

GENTRIFICAÇÃO VERDE E OS OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL EM ÁREAS URBANAS ¹

Wendel Henrique Baumgartner² 

Destaques:

- A gentrificação verde compromete a universalização da justiça espacial e ambiental.
- A espacialização dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável não pode manter privilégios ambientais.
- Amenidades ambientais e moradia sustentável não podem ser mercadorias de luxo.
- O mercado imobiliário se apropria da natureza na cidade na produção capitalista do espaço.
- O pensamento crítico pode revelar a gentrificação verde, a apropriação da natureza e ampliar a justiça espacial.

Resumo: Esse texto busca contribuir para uma discussão crítica e dialética sobre os objetivos do desenvolvimento sustentável e a produção capitalista do espaço urbano, com destaque ao tema da gentrificação verde e o mercado imobiliário. Sua construção está pautada na leitura e análise de referências bibliográficas, nacionais e internacionais, pesquisa em jornais e em resultados de pesquisas de campo no Brasil e na Alemanha. O que apresentamos aqui é um fragmento de uma pesquisa mais ampla sobre a natureza na cidade, cujo foco são as questões da justiça espacial nos projetos de sustentabilidade urbana relacionados a renaturalização das cidades e aplicação de soluções baseadas na natureza. Nossa abordagem não está em oposição a esses projetos, tão necessários, principalmente em tempos de mudanças climáticas. Acrescentar um nível de pensamento crítico ao debate é fundamental para garantir o acesso universal à natureza na cidade e não transformá-la em um artigo de luxo ou um adereço a ser ostentado.

Palavras-chave: Objetivos do desenvolvimento sustentável; Mudanças climáticas; Gentrificação verde; Espaço urbano; Mercado imobiliário.

GREEN GENTRIFICATION AND THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS IN URBAN AREAS

Abstract: This text seeks to contribute to a critical and dialectical discussion about the Sustainable Development Goals and the capitalist production of urban space, with emphasis on the theme of green gentrification and the real estate market. Its construction is based on analysis of national and international bibliographic references,

¹ Trabalho aprovado no III Congresso Brasileiro de Organização do Espaço e XV Seminário de Pós-graduação em Geografia, ocorrido nos dias 31 de maio e 02 e 04 de junho de 2021 e selecionado para publicação em parceria com o periódico.

² Professor Associado III – Departamento de Geografia, Universidade Federal da Bahia – UFBA. E-mail: wendel_henrique@hotmail.com

research in newspapers and results of field observation in Brazil and Germany. What we present here is a fragment of a broader research agenda about sustainability and the nature in the city, which focuses on the aspect of spatial justice in urban projects related to the renaturalization of cities and applications of nature-based solutions. Our approach is not critical to greening projects or sustainability, which are required, especially in times of climate change. Inserting a level of critical thinking to the debate is fundamental to guarantee universal access to nature in the city and not to transform it into a luxury item or an adornment to be exhibited.

Keywords: Sustainable Development Goals; Climate change; Green gentrification; Urban space; Real estate market.

LA GENTRIFICACIÓN VERDE Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN LAS ZONAS URBANAS

Resumen: La gentrificación verde y los objetivos del desarrollo sostenible en las zonas urbanas. Este texto busca contribuir a una discusión crítica y dialéctica sobre los objetivos del desarrollo sostenible y la producción capitalista del espacio urbano, con énfasis en el tema de la gentrificación verde y el mercado inmobiliario. Su construcción se fundamenta en la lectura y análisis de referencias bibliográficas, nacionales e internacionales, investigaciones en periódicos y resultados de investigaciones de campo en Brasil y Alemania. Lo que presentamos aquí es un fragmento de una investigación más amplia sobre la naturaleza en la ciudad, que se centra en cuestiones de justicia espacial en proyectos de sostenibilidad urbana relacionados con la renaturalización de las ciudades y la aplicación de soluciones basadas en la naturaleza. Nuestro enfoque no se opone a estos proyectos, que son tan necesarios, especialmente en tiempos de cambio climático. Agregar un nivel de pensamiento crítico al debate es primordial para garantizar el acceso universal a la naturaleza en la ciudad y no transformarla en un artículo de lujo o un accesorio para ostentación.

Palabras clave: Objetivos de Desarrollo Sostenible; Cambios climáticos; Gentrificación verde; Espacio urbano; Mercado inmobiliario.

