

Segunda-Feira, 26 de Outubro de 2026

Gentrificação em Mato Grosso: urbanista analisa expulsão de pobres e soluções para cidades mais inclusivas

Especialista discute como investimentos urbanos afastam população de baixa renda e aponta alternativas de gestão pública

A gentrificação representa um processo de transformação urbana onde bairros e regiões recebem novos investimentos, empreendimentos comerciais sofisticados e atraem moradores com maior poder aquisitivo. Esse fenômeno resulta na valorização imobiliária e elevação dos custos de vida, forçando os antigos residentes, especialmente aqueles de baixa renda, a abandonarem o local. Trata-se de uma modificação deliberada que privilegia os ricos enquanto marginaliza progressivamente os pobres.

Cuiabá exemplifica bem esse padrão. Bairros históricos onde famílias residem há gerações começam a receber condomínios de luxo, restaurantes sofisticados e estabelecimentos comerciais refinados. À medida que a região se valoriza, os aluguéis disparam e o comércio tradicional cede lugar a negócios mais caros. Porções significativas dos moradores originários precisam se deslocar para áreas periféricas mais acessíveis. Essa realidade levanta questão fundamental: a cidade se desenvolve para quem já a habita ou para aqueles com recursos para nela chegar?

A urbanista e socióloga Gabriela Rangel Silgueiro aponta que esse processo não ocorre organicamente. "A marginalização não acontece como um movimento espontâneo da economia. Às vezes, parece que as coisas ficam caras no centro e as pessoas saem para a periferia. Mas não é verdade. A elite cria um estilo de vida diferente, seja em periferias como o Despraiado ou no Centro Histórico, e toma esses espaços para si", explica.

Silgueiro observa que a localização dos shoppings comprova a intencionalidade da elite em evitar que populações pobres acessem seus espaços. O Shopping Goiabeiras, Pantanal e Estação, construídos longe do centro, são alcançáveis principalmente de carro, dificultando o acesso por transporte público. Esse isolamento geográfico consolida espaços privativos onde apenas a elite frequenta. "É um movimento econômico e intencional. Existe distinção clara entre um lado considerado nobre e outro menos valorizado", argumenta.

A especialista descreve um ciclo recorrente nas cidades de grande população. O bairro residencial periférico se transforma em polo comercial mediante a expulsão de moradores que não conseguem permanecer. Conforme a região envelhece, prédios são abandonados, deterioração avança, surgindo vontade de demolir tudo e recomeçar, ignorando quem ali vive.

Cuiabá experiencia atualmente essa deterioração no centro, onde aluguéis rondam R\$ 3 mil. Logo a gourmetização acelerará nessa área. Quando comércios pequenos desaparecem dos centros urbanos, inicia-se a degradação. Porém, essa decadência não resulta de ações predatórias populares. Proprietários privados simplesmente cessam investimentos em imóveis centrais, permitindo sua deterioração. Posteriormente, onda de gentrificação surge como "solução".

"Como revitalizar o centro se pessoas já vivem lá? Revitalizar significa introduzir nova vida, mas existe vida naquele lugar. Em vez de restaurar ou reciclar, a lógica capitalista descarta o existente. O novo parece sempre positivo, mas esse processo joga fora a vida das pessoas já estabelecidas ali", critica Silgueiro.

Alternativas possíveis

Gabriela acredita que mudanças urbanas podem ocorrer sem prejudicar populações vulneráveis. Instrumentos consolidados como o Estatuto da Cidade oferecem possibilidades. O IPTU progressivo impede abandono imobiliário indefinido, permitindo à administração pública designar imóveis para moradia social.

Outro caminho envolve repensar locações a preços acessíveis. Espaços vazios poderiam servir fundações e organizações culturais interessadas em ocupar o Centro Histórico. Para isso, programa regular de incentivos seria necessário, envolvendo instituições como Caixa Econômica com financiamentos favorecidos, isenções fiscais para pequenos negócios ou aluguel de salas a preços controlados.

Política econômica e vontade pública

A transformação urbana genuína exige gestão pública preocupada com pessoas. Silgueiro reforça que economia e política são indissociáveis. "Toda política é econômica e toda economia é política. A política econômica determina como distribuimos bens e recursos. Quem administra a gestão pública controla recurso imenso comparado ao orçamento individual", observa.

A especialista alerta que necessário existe vontade política estruturada, não apenas pessoal, para modificar como se habita a cidade. É imperativo eleger representantes que enxerguem a cidade integralmente, construindo espaços seguros com infraestrutura, acesso e lazer para todos.

Analisando Cuiabá especificamente, Silgueiro questiona as prioridades governamentais. "Qual é a vontade política orientando gestões? Existe lógica de não incentivar microempreendedores e pequenos empresários. Prioridade parece ser shoppings e grandes academias com investimentos estrangeiros. Quem vive aqui e quer abrir escritório de arquitetura não consegue", conclui.