

# Aprofundamento em Geografia

## Segregação urbana e gentrificação

Aula 3  
3º Bimestre

**3ª Série – Ensino Médio**



## Mapa do componente

- Urbanização mundial: evolução e redes urbanas
- Cidades globais e megacidades

semana  
**1**

Você está aqui!

- **Segregação urbana e gentrificação**
- Moradia precária e mobilidade nas cidades

semana  
**2**

- Expansão do BRICS
- Preparação do jogo: negociações comerciais e geopolíticas

semana  
**3**

- Cidades inteligentes e inclusão digital
- Metrôpoles, regiões metropolitanas e gestão urbana

semana  
**4**

- Brasil nas organizações internacionais
- Principais blocos econômicos mundiais

semana  
**5**

semana  
**6**

- Regras do jogo: negociações comerciais e geopolíticas
- Hora do jogo: negociações comerciais e geopolíticas



## Objetivos da aula

- Identificar os processos de segregação socioespacial;
- Reconhecer os efeitos da gentrificação nas áreas urbanas.



## Habilidades

- Construir argumentos fundamentados e coerentes, integrando conhecimentos científicos, históricos e culturais, para posicionar-se criticamente sobre questões sociais e propor soluções para problemas contemporâneos de maneira ética e embasada.



## Conteúdos

- Desigualdade urbana;
- Segregação socioespacial;
- Gentrificação e exclusão territorial.



## Recursos didáticos

- Computador.



## Duração da aula

50 minutos.

## Ponto de partida

Brooklyn, NY (2006)



Brooklyn, NY (2017)



COM SUAS PALAVRAS

Observe as duas imagens e responda:

1. Que mudanças você identifica na paisagem urbana entre as duas imagens?
2. Quem você imagina que morava nessa região antes e quem mora agora?
3. O que pode ter causado essas transformações? Quais as possíveis consequências para os antigos moradores?

Disponível em:

[https://www.sisgeenco.com.br/anais/enanpur/2022/arquivos/GTI\\_SEM\\_702\\_840\\_20211215164532.pdf](https://www.sisgeenco.com.br/anais/enanpur/2022/arquivos/GTI_SEM_702_840_20211215164532.pdf)

Acesso em 12 fev. 2026.

Disponível em: <https://viewing.nyc/missing-the-point-a-great-instagram-account-documenting-gentrification-and-developments-in-greenpoint/>. Acesso em: 27 jan. 2026.

## Construindo o conceito

# O que é segregação socioespacial?

É um processo caracterizado pela **separação espacial de diferentes grupos sociais dentro das cidades**. Essa divisão reflete a desigualdade social no território urbano e se manifesta na **diferença de acesso** a serviços públicos, moradia e infraestrutura.



© Getty Images

### Causas principais:

- ▶ Desigualdade de renda;
- ▶ Ausência de políticas habitacionais eficazes;
- ▶ Especulação imobiliária;
- ▶ Crescimento urbano acelerado e desordenado;

## Construindo o conceito

# Tipos de segregação socioespacial

A segregação pode ocorrer de duas formas distintas, dependendo das condições e escolhas dos indivíduos.



© Getty Images



© Getty Images

### **Segregação involuntária:**

- ▶ Ocorre de forma não planejada, derivada das condições econômicas e sociais;
- ▶ Pessoas são forçadas a viver em áreas periféricas por falta de recursos;
- ▶ Exemplo: formação de favelas e ocupações irregulares.

### **Segregação voluntária (autossegregação):**

- ▶ Ocorre por escolha própria do indivíduo;
- ▶ Grupos de alta renda optam por viver em áreas isoladas ou afastadas;
- ▶ Exemplo: condomínios fechados de alto padrão.

## Construindo o conceito

# Gentrificação

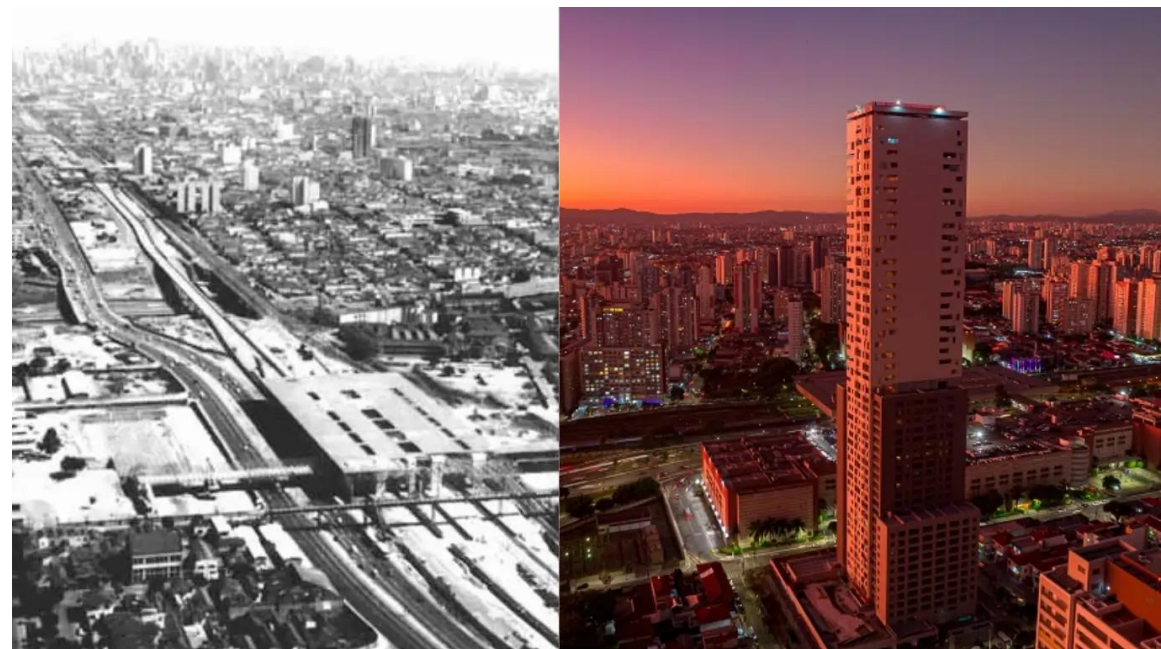
A gentrificação é um processo de transformação urbana caracterizado pela **valorização acentuada de uma área, que resulta na substituição dos moradores originais** (geralmente de baixa renda) por pessoas de maior poder aquisitivo.