INTRODUÇÃO

Partimos do pressuposto de que as mudanças climáticas são uma realidade, pois nosso objetivo não é, nesse texto, convencer céticos ou negacionistas sobre um fato, observável e vivenciado na atualidade. Os longos períodos de estiagem, as chuvas torrenciais, os recordes históricos de elevação da temperatura, o derretimento das calotas de gelo e do *permafrost* são indicativos dessas alterações, já estudados e contemplados em uma literatura diversa, na qual destacamos os inúmeros trabalhos publicados pelo Painel Brasileiro de Mudanças Climáticas³, entre outros.

Na atualidade, também é preciso considerar que o mundo é urbano. Algumas cidades e suas regiões metropolitanas congregam mais de duas

³ Os trabalhos podem ser consultados na página: <http://www.pbmc.coppe.ufrj.br>

dezenas de milhões de habitantes. Assim, qualquer mudança no clima não afetaria uma dúzia de aglomerações humanas desconectadas e imbuídas de uma produção local e de subsistência, sem desconsiderar os impactos na flora e na fauna. Hoje, nesse mundo urbano, as aglomerações, a economia, a cultura, enfim a vida, está intrinsecamente interconectada. Mudanças em um lugar tem imediata resposta e reconhecimento em outro. Esse aspecto, da interconexão e da comunicação, é algo que denota outra especificidade das mudanças climáticas que nos atingem, a velocidade da circulação das informações, do assombro, da negação e, majoritariamente, da tomada de consciência.

No Brasil, desde as consequências diretas da atuação do clima, como as secas, as enchentes, ou eventos extremos de temperatura, até as ‘contribuições nacionais’ para o aquecimento global, como as queimadas na Amazônia ou no Pantanal, ganham instantaneamente as manchetes dos jornais e tem impactos políticos, econômicos, culturais, sociais e psicológicos no mundo. Na Europa, os verões extremamente quentes, os extensos períodos secos, os invernos com temperaturas altas e desprovidos de neve, criam um ambiente favorável a compreensão e a constatação de que realmente o clima está mudando e é preciso agir.

Com a comprovação dessas alterações, influenciadas e aceleradas em função das ações humanas sobre o planeta (UN-HABITAT, 2011; RIBEIRO e SANTOS, 2016), diversas ações e projetos governamentais e de organismos multilaterais, entre eles a Organização das Nações Unidas (ONU) e a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE/OECD), foram lançados. Através de manifestos, estudos ou relatórios busca-se reverter ou mitigar os efeitos das mudanças climáticas, aumentar a resiliência dos assentamentos humanos e construir uma relação sociedade-natureza mais sustentável. Entre esses documentos está a Agenda 2030, lançada em 2015 pela ONU e ratificada pelo governo brasileiro no mesmo ano, na qual estão definidas uma série de medidas a serem implementadas pelos governos entre 2016 e 2030, conhecidas como Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS ou SDG nas referências internacionais).

A despeito da urgência e da necessidade de ações ou projetos que tratem da preparação das cidades para os efeitos das mudanças climáticas,

promovendo a construção de um espaço urbano sustentável, há uma clara negação, desconsideração ou minimização de condicionantes espaciais resultantes da produção capitalista do espaço. No espaço urbano, foco de nossos trabalhos, as amenidades ambientais, as áreas destinadas à oferta de serviços ecológicos, as infraestruturas verdes-azuis e, em especial, as áreas verdes urbanas acabam por inserir-se, de maneira aparentemente não-intencional e imprevista, nas lógicas e dinâmicas do mercado imobiliário. A natureza, material e simbolicamente, incorpora-se à esfera de um mundo capitalista, de uma racionalidade instrumental e da criação de um conjunto de necessidades (pela urgência decorrente das mudanças climáticas) que acaba se configurando como um objeto de desejo e mais uma possibilidade de consumo.

Assim, pela raridade e apelo, os espaços próximos aos parques urbanos, as áreas imediatas aos elementos naturais produzidos nos projetos de sustentabilidade e resiliência urbana, passam por processos de gentrificação, denominados de gentrificação verde.

Consideramos ser de fundamental importância a constituição de um pensamento crítico (WACQUANT, 2004) a respeito desses projetos, para garantir o acesso universal à natureza na cidade. O pensamento crítico precisa questionar continuamente, ativamente e radicalmente as formas estabelecidas de pensar e o senso comum, considerando as relações políticas e sociais de uma sociedade em seu tempo particular.

