



**Universidade do Estado Rio de Janeiro**

Centro de Ciências Sociais

Faculdade de Direito

Natália Sales de Oliveira

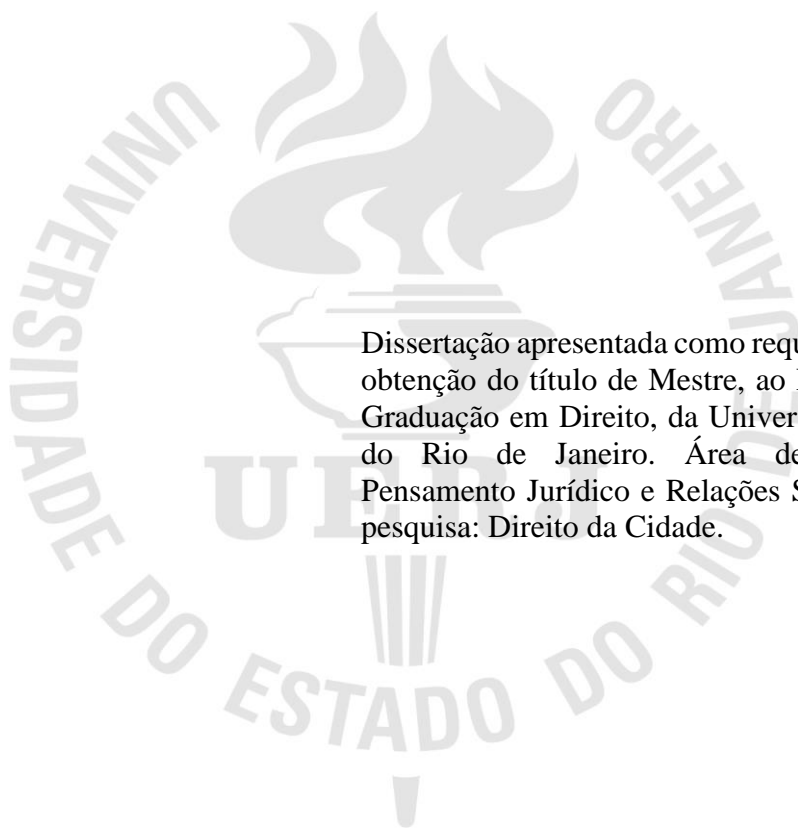
**Gentrificação e moradia social: como a política urbana pode atuar**

Rio de Janeiro

2016

Natália Sales de Oliveira

**Gentrificação e moradia social: como a política urbana pode atuar**



Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre, ao Programa de Pós Graduação em Direito, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de Concentração: Pensamento Jurídico e Relações Sociais. Linha de pesquisa: Direito da Cidade.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Ângela Moulin Penalva Santos

Rio de Janeiro

2016



Natália Sales de Oliveira

**Gentrificação e moradia social: como a política urbana pode atuar**

Dissertação apresentada, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre, ao Programa de Pós Graduação em Direito, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de: Pensamento Jurídico e Relações Sociais. Linha de pesquisa: Direito da Cidade.

Aprovada em 29 de janeiro de 2016.

Banca Examinadora:

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Ângela Moulin Penalva Santos (Orientadora)  
Faculdade de Economia – UERJ

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Arícia Fernandes Correia  
Faculdade de Direito – UERJ

---

Profa. Dr.<sup>a</sup> Rose Compans  
Universidade Federal do Rio de Janeiro

Rio de Janeiro

2016

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço à orientadora Ângela pela dedicação e pelas sábias diretrizes.

Agradeço aos meus pais, Fátima e Cícero, pelo apoio incondicional.

Agradeço ao Lucas pela parceria, pelo amor e pela paciência nos momentos de inseguranças acadêmicas.

## RESUMO

OLIVEIRA, N. S. *Gentrificação e moradia social: como a política urbana pode atuar*. 2016. 150 f. Dissertação (Mestrado em Direito da Cidade) – Faculdade de Direito, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.

O objetivo geral desta pesquisa foi analisar a relação da gentrificação com obras públicas, em especial políticas de moradia que envolvam alguma influência da lógica do mercado imobiliário no contexto nacional. Para isso, a gentrificação foi estudada conforme abordagem hegemônica e contra-hegemônica, iniciando o debate com a análise da literatura anglófona e finalizando-o com a abordagem teórica latino-americana. Ademais, abordou-se a teoria do empreendedorismo urbano, que destaca a produção capitalista do espaço, e como se relaciona com a gentrificação. Este pensamento teórico se mostrou, ainda, como base epistemológica para identificar o perfil de recentes políticas de moradia. Posteriormente, realizou-se o estudo de duas localidades nacionais, quais sejam o centro histórico da cidade de São Paulo e a região central do Rio de Janeiro. Apresentaram-se as localidades, a adoção nestas do empreendedorismo como planejamento urbano, a possibilidade de existência do fenômeno gentrificatório e como este se desenvolve, e a existência de políticas públicas de moradia com produção de habitações de interesse social empreendidas nestas regiões. Além disso, foi estudado o instrumento da cota de solidariedade, um formato inovador de produção de moradia social no ordenamento jurídico e na política pública brasileiros. Tanto as políticas públicas de moradia de cunho municipal quanto a cota de solidariedade foram contrapostas às políticas federais de moradia, em especial, o Programa Minha Casa, Minha Vida. Desta forma, foi possível constatar as principais características de cada formato e como se relacionam com a gentrificação no contexto analisado. Concluiu-se que as duas localidades estudadas sofrem processo gentrificatório, ainda que não se trate da gentrificação no sentido clássico, pois há a expulsão/remoção da população muito vulnerável da área, preparando o local para a residência de famílias com poder aquisitivo maior. Ademais, concluiu-se que as políticas de moradia estudadas embora sob alguma forma de influência da lógica de mercado imobiliário são capazes de alterar o paradigma da terceira onda da gentrificação, já que o poder público tenta controlar um processo que ele mesmo estimula ao disponibilizar moradia social em áreas que passam pelo processo ou que têm potencial para tanto. Entretanto, estas políticas não são capazes de acolher os pobres dentre os pobres, o que estimula tanto a substituição destes por camadas populares com renda um pouco maior quanto a sua expulsão para áreas pouco privilegiadas na cidade; além de poder configurar a “limpeza social” e possível preparação do cenário para a gentrificação em seu sentido clássico.

