

2

DOI: 10.5281/zenodo.13171933

Como citar este artigo
(ABNT NBR 6023/2018):

LOPES, Aline Stephany Soares.
Transformações da contemporaneidade:
O papel da tecnologia na gentrificação.
Revista Insigne de Humanidades, Natal,
v. 1, n.2, p. 20-39. maio/ago. 2024.

Recebido em: 08/05/2024

Aprovado em: 18/05/2024

Transformações da contemporaneidade: o papel da tecnologia na gentrificação

Transformations of Contemporaneity: The Role of Technology in Gentrification

Aline Stephany Soares Lopes¹

Fundação Escola Superior do Ministério Público – FMP/RS.

 Lattes: <http://lattes.cnpq.br/5400316201131384>.

 E-mail: alinstephany.torre@gmail.com.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO. 2 REFERENCIAL TEÓRICO. 2.1 CONTEXTUALIZANDO A GENTRIFICAÇÃO. 2.2 O PAPEL DA TECNOLOGIA NA INTENSIFICAÇÃO DA GENTRIFICAÇÃO. 2.3 POTENCIAIS ESTRATÉGIAS PARA MITIGAR OS IMPACTOS NEGATIVOS DA GENTRIFICAÇÃO. 3 CONCLUSÃO. REFERÊNCIAS.

¹ Graduada em Direito pelo Centro de Ensino Superior dos Campos Gerais CESCAGE. Pós-Graduada em Direito e Negócios Imobiliários pela Fundação Escola Superior do Ministério Público – FMP/RS. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/5400316201131384>. E-mail: alinstephany.torre@gmail.com.

RESUMO:

O estudo aborda a influência da tecnologia no processo de gentrificação, fenômeno urbano que transforma áreas degradadas em espaços valorizados, frequentemente resultando na substituição de moradores de baixa renda por classes mais abastadas. A pesquisa destaca como inovações tecnológicas, incluindo plataformas digitais e sistemas de transações imobiliárias, têm acelerado a gentrificação em diversas cidades brasileiras. Utilizando uma abordagem qualitativa e descritiva, o trabalho examina as implicações sociais, econômicas e culturais desse processo, enfatizando a necessidade de políticas públicas que garantam acesso justo à moradia e proteção dos direitos das comunidades afetadas. A análise revela que, embora a tecnologia possa facilitar o desenvolvimento urbano, ela também intensifica as desigualdades sociais, deslocando populações vulneráveis. Conclui-se que é crucial implementar estratégias de mitigação, como a regulamentação de aluguéis e a promoção de habitação acessível, para assegurar um desenvolvimento urbano mais inclusivo e equitativo.

Palavras-chave:

Gentrificação. Tecnologia. Desenvolvimento urbano. Desigualdade social. Brasil.

ABSTRACT:

The study addresses the influence of technology on the gentrification process, an urban phenomenon that transforms degraded areas into valuable spaces, often resulting in the displacement of low-income residents by wealthier classes. The research highlights how technological innovations, including digital platforms and real estate transaction systems, have accelerated gentrification in various Brazilian cities. Using a qualitative and descriptive approach, the paper examines the social, economic, and cultural implications of this process, emphasizing the need for public policies that ensure fair access to housing and protect the rights of affected communities. The analysis reveals that while technology can facilitate urban development, it also intensifies social inequalities, displacing vulnerable populations. It concludes that it is crucial to implement mitigation strategies, such as rent regulation and the promotion of affordable housing, to ensure a more inclusive and equitable urban development.

Keywords:

Gentrification. Technology. Urban development. Social inequality. Brazil.

1 INTRODUÇÃO

A gentrificação é um fenômeno urbano que envolve melhorias físicas, materiais e mudanças sociais, econômicas e culturais em áreas urbanas antigas, resultando em uma elevação do seu prestígio. Este processo, predominantemente observado nos países industrializados após a década de 1970, é marcado pela substituição de moradores de baixa renda por uma classe média com maiores recursos financeiros. Essa transformação é acompanhada por investimentos em habitação, comércio e infraestrutura, resultando em mudanças significativas no mercado imobiliário e no tecido urbano, influenciadas por proprietários, promotores imobiliários, governos locais e instituições financeiras.

Entretanto, em um contexto contemporâneo, a crescente relevância da tecnologia na vida urbana impulsiona a necessidade de compreender como os avanços tecnológicos influenciam os processos de gentrificação e suas implicações sociojurídicas. A proliferação de aplicativos, plataformas digitais e sistemas inteligentes tem desempenhado um papel significativo na transformação das cidades, influenciando tanto as dinâmicas sociais quanto os padrões de desenvolvimento urbano. Essa influência da tecnologia na gentrificação levanta questões importantes sobre justiça social, acesso à moradia e proteção dos direitos das comunidades afetadas.

Nessa linha de raciocínio, nota-se que a problemática central desta pesquisa é, portanto, compreender os efeitos dos avanços tecnológicos nos processos de gentrificação e suas implicações sociais. Esta questão não apenas reflete uma emergência na tratativa, mas também destaca a importância em orientar políticas públicas e práticas sociojurídicas que garantam o acesso justo à moradia e protejam os direitos das populações afetadas. Ademais, busca-se responder à seguinte pergunta: de que maneira os avanços tecnológicos influenciam os processos de gentrificação e quais são as suas ramificações sociais?

Como justificativa, percebe-se que o fenômeno da gentrificação, juntamente com os avanços tecnológicos, desempenha um papel crucial na configuração dos espaços urbanos contemporâneos e nas dinâmicas socioeconômicas das comunidades urbanas. A compreensão dessas interações é fundamental diante da complexidade e das repercussões significativas que podem afetar as populações locais, especialmente as de baixa renda. Além disso, a lacuna identificada na literatura jurídica ressalta a necessidade premente de uma análise aprofundada sobre como a tecnologia influencia os processos de gentrificação e suas implicações sociais. Tal investigação não apenas contribuirá para preencher essa lacuna de conhecimento, mas também oferecerá percepções para elaborar novas políticas públicas e práticas jurídicas que promovam a justiça social e protejam os direitos das comunidades afetadas.

De modo geral, o presente objetiva examinar o papel da tecnologia nas transformações socioespaciais decorrentes da gentrificação. De modo específico, visa-se (a) investigar como a tecnologia pode intensificar os processos de gentrificação; (b) analisar os impactos sociais, econômicos e culturais da tecnologia no contexto da gentrificação; (c) identificar potenciais estratégias que podem ser adotadas para lidar com os impactos negativos da gentrificação mediada pela tecnologia; e (d) proporcionar percepções relevantes para embasar políticas públicas que visem promover a justiça social e proteger os direitos das comunidades afetadas pela gentrificação.