METODOLOGIA

Para elaboração desse texto realizamos uma análise de diversas referências bibliográficas: documentos produzidos por organismos multilaterais; livros, capítulos e artigos escritos por autores nacionais e internacionais, buscando trazer contribuições recentes sobre a temática estudada; pesquisa em jornais e sites especializados no mercado imobiliário; e pesquisas de campo realizadas no Brasil (São Paulo) e na Alemanha (Bonn).

Cabe destacar que a leitura crítica e dialética que trazemos sobre a temática discutida compõe uma pesquisa mais ampla sobre justiça espacial em projetos de renaturalização urbana, construção de infraestruturas verdes e azuis e adoção/implementação de soluções baseadas na natureza em diversas

propostas de planejamento urbano, mais comuns na Europa, mas que começam a difundir-se para diversas cidades latino-americanas.

OS OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Segundo a ONU,

[o]s 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e 169 metas que estamos anunciando hoje demonstram a escala e a ambição desta nova Agenda universal. Eles se constroem sobre o legado dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio e concluirão o que estes não conseguiram alcançar. Eles buscam concretizar os direitos humanos de todos e alcançar a igualdade de gênero e o empoderamento das mulheres e meninas. Eles são integrados e indivisíveis, e equilibram as três dimensões do desenvolvimento sustentável: a econômica, a social e a ambiental. (ONU BRASIL, 2015, p.1).

O foco de nossa análise, nesse momento, é o objetivo 11 ‘Cidades e comunidades sustentáveis’, cuja proposta é “tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis” (ONU, 2015, p.18).

Entre as metas do objetivo 11, destacamos quatro:

11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas;

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países;

11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade;

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência. (ONU BRASIL 2015, p.30).

O texto tem, é claro, um forte componente de desenvolvimento econômico, de diminuição de perdas financeiras ocasionadas pelos fenômenos climáticos extremos e um apelo à universalização de um ambiente urbano sustentável.

Convém destacar uma afirmação de Gould e Lewis (2017), na qual os autores recordam que o conceito de sustentabilidade é baseado em um tripé: integridade ecológica, segurança econômica e equidade social. Nas práticas observadas, a dimensão ecológica está fortemente pautada na busca por eficiência energética, aumento de áreas verdes, diminuição do uso de automóveis e projetos para aumento da resiliência e adaptação às mudanças climáticas. A esfera econômica não é de segurança, mas compreendida como crescimento econômico contínuo, com projetos vinculados à ideia de empregos verdes, empreendedorismo ecológico e políticas neoliberais, com especial atenção à busca por parcerias público-privadas, como na ‘adoção’ de áreas verdes e parques por empresas, em troca de publicidade, e projetos de compartilhamento de bicicletas, por exemplo. A equidade social é ignorada, ou transformada apenas em um discurso, sem aplicabilidade prática e busca de soluções.

Dessa forma, os três pilares se transformam em uma coluna de *machetaria*⁴, configurando-se com a oferta de produtos ecológicos que tem apelo mercadológico, não aprofundando mudanças necessárias para garantir a recuperação do ambiente, mas que permitem o crescimento econômico, principalmente das nações que investem em tecnologias verdes.

Assim, apesar de uma aparente legitimidade, decorrente da amplitude e urgência em preparar as cidades para os impactos causados pelas mudanças climáticas, ao não incluir aspectos importantes presentes no espaço, em especial as questões referentes a própria dinâmica da produção capitalista, a proposta acaba por esvair-se de conteúdo político, social e geográfico. Com algum destaque mais retórico do que prático, o documento da ONU menciona minorias, excluídos, mulheres, indígenas, mas sem uma relação desses grupos com o mundo do trabalho, com suas particularidades e singularidades no acesso à educação e outros serviços urbanos, na construção de uma imensa diversidade social que mora e circula pelas cidades. Questões geográficas, históricas e políticas, centrais para as populações mais vulneráveis e excluídas, como o do

⁴ “Obra composta de diferentes pedaços de madeiras preciosas, de marfim, de metal, e de cores variadas, que se grudam em uma peça qualquer de madeira, apresentando à vista um desenho, um mosaico.” Dicionário Online da Língua Portuguesa (<https://www.dicio.com.br>)

direito à cidade (LEFEBVRE, 1969) e o direito à natureza na cidade (HENRIQUE, 2009) não são conceitualmente definidos nos indicadores para a implementação dos ODS. Em nossa concepção, a ideia de sustentabilidade que apaga as formações socioespaciais e as contradições do espaço (que condenam determinados grupos as áreas de risco, as periferias sem infraestrutura e a falta de recursos ou amenidades ambientais) acaba, em prol de um discurso universalizante, acessível, mas superficial, por ficar insustentável.

