

O PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO E SUAS CONSEQUÊNCIAS MATERIAIS E IMATERIAIS: O CASO DE SÃO PAULO NA REGIÃO LINDEIRA AO ELEVADO JOÃO GOULART

Mariana Teixeira Stabile (IC) e Maria Isabel Villac (Orientador)

Apoio: PIBIC Mackenzie

RESUMO

Gentrificação é um processo que ganha cada vez mais destaque quando o assunto é melhoria urbana. Partindo de sua conceituação e breve história do termo, são vistas suas características a fim de identificar se uma região está suscetível a tal transformação. O local que será analisado, portanto, é o Elevado Presidente João Goulart em São Paulo, que passou a ganhar atenção após o Plano Diretor Estratégico de 2014 prever sua desativação gradual. Devido à sua grande extensão, é ainda delimitada uma área para maior foco, compreendida no bairro Vila Buarque, contando com ruas como Major Sertório e Marquês de Itu. Desta forma, a partir de uma análise qualitativa, levantamento de dados, estudo bibliográfico e visitas *in loco*, são apresentadas as mudanças que podem ser relacionadas ao fenômeno já comentado, como valorização imobiliária, além de obtidas informações sobre a dinâmica do espaço e preocupações por parte dos moradores frente ao projeto. Em seguida, são expostas as possíveis consequências que a consolidação de um processo de *gentrificação* traria para a região lindeira ao Elevado, apontando para a necessidade de estratégias que foquem principalmente em seus habitantes, visando defender que as mudanças que venham a ocorrer promovam um espaço integrador e permitam a permanência daqueles que conviveram com a degradação desde a construção do viário.

Palavras-chave: Gentrificação. Elevado Presidente João Goulart. Consequências.

ABSTRACT

Gentrification is a process that is gathering increasing attention when the subject at hand is an urban upgrading. Starting with its conceptualization and a brief history of the term, its characteristics are observed to identify if a place is susceptible to this kind of transformation. The area which will be analyzed is, therefore, the Elevado Presidente João Goulart in São Paulo, which garnered attention after the 2014 Plano Diretor Estratégico (Strategic Management Plan) predicted its gradual deactivation. Due to its long extension, a larger area was therefore delimited for bigger focus, this is embraced in Vila Buarque's district including streets such as Major Sertório and Marquês de Itu. Thus, with qualitative research, data collection, bibliographical research and on-site visits, changes that could be related to the process at hand are presented such as real estate valuation, alongside information about the spatial dynamics of the area and the residents' concerns towards the project. Furthermore,

the possible consequences of this consolidation process to the surroundings of the Elevado are shown, pointing to the necessity of strategies that focus particularly on its inhabitants, aiming to defend changes that can promote an integrated space that allows the permanence of those who lived side by side to degradation since the construction of the highway.

Keywords: Gentrification. Elevado Presidente João Goulart. Consequences.

1. INTRODUÇÃO

Gentrificação é um fenômeno que ganha cada vez mais destaque por suas consequências e amplitude. Perante os autores que tratam do assunto temos diferentes definições, sendo algumas delas: a transformação de uma área central vaga ou ocupada pela classe trabalhadora em uma caracterizada pela classe média (LEES; SLATER; WYLY; 2007, tradução nossa); e o produto de grandes forças, como a escala pública e investimentos privados que moldam as escolhas individuais e alteram a trajetória de determinadas localidades (FLORIDA, 2017, tradução nossa). Sendo assim, é válido afirmar que se trata de um processo complexo, cujo significado se encontra constantemente relacionado à mudança de uma população de determinado local por outra, com maior influência e poder aquisitivo (SMITH, 1996, tradução nossa).

Esse termo foi cunhado pela primeira vez pela socióloga britânica Ruth Glass em 1963¹ para retratar um novo acontecimento em Londres. Nele, famílias de classe média foram contra a tendência de moradia da época, no subúrbio, e começaram a se instalar em áreas centrais, local até então característico da classe operária (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006). Diante disso, vemos que quando abordado pela primeira vez o processo era visto como algo espontâneo, reflexo da atitude de um determinado tipo de classe média entusiasmada pelas regiões centrais (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006), mas com o tempo, o mesmo foi se diferenciando e já chegou inclusive a ser adotado como estratégia de higienização social por governos, como em Salvador (SILVA; FERETTI; SETTE, 2008). Esse processo ocorre principalmente com a ajuda do mercado imobiliário, que se antecipa frente às possíveis melhorias, comprando terrenos que depois serão revendidos visando o lucro iminente (DEITOS, 2018). Essa especulação imobiliária, por sua vez, acaba gerando a alta dos preços na região e impedindo a permanência de uma classe menos abastada já presente ali. Isso muitas vezes acontece em prol de um termo que desconsidera justamente essa vida já existente, a “revitalização”, que traz consigo a ideia de que uma região marcada por degradação se transformaria, dando espaço a novos empreendimentos, e por consequência, eliminando as necessidades e a presença dos antigos moradores.

Esses termos mascaram intenções que não só trazem lucro a uma minoria da população, mas condenam a outra a regiões cada vez mais periféricas, marcadas pela falta de mobilidade, infraestrutura, cultura e lazer. Junto com essas questões se apresenta ainda um prejuízo em relação ao pertencimento e afinidade com o local, já que o grupo residente não tem escolha sobre sua permanência, sendo obrigado a abandonar a relação que desenvolveu durante sua estância.

¹ Em algumas literaturas o ano em que o termo foi cunhado aparece como 1964.

Normalmente, quando esse tipo de atitude é tomada pelo governo há ainda uma justificativa com base em uma preservação histórica ou um foco na importância da melhoria urbana. Sendo assim, são ignorados os danos a uma relação imaterial território-cidadão², demonstrando que as melhorias não são para os grupos sociais que ali estavam. No primeiro caso vemos ainda um esvaziamento do sentido do que é patrimônio e uma distorção a fim do termo atender à lógica comercial. Isto é, a memória a ser preservada é selecionada, excluindo o indivíduo (NOBRE, 2003) e ocasionando a destruição de memórias e relações cotidianas por parte da população excluída.

Torna-se claro que ao longo dos anos e estudo da *gentrificação* houve mudanças em relação à sua conceituação e abordagens, além da observação de diferenças regionais. No entanto, embora sua abrangência esteja constantemente em discussão, algo que não pode ser negado é a relação desse conceito com questões econômicas e sociais aqui em pauta. Sendo assim, ao relacionar esses conhecimentos adquiridos, analisar as características que comumente antecedem o processo e estudar aspectos presentes em determinada região, podemos reconhecer quando uma conjuntura semelhante é criada.

