

# Velhos temas, novos olhares: interfaces entre gentrificação e mudança do clima

## Guineverre Alvarez

Professora do curso de Direito e do Programa de Pós-Graduação em Ciências e Sustentabilidade, ambos da Universidade Federal do Sul da Bahia (UFSB). Doutora em Administração pela Universidade Federal da Bahia (UFBA), com estágio doutoral na *United Nations University Institute for the Advanced Study of Sustainability*, em Tokyo, Japão. Mestre em Desenvolvimento Regional e Meio Ambiente pela Universidade Estadual de Santa Cruz (UESC). Líder do Grupo de Pesquisa RG Clima (UFSB/CNPq). *E-mail:* guineverre.alvarez@cpf.ufsb.edu.br. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2876-6978>

## Raíssa Tainá Klasman

Mestre em Ciências e Sustentabilidade (PPGCS/UFSB – Universidade Federal do Sul da Bahia, 2024). Bacharela em Arquitetura e Urbanismo (Universidade Paranaense, 2017). Membro do Grupo de Pesquisa RG Clima (UFSB) desde 2022. *E-mail:* raissatk@hotmail.com. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/9595586836769947>. ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-0698-2854>

---

**Resumo:** Este estudo explora a interseção entre segregação socioespacial, gentrificação e os impactos das mudanças climáticas em áreas urbanas. A pesquisa investiga como a histórica ocupação urbana desigual, influenciada pelos modelos de desenvolvimento, exacerba a vulnerabilidade de certas populações aos efeitos do clima em transformação. A análise busca compreender como a priorização da economia em detrimento dos aspectos sociais e ambientais nas políticas de sustentabilidade urbana agrava as desigualdades. Utilizando uma abordagem qualitativa, o estudo realiza uma revisão de literatura, com foco em autores de referência na área de gentrificação e em relatórios do Painel Intergovernamental de Mudança do Clima (IPCC). O objetivo central é evidenciar as dinâmicas atuais de segregação socioespacial e gentrificação, e como estas são intensificadas pelas mudanças climáticas, expondo as populações mais marginalizadas a riscos ampliados. As discussões sinalizam para um reforço negativo entre os impactos de mudanças climáticas e a gentrificação, convocando para a tomada de decisão que considere o risco climático nas opções de ocupação territorial, especialmente para grupos e países já vulnerabilizados.

**Palavras-chave:** Mudanças climáticas. Segregação socioespacial. Vulnerabilidade. Gentrificação climática.

**Sumário:** **1** Introdução – **2** A segregação socioespacial – **3** Gentrificação: compreendendo o fenômeno – **4** Gentrificação e impactos da mudança do clima: aproximações necessárias – **5** Considerações finais – Referências

---

## 1 Introdução

Compreender a enormidade do fenômeno urbano exige diferentes e apurados olhares. Do campo econômico ao social e ao ambiental, a sustentabilidade urbana é objeto de questionamentos teóricos há décadas. Cidades se expandem,

umentam em tamanho e em população, desse movimento resulta uma malha urbana cada vez mais caótica e desigual. Afinal, este é um espaço público, mas o ônus decorrente do processo de urbanização não é o mesmo para todos os que habitam as cidades, resultando no surgimento de populações marginalizadas, segregação socioespacial, áreas de ocupação irregular, violência urbana, desigualdade, desastres ambientais e diversas outras mazelas.

Neste sentido, os estudos em torno da problemática das cidades e do meio urbano tem como principal função observar as dinâmicas sociais. Partindo disso, é preciso compreender o que estes centros urbanos necessitam para funcionar no ápice de sua capacidade, fundamentando-se na busca de um equilíbrio entre seu desenvolvimento, o uso do solo e os impactos que provocam no meio ambiente. Mendonça<sup>1</sup> diz que estudar a cidade, o fato urbano, a metropolização, e tantas outras problemáticas que tangem ao tema, não é atributo de nenhuma ciência em particular, isso porque a cidade se constitui numa verdadeira encruzilhada, onde se encontram diferentes realidades, dinâmicas, interesses e saberes. Lefebvre<sup>2</sup> compreende que o fenômeno urbano surpreende por sua enormidade e sua complexidade ultrapassa os meios do conhecimento e os instrumentos da ação prática, frisando que compreender a formação, a ordenação e os aspectos intangíveis do espaço urbano não é tarefa fácil.

Santos Junior e Montandon (2011)<sup>3</sup> apontam que, mesmo após a promulgação do Estatuto da Cidade que estabeleceu diretrizes claras para o desenvolvimento urbano sustentável e participativo, muitos planos diretores continuaram a reproduzir lógicas tecnocráticas e desarticuladas da realidade socioambiental local. Nesse sentido, o esgotamento dos recursos naturais nas cidades é menos resultado de uma lacuna normativa e mais reflexo de processos decisórios frágeis, marcados por interesses econômicos hegemônicos e por uma limitada capacidade institucional para transformar o planejamento urbano em ação concreta, justa e sustentável.

Um fato que pode ser percebido com maior frequência é o aumento vertiginoso de consumo e da apropriação de recursos naturais, com a conseqüente geração de lixo e degradação da natureza. Neste problema, na proporção em que se dá a expansão do território e da sociedade urbana, são os “mais pobres”, as camadas mais afetadas socialmente.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> MENDONÇA, F. Abordagem interdisciplinar da problemática ambiental urbano-metropolitana: esboço metodológico da experiência do Doutorado em MA&D da UFPR sobre a RMC – Região Metropolitana de Curitiba. *Desenvolvimento & Meio Ambiente*, v. 47, p. 291-309. Curitiba, 2018.

<sup>2</sup> LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

<sup>3</sup> SANTOS JUNIOR, O. A.; MONTANDON, D. T. (Org.). *Os planos diretores municipais pós-estatuto da cidade: balanço crítico e perspectivas*. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Cidades, IPPUR/UFRJ, 2011.

<sup>4</sup> WOLCH, J.; BYRNE, J. A.; NEWELL, J. P. Urban green space, public health, and environmental justice: the challenge of making cities “just green enough”. *Landscape and Urban Planning*, v. 125, p. 234-244, 2014.

Para Maricato,<sup>5</sup> o crescimento urbano sempre se deu com exclusão social, desde a emergência do “trabalhador livre” na sociedade brasileira, que é quando as cidades tendem a ganhar novas e maiores dimensões. Essa população, por falta de recursos ou de acessos, termina por não participar de um mercado imobiliário regularizado, resultando em ocupações irregulares e em segregação social e espacial, uma vez que a área predominantemente ocupada por essa população são as áreas adjacentes ao que se conhece como cidade legal: aquela que é prevista pelo Poder Público e predefinida em ferramentas de gestão, como os Planos Diretores Municipais. Telles<sup>6</sup> usa da expressão “moradia produzida nas dobras do legal e do ilegal, do formal e do informal” para descrever a localização dessas habitações que tomam cada vez mais lugar nas cidades.

Um dos exemplos mais evidentes nas vivências urbanas da atualidade é a *gentrificação*. O fenômeno relatado por Glass<sup>7</sup> e percebido pela primeira vez em Londres entre os anos 1950 e 1960, como uma onda de substituição de população urbana na área central da cidade que era tradicionalmente ocupada por trabalhadores de classe baixa e passou a ser ocupada por moradores de classe média e alta.

Considera-se que o estudo da gentrificação é profícuo para a compreensão de processos sociais, espaciais, econômicos e ambientais que são inerentes à sociedade. Os processos de segregação espacial e de especulação e valorização imobiliária são exemplos disso. Atualmente, têm-se a gentrificação como um fenômeno bastante amplo, que pode englobar situações como a atração de grupos sociais de alto poder aquisitivo incentivada por melhorias urbanas, removendo populações antes residentes neste espaço; especulação imobiliária em determinadas regiões e um conseqüente aumento do preço do solo urbano, desconsiderando tradições populares inerentes àquele espaço; dissolução e recriação de traços identitários associado aos lugares, também através da promoção de substituição da população residente; dentre outros.<sup>8</sup>

Agrava esse cenário a atual crise climática, que tem desafiado governos e populações a encontrar caminhos alternativos de existência e sobrevivência no planeta, pressionados por vulnerabilidades ecológicas e sociais, uma vez que as mudanças climáticas trazem novos desafios aos territórios, especialmente em países em desenvolvimento, que já possuem fragilidades em infraestrutura, economia, legislações e aparatos institucionais.<sup>9</sup> Comunidades, povos e grupos vulnerabilizados

<sup>5</sup> MARICATO, E. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2013.

<sup>6</sup> TELLES, V. S. Transitando na linha de sombra, tecendo as tramas da cidade (anotações inconclusas de uma pesquisa). In: OLIVEIRA, F.; RIZEK, C. (Org.). *A Era da Indeterminação*. São Paulo: Boitempo, 2007.

<sup>7</sup> GLASS, R. *London: aspects of change*. Londres, Centre for Urban Studies/MacGibbon and Kee. 1964.

<sup>8</sup> PAES, M. T. D. Gentrificação, preservação patrimonial e turismo: os novos sentidos da paisagem urbana na renovação das cidades. *Geosp – Espaço e Tempo (Online)*, v. 21, n. 3, p. 667-684, dez. 2017.