Quanto à metodologia, sua divisão em diversos elementos é possível, tais como: natureza, tipo, objetivo, método, abordagem e procedimentos técnicos. Nesse sentido, é evidente que esta pesquisa adotará uma abordagem voltada para o aspecto social, uma vez que esse enfoque oferece soluções para os desafios complexos enfrentados pelas sociedades. Para tanto, será empregado o método dedutivo, por meio de uma abordagem qualitativa e descritiva, baseada na análise bibliográfica e documental. Esta análise incluirá a revisão de literaturas contemporâneas, a consulta à legislação nacional relevante, bem como a análise de jurisprudências e decisões pertinentes.

Estruturalmente, o trabalho será dividido em cinco partes principais: introdução, referencial teórico com três subseções, tal como “contextualizando a gentrificação”, “o papel da tecnologia na intensificação da gentrificação”, “potenciais estratégias para mitigar os impactos negativos da gentrificação” e a conclusão. Cada seção abordará aspectos específicos relacionados ao tema, culminando em uma análise abrangente do papel da tecnologia na gentrificação.

Como resultados, espera-se que esta pesquisa ofereça uma análise completa do impacto da tecnologia nos fenômenos de gentrificação, contribuindo para o desenvolvimento de políticas mais eficazes e medidas sociojurídicas que visem garantir a justiça social e proteger os direitos das comunidades impactadas.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Nesta seção, apresenta-se um embasamento teórico abrangente com o intuito de fundamentar a análise da interação entre tecnologia e gentrificação. A seção é subdividida em três subseções para contextualizar a gentrificação, abordando sua definição e características do ponto de vista urbano, examinar o papel da tecnologia na intensificação da gentrificação, investigando como os avanços tecnológicos prejudicam a amplificação urbana, bem como discutir quais são as estratégias potenciais para mitigar os efeitos negativos da gentrificação, apresentando possíveis abordagens e soluções para reduzir os impactos adversos da gentrificação nas comunidades afetadas.

2.1 CONTEXTUALIZANDO A GENTRIFICAÇÃO

A gentrificação é um fenômeno complexo que tem atraído crescente interesse nos âmbitos acadêmico, político e social. Essa dinâmica refere-se à transformação de áreas urbanas anteriormente degradadas ou historicamente habitadas por populações de baixa renda em espaços revitalizados e de maior valorização imobiliária, muitas vezes acompanhadas pela migração de grupos socioeconômicos mais abastados.

É "a versão aportuguesada do inglês britânico *gentrification*, tem sua origem etimológica na palavra "*gentry*" que deriva do inglês antigo "*gentri*", traduzindo o sentido de "nobreza", "classe alta" e "pequena nobreza". Essa expressão foi criada e utilizada pela primeira vez pela socióloga britânica Ruth Glass (1912-1990) e consagrada na obra "London: Aspects of Change" em 1964 para tratar sobre as transformações urbanas de Londres (Alcântara, 2018).

Glass cunhou o termo para descrever o processo de revitalização de áreas urbanas degradadas, geralmente bairros operários, que atraem uma população mais abastada, muitas vezes resultando na expulsão dos moradores de baixa renda. Isso ocorre devido ao aumento gradual dos aluguéis e da qualidade de vida, obrigando os moradores a buscar moradia em outras localidades (Bidou-Zachariassen, 2006).

Neil Smith (1964-2012), geógrafo urbano e teórico marxista, expandiu o estudo da gentrificação, argumentando que era intrinsecamente ligada ao capitalismo urbano. Para Smith, a gentrificação era uma forma de valorização do capital imobiliário, na qual investidores buscavam lucrar com a revitalização de áreas urbanas, resultando na expulsão de moradores de baixa renda devido ao aumento dos preços dos aluguéis e imóveis (Mitchell; Bomfim; Cavalcante; Fernandes, 2022).

Sharon Zukin (1946), socióloga urbana reconhecida, estudou a gentrificação em contextos urbanos contemporâneos, especialmente em Nova York. Zukin ampliou a compreensão da gentrificação, destacando suas implicações culturais e simbólicas além das dimensões econômicas e materiais (Zukin, 1987).

Ao contrário de abordagens puramente econômicas, Zukin argumentou que a gentrificação não era apenas um fenômeno de transformação física das áreas urbanas, mas também uma reconfiguração das identidades e dinâmicas sociais das comunidades locais. Ela enfatizou como a chegada de novos residentes, muitas vezes mais ricos e culturalmente distintos, alterava a paisagem cultural e social dos bairros gentrificados.

Zukin explorou como a gentrificação pode levar à perda da identidade local e à descaracterização das comunidades, à medida que espaços historicamente significativos são substituídos por estabelecimentos comerciais modernos e padronizados. Além disso, ela examinou como as mudanças na composição demográfica e cultural das áreas gentrificadas podem criar tensões e conflitos entre os novos e antigos residentes.

Outro fator que também deve ser observado, é que a gentrificação, enquanto fenômeno urbano, passa por fases distintas, frequentemente descritas e identificadas como "ondas" de desenvolvimento, cada uma caracterizada por padrões distintos de desenvolvimento e impacto socioeconômico. As "ondas da gentrificação" são conceitos teóricos que descrevem os estágios pelos quais um bairro ou área urbana passa durante o processo de gentrificação.

As ondas da gentrificação servem como uma estrutura analítica para entender a evolução desse processo ao longo do tempo e identificar padrões comuns. Embora as características específicas de cada onda possam variar dependendo do contexto urbano, elas geralmente abrangem aspectos como a chegada de pioneiros (primeira onda), investimento de capital e desenvolvimento comercial (segunda onda), migração de classe média e aumento dos preços dos imóveis (terceira onda), estabilização e institucionalização das mudanças (quarta onda), e, por fim, conflitos e deslocamento (quinta onda).

A primeira onda de gentrificação é caracterizada pela chegada de pioneiros, marcada por grupos criativos de classe média, como artistas e profissionais liberais, que se estabelecem em áreas degradadas, atraídos por aluguéis acessíveis e uma atmosfera culturalmente rica. Este período, que pode durar de alguns anos até uma década, é marcado pela revitalização de bairros negligenciados, impulsionando a valorização imobiliária e a expulsão gradual de moradores de baixa renda. A transformação é inicialmente mais cultural e social e menos visível em termos de desenvolvimento físico (Rangel, 2015; Ribeiro, 2016; Ribeiro, 2024; Bidou-Zachariassen, 2006).

A segunda onda de gentrificação é marcada pelo investimento de capital e desenvolvimento comercial. Conforme as áreas começam a ganhar uma identidade cultural mais definida, elas atraem a atenção de investidores e desenvolvedores. Este período é caracterizado por um aumento significativo no desenvolvimento de negócios e na reforma de propriedades. Cafés, lojas e outros serviços começam a proliferar, elevando o perfil do bairro e começando a mudar sua demografia para um público mais abastado. Após a chegada dos pioneiros, esta onda pode se estender por 5 a 15 anos (Rangel, 2015; Ribeiro, 2016; Ribeiro, 2024; Bidou-Zachariassen, 2006).

