

# AUP 567 – RENOVAÇÃO URBANA

Docente responsável | Paula Freire Santoro

Docente colaboradora | Simone Gatti

Monitores | Laura Almeida e Caroline Taveira Nobre

Unidade | FAU – Departamento de Projeto

Pré-requisito | AUP 608, 276 e 278

Sexta-feira, das 8h às 12h, 2º semestre 2016

## Objetivos

Prover o aluno com substrato teórico para desenvolver uma análise crítica do processo de mercantilização do espaço urbano no contexto capitalista neoliberal.

Desenvolver a capacidade crítica dos alunos em relação aos agentes e processos de produção do espaço urbano considerando a ênfase que o planejamento urbano deu aos planos de intervenção urbana e as lógicas envolvidas nestes processos.

Acompanhar as discussões e a “e/involução” dos modelos de parcerias público-privadas (PPPs) que envolvem reestruturação urbana e dialogam com o quadro de necessidades habitacionais – como as que utilizam instrumentos como Operações Urbanas Consorciadas, Concessão Urbanística, entre outros, bem como as que não exigem instrumentos de regulação urbana, como a PPP da Habitação, a PPP sobre áreas do Metrô, entre outras propostas mais recentemente pelo Governo do Estado de São Paulo.

Identificar as alterações na governança pública que viabilizam e facilitam a entrada e implementação destes modelos, bem como nas formas de financiamento da transformação urbana.

Mapear e compreender as resistências à estes modelos de transformação urbana, bem como quem são os agentes destas resistências e como operam, bem como se existem e quais são propostas alternativas à estes modelos.

## Programa Resumido

Desenvolver a capacidade crítica em relação aos agentes e processos de produção do espaço urbano considerando a ênfase que o planejamento urbano deu aos planos urbanos, através do revisitar dos conceitos, instrumentos de planejamento, gestão, governança e financiamento da transformação urbana, bem como das resistências aos processos de mercantilização do espaço urbano.

Para isso, pretende:

Revisitar conceitos teóricos em torno da mercantilização do espaço urbano no debate internacional, debatendo sua contextualização em relação ao Brasil.

Desenvolver análises críticas de estudos de caso de planos de reestruturação urbana atualmente apresentados no debate público.

Identificar os agentes envolvidos na promoção e na resistência aos modelos de PPP de transformação urbana.

Mapear as alterações na governança e nas formas de financiamento público frente ao avanço das parcerias público-privadas.

Identificar o papel da regulação urbana nas transformações propostas nos modelos atuais de PPPs em debate.

Trazer estudos de caso internacionais de algumas cidades, bem como o contexto do debate nos seus países, a serem escolhidos durante o curso. Como possibilidade, tem-se inicialmente Medellín e Bogotá/Colômbia, Nova York/EUA.

## Critérios de avaliação

A avaliação considera o processo de trabalho do aluno, a elaboração de fichamentos de textos teóricos (no mínimo dois escolhidos dentre os temas das aulas expositivas), e o desenvolvimento de um trabalho final sobre um estudo de caso de proposta de política ou plano de transformação urbana que envolva um diálogo com os problemas habitacionais locais.

A nota final resulta da soma dos trabalhos acima descritos. A disciplina não prevê a possibilidade de atividades e/ou trabalhos de recuperação.

## Cronograma

1	19 ago	Apresentação do curso e dinâmica das atividades <a href="#">Vídeo operações urbanas e discussão de questões orientadoras</a>
2	26 ago	Aula expositiva   debate texto – Mercantilização da terra / Formação de preços da terra <a href="#">Leitura e fichamento – Empreendedorismo, David Harvey</a> <a href="#">Atendimento em grupo – 1 a 4</a>
3	02 set	Aula expositiva – Zonas Especiais de Interesse Social <a href="#">Leitura e fichamento – ZEIS, Rolnik &amp; Santoro</a> <a href="#">Atendimento em grupo – 5 a 7</a>
	09 set	FERIADO – Semana da pátria
4	16 set	Aula – Remoções em contexto de frente de expansão do mercado – Profa. Convidadas Karina Leitão e Lara Ferreira   Observatório das Remoções <a href="#">Leitura e fichamento – Gentrificação, Neil Smith</a>
5	23 set	<a href="#">Visita de campo</a>
6	30 set	<a href="#">Seminário 1 – Panorama primeira geração das OUCs – OU Anhangabaú   OUC Centro   PIU Rio Branco e Concessão Urbanística</a>