<sup>9</sup> NEVES, F. M.; ALVAREZ, G.; CORRÊA, F. F.; SILVA, J. B. L. Vulnerabilidades socioambientais às mudanças climáticas no extremo sul da Bahia. In: NEVES, F. M.; ALVAREZ, G.; RIOS, F. (Org.) *Mudanças climáticas e*

são e serão os mais afetados pelos impactos das mudanças climáticas, uma vez que já suportam diferentes e diversas afrontas a direitos humanos internacionalmente reconhecidos.<sup>10</sup> Populações mais vulneráveis são relegadas a ocupar áreas de risco ou marginalizadas, dando centralidade aos detentores de capital, mais próximos aos interesses políticos hegemônicos e a produção do espaço culmina na geração de abismos de desigualdade socioespacial.

Neste estudo serão abrangidos esses questionamentos e refletidas as questões que levam historicamente a uma ocupação urbana tão desigual e a interferência dos impactos previstos da mudança do clima nesse quadro, uma vez que a sustentabilidade das cidades tende a priorizar a economia e apenas permeia o aspecto social e o ambiental, torna-se evidente quais são as populações mais atingidas pelos desequilíbrios provocados pelo sistema-mundo<sup>11</sup> em que vivemos.

Assim, este estudo objetiva explorar aspectos atuais da segregação socioespacial e da gentrificação urbana em interface com os impactos das mudanças climáticas previstos pelo Painel Intergovernamental de Mudança do Clima (*Intergovernmental Panel on Climate Change* – IPCC). Para tanto, usará abordagem qualitativa para realizar revisão de literatura da área, especialmente com autores de referência do campo da gentrificação e relatórios e análises do IPCC.

Após esta introdução, aspectos gerais da segregação socioespacial serão delineados para lançar o alicerce de compreensão para a gentrificação em suas diferentes classificações. A partir de então, aproximações entre esses elementos e os impactos das mudanças climáticas são estabelecidos, a fim de trazer reflexões necessárias sobre as tomadas de decisão que considerem o risco climático nas opções de ocupação territorial, especialmente para grupos e países já vulnerabilizados.

## 2 A segregação socioespacial

Existe uma discrepância entre o acesso aos direitos e às benesses do planejamento urbano. Maricato<sup>12</sup> sempre defendeu a necessidade de uma reforma urbana que proporcionasse direitos àqueles atores excluídos de participação na trama urbana, uma vez que os direitos não são universais e a cidadania pode ser restrita a poucos. A autora diz também que entre a lei e sua aplicação há um abismo que é medido pelas relações de poder na sociedade, e que é por demais conhecido,

---

*os desafios para a sustentabilidade*: Um olhar a partir da Mata Atlântica do Extremo Sul da Bahia. Curitiba: CRV, 2024, v. 1, p. 99-124.

<sup>10</sup> ALVAREZ, G.; RAMOS, E. Sob o mesmo céu: mudanças climáticas e Direitos Humanos em Brasil e Cabo Verde. In: TEIXEIRA, A. V.; COPELLI, G. M.; JAQUES, M. D. (Org.). *Políticas públicas no Brasil: ensaios para uma gestão pública voltada à tutela dos Direitos Humanos*. Blumenau: Dom Modesto, 2024, v. 6, p. 185-201.

<sup>11</sup> WALLERSTEIN, I. Análise dos sistemas mundiais. In: GIDDENS, A.; TURNER, J. (Org.). *Teoria social hoje*. São Paulo: Ed. UNESP, 1999.

<sup>12</sup> MARICATO, E. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2013.

inclusive popularmente, no Brasil, o fato de que a aplicação da lei depende de quem ela (a aplicação) se refere, causando um profundo distanciamento entre a retórica e o real. Esse paradoxo na aplicação da lei assume contornos muito mais complexos na cidade.

A promulgação da Constituição Federal de 1988 representou um marco histórico na incorporação da reforma urbana como pauta constitucional, resultado da intensa mobilização de movimentos sociais, como o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU), que apresentou uma emenda popular com mais de 30 mil assinaturas. Essa mobilização culminou na inclusão inédita de um capítulo específico sobre Política Urbana (Capítulo II do Título VII), nos artigos 182 e 183, que estabeleceram princípios fundamentais como a função social da propriedade, a obrigatoriedade do plano diretor para cidades com mais de 20 mil habitantes e instrumentos de intervenção urbana, como o parcelamento compulsório, o IPTU progressivo e a desapropriação com títulos da dívida pública.

Paralelamente, a Constituição também consagrou o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado no artigo 225, reconhecendo-o como bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida, impondo ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo. Esses avanços normativos refletem a luta por cidades mais justas e sustentáveis, embora a efetivação desses direitos tenha exigido regulamentações posteriores, como o Estatuto da Cidade, de 2001, que operacionalizou os dispositivos constitucionais e fortaleceu a gestão democrática do espaço urbano (Brasil, 2016).<sup>13</sup>

Desta complexidade, Maricato ainda cita os imóveis ocupados irregularmente por indivíduos socialmente vulneráveis que, sem alternativa, tomam margem no mercado imobiliário, sendo impedidos de financiá-los legalmente, seja por falta de aporte financeiro ou por ausência de disponibilidade de imóveis populares no mercado. Historicamente, o mercado imobiliário é dedicado a suprir as necessidades das classes média e alta. Mesmo quando há incentivo ao financiamento de imóveis populares, como é o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), existem barreiras na ocupação do espaço. Estudos conduzidos por Rolnik *et al.*,<sup>14</sup> Marques e Rodrigues<sup>15</sup> e pelo CEPESP/FGV,<sup>16</sup> revelam que a localização geográfica das áreas destinadas aos conjuntos habitacionais do PMCMV na maioria das cidades onde foi

<sup>13</sup> BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República, 2016.

<sup>14</sup> ROLNIK, Raquel *et al.* O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 17, n. 33, pp. 127-154, maio 2015.

<sup>15</sup> MARQUES, E.; RODRIGUES, L. O Programa Minha Casa Minha Vida na metrópole paulistana: atendimento habitacional e padrões de segregação. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, [s.l.], v. 15, n. 2, p. 159, 2013. DOI: 10.22296/2317-1529.2013v15n2p159.

<sup>16</sup> CEPESP/FGV; Instituto Escolhas. *MORAR LONGE: o Programa Minha Casa Minha Vida e a expansão das Regiões Metropolitanas*. Janeiro de 2019.

implantado culminou em segregação socioespacial e maiores índices de pobreza e desemprego, por afastar uma determinada população dos centros das cidades, onde se realiza o trabalho e relegá-la a um espaço quase sempre desprovido de recursos de mobilidade urbana, saúde e educação de qualidade.

A segregação socioespacial pode ser compreendida como o processo de separação física e social de grupos sociais distintos dentro do espaço urbano, geralmente marcado por profundas desigualdades econômicas, raciais e de acesso aos serviços e infraestruturas básicas. Essa dinâmica resulta na formação de territórios fragmentados, onde populações de baixa renda são relegadas a áreas periféricas, mal servidas por equipamentos públicos, enquanto os setores mais abastados concentram-se em zonas centrais ou valorizadas da cidade.<sup>17</sup>

Neste raciocínio, Maricato<sup>18</sup> aponta que não se trata apenas de remeter para a ilegalidade na ocupação do solo uma parte da população que não tem acesso ao mercado formal. A complexidade envolve repensar que existe uma correlação entre lei urbanística e mercado imobiliário capitalista. É comum nas cidades brasileiras perceber que o controle urbanístico (a fiscalização sobre uso e ocupação do solo), de competência municipal, se dá somente na cidade legal, nas áreas já previstas para urbanização prioritária, definidas nos Planos Diretores Municipais. Por outro lado, para os assentamentos precários ilegais, em áreas que não interessam ao mercado imobiliário, a fiscalização é precária.

Destas áreas de ocupações irregulares, surgem inúmeras questões sociais como, por exemplo, o aumento localizado da violência, índices de educação e saúde precários, além de se tornar mais difícil o acesso a direitos urbanísticos fundamentais, que são garantidos pela Lei brasileira nº 10.257, de 10 de julho de 2001, comumente conhecida como Estatuto da Cidade (EC), responsável por estabelecer as principais diretrizes e instrumentos de gestão urbana, baseados nos princípios da função social da cidade e da propriedade urbana, bem como do direito a cidades sustentáveis.

Esta Lei surgiu de lutas desenvolvidas desde os anos 1970, mas principalmente nos anos 1980 e 1990, a partir do movimento pela redemocratização, endossando um movimento pela redução das desigualdades sociais e da segregação socioespacial, já muito evidente na época. Esses processos desencadearam na elaboração do Estatuto da Cidade em 2001 e também na criação do Ministério das Cidades, em 2003.<sup>19</sup>

<sup>17</sup> SOUZA, M. L. de. *O desafio metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

<sup>18</sup> MARICATO, E. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2013.

<sup>19</sup> BASTOS FILHO, R. A.; PINTO, N. M. A.; FIÚZA, A. L. C.; BARROS, V. A. M. Segregação socioespacial: uma meta-análise dos trabalhos publicados em periódicos a partir da aprovação do Estatuto da Cidade (2001-2017). *HOLOS*, ano 33, vol. 08, p. 298-320, 2017.