Nesse caso, a cidade escolhida para tal relação é São Paulo, conhecida por seu poderio social, cultural e, sobretudo, econômico. Essa, quando retratada, é comumente acompanhada por imagens de construções imponentes como o MASP ou a Ponte Octávio Frias de Oliveira, símbolos que reafirmam essa ideia. O que podemos observar, por outro lado, é que esses ícones estão cada vez mais distantes da maioria da população, que não vive na glória da cidade, mas em suas cicatrizes. Nesse caso, esse plano de fundo constituído por arranha-céus de renome mascara uma população que sofre diariamente com um histórico de violência, tráfego intenso, falta de espaços de lazer e, sobretudo, com a segregação pautada em condições financeiras que implicam na falta de acesso a condições básicas.

Se nos primórdios, morar no centro dessa cidade costumava ser símbolo do status quo, marcado por boas condições, com o advento do automóvel, obras viárias e um desinteresse imobiliário na região nos anos 1970 (CALDANA apud MORI, 2018), essa situação mudou. Nessa conjuntura, um dos responsáveis pela mudança é o marco que será abordado nesta pesquisa: o antigo Elevado Costa e Silva.

O Minhocão, como é conhecido, símbolo do progresso na época da Ditadura Militar, trouxe inúmeras consequências negativas para sua região lindeira, tais como poluição sonora, atmosférica e visual, além do derrocamento dos preços dos imóveis. Essa degradação, por sua vez, permitiu ali a instalação de uma população de baixa renda, que,

² Termo que diz respeito ao vínculo que uma pessoa pode desenvolver com o local em que vive.

embora sofra com os problemas citados, se mantém perto de toda a infraestrutura do centro, principalmente dos empregos (WHITAKER, 2014).

O que vemos, portanto, é que desde sua construção autoritária muitas batalhas vieram sendo travadas e algumas conquistas alcançadas, dentre elas: a interrupção do trânsito à noite, o aumento do horário de fechamento da via e os dias em que ela permanece aberta a pedestres (ARTIGAS, MELLO, CASTRO, 2008). Por outro lado, uma disputa que sempre esteve em pauta tem sido a transformação do Elevado de uma vez por todas, principalmente após o espaço ter passado por uma ressignificação, sendo palco de lazer e cultura aos finais de semana. Diante dessa situação, vimos o surgimento de grupos tanto que defendiam a transformação do local em um parque elevado, como a “Associação Parque Minhocão”, os a favor da demolição da estrutura, como o “Movimento Desmonte do Minhocão” e até os que são contra qualquer mudança, defendendo a importância da estrutura como viário.

Figura 01 - Apropriação do Elevado por pedestres aos finais de semana



Fonte: acervo pessoal. Abr. 2019.

Em 2014, entretanto, atendendo ao debate presente, o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo trouxe a desativação gradual da via. Essa legislação foi seguida por outras como o projeto de lei do vereador Police Neto que criava o Parque Minhocão (16.833/18), que até chegou a ser sancionada com a possibilidade de demolição da estrutura vetada, mas acabou sendo suspensa por irregularidades em junho de 2019 (RIBEIRO, 2019). Diante desses desdobramentos, chegamos à atual conjuntura, na discussão de um Projeto de Intervenção Urbana que prevê um parque elevado na estrutura existente. Perante essas e outras transformações possíveis, podemos observar uma crescente especulação imobiliária interessada, sobretudo, nessa mudança. Essa situação, portanto, tem grandes chances de estar relacionada ao processo aqui apresentado: a *gentrificação*.

Sendo assim, a proposta dessa pesquisa é justamente explicitar as características do processo de *gentrificação* que se relacionam à região, para justificar uma possível

ocorrência do fenômeno no local e quais alterações isso poderá trazer. Ir contra o histórico antidemocrático, entendendo com a ajuda dos moradores a relevância do Minhocão em seu cotidiano, seja como símbolo identitário, garantia de acesso à região, local de lazer ou até polo cultural. Ademais, demonstrar a importância que o local tem para aqueles que já passaram pelas piores fases da região e defender a permanência desses na mesma. Portanto, se trata de uma análise tanto geográfica quanto econômica e sensível, que busca opiniões, sentimentos e histórias, além de dados, mudanças nas tipologias e alternativas ao processo de expulsão. Sendo assim, por meio dessa abordagem diferenciada o estudo visa contribuir para a atual discussão, entendendo que esse é o primeiro passo em busca de uma atitude que promova a integração desejada.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

A fim de obter conhecimento sobre o processo, suas principais características, evolução e ocorrências, foram buscadas primeiramente autores com um estudo vasto no que diz respeito a experiências acerca da *gentrificação*. Nesse sentido, ganha destaque o livro *The new urban frontier* do geógrafo escocês Neil Smith (1996), que embora seja uma obra mais antiga, conta com grande renome no tema, comumente sendo citada por especialistas. Nele, há a introdução ao pensamento de que a *gentrificação* não diz respeito apenas a demandas de moradia por parte de uma nova classe média, mas faz parte de uma nova política econômica e cultural que tem relação com uma oposição às minorias (SMITH, 1996, tradução nossa). Ao longo dessa dissertação que inclui até alguns argumentos psicológicos explicativos para o processo, há ainda a defesa da ideia de que hoje os padrões de consumo e produção são ditados pelo Estado, por instituições financeiras ou empreendedores, ou seja, por uma ação social coletiva e, nesse sentido, as preferências dos moradores não são os únicos fatores importantes quando o assunto é deslocamento e aquisição (SMITH, 1996, tradução nossa). Isso se relaciona com a área aqui apresentada na maneira em que no Elevado a provisão de um local atrativo por parte dos incorporadores imobiliários acontece pautada em uma melhoria proposta pelo município, desta forma, vemos principalmente um aumento de oferta nesse local desde 2014, que com ajuda da publicidade, desperta cada vez mais interesse de uma camada com maior poder aquisitivo.