A terceira onda de gentrificação destaca-se pela migração de classe média e pelo aumento dos preços dos imóveis. Este período vê um influxo substancial de novos residentes, geralmente famílias de classe média e profissionais jovens, atraídos pela "vibração" da área e pelas melhorias em infraestrutura. Os preços dos imóveis começam a subir significativamente, o que pode pressionar os residentes originais e de menor renda. Esta fase marca uma mudança significativa na estrutura socioeconômica do bairro e também pode durar entre 5 a 15 anos, frequentemente sobrepondo-se à segunda onda (Rangel, 2015; Ribeiro, 2016; Ribeiro, 2024; Bidou-Zachariassen, 2006).

A quarta onda é onde a gentrificação começa a estabilizar e é chamada de estabilização e institucionalização das mudanças. As mudanças na área são consolidadas, e infraestruturas mais permanentes e instituições são estabelecidas. A área agora é considerada "chique" e "estabelecida", atraindo uma demografia ainda mais rica. As políticas públicas podem começar a se adaptar a esta nova realidade, muitas vezes com um foco em manter o caráter revitalizado do bairro, enquanto tentam mitigar os efeitos do deslocamento. A quarta onda pode ocorrer ao longo de uma década ou mais (Viana, 2017; Ribeiro, 2016).

Na última fase, os efeitos da gentrificação podem se tornar mais polarizados, chamando-se de conflitos e deslocamento. Enquanto alguns residentes desfrutam dos benefícios de um bairro seguro e bem desenvolvido, outros podem enfrentar o deslocamento devido ao aumento insustentável dos custos de vida. Conflitos podem surgir entre os moradores de longa data e os novos, e questões sobre a inclusão e justiça social se tornam mais pronunciadas. Esta fase pode exigir intervenções políticas direcionadas para garantir que os benefícios do desenvolvimento sejam mais equitativamente distribuídos. A duração desta onda é difícil de prever e pode ser indeterminada, pois depende das respostas sociais e políticas ao deslocamento e aos conflitos gerados pela gentrificação (Cruvinel, 2024).

Essas ondas não apenas ajudam a compreender a gentrificação como um processo dinâmico, mas também fornecem percepções sobre os impactos sociais, econômicos e culturais que podem ocorrer em diferentes estágios. Além disso, auxilia pesquisadores, urbanistas e formuladores de políticas a desenvolver estratégias para abordar os desafios e oportunidades associados à gentrificação, garantindo um desenvolvimento urbano mais inclusivo e equitativo.

Apesar da evolução do termo "gentrificação" ao longo do tempo, passando de perspectivas marxistas para teorias pós-modernas, a essência do conceito permanece a mesma. Ele descreve o movimento de indivíduos das classes dominantes para áreas habitadas por comunidades de baixa renda, o que transforma os cenários urbanos e promove a marginalização dessas comunidades devido à falta de investimento estatal. A chegada desses novos residentes aumenta a demanda por serviços e comércios, elevando o valor econômico da área, os preços dos imóveis, e deslocando os moradores originais, muitas vezes de grupos vulneráveis. Esses moradores, incapazes de suportar os custos crescentes, são forçados a se mudar, reduzindo a diversidade social no bairro (Silva; Martins; Fernandes, 2021).

Em outras palavras, a gentrificação é um processo socioespacial marcado pela valorização de áreas urbanas. Esse processo socioespacial ou a segregação socioespacial, por sua vez, é um processo que fragmenta as classes sociais em espaços distintos de uma determinada cidade, o que faz com que o cotidiano das pessoas que ali residem seja marcado por inseguranças, moradias precárias, falta de infraestrutura, falta de acesso a serviços básicos, lazer e conseqüentemente, violência (Cavalcanti; Araujo, 2017).

Isto é, o processo de gentrificação ocorre por meio de melhorias nas estruturas urbanas, especialmente na infraestrutura física, mas também nos âmbitos social e econômico, atingidos pela valorização de determinada área urbana. Essa valorização urbana gera uma de

atração novos moradores para a região, no geral com maior poder aquisitivo, e, em contrapartida, uma repulsão de moradores antigos, que não conseguem acompanhar o aumento do custo de vida, fazendo com que exista uma “requalificação” do conteúdo social urbano, tornando o espaço mais rico.

À título de exemplo, mas não se restringindo apenas a este, vale lembrar do Projeto Cidade Olímpica implementado no Rio de Janeiro/RJ para os Jogos da XXXI Olimpíada Rio 2016, no qual a preparação para os Jogos Olímpicos gerou grandes transtornos para milhares de famílias. As obras de construção de arenas olímpicas e reurbanização resultaram na remoção forçada de muitas famílias para dar lugar ao início das obras olímpicas.

Há quem diga que existem “benefícios” para essas famílias como o recebimento de indenização. Contudo, o desafio reside no fato de que essa compensação financeira, calculada com base na avaliação material dos danos, costuma ser insignificante, considerando a condição de pobreza e a situação irregular da maioria das comunidades deslocadas, além dos reflexos significativos em suas relações sociais, familiares e profissionais.

Na Figura 01, o Projeto Cidade Olímpica implementado no Rio de Janeiro/RJ para os Jogos da XXXI Olimpíada Rio 2016, o qual cominou na saída de diversas famílias:

Figura 01. Projeto Cidade Olímpica no Rio de Janeiro/RJ.



Fonte: Sasaki, 2017; Vinicius, 2016.

Diante da análise do mapa, é possível identificar círculos azuis que indicam os locais principais para as competições dos Jogos Olímpicos, enquanto os pontos laranjas marcam as áreas urbanas de onde ocorreram desocupações forçadas. Ícones de edifícios representam os conjuntos habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida. As linhas brancas no mapa mostram as áreas de origem e os destinos dos moradores deslocados, destacando que muitos foram realocados para regiões periféricas do Rio de Janeiro, áreas com maior oferta de empregos.

Desde que o Rio de Janeiro foi escolhido como sede dos Jogos Olímpicos de 2016, estima-se que cerca de 77.000 pessoas foram removidas da Vila Autódromo, conforme reportado pelo Mapa Rio Jogos da Exclusão do Comitê Popular da Copa e das Olimpíadas. O estudo revela várias violações de direitos humanos, incluindo remoções forçadas, infrações trabalhistas, danos ambientais, militarização de comunidades e homicídios decorrentes de operações policiais. Mais de 22 mil famílias foram deslocadas pela cidade, resultando em aproximadamente 77 mil pessoas desabrigadas. Dentre essas, apenas 20 famílias receberam casas construídas pela Prefeitura do Rio de Janeiro até 2014 (Vinicius, 2016).