Nos estudos conduzidos por Lefebvre,<sup>20</sup> a cidade é resultado da luta de classes e este fato pode ser interpretado também nas formatações que os espaços urbanos adquirem. Entretanto, para o autor, a sociedade possui pouca capacidade de fornecer soluções para os problemas urbanos provenientes disso e de agir de outra forma, que não através de pequenas medidas técnicas que apenas tornam perene o problema. Neste sentido, para ele, a premissa do direito à cidade participa da sociedade como um direito superior, uma vez que integra o direito à liberdade, à individualização, ao *habitat* e ao habitar, compreendendo que a finalidade que move o direito à cidade é tornar a cidade palpável a todos, independente de poder aquisitivo ou classe social.

Em paralelo aos estudos de Lefebvre, Harvey<sup>21</sup> afirma que a qualidade de vida da população que reside nas cidades tornou-se mercadoria, assim como a própria cidade, facilitando a criação de nichos de mercado que atendem a hábitos de consumo e envolvem a experiência do “viver na cidade” com uma aura de liberdade de escolha – desde que se possa pagar por ela.

Dessa categorização das cidades visualizada por Harvey, com uma divisão entre “áreas dos ricos e áreas dos pobres”, surgem os processos de segregação socioespacial. Para ambos, Lefebvre e Harvey, o direito à cidade só pode ser garantido através dos movimentos sociais populares. Para Maria da Glória Gohn, os movimentos sociais são compreendidos como fenômenos complexos que vão além das tradicionais lutas por bens materiais, incorporando crescentemente dimensões culturais e identitárias. Para Gohn, a análise dos movimentos sociais deve considerar a capacidade desses grupos de construir identidades a partir de suas próprias necessidades e desejos, resistindo a identidades pré-determinadas.<sup>22</sup>

Neste sentido, leis como o Estatuto da Cidade (EC) desconsideram a aplicação prática e os pormenores da existência dos centros urbanos, e mesmo que disponham sobre determinada aplicação de teoria, o que é vivenciado no dia a dia das sociedades é discrepante ao que a lei apresenta.

Quando se trata do direito às cidades sustentáveis, o EC compreende que este é o direito a terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, para as presentes e futuras gerações. Para além do aspecto intergeracional aqui abordado, que coincide ao conceito amplo de sustentabilidade trazido pela ONU no Relatório Brundtland em 1987, pouco se versa sobre quais aspectos urbanos caracterizam uma cidade verdadeiramente sustentável.

<sup>20</sup> LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

<sup>21</sup> HARVEY, D. O direito à Cidade. *Lutas Sociais*, São Paulo, n.29, p.73-89, jul./dez. 2012.

<sup>22</sup> GOHN, M. da G. Empoderamento e participação da comunidade em políticas sociais. *Saúde e sociedade*, v. 13, p. 20-31, 2004.

Para Acselrad,<sup>23</sup> uma cidade sustentável é aquela que “para uma mesma oferta de serviços, minimiza o consumo de energia fóssil e de outros recursos materiais, explorando ao máximo os fluxos locais, satisfazendo o critério de conservação de estoques e de redução do volume de rejeitos”. O autor frisa que esses aspectos contribuem para uma imagem urbana de eficiência ecológica, entretanto, garantem majoritariamente uma eficiência financeira, permitindo maior competitividade, corroborando o desequilíbrio ao tripé da sustentabilidade, que tende a pesar para a economia. O Estatuto, no entanto, não dá margens ao que é considerado ideal no aspecto da “sustentabilidade urbana”, contribuindo para o que alguns teóricos chamam de obliteração do significado do termo.<sup>24</sup>

Há também menção à proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio, seja ele material ou imaterial. Rolnik<sup>25</sup> frisa que o patrimônio é desvendado através da memória, das imagens e da oralidade das pessoas que conheceram os lugares do tempo que eles pulsavam. Pensando nessa dinâmica de antigos e novos habitantes, a arquitetura das cidades é, ao mesmo tempo, continente e registro da vida social. Sua presença, preservação e visibilidade são, portanto, de suma importância e a vivência do patrimônio dá valor e perspectiva aos grupos sociais que ali permeiam.

Maricato<sup>26</sup> ainda fala de uma segunda vertente de análise quanto à atividade do mercado imobiliário privado, abrangendo regiões litorâneas e evidenciando uma linha lógica de correlação entre ocupações irregulares e catástrofes ambientais.

Nas cidades litorâneas em que a população trabalhadora local tem de disputar as terras com o mercado imobiliário de veraneio, a população excluída do mercado legal privado pode atingir mais de 80% do total. [...] Na ausência de alternativa habitacional regular a população apela para seus próprios recursos e produz a moradia como pode. As consequências desse universo de construção, completamente desregulado, ignorado pelo estado, são trágicas, dadas suas dimensões. [...] A ocupação predatória e irracional resultante dessa falta de controle é a principal causa de uma lista grande de males, inaceitáveis em pleno início do século XXI: enchentes, desmoronamentos, poluição hídrica, epidemias [...].<sup>27</sup>

<sup>23</sup> ACSELRAD, H. Sentidos da sustentabilidade urbana. In: ACSELRAD, H. (Org.). *A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas*. 2. ed. Rio de Janeiro: Lamparina, 2009.

<sup>24</sup> LIMONAD, E. A insustentável natureza da sustentabilidade: da ambientalização do planejamento às cidades sustentáveis. *Cad. Metróp.*, vol. 15, núm. 29, p. 123-42, 2013. Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=402837816006>. Acesso em: 23 abr. 2023.

<sup>25</sup> ROLNIK, Raquel. *O que é cidade*. 2. ed. São Paulo: Brasiliense, 2003.

<sup>26</sup> MARICATO, E. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2013.

<sup>27</sup> MARICATO, E. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2013, p. 44 e 45.

Destas falhas citadas até então, percebe-se a perpetuação do bloqueio ao pleno direito à cidade, defendido por Amanajás e Klug<sup>28</sup> como um direito difuso, de alcance coletivo, de natureza indivisível, cujos titulares são todos os habitantes da cidade, das gerações presentes e futuras. As autoras ainda defendem o direito de habitar, usar e participar da produção de cidades justas, inclusivas, democráticas e sustentáveis, sendo que a interpretação do direito à cidade deve ocorrer à luz da garantia e da promoção dos direitos humanos, compreendendo os direitos civis, políticos, sociais, econômicos e culturais reconhecidos internacionalmente a todos.

A temática de direito à cidade é abordada em inúmeros documentos elaborados em fóruns internacionais e em documentos técnicos de organizações internacionais, entidades como a subdivisão da Organização das Nações Unidas (ONU) dedicada ao estudo de cidades chamada “ONU-Habitat”, que elabora diagnósticos sobre as tendências de uso e ocupação do solo urbano nas cidades. Os documentos elaborados pela ONU-Habitat evidenciam algumas das tendências mundiais no que tange ao desenvolvimento territorial e planejamento urbano, proporcionando aos *stakeholders* ferramentas relevantes para elaboração de propostas de melhoria da gestão urbana, tais como atualização de Planos Diretores, Planos e Desenvolvimento Econômico e Planos de Uso e Ocupação do Solo, entre outros.

O último documento elaborado pela ONU-Habitat foi publicado em junho de 2022 e é intitulado “Relatório Mundial das Cidades – 2022”. Demonstra algumas tendências, entre elas acentuação do perfil urbano da população mundial, que pode chegar a 68% de toda a população em 2050. O Relatório apresenta ainda algumas “mensagens chave”, cuja finalidade é chamar atenção para questões mais importantes do documento, dentre elas a dificuldade de enfrentar alguns desafios surgidos nos últimos 50 anos, como a mudança do clima, o aumento da desigualdade social e o aumento da incidência de zoonoses, que direcionam a saúde pública a grandes crises, e termina dizendo que inevitavelmente, estes fatores deixarão marcas nos cenários previstos para o futuro das cidades.<sup>29</sup>

Outra observação que este documento traz diz respeito a conceitos básicos de direito à cidade e que vão ao encontro de direitos humanos e necessidades básicas que se vivenciou durante a pandemia de Covid-19, em que qualquer visão para um futuro otimista das cidades deve incorporar um novo contrato social com renda básica universal, cobertura de saúde e moradia, de modo que se busque tornar as cidades mais equitativas, mais verdes, baseadas no conhecimento e resilientes em múltiplas dimensões.

<sup>28</sup> AMANAJÁS, R.; KLUG, L. Direito à Cidade, cidades para todos e estrutura sociocultural urbana (cap. 2). In: COSTA, M. A.; MAGALHÃES, M. T. Q.; FAVARÃO, C. B. (Org.). *A nova agenda urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação*. Brasília: Ipea, 2018. 133 p.

<sup>29</sup> ONU-HABITAT, 2022. *Relatório Mundial das Cidades 2022*.

Para efeitos de uma vivência justa nas cidades, a ampliação e validação dos direitos das populações mais vulneráveis deve ser defendido. Parte desses direitos são elencados a partir de pesquisas realizadas pelo meio acadêmico e que proporcionam uma lente de aumento diante dos problemas vivenciados pelas comunidades, independente de seu porte ou *status*.