Associada a essa ideia, há ainda no livro a apresentação da tese do “*Rent Gap*”, que causa controvérsia nos artigos que tratam do tema. Esse termo é apresentado pelo autor para defender que a volta da população aos centros foi causada pelo capital e diz respeito a uma disparidade entre o que ele chama de potencial “*ground rent level*” e o “*ground rent capitalized*”, ou seja, entre o nível de renda da terra potencial e a renda real da terra capitalizada (SMITH, 1996, tradução nossa). Essa ideia traz consigo que a partir de uma desvalorização em determinada região, ao mesmo tempo em que outras passam por um

desenvolvimento, há a criação de um “vão”, que quando se torna grande o suficiente para cobrir as despesas e gerar o lucro desejado, leva ao investimento nessa primeira região deteriorada, o que por sua vez, vai levar ao desinvestimento em outra, continuando o ciclo (SMITH, 1996, tradução nossa). À vista disso, os investimentos seriam direcionados para onde esse “vão” fosse maior e mais proveitoso, o que novamente nos leva a refletir sobre a nossa área de estudo. É evidente que quando falamos sobre o interesse em regiões centrais, temos outros atrativos que devem ser levados em conta, como infraestrutura urbana, mobilidade e proximidade a empregos, no entanto, o “*Rent Gap*” é uma maneira diferente de análise sobre a escolha do momento de atuação do setor imobiliário na região. Sabia-se sobre a desvalorização do espaço e há o surgimento de uma perspectiva próspera, o que nos leva a crer em uma situação favorável, um possível “vão” bom o suficiente para intervenção. Por fim, é ainda interessante o comentário do autor sobre a maioria das pesquisas da época estar em torno dos gentrificadores, quem são, de onde vêm, quando os que sofreram com isso se mantiveram à margem até dos estudos.

Prosseguindo com o foco na compreensão da dinâmica, outro livro que traz a explicação do processo, no entanto com uma abordagem mais atual e global, é o *Gentrification* de Loretta Lees, Tom Slater e Elvin Wyly (2007). Esse se trata principalmente de uma análise complexa de estudos já realizados onde as opiniões e experiências dos autores acerca de cada tópico são colocadas a fim de uma discussão rica e abrangente. Com isso, vemos a evolução do conhecimento sobre o tema e seus desdobramentos desde seu surgimento, passando por contribuições de grandes nomes como Neil Smith até chegar à atual situação: a globalização do fenômeno.

Uma das ideias apresentadas é a já comentada crítica aos termos como “regeneração urbana”, que se encontram ligados ao esquecimento das vidas existentes em determinado local. Isso, por sua vez, é visto pelos autores como fruto de uma ignorância em relação ao deslocamento da pobreza e escassez de habitações com preços acessíveis (LEES; SLATER; WYLY, 2007, tradução nossa). Outra reflexão interessante é a ideia de que o problema da *gentrificação* é menos em relação a sua conceituação e mais sobre um projeto que aborde as desigualdades que causam e desenvolvem essa transformação (LEES; SLATER; WYLY, 2007, tradução nossa), ou seja, nos concentramos em tentar expressar em uma frase um conjunto de transformações ao invés de estudar possíveis porquês para seu acontecimento.

Em seguida, outra obra importante por conter diversos estudos de caso, inclusive contando com a cidade de São Paulo, é *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de ‘revitalização’ dos centros urbanos* de Catherine Bidou-Zachariasen (2006). Nele, vemos comentários acerca da realidade brasileira que refletem sobre o aumento do

número de cidades que estão propondo intervenções em seus centros antigos (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006). Com isso, ela apresenta a existência de dois lados na dinâmica: a oferta, onde existe a ação do setor privado a fim de tornar a área atrativa, e também a demanda, relacionada a outros fatores, já que o residencial se encontra ligado a empregos, lazer e consumo (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006). Essa reflexão se assemelha bastante às outras obras, sendo o diferencial dessa a análise justamente a presença da cidade de São Paulo, já que ao colocá-la ao lado de cidades ao redor do mundo, como Nova Iorque, nos é permitido um comparativo interessante.

Torna-se claro que nossa experiência não é igual à de países desenvolvidos, onde a *gentrificação* nasceu. Isso, por outro lado, é visto como uma vantagem pela autora, já que o atraso nos permite aprender com as experiências passadas (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006). Sendo assim, é reforçada a importância de uma política de habitação no caso do Brasil, sendo relatado que um desafio é tornar o centro acessível para moradores de baixa renda (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006), fato considerado nesta pesquisa.

Finalmente, para um aprofundamento da história da região e discussões iniciais, foi utilizado o livro *Caminhos do Elevado. Memória e Projetos* de Rosa Artigas, Joana Mello e Ana Claudia Castro (2008). Por meio desse foi possível um conhecimento mais detalhado das pré-existências da área atingida pela construção do viário, vendo o passado da Avenida São João, os planos de Paulo Maluf³ e as primeiras intervenções artísticas, que ao lado das mais recentes contribuíram para a ressignificação do espaço. A obra ainda conta com o resultado do 2º Prêmio Prestes Maia, onde a partir dos projetos em destaque, vemos diferentes interpretações do território, que contribuem para a análise no ponto de vista do que já foi pensado para a região. Nesse sentido, qualquer projeto proposto requer um estudo e discussão acerca das potencialidades, deficiências e condicionantes do território, sendo que “discutir a área atingida pelo Elevado Costa e Silva significa enfrentar um conjunto de temas pertinentes a questões sociais, urbanísticas e ambientais” (ARTIGAS; MELLO; CASTRO, 2008, p.13), e é isso que nos interessa nessas propostas.

Por último, embora ainda em desenvolvimento, um estudo crucial para a demonstração do patrimônio na região do Elevado é *O Patrimônio contra a Gentrificação: a experiência do inventário Participativo de Referências culturais do Minhocão* coordenado por Mariana Kimie da Silva Nito e Simone Scifone (2018). Esse foi utilizado a fim de compreender de maneira geral a questão, já que aborda a área por completo. Além disso, ainda de acordo com Nito e Scifone (2018, p. 85):

Neste inventário foram identificados mais de quarenta referências culturais entre celebrações, formas de expressão, saberes, lugares,

³ Prefeito da cidade de São Paulo em exercício durante a apresentação e construção do Minhocão.

edificações e objetos, que estão relacionadas aos grupos sociais que reocuparam o centro no momento de sua desvalorização imobiliária.