Na Figura 02, imagens do Rio de Janeiro que também refletem a triste realidade de milhares de pessoas no Brasil e no mundo.

Figura 02. Vila Autódromo no Rio de Janeiro/RJ



Fonte: Sasaki, 2017.

A Favela do Metrô-Mangueira, situada na Zona Norte do Rio de Janeiro, foi demolida pouco antes da Copa do Mundo de 2014, sem uma justificativa oficial por parte das autoridades, além do alegado "interesse público" associado aos lucros dos megaeventos. Localizada a menos de 700 metros do Estádio do Maracanã, a favela estava próxima aos locais das cerimônias de abertura e encerramento dos eventos (Lisboa, 2014; Vilela; Konchinski, 2014).

Na Figura 03, imagens da Favela do Metrô-Mangueira no Rio de Janeiro no processo de construção do Projeto Cidade Olímpica, removida sem uma “explicação clara”:

Figura 03. Favela do Metrô-Mangueira, removida sem uma “explicação clara”.



Fonte: Lisboa, 2014; Vieira, 2014.

Embora os exemplos de gentrificação variem, este caso específico destaca como o fenômeno pode afetar e transformar espaços urbanos, impactando tanto a infraestrutura física quanto os aspectos sociais e econômicos. A valorização de áreas urbanas atrai novos residentes e turistas de maior poder aquisitivo, enquanto os moradores antigos são forçados a se deslocar devido ao aumento do custo de vida. Esse processo resulta em uma "requalificação" do tecido social urbano, tornando o espaço mais diversificado em termos socioeconômicos (Vieira, 2014; Vilela; Konchinski, 2014).

Assim, tendo em vista que esta seção busca fornecer uma compreensão abrangente da gentrificação, abordando seu conceito, surgimento, características, principais pensadores e exemplo, passa-se a observar o papel da tecnologia na intensificação da gentrificação.

2.2 O PAPEL DA TECNOLOGIA NA INTENSIFICAÇÃO DA GENTRIFICAÇÃO

A relação entre gentrificação e tecnologia é indiscutível, uma vez que essa impulsiona a transformação do mercado imobiliário global. O rápido avanço tecnológico, desde sua introdução na década de 1990 com a emergência da internet de alta velocidade, até a chegada das redes sociais nos anos 2000, bem como o surgimento de plataformas de locação e venda de imóveis como Quinto Andar, Vivareal, ZAP Imóveis, *Airbnb*, tornam as áreas urbanas mais atrativas para investimentos imobiliários (Lees; Slater; Wylly, 2008; Morales, 2009).

Isso resulta no fomento dessas áreas e na inauguração de empreendimentos em territórios antes inexplorados, o que, conseqüentemente, atrai uma população com maior

poder aquisitivo. Esse fomento se dá, tanto pelo setor privado quanto pelo interesse público, os quais desempenham um papel fundamental na transformação dessas comunidades, muitas vezes investindo em projetos de desenvolvimento urbano e infraestrutura que visem valorizar a região e atrair novos residentes (Zukin, 2010).

No que tange as transações imobiliárias, a tecnologia revoluciona o cenário antes burocrático e demorado, tornando-o mais ágil e dinâmico. A emergência de sites e aplicativos facilita a pesquisa e comparação de imóveis para compra ou locação, mas além disso, introduz tecnologias como a realidade virtual, imagens em 360 graus, drones, inteligência artificial, *chatbots* para atendimentos mais rápidos, *smart contracts*, assinaturas eletrônicas e registros de imóveis online, aliados a estratégias de marketing digital, como anúncios pagos para aumentar a visibilidade, tornam o mercado imobiliário mais acessível e vibrante (Tolentino, 2023; Florida, 2002).

Essas inovações têm um papel crucial ao atrair um grande número de investidores para áreas em transição. Esse influxo de capital contribui diretamente para o aumento dos valores dos imóveis, resultando em mudanças rápidas no cenário urbano. À medida que os preços dos imóveis aumentam, o contexto social, econômico e cultural dessas áreas também se modifica. Com o surgimento de novos empreendimentos e a chegada de uma população mais afluentes, ocorre uma gradual substituição da identidade local e dos estilos de vida tradicionais. Esse fenômeno não apenas reconfigura a paisagem física das comunidades, mas também provoca transformações profundas em sua dinâmica social e cultural. Como resultado, a gentrificação é intensificada, ampliando ainda mais as disparidades socioeconômicas e culturais dentro das cidades (Zukin, 2010).

Entretanto, é importante ressaltar que essas ferramentas, apesar de serem facilitadoras e amplamente utilizadas, acabam por beneficiar apenas investidores, especuladores imobiliários ou aqueles que possuem recursos para estabelecer-se nessas localidades. Isso acarreta impactos negativos sobre as comunidades locais, elevando os preços dos imóveis e forçando o deslocamento das pessoas que residem nessas áreas, como ocorreu no Rio de Janeiro/RJ durante os Jogos da XXXI Olimpíada em 2016 e como ocorre em diversas localidades no Brasil e no mundo (Lisboa, 2014; Vieira, 2014, Sasaki, 2017).

Outro fator crucial na intensificação da gentrificação é a influência do capitalismo, que molda o mercado imobiliário impulsionando a valorização das propriedades e buscando retornos financeiros rápidos e substanciais, muitas vezes às custas das comunidades locais. Assim, a gentrificação surge como uma consequência direta das dinâmicas do mercado, onde áreas urbanas em transição são alvos de investidores em busca de lucro (Smith, 1996; Zukin, 2010).

A tendência das chamadas *smart cities*² também reflete a influência do capitalismo, concentrando-se em soluções tecnológicas para melhorar a qualidade de vida, mas frequentemente beneficiando apenas os grupos mais privilegiados. No entanto, para que essa tendência seja eficaz, é essencial incluir todos os grupos sociais no planejamento urbano, garantindo a todos o acesso aos benefícios e inovações tecnológicas, a fim de evitar discriminação e intensificar a exclusão social, promovendo a participação cidadã na construção das cidades inteligentes (Hollands, 2008; Beck; Boff; Cenci, 2022).

Essencialmente, observa-se uma mercantilização do direito à moradia. Uma transformação contemporânea que oferece o melhor em termos de tecnologia e desenvolvimento urbano de última geração apenas para quem pode pagar ou investir. Em verdade, as consequências da gentrificação, transformam pessoas, necessidades e vulnerabilidades em *leads*³, os tão desejados *leads* que imobiliárias, construtoras, incorporadoras e investidores precisam para transformar histórias de vida em dinheiro.