### 3 Gentrificação: compreendendo o fenômeno

No que tange às movimentações urbanísticas que afetam os socialmente mais vulneráveis, a gentrificação se destaca como um dos processos mais relevantes e evidentes. Os estudos sobre gentrificação datam da metade do século XX, tendo suas primeiras menções sido feitas pela socióloga inglesa Ruth Glass, em 1964. E apesar de ser uma área de estudo relativamente recente, é notável o alto número de materiais científicos que comprovam a existência e a relevância desse fenômeno sociológico e espacial. Ainda assim, não há uma concordância sobre quão abrangente ele é, uma vez que conta com diferentes forças motrizes, dinâmicas e determinantes, mas sua ampla difusão evidencia o quão perceptível têm sido seus efeitos nos contextos urbanos da sociedade.<sup>30</sup>

Independente do porte, se grande ou pequeno, as cidades têm vivido esse fenômeno de formas diferentes e têm denunciado os graves danos ambientais e as desigualdades criadas por especulação de terras e imobiliárias causadas diretamente por processos gentrificadores, por exemplo, e os grupos sociais atuam agindo através de movimentos que buscam justiça social,<sup>31</sup> ativismo ambiental,<sup>32</sup> entre outros.

Os processos de gentrificação, tanto social quanto ambiental, tendem a se intensificar no decorrer do processo de urbanização das cidades. Neste sentido, é necessário que haja ações efetivas e lutas sociais, de modo a minimizar os impactos de práticas gentrificadoras sobre o espaço urbano, sem que haja prejuízo aos projetos socioambientais e ao meio ambiente natural.

Muitas pesquisas já correlacionaram a ocorrência de gentrificação clássica com territórios urbanos, partindo de premissas teóricas como as propostas por Smith,<sup>33</sup> um dos grandes referenciais no assunto. Considerando quão dinâmicas são as cidades e os grandes centros urbanos, a gama de variações do processo gentrificativo trazem constantes reflexões. Para a derivação turística, por exemplo, considera-se o “touristic gap”, a diferença entre a quantidade de residentes e de

<sup>30</sup> PEREIRA, A. L. dos S. A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativos e diálogos possíveis. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 307-328, nov. 2014.

<sup>31</sup> TORRES, P. H. C.; RAMOS, R. F.; GONÇALVES, L. R. Conflitos ambientais na Macrometrópole Paulista: Paranapiacaba e São Sebastião. *Ambiente & Sociedade* [online], 2019, v. 22.

<sup>32</sup> ACSELRAD, H. *O que é justiça ambiental?* Rio de Janeiro: Garamond, 2011.

<sup>33</sup> SMITH, N. *The New Urban Frontier: Gentrification and the revanchist city*. London: Routledge. 1996.

turistas, avaliando a incidência de benfeitorias realizadas em prol desta atividade e que tornam insustentável a residência por população economicamente vulnerável e até um esvaziamento do significado cultural da região.

Duarte *et al.*<sup>34</sup> versam sobre a topofilia, que corresponde ao fato de que a percepção ambiental é um influenciador da vida humana através do comportamento, da sociabilidade e do bem-estar. Esse conceito contribui para a compreensão de por que é tão importante que o ambiente em que o usuário se insere seja condizente à realidade com que ele se identifica. Do contrário, o hiato gerado por ambas as forças contribui para o esvaziamento cultural e ocorrência de diversos transtornos sociais que atingem a coletividade. Outro conceito que encontra ressonância nos estudos sobre gentrificação é a “desterritorialização subjetiva” de Sathler,<sup>35</sup> cuja natureza parte da desvinculação dos ocupantes do território com relação ao lugar, considerando os aspectos identitários dos atores sociais.

Visto pelo prisma que cidades são organismos vivos, como defendido por inúmeros teóricos do urbanismo como Rolnik, a cidade muda constantemente e se adapta às políticas públicas a que é submetida e aos processos mercadológicos que ocorrem em seus limites, inclusive quanto a zonas agrícolas e pressões territoriais.

Bidou-Zachariansen<sup>36</sup> também frisa que “as cidades são hoje objeto de dinâmicas múltiplas e de reinvestimentos importantes, tanto de parte dos atores políticos e econômicos, como dos atores sociais”, delegando a responsabilidade dessas alterações urbanas e sociais, não apenas ao poder público, mas também à iniciativa privada e à sociedade como um todo.

Alguns autores citam que o estudo da gentrificação é necessário para a compreensão dos processos sociais e ambientais a que a sociedade é submetida, inclusive visto pela ótica mercadológica, uma vez que a iniciativa privada é a principal força para induzir processos gentrificadores através da especulação imobiliária, por exemplo. Outros fatores também podem gerar impactos socioambientais negativos, como a implantação de infraestrutura urbana sem que haja estudo prévio e análise precisa de impactos locais.

À luz dos estudos de Neil Smith (1979)<sup>37</sup> e Hackworth & Smith (2001)<sup>38</sup> sobre a gentrificação como um processo impulsionado pela lógica do capital, a interação

<sup>34</sup> DUARTE, D. R. *et al.* Conexão entre pessoas e ambiente: uma revisão de literatura sobre topofilia. *Oculum Ensaios*, v. 18, p. 1-18, 2021.

<sup>35</sup> SATHLER, E. B. *Os “espaços de incerteza”, a “desterritorialização subjetiva” e o “pacto da conservação”*: perspectivas de uma geografia socioambiental das áreas naturais protegidas, 2010. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal Fluminense, Niterói, Rio de Janeiro. 335 p.

<sup>36</sup> BIDOU-ZACHARIASEN, C. (Org.). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006, p. 21.

<sup>37</sup> SMITH, N. Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American planning association*, v. 45, n. 4, p. 538-548, 1979.

<sup>38</sup> HACKWORTH, J.; SMITH, N. The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, v. 92, n. 4, p. 464-477, 2001.

entre mudanças climáticas e esse fenômeno urbano se revela um campo crítico de análise, particularmente no que diz respeito ao “diferencial de renda”. A valorização de certas áreas urbanas, tradicionalmente desvalorizadas, é o cerne da gentrificação, onde o capital busca novas fronteiras para investimento e lucro. Nesse contexto, a crise climática introduz uma nova camada de complexidade e injustiça. Áreas consideradas “seguras” ou “resilientes” aos impactos das mudanças climáticas, como inundações, ondas de calor extremas ou elevação do nível do mar, tornam-se objetos de desejo para classes com maior poder aquisitivo.

Isso desencadeia a chamada “gentrificação climática” que pode ocorrer em paralelo e simultaneamente à “gentrificação verde” ou “ambiental”, sendo a “gentrificação climática” um processo em que a busca por segurança ambiental eleva o valor da terra e da moradia em locais menos vulneráveis, expulsando as populações de baixa renda que historicamente ali residiam. Os fatores de ordem climática que podem ser considerados nesse fenômeno incluem: a vulnerabilidade a eventos extremos (como secas prolongadas, enchentes, deslizamentos de terra), a disponibilidade de recursos hídricos (especialmente em regiões com escassez iminente), a qualidade do ar e a presença de infraestrutura verde (parques, áreas arborizadas, sistemas de drenagem sustentáveis). A “naturalização” desses desastres e a percepção de que a natureza “escolhe” os impactados, desconsiderando as vulnerabilidades socialmente construídas, conforme argumentado por Smith, mascaram a lógica capitalista que se apropria da resiliência climática para gerar lucros, aprofundando as desigualdades socioespaciais.

### 3.1 As expressões do fenômeno gentrificativo

O primeiro uso do termo gentrificação por Glass (1964) se deu em um estudo sociológico para caracterizar uma onda de substituição de população urbana na área central de Londres, como já mencionado, contrariando o modelo de ocupação dos subúrbios naquela época.<sup>39</sup>

Cerca de duas décadas mais tarde, o debate se intensificou, pois os mesmos processos que haviam sido observados em Londres nos anos 1960, passaram a ser percebidos em outras grandes metrópoles como Nova Iorque e Paris, tornando o fenômeno amplamente conhecido e discutido. Smith<sup>40</sup> afirma que o surgimento da gentrificação enquanto um processo de ocupação de áreas antes “desvalorizadas” também pode ser atribuído aos processos de reconstrução ocorridos nas

<sup>39</sup> LEES, L.; SLATER, T.; WYLY, E. *Gentrification*. New York, NY: Routledge, 2008.

<sup>40</sup> SMITH, N. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. *GEOUSP Espaço e Tempo* (Online), [s.l.], v. 11, n. 1, p. 15-31, 2007.

idades pós-guerra, derivados tanto pela extensão das obras quanto pela natureza da renovação e reabilitação destes centros urbanos, a partir da década de 1950.

Ao delimitar o que se entende por gentrificação, seu conceito chegou a ser considerado caótico, em razão da quantidade de situações em que o termo pode ser empregado.<sup>41</sup> Betancur<sup>42</sup> e Ghertner<sup>43</sup> afirmam que conceito de “gentrificação” não possui a mesma descrição em todo o planeta, uma vez que se refere ao momento pós-industrial do Norte global. Na contramão, Morales<sup>44</sup> aceita o uso do termo, ainda que sua expressão no Sul global não seja exatamente a mesma daquela experienciada nos primeiros casos descritos.