Nos dias atuais, é fundamental pensarmos uma reconstrução ou reabilitação da natureza ou meio ambiente, mas dentro de sua construção histórica e social, compreendendo que a sociedade incorporou e passou a produzir a natureza, conforme encontrado nos inúmeros projetos de soluções baseadas na natureza, renaturalização das cidades, infraestruturas verdes e azuis e ofertas de serviços ambientais.

A materialização dos ODS pressupõe a construção de uma gama variada de infraestruturas ambientais, tais como: parques urbanos, zonas naturais ou jardins de captação e infiltração de água de chuva, aumento da permeabilidade do solo urbano, incremento da quantidade e qualidade de áreas verdes urbanas (telhados e muros verdes, arborização ao longo do sistema viário, agricultura urbana), renaturalização, remediação ou reabilitação de rios urbanos, entre outros. Denominadas de soluções baseadas na natureza (EU, 2015), essas infraestruturas verdes e azuis funcionariam a partir de uma cópia ou mimetização da natureza, deixando-a atuar para oferecer serviços ambientais. Apesar de sua funcionalidade e intencionalidade, esses objetos produzidos acabam por se inserir em um espaço urbano mercantilizado, onde a natureza na cidade, se torna também uma mercadoria hipervalorizada no mercado imobiliário, por exemplo.

A construção de áreas verdes urbanas, além do impacto no sequestro de carbono, no aumento da permeabilidade, da evapotranspiração e da diminuição da temperatura nas cidades, acaba por tornar seus entornos em áreas valorizadas, foco do interesse das camadas mais ricas. Morar próximo à natureza é um objeto do desejo, ainda mais significativo em tempos de pandemia de Covid-19 e quarentenas. O acesso à natureza e aos benefícios que o

contato com elementos naturais traz, psicologicamente e corporalmente, são indiscutíveis (BEATLEY, 2019).

Outra organização multilateral, a OCDE/OECD tem produzido uma série de trabalhos a respeito da dimensão territorial dos ODS, realizando estudos empíricos em cidades e estados, inclusive no Brasil, acerca da operacionalidade dos conceitos e metas estabelecidos na Agenda 2030 (OECD, 2020a). Aqui destacaremos a análise de uma estratégia presente no estudo realizado na cidade de Bonn (Alemanha) para enfrentar o problema da habitação acessível (do ponto de vista econômico), expansão das áreas verdes, mudanças para fontes limpas de energia, transporte e aumento das oportunidades de emprego para todo, especialmente para os trabalhadores menos qualificados (OECD, 2020b).

O acesso à moradia com preço acessível é uma questão central de nossa discussão e é a primeira meta do ODS 11. No caso de Bonn, foi desenvolvido um Modelo/Plano de Construção (*Baulandmodell*), o que no Brasil seria definido como uma lei de uso e ocupação do solo, cujo objetivo é aumentar o volume de unidades subsidiadas de habitação social, com a obrigatoriedade de destinação de 40% das novas unidades construídas/renovadas para esse fim. Para redução dos valores, esses empreendimentos podem apresentar quantidade menores de vagas obrigatória de garagem e contam com diminuição do preço da terra urbana, em se tratando de áreas públicas. A municipalidade de Bonn (LEURS, 2020) estima que estão sendo construídas 480 unidades nesse novo modelo, que se somariam as 10 mil unidades subsidiadas atualmente já disponibilizadas no mercado.

A lei está de acordo com o ODS, entretanto, uma análise mais crítica sobre a mesma, demonstra que a lei só se aplica para empreendimentos com mais de 25 unidades. Para empreendimentos de 12 a 24 unidades a reserva de habitação subsidiada é de 20% e para empreendimentos com menos de 12 unidades a alíquota é zerada. Dentre as 10 mil unidades já ocupadas, 40% (4 mil) serão reincorporadas ao mercado em 2030 com o fim de contratos e obrigações com o programa de aluguéis subsidiados, de acordo com a

Associação dos Inquilinos de Bonn (*Deutscher Mieterbund Bonn*⁵). Ou seja, em 2030, no ano que os ODS deveriam estar plenamente implantados, Bonn terá 6.480 unidades de moradia subsidiadas, ou seja, 3.620 unidades a menos que em 2020.