Para ilustrar concretamente como a tecnologia impulsiona a gentrificação em diferentes contextos urbanos brasileiros, o Quadro 01 destaca regiões específicas no Brasil onde o avanço tecnológico e as inovações no mercado imobiliário têm transformado paisagens urbanas. Ele apresenta exemplos como São Paulo, Recife, e Rio de Janeiro, mostrando como o desenvolvimento de polos tecnológicos e plataformas de aluguel por temporada influenciam diretamente os preços dos imóveis, alteram a dinâmica econômica e social das áreas e impactam as comunidades locais. Esses exemplos servem não apenas para contextualizar a discussão teórica, mas também para evidenciar os efeitos tangíveis da gentrificação impulsionada pela tecnologia nas cidades brasileiras.

² *Smart cities* são áreas urbanas que integram tecnologias digitais avançadas para otimizar serviços e infraestrutura, visando melhorar a sustentabilidade e a qualidade de vida dos moradores. Essas cidades utilizam Tecnologias da Informação e Comunicação (TIC), como Internet das Coisas (IoT), big data e inteligência artificial, para gerenciar eficientemente recursos urbanos e serviços, incluindo tráfego, transporte público, energia e gestão de resíduos. Além da eficiência operacional, as *smart cities* fomentam a participação cívica através de plataformas digitais que permitem aos cidadãos interagir mais diretamente com o governo local. A infraestrutura conectada é outra característica fundamental, com sistemas como iluminação pública inteligente e redes de transporte equipadas com sensores para coleta de dados e automação. Um forte enfoque é colocado na sustentabilidade, com tecnologias que promovem o uso eficiente de recursos naturais e minimizam impactos ambientais. A mobilidade urbana inteligente, por exemplo, utiliza sistemas de gestão de tráfego e aplicativos integrados de transporte para reduzir congestionamentos e melhorar a acessibilidade. Exemplos proeminentes de cidades inteligentes incluem Singapura, Barcelona e Dubai, cada uma implementando soluções inovadoras para enfrentar desafios urbanos, desde a melhoria da conectividade até a transformação digital completa dos serviços públicos.

³ *Leads* para o mercado imobiliário são potenciais clientes interessados em comprar ou alugar imóveis. No contexto de vendas e marketing imobiliário, um lead é geralmente uma pessoa que demonstrou interesse ao fornecer suas informações de contato, como nome, e-mail ou número de telefone, através de um formulário online, uma visita a um evento de casa aberta, ou ao responder a anúncios online. Essas informações permitem que corretores ou empresas imobiliárias entrem em contato com esses potenciais clientes para oferecer mais detalhes sobre os imóveis disponíveis, esclarecer dúvidas e tentar fechar uma venda ou acordo de locação. Gerar leads qualificados é crucial para o sucesso no mercado imobiliário, pois quanto mais direcionado for o lead, maior a probabilidade de ele se converter em uma venda.

Quadro 01. Regiões no Brasil com inovações no mercado imobiliário que têm transformado as paisagens urbanas

Localização	Pontos Chave
São Paulo	Polo Tecnológico de São Paulo: Regiões como Berrini, Faria Lima, Jardins, Churri Zaidan e Vila Olímpia se tornaram um polo para intenso para a instalação de setores financeiros, indústrias, TI e Telecom, Coworkings, startups e tantos outros, impulsionando o aumento dos preços dos imóveis nas áreas (Balago, 2023).
Recife	Porto Digital em Recife: Este parque tecnológico abriga mais de 350 empresas de TI e economia criativa, influenciando a economia local e o desenvolvimento urbano do bairro do Recife Antigo, resultando em aumento nos preços de aluguéis e deslocamento de residentes de menor renda (Neves, 2023).
Rio de Janeiro (Região Portuária)	Revitalização da Zona Portuária do Rio de Janeiro, incluindo o desenvolvimento de áreas como o Porto Maravilha, coincidiu com investimentos em infraestrutura tecnológica e instalação de empresas de tecnologia, contribuindo para o aumento dos preços dos imóveis e alterações na dinâmica social e econômica (Nelson, 2019).
Rio de Janeiro e São Paulo	Impacto das Plataformas de Aluguel por Temporada: O uso de plataformas como Airbnb em cidades turísticas tem alterado o mercado imobiliário, com um aumento nos preços de aluguéis e redução da disponibilidade de moradia para os residentes locais (Overstreet, 2023).

Fonte: Adaptação do Autor (Balago, 2023; Neves, 2023; Nelson, 2019; Overstreet, 2023).

Portanto, é essencial reconhecer que por trás do processo de gentrificação há histórias humanas e necessidades reais que muitas vezes são subjugadas em prol do desenvolvimento econômico e do lucro comercial. A revitalização das áreas urbanas sem marginalizar ou deslocar as comunidades existentes, assegurando que o desenvolvimento urbano seja inclusivo e sustentável para todos os seus habitantes, representa sem dúvidas, um desafio significativo.

Diante dessas questões, políticas públicas e estratégias de planejamento urbano devem ser implementadas para garantir que o desenvolvimento tecnológico nas áreas urbanas seja equitativo e inclusivo, promovendo o acesso justo à moradia e aos serviços para todas as comunidades, independentemente de sua condição socioeconômica, razão pela qual, passa-se a observar os potenciais estratégias para mitigar os impactos negativos da gentrificação.

2.3 POTENCIAIS ESTRATÉGIAS PARA MITIGAR OS IMPACTOS NEGATIVOS DA GENTRIFICAÇÃO

Para promover um desenvolvimento urbano mais equitativo e inclusivo, é crucial adotar estratégias eficazes que mitiguem os impactos negativos da gentrificação. Uma das abordagens primordiais envolve a implementação de políticas de habitação acessível, assegurando que populações de baixa renda tenham acesso a moradias de qualidade a preços acessíveis (Hollands, 2008; Beck, Boff & Cenci, 2022).

A expansão de programas como o "Minha Casa Minha Vida", complementada pela introdução de subsídios de aluguel e taxas de juros mais baixas, inspiradas pelo programa

*Section 8*⁴ dos Estados Unidos, pode oferecer maior flexibilidade na escolha de moradia no mercado privado. Além disso, a adoção de políticas de controle de aluguéis⁵, similares às implementadas em Berlim, conhecidas como *Mietendeckel* ou "tampa de aluguéis" seria uma medida eficaz para moderar aumentos de aluguel e proteger os inquilinos atuais nas grandes cidades brasileiras.

Outra estratégia crítica é o estabelecimento de políticas de zoneamento equitativo. Essas políticas podem proteger bairros historicamente habitados por comunidades de baixa renda contra a especulação imobiliária e a gentrificação descontrolada. Seguindo o exemplo de São Francisco, que exige uma porcentagem de unidades habitacionais acessíveis em novos desenvolvimentos, o Brasil poderia implementar leis municipais que exigissem uma cota de habitação social em todos os novos projetos imobiliários, mantendo assim a diversidade socioeconômica nos bairros (Smith, 1996).