González e Paes descrevem que “existem diferentes manifestações socioespaciais do processo mais global de gentrificação, sendo que ela está presente em muitos casos de reestruturação urbana que ocorrem na América Latina”,<sup>45</sup> indo de encontro ao proposto por Smith e com devida aplicação ao Sul global, que não fora afetado pelas reconstruções pós-guerra, mas tinham uma preocupação inicial em recuperar as habitações populares nas áreas centrais que se encontravam degradadas, a exemplo dos casos da capital cubana, Havana, da cidade uruguaia de Colônia de Sacramento,<sup>46</sup> a cidade histórica de Paraty/RJ,<sup>47</sup> as cidades históricas mineiras de Tiradentes<sup>48</sup> <sup>49</sup> e Congonhas<sup>50</sup> e a revitalização do Pelourinho em Salvador/BA.<sup>51</sup> Nestes locais, a refuncionalização das regiões centrais de cidades turísticas deu lugar a uma nova forma de se pensar o espaço, as paisagens urbanas, o emprego, o consumo, o lazer e a habitação.

Smith<sup>52</sup> compreendeu que a gentrificação tornou-se uma experiência generalizada e sistematicamente integrada aos processos urbanos, muitas vezes

<sup>41</sup> ZUKIN, S. Gentrification: culture and capital in the urban core. *American Review of Sociology*, n. 13, p. 129-147, 1987.

<sup>42</sup> BETANCUR, J. Gentrification in Latin America: overview and critical analysis. *Urban Studies Research*, 2014.

<sup>43</sup> GHERTNER, A. Why gentrification theory fails in ‘much of the world’. *City*, v. 19, n. 4, p. 552-563, jul. 2015.

<sup>44</sup> MORALES, E. Acerca de una gentrificación “planetaria”, políticamente útil. *Revista INVI*. Santiago de Chile, v. 31, n. 88, p. 217-240, 2016.

<sup>45</sup> GONZÁLEZ, M. K. H.; PAES, M. T. D. Touristic refuncionalization of the historical center of old Havana. *Mercator*, v. 19, out. 2020, p. 7.

<sup>46</sup> FIGUEIRA, M. C. Gentrificação turístico-patrimonial no bairro histórico da cidade de Colônia de Sacramento, Uruguai. *Cadernos do CIM*, ano I, v. 01, n. 01. Jan.-Jun. 2017.

<sup>47</sup> PAES, M. T. D. Gentrificação, preservação patrimonial e turismo: os novos sentidos da paisagem urbana na renovação das cidades. *Geosp – Espaço e Tempo* (Online), v. 21, n. 3, p. 667-684, dez. 2017.

<sup>48</sup> NONATO, F. A. dos S. *Os efeitos da atividade turística na formação socioespacial do município: o caso de Tiradentes – MG*. Dissertação (Mestrado em Administração). Universidade Federal de Viçosa. Viçosa/MG, 2021. 124p.

<sup>49</sup> CAMPOS, H. R. Gentrificação na área central de Tiradentes/MG. *Mercator – Revista de Geografia da UFC*, v. 12, n. 29, set.-dez. 2013, pp. 69-87.

<sup>50</sup> ARAUJO, V. de F. C. *Intervenção urbana em centros históricos e dinâmica social: requalificação versus gentrificação em Congonhas/MG*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal/RN, 2021. 297 p.

<sup>51</sup> RIBEIRO, D. de A. Reflexões sobre o conceito e a ocorrência do processo de *gentrification* no Parque Histórico do Pelourinho, Salvador – BA. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 461-486, nov. 2014.

<sup>52</sup> SMITH, N. *The New Urban Frontier*. Gentrification and the revanchist city. London: Routledge. 1996.

desconectados dos discretos processos de “reabilitação local”, como trazido por Glass apenas 30 anos antes, mas, na grande maioria das vezes, ocasionada por eles. Arantes<sup>53</sup> menciona que a utilização destes termos – “revitalização”, “reabilitação”, “renovação”, “requalificação” – são eufemismos que visam encobrir o principal intento das iniciativas de tomada do espaço pelas camadas mais ricas da sociedade.

Hoje, o termo “gentrificação” é utilizado para fazer referência a qualquer experiência de mudança na condição social do espaço urbano quando há caráter excludente, o que apesar de possuir certo sentido estratégico e argumentativo, tornam difusas suas especificidades. Para autores como Pereira,<sup>54</sup> a trivialização do termo “gentrificação” dificulta a criação de hipóteses sobre sua abrangência e do papel de seus processos, tendências e o quanto afetam o cenário socioeconômico atual.

No processo de compreensão da gentrificação enquanto teoria social deu-se a ramificação do termo, atingindo um contexto global e que vai além da habitação, abrangendo toda a gama de atividades desenvolvidas na configuração das cidades.<sup>55</sup> No quadro a seguir, as definições das diferentes expressões da gentrificação e alguns dos respectivos autores que as citam (Quadro 1):

**Quadro 1** – Principais expressões da gentrificação

(Continua)

Classificação	Autor (data)	Definição
Gentrificação	Glass <sup>56</sup>	Substituição de população urbana em uma área determinada, tradicionalmente ocupada por uma classe social mais baixa e que passa a ser ocupada por moradores de classes mais elevadas, levando a exclusão da população original.
Supergentrificação	Lees <sup>57</sup>	Caracterizada pela transformação de bairros já gentrificados, prósperos e majoritariamente de classe média-alta em áreas muito mais exclusivas e caras.
Gentrificação ecológica ou verde	Dooling <sup>58</sup>	Deslocamento ou exclusão da população residente em decorrência da criação de amenidades ambientais ou proximidade a locais ecologicamente “privilegiados”.

<sup>53</sup> ARANTES, O. Uma estratégia fatal: a cultura das novas gestões urbanas. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. (Org.). *A cidade do pensamento único*: desmanchando consensos. Rio de Janeiro: Vozes, 2002.

<sup>54</sup> PEREIRA, A. L. dos S. A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativos e diálogos possíveis. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 16, n. 32, p. 307-328, nov. 2014.

<sup>55</sup> GEVEHR, D. L.; BERTI, F. Luxo e sofisticação nas vitrines da Borges: gentrificação comercial e turismo no espaço urbano de Gramado (RS). *Caderno Virtual de Turismo*, vol. 19, n. 3, 2019.

<sup>56</sup> GLASS, R. *London: aspects of change*. Londres, Centre for Urban Studies/MacGibbon e Kee. 1964.

<sup>57</sup> LEES, L. Super-gentrification: The case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, p. 2487–2509, 2003

<sup>58</sup> DOOLING, S. Ecological Gentrification: a research agenda exploring justice in the city. *International Journal of Urban and Regional Research*. Vol. 33.3, p. 621–639, 2009.

(Conclusão)

Classificação	Autor (data)	Definição
Gentrificação insular	Clark <sup>59</sup>	Decorre da especulação imobiliária causada pela aquisição de imóveis de veraneio em determinadas regiões, que encarece a vivência da população residente.
Gentrificação turística e patrimonial	Paes, <sup>60</sup> Garcia Herrera, Smith e Vera, <sup>61</sup> Gotham <sup>62</sup>	Dá-se em sítios culturalmente importantes e que possuam valor turístico, podendo ocasionar hiatos entre os valores e oportunidades oferecidos aos turistas e aos que a comunidade estaria habituada a praticar. Também correlacionado ao desaparecimento da população local em decorrência da atividade turística.
Gentrificação rural	Phillips e Smith <sup>63</sup>	Ocorre quando as comunidades rurais ou tradicionais perdem espaço físico frente ao avanço territorial dos empreendimentos, ocasionando hiatos econômicos na área rural e movimentos populacionais.
Gentrificação comercial	Gant, <sup>64</sup> Gotham <sup>65</sup>	Ocorre quando as melhorias das atividades comerciais criadas em um sítio cuja atividade turística seja muito intensa, compromete a gama de serviços útil à comunidade residente, proporcionando opções de consumo somente aos não-residentes.
Gentrificação planetária	Lees, Shin e Lopez-Morales <sup>66</sup>	Uma abordagem comparativa-relacional que propõe que as instâncias da gentrificação estão cada vez mais conectadas e intrinsecamente relacionadas.
Gentrificação climática	Keenan e Weisz, <sup>67</sup> Keenan, Hill e Gumber <sup>68</sup>	Os impactos das alterações climáticas tornam algumas propriedades mais ou menos valiosas em virtude da sua capacidade de acomodar melhor sua população e a infraestrutura a ela associada.

**Fonte:** As autoras, 2025.

<sup>59</sup> CLARK, E. *et al.* Island gentrification & space wars. In: BALDACCHINO, Godfrey (Org.). *A world of Islands: an Island studies reader*. Agenda Academic of Malta & Institute of Island Studies of Canada. Cap 14. p. 481-510, 2007.

<sup>60</sup> PAES, M. T. D. Gentrificação, preservação patrimonial e turismo: os novos sentidos da paisagem urbana na renovação das cidades. *Geosp – Espaço e Tempo* (Online), v. 21, n. 3, p. 667-684, dez. 2017.

<sup>61</sup> GARCÍA HERRERA, Luz M.; SMITH, Neil; VERA, Miguel Á. M. Gentrification, Displacement, and Tourism in Santa Cruz de Tenerife. *Urban Geography*, v. 28, n. 3, p. 276-298, 2007.