Esse trabalho, portanto, reconhece os diferentes modos de viver da região e, conseqüentemente, pode ser empregado para afirmar essa pluralidade que estará ameaçada caso os indícios do processo de *gentrificação* se intensifiquem. Portanto, é claro que o estudo reúne desde questões identitárias a materiais e nos mostra que o patrimônio a ser preservado é muito mais do que normalmente se discute nos planos urbanísticos e jornais. Sendo assim, esse estudo serve de reforço ao questionamento apresentado na discussão e resultados sobre quais medidas serão tomadas em prol da proteção de tal diversidade frente ao atual cenário que será mostrado. Ainda de acordo com Nito e Scifone (2018, p. 89): na região “ao todo foram identificadas e inventariadas 44 referências culturais, sendo elas 4 celebrações, 13 formas de expressão, 6 saberes, 11 lugares, 9 edificações e 1 objeto”.

3. METODOLOGIA

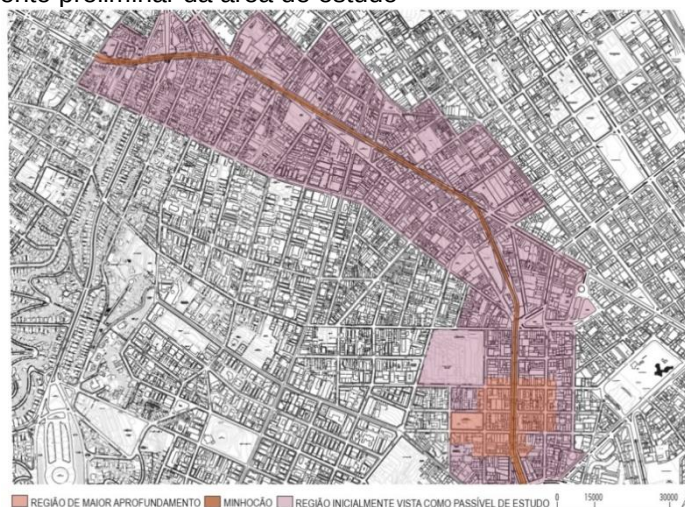
3.1 Delimitação da área de estudo

A região lindeira ao Elevado Presidente João Goulart se mostra muito diferente entre si. Diante disso, optou-se por primeiramente delimitar uma região mais geral e em seguida focar nessas diferenças de modo a estudar se ocorrem indícios da *gentrificação*, e, caso ocorra, em qual momento ela está, início ou consolidação, por exemplo. Nesse sentido, algumas regiões que ganham destaque são: o trecho perto da Rua da Consolação, o Largo do Arouche e a região da Barra Funda, principalmente ao lado da Academia Internacional de Cinema.

Enquanto a primeira é mais antiga e, sobretudo de uso misto, a segunda já contava com novos empreendimentos entregues no começo do desenvolvimento dessa pesquisa, como o Cosmopolitan Santa Cecília e o Smart Santa Cecília, além de ser uma região muito ligada à comunidade LGBTQ+, estando em trabalhos como um lugar no qual o mercado imobiliário se utilizou do caráter identitário e diverso da região para se aproximar de um público consumidor com um perfil de maior poder aquisitivo (PUCCINELLI, 2017). Por outro lado, o terceiro setor se mostra mais residencial e elitizado, não estando muito relacionado à dinâmica aqui estudada.

Tendo isso em mente, aqui o foco estará onde as mudanças estão em andamento, podendo ser mais facilmente atestadas e relacionadas. Assim, a região escolhida para uma análise mais profunda foi a compreendida entre a Rua Cunha Horta, Rua Cesário Mota, Rua Rego Freitas e Rua Marquês de Itu. Esse perímetro que faz parte do bairro Vila Buarque foi selecionado por conter potencialidades ao setor financeiro e por estar apresentando características que se relacionam ao processo aqui em questão.

Mapa 01 – Levantamento preliminar da área de estudo



Fonte: Mapa Autoral a partir da base de 2004 disponível no site GeoSampa. Jan. 2019.

3.2 Fundamentação teórica e empírica

Após essa decisão, o trabalho foi então desenvolvido a partir de uma fundamentação teórica, que teve como base um conjunto bibliográfico escrito por especialistas. Com isso, foi possível analisar inclusive estudos de caso, a fim de perceber similaridades entre as transformações ocorridas em locais que já passaram pelo processo e o Minhocão. Ao mesmo tempo, era realizada uma pesquisa documental sobre a região, com fotos, mapas, notícias e dados referentes à história, que junto às primeiras visitas de reconhecimento, auxiliaram a compreender a dinâmica atual.

É válido, no entanto, destacar a importância do contato com a região a partir dessas visitas *in loco* para o material aqui apresentado. Por meio dessas, foi possível ver a região a partir de suas potencialidades, deficiências, aspectos sensíveis e até seu patrimônio. Sendo assim, o próximo passo foi a realização de uma análise qualitativa, que envolveu entrevistas com mais de quarenta moradores e comerciantes da área de estudo destacada. Essas foram realizadas em dois momentos, janeiro e abril de 2019, visando diferenças após o anúncio midiático do Parque Minhocão.

Em se tratando, portanto, de entrevistas com estrutura aberta para a intervenção espontânea, foram transcritos os pontos principais de cada diálogo e analisados os temas mais comentados, como segurança e manutenção, separando dentre essas categorias comentários positivos ou negativos realizados, para no fim alcançar as maiores preocupações e sentimentos sobre o espaço. Toda essa etapa tem ainda relação com a metodologia do sociólogo Antônio Firmino da Costa, a pesquisa de terreno. Essa preza por um conhecimento teórico consistente a fim de confiar no investigador para a análise, já que esse é visto como principal instrumento de pesquisa, além de ter como característica o

registro de observações, reflexões, informações e até impressões, vendo a pesquisa como um processo social (COSTA, 2007).

Os aspectos éticos, nesse contexto, foram contemplados a partir da temática da pesquisa. E também do interesse em desvendar o descaso dos processos de transformação urbana frente às fragilidades de camadas menos favorecidas da população, através de autores como Neil Smith, Loretta Lees e até Raquel Rolnik. Além disso, houve ainda uma aproximação sensível e empírica, onde no caso do diálogo tivemos um convite à participação, mediante a uma explicação do artigo em desenvolvimento.

Por fim, outra análise que auxiliou na percepção de transformações, como as causadas pela especulação imobiliária característica do processo em estudo, foi um mapeamento de estacionamentos e novos empreendimentos, além de observar como a propaganda desses era feita. Portanto, a partir desses levantamentos, visitas perceptivas *in loco*, estudo bibliográfico, legislação e conversas realizadas com especialistas como Felipe Rodrigues e Felipe Morozini da Associação Parque Minhocão, e Luis Brettas da SP Urbanismo, foram obtidos os resultados que serão apresentados a seguir.