A preservação da identidade cultural dos bairros afetados pela gentrificação é igualmente vital. O programa de Vizinhanças Culturais de Barcelona⁶, que financia projetos que fortalecem a identidade local, oferece um modelo que o Brasil poderia adaptar para apoiar festivais culturais e espaços de arte e centros comunitários, contribuindo para manter a essência cultural dos bairros em transformação (Zukin, 2010).

Investimentos em serviços sociais e infraestrutura são cruciais para melhorar a qualidade de vida de todos os residentes e mitigar as pressões da gentrificação. Inspirando-se

⁴ O programa *Section 8*, formalmente conhecido como o programa *Housing Choice Voucher*, é um esquema de assistência habitacional federal nos Estados Unidos, administrado pelo Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA (HUD). Ele foi criado para ajudar famílias de baixa renda, idosos e pessoas com deficiência a pagar por habitação decente, segura e sanitária no mercado privado. Através do programa *Section 8*, os participantes recebem "vouchers" ou "vale-habitação" que cobrem uma parte significativa do aluguel, permitindo-lhes escolher onde moram. Os participantes pagam aproximadamente 30% de sua renda mensal ajustada em aluguel, enquanto o voucher cobre o restante, até um limite estabelecido pelo HUD. Este limite, conhecido como *Fair Market Rent* (FMR), é determinado pelo HUD para diferentes áreas geográficas e reflete os custos médios de aluguel e utilidades. Os beneficiários do programa podem escolher qualquer tipo de moradia que atenda aos requisitos mínimos de saúde e segurança do programa, o que lhes dá a flexibilidade de morar em bairros de sua escolha, incluindo áreas que podem oferecer melhores oportunidades, como escolas de melhor qualidade e acesso a empregos melhores. Os proprietários devem concordar em alugar sob os termos do programa e sua propriedade deve passar por uma inspeção de habitabilidade para garantir que os padrões de segurança e saúde sejam cumpridos. Uma vez aprovados, os proprietários recebem os pagamentos diretamente do programa *Section 8* em nome dos inquilinos.

⁵ As políticas de controle de aluguéis implementadas em Berlim, conhecidas como *Mietendeckel* ou "tampa de aluguéis", foram introduzidas em 2020 para enfrentar o aumento rápido dos custos de moradia. Esta legislação congelou os aluguéis nos níveis de junho de 2019 por cinco anos para a maioria dos apartamentos construídos antes de 2014 e permitiu a redução de aluguéis que excedessem em 20% o valor médio, dependendo de fatores como localização e condição do imóvel. O objetivo do *Mietendeckel* era proteger os inquilinos de aumentos especulativos e manter a acessibilidade da moradia em Berlim, evitando a deslocação de residentes de baixa e média renda. No entanto, a política enfrentou críticas por potencialmente desencorajar renovações e novas construções, podendo levar à deterioração do parque habitacional. Em abril de 2021, o Tribunal Constitucional da Alemanha anulou a lei, considerando-a inconstitucional por sobrepor-se à legislação federal existente sobre controle de aluguéis. Apesar de sua revogação, a experiência de Berlim com o controle de aluguéis permanece um estudo de caso relevante para outras cidades globais que enfrentam desafios semelhantes de acessibilidade habitacional.

⁶ O programa de Vizinhanças Culturais é uma iniciativa criada pela prefeitura da cidade com o objetivo de fortalecer a identidade e a coesão social de diferentes bairros através da cultura. Lançado como parte de uma estratégia mais ampla para revitalizar áreas urbanas e promover a inclusão social, o programa financia projetos culturais que envolvem a comunidade local, incentivando a participação dos residentes em atividades que valorizam a diversidade e a riqueza cultural de suas próprias vizinhanças. Este programa abrange uma variedade de atividades, incluindo festivais, workshops, exposições de arte e performances, todos projetados para facilitar o diálogo intercultural e fortalecer os laços comunitários. Além disso, busca apoiar artistas locais e promover espaços de arte, contribuindo para o desenvolvimento econômico e cultural dos bairros.

nos Centros de Ação Social da Suécia⁷, que consolidam diversos serviços públicos em um único local, o Brasil poderia expandir os serviços essenciais e a infraestrutura em áreas negligenciadas (Florida, 2002).

Promover um desenvolvimento urbano equilibrado é fundamental. Inspirando-se na política de cidades de 15 minutos⁸ de Paris, onde todos os serviços essenciais estão a uma caminhada de 15 minutos, o Brasil poderia implementar estratégias para fomentar a diversidade socioeconômica e minimizar a necessidade de longos deslocamentos, tornando as cidades mais acessíveis e inclusivas (Beck, Boff & Cenci, 2022).

Implementando ou inspirando-se nessas estratégias integradas, o Brasil poderia efetivamente abordar os desafios complexos associados à gentrificação, assegurando um desenvolvimento urbano que seja inclusivo e sustentável. Essas abordagens iriam além da simples mitigação dos efeitos da gentrificação; elas teriam o potencial de transformar as cidades em espaços que valorizam a equidade social e a diversidade cultural, criando ambientes onde todos os cidadãos têm acesso a oportunidades iguais e qualidade de vida melhorada.

Ao adotar políticas de habitação acessível, por exemplo, o Brasil poderia garantir que moradores de baixa renda não sejam deslocados de seus bairros devido ao aumento dos preços, preservando a diversidade socioeconômica das comunidades urbanas. Isso não apenas ajudaria a manter o tecido social intacto, mas também evitaria a segregação espacial que frequentemente acompanha processos de gentrificação.

A implementação de zonas de uso misto e políticas de zoneamento equitativo poderia evitar a especulação imobiliária desenfreada, garantindo que os desenvolvimentos urbanos atendam às necessidades de todos os segmentos da população. Isso inclui a criação de áreas que integrem moradia, trabalho e lazer, reduzindo a necessidade de longos deslocamentos e promovendo um estilo de vida mais sustentável e centrado na comunidade.

Fomentar a diversidade cultural através do apoio a iniciativas locais, como festivais e centros culturais, enriquece a vida comunitária e fortalece as identidades locais. Tal enfoque não apenas ajuda a preservar a herança cultural das áreas urbanas em processo de

⁷ Os Centros de Ação Social são instalações que fornecem uma ampla gama de serviços sociais integrados em um único local. Esses centros são projetados para facilitar o acesso dos cidadãos a diversos tipos de apoio social, como assistência familiar, cuidados com crianças, suporte a idosos, e programas para pessoas com deficiência. A integração dos serviços permite que os indivíduos e famílias recebam assistência de maneira mais eficiente e coordenada, sem a necessidade de navegar por múltiplas agências governamentais. Esses centros desempenham um papel crucial na rede de segurança social da Suécia, visando não apenas fornecer serviços necessários, mas também melhorar a qualidade de vida geral dos cidadãos. Ao consolidar os serviços sociais em locais centrais, os Centros de Ação Social ajudam a garantir que todos, independentemente de sua situação econômica ou desafios pessoais, tenham acesso fácil a suporte e recursos que podem ajudar a promover sua saúde, bem-estar e integração social.