Palavras-chave: Gentrificação. Políticas públicas de moradia. Empreendedorismo urbano. Cota de solidariedade.

## ABSTRACT

OLIVEIRA, N. S. *Gentrification and social housing: how can urban policy work*. 2016. 150 f. Dissertation (Masters in Direito da Cidade) – Law School, Universidade Estadual do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.

This research deals with the theme of gentrification and its relation to public works programmes housing policies. The overall objective was to analyse this phenomenon's relation to housing policies that entail some influence by the real estate market in the national context. In order to do that, gentrification was studied in accordance with hegemonic and counter-hegemonic approaches, opening the debate with the analysis of the anglophone literature and closing it with the Latin American theoretic approach. Moreover, we deal with urban entrepreneurship theory, which emphasizes the capitalist production of space and its relation to gentrification. This theoretical line of thought has also shown itself as an epistemological basis to identify the profile of recent housing policies. Afterwards, we studied two national localities, namely the historic district of São Paulo and the central region of Rio de Janeiro. We present the localities, their adoption of entrepreneurship as urban planning, the possibility of existence of the gentrificational phenomenon and how it develops, and the existence of housing policies that produce public housing in those regions. Apart from that, we studied the instrument of inclusionary housing, an innovative format of producing social housing in Brazilian law and public policy. Both housing policies by the city government and inclusionary housing were contrasted to federal housing policies, specially the "Minha Casa, Minha Vida" Program. In this way, it was possible to establish the main characteristics of each format and how they relate to gentrification in the context under analysis. We conclude that both localities under study suffer from a gentrification process, even though it is not a gentrification proper in the classical sense, for there is the expulsion/removal of the area's most vulnerable population, setting the locale up for residency by families with higher buying power. Furthermore, we conclude that the housing policies under scrutiny, although under some sort of influence from the real state market, are capable of altering the paradigm of third wave gentrification, since government tries to control a process boosted by itself when it makes social housing available in areas that go through this process or have the potential to do so. However, these policies are not capable of sheltering the poorest among the poor, which fosters both the substitution of those poorest by social strata with marginally higher buying power and their expulsion to less privileged areas in town; it might besides make up "social cleansing" and a potential preparation of the scene to gentrification in the classical sense.

Keywords: gentrification. Housing policy. Urban entrepreneurship. Inclusionary housing.

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

Al.	Alameda
AEIS	Área Especial de Interesse Social
AEIU	Área de Especial Interesse Urbano
APAC	Área de Proteção do Ambiente Cultural
AP	Área de Planejamento
ATE	Área Total Edificável
Av.	Avenida
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional de Habitação
BRTs	<i>Bus Rapid Transit</i>
CDHU	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
CEF	Caixa Econômica Federal
CEPACs	Certificados de Potencial Adicional Construtivo
CF88	Constituição da República Federativa do Brasil de 1988
COHABs	Companhias de Habitação
CPTM	Companhia Paulista de Trens Metropolitanos
CPUMMA	Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
DPP	Domicílios Particulares Permanentes
EMURB	Empresa Municipal de Urbanização
E.U.A	Estados Unidos da América
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FGTS	Fundo de Garantia por tempo de serviço
FIES	Fundo de Financiamento Estudantil
FIFA	Federação Internacional de Futebol
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
FPM	Fundo de Participação dos Municípios
FUNDURB	Fundo de Desenvolvimento Urbano
HIS	Habitação de Interesse Social
HMP	Habitação de Mercado Popular
IAPs	Institutos de Aposentadoria e Pensão



IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
ITBI	Imposto sobre Transmissão de Bens Inter Vivos
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPTU	Imposto Predial Territorial Urbano
ITR	Imposto Territorial Rural
ISS	Imposto Sobre Serviços
Mcid	Ministério das Cidades
MPDU	<i>Montgomery County's Moderately Priced Dwelling Unit</i>
MTST	Movimento de Trabalhadores Sem-Teto
OGU	Orçamento Geral da União
OPEP	Organização dos Países Exportadores de Petróleo
ONGs	Organizações não Governamentais
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PCS	Programa Crédito Solidário
PDESP	Plano Diretor Estratégico de São Paulo
PHIS	Plano de Habitação de Interesse Social
PlanHab	Plano Nacional de Habitação
PMCMV	Programa Minha Casa, Minha Vida
PPI	Programa de Parcelamento Incentivado
PPP	Parceria Público Privada
RF	Faixa de renda
RJ	Rio de Janeiro
SEMPLA	Secretaria de Planejamento do Município
SFH	Sistema Financeiro Habitacional
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SP	São Paulo
UERJ	Universidade Estadual do Rio de Janeiro
UNESCO	Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura
UPPs	Unidades de Polícia Pacificadora
VLT	Veículo Leve sobre Trilhos
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

## SUMÁRIO

	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	10
1.	<b>GENTRIFICAÇÃO</b> .....	16
1.1.	<b>Discussões sobre o termo</b> .....	16
1.2.	<b>Teorias</b> .....	20
1.3.	<b>Gentrificação e empreendedorismo urbano: uma relação íntima</b> .....	29
1.4.	<b>A geografia da gentrificação: “<i>Latino gentrification</i>”</b> .....	41
1.4.1.	<u>A gentrificação como fenômeno ainda inexistente</u> .....	42
1.4.2.	<u>A gentrificação como fenômeno existente, mas com conceito ampliado</u> .....	46
1.4.3.	<u>Conclusão sobre as abordagens apresentadas</u> .....	52
2.	<b>GENTRIFICAÇÃO NO BRASIL E POLÍTICAS DE MORADIA</b> .....	55
2.1.	<b>A geografia da gentrificação: Brasil</b> .....	55
2.1.1.	<u>A gentrificação no Rio de Janeiro</u> .....	58
2.1.2.	<u>A gentrificação em São Paulo</u> .....	68
2.1.3.	<u>A configuração da gentrificação nos casos brasileiros estudados</u> .....	76
2.2.	<b>As políticas de moradia social no Brasil</b> .....	96
3.	<b>COTA DE SOLIDARIEDADE: UMA FORMA DE MITIGAR A GENTRIFICAÇÃO?</b> .....	106
3.1.	<b>Iniciando o debate: origem e trajetória</b> .....	106
3.2.	<b>Adoção pelo Plano Diretor de São Paulo (Lei 16.050/14) e possível adoção na Zona Portuária do Rio de Janeiro</b> .....	118
3.3.	<b>Constatações iniciais</b> .....	130
	<b>CONCLUSÃO</b> .....	138
	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	145