### DESTAQUE

O termo foi criado pela socióloga britânica Ruth Glass, em 1964, para descrever as mudanças nos bairros operários de Londres. A palavra deriva de **gentry** (pequena nobreza), indicando o "enobrecimento" de uma área.

Antes e depois do bairro Tatuapé em São Paulo.



Disponível em: <https://www.politize.com.br/gentrificacao/>. Acesso em: 27 jan. 2026.

Continua ...

## Construindo o conceito

# Gentrificação

Como ocorre:

1

Área degradada ou desvalorizada atrai novos moradores/ investidores.



2

Reformas e melhorias são realizadas.



3

Custo de vida e valor dos imóveis aumentam.



4

Moradores originais não conseguem arcar com os novos custos.



5

População original é deslocada para áreas mais periféricas.



## Construindo o conceito

# Consequências da gentrificação

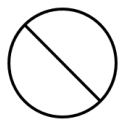
A gentrificação gera diversos impactos negativos nas comunidades afetadas:



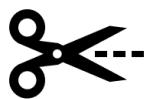
▶ **Deslocamento de moradores tradicionais:** famílias são forçadas a se mudar para áreas mais distantes e precárias;



▶ **Aumento do custo de vida:** aluguéis, produtos e serviços ficam mais caros;



▶ **Perda de identidade cultural:** tradições e práticas comunitárias são diluídas ou substituídas;



▶ **Segregação socioeconômica:** formação de "bolhas" sociais com pouca interação entre classes;



▶ **Impactos no mercado de trabalho:** empregos tradicionais desaparecem; novos empregos podem ser inacessíveis aos moradores originais;



▶ **Problemas ambientais:** crescimento urbano descontrolado pode gerar poluição, impermeabilização do solo e remoção de vegetação.

**Pause e  
responda**

Qual alternativa descreve melhor o processo de gentrificação apresentado nos slides?

**A separação espacial entre grupos sociais diminui quando novas áreas residenciais são construídas em regiões periféricas.**

**A cidade se torna mais homogênea quando pessoas de baixa renda escolhem morar em áreas centrais por conveniência.**

**Uma área se valoriza rapidamente, o custo de vida aumenta e moradores tradicionais acabam sendo substituídos por grupos de maior renda.**

**A segregação ocorre quando grupos de alta renda passam a viver em áreas densas e com infraestrutura precária.**

**Pause e  
responda**

Qual alternativa descreve melhor o processo de gentrificação apresentado nos slides?

**A separação espacial entre grupos sociais diminui quando novas áreas residenciais são construídas em regiões periféricas.**



**A cidade se torna mais homogênea quando pessoas de baixa renda escolhem morar em áreas centrais por conveniência.**



**Uma área se valoriza rapidamente, o custo de vida aumenta e moradores tradicionais acabam sendo substituídos por grupos de maior renda.**



**A segregação ocorre quando grupos de alta renda passam a viver em áreas densas e com infraestrutura precária.**



## Construindo o conceito

# Gentrificação no Brasil e no mundo

## Gentrificação no Brasil



© Getty Images

Vila Madalena - SP



- ▶ **Porto Maravilha (Rio de Janeiro)** – Projeto de revitalização da zona portuária que atraiu população de maior renda e gerou deslocamento de moradores tradicionais;
- ▶ **Vila Madalena (São Paulo)** – Bairro que passou por intensa valorização, com surgimento de lojas de grife e restaurantes sofisticados;
- ▶ **Pelourinho (Salvador)** – Área histórica revitalizada para o turismo, alterando o perfil dos moradores.

## Gentrificação no mundo

Imagem: Power Point



Barcelona - Espanha



- ▶ **Brooklyn, Nova York (EUA)** – Bairros como Williamsburg transformaram-se de áreas industriais em regiões de alto padrão;
- ▶ **Puerto Madero (Buenos Aires, Argentina)** – Antiga zona portuária convertida em área nobre;
- ▶ **Barcelona (Espanha)** – Após as Olimpíadas de 1992, bairros tradicionais sofreram intensa gentrificação impulsionados pelo turismo.

## Construindo o conceito

# Gentrificação x revitalização

Embora muitas vezes possamos confundir, gentrificação e revitalização são processos distintos:

Aspecto	Revitalização	Gentrificação
<b>Foco</b>	Melhoria da infraestrutura e qualidade de vida dos moradores atuais.	Valorização imobiliária que resulta em exclusão social.
<b>Moradores</b>	Permanecem na área.	São deslocados devido ao aumento do custo de vida.
<b>Iniciativa</b>	Geralmente planejada pelo governo ou ONGs.	Processo orgânico impulsionado pelo mercado imobiliário.
<b>Resultado social</b>	Inclusão.	Exclusão.

## Construindo o conceito

# Gentrificação x revitalização

Observe um exemplo de revitalização realizado no bairro Novo Horizonte, em Mogi das Cruzes.