Acrescenta-se a essa análise o fato de que 3 mil famílias/pessoas atualmente estão na lista de espera por moradia subsidiada na cidade, que apresenta o quarto maior preço médio por metro quadrado no mercado imobiliário alemão. O governo municipal (LEURS, 2020; BONN, 2020) estima que aproximadamente 81.000 famílias/pessoas se enquadrem nos critérios econômicos para receber auxílio para aluguel. Com um mercado aquecido e restrito, mesmos aqueles que conseguem pagar um imóvel com recursos próprios têm dificuldade em ocupar um imóvel, pois há um direcionamento dos proprietários para um perfil de inquilino que não inclui, segundo um estudo da Universidade Nürtingen-Geislingen, citado por Ottersbach (2018), famílias com crianças, casais jovens, mães com filhos e pessoas recebendo auxílios (pessoas sem renda, migrantes ou refugiados, por exemplo).

A estratégia de implantação do ODS 11 em Bonn, que se mostra insuficiente para atender a demanda, também acaba por direcionar dinheiro público para financiar o lucro dos investidores privados. Esse é mais um exemplo de parceria público-privada, onde o poder público entra com os recursos, nesse caso o subsídio no valor dos aluguéis e no preço dos terrenos, e o setor privado entra com a conta para receber os lucros, pois não há redução dos elevados preços finais dos imóveis.

GENTRIFICAÇÃO VERDE E O MERCADO IMOBILIÁRIO

Pela sua atratividade no mercado, o entorno dos espaços de natureza na cidade se valoriza e se encarece, uma vez que os preços de aluguéis e dos imóveis estão em acessão. Com isso, em muitos casos, como no Brasil (HENRIQUE, 2006 e 2011; BAUMGARTNER, 2021), nos Estados Unidos da América (GOULD e LEWIS, 2017) ou em Barcelona (ANGUELOVSKI e CONNOLLY, 2019) são observados processos de gentrificação verde associados as amenidades ambientais produzidas nos projetos de sustentabilidade urbana.

⁵ Textos e entrevistas podem ser obtidos na página <https://www.mieterbund-bonn.de>

Segundo Gould & Lewis (2017, p. 23), o termo gentrificação verde é uma variante da gentrificação⁶ urbana, cujo processo propulsor são projetos de renaturalização urbana ou recuperação de amenidades ambientais, que acabam por atrair residentes de classe econômica mais alta para as vizinhanças de áreas renaturalizadas ou que recebem um parque, expulsando ou excluindo/selecionando os moradores mais pobres que viviam no local antes dos projetos ambientais.

Assim, a ideia de uma gentrificação verde, como nos demais tipos de gentrificação, é o resultado da substituição da população originária de uma localidade por uma de maior renda ou da exclusão da possibilidade dos mais pobres ou de menor renda de morar nessa área. O detonador do processo é a realização de obras de aumento de áreas verdes urbanas, criação de parques lineares, de jardins e bosques urbanos, criação de lagos, lagoas e renaturalização de zonas ribeirinhas e costeiras, melhoria das infraestruturas e serviços ambientais, entre outros. Também é preciso tomar muito cuidado com algumas propostas de renaturalização urbana ou da construção de áreas verdes, vinculada meramente a produção estética de uma natureza padronizada, onde a beleza supera a funcionalidade.

Dessa forma, especialmente nas grandes cidades, espaços mais tecnificados e artificializados, repletos de infraestruturas ambientais cinzas (uma referência na literatura às obras de canalização de tamponamento de rios urbanos, de construção de ‘piscinões’ subterrâneos para captação de água da chuva, pavimentação indiscriminada de superfícies) frutos de concepções arcaicas de intervenção humana, a presença de uma natureza natural torna-se muito distante. A natureza material, efetivamente incorporada e produzida, enclausurada nas propriedades imobiliárias privadas, terá seu acesso definido de maneira desigual, entre, por exemplo, os empreendimentos de alto padrão e os condomínios habitacionais de baixa renda (HENRIQUE, 2009).

⁶ Gentrificação é um termo cunhado nos anos 60 (Atkinson, 2002), e que tem em Neil Smith e Peter Marcuse dois grandes teóricos. De maneira geral, o processo de gentrificação implica no deslocamento de uma camada da população, por questões econômicas ou étnicas, e sua substituição por residentes de maior renda, após intervenções urbanas e estratégias do mercado imobiliário.