## INTRODUÇÃO

As atuais transformações urbanas ocorridas no Brasil em função dos megaeventos esportivos e de alguns grandes eventos culturais atraíram vários olhares para o cenário socioespacial do país. A observação de inúmeros espaços de consumo, a requalificação de bairros antigos e a gradativa diminuição de população de baixa renda nestes novos locais impulsionaram pesquisas sobre os processos pelos quais passam as cidades, em especial aqueles que procuram justificar o seu consumo, sua gestão pública com estratégias negociais e a gentrificação. A partir deste norte, esta pesquisa foi se delineando e recortando ainda mais seu tema.

Apresentam-se, a partir deste momento, a metodologia, os elementos estruturais e a estrutura expositiva desta dissertação, de modo a demonstrar em que se baseia a pesquisa e como ela foi realizada.

O tema a ser abordado é a produção e a gestão capitalista do espaço, com ênfase no empreendedorismo urbano e na gentrificação, o direito à moradia, a regulação urbanística e as políticas públicas.

Inicialmente, a pesquisa teria como foco o estudo da gentrificação e o instrumento de cota de solidariedade. Entretanto, ao estudar os centros das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, dois fatos complexos surgiram: cada cidade apresentou recentemente um plano de habitação através de parceria pública privada e outro através de operação urbana consorciada. Esses são fatos que não poderiam ser ignorados ao longo da pesquisa. Em razão disso, esses planos foram apresentados e analisados, assim como a Cota de Solidariedade.

Ademais, em razão dos escassos materiais empíricos para analisar como a Cota de Solidariedade pode mitigar a gentrificação, buscou-se analisar os casos mencionados (os planos de habitação acima destacados) para avançar na discussão.

Esses acontecimentos impuseram um olhar diferenciado para a pesquisa. Esta, portanto, teve como objetivo estudar o que é e como se apresenta a gentrificação, além de apresentar a discussão deste processo associado às obras públicas.

Assim, analisou-se a relação da gentrificação com políticas habitacionais forjadas sob alguma forma de parceria com a iniciativa privada ou influenciada pela lógica do mercado imobiliário. Desse modo, o foco da análise foi a Cota de Solidariedade, instrumento recente no país e não disposto pelo Estatuto da Cidade, e dois planos habitacionais fundamentados em parceria público-privada e em área de operação urbana consorciada nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Já os objetivos específicos foram analisar a gentrificação em si, conforme literatura anglófona, em especial as discussões relacionadas ao conceito do fenômeno, às principais teorias e hipóteses que explicam como ele se desenvolve. Ademais, objetivou-se delinear o estudo do processo em território diverso daquele no qual a teoria originou-se. Estudou-se a gentrificação sob as lentes da América Latina, observando os pontos diferenciais desse fenômeno nessa região. Foi realizada, ainda, análise do empreendedorismo urbano, de modo a explicar e apresentar, posteriormente, a íntima relação entre os dois fenômenos. Esses objetivos perfizeram o primeiro capítulo da pesquisa.

No segundo capítulo – segundo objetivo específico – estudou-se o fenômeno na perspectiva nacional, trazendo como estudo de caso as zonas centrais das capitais de São Paulo e Rio de Janeiro. Nessa seção, objetivou-se evidenciar a adoção do planejamento urbano empreendedorista nas duas localidades e os discursos que o estimularam. Assim, verificou-se que essa gestão auxiliou nos processos de reestruturação urbana que as cidades iniciaram.

Posteriormente, a discussão centralizou-se nas políticas de revitalização e na existência, ou não, de um processo gentrificante na área. Nesse momento, aspectos importantes de uma gentrificação local foram observados, como o protagonismo do poder público nessa empreitada e a adoção de políticas de habitação de interesse social nas regiões foco de revitalizações.

Após esta análise, para contrapor os planos habitacionais de nível municipal, estudou-se as principais políticas de moradia no país, com ênfase naquelas que acolhem a habitação de interesse social, com o intuito de demonstrar o formato dessas políticas e como se diferenciam do perfil dos planos habitacionais mencionados nas duas capitais. Para tal análise, compilou-se bibliografia sobre o tema através de pesquisas acadêmicas apresentadas sob a forma de artigos científicos e teses ou dissertações. Ademais, utilizaram-se relatos recentes sobre o atual programa habitacional federal.

Por fim, como último objetivo específico e terceiro capítulo da dissertação, analisou-se o próprio instrumento da Cota de Solidariedade. Ponderou-se sobre sua origem, o contexto em que a adoção desse instrumento foi intensificada e quais têm sido seus principais pontos positivos e suas limitações. Posteriormente, analisou-se o instrumento no Plano Diretor de São Paulo e sua possibilidade de existência no Município do Rio de Janeiro. A partir daí, foi possível delinear as constatações iniciais, encaminhando-se para responder à situação problema e alcançar o objetivo geral da pesquisa: a relação da gentrificação, no contexto nacional, com planos/instrumentos habitacionais com alguma influência do mercado imobiliário ou parceria da iniciativa privada.

Em relação ao marco teórico, a escolha foi delineada a partir da revisão de literatura sobre o tema. Durante os estudos, percebeu-se que a literatura acerca da gentrificação é primordialmente anglófona e, assim, foi nesse contexto que o termo surgiu e que deu origem às duas principais teorias acerca de como se desenvolve – a tese econômica de *rent gap* elaborada por Neil Smith e a tese sociológica/consumerista bem representada por David Ley e Chris Hammett. Os estudos anglófonos sobre o tema, com o passar dos anos, desenvolveram o conceito de gentrificação. Este partiu da gentrificação clássica, cunhada pela socióloga Ruth Glass e evoluiu até o atual conceito de gentrificação contemporânea.