		Aula– Concessão urbanística – o caso da Nova Luz – Profa. Colaboradora Simone Gatti (pós-doutoranda FAUUSP) <b>Entrega 1ª etapa trabalho em grupo – Leitura e diagnóstico estruturação urbana pretendida x quadro de necessidades habitacionais</b> <a href="#">Leitura e fichamento – Nova Luz, Simone Gatti</a>
7	07 out	<a href="#">Seminário 2, 3, 4 e 5 – Panorama segunda geração das OUCs – (2) OUC Faria Lima, (3) OUC Água Espraiada, (4) OUC Água Branca, (5) OUC Bairros do Tamanduateí</a> <a href="#">Texto e fichamento – soluções habitacionais OUC AE – Macedo &amp; Santoro</a> <a href="#">Atendimento em grupo</a>
8	14 out	Aula expositiva – Pesquisa moradia precária na OUC Bairros do Tamanduateí – Peabiru   observaSP LabCidade <a href="#">Atendimento em grupo – todos os grupos</a>
9	21 out	<a href="#">Seminário 6 e 7 – (6) PPP Habitacional, (7) OUC Porto Maravilha</a> <a href="#">Texto e fichamento – Políticas habitacionais inclusivas – Santoro</a> Aula expositiva – Novos instrumentos de regulação para produção de HIS
	28 out	<b>FERIADO</b>
10	04 nov	Aula – Financerização da habitação – Profa. Convidada Luciana Royer <a href="#">Texto e fichamento – Caps. 1 e 2 Royer</a> <a href="#">Atendimento em grupo – apresentação 1ª versão da proposta</a>
11	11 nov	Aula – OUC Porto Maravilha – Prof. Álvaro Pereira (pós-doutorando FAUUSP) <a href="#">Atendimento em grupo – apresentação 1ª versão da proposta</a>
12	18 nov	<b>Entrega 2ª Etapa trabalho em grupo – Plano habitacional para área de reestruturação urbana</b>
13	25 nov	<a href="#">Apresentação das propostas para as OUCs 1 a 4</a> <a href="#">Texto e fichamento – Ley 388, M M Maldonado</a> Aula expositiva – Política urbana e habitacional em Bogotá e Medellín, Colômbia
14	02 dez	<a href="#">Apresentação das propostas para as OUCs 5 a 7</a> <a href="#">Texto e fichamento – Inclusionary zoning, Stabrowski</a> Aula expositiva – Política urbana e habitacional em Nova York, EUA
15	07 dez	Encerramento, avaliação do curso e devolução dos trabalhos

## Referências bibliográficas

- AKITOBY, B.; SCHWARTZ, G.; HEMMING, R.. *Public investment and public-private partnerships*. International Monetary Fund, 2007.
- ALTSHULER, A. A. e LUBEROFF, D. *Mega-projects: the changing politics of urban public investment*. Washington D.C/Cambridge: Brookings Institution Press/Lincoln Institute of Land Policy, 2003.
- ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.
- ASCHER, F. *Novos princípios do urbanismo; seguido de Novos compromissos urbanos: um léxico*. Lisboa: Livros Horizonte, p. 22, 2010.