### PARA REFLETIR

Você conhece alguma revitalização que aconteceu no seu bairro (ou perto dele)? O que mudou depois da obra e quem foi mais beneficiado?



Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/noticia/?id=455783>. Acesso em: 27 jan. 2026.

## Colocando em prática

# Segregação socioespacial sob perspectivas

A segregação socioespacial não é apenas um conceito teórico – **ela está presente na paisagem das cidades brasileiras e afeta diretamente a vida de milhões de pessoas.**

As duas imagens a seguir retratam o mesmo lugar: a fronteira entre a comunidade de Paraisópolis e um condomínio de luxo no Morumbi, em São Paulo. A primeira fotografia, registrada pelo fotógrafo Tuca Vieira, em 2004, tornou-se um símbolo mundial da desigualdade urbana brasileira. A segunda mostra o mesmo cenário, porém sob a perspectiva de quem vive dentro da comunidade.

Ao mudar o ponto de vista, percebemos que **a desigualdade não é apenas uma questão de paisagem – ela determina as condições de vida, as oportunidades e até mesmo a forma como cada pessoa enxerga a cidade ao seu redor.**

Observe atentamente as imagens e a frase nos próximos slides.

Continua ...



Disponível em: <https://www.ucondo.com.br/blog/edificio-penthouse-o-que-causou-sua-decadencia>. Acesso em: 27 jan. 2026.

**Continua** ...



Continua ...

**Colocando  
em prática**

## **Segregação socioespacial sob perspectivas**

Agora, reflita sobre a frase a seguir:

**//** Cada homem vale pelo lugar onde está. O seu valor como produtor, consumidor e cidadão depende da sua localização no território. **//**

**(MILTON SANTOS, 1978)**

**Continua ...**

**Colocando  
em prática**

# Segregação socioespacial sob perspectivas



**TODO MUNDO ESCREVE**

Com base nas imagens e na frase de Milton Santos, considerando as diferentes perspectivas sobre a desigualdade urbana, reflita e responda:

1. Que diferenças você percebe ao observar a desigualdade urbana pela perspectiva de fora (fotografia aérea) e pela perspectiva de dentro da comunidade? O que cada ponto de vista revela?
2. De que forma o local de moradia pode influenciar as oportunidades e a qualidade de vida de uma pessoa? Escreva um parágrafo reflexivo relacionando as imagens à frase de Milton Santos.

## Colocando em prática

### Correção

1. Que diferenças você percebe ao observar a desigualdade urbana pela perspectiva de fora (fotografia aérea) e pela perspectiva de dentro da comunidade? O que cada ponto de vista revela?
  - ▶ **A fotografia aérea oferece uma visão panorâmica que evidencia o contraste brutal entre os dois espaços: de um lado, prédios de alto padrão com piscinas nos apartamentos, quadras de tênis e áreas verdes; do outro, casas sobrepostas em uma ocupação densa e sem planejamento. Essa perspectiva revela a dimensão da desigualdade como um fenômeno urbano estrutural.**
  - ▶ **Já a fotografia de dentro da comunidade mostra a realidade cotidiana de quem vive ali: fios elétricos emaranhados, construções improvisadas e, ao fundo, os prédios de luxo como uma presença constante. Esse ponto de vista revela que a desigualdade não é apenas uma paisagem distante – ela é vivida e sentida diariamente pelos moradores.**

## Colocando em prática

### Correção

2. De que forma o local de moradia pode influenciar as oportunidades e a qualidade de vida de uma pessoa? Escreva um parágrafo reflexivo relacionando as imagens à frase de Milton Santos.

**O local onde uma pessoa mora determina muito mais do que seu endereço – define seu acesso a serviços públicos, oportunidades de emprego, qualidade da educação e até sua expectativa de vida. Como afirma Milton Santos, "cada homem vale pelo lugar onde está", ou seja, o território funciona como um fator de inclusão ou exclusão social. As imagens de Paraisópolis e do Morumbi ilustram essa realidade: enquanto os moradores dos condomínios de luxo têm acesso à infraestrutura completa, à segurança e ao lazer, os moradores da comunidade enfrentam falta de saneamento, transporte precário e menor acesso a serviços de saúde e educação de qualidade. Assim, nascer de um lado ou do outro do muro não é apenas uma questão geográfica, mas uma condição que pode determinar o futuro de gerações inteiras.**



© Getty Images

O que nós  
**aprendemos**  
**hoje?**

## Então, ficamos assim...

- 1** Nesta aula, compreendemos que a segregação socioespacial separa grupos sociais no espaço urbano e produz acesso desigual à moradia, à infraestrutura e a serviços, podendo ocorrer de forma involuntária (exclusão e falta de recursos) ou voluntária/autossegregação (condomínios e áreas exclusivas).
- 2** Analisamos como a gentrificação acontece: uma área se valoriza, o custo de vida sobe e moradores tradicionais podem sofrer expulsão indireta, sendo substituídos por grupos de maior renda – com impactos sociais, culturais, econômicos e ambientais.
- 3** Por fim, aplicamos esses conceitos em exemplos do Brasil e do mundo e na leitura de imagens sob diferentes perspectivas, aprendendo a diferenciar revitalização (melhorias com permanência e inclusão) de transformações que reforçam exclusão territorial e a disputa pelo direito à cidade.

**Saiba mais**

**Quer assistir a um documentário sobre modificação do espaço na cidade que envolve especulação, gentrificação, degradação e revitalização? Assista ao vídeo a seguir:**



INGRID MABELLE. Documentário Ponto de Vista (Minhocão). Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=FZrgLzHoKeU>. Acesso em: 27 jan. 2026.