4. RESULTADO E DISCUSSÃO

A primeira relação à *gentrificação* observada na área de estudo foi o aumento da especulação imobiliária, já citada, relacionada à melhoria urbana prometida. Sabemos que antes mesmo da prefeitura ter divulgado o que seria feito, o local já era aos finais de semana uma área de encontro, lazer, manifestações e cultura, ou seja, um parque. Embora esse termo seja comumente associado ao verde, o Parque Minhocão dizia respeito a uma diversidade e singularidade, o que o levou a ser pauta de discussões urbanas. Com a promessa, então, de mudança apontada em 2014 pela legislação, esse polo só foi potencializado à vista do mercado imobiliário, que fez com que fossem vistos novos empreendimentos ao longo do Elevado, o que não se dava na região há anos (ROLNIK, 2014).

Figura 02 - Anúncio de um dos Empreendimentos da região cuja vantajosa localização ao lado do Parque Minhocão é explicitada como ponto atrativo



Fonte: <http://bemvivercentro.com.br/consolacao>. Acesso em 06 fev. 2019.

Para esse setor, no entanto, um espaço não totalmente consolidado é interessante, sendo hora de destacar um tipo de serviço que tem mais de uma função: os estacionamentos. Esses não contam apenas com a atividade econômica que conhecemos, são reserva do mercado imobiliário. Isto é, enquanto a região está desvalorizada o terreno não dá despesas, não exige muita manutenção, mas quando ela valoriza, surge um empreendimento.

O mapeamento do perímetro escolhido mostrou a presença de doze terrenos de uso exclusivo voltado a essa atividade. Além disso, os quatro novos empreendimentos da área se situam em terrenos que anteriormente eram estacionamentos, sendo um exemplo o Bem Viver General Jardim, que se instalou no antigo BC Park. É válido ainda ressaltar que na região existem muitos outros estacionamentos que não contam exclusivamente com esse uso, não estando falando, então, sobre uma total substituição desse serviço.

Mapa 02 – Levantamento de estacionamentos e novos empreendimentos na área de estudo



Fonte: Mapa Autoral a partir da base de 2004 disponível no site GeoSampa. Mar. 2019.

Além, então, do futuro parque e de terrenos ociosos, devemos considerar toda a infraestrutura de transportes, comércio, serviços e até espaços de lazer. Essa boa localização e variedade de usos aparecem há tempos destacados como o foco de publicidade dos novos empreendimentos junto, é claro, do anúncio do parque. Ademais, embora João Dória, prefeito na época, tenha sancionado a lei que criava o Parque Minhocão no dia 08 de fevereiro de 2018, em setembro de 2017 já havia reportagens sobre empreendimentos como o Bem Viver Consolação interessados na dinâmica de valorização da região: “Há novos comércios, restaurantes, bares. Arquitetos estão pensando em soluções para o centro, a Escola da Cidade está ali, bem como iniciativas de moradores” (CZITROM apud RODRIGUES, 2017).

Em conjunto, todas essas questões trazem para alguns a ideia de cidade completa, um ambiente diferente e único que com o devido investimento pode se tornar uma das melhores localizações. Nesse sentido, outra potencialidade ao setor em questão é a própria legislação, que prevê um adensamento na região, sendo a maioria das quadras de estudo pertencentes à Zona Eixo de Estruturação Metropolitana. Podemos observar que isso também poderá causar impacto no futuro, já que o local conta com diversas edificações que não vão exatamente de encontro à ideia de adensamento demográfico e construtivo.

Figura 3 – Edifícios na Rua Marquês de Itu



Fonte: acervo próprio. Abr. 2019.

Figura 4 – Edifícios na Rua General Jardim



Fonte: acervo próprio. Abr. 2019.

Diante disso, fica clara que essa não é uma discussão nova. Esse assunto conta com inúmeros artigos, notícias e até documentários, como o Elevado 3.5 e o Ponto de Vista Minhocão, que abordam a questão da *gentrificação* e mostram novos moradores migrando ao local devido a esse novo clima. Foi então uma relativa surpresa a descoberta em janeiro de 2019, por meio das visitas a campo, da existência de muitos moradores e comerciantes que nem sequer haviam ouvido falar sobre a possibilidade da estrutura que passa à sua frente sofrer uma transformação.

Enquanto esses documentários e noticiários normalmente trazem os moradores engajados, participativos, a par das mudanças urbanas, o que foi visto nos primeiros contatos com a região foi uma parte dessa camada, não jovem, que esteve totalmente à margem da informação do seu território, estando assim, também excluída de qualquer decisão tomada até o momento.

Algo que se destaca no final de fevereiro, por outro lado, é a divulgação da prefeitura, muito repercutida pela imprensa, de uma proposta gráfica de transformação dos 900 primeiros metros do Elevado Presidente João Goulart em um parque elevado. Esse trecho não coincidentemente está presente nas quadras aqui destacadas, mas foi anunciado como escolhido por visar uma conexão com outros equipamentos como o futuro Parque Augusta e a Praça Roosevelt.

Após essa difusão midiática, as visitas e conversas que se deram mostraram um maior entendimento da situação por parte dos moradores, embora as opiniões e preocupações tenham sido similares às conversas realizadas em janeiro. De acordo com o Datafolha (2014), 53% dos moradores acreditavam que o Elevado deveria continuar como estava, sendo essa opinião mais recorrente entre os mais velhos (65%). O que foi absorvido durante as visitas, embora cinco anos depois, não se mostra muito diferente. Os mais velhos foram os que mais se mostraram contra a proposta e presos à ideia de necessidade da estrutura integrante ao sistema viário, enquanto os mais jovens, apesar dos problemas que ambos apontam, se mostram mais favoráveis à mudança.

Diante da proposta, no entanto, críticas à segurança, manutenção dos espaços existentes e preocupações com as alternativas viárias apareceram. Enquanto muitos citaram que apoiariam mais o projeto se ele viesse em conjunto com uma alternativa à mobilidade, esse ponto busca ser rebatido pela prefeitura por mudanças no entorno comentadas no texto de consulta pública do PIU Parque Minhocão. No entanto, esse tópico parece longe de saciar as expectativas dos usuários motorizados. Um motivo é que de acordo com o próprio documento simulações ainda estão sendo feitas a fim de propor o melhor conjunto de propostas cujas realizações serão divididas em duas etapas, o que vai levar tempo e provavelmente adequações. Já o outro, é o fato de grande parte dos críticos não saberem dessas informações.