Em função do protagonismo da literatura anglófona, essa será apresentada e analisada ao longo da pesquisa, de modo a abordar os principais conceitos atribuídos ao tema e as duas teorias acima mencionadas. Embora seja capaz de iniciar o debate sobre o assunto, a literatura não abarca a gentrificação em localidades com história, sociedade, economia e cultura diferentes daquela do mundo anglófono. Em razão disso, com o objetivo de abordar o fenômeno sob uma perspectiva contra-hegemônica, serão analisadas as características desse processo de forma ampla na América Latina em função de similaridades entre algumas de suas principais cidades. Entretanto, a caracterização desse fenômeno ainda dependerá do contexto local, podendo apresentar alguma variação.

Porém, o objetivo é afunilar gradativamente o estudo sobre a gentrificação ao partir da literatura anglófona – e suas características – efetuando-se, posteriormente, a análise crítica da mesma quando estudada em ambiente completamente diferente e, por fim, identificar como o processo apresenta-se na perspectiva nacional.

O questionamento da literatura hegemônica sobre a gentrificação e sua análise crítica mostrou-se como uma abordagem mais frequente na literatura hispânica sobre estudos urbanos. A literatura lusófona, no geral, dedica-se mais a identificar os locais nos quais o processo aparentemente ocorre e como acontece, usando como referência a literatura hegemônica, mas demonstra-se raso ao investigar se aquelas teorias e hipóteses aplicam-se integralmente ao território em análise.

Em razão disso, serão estudadas as duas principais posições correntes na América Latina: a primeira, mais cautelosa em dizer que existe gentrificação de fato no território latino-americano, em função de suas inúmeras particularidades, e outra, que considera existir o fenômeno, porém com dimensões diferentes daquelas comuns à literatura anglófona. Para isso, foram analisados alguns relatos sobre o processo em território latino-americano, de que modo alguns acadêmicos têm considerado o tema em seu ambiente e a possibilidade de afirmar a existência do processo nessa localidade.

As principais pesquisas analisadas foram desenvolvidas por John Betancur e Michael Janoschka. A partir dessa metodologia, o contorno do processo no território pode desenvolver-se e a conexão da gentrificação com o discurso do pensamento único empreendedorista a partir dos anos 90 na América Latina pode ser realizada.

Ao partir do estudo latino-americano, afunila-se a análise para o contexto nacional. A realidade latino-americana aproxima-se da brasileira, mas não se relaciona integralmente a ela. Esse território sofreu com a nova conjuntura internacional delineada a partir dos anos 70 e passou por sérias crises pós anos 80. Como será observado, a gentrificação é um fenômeno intensificado em razão desses fatores, ou seja, com a mudança na governança urbana internacional, com a adoção do empreendedorismo urbano e da globalização, mas com particularidades conforme o local. Afinal, tais alterações internacionais não atingiram igualmente todas as localidades no mundo. Dessa forma, apesar das similaridades, é importante analisar a gentrificação no contexto nacional, mas sem deixar de considerar o enredo latino-americano. Em função disso foi analisada a região central da cidade do Rio de Janeiro e um dos centros de São Paulo.

No primeiro caso, analisou-se a zona central do Rio de Janeiro, enfatizando-se o projeto de revitalização Porto Maravilha e as transformações na Lapa. Para fazer essa análise, os seguintes estudos foram investigados: relatos e resultados de pesquisas acadêmicas (sob a forma de teses ou dissertações e artigos científicos) sobre a adoção do discurso empreendedorista na cidade e sobre a existência da gentrificação na região; o Projeto de revitalização conforme divulgado pelos setores envolvidos em sua concretização e o Plano de Habitação de Interesse Social para a região portuária divulgado pelos responsáveis pelo projeto.

O segundo caso, por sua vez, está relacionado ao centro histórico da cidade de São Paulo. Para efetivar tal análise, foram estudadas as práticas e o principal discurso incentivador da adoção do planejamento empreendedorista na cidade; relatos e pesquisas acadêmicas (sob a forma de teses ou dissertações e artigos científicos) sobre os projetos de revitalizações na região central em foco e sobre a existência de um processo gentrificante na área e, por fim, a Parceria Público-Privada Casa Paulista, responsável pela futura construção de habitações de interesse social na área.

Nessa última análise, foram utilizados como base de pesquisa documentos divulgados pela Prefeitura e pelo Estado de São Paulo, quais sejam a Concorrência Internacional para efetivar a parceria e notícias divulgadas pela Agência Casa Paulista e pelos poderes públicos municipal e estadual, todos descritos na bibliografia. Após colheita das informações

necessárias, analisou-se a possibilidade de os projetos de revitalização e de habitação social nessas regiões atenuarem um possível processo gentrificante e de que modo isso aconteceria.

Em relação à Cota de Solidariedade, parte essencial da pesquisa, a literatura sobre o tema é, em maior parte, estrangeira. Aborda a origem, a evolução e o emprego do instrumento em algumas cidades do mundo. Assim, para efetivar a análise da cota, estudou-se o instrumento desde sua origem nos Estados Unidos à sua atual aplicação em alguns países. Esse diagnóstico foi possível após estudo sobre o instrumento em sete cidades do mundo, conforme pesquisa recentemente divulgada por Nico Calavita e Alan Mallach através do livro *Inclusionary Housing: in international perspective*. O instrumento ganhou força após a década de 70, com a adoção de políticas neoliberais de gestão das cidades, contexto similar ao cenário de desenvolvimento da gentrificação.

Dessa forma, em cidades nas quais a implantação desse instrumento existe há mais tempo – cidades norte-americanas e europeias, no geral – há literatura acadêmica acerca das particularidades e eficiência dessa adoção. Embora o contexto internacional seja um só, a forma como cada país implementa políticas públicas varia conforme história, política e economia local. Ainda assim, foi possível vislumbrar as principais potencialidades e limitações do instrumento a partir da pesquisa mencionada acima. Desse modo, as constatações dessa pesquisa foram essenciais no desenvolvimento desta dissertação, auxiliando na formação do objetivo final a ser alcançado.