[Link Site](#)

## Referências da aula

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Deputada mostra na prática resultado de fazer política com a participação das pessoas. **ALESP**, 05 jul. 2023. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/noticia/?id=455783>. Acesso em: 28 jan. 2026.

CAMPOS, M. Gentrificação. **Mundo Educação**, [s.d.]. Disponível em: <https://mundoeducacao.uol.com.br/geografia/gentrificacao.htm>. Acesso em: 28 jan. 2026.

CAMPOS, M. Segregação urbana. **Mundo Educação**, [s.d.]. Disponível em: <https://mundoeducacao.uol.com.br/geografia/segregacao-urbana.htm>. Acesso em: 28 jan. 2026.

CONEYBEARE, M. Missing the Point: a Great Instagram Account Documenting Gentrification and Developments in Greenpoint. **Viewing NYC**, 09 abr. 2018. Disponível em: <https://viewing.nyc/missing-the-point-a-great-instagram-account-documenting-gentrification-and-developments-in-greenpoint/>. Acesso em: 28 jan. 2026.

HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL. **Gentrificação: o que é, como ocorre e impactos sociais**, [s.d.]. Disponível em: <https://habitatbrasil.org.br/gentrificacao/>. Acesso em: 28 jan. 2026.

HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL. **Segregação socioespacial e seu reflexo na desigualdade social**, [s.d.]. Disponível em: <https://habitatbrasil.org.br/segregacao-socioespacial/>. Acesso em: 28 jan. 2026.

# Referências da aula

MARTINS, J. S. Gentrificação: o que é e como funciona esse processo. **Politize!**, 07 nov. 2024. Disponível em: <https://www.politize.com.br/gentrificacao/>. Acesso em: 28 jan. 2026.

MILIAN, E. E. **Gentrificação: as diferentes faces da segregação urbana**. XIX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 2022, Blumenau. Anais [...]. Blumenau: ANPUR, 2022. Disponível em: [https://www.sisgeenco.com.br/anais/enanpur/2022/arquivos/GT1\\_SEM\\_702\\_840\\_20211215164532.pdf](https://www.sisgeenco.com.br/anais/enanpur/2022/arquivos/GT1_SEM_702_840_20211215164532.pdf). Acesso em: 28 jan. 2026.

SANTOS, M. **O espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1978. Disponível em: <http://biblioteca.ijsn.es.gov.br/Record/881/Similar>. Acesso em: 27 jan. 2026.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria da Educação. **Currículo Paulista**: etapa Ensino Médio, 2020. Disponível em: [https://efape.educacao.sp.gov.br/curriculopaulista/wp-content/uploads/2023/02/CURR%C3%8DCULO-PAULISTA-etapa-Ensino-M%C3%A9dio\\_ISBN.pdf](https://efape.educacao.sp.gov.br/curriculopaulista/wp-content/uploads/2023/02/CURR%C3%8DCULO-PAULISTA-etapa-Ensino-M%C3%A9dio_ISBN.pdf). Acesso em: 27 jan. 2026.

UCONDO. **Edifício Penthouse**: o que causou sua decadência?. 17 dez. 2025. Disponível em: <https://www.ucondo.com.br/blog/edificio-penthouse-o-que-causou-sua-decadencia>. Acesso em: 28 jan. 2026.

Identidade Visual: © Getty Images

# **Orientações ao professor**

# Slide 4



**Orientações:** apresente o slide como uma leitura de paisagem urbana ao longo do tempo. Explique que as duas imagens (Brooklyn, 2006 e 2017) ajudam a perceber como mudanças no comércio, no uso do espaço e na “cara” do bairro podem estar ligadas a processos como revitalização e gentrificação. Oriente os estudantes a observarem detalhes (tipo de loja, circulação de pessoas, fachadas, ocupação das calçadas) e a responderem com base em evidências visuais, evitando “achismos” sem justificativa.



**Tempo previsto:** 5 minutos.



**Gestão de sala de aula:** organize a turma em duplas (ou trios). Dê 1 minuto para observação silenciosa e 2 minutos para discussão entre os pares. Depois, faça uma rodada rápida de falas curtas (2–3 duplas), anotando no quadro duas colunas: “Mudanças observáveis” e “Possíveis causas/efeitos”.



**Condução da dinâmica:** peça que comparem as imagens e listem 3 mudanças concretas (o que “aparece” na foto). Em seguida, conduza para inferências: “Se o bairro mudou assim, o que pode ter acontecido com o custo de vida e com o perfil dos moradores? Feche conectando com o tema da aula: destaque que transformações urbanas podem ser apresentadas como “melhorias”, mas têm impactos sociais desiguais, especialmente quando há valorização imobiliária.



**Expectativas de respostas:** mais do que “acertar” um termo, espera-se que os estudantes: desenvolvam leitura crítica da paisagem, distinguindo observação (o que se vê) de interpretação (o que isso pode significar); percebam que mudanças urbanas se relacionam a dinâmicas econômicas e políticas (investimentos, valorização da terra, mercado imobiliário); relacionem transformações do espaço a efeitos sobre permanência e direito à cidade, reconhecendo que “revitalizar” pode gerar inclusão ou exclusão.

# Slide 4



## Correções e exemplos esperados:

### Que mudanças você identifica na paisagem urbana entre as duas imagens?

Espera-se que mencionem: alteração do comércio (fachadas/lojas mais padronizadas), mudança na ocupação da calçada, aparência de maior “ordem”/limpeza, transformação do uso do espaço (menos informalidade/mais consumo formal), e possíveis sinais de valorização do entorno.

### Quem você imagina que morava nessa região antes e quem mora agora?

Antes: moradores e comerciantes com menor renda e maior presença de usos populares/locais. Agora: maior presença de grupos de renda mais alta e perfis atraídos por novos serviços, comércios e valorização, além de possível redução de moradores antigos por pressão de custos.