Sabe-se que esse tipo de conhecimento se encontra presente no site Gestão Urbana, o qual muitos moradores não conhecem. Sendo assim, não podemos dizer que os moradores estão envolvidos apenas porque o site permite comentários, eles ainda se encontram a par de muitas ideias, principalmente esse grupo de idade mais avançada. À vista disso, enquanto o principal canal de comunicação é a internet, na área em si os moradores continuam a apresentar críticas sobre o entorno principalmente no que diz respeito à manutenção da infraestrutura existente. Isso mostra a ineficiência do Estado nesse quesito e gera dúvidas sobre a viabilização do projeto de qualquer forma.

Já no que diz respeito aos espaços ligados à região, como a Roosevelt, foi observado que a maioria dos moradores adultos e idosos com quem se teve contato se mostraram inseguros nesse local. Parte desse posicionamento vem também da incapacidade do governo no auxílio aos moradores de rua que ali se encontram. Embora alguns utilizem termos pejorativos ao falarem da situação, outros ressaltam a necessidade de um programa mais eficiente que auxilie essa população.

Ainda na pauta segurança, vemos que os problemas se materializam principalmente em forma de furtos de aparelhos celulares, muitas vezes por indivíduos de bicicleta, como

relatado. Embora desde a divulgação do destino do Minhocão alguns tenham percebido um maior policiamento na região, inclusive pela guarda civil quando há a abertura desse espaço aos pedestres, ele ainda é um dos assuntos mais citados, no qual ganha destaque o patrimônio imaterial da região.

Segundo uma comerciante da área, o que a faz se sentir segura é a comunicação, a relação com os moradores e comerciantes que estabeleceu. Essa aproximação se mostra um ponto de extrema importância em uma sociedade caracterizada por um modo de vida blasé⁴, onde muitos não conhecem mais nem seus vizinhos. Essa rede de relacionamento não influencia apenas na questão de segurança, mas faz com que toda a comunidade se sinta mais próxima, compartilhando histórias, acontecimentos e vivendo mais conectadas umas às outras. Em conversa com um membro da Associação Parque Minhocão Felipe Morozini, surgiram ainda relatos que comparam a região a uma cidade do interior. Devido a questões como grande locomoção a pé, as relações acabam sendo mantidas e resultam nas palavras dele em “uma pequena grande comunidade”. Sendo assim, nas quadras estudadas o famoso “boca a boca” se mostra presente e vai contra a tendência de individualização da metrópole, reafirmando uma característica local.

Retomando, no entanto, uma das maiores preocupações entre os frequentadores, a manutenção, ganhou destaque a disseminação de uma proposta ilusória nesse quesito. Embora depois tenha sido informado pela SP Urbanismo em reunião no dia 11 de abril que nada do divulgado correspondia à realidade, que a proposta não passava de mais uma inspiração, no dia 21 de fevereiro de 2019 mídias como a Veja de São Paulo anunciaram um projeto do Parque Minhocão, desenvolvido pelo escritório do Jaime Lerner como se esse estivesse decidido e pronto para ser executado. A ideia logo ganhou destaque por ser muito visual, contando com floreiras e espelhos d’água, vistos por muitos como um atrativo, embora no ponto de visto orçamentário e de conservação passam longe da realidade.

Figura 5 – Chamada na capa da Revista Veja divulgada no dia 21 de fevereiro trazendo uma notícia falsa



Fonte: Facebook da revista Veja de São Paulo. Acesso em maio 2019.

Uma consideração que pode ser feita acerca desse assunto é que compartilhando uma proposta visual rica e avançada, mesmo que não correspondente à realidade, já que o projeto em abril de 2019 ainda estava em sua fase de desenvolvimento inicial, poderia trazer mais investimentos para a área, além da imagem de trabalho sendo feito por parte da atual

⁴ Termo referente a um comportamento marcado pela indiferença, que não responde a estímulos.

prefeitura. Sendo assim, essa questão pode ser considerada uma estratégia de marketing urbano que valorizaria principalmente a imagem do atual prefeito Bruno Covas e da região. Por outro lado, o que ficou claro na conferência e debate com a SP Urbanismo realizada no dia 12 de junho na Universidade Presbiteriana Mackenzie é que o único plano imediato diz respeito à criação de mais saídas e troca de guarda-corpos a fim de atender a exigência feita pelo Ministério Público para que o Elevado continue funcionando do jeito que está. No fim da escrita deste artigo o PIU Parque Minhocão havia finalizado sua primeira consulta pública e seguia para a sua segunda fase, a apresentação do projeto em desenvolvimento.

Retomando, por outro lado, os principais conceitos apresentados aqui, vemos que a *gentrificação* ocorre quando uma área residencial característica da classe trabalhadora se torna atraente a outras mais abastadas, como a média, fazendo com que os antigos moradores tenham que se deslocar por conta de um aumento nos preços. Isso, por sua vez tem a ver com um processo de mudança da paisagem e tende a provocar uma valorização imobiliária na região. Se formos ainda pensar no conceito de “*Rent Gap*” de Neil Smith, vemos que isso se conecta com o deslocamento do capital, sendo sua acumulação grande o suficiente para levar à ação (SMITH, 1996). Refletindo agora sobre as variáveis presentes no Minhocão, vemos uma região oportuna que atrai os incorporadores e possíveis novos moradores, e cuja promessa de melhoria vem em um momento que acaba gerando mudanças na região. Embora já apresentado, esses momento também podem ser visto com a ajuda de dados cedidos pela empresa de consultoria imobiliária EMBRAESP.