<sup>62</sup> GOTHAM, K. F. Tourism Gentrification: the case of New Orleans' vieux carre (French Quarter). *Urban Studies*, v. 42, n. 7, p. 1099-1121, 2005.

<sup>63</sup> PHILLIPS, M.; SMITH, D. P. Comparative approaches to gentrification: lessons from Rural. *Dialogues in Human Geography*, Vol. 8(1), 3–25, 2018.

<sup>64</sup> GANT, A. C. Tourism and commercial gentrification. *RC21 International Conference*, 2015, p. 1-25, 2015.

<sup>65</sup> GOTHAM, K. F. Tourism Gentrification: the case of New Orleans' vieux carre (French Quarter). *Urban Studies*, v. 42, n. 7, p. 1099-1121, 2005.

<sup>66</sup> LEES, L.; SHIN, H. B.; LOPEZ-MORALES, E. *Planetary Gentrification*. Cambridge: Polity, 2016.

<sup>67</sup> KEENAN, J. M.; WEISZ, C. *Blues Dunes: Climate Change*. New York: Columbia University Press, 2017.

<sup>68</sup> KEENAN, J. M.; HILL, T.; GUMBER, A. Climate gentrification: from theory to empiricism in Miami-Dade County, Florida. *Environmental Research Letters*, v.13, 2018.

## 4 Gentrificação e impactos da mudança do clima: aproximações necessárias

Para Clark,<sup>69</sup> contrariando as primeiras definições do termo, a gentrificação não ocorre única e exclusivamente nas cidades, não é apenas resultante de renovações urbanas, não está limitada a áreas residenciais e muito menos a classes sociais específicas, independentemente de sua proveniência. É um fenômeno muito mais amplo e abrangente, estando presente até mesmo na esfera ambiental da sociedade, através de uma reação dos atores políticos com relação ao “boom” paisagístico no meio urbano.

Priori Gonçalves, Araújo Lima e Antunes Fortunato<sup>70</sup> compreendem que a gentrificação verde surge de uma resposta à crise ecológica global, onde há uma incorporação de políticas públicas nas intervenções urbanas focadas em sustentabilidade que desvincula o aspecto social dos aspectos ambiental e econômico. Para eles, a gentrificação verde ocorre majoritariamente na criação de amenidades ambientais atrativas direcionadas para a população de classe alta. Visto de modo interdisciplinar, há aqui correlação com temas como a justiça socioambiental e a relação dialética meio ambiente e desenvolvimento, frequentemente citada em fóruns nacionais e internacionais, ocorridos a partir dos movimentos pela redemocratização, em consonância ao dito por Maricato.<sup>71</sup>

Esse fato urbano de percepção e denúncia da apropriação dos espaços verdes pelo capital privado deriva dos processos de gentrificação que já ocorrem há vários anos e são verificados com maior incidência em grandes metrópoles.<sup>72</sup>

A ONU-Habitat<sup>73</sup> também menciona a gentrificação verde como uma das palavras-chave sobre o valor ambiental da urbanização sustentável, citando que “algumas *políticas verdes* e de sustentabilidade em áreas urbanas estão tendo impactos negativos não intencionais”, pois enquanto os projetos ambientais agregam valor ao meio urbano, uma população tradicional e de baixa renda é marginalizada e empurrada para fora daquela área, em decorrência do aumento de aluguéis e do custo de vida geral.

<sup>69</sup> CLARK, E. *et al.* Island gentrification & space wars. In: BALDACCHINO, Godfrey (Org.). *A world of Islands: an Island studies reader*. Agenda Academic of Malta & Institute of Island Studies of Canada. Cap 14. p. 481-510, 2007.

<sup>70</sup> GONÇALVES, L. Priori; LIMA, C. de Araújo; FORTUNATO, R. Antunes. Estudo comparativo de ocorrência de gentrificação em cidades brasileiras a partir de categorias de análises apontadas por Neil Smith. *Urbana*, v. 19, p. 67-83, 2018.

<sup>71</sup> MARICATO, E. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2013.

<sup>72</sup> GOULD, K. A.; LEWIS, T. *Green Gentrification: urban sustainability and the struggle for environmental justice*. Londres, Routledge, 2016.

<sup>73</sup> ONU-HABITAT, 2020. *Relatório Mundial das Cidades 2020*.

Considerando a população humana, o Painel Intergovernamental sobre Mudança do Clima<sup>74</sup> relata uma variedade de impactos de exposição socioeconômica como resultado do aquecimento global, já em curto prazo. Em 2023, O IPCC assumiu que os riscos relacionados à mudança do clima são maiores do que os até então projetados em seus estudos, sendo as perdas e danos dramaticamente proporcionais ao aumento da temperatura:

As ameaças e riscos associados esperados a curto prazo incluem aumento da mortalidade e morbidade humanas relacionadas ao calor, doenças transmitidas por alimentos, água e vetores, e problemas de saúde mental, inundações em cidades e regiões costeiras e outras cidades e regiões baixas, perda de biodiversidade em ecossistemas terrestres, de água doce e oceânicos e uma diminuição da produção de alimentos em algumas regiões. Mudanças relacionadas à criosfera em inundações, deslizamentos de terra e disponibilidade de água têm o potencial de levar a consequências graves para pessoas, infraestrutura e economia na maioria das regiões montanhosas. O aumento projetado na frequência e intensidade da precipitação intensa aumentará as enchentes locais geradas pela chuva.<sup>75</sup>

A capacidade de adaptação de propriedades e infraestruturas às mudanças climáticas tem se tornado um fator determinante na valorização imobiliária, uma vez que a valorização ou desvalorização de imóveis é diretamente impactada pelas alterações climáticas, que definem a resiliência das propriedades em relação à acomodação populacional e infraestrutural.

Mesmo com diferentes níveis de aquecimento, os riscos climáticos são intensificados pela crescente exposição e vulnerabilidade de humanos e ecossistemas. Tendências socioeconômicas, como migração, desigualdade e urbanização, aumentam essa exposição, tornando assentamentos informais e cidades menores em expansão particularmente vulneráveis. Entre 2010 e 2020, a taxa de mortalidade por desastres climáticos, como enchentes, secas e tempestades, foi 1,5 vezes maior em países vulneráveis do que em países com infraestrutura robusta.<sup>76</sup>

Nesse sentido, a gentrificação climática traz um novo desafio para a sociedade, uma vez que a população não é excluída apenas de seu lugar de residência, mas também de ambientes seguros e protegidos, do espaço público e dos

<sup>74</sup> IPCC – Intergovernmental Panel on Climate Change. Summary for Policymakers. In: *Climate Change 2023: Synthesis Report*. Contribution of Working Groups I, II and III to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Core Writing Team, H. Lee and J. Romero (eds.)]. IPCC, Geneva, Switzerland, 2023, pp. 1-34.

<sup>75</sup> IPCC – Intergovernmental Panel on Climate Change... *Op. cit.*, p. 31.

<sup>76</sup> MINISTÉRIO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO (MCTI). *Mudança do clima no Brasil: síntese atualizada e perspectivas para decisões estratégicas*. Cíntia de Albuquerque Wanderley Coelho *et al.* Brasília, DF: Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação, 2024.

equipamentos sociais a que têm direito de usufruir como escolas, hospitais, centros de atendimento social, entre outros.<sup>77</sup>

Walker define gentrificação climática como um conjunto de processos que geram o deslocamento de moradores vulneráveis e mudanças nas características da comunidade em face de impactos climáticos e medidas de adaptação necessárias.

O citado autor exemplifica que eventos climáticos extremos, como furacões, inundações e deslizamentos de terra podem destruir moradias e até bairros inteiros, forçando o deslocamento da população e deixando áreas destruídas e desocupadas. A desvalorização desses espaços e a vulnerabilidade ocasional dos deslocados abrem oportunidade para fácil aquisição de agentes do setor imobiliário, que podem ensejar projetos de construção de alto custo, determinando deslocamento permanente de moradores antigos.<sup>78</sup>

Ainda, o aumento do nível do mar tem pressionado moradores de áreas costeiras, seja pela elevação dos aluguéis das moradias na costa (que devem incorporar seguros com risco climático), seja pela necessidade de busca por territórios mais seguros, uma vez que a adaptação de infraestrutura à mudança do clima ainda é onerosa e/ou não é assumida pelo poder público.<sup>79</sup>

Infraestruturas resilientes ao clima são onerosas e ainda pouco disponíveis à população em geral. Os custos de reconstrução de áreas e adaptação após eventos extremos costumam ser muito elevados e, via de regra, o poder público utiliza de impostos arrecadados para custeio dessas despesas. Isso pode ensejar o aumento das cargas tributárias ao cidadão e/ou enfraquecimento de determinadas políticas públicas em favor das de origem climática.

Assim, em concordância com Clark,<sup>80</sup> não há mais a limitação da gentrificação clássica (de áreas de baixa renda) ou da supergentrificação (a gentrificação da *high society*) proposta por Lees,<sup>81</sup> mas também há cada vez mais formas de se identificar e estudar os fenômenos, sejam eles de qualquer caracterização, e assim lhes proporcionar entendimento.

<sup>77</sup> KEENAN, J. M.; HILL, T.; GUMBER, A. Climate gentrification: from theory to empiricism in Miami-Dade County, Florida. *Environmental Research Letters*, v.13, 2018.