### O que pode ter causado essas transformações? Quais as possíveis consequências para os antigos moradores?

Causas: investimentos públicos/privados, requalificação urbana, aumento de atratividade, especulação e valorização imobiliária. Consequências: aumento do aluguel e do custo de vida, substituição do comércio local por serviços mais caros, expulsão indireta, deslocamento para áreas mais periféricas e enfraquecimento de redes comunitárias.



**Conceito-base:** a paisagem urbana é resultado de relações de poder e de mercado. Processos como segregação socioespacial e gentrificação reorganizam a cidade ao valorizar certas áreas e deslocar grupos sociais. Assim, “melhorias” e “revitalizações” podem produzir benefícios, mas também exclusão territorial quando não há políticas de permanência e acesso equitativo ao espaço urbano.

# Slide 5



**Orientações:** inicie retomando rapidamente a pergunta do “Ponto de partida” (“quem pode morar onde na cidade – e por quê?”) e explique que, para responder a isso com mais precisão, precisamos do conceito de segregação socioespacial. Leia o primeiro parágrafo do slide com a turma e destaque que a ideia central não é apenas “pessoas diferentes morando em lugares diferentes”, mas a separação espacial associada à desigualdade, visível na diferença de acesso a serviços, moradia e infraestrutura (saúde, educação, transporte, saneamento, lazer e oportunidades de trabalho).

Em seguida, peça que observem a imagem: oriente-os a identificar contrastes entre áreas mais valorizadas e áreas com menor infraestrutura, reforçando que a segregação aparece na paisagem por meio de barreiras (físicas e simbólicas), padrões de ocupação e qualidade dos equipamentos urbanos. Conduza a leitura das “Causas principais” como um encadeamento: a desigualdade de renda limita escolhas residenciais; a ausência de políticas habitacionais eficazes reduz alternativas de moradia bem localizada; a especulação imobiliária eleva preços e expulsa grupos de menor renda para áreas mais distantes; e o crescimento urbano acelerado e desordenado amplia periferias com infraestrutura incompleta.

Para evitar uma abordagem abstrata, provoque com perguntas rápidas, sempre pedindo justificativa:

“Que serviços mudam quando saímos de uma área central para uma periferia?”

“Como o preço do aluguel e do transporte define o lugar de moradia?”

“Quais exemplos da nossa cidade mostram diferença de acesso a hospital, escola, tempo de deslocamento e qualidade das vias?”.

Se surgir a ideia de que “cada um mora onde quer”, problematize com o argumento do slide: a segregação é um processo social e territorial, produzido por decisões de mercado e políticas públicas. Finalize conectando com o próximo tema da aula: explique que a segregação socioespacial ajuda a entender por que certos projetos de “revitalização” podem, em alguns casos, acelerar a gentrificação, ao valorizar áreas e restringir a permanência de grupos de menor renda.

# Slide 6



**Orientações:** comece lembrando que a segregação socioespacial não é um “acidente” isolado, mas um processo que pode acontecer por mecanismos diferentes. Em seguida, apresente o objetivo do slide: diferenciar segregação involuntária e segregação voluntária (autossegregação), mostrando que ambas produzem separação no espaço urbano, porém por lógicas distintas.

Peça que os estudantes observem as duas imagens e descrevam, com linguagem simples e objetiva, o que percebem em cada uma (tipo de moradia, infraestrutura aparente, densidade, padrão construtivo, presença de áreas verdes, sensação de “fechado/aberto”). A partir disso, conduza a leitura do texto do slide e enfatize que “involuntária” está ligada a restrições e falta de alternativas (condições econômicas, ausência de políticas habitacionais, acesso desigual a transporte e serviços), levando grupos de menor renda a ocuparem áreas periféricas, de risco ou com infraestrutura precária. Reforce o exemplo do slide (favelas e ocupações irregulares), tomando cuidado para não reduzir a explicação a estereótipos: destaque que, muitas vezes, essas formas de moradia são resultado de exclusão do mercado formal e do alto custo da terra em áreas centrais.

Depois, explique a segregação voluntária (autossegregação) como uma escolha influenciada por privilégio e busca de exclusividade/controlar, em que grupos de maior renda optam por espaços mais isolados e protegidos (como condomínios fechados), o que também reforça a desigualdade de acesso e a fragmentação da cidade.

Para aprofundar sem alongar, proponha três perguntas rápidas para discussão:

“Em qual caso a escolha é mais ‘livre’ e em qual há menos alternativas?”

“Que papel o mercado imobiliário e o Estado têm em cada tipo?”

“Quais efeitos isso traz para a cidade (mobilidade, acesso a serviços, convivência entre grupos sociais)?”.

Finalize conectando com a sequência da aula: destaque que a segregação pode ser agravada por processos de valorização urbana e que, em certos contextos, projetos de “melhoria” podem acelerar gentrificação, intensificando a expulsão indireta e a exclusão territorial.

# Slides 7 e 8



**Orientações:** apresente estes dois slides como uma “costura” entre conceito e processo. Comece lendo a definição do primeiro slide e sublinhando as ideias-chave: valorização acentuada de uma área e substituição dos moradores originais (em geral de menor renda) por grupos com maior poder aquisitivo.

Explique que o ponto central não é apenas “melhorar o bairro”, mas entender quem consegue permanecer depois que os preços e as regras do lugar mudam. Em seguida, use o box “Destaque” para contextualizar a origem do termo (Ruth Glass, 1964) e a noção de “enobrecimento” (gentry), deixando claro que isso descreve uma mudança social no território, não só uma reforma física.