Diante de informações como os lançamentos no entorno do Elevado durante dez anos e o comportamento médio do mercado imobiliário na cidade de São Paulo num intervalo superior a esse período, a primeira análise feita foi o comparativo entre o preço do m² de quatro lançamentos semelhantes, todos com 1 dormitório e 1 banheiro, presentes na área de maior aprofundamento desta pesquisa nos anos de 2009, 2014, 2017 e 2018. Embora de 2014 a 2017 a variação no preço por m² tenha acompanhado a do município, no período de 2009 a 2014 e 2017 a 2018, a mesma análise aponta para um aumento do preço por m² superior à média de São Paulo. Mesmo que essa observação tenha limitações, uma vez que os dados são construídos através de lançamentos semelhantes, ela complementa a reflexão que desenvolvemos durante este artigo, de que discussões e políticas em determinados momentos podem impactar a relação econômica do meio urbano, e como já apresentado, 2014 e 2018 foram anos nos quais elas ocorreram. Ademais, outra informação que completa esse quadro é que a partir da relação de todos os lançamentos no entorno do Minhocão entre 2009 e 2018, vemos que o ano cujo número de anúncios foi maior também corresponde a 2014. Isso, por sua vez, não coincide com o ano de maior número de lançamentos residenciais do município de São Paulo, que foi 2013. Com isso,

vemos que se em 2013 os lançamentos na região lindeira correspondiam a aproximadamente 2,6% do total do município, em 2014 eles passaram a 5,28%⁵.

Diante disso, se torna claro o interesse pela região, sendo importante se ater a como as mudanças ocorrerão. Nesse contexto, devemos destacar novamente o texto da primeira consulta do PIU Parque Minhocão que contém justamente uma análise da região e busca demonstrar como algumas questões planejam ser tratadas. Ainda que assuntos como patrimônio, transformações e desdobramentos estejam em pauta, podemos ver certa fragilidade em determinados aspectos. A primeira delas é que embora bens tombados tenham áreas envoltórias que são submetidas a legislações específicas, as que coincidem com o local em questão sequer foram consideradas na análise territorial feita. Além desse tema, também vemos estratégias que parecem necessitar de muito mais desenvolvimento e informações, sendo exemplos a habitacional e a socioassistencial. Apenas para exemplificar, embora no quesito habitação social as ZEIS do entorno sejam destacadas como forma de lidar com essa população de baixa renda presente na área, não há comentários acerca de como isso será feito, se haverá um cadastramento e prioridade para quem já se encontra na região para o aluguel social, por exemplo. Ademais, como a área onde esse zoneamento incide se mostra reduzida, também há a necessidade de atenção a outros instrumentos urbanísticos que possam auxiliar nessa questão, como o direito de preempção e a desapropriação de imóveis ociosos. Por outro lado, o que observamos não só nesse documento, mas até em notícias é um pensamento ainda um pouco preso ao tabuleiro do viário, ao imaginário de parque suspenso, já que enquanto a concretização de algumas propostas ainda se encontra distante, já vemos planos de mobiliário e até para instalações temporárias na cota superior.

Sendo assim, as pesquisas que vão além, focando em pessoas, costumes, entorno geográfico e até no caminhar reforçam que a região do minhocão e a atenção requerida para a proposição de um plano vão muito além da construção em si. Afinal, quem será atendido ou prejudicado pelas mudanças não é quem mora distante e se impressiona ao ver uma imagem do Elevado Presidente João Goulart com vegetação na capa de uma revista, mas sim quem conviveu lado a lado com sua degradação, participou da ressignificação do espaço e hoje continua em busca de um morar digno. Portanto, a pergunta que se coloca é a quem o futuro projeto vai atender.

Deste modo, frente a todas as possíveis consequências de uma valorização imobiliária como mudanças nas tipologias, deslocamento de moradores de baixa renda e

⁵ Algo a ser considerado nesses dados é que a empresa adota uma área lindeira maior do que a apresentada neste trabalho, sendo um exemplo a inclusão de parte do bairro Barra Funda. No entanto, mesmo que olhássemos apenas para os empreendimentos da região lindeira referentes ao bairro Centro, ainda sim 2014 seria o ano com maior número de lançamentos desde 2009.

perda do patrimônio imaterial, podemos olhar para atitudes que podem ser tomadas a fim de minimizar o possível processo de *gentrificação*. Nesse sentido, algumas estratégias que podem ser adotadas são: lei de inquilinato específica para os moradores em questão, taxas hipotéticas para transações que prejudiquem antigos moradores, demarcação de ZEIS em edifícios cuja maioria seja de baixa renda (WHITAKER, 2014) e o aluguel social já abordado. No entanto, é importante a não restrição ao crescimento imobiliário, já que com menos oferta, maior procura, mais ainda ocorrerá a elevação dos preços e o possível deslocamento dessas transações para edifícios mais antigos e ocupados, piorando a situação. É mais inteligente, portanto, criar mecanismos de arrecadação desses lançamentos para que seus lucros sejam revertidos a tais políticas sociais. Sendo assim, perante diversas possibilidades, vemos um atraso na discussão dessas, já que ainda não foram englobadas quando deveriam ser as primeiras coisas a serem pensadas.

Por fim, a última discussão acerca da transformação do Minhocão diz respeito às suas comparações com o famoso projeto High Line, em Nova Iorque. Ainda que esse projeto seja visto como um sucesso, ele não é passível de replicação, muito menos de comparação com o viaduto aqui em questão. Dentre as diferenças vemos materialidade, contexto e até acessos (NOGUEIRA, 2015), sem falar no custo financeiro de conservação que não corresponde à realidade brasileira. Além disso, enquanto o High Line deu vida a um local, o Minhocão já tem isso de sobra, não devendo, portanto, almejar um local que apesar de seus pontos positivos, não é destinado a seus moradores, e sim “pra turista ver”.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Desde cunhado, vemos que o significado de *gentrificação* se tornou mais amplo, sendo estudado e relacionado a diferentes realidades e cidades. Portanto, a partir de suas características como o enobrecimento do espaço urbano, somos capazes de analisar conjunturas que se assemelham, estando provavelmente no mesmo caminho.

Sendo assim, ao estudar as informações apresentadas neste trabalho, como as mudanças provocadas por capital e planos urbanos, vemos que esses podem ser indícios de um processo gentrificador. Diante disso, há a necessidade de que atitudes sejam tomadas em prol dos moradores e sua dinâmica de modo a evitar com que as consequências negativas de um processo como tal se espalhem e prejudiquem cada vez mais a cidade como um todo. Esse fato, por sua vez, é reconhecido pela SP Urbanismo, no entanto, todos esperam cada vez mais para tomar uma atitude contra o possível processo em andamento. Busca-se cada vez mais um projeto e um plano de ação estrutural ao invés de uma preocupação com o espaço e a comunidade local, ou seja, não se usa a não *gentrificação* como premissa de projeto.