<sup>78</sup> WALKER, J. Climate gentrification and its effects on vulnerable populations. *Community Highlights*, University of Michigan School for Environment and Sustainability, 26 jan. 2024.

<sup>79</sup> ORRELL, H.; ZUO, N. *Por que aluguel vai ficar mais caro com aumento do nível do mar*. BBC 100 Women, 9 dez. 2023.

<sup>80</sup> CLARK, E. *et al.* Island gentrification & space wars. In: BALDACCHINO, Godfrey (Org.). *A world of Islands: an Island studies reader*. Agenda Academic of Malta & Institute of Island Studies of Canada. Cap. 14. p. 481-510, 2007.

<sup>81</sup> LEES, L. Super-gentrification: The case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, p. 2487-2509, 2003.

## 5 Considerações finais

Este estudo lança luz sobre a complexa interação entre segregação socioespacial, gentrificação e as crescentes ameaças das mudanças climáticas em áreas urbanas. Ao revelar como padrões históricos de ocupação desigual, impulsionados por modelos de desenvolvimento excludentes, amplificam a vulnerabilidade de comunidades marginalizadas, a pesquisa ressalta a urgência de repensar as políticas de sustentabilidade urbana. A priorização do crescimento econômico em detrimento da equidade social e da resiliência ambiental agrava as disparidades existentes, expondo as populações mais desfavorecidas a riscos climáticos ampliados.

A análise qualitativa, baseada em uma revisão abrangente da literatura e em relatórios do IPCC, evidencia as dinâmicas perversas da segregação e da gentrificação, que se intensificam diante das mudanças climáticas. A expulsão de moradores de baixa renda de áreas valorizadas, a falta de infraestrutura adequada em bairros periféricos e a exposição a eventos climáticos extremos são apenas algumas das manifestações dessa realidade.

Os resultados obtidos sinalizam para um ciclo vicioso, no qual os impactos das mudanças climáticas e a gentrificação se retroalimentam, agravando a desigualdade e a injustiça socioambiental. A pesquisa reforça a importância de considerar o risco climático nas decisões de planejamento urbano, especialmente em relação à ocupação territorial. A proteção de grupos e países já vulnerabilizados deve ser uma prioridade, exigindo ações urgentes e coordenadas em nível local, nacional e internacional.

A partir das discussões realizadas, torna-se latente a necessidade de uma mudança de paradigma nas políticas de sustentabilidade urbana. A busca por cidades mais justas, resilientes e inclusivas exige a superação da visão economicista, que prioriza o crescimento a qualquer custo.

É preciso adotar uma perspectiva ecossocial, que reconheça a interdependência entre seres humanos e natureza, e que promova a equidade e a justiça ambiental. A participação ativa das comunidades afetadas, a promoção da justiça climática e a adoção de medidas de adaptação e mitigação que considerem os impactos climáticos são elementos cruciais para a construção de um futuro mais sustentável e equitativo.

Em suma, este estudo oferece uma contribuição para o debate sobre segregação socioespacial, gentrificação e mudanças climáticas em áreas urbanas. Ao evidenciar as conexões entre esses fenômenos e ao apontar caminhos para a ação, a pesquisa convoca a sociedade, os governos e a academia a unirem esforços na construção de cidades mais justas, resilientes e sustentáveis. A superação dos

desafios impostos pelas mudanças climáticas e pela desigualdade socioespacial exige uma visão de futuro compartilhada, baseada na solidariedade, na justiça e na responsabilidade ambiental.

---

### Old themes, new perspectives: interfaces between gentrification and climate change

**Abstract:** This study explores the intersection between socio-spatial segregation, gentrification and the impacts of climate change in urban areas. The research investigates how historically unequal urban occupation, influenced by development models, exacerbates the vulnerability of certain populations to the climate change effects. The analysis aims to understand how prioritizing the economy over social and environmental aspects in urban sustainability policies exacerbates inequalities. Using a qualitative approach, the study conducts a literature review, focusing on leading authors in the area of gentrification and reports from the Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC). The main objective is to highlight the current dynamics of socio-spatial segregation and gentrification, and how these are intensified by climate change, exposing the most marginalized populations to increased risks. The discussions point to a negative reinforcement between the impacts of climate change and gentrification, calling for decision-making that considers climate risk in territorial occupation options, especially for vulnerable groups and countries.

**Keywords:** Climate change. Socio-spatial segregation. Vulnerability. Climate gentrification.

---

## Referências

- ACSELRAD, H. Sentidos da sustentabilidade urbana. *In: ACSELRAD, H. (Org.). A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas*. 2. ed. Rio de Janeiro: Lamparina, 2009.
- ACSELRAD, H. *O que é justiça ambiental?* Rio de Janeiro: Garamond, 2011.
- ALVAREZ, G.; RAMOS, E. Sob o mesmo céu: mudanças climáticas e Direitos Humanos em Brasil e Cabo Verde. *In: TEIXEIRA, A. V.; COPELLI, G. M.; JAQUES, M. D. (Org.). Políticas públicas no Brasil: ensaios para uma gestão pública voltada à tutela dos Direitos Humanos*. Blumenau: *Dom Modesto*, 2024, v. 6, p. 185-201.
- AMANAJÁS, R. KLUG, L. Direito à Cidade, cidades para todos e estrutura sociocultural urbana (cap. 2). *In: COSTA, M. A.; MAGALHÃES, M. T. Q.; FAVARÃO, C. B. (Org.). A nova agenda urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação*. Brasília: Ipea, 2018. 133 p.
- ARANTES, O. Uma estratégia fatal: a cultura das novas gestões urbanas. *In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. (Org.). A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Rio de Janeiro: Vozes, 2002.
- ARAUJO, V. de F. C. *Intervenção urbana em centros históricos e dinâmica social: requalificação versus gentrificação em Congonhas/MG*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal /RN. 2021. 297 p.
- BASTOS FILHO, R. A.; PINTO N. M. A.; FIÚZA A. L. C.; BARROS V. A. M. Segregação socioespacial: uma meta-análise dos trabalhos publicados em periódicos a partir da aprovação do Estatuto da Cidade (2001-2017). *HOLOS*, ano 33, vol. 08, p. 298-320. 2017. Disponível em: <https://www2.ifrn.edu.br/ojs/index.php/HOLOS/article/view/6527>. Acesso em: 18 abr. 2023.
- BETANCUR, J. *Gentrification in Latin America: overview and critical analysis*. Urban Studies Research. 2014.
- BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (Org.). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo, Annablume, 2006.

- BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República, 2016. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 5 jun. 2025.
- CAMPOS, H. R. Gentrificação na área central de Tiradentes/MG. *Mercator – Revista de Geografia da UFC*, v. 12, n. 29, set-dez, 2013, p. 69-87.
- CEPESP/FGV. Instituto Escolhas. *Morar Longe: o Programa Minha Casa Minha Vida e a expansão das Regiões Metropolitanas*. Janeiro de 2019. Disponível em: [https://www.escolhas.org/wp-content/uploads/2019/01/Morar\\_longe\\_O\\_Programa\\_Minha\\_Casa\\_Minha\\_Vida\\_e\\_a\\_expans%C3%A3o-das\\_Regi%C3%B5es\\_Metropolitanas-RELAT%C3%93RIO.pdf](https://www.escolhas.org/wp-content/uploads/2019/01/Morar_longe_O_Programa_Minha_Casa_Minha_Vida_e_a_expans%C3%A3o-das_Regi%C3%B5es_Metropolitanas-RELAT%C3%93RIO.pdf). Acesso em: 23 abr 2023.
- CLARK, E. *et al.* Island gentrification & space wars. In: BALDACCHINO, G. (Org.). *A world of Islands: an Island studies reader*. Agenda Academic of Malta & Institute of Island Studies of Canada. Cap 14. p. 481-510. 2007.
- DOOLING, S. Ecological Gentrification: a research agenda exploring justice in the city. *International Journal of Urban and Regional Research*. Vol. 33.3, p. 621-639. 2009.
- DUARTE, D. R. *et al.* Conexão entre pessoas e ambiente: uma revisão de literatura sobre topofilia. *Oculum Ensaios*, v. 18, p. 1-18, 2021.
- FIGUEIRA, M. C. Gentrificação turístico-patrimonial no bairro histórico da cidade de Colônia de Sacramento, Uruguai. *Cadernos do CIM*, ano I, v. 01, n. 01. Jan.-Jun., 2017.
- GANT, A. C. Tourism and commercial gentrification. *RC21 International Conference*, 2015, p. 1-25. 2015.
- GARCÍA HERRERA, L. M.; SMITH, N.; VERA, M. Á. M. Gentrification, Displacement, and Tourism in Santa Cruz de Tenerife. *Urban Geography*, v. 28, n. 3, p. 276-298, 2007.
- GEVEHR, D. L.; BERTI, F. Luxo e sofisticação nas vitrines da Borges: gentrificação comercial e turismo no espaço urbano de Gramado (RS). *Caderno Virtual de Turismo*, vol. 19, n. 3. 2019.
- GHERTNER, A. Why gentrification theory fails in ‘much of the world’. *City*, v. 19, n. 4, p. 552-563, jul. 2015.
- GLASS, R. *London: aspects of change*. Londres, Centre for Urban Studies/MacGibbon e Kee. 1964.
- GOHN, M. da G. Empoderamento e participação da comunidade em políticas sociais. *Saúde e sociedade*, v. 13, p. 20-31, 2004. Disponível em: <https://www.scielo.org/pdf/sausoc/2004.v13n2/20-31/pt>. Acesso em: 04 jun 2025.
- GONÇALVES, L. Priori; LIMA, C. de Araújo; FORTUNATO, R. Antunes. Estudo comparativo de ocorrência de gentrificação em cidades brasileiras a partir de categorias de análises apontadas por Neil Smith. *Urbana*, v.19, p. 67-83. 2018.
- GONZÁLEZ, M. K. H.; PAES, M. T. D. Touristic refunctionalization of the historical center of old Havana. *Mercator*, v. 19, out. 2020. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/e19020>. Acesso em: 13 nov. 2023
- GOTHAM, K. F. Tourism Gentrification: the case of New Orleans’ vieux carre (French Quarter). *Urban Studies*, v. 42, n. 7, p. 1099-1121. 2005.
- GOULD, K. A.; LEWIS, T. *Green Gentrification: urban sustainability and the struggle for environmental justice*. Londres, Routledge. 2016.
- HACKWORTH, J.; SMITH, N. The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, v. 92, n. 4, p. 464-477, 2001.
- HARVEY, D. O direito à Cidade. *Lutas Sociais*, São Paulo, n.29, p.73-89, jul./dez. 2012.