Para tornar o conceito concreto, peça que os estudantes observem o “antes e depois” e apontem indícios de valorização (verticalização, modernização, novas centralidades, paisagem mais “nobre”) e discuta que essas mudanças costumam vir acompanhadas de aumento do aluguel, do preço dos imóveis e do custo de serviços no entorno.

Na sequência, transite para o segundo slide como um passo a passo (“Como ocorre”), explicando que a gentrificação pode começar tanto por investidores quanto por novos moradores, e que ela se consolida quando reformas/obras e novas atividades econômicas elevam o valor da terra. Conduza cada etapa do esquema com uma pergunta rápida para evitar memorização mecânica:

“Por que uma área desvalorizada pode atrair investidores?”

“Que tipos de melhorias costumam ocorrer?”

“O que encarece primeiro: aluguel, comércio, IPTU/condomínio, serviços?”

“O que significa ‘não conseguir arcar com os novos custos’ (expulsão indireta)?”.

Reforce que o deslocamento final, muitas vezes, é involuntário e pode ocorrer sem remoção formal: famílias saem porque o lugar fica economicamente inviável. Para fechar, conecte explicitamente com o conteúdo anterior de segregação: destaque que a gentrificação tende a intensificar a segregação socioespacial, empurrando populações de menor renda para áreas mais periféricas (mais distantes de empregos e serviços), e retome a pergunta-guia da aula: “Uma cidade melhora para todos quando a melhoria vem acompanhada de garantias de permanência e acesso?”.

# Slide 9



**Orientações:** inicie dizendo que, depois de entender o que é gentrificação e como ocorre, este slide aprofunda o que muda na vida das pessoas e no território quando a valorização acelera. Explique que as consequências não aparecem todas ao mesmo tempo: algumas são imediatas (como encarecimento), outras são progressivas (como mudança cultural e segregação).

Faça uma leitura guiada, item a item, pedindo sempre que os estudantes traduzam cada consequência em um exemplo do cotidiano (“como isso aparece na prática?”), evitando respostas abstratas. Comece pelo deslocamento de moradores tradicionais, deixando claro que pode ocorrer por expulsão indireta (o custo de permanecer sobe) e não apenas por remoções formais; conecte com a ideia de periferização: “sair do bairro”, muitas vezes, significa ficar mais longe de emprego, escola e serviços.

Em seguida, destaque o aumento do custo de vida como sinal clássico: não é só o aluguel que sobe; mudam também preços de comércio, serviços e até despesas fixas (condomínio, contas, transporte). Ao tratar da perda de identidade cultural, explique que identidade não é “decoração”, mas redes comunitárias, memórias, práticas e comércios locais; proponha que identifiquem o que “desaparece” quando um bairro muda (feiras, pequenos mercados, espaços de convivência, eventos).

Depois, explore a segregação socioeconômica como efeito territorial: a cidade tende a se organizar em “bolhas” com pouca convivência entre classes, reforçando barreiras e desigualdade de acesso. No tópico impactos no mercado de trabalho, diferencie “geração de empregos” de “acesso aos empregos”: novos postos podem exigir qualificação, redes de contato ou perfis que excluem moradores antigos, enquanto ocupações tradicionais perdem espaço.

Por fim, ao abordar problemas ambientais, conecte com urbanização e especulação: obras e adensamento podem aumentar impermeabilização do solo, reduzir vegetação e pressionar infraestrutura, elevando riscos como enchentes e ilhas de calor.

Para amarrar o slide ao pensamento crítico, feche com duas perguntas de síntese para a turma:

“Quando uma ‘revitalização’ vira gentrificação?” e

“Que políticas poderiam garantir melhoria com permanência?” (ex.: habitação social em áreas centrais, controle/negociação de aluguéis, proteção a comércios locais, participação comunitária no planejamento).

Encaminhe dizendo que, a partir daqui, a turma já tem critérios para analisar casos reais e diferenciar melhoria urbana de exclusão territorial.

# Slides 10 e 11



**Orientações:** peça que os estudantes releiam o enunciado e localizem as palavras-chave: “processo de gentrificação”, “valorização”, “aumento do custo de vida” e “substituição de moradores”. Explique que a questão verifica se eles conseguem diferenciar gentrificação de outras dinâmicas urbanas ligadas à segregação, como periferação, autosegregação e interpretações equivocadas sobre “homogeneização” da cidade.



**Tempo previsto:** 1 minuto.



**Gestão de sala de aula:** faça a leitura do enunciado em voz alta e peça que cada estudante escolha uma alternativa individualmente (sem comentar com colegas nesse primeiro momento). Em seguida, peça votação rápida (mãos levantadas ou letras no caderno) para mapear a distribuição de respostas.



**Condução da dinâmica:** após a votação, solicite que um estudante justifique a alternativa escolhida. Em seguida, retome as alternativas incorretas para “limpar” confusões conceituais: destaque que algumas opções misturam segregação socioespacial com gentrificação ou descrevem processos diferentes. Finalize reforçando o encadeamento do slide “Como ocorre”: valorização → aumento de custos → expulsão indireta → deslocamento/periferação.



**Expectativas de respostas:** resolução:

1ª alternativa: (Incorreta). Justificativa: construir novas áreas na periferia não garante diminuição da segregação; frequentemente reforça periferação e pode manter (ou ampliar) desigualdades de acesso a serviços e infraestrutura.

2ª alternativa: (Incorreta). Justificativa: a ideia de “homogeneização” por escolha de baixa renda em áreas centrais não corresponde ao padrão observado; em geral, a valorização do centro restringe o acesso e aumenta custos, não o contrário.

