

As Cidades, gentrificação e turistificação

Fórum 1 – Duarte Espanhol

1- A gentrificação, é um dos processos de mudança urbana mais intensos nas grandes cidades do nosso tempo. O conceito de gentrificação vem designar um processo de recomposição e substituição social verificado no espaço urbano, ligado muitas vezes a ações de reabilitação urbana dos edifícios nos centros históricos das cidades, mediante investimentos, quer públicos, quer privados. Por conseguinte, é um processo pelo qual os bairros pobres e de classe trabalhadora no centro histórico são requalificados, através da entrada de fluxos de capital privado e de proprietários e inquilinos da classe média e média-alta. Este processo de mudança socio-espacial começa geralmente pela reabilitação de imóveis residenciais situados em bairros da classe trabalhadora ou de génese popular/tradicional. Na maior parte das vezes, a reabilitação de antigos edifícios atrai e promove a fixação de novos moradores relativamente endinheirados, levando ao desalojamento de ex-residentes que não podem mais pagar o aumento dos custos de habitação que acompanham a regeneração urbana. Nesta última, encontra-se o principal impacto, ou consequência negativa do processo de gentrificação, que consiste no despejo e expulsão dos moradores que viviam nos bairros, alguns há muitas décadas, o que vai originar um processo de segregação residencial, e fazer aumentar a diferenciação social na cidade.

Assim os autores Savage e Warde (1993) defendem que para que este processo ocorra no espaço urbano, tem de se dar uma coincidência de quatro processos:

1. uma reorganização da geografia social da cidade, com substituição, nas áreas centrais da cidade, de um grupo social por outro de estatuto mais elevado;
2. um reagrupamento espacial de indivíduos com estilos de vida e características culturais similares;
3. uma transformação do ambiente construído e da paisagem urbana, com a criação de novos serviços e uma requalificação residencial que prevê importantes melhorias arquitetónicas e reabilitação urbana;
4. uma mudança da ordem fundiária, que, na maioria dos casos, determina a elevação dos valores fundiários (renda locativa) e um aumento da quota das habitações em propriedade, em detrimento do arrendamento.

2- No que concerne às teorias explicativas da gentrificação, constata-se que estas apresentam uma relação concomitante entre a relação produção e consumo. A teoria explicativa produção/oferta, tem uma elevada importância através do capital e dos vários agentes institucionais, entre os quais se destacam o Estado, o Poder Local, os Bancos e outras instituições financeiras, que são consideradas primordiais no processo de reestruturação do espaço urbano. Com base nos factos supracitados, o processo de gentrificação deriva do movimento e da circulação desse mesmo capital nas áreas urbanas, o que permite descortinar este fenómeno, e que vai provocar uma certa

desvalorização em solo urbano face ao rendimento que um novo investimento pode causar nestas áreas, tendo por base uma influência marxista, pois são aplicados alguns conceitos, nomeadamente, o ciclo de capital, o modo de produção, luta de classes, e o “Rent Gap”.

Relativamente ao termo “Rent Gap”, Neil Smith (1979) postula que a gentrificação é gerada através de uma dinâmica de investimento e de desinvestimento nas áreas centrais, e que está relacionada com a variação do preço da terra nas diferentes áreas da cidade. Smith afirma, tendo por base o estudo de cidades norte-americanas, que o movimento de suburbanização ocorrido nessas cidades a partir da segunda metade do século XX, fez com que as áreas centrais comesçassem a ser ocupadas por classes com um menor poder de compra, e não usufruíam de meios financeiros suficientes para se mudarem para os subúrbios dessas cidades, levando à deterioração e desvalorização dessas áreas. Contudo, apesar do baixo valor de venda dos imóveis nas áreas centrais, o seu valor potencial de valorização pela localização poderia ser definido como elevado. Assim nas áreas centrais, podemos falar na existência de um diferencial “Rent a Gap” entre a atual renda da terra capitalizada pelo uso presente (que está deteriorado) e a renda potencial que pode ser capitalizada por um melhor uso da terra em função da sua localização centralizada. Deste modo, para o capital, passa a ser interessante a procura por investimentos atrativos para a alocação de excedentes, investir nestas áreas por meio de processos de renovação ou revitalização, para mais tarde se efetuar a venda desses imóveis por valores mais elevados.

3- Em consequência da reconfiguração das atividades económicas da cidade, Neil Smith (1996), defende que foram várias as mudanças na estrutura profissional e na apropriação dos grupos sociais do espaço urbano, que tiveram bastante importância no surgimento do processo de gentrificação. Os processos de desenvolvimento que têm por consequência a gentrificação de determinadas áreas da cidade implicam uma seletividade dos investimentos que favorecem o capital em detrimento da “cidade da maioria”, com particular gravidade para as áreas mais carentes onde se concentram os mais desfavorecidos (Mendes,2010). A gentrificação, neste contexto, deve ser vista como uma das consequências mais drásticas da capitalização das cidades em detrimento dos mais pobres, com a negação os seus direitos mais básicos, como o de moradia, dada a sua expulsão de territórios desenvolvidos sem a possibilidade de se beneficiarem das intervenções físicas realizadas.