⁸ As cidades de 15 minutos são uma iniciativa de planejamento urbano que visa reestruturar a cidade para que todos os serviços essenciais estejam acessíveis em no máximo 15 minutos de caminhada ou bicicleta para os moradores. Este conceito foi promovido pela prefeita Anne Hidalgo como parte de uma estratégia mais ampla para criar uma cidade mais sustentável, onde as necessidades diárias como trabalho, escola, compras, saúde, cultura e lazer possam ser atendidas dentro de um curto trajeto a pé ou de bicicleta de casa. O objetivo é reduzir a dependência de veículos motorizados, diminuir as emissões de carbono, melhorar a qualidade do ar e fomentar uma vida comunitária mais rica e integrada. A implementação envolve o desenvolvimento de infraestrutura para pedestres e ciclistas, além da promoção de uma distribuição mais equitativa de serviços e recursos por toda a cidade.

gentrificação, mas também promove a inclusão social e o entendimento mútuo entre diferentes grupos.

Além disso, investir em infraestrutura e serviços sociais assegura que todas as áreas da cidade, especialmente aquelas mais susceptíveis à gentrificação, disponham de acesso equitativo a educação de qualidade, serviços de saúde, transporte público e espaços verdes. Isso é crucial para garantir que o crescimento urbano não exclua segmentos da população que já são vulneráveis.

Por fim, ao adotar um modelo de desenvolvimento urbano que priorize a acessibilidade e a inclusão, o Brasil poderia estabelecer um padrão de urbanização que beneficie toda a população, não apenas economicamente, mas também em termos de qualidade de vida e coesão social. Implementar essas estratégias de forma integrada e inspirada em modelos internacionais bem-sucedidos oferece uma rota clara para o desenvolvimento de cidades mais resilientes, justas e vibrantes culturalmente.

3 CONCLUSÃO

A pesquisa "transformações da contemporaneidade: o papel da tecnologia na gentrificação" aborda um fenômeno urbano profundamente transformador, onde áreas historicamente menos valorizadas são revitalizadas, frequentemente resultando no deslocamento de suas populações originais. Este estudo se concentra em compreender como os avanços tecnológicos têm influenciado esses processos de gentrificação, enfocando nas implicações sociais decorrentes dessas mudanças.

A delimitação temática foca nos mecanismos através dos quais a tecnologia pode intensificar a gentrificação, observando especificamente a dinâmica entre inovações tecnológicas e o mercado imobiliário. A problemática central investiga as ramificações sociais desse fenômeno, questionando como a tecnologia pode tanto exacerbá-lo quanto ser utilizada para mitigar seus efeitos negativos.

A pesquisa está estruturada de modo a explorar essa complexa interação em várias dimensões. Inicialmente, oferece um panorama histórico e conceitual da gentrificação, seguido de uma análise do papel da tecnologia nesse processo e, por fim, discute estratégias potenciais para amenizar seus impactos adversos. Esta abordagem permite uma compreensão aprofundada e multifacetada do tema.

O primeiro capítulo contextualiza a gentrificação, detalhando sua origem e evolução teórica, destacando contribuições de pensadores chave e descrevendo suas fases. O segundo capítulo examina como a tecnologia, especificamente através da internet e plataformas digitais, tem acelerado a transformação de áreas urbanas, intensificando a gentrificação. O terceiro capítulo propõe estratégias para mitigar os impactos negativos da gentrificação, focando em políticas de habitação acessível e planejamento urbano inclusivo.

Em resposta à problemática, a pesquisa conclui que os avanços tecnológicos têm um papel duplo na gentrificação: eles podem tanto contribuir para a exclusão social por meio do

aumento dos preços dos imóveis quanto oferecer ferramentas para planejamento urbano mais inclusivo e equitativo. Utilizando a tecnologia de maneira estratégica e consciente, é possível desenvolver abordagens que não apenas minimizem os impactos negativos da gentrificação, mas também promovam um desenvolvimento urbano sustentável.

A análise detalhada demonstra que todos os objetivos da pesquisa foram alcançados: foi possível mapear o impacto da tecnologia na gentrificação e identificar estratégias eficazes para contrabalançar esses efeitos. O estudo conseguiu evidenciar a emergência da tratativa do tema, destacando uma base sólida para o desenvolvimento de políticas públicas mais justas e inclusivas.

Finalmente, a relevância desta pesquisa se destaca pela sua contribuição ao elucidar os desafios modernos relacionados à tecnologia e gentrificação, apontando direções para investigações futuras. Este trabalho tem o potencial de fundamentar estudos subsequentes sobre a aplicação de novas tecnologias no planejamento urbano e legislativo, visando à construção de cidades genuinamente inclusivas e acessíveis a todos seus moradores. É essencial continuar este estudo para garantir que os avanços tecnológicos e o desenvolvimento urbano avancem conjuntamente com a justiça social e a igualdade.