Posteriormente, analisou-se a Cota de Solidariedade conforme a atual legislação urbanística de São Paulo – primeiro município brasileiro a trazer o instrumento em seu Plano Diretor – e os motivos que impulsionaram seu surgimento nessa cidade. Para tal análise, foi estudado o mencionado Plano Diretor e notícias jornalísticas vinculadas à sua deliberação e votação na Câmara Legislativa. O estudo conciliou a interpretação legal com as possíveis repercussões do instrumento no contexto imobiliário e social local.

Quanto ao Rio de Janeiro, analisou-se a possibilidade de se implantar esse instrumento na área onde atua a operação urbana consorciada na zona portuária da cidade carioca (conforme indica o Plano de Habitação de Interesse Social). Por fim, analisou-se a relação entre o emprego da cota e o potencial impedimento do processo gentrificante em uma área, assim como o paralelo entre esse instrumento e os planos de habitação adotados nas duas cidades em estudo.

Por fim, em síntese, o marco teórico está embasado na teoria marxista de David Harvey sobre produção capitalista do espaço, em especial o empreendedorismo urbano. Para compreensão da gentrificação, trouxeram-se duas teorias hegemônicas, uma com base marxista

de Neil Smith, outra com base sociológica, de modo a demonstrar como ambas as teorias, atualmente, não são percebidas como dicotômicas, mas complementares.

Já para a compreensão do fenômeno na América Latina, utilizaram-se bases de estudo local, desenvolvidas por Betancur e Janoschka. A partir dessa linha teórica, demonstrou-se a grande influência do capital na transformação do território – convergindo com o referencial teórico da adoção do empreendedorismo urbano como planejamento urbano – e, além disso, percebeu-se que a procura, pelo poder público, por capital privado não é uma mera escolha, mas decorre de uma conjuntura mais complexa do que os simples desejos de um Prefeito – embora esse não seja isento de responsabilidade. A partir desse conhecimento pode-se, então, constatar a dificuldade de realizar ações que, efetivamente, mitiguem a expulsão de uma população de menor capacidade financeira de uma área revitalizada.



## REFERÊNCIAS

- ABREU, Maurício de Almeida. *A Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. 4. ed. Rio de Janeiro: IPP, 2006.
- ARAGÃO, Thêmis Amorim; ARAÚJO, Flávia de Souza; CARDOSO, Adauto Lucio. Habitação de interesse social: Política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, v.14, Sessão Temática 2 – Produção da cidade: agentes econômicos e atores políticos, 2011, Rio de Janeiro. *XIV Encontro Nacional da ANPUR: Quem planeja o território? Atores, arenas e estratégias*. Rio de Janeiro: Anais do XIV Encontro Nacional da Anpur, 2011. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/3082/3017>> Acesso em: 16 nov.2014.
- ARIENTI, Wagner Leal. Do Estado Keynesiano ao Estado Schumpeteriano. *Revista de Economia Política*, São Paulo, v.23, n.4(92), out./dez., 2003.
- ARUEIRA, Marcela Affonso de Brito. *A cidade empreendedora: tendências do planejamento urbano no Rio de Janeiro*. 2009. 236 f. Dissertação (Mestrado em Direito da Cidade) – Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2009.
- ATKINSON, Rowland; BRIDGE, Gary (organizadores). *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. London; New York: Routledge – Taylor and Francis Group, 2005.
- BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine; HIERNANX-NICOLAS, Daniel; D´ARC, Hélène Rivière (Coord.). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006.
- BOTELHO, Adriano. Capital volátil, cidade dispersa, espaço segregado: algumas notas sobre a dinâmica do urbano contemporâneo. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v. 14, n. 28, p. 297-315, jul/dez 2012.
- \_\_\_\_\_. *O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007.
- BETANCUR, John J. Gentrification in Latin America: overview and critical analysis. *Urban Studies Research*, Chicago, v. 2014, Article ID 986961, 14 páginas, 2014. doi:10.1155/2014/986961. Disponível em: <<http://www.hindawi.com/journals/usr/2014/986961/>>. Acesso em: 07 dez.2015.
- BIENENSTEIN, Glauco. O espetáculo na cidade e a cidade no espetáculo: grandes projetos, megaeventos e outras histórias. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, v.14, Sessão Temática 2 – Produção da cidade: agentes econômicos e atores políticos, 2011, Rio de Janeiro. *XIV Encontro Nacional da ANPUR: Quem planeja o território? Atores, arenas e estratégias*. Rio de Janeiro: Anais do XIV Encontro Nacional da Anpur, 2011.
- BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. In: *Análise Social*, Lisboa, v. XXIX (3º), n.127, p. 711-732, 1994. Disponível em: <[http://analisesocial.ics.ul.pt/?page\\_id=14](http://analisesocial.ics.ul.pt/?page_id=14)>. Acesso em: 07 dez.2015.

\_\_\_\_\_. Avanços, Limitações e Desafios da Política Habitacional do Governo Lula. Direito à habitação em oposição ao direito à cidade. In: FERNANDES, EDÉSIO; ALFONSIN BETÂNIA. *Direito à moradia adequada - o que é, para quem serve, como defender e efetivar*. Belo Horizonte: Fórum, 2014. p. 293 – 317.

BRASIL. Lei 11.977 de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. *Diário Oficial da União - Seção 1 - 8/7/2009, Página 2 (Publicação Original)*. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 15 nov.2014.

BRASIL. Lei 12.868 de 15 de outubro de 2013. Altera a Lei no 12.793, de 2 de abril de 2013, para dispor sobre o financiamento de bens de consumo duráveis a beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV); constitui fonte adicional de recursos para a Caixa Econômica Federal; altera a Lei no 12.741, de 8 de dezembro de 2012, que dispõe sobre as medidas de esclarecimento ao consumidor, para prever prazo de aplicação das sanções previstas na Lei no 8.078, de 11 de setembro de 1990; altera as Leis no 12.761, de 27 de dezembro de 2012, no 12.101, de 27 de novembro de 2009, no 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e no 9.615, de 24 de março de 1998; e dá outras providências. *Diário Oficial da União - Seção 1 - 16/10/2013, Página 1 (Publicação Original)*. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2013/Lei/L12868.htm#art%C2%A75](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2013/Lei/L12868.htm#art%C2%A75)>. Acesso em: 15 nov.2014

CADERNOS METRÓPOLES/ OBSERVATÓRIO - n.1 (1999) - São Paulo: EDUC, 1999 Semestral. Edição: Desenvolvimento desigual e gentrificação da cidade contemporânea. São Paulo: novembro 2014, v. 16, n. 32, p. 295-628.