3ª alternativa: (Correta). Justificativa: define o núcleo da gentrificação: valorização rápida, encarecimento do custo de vida e substituição dos moradores tradicionais por grupos de maior renda (muitas vezes por expulsão indireta).

4ª alternativa: (Incorreta). Justificativa: descreve uma situação improvável e não caracteriza o processo; gentrificação não ocorre porque alta renda passa a viver em áreas precárias, mas porque áreas se valorizam e se tornam inacessíveis aos moradores originais.

# Slide 12



**Orientações:** introduza o slide explicando que a gentrificação não é um fenômeno “de uma cidade só”: ela aparece em diferentes países porque está ligada a dinâmicas mais amplas do capitalismo urbano – valorização da terra, investimentos públicos e privados, reestruturação de áreas centrais e pressão do turismo/serviços. Oriente os estudantes a perceberem que os exemplos estão organizados em dois blocos (Brasil e mundo) e que a atividade aqui é comparativa: identificar o que se repete (padrão) e o que muda (contexto local).

Comece pelo bloco “Gentrificação no Brasil” e peça que os estudantes localizem mentalmente cada caso (Rio, São Paulo, Salvador), destacando o elemento comum: áreas com alto potencial de valorização (zona portuária, bairro boêmio/central, centro histórico) passam por intervenções que mudam o perfil de uso e de moradores.

Ao comentar Porto Maravilha, destaque a lógica de requalificação/“revitalização” urbana e pergunte: “Quais melhorias costumam ser priorizadas nesses projetos (mobilidade, paisagismo, equipamentos culturais)? Quem consegue permanecer quando o preço do entorno sobe?”.

Em Vila Madalena, explore a relação entre comércio/consumo e valorização (“lojas de grife”, “restaurantes sofisticados”), conduzindo a turma a conectar mudança do comércio com aumento do custo de vida e substituição do público frequentador/morador. No Pelourinho, ressalte o papel do turismo e da patrimonialização: explique que centros históricos revitalizados podem ganhar infraestrutura e atratividade, mas também sofrer transformação do uso residencial (mais aluguel de temporada, serviços para visitantes) e deslocamento de moradores tradicionais.

Depois, passe ao bloco “Gentrificação no mundo” como ampliação do repertório: em Brooklyn (Williamsburg), destaque a conversão de áreas industriais em bairros de alto padrão e conecte com investimentos e nova centralidade cultural/serviços; em Puerto Madero, explique a “virada” de zona portuária para área nobre como exemplo de reconversão urbana com forte presença do mercado imobiliário; em Barcelona, chame a atenção para a relação entre grandes eventos/marketing urbano e turistificação, perguntando como o turismo pode elevar preços e alterar o cotidiano do bairro.

# Slides 13 e 14



**Orientações:** trate estes dois slides como um “momento de síntese” para consolidar a diferença entre revitalização e gentrificação e, em seguida, aplicar o critério em um exemplo concreto. Comece pela tabela do primeiro slide: explique que ela funciona como um quadro comparativo e peça que os estudantes leiam com você cada linha (Foco, Moradores, Iniciativa, Resultado social), destacando que o ponto decisivo para diferenciar os processos é a permanência – ou seja, se as melhorias permitem que os moradores atuais permaneçam com acesso ampliado, tende a ser revitalização; se as melhorias vierem acompanhadas de valorização imobiliária e aumento do custo de vida, que empurram moradores para fora, caracteriza-se gentrificação (expulsão indireta).

Para evitar uma interpretação simplista (“revitalização é sempre boa e gentrificação é sempre ruim”), ressalte que o mesmo projeto pode ter aspectos de revitalização, mas gerar gentrificação se não houver políticas de permanência (habitação acessível, proteção contra aumentos abusivos, participação comunitária e planejamento).

Em seguida, passe ao segundo slide como aplicação: peça que observem as imagens “antes/depois” e descrevam o que mudou fisicamente (infraestrutura, espaço público, equipamentos de lazer, organização do ambiente). Depois, conduza o box “Para refletir” com a pergunta-chave: “Além da mudança visual, quem foi mais beneficiado?” – incentive respostas que considerem moradores do entorno, crianças e famílias, comerciantes locais e usuários do espaço. Aproveite para introduzir um “checklist” oral rápido (sem escrever, para não alongar):

- 1) houve aumento perceptível de aluguel/serviços?
- 2) moradores antigos permaneceram?
- 3) o comércio ficou mais caro e seletivo?
- 4) o projeto foi acompanhado de alguma medida de inclusão?

Explique que, no caso apresentado, as imagens apontam para melhoria do espaço urbano (elemento típico de revitalização), mas que a classificação final depende de observar se houve ou não pressão econômica e substituição social – algo que nem sempre aparece em foto.

Para fechar, peça que os estudantes tragam exemplos do bairro (ou de regiões próximas) e ajude-os a enquadrar: “Se melhorou e as pessoas permaneceram, tende à revitalização; se melhorou e a permanência ficou inviável, tende à gentrificação”. Conclua reforçando o objetivo do trecho: oferecer um critério claro para análise crítica de projetos urbanos, conectando com segregação socioespacial e direito à cidade.

# Slides 15 a 21



**Orientações:** conduza esta seção como uma leitura crítica de paisagem + perspectiva para transformar o conceito de segregação socioespacial em análise concreta. Explique que os slides mostram o mesmo território (fronteira Paraisópolis–Morumbi) e que a proposta é perceber como o ponto de vista muda o que enxergamos: na foto aérea, aparecem padrões espaciais e o contraste “lado a lado”; na foto dentro da comunidade, aparecem as condições de vida e a experiência cotidiana. Em seguida, apresente a frase de Milton Santos como “chave interpretativa”: a localização no território influencia acesso a serviços, oportunidades e reconhecimento social. Oriente os estudantes a observarem as imagens com um “olhar de geógrafo”, procurando evidências de infraestrutura, circulação, equipamentos urbanos, densidade, áreas verdes e formas de moradia. Por fim, explique que eles deverão responder em um parágrafo, articulando imagem + frase + conceito (não é descrição solta nem opinião genérica) e que, ao final, haverá socialização rápida e correção orientada.