Atualmente estamos acompanhando as dinâmicas imobiliárias decorrentes da implementação do Parque Augusta, na região da Consolação, localidade central de São Paulo (SP), cujo projeto está em consonância com o plano da Prefeitura Municipal para implementar os ODS e a Agenda 2030 na cidade (SÃO PAULO, 2020). Dentre algumas ações para cumprir o objetivo 11 do ODS, destacamos o PLANPAVEL (Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres), cujo objetivo

é definir uma política de gestão e provisão de áreas verdes e de proteção do patrimônio ambiental do município de São Paulo. A elaboração dessa política é direcionada a todo o conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, de terras indígenas, de áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular. (SÃO PAULO, 2020, p.50)

A criação do Parque Augusta, que até maio de 2021 não está finalizado, ocorreu após uma intensa disputa entre movimentos sociais, um governo municipal neoliberal e construtoras (BAUMGARTNER, 2021). A área possui aproximadamente 23 mil m² e era composta por dois terrenos, sendo um com interesse público, e um remanescente de Mata Atlântica no centro altamente adensado da cidade. Após sua aquisição por duas construtoras, foi desenvolvido um projeto de incorporação imobiliária com a construção de torres residenciais e comerciais. Uma primeira onda de protestos organizados por movimentos sociais urbanos conseguiu a revisão do projeto com a redução da área construída e a abertura de um parque (mantido pelas construtoras). Porém, a solução incluía supressão de parte da vegetação nativa, produção de grandes superfícies impermeabilizadas e reserva de uma parcela do parque apenas para os futuros moradores das torres. Com a continuidade e forte pressão alcançada pelos protestos, a prefeitura tentou alguns acordos com as construtoras para compra do terreno para a criação do Parque Augusta, sendo finalizado com a ‘troca’ por Certificados de Potencial Adicional de Construção.

Aparentemente, há uma vitória dos movimentos sociais, já que a zona verde será mantida e o acesso ao parque será público. Porém, segundo Anguelovski e Connolly (2019) e Gould e Lewis (2017), é preciso ter muita cautela, visto que o mercado imobiliário é ágil em se apropriar de amenidades

ambientais. Conforme demonstrado por Baumgartner (2021), seja através de estratégias de marketing que associam o futuro parque ao lançamento de novas ou existentes edificações na área ao entorno do Parque, ou do aumento dos preços cobrados pelo metro quadro, especialmente nas ruas circundantes ao Parque, com destaque para os imóveis nas ruas Augusta e Caio Prado, essa área verde já está sendo apropriada e um processo de gentrificação verde por exclusão/seletividade se visualiza.

Segundo Amâncio (2018) o valor do metro quadrado construído da área onde está localizado o terreno do Parque Augusta era de R\$ 5.522,00, na tabela da Prefeitura Municipal de São Paulo, em 2018. Em novembro de 2020, segundo dados do site do Proprietário Direto (www.proprietariodireto.com.br), o valor por metro quadrado na região é de R\$ 9.412,00. Se descontarmos a inflação no período, que foi de 7,45% (IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo⁷), o preço do m² na área se valorizou em 162,99%.

A pesquisa direta de empreendimentos na área do Parque indica preços ainda mais elevados, com valores iniciais (em novembro de 2020) entre R\$ 11.558,44 m² e R\$ 12.779,19 m² para o empreendimento Olhar Augusta (Tegra Incorporadora, grupo Brookfield Asset Management). Outro empreendimento chega a ter uma valorização de quase 100% em relação ao preço médio na região do Parque (BAUMGARTNER, 2021).

Esses imóveis mais valorizados no mercado imobiliário, próximos a essa nova área verde e com toda a infraestrutura urbana básica, acabam não sendo acessíveis à uma parte dos atuais moradores da área ou à uma parcela da população que é excluída da possibilidade de ali morar, gerando uma seletividade em função da renda. Observações no trabalho de campo realizado em dezembro de 2020, que o processo de gentrificação verde é possível em três empreendimentos, mas há potencial para sua expansão em função da disponibilidade de terrenos para futuros adensamentos e verticalização.

Novamente o poder público acaba por investir em uma infraestrutura verde cujo benefício financeiro acaba sendo incorporado às mais-valias apropriadas por grandes empresas do mercado imobiliário. Reforçamos que

⁷ <https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>

somos contrários a criação do Parque e não negamos que, enquanto um espaço público (mas murado e com possíveis horários de uso), será potencialmente utilizado por uma parcela mais ampla da população, o que buscamos é revelar, em uma perspectiva crítica, como sua criação é incorporada dentro das dinâmicas capitalistas de produção do espaço urbano.