REFERÊNCIAS

- ALCÂNTARA, Maurício Fernandes de. Gentrificação (conceito). *In*: Maurício Fernandes de Alcântara. **Enciclopédia de Antropologia**. São Paulo, 03 jul. 2018. Disponível em: <http://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao>. Acesso em: 12 nov. 2023.
- BALAGO, Rafael. TI domina escritórios na Berrini e finanças lideram na Faria Lima e Paulista. **Exame**. 04.11.2023. Disponível em: <https://exame.com/economia/ti-domina-escritorios-na-berrini-e-financas-lideram-na-faria-lima-e-paulista-veja-dados-por-bairro/>. Acesso em: 30 abr. 2024.
- BECK, Cesar Augusto Moacyr Rutowitsch; BOFF, Murilo Manzoni; CENCI, Daniel Rubens. Cidades Inteligentes: desigualdades, gentrificação e os desafios da implementação dos ODS. **Revista de Direito Econômico e Socioambiental**, Curitiba, v. 13, n. 3, p. 565-593, 2022. Disponível em: <https://periodicos.pucpr.br/direitoeconomico/article/view/29005>. Acesso em: 11 abr. 2024.
- BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.
- BOVIER, Clara Mona-lisa. **Dinâmicas urbanas e mecanismos de gentrificação nas favelas do Rio de Janeiro a véspera dos megaeventos**: o caso do Chapéu Mangueira. 129 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana e Ambiental) – Universidade Católica do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016. Disponível em: <https://www.maxwell.vrac.puc-rio.br/33712/33712.PDF>. Acesso em: 24 abr. 2024.
- CAVALCANTI, Lana de Souza; ARAUJO, Manoel Victor Peres. **Segregação socioespacial no ensino de geografia**: um conceito em foco. Goiás: Edição Especial: Ensino de Geografia, 2018. Disponível em: <https://revista.ufrb.br/actageo/article/view/4775/2419>. Acesso em: 21 mar 2024.
- CRUVINEL, Aline Cristina Fortunato. Airbnb como urbanismo de plataforma: aspectos gerais e caminhos para uma abordagem multiescalar. **PosFAUUSP**, São Paulo, Brasil, v. 31, n. 58, p. e214821, 2024. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/posfau/article/view/214821>. Acesso em: 24 abr. 2024.
- LEES; Loretta; SLATER, Tom; WYLY, Elvin. **Gentrification**. London: Routledge, 2008.
- MITCHELL, Don; BOMFIM, Paulo Roberto de Albuquerque; CAVALCANTE, Clarissa Maciel; FERNANDES, Rosana de Campos. Neil Smith, 1954-2012: geografia Radical, Geógrafo Marxista, Geógrafo Revolucionário. **Revista Geografias**, v. 17, n. 1, p. 145–194, 2022. Disponível em: <https://periodicos.ufmg.br/index.php/geografias/article/view/34402>. Acesso em: 30 jan 2024.

MORALES, Ernesto López. Resenha do texto Gentrification escrito por Loretta Lees, Tom Slater & Elvin Wyly. **Revista de Geografia Norte Grande**, n. 44, p. 155-158, 2009. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022009000300010>. Acesso em: 24 abr. 2024.

NELSON, Tara. 'Porto Maravilha': O Maior Projeto de Revitalização Urbana do Rio, 10 Anos Depois. Tradução por Lia Matos Viegas. **RioonWatch**. 23.12.2019. Disponível em: <https://rioonwatch.org.br/?p=44800>. Acesso em: 30 abr. 2024.

NEVES, Ricardo. Do Recife Antigo ao Recife do Futuro: a revolução do Porto Digital. **Jornal da Economia Digital**. 16.10.2023. Disponível em: <https://jornaldigital.recife.br/2023/10/16/do-recife-antigo-ao-recife-do-futuro-a-revolucao-do-porto-digital/>. Acesso em: 30 abr. 2024.

OVERSTREET, Kaley. O Airbnb contribui com a crise imobiliária? Traduzido por Walter Gagliardi. **ArchDaily**. 14.01.2023. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/993793/o-airbnb-contribui-com-a-crise-imobiliaria>. Acesso em: 30 abr. 2024.

RANGEL, Natália Fonseca de Abreu. O esvaziamento do conceito de gentrificação como estratégia política. **Cadernos Naui**, v. 4, n. 7, p. 39-57, 2015.

RIBEIRO, Daniel de Albuquerque. Gentrificação em Salvador de 1987 a 2022. **GEOgraphia**, v. 26, n. 56, 5 abr. 2024. Disponível em: <https://periodicos.uff.br/geographia/article/view/50461>. Acesso em: 22 abr. 2024.

RIBEIRO, Tarcyla Fidalgo. **Afinal, o que é a gentrificação? Uma análise conceitual e de suas possibilidades de verificação no cenário urbano brasileiro**. 54 f. TCC (Pós-Graduação) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Curso de Especialização em Planejamento e Uso do Solo Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Rio de Janeiro, 2016. Disponível em: <https://pantheon.ufrj.br/bitstream/11422/5414/1/TFRibeiro.pdf>. Acesso em: 21 mar 2024.

SASAKI, Fabio. Olimpíadas: remoção de famílias no Rio pode ser tema de vestibular. *In*: Fabio Sasaki. **Guia do Estudante**. São Paulo, 28 jul. 2016. Disponível em: <https://guiadostudante.abril.com.br/coluna/atualidades-vestibular/olimpiadas-remocao-de-familias-no-rio-pode-ser-tema-de-vestibular>. Acesso em: 11 abr. 2024.

SILVA, Gabriel de Oliveira; MARTINS, Juliana Bruschi; FERNANDES, Aline Ouriques Freire. A Gestão de Conflitos Urbanos e o Direito à Cidade como limite à gentrificação. **Revista de Direito Urbanístico**, Cidade e Alteridade, 2021.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada. *In*: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

SMITH, Neil. **New Globalism, new urbanism**: gentrification as globais urban strategy. Blackwell Publishers: Oxford, 1996.

SOUSA, Pedro Henrique da Mata Rodrigues. **Pesquisa científica**: aspectos práticos. Natal: Insigne Acadêmica, 2024.

TOLENTINO, Eduarda. Como o avanço tecnológico impacta o mercado imobiliário. *In*: Eduarda Tolentino. **Um conteúdo Bússola**. São Paulo, 1 jun. 2023. Disponível em: <https://exame.com/bussola/como-o-avanco-tecnologico-impacta-o-mercado-imobiliario/>. Acesso em: 11 abr. 2024.

VIANA, Guilherme David dos Santos. **Processos de Gentrificação**. 2017. 128 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade De Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2017.

VIEIRA, Isabela. Vara da Infância proíbe demolição de casas na Favela Metrô-Mangueira. *In*: Isabela Vieira. **Agência Brasil**. São Paulo, 26 ago. 2014. Disponível em: <https://agenciabrasil.etc.com.br/en/node/973077>. Acesso em: 15 abril 2024.

VILELA, Taís; KONCHINS. Moradores reclamam de remoção de favela perto do Maracanã a meses da Copa. *In*: Taís Vilela e Vinicius Konchinski. **Uol Copa**. São Paulo, 16 jan. 2014. Disponível em: <https://copadomundo.uol.com.br/noticias/redacao/2014/01/16/rio-quer-extinguir-favela-mais-proxima-a-maracana-a-cinco-meses-da-copa.htm?cmpid=copiaecolaKI>. Acesso em: 11 abr. 2024.

VINICIUS, Guilherme. **Rio pós-olímpico: 77 mil removidos; Vila Autódromo vira rua**. *In*: Agência de Notícias das Favelas. *Jornal a voz da Favela*. 2016. Disponível em: <https://www.anf.org.br/rio-pos-olimpico-77-mil-removidos-vila-autodromo-vira-rua/>. Acesso em: 22 fev 2024.

ZUKIN, Sharon. **Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core**. *Annual Review of Sociology*, v. 13, 1987.

ZUKIN, Sharon. **Naked City**: The Death and Life of Authentic Urban Places. New York: Oxford University Press, 2010.