- IPCC – INTERGOVERNMENTAL PANEL ON CLIMATE CHANGE. Summary for Policymakers. In: *Climate Change 2023: Synthesis Report*. Contribution of Working Groups I, II and III to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Core Writing Team, H. Lee and J. Romero (eds.)]. IPCC, Geneva, Switzerland, 2023, pp. 1-34.
- KEENAN, J. M.; HILL, T.; GUMBER, A. Climate gentrification: from theory to empiricism in Miami-Dade County, Florida. *Environmental Research Letters*, v.13. 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.1088/1748-9326/aabb32>. Acesso em: 10 nov. 2023.
- KEENAN, J. M.; WEISZ, C. *Blues Dunes*: Climate Change. New York: Columbia University Press, 2017.
- LEES, L. Super-gentrification: The case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, p. 2487-2509. 2003.
- LEES L.; SHIN, H. B.; LOPEZ-MORALES, E. *Planetary Gentrification*. Cambridge: Polity, 2016.
- LEES, L.; SLATER, T.; WYLY, E. *Gentrification*. New York, NY: Routledge. 2008.
- LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro. 2001.
- LIMONAD, E. A insustentável natureza da sustentabilidade: da ambientalização do planejamento às cidades sustentáveis. *Cad. Metrôp.*, vol. 15, núm. 29, p. 123-42, 2013. Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=402837816006>. Acesso em: 23 abr. 2023.
- MARICATO, E. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes. 2013.
- MARQUES, E.; RODRIGUES, L. O Programa Minha Casa Minha Vida na metrópole paulistana: atendimento habitacional e padrões de segregação. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, [s.l.], v. 15, n. 2, p. 159, 2013. DOI: 10.22296/2317-1529.2013v15n2p159. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/4740>. Acesso em: 23 abr. 2023.
- MENDONÇA, F. Abordagem interdisciplinar da problemática ambiental urbano-metropolitana: esboço metodológico da experiência do Doutorado em MA&D da UFPR sobre a RMC – Região Metropolitana de Curitiba. *Desenvolvimento & Meio Ambiente*, v. 47, p. 291-309. Curitiba, 2018.
- MINISTÉRIO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO (MCTI). *Mudança do clima no Brasil: síntese atualizada e perspectivas para decisões estratégicas*. Cíntia de Albuquerque Wanderley Coelho [et al.] Brasília, DF: Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação, 2024.
- MORALES, E. Acerca de una gentrificación “planetaria”, políticamente útil. *Revista INVI*. Santiago de Chile, v. 31, n. 88, p. 217-240, 2016.
- NEVES, F. M.; ALVAREZ, G.; CORRÊA, F. F.; SILVA, J. B. L. Vulnerabilidades socioambientais às mudanças climáticas no extremo sul da Bahia. In: NEVES, F. M.; ALVAREZ, G.; RIOS, F. (Org.) *Mudanças climáticas e os desafios para a sustentabilidade: um olhar a partir da Mata Atlântica do Extremo Sul da Bahia*. Curitiba: CRV, 2024, v. 1, p. 99-124.
- NONATO, F. A. dos S. *Os efeitos da atividade turística na formação socioespacial do município: o caso de Tiradentes – MG*. Dissertação (Mestrado em Administração). Universidade Federal de Viçosa. Viçosa/MG. 2021. 124p.
- ONU-HABITAT, 2020. *Relatório Mundial das Cidades 2020*. Disponível em: [https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/10/wcr\\_2020\\_report.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/10/wcr_2020_report.pdf). Acesso em: 02 mar. 2022.
- ONU-HABITAT, 2022. *Relatório Mundial das Cidades 2022*. Disponível em: [https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/06/wcr\\_2022.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/06/wcr_2022.pdf). Acesso em: 27 mar. 2023.

- PAES, M. T. D. Gentrificação, preservação patrimonial e turismo: os novos sentidos da paisagem urbana na renovação das cidades. *Geosp – Espaço e Tempo* (Online), v. 21, n. 3, p. 667-684, dez. 2017.
- PEREIRA, A. L. dos S. A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativos e diálogos possíveis. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 307-328, nov. 2014. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3201>. Acesso em: 03 mar. 2022.
- PHILLIPS, M.; SMITH, D. P. Comparative approaches to gentrification: lessons from Rural. *Dialogues in Human Geography*, Vol. 8(1), 3-25, 2018.
- RIBEIRO, D. de A. Reflexões sobre o conceito e a ocorrência do processo de gentrification no Parque Histórico do Pelourinho, Salvador – BA. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 461-486, nov. 2014. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3208>. Acesso em: 03 nov. 2023.
- ROLNIK, Raquel. *O que é cidade*. 2. ed. São Paulo: Brasiliense, 2003.
- ROLNIK, Raquel. *et al.* O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 17, n. 33, pp. 127-154, maio 2015. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>. Acesso em: 23 abr. 2023.
- SANTOS JUNIOR, O. A.; MONTANDON, D. T. (Org.). *Os planos diretores municipais pós-estatuto da cidade: balanço crítico e perspectivas*. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Cidades, IPPUR/UFRJ, 2011. Disponível em: [https://bibliotecadigital.economia.gov.br/bitstream/123456789/302/2/Livro\\_Os\\_planos\\_diretores\\_municipais\\_ps\\_EC\\_balano\\_critico\\_e\\_perspectivas.pdf](https://bibliotecadigital.economia.gov.br/bitstream/123456789/302/2/Livro_Os_planos_diretores_municipais_ps_EC_balano_critico_e_perspectivas.pdf). Acesso em: 05 jun. 2025.
- SATHLER, E. B. *Os “espaços de incerteza”, a “desterritorialização subjetiva” e o “pacto da conservação”*: perspectivas de uma geografia socioambiental das áreas naturais protegidas. 2010. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal Fluminense, Niterói, Rio de Janeiro. 335 p.
- SMITH, N. Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American planning association*, v. 45, n. 4, p. 538-548, 1979.
- SMITH, N. *The New Urban Frontier: Gentrification and the revanchist city*. London: Routledge, 1996.
- SMITH, N. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. *GEOSP Espaço e Tempo* (Online), [s.l.], v. 11, n. 1, p. 15-31, 2007.
- SOUZA, M. L. de. *O desafio metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.
- TELLES, V. S. “Transitando na linha de sombra, tecendo as tramas da cidade (anotações inconclusas de uma pesquisa)”. In: OLIVEIRA, F.; RIZEK, C. (Org.). *A Era da Indeterminação*. São Paulo: Boitempo, 2007.
- TORRES, P. H. C.; RAMOS, R. F.; GONÇALVES, L. R. Conflitos ambientais na Macrometrópole Paulista: Paranapiacaba e São Sebastião. *Ambiente & Sociedade* [online]. 2019, v. 22. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/1809-4422asoc20190101vu2019L2A0>. Acesso em: 1<sup>a</sup> mar. 2022.
- WALKER, J. Climate gentrification and its effects on vulnerable populations. *Community Highlights*, University of Michigan School for Environment and Sustainability, 26 jan. 2024.

WALLERSTEIN, I. Análise dos sistemas mundiais. *In: GIDDENS, Anthony; TURNER, Jonathan (Org.). Teoria social hoje*. São Paulo: Ed. UNESP, 1999.

WOLCH, J.; BYRNE, J. A.; NEWELL, J. P. Urban green space, public health, and environmental justice: the challenge of making cities “just green enough”. *Landscape and Urban Planning*, v. 125, p. 234-244, 2014.

ZUKIN, S. Gentrification: culture and capital in the urban core. *American Review of Sociology*, n. 13, p. 129-147. 1987.

---

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2018 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

ALVAREZ, Guineverre; KLASMAN, Raíssa Tainá. Velhos temas, novos olhares: interfaces entre gentrificação e mudança do clima. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 11, n. 20, p. 133-156, jan./jun. 2025. DOI: 10.52028/RBDU.v11.i20.ART05.BA

---