Sabe-se que a valorização imobiliária vai ocorrer com a melhoria do espaço. Sendo assim, antes de ter ideias tão claras como mobiliário, deveriam ter sido pensadas as estratégias para captá-la e revertê-la de modo positivo a quem precisa, buscando minimizar os danos. Embora ainda não seja tarde demais, já vimos aqui exemplos de edifícios que se utilizaram da atratividade do parque para a venda de suas unidades, o que não contribuiu de forma alguma ao projeto de intervenção que será realizado.

Caso essa situação descuidada continue, junto à ocorrência da consolidação do processo, deverão ser esperadas cada vez mais transformações descriminalizantes, perda do patrimônio imaterial e até diminuição da diversidade presente. Já a cidade como um todo sofrerá as consequências desse zoneamento anti-social, refletida no agravamento de problemas relacionados à demanda por moradia em regiões periféricas e transtornos no que se refere a mobilidade.

Com preocupação frente a um possível processo de higienização social, devemos seguir propondo um diálogo acerca do tema e de seus desdobramentos, a fim da criação de uma consciência coletiva que vise espaços que unem pessoas ao invés de segregá-las, conservando as características de um local e seus moradores (MATTOS, 2017).

6. REFERÊNCIAS

ARTIGAS, Rosa; MELLO, Joana; CASTRO, Cláudia. **Caminhos do Elevado: Memória e projetos**. São Paulo: Imprensa Oficial, 2008.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De Volta À Cidade: Dos Processos de Gentrificação Às Políticas de Revitalização dos Centros Urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.

CALDANA, Valter. In: MORI, Letícia. Por que existem tantos prédios abandonados em São Paulo? **BBC**, São Paulo, 10 maio 2018. Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/brasil-43967305>>. Acesso em: 3 abr. 2019.

COSTA, Antonio Firmino. A pesquisa de terreno em sociologia. In: SILVA, Augusto Santos; PINTO, José Madureira. **Metodologia das ciências sociais**. Porto: Edições Afrontamento, 1987. p. 129-148.

CZITROM, André. In: RODRIGUES, Renata Helena. Novos empreendimentos fazem as pazes com o Minhocão. **Folha de S. Paulo**, São Paulo, 24 set. 2017. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2017/09/1921062-novos-empreendimentos-fazem-as-pazes-com-o-minhao.shtml>>. Acesso em: 5 dez. 2018.

DA SILVA, Georgia Patrícia; FERETTI, Sergio Figueiredo; SETTE, Edileuza. Gentrificação e políticas de revitalização nos centros históricos no Brasil: processos que levam ao déficit habitacional. **Revista Políticas Públicas**, São Luis, v. 12, n. 2, p. 83-91, jul / dez. 2008. Semestral. Disponível em: <<http://www.periodicoseletronicos.ufma.br/index.php/rppublica/article/view/3854/199>>. Acesso em: 10 mar. 2019.

DATAFOLHA. **Termômetro paulistano - Elevado Costa e Silva**. São Paulo, 2014. Disponível em: <<http://media.folha.uol.com.br/datafolha/2014/09/23/termometro-elevado-costa-e-silva.pdf>>. Acesso em: 23 nov. 2018.

DEITOS, Paulo. Você sabe o que é especulação imobiliária? **André Bona**, 6 fev. 2018. Disponível em: <<https://andrebona.com.br/voce-sabe-o-que-e-especulacao-imobiliaria/>>. Acesso em: 13 jun. 2019.

FLORIDA, Richard. **The New Urban Crises: Gentrification, Housing Bubbles, Growing Inequality, and What We Can Do About It**. Londres: Oneworld, 2017.

LEES, Loretta; SLATER, Tom; WYLY, Elvin. **Gentrification**. Londres: Routledge, 2007.

MATTOS, Talita Vieira. **Gentrificação e Humanização: Um desafio para a cidade de São Paulo**. 2017. Monografia (Especialização) - Curso de Escola de Comunicação e Artes, Centro de Estudos Latino Americanos Sobre Cultura e Comunicação, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017. Disponível em: <http://myrtus.uspnetusp.br/celacc/sites/default/files/media/tcc/artigo_celacc_final_junho17.pdf>. Acesso em: 27 mar. 2018.

NITO, Mariana Kimie da Silva; SCIFONE, Simone. Ativismo urbano e patrimônio cultural. **Arq.urb**, São Paulo, n. 23, p. 82-94, set./dez. 2018. Quadrimestral. Disponível em: <<https://www.usjt.br/arq.urb/numero-23/5-simone-scifoni.pdf>>. Acesso em: 21 abr. de 2019.

NOBRE, Eduardo A. C. Intervenções Urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho. In: X ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 2003, Belo Horizonte. Disponível em: <http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/nobre_intervencoes_urbanas_salvador.pdf>. Acesso em: 25 fev. 2018.

NOGUEIRA, André Martins. High Line Park e Elevado Costa e Silva: abordagem similar, realidades distintas. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, Tupã, v.03, n. 21, p. 106-121, 2015. Disponível em: <https://www.amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/1157>. Acesso em: 4 jun. 2019.

PUCCINELLI, Bruno. Lar, memória e resistência: reflexos e reflexões sobre mercado imobiliário, homossexualidades e o “tradicional bairro gay” da cidade de São Paulo. In: AYERBE, Júlia et al. **Cidade queer, uma leitora**. São Paulo: Aurora, 2017. p. 70-77.

RIBEIRO, Bruno. Justiça suspende lei que cria o Parque Minhocão, no centro de SP. **O Estado de S. Paulo**, São Paulo, 13 jun. 2019. Disponível em: <<https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,justica-anula-lei-que-cria-o-parque-minhocao-no-centro-de-sp,70002870404>>. Acesso em: 15 jun. 2019.

ROLNIK, Raquel. Sobre Minhocão e Parques. **Blog da Raquel Rolnik**, 6 out. 2014. Disponível em: <<https://raquelrolnik.wordpress.com/2014/10/06/sobre-minhocao-e-parques/>>. Acesso em: 18 de jul. 2019.

SMITH, Neil. **The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City**. Londres: Routledge, 1996.

WHITAKER, João Sette. Maluf, o minhocão e a gentrificação. **Cidades para quem(m)?**, 22 ago. 2014. Disponível em: <<https://cidadesparaquem.org/blog/2014/8/22/maluf-o-minhoco-e-a-gentrificao>>. Acesso em 10 jan. 2019.

Contatos: marianatstabile@outlook.com e mariaisabel.villac@mackenzie.br