CALAVITA, Nico. MALLACH, Alan (editores). *Inclusionary Housing in International Perspective: Affordable Housing, Social Inclusion, and Land Value Recapture*. Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy, 2010.

CALDAS, Nisimar Martinez Pérez. SILVA, Maria da Graça Plenamente. Habitação x Preservação: A ausência de uma política integrada de intervenção nas áreas centrais de São Paulo. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, v. 11, Sessão Temática 3 - Ambiente, cidade e território, 2005, Salvador. *XI Encontro Nacional da Anpur - Perspectivas para o território e a cidade: planejamento, soberania, solidariedade*. Salvador: Anais do XI Encontro Nacional da ANPUR.

CARODOSO, Adauto Lúcio; JAENISCH, Samuel Thomas; MELLO, Irene de Queiroz e; GRAZIA, Grazia de. A retomada das remoções na cidade do Rio de Janeiro e o Programa Minha Casa Minha Vida. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. XVI Encontro - Sessão Temática 7 - Dinâmica imobiliária, habitação e regulação urbana, 2015. Belo Horizonte. *Espaço, planejamento e insurgências*. Belo Horizonte: Anais do XVI Encontro Nacional da ANPUR.

COMPANS, Rose. *Empreendedorismo Urbano: entre o discurso e a prática*. São Paulo: Unesp, 2005.

CORAZZA, Gentil. Globalização Financeira - a utopia do mercado e a re-invenção da política. In: ENCONTRO NACIONAL DE ECONOMIA, 2003. Porto Seguro - Bahia. *XXXI Encontro Nacional de Economia*. Porto Seguro: ANPEC - Anais do XXXI Encontro. Disponível em: <<http://www.anpec.org.br/encontro2003/artigos/A24.pdf>> Acesso em: 13 fev.2015.

COSTA, Ana Beatriz Pahor Pereira da; ALBUQUERQUE, Giovanna Helena Benedetti de; RAMPAZIO, Luiz Filipe. Cota de Solidariedade: Comparando políticas entre cidades norte americanas e São Paulo. *PARC Pesquisa em Arquitetura e Construção*, Campinas, v. 6, n. 1, p. 56-68, jan./mar. 2015.

DOSSIÊ DO COMITÊ POPULAR DA COPA E OLIMPÍADAS DO RIO DE JANEIRO. *Megaeventos e Violações dos Direitos Humanos no Rio de Janeiro*. 2ª versão. Rio de Janeiro: Comitê Popular da Copa e das Olimpíadas, 2013. Disponível em: <<https://comitepopulario.files.wordpress.com/2012/04/dossic3aa-megaeventos-e-violac3a7c3b5es-dos-direitos-humanos-no-rio-de-janeiro.pdf>> Acesso em: 19 fev.2015.

DUARTE, Ronaldo Goulart. O processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas. *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona, v. IX, n. 194 (44), ago.2005. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-44.htm>> Acesso em: 07 jul.2015.

FERNANDES, Adriana. Arte do contornamento e ocupação de moradia no Rio de Janeiro. *Revista de Ciências Sociais*. Rio de Janeiro, n. 40, p. 311-333, abril 2014.

FERREIRA, João Sette Whitaker. *São Paulo: o mito da cidade-global*. 2003. 336f. Tese. (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

FRÚGOLI JR., Heitor. SKLAIR, Jessica. O bairro da Luz em São Paulo: questões antropológicas sobre o fenômeno da gentrification. *Cuadernos de Antropología Social*. Buenos Aires, n° 30, p. 119-136, 2009. Disponível em: <[http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_issuetoc&pid=1850-275X20090002&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_issuetoc&pid=1850-275X20090002&lng=es&nrm=iso)>. Acesso em: 07 dez.2015.

GAFFNEY, Christopher; MELO, Erick Silva Omena de. Mega-eventos esportivos no Brasil: uma perspectiva sobre futuras transformações e conflitos urbanos. *Proposta*. Rio de Janeiro, v.121, p.32-51, 2010. Disponível em: <[http://www.academia.edu/4642720/Mega-eventos\\_esportivos\\_no\\_Brasil\\_uma\\_perspectiva\\_sobre\\_futuras\\_transforma%C3%A7%C3%B5es\\_e\\_conflitos\\_urbanos](http://www.academia.edu/4642720/Mega-eventos_esportivos_no_Brasil_uma_perspectiva_sobre_futuras_transforma%C3%A7%C3%B5es_e_conflitos_urbanos)>. Acesso em: 09.04. 2012

GAFFNEY, Christopher. Forjando os anéis: a paisagem pré-olímpica no Rio de Janeiro. *Revista e-metropolis*, Rio de Janeiro, n° 15, ano 4, p. 08-20, dez. 2013.

GONÇALVES, Eloísa Dias. Paris sem o povo: a gentrificação da capital, de Anne Clerval. *InSURgência: revista de direitos e movimentos sociais*. Brasília: IPDMS; PPGDH/UnB; Lumen Juris, v. 1, n. 1, p. 308-311, jan.-jun.2015.

HALL, Peter. *Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX*. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2011.

HARVEY, David. *O enigma do capital e as crises do capitalismo*. 1.ed. São Paulo: Boitempo, 2011.

\_\_\_\_\_. *A produção capitalista do espaço*. 2.ed. São Paulo: Annablume, 2006.

INZULZA-CONTARDO, Jorge. 'Latino Gentrification'? Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities. *Urban Studies*, Estados Unidos, v.49, n.10, p. 2085–2107, ago. 2012. Disponível em: <<http://usj.sagepub.com/content/49/10.toc>>. Acesso em: 07 dez.2015

ITIKAWA, Luciana Fukimoto. *Trabalho informal nos espaços públicos no Centro de São Paulo: pensando parâmetros para políticas públicas. Volume 2*. 2006. 554f. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

JANOSCHKA, Michael; SALINAS, Luis; SEQUERA, Jorge. Gentrification in Spain and Latin America: a critical dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*, Estados Unidos; Reino Unido; Singapura, v. 38, n.4, p. 1234-1265, jul. 2014.

JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *Revista eure*, Santiago do Chile, v. XXVIII, nº 85, p. 11 -29, dez. 2002.

KUSTER, Eliana. Moradores de cortiço, capitães da areia e cobradores urbanos: Personagens excluídos da construção da ordem nacional. In: KUSTER, ELIANA; PECHMAN, ROBERT. *O chamado da cidade: ensaios sobre a urbanidade*. Belo Horizonte: UFMG, 2014. p. 153-185.

KILSZTAIN, Samuel. O acordo de Bretton Woods e a evidência histórica. O sistema financeiro internacional no pós-guerra. *Revista de Economia Política*, São Paulo, v. 9, n. 4, out./dez. 1989. Disponível em: <<http://www.rep.org.br/issue.asp?vol=9&mes=4>>. Acesso em: 07 dez. 2015.

LACERDA, Bruno. OLIVEIRA, Natália Sales. Intervenção Policial na Cracolândia Paulistana: Considerações a partir da concepção integrada de Justiça de Nancy Fraser. In: CONPEDI – CONSELHO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS GRADUAÇÃO EM DIREITO. Anais do XXII Encontro Nacional do CONPEDI/UNINOVE. Livro Sociologia, Antropologia e cultura jurídicas, São Paulo, 2013. *Sociedade Global e seus impactos sobre o estudo e a afetividade do Direito na contemporaneidade*. Florianópolis: FUNJAB, 2013. p. 7-21.

LEES, Loretta; Slater, Tom; Wyly, Elvin. *Gentrification*. New York: Routledge / Taylor and Francis Group, 2008.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. 5ª edição. São Paulo: Centauro, 2008.

MENDES, Luís. Gentrificação e políticas de reabilitação urbana em Portugal: uma análise crítica à luz da tese rent gap de Neil Smith. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v. 16, n. 32, p. 487-511, nov. 2014.

MENSENTIER, Leonardo Marques de; MOREIRA, Clarissa da Costa. Produção da paisagem e grandes projetos de intervenção urbana: o caso do Porto Maravilha do Rio de Janeiro Olímpico. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, Recife, v. 16, n. 01, p. 35-50, maio 2014.

MOSCIARO, Mayra Ribeiro. *Gentrificação na Lapa? Um estudo sobre mudanças na área central do Rio de Janeiro*. 2012. 110f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) - Pós Graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

MOSQUEIRA, Tatiana Meza. *Reabilitação da Região da Luz – Centro Histórico de São Paulo: Projetos Urbanos e estratégias de intervenção*. 2007. 192f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

NOBRE, Eduardo Alberto Cusce. Políticas urbanas para o centro de São Paulo: renovação ou reabilitação? Avaliação das propostas do Município de São Paulo de 1970 a 2004. *Pós*, São Paulo, v. 16, n. 25, p.214-231, jun. 2009.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICAS – IBGE. *Características urbanísticas do entorno dos domicílios. Censo demográfico 2010*. Rio de Janeiro, 2010, p.1-175. Disponível em: <ftp://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo\_Demografico\_2010/Entorno\_dos\_Domicilios/entorno.pdf>. Acesso em: 18 out. 2014.

PALERMO, Luis Claudio. A partir da mídia impressa: os objetivos das unidades de polícia pacificadora sob uma perspectiva histórica. *Revista Intratextos*, Rio de Janeiro, v. 5, n.1, p. 1 - 28, 2014. Disponível em: <http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/intratextos/article/view/11440>. Acesso em 06.12.2015.

PEREIRA, Luiz Carlos Bresser. A crise da América Latina: consenso de Washington ou crise fiscal? In: *Aula magna no XVIII Encontro Nacional de Economia da Associação Nacional de Centros de Pós – Graduação em Economia* (Anpec), Brasília: Anais do XVIII Encontro Anpec, 4 dez. 1990. Disponível em: < http://ppe.ipea.gov.br/index.php/ppe/article/viewFile/883/820>. Acesso em: 20 jan.2015.

A HISTÓRIA e as propostas para requalificação da Cracolândia, área degradada da região central de São Paulo, tomada pelo tráfico e consumo de crack. *Revista a.U: Arquitetura e Urbanismo*. São Paulo, edição 135, jun. 2005. Disponível em: <http://www.revistaau.com.br/arquitetura-urbanismo/135/a-historia-e-as-propostas-para-requalificacao-da-cracolandia-area-22735-1.asp>. Acesso em: 29 out. 2012.

RIBEIRO, Daniel de Albuquerque. Reflexões sobre o conceito e a ocorrência do processo de gentrification no Parque Histórico do Pelourinho, Salvador – BA. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 461-486, nov. 2014.

RIO DE JANEIRO (Município). Plano de Habitação de Interesse Social do Porto. Disponível em: <http://portomaravilha.com.br/materias/plano-de-habitacao/anexos/anexos.aspx> e <http://portomaravilha.com.br/materias/plano-de-habitacao/anexos/plano-de-habitacao-de-interesse-social-do-porto.pdf> Acesso: 05 out. 2015.

RIO DE JANEIRO (Município). Projeto de lei de Lei Complementar Nº 124/2015. Dispõe Sobre o Cumprimento de Obrigações para Empreendimentos Residenciais, Comerciais e de Serviços Visando à Produção de Habitação de Interesse Social e dá Outras Providências. Disponível em: <<http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro1316.nsf/1ce2ce7b3cdf59b90325775900523a3f/63f899152459e29583257ead007916a1?OpenDocument>>. Acesso em: 06 dez.2015.

RIO DE JANEIRO (Município). Projeto de lei nº 1445/2015. Institui o Programa de Locação Social e dá Outras Providências. Disponível em: <<http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro1316.nsf/b63581b044c6fb760325775900523a41/957f25cc829e44ee83257ead0077749e?OpenDocument>>. Acesso em: 06 dez.2015.