Assim, é necessário pensar ou utilizar estratégias urbanísticas, a serem incluídas nos projetos de planejamento de urbano baseados nos ODS, para reverter o processo de gentrificação verde decorrente da incorporação da natureza por alguns empreendimentos imobiliários e as reservas de natureza nos bairros de população com maior renda. Enquanto alguns privilegiados podem, em seus espaços de uso restrito, ter direito à natureza, nas áreas mais pobres das cidades, além da negação do acesso aos serviços ambientais, convive-se com a escassez de espaços qualitativos de natureza, com a falta de áreas verdes e com a transformação dos rios urbanos em canais de esgoto.

A natureza na cidade não pode ser um privilégio apenas daqueles com poder aquisitivo para comprá-la, preservá-la ou produzi-la, e não pode ser configurar com um produto raro a ser consumido apenas pelos habitantes com maior rendimento e nos bairros mais elitizados. A natureza na cidade deve ser produzida e equitativamente distribuída para todos em todos os lugares das cidades para atingir as metas da Agenda 2030.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A discussão sobre mudanças climáticas tem aparecido com alguma frequência nos debates através de posições alinhadas a concepções distintas, algumas catastróficas, outras negacionistas, muitas baseadas em crenças, religiões ou ideologias, e outras fundadas em fatos e dados científicos.

Da mesma forma que não é possível negligenciar as alterações climáticas nos estudos urbanos, os projetos ambientais não podem idealizar um mundo natural desprovido de contradições, esquecendo que o espaço geográfico também se torna uma mercadoria produzida dentro de uma lógica capitalista de valor. Excluir um ou outro fato da equação pode dar uma resposta imediata, mas a superficialidade dessas respostas incompletas não ajuda a pensar o espaço de vida das sociedades em conjunto com a natureza no futuro.

Esse desafio está posto na construção de um pensamento crítico das relações sociedade-natureza na cidade, em tempos de mudanças climáticas, pois tanto o preparo de um ambiente urbano resiliente quanto a promoção de justiça espacial nos projetos de sustentabilidade urbana são fundamentais.

Temos observado uma aceleração na proposição de ações e implementação de projetos, em especial na Europa, que começam a preparar as cidades realmente para esse novo futuro. Acreditamos que a riqueza desse momento de debate está muito influenciada pela articulação da sociedade através das redes sociais e da mídia. Os protestos dos jovens, no movimento *'Fridays for Future'*, os grandes incêndios na Austrália, Califórnia, as queimadas na Amazônia e no Pantanal, contribuem para a ampliação da discussão e a efetiva tomada de consciência dos agentes vinculados no planejamento urbano e ambiental, desde uma parte da classe política esclarecida até os técnicos envolvidos no desenho de uma nova cidade (equipamentos, mobilidade, economia, etc.), passando, é claro, por uma parcela cada vez maior da população urbana.

Há uma diversidade de projetos de sustentabilidade urbana concebidos através de um design coletivo. Algumas cidades têm usado a estratégia do orçamento participativo para a definição, financiamento e construção de projetos ambientais. Entretanto, os exemplos de maior sucesso estão em áreas de população com maior poder aquisitivo e escolaridade alta. Mesmo nessas áreas, as restrições impostas pela pandemia do Covid-19 diminuíram a efetiva participação das pessoas. Em áreas mais carentes, onde geralmente os adultos trabalham em dois ou mais turnos/empregos, é ainda mais complexo atraí-los para essa discussão, pela questão primordial de busca da subsistência diária. Apesar das dificuldades, essa parte da população, que se configura como a grande maioria dos moradores das nossas cidades precisa ser considerada para além de um discurso. O mote da inclusão de todos e da universalização da sustentabilidade, presentes nos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, precisam ganhar um corpo material através de práticas e ações que, efetivamente, garantam aos pobres, excluídos e marginalizados o acesso à própria cidade (sustentável) e à natureza na cidade, promovendo uma ampla justiça espacial. Sem justiça espacial não há sustentabilidade ambiental.