**Tempo previsto:** 15 minutos.



**Gestão de sala de aula:** organize os estudantes em grupos de 3 a 5. Combine papéis para agilizar: um estudante descreve evidências da foto aérea, outro descreve evidências da foto “de dentro”, outro relaciona com a frase de Milton Santos e outro redige a síntese (se houver um quinto estudante, fica como “revisor” para garantir coerência). Circule pela sala reforçando que a resposta deve citar elementos visuais (o que se vê) e consequências socioespaciais (o que isso produz).



**Condução da dinâmica:** dê 1 minuto para observação silenciosa das imagens. Peça que cada grupo liste rapidamente 3 evidências da foto aérea e 3 evidências da foto interna (sem interpretar ainda). Projete a frase e solicite que sublinhem mentalmente “lugar”, “valor”, “produtor/consumidor/cidadão” e “localização no território”. Oriente a resposta às duas questões do slide “Todo mundo escreve”: primeiro, comparar o que cada perspectiva revela; depois, escrever um parágrafo conectando as imagens à ideia de que localização condiciona oportunidades e qualidade de vida. Finalize com 2–3 leituras de parágrafos (um por grupo) e, em seguida, apresente a correção-modelo para consolidar o padrão esperado.



**Expectativas de respostas:** espera-se que os estudantes: desenvolvam a capacidade de diferenciar observação (evidência visual) de interpretação (o que isso significa socialmente), usando as imagens como “prova”;

# Slides 15 a 21



reconheçam que a segregação socioespacial não é apenas “diferença de paisagem”, mas diferença de acesso (infraestrutura, serviços, mobilidade, segurança, lazer, oportunidades);

articulem a frase de Milton Santos para sustentar um argumento sobre como o lugar de moradia influencia o “valor social” atribuído e as possibilidades de vida na cidade.

## **Correções e exemplos esperados:**

Que diferenças você percebe ao observar a desigualdade urbana pela perspectiva de fora (foto aérea) e pela perspectiva de dentro da comunidade? O que cada ponto de vista revela?

Foto aérea: evidencia o contraste espacial “lado a lado”, com diferenças de padrão construtivo e de infraestrutura (condomínio com áreas verdes/equipamentos de lazer versus alta densidade e tecido urbano compacto). Ajuda a ver a segregação como padrão territorial.

Foto de dentro: mostra a desigualdade como experiência cotidiana (proximidade física com o luxo, mas com infraestrutura limitada, fiação aparente, ruas estreitas, moradias adensadas), reforçando que a segregação é vivida no dia a dia e não só observada de longe.

De que forma o local de moradia pode influenciar as oportunidades e a qualidade de vida de uma pessoa?

Espera-se que apontem: acesso desigual a saneamento, transporte, saúde, escola, áreas verdes, segurança, tempo de deslocamento e redes de oportunidade. Relacionar com Milton Santos: “o lugar onde se vive” condiciona possibilidades de trabalho/consumo/cidadania, gerando inclusão ou exclusão territorial. Um bom parágrafo conecta imagens + frase e conclui que a localização não é neutra: ela organiza vantagens e desvantagens.



**Conceito-base:** a segregação socioespacial é a produção de desigualdades no território urbano, separando grupos sociais e distribuindo de forma desigual infraestrutura, serviços e oportunidades. Ao mudar a perspectiva (de fora e de dentro), percebemos que a cidade é simultaneamente paisagem e vivência: a localização no território condiciona o acesso a direitos e o exercício pleno da cidadania – ideia central do “direito à cidade” e do pensamento de Milton Santos.

# Slide 22



**Orientações:** professor, a seção “O que nós aprendemos hoje?” tem o objetivo de reforçar e esclarecer os conceitos principais discutidos na aula. Essa revisão pode ser uma ferramenta de avaliação informal do aprendizado dos estudantes, identificando áreas que possam precisar de mais atenção em aulas futuras.



**Tempo previsto:** 1 minuto.



**Gestão de sala de aula:** mantenha um tom positivo e construtivo, reforçando o aprendizado em vez de focar correções. Seja direto e objetivo nas explicações para manter a atividade dentro do tempo estipulado. Engaje os estudantes rapidamente, pedindo confirmações ou reações breves às definições apresentadas.



**Condução da dinâmica:** explique que essa seção oportuniza um momento de reflexão e esclarecimento sobre os conceitos abordados na aula. Informe que será uma rápida revisão para assegurar que os entendimentos dos estudantes estão alinhados com as definições corretas dos conceitos.

Apresente o slide com a definição sintética de cada conceito principal discutido na aula, ampliando em forma de frases completas.

Destaque se as contribuições dos estudantes estavam alinhadas com o conceito e ofereça esclarecimentos rápidos caso haja discrepâncias ou mal-entendidos.

Finalize resumindo os pontos principais e reiterando a importância de cada conceito e como ele se encaixa no contexto maior da aula.

Reforce a ideia de que essa revisão ajuda a solidificar o entendimento dos estudantes e prepará-los para aplicar esses conceitos em situações práticas.



**Expectativas de respostas:** os estudantes devem sair da aula com um entendimento claro e preciso dos conceitos principais. A atividade serve como uma verificação rápida do entendimento dos estudantes e uma oportunidade para corrigir quaisquer mal-entendidos.