SANCHEZ, Fernanda. Políticas urbanas em renovação: uma leitura crítica dos modelos emergentes. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*. Recife, n.1. p. 115-132, maio 1999.

SANTOS, Ângela Moulin Penalva. Planejamento urbano: para quê e para quem? *Revista de Direito da Cidade*. Rio de Janeiro: UERJ, n. 1, v. 1, p. 51-94, 2006.

\_\_\_\_\_. Descentralização e autonomia municipal: uma análise das transformações institucionais no federalismo brasileiro. *Geo UERJ*. Rio de Janeiro, v. 2, n. 23, ano 14, p. 825-852, 2º semestre de 2012. Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj>> Acesso em: 06 abril 2015.

SÃO PAULO (Município). Decreto nº 56.538, de 23 de Outubro de 2015. Regulamenta disposições da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, relativas ao licenciamento de edificações, em especial procedimentos para a aplicação da Cota de Solidariedade; altera o Decreto nº 56.089, de 30 de abril de 2015. *Diário Oficial Cidade de São Paulo, ano 60, sábado, 24 de outubro de 2015, número 199*. Disponível em: <<http://www.meirafernandes.com.br/site/arquivos/pdf/Decreto-56538.pdf>>. Acesso em: 18 nov. 2015.

SÃO PAULO (Município). Lei 16.050 de 31 de julho de 2014. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei no 13.430/2002. *Diário Oficial Cidade de São Paulo Fernando Haddad Prefeito, ano 59, número 140, São Paulo, sexta-feira, 1º de agosto de 2014*. Disponível em: <[http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/PDE-Suplemento-DOC/PDE\\_SUPLEMENTO-DOC.pdf](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/PDE-Suplemento-DOC/PDE_SUPLEMENTO-DOC.pdf)>. Acesso em: 12 nov. 2014.

SÃO PAULO (SP). Edital de Chamamento Público nº. 004/2012 São Paulo. Início do procedimento de chamamento para a apresentação, por eventuais interessados da iniciativa privada, de estudos técnicos e modelagem de projetos de Parceria Público-Privada (PPP) de Habitação de Interesse Social para a Secretaria de Estado de Habitação e sua Agência Paulista de Habitação Social – CASA PAULISTA, na conformidade da Proposta Preliminar de PPP, aprovada na 41ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor, ocorrida no dia 31 de outubro de 2011, cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado em 27/12/2011, Seção I pg. 8/9, de acordo com as exigências estabelecidas neste edital, aplicando-se as regras dispostas no Decreto Estadual nº 48.867 de 10 de agosto de 2004, com suas alterações e, naquilo que couber, as demais Leis Estaduais e Federais de regência. *Diário Oficial do Estado de São Paulo em 17 de abril de 2012 e, republicado em 04 de maio de 2012*. Disponível em:

<[http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/downloads/ppp/edital\\_chamamento\\_004\\_12.pdf](http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/downloads/ppp/edital_chamamento_004_12.pdf)> e <[http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/ppp\\_centro\\_sao\\_paulo.aspx](http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/ppp_centro_sao_paulo.aspx)> Acesso em: 05 out. 2015.

SÃO PAULO (SP). Concorrência Internacional nº. 001/2014 São Paulo. O Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Habitação, torna públicas as condições da licitação, na modalidade de concorrência, com a finalidade de selecionar a melhor proposta para a concessão administrativa para a implantação de unidades habitacionais de interesse social, habitação de mercado popular e prestação de serviços correlatos. Disponível em: <[http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/downloads/ppp/edital\\_habitacao.pdf](http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/downloads/ppp/edital_habitacao.pdf)> e <<https://observasp.files.wordpress.com/2014/11/edital.pdf>> Acesso em: 05 out. 2015.

SÃO PAULO (SP). Apresentação PPP Habitacional – Habitação no Centro da Cidade de São Paulo. Disponível em: <[http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/downloads/ppp/ppp\\_habitacional\\_chamamento\\_publico\\_no\\_centro\\_de\\_sp\\_03.pdf](http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/downloads/ppp/ppp_habitacional_chamamento_publico_no_centro_de_sp_03.pdf)> e <[http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/ppp\\_centro\\_sao\\_paulo.aspx](http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/ppp_centro_sao_paulo.aspx)>. Acesso em: 05 out.2015.

SOMBINI, Eduardo Augusto Wellendorf. *A revalorização contemporânea do centro de São Paulo: agentes, concepções e instrumentos da urbanização corporativa (2005-2012)*. 2013. 226f. Dissertação (Mestrado em Geografia na área de Análise Ambiental e Dinâmica Territorial) - Programa de Pós-Graduação em Geografia do Instituto de Geociências da Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2013.

SMITH, Neil. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, Estados Unidos; Reino Unido; Singapura; Austrália, v. 45, n. 4, p. 538-548, out. 1979.

\_\_\_\_\_. Gentrification and uneven development. *Economic Geography*. Massachusetts, v. 58, n. 2, p. 139-155, abril 1982.

\_\_\_\_\_. *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. Edição publicada pela editora Taylor & Francis e-Library, 2005.

\_\_\_\_\_. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: BIDOUC-ZACHARIASEN, CATHERINE; HIERNAUX-NICOLAS, DANIEL. *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. 1. ed. São Paulo: Annablume, 2006. p. 59-87.

THE URBAN INSTITUT OF WASHINGTON, DC. *Expanding Housing Opportunities Through Inclusionary Zoning: Lessons From Two Counties*. Dezembro de 2012. Disponível em: <[http://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/HUD-496\\_new.pdf](http://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/HUD-496_new.pdf)> ou <[http://www.huduser.gov/portal/publications/affhsg/HUD\\_496.html](http://www.huduser.gov/portal/publications/affhsg/HUD_496.html)>. Acesso em: 15 nov. 2014.

UCHÔA, Fábio Raddi. Espaços e Imagens da Gentrificação no Centro de São Paulo. In: *Grupo de Trabalho Cultura das Mídias - XXIII Encontro Anual da Compós*. Universidade Federal do Pará– Belém: Anais do XXIII Encontro Anual da Compós, de 27 a 30 de maio 2014.