REFERÊNCIAS

AMÂNCIO, Thiago. **Construtoras e prefeitura de SP fecham novo trato sobre parque Augusta**. 10/08/2018. Disponível em:

<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/08/construtoras-e-prefeitura-de-sp-fecham-novo-trato-sobre-parque-augusta.shtml>. Acesso em: 04/dez./2020

ANGUELOVSKI, Isabelle; CONNOLLY, James J. T. Green Gentrification in Barcelona. In: BALLESTER, Eloi Juvillà (coord.). **Renaturing Cities**. Town Planning and Housing. Barcelona: Barcelona Provincial Council's Press and Communication Office, 2019, p. 100-112.

ATKINSON, Rowland. **Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhoods?** An Assessment of the Evidence-Base in the Context of the New Urban Agenda. Junho/2002. Disponível em: <http://neighbourhoodchange.ca/wp-content/uploads/2011/06/Atkinson-2002-Gentrification-Review.pdf>. Acesso em: 03/dez./2020.

BAUMGARTNER, Wendel Henrique. Parque Augusta (São Paulo/Brazil): From the Struggles of a Social Movement to its Appropriation in the Real Estate Market and the Right to Nature in the City. **Sustainability**, Basel, v.13, n.9, 5150. DOI: <https://doi.org/10.3390/su13095150>

BEATLEY, Timothy. Exploring the Nature Pyramid. In: BALLESTER, Eloi Juvillà (coord.). **Renaturing Cities**. Town Planning and Housing. Barcelona: Barcelona Provincial Council's Press and Communication Office, 2019, p. 23-35.

BONN (Cidade). **Statistik aktuell**. Janeiro/2020. Disponível em: <https://www2.bonn.de/statistik/dl/bau/Baustatistik2019.pdf>. Acesso em: 24/nov./2020

UE (União Europeia). **Towards an EU Research and Innovation policy agenda for Nature-Based Solutions & Re-Naturing Cities**. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2015.

GOULD, Kenneth A.; LEWIS, Tammy L. **Green gentrification**. Urban sustainability and the struggle for environmental justice. Londres/Nova Iorque: Routledge, 2017.

HENRIQUE, Wendel. A natureza sempre foi bela, mas nunca tão sofisticada. A cidade e a valorização da natureza: os empreendimentos imobiliários de alto padrão em São Paulo. **Boletim Gaúcho de Geografia**, Porto Alegre, n. 31, p. 114-125, 2006.

HENRIQUE, Wendel. Mercado imobiliário e mercantilização da natureza em Salvador e região metropolitana. **Mercator**, Fortaleza, v. 10, n. 21, p. 63-80, 2011.

HENRIQUE, Wendel. **O direito à natureza na cidade**. Salvador: Edufba, 2009.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Difel, 1969.

LEURS, Thomas. **Why it's difficult to find affordable housing in Bonn**. 17/07/2020. Disponível em: https://ga.de/ga-english/news/why-it-s-difficult-to-find-affordable-housing-in-bonn_aid-52245791. Acesso em: 24/nov./2020.

OECD (Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico). **A Territorial Approach to the Sustainable Development Goals: Synthesis report**. Paris: OECD Publishing, 2020a.

OECD (Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico). **A Territorial Approach to the Sustainable Development Goals in Bonn, Germany**. Paris: OECD Publishing, 2020b.

ONU (Organização das Nações Unidas). **Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**. Brasília, 2015. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>. Acesso em: 27/out./2020.

OTTERSBAACH, Nicolas. **Take what you can get**. 21/09/2018. Disponível em: https://ga.de/ga-english/news/take-what-you-can-get_aid-43900215. Acesso em: 24/nov./2020

RIBEIRO, Suzana Kahn; SANTOS, Andrea Souza (Eds.). **Mudanças Climáticas e Cidades: Relatório Especial do Painel Brasileiro de Mudanças Climáticas**. Rio de Janeiro: BMC, COPPE – UFRJ, 2016.

SÃO PAULO (Cidade). **Relatório de localização dos objetivos de desenvolvimento sustentável na cidade de São Paulo**. São Paulo, 2020. Disponível em https://drive.google.com/drive/folders/15Uj3XraqusgQAaJL2VSz_BCIDEVDeTa4. Acesso em 03/dez./2020.

UN-HABITAT (United Nations Human Settlements Program). **Cities and climate change**. Global report on human settlements 2011. London/Washington: Earthscan, 2011.

WACQUANT, Loïc. Critical Thought as Solvent of Doxa. **Constellations**, Oxford, v.11, no. 1, p.97-101, 2004.

Recebido em 31 de Janeiro de 2021

Aceito em 07 de Junho de 2021