- BRENNER, N., THEODORE, N.(orgs.). *Spaces of neoliberalism: urban restructuring in North America and Western Europe*. Oxford: Blackwell, 2002. Prefácio, Capítulo 1.1 e Capítulo 3.9.
- CALAVITA, N.; MALLACH, A. Inclusionary Housing, Incentives and Land Value Recapture. *Land Lines* (January) Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2009. Disponível em <http://www.nhhfa.org/news/presentations/FairHousingInclusionaryHousing.pdf>, acesso 20/02/2014.
- DAGNINO, E. Construção democrática, neoliberalismo e participação: os dilemas da confluência perversa. *Revista Política & Sociedade*, ano 3, v. 3, n. 5, out. 2004, p. 139-164.
- DE MATTOS, C. A. Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. *Nueva Sociedad*, n.212, p.82-96, nov-dez, 2007.
- DENALDI, R. *Políticas de Urbanização de Favelas: evolução e impasses*. Tese de Doutorado. São Paulo, FAUUSP, 2003.
- FAINSTEIN, S. 2009. *Mega-projects in New York, London and Amsterdam*. IJURR, vol 34, n.2.
- FERREIRA, J. S. W.; FIX, M. A urbanização e o falso milagre do CEPAC. *Folha de S. Paulo*, São Paulo, 17 abr. 2001. Tendências e Debates. Disponível em [http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/ferreira\\_cepacfalsomilagre.pdf](http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/ferreira_cepacfalsomilagre.pdf), acesso 01/03/2014.
- HARVEY, D. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.
- \_\_\_\_\_. *O novo imperialismo*. São Paulo: Edições Loyola, 2004.
- \_\_\_\_\_. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 2014. Cap. 3 – A criação dos bens comuns urbanos, pp. 134-169.
- HODKINSON, Stuart. The return of the housing question. *Ephemera*, v. 12, n. 4, p. 423, 2012.
- LUNGO, M. (comp.) *Grandes proyectos urbanos*. El Salvador, UCA, 2004.
- MALDONADO, M. M.; PINILLA, J. F.; VITTA, J. F.; VALENCIA, N. *Planes parciales, gestión asociada y mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios em el sistema urbanístico colombiano: marco jurídico, conceptos básicos y alternativas de aplicación*. Bogotá: Lincoln Institute of Land Policy, 2006.
- MONTANDON, D.T.; DE SOUZA, F. F. *Land readjustment e operações urbanas consorciadas*. São Paulo: Romano Guerra, 2007.
- OLIVEIRA, F. et al. (org.) *Grandes projetos metropolitanos: Rio de Janeiro e Belo Horizonte*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.
- REESE, E. *Grandes projetos urbanos*. Buenos Aires, Curso Grandes projetos urbanos. Lincoln Institute of Land Policy. 2007. (mimeo)
- ROLNIK, R.; SANTORO, P. F. Zonas Especiais de Interesse Social nas cidades brasileiras – trajetória recente de implementação de um instrumento de política fundiária. Documento apresentado em el *Foro Latinoamericano de Instrumentos Notables de Intervención Urbana*. Ecuador, Quito: Instituto Lincoln de Políticas de Suelo, Banco del Estado de Ecuador y Ministerio de las Ciudades de Brasil, 2014. (mimeo)
- ROLNIK, R. *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015. Cap. 1 e 3.

- ROLNIK, Raquel. Late neoliberalism: the financialization of homeownership and housing rights. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 37, n. 3, p. 1058-1066, 2013.
- ROYER, L. de O. *Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas*. São Paulo: Annablume, 2014. Caps. Introdução, 1 e 2.
- RUFINO, M. B. C. *Reestruturação do setor imobiliário e mudanças no padrão espacial de reprodução do capital: a produção imobiliária como elemento central na reconfiguração das cidades brasileiras*. Trabalho apresentado no XV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. Recife, 2013.
- SÁNCHEZ, F. *A reinvenção das cidades para um mercado mundial*. Chapecó: Argos, 2003.
- SANTORO, P. F. O redesenho dos instrumentos urbanísticos e a equação (im)possível da garantia de rentabilidade da terra e do direito à cidade nos projetos urbanos. In: *XVI EnANPUR*. Belo Horizonte, 2015.
- SANTORO, P. F. Instrumentos de planejamento urbano para promoção de habitação de interesse social: do zoneamento aos percentuais obrigatórios em São Paulo, Brasil e em Bogotá, Colômbia. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, Rio de Janeiro, ago 2015 (no prelo).
- SANTOS JR., O & SANTOS, M. Megaeventos e o direito à moradia: questões e reflexões a partir do contexto do Rio de Janeiro. In: OLIVEIRA, F. L. (org.). *Grandes projetos metropolitanos: Rio de Janeiro e Belo Horizonte*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.
- SMITH, N. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. *GEOUSP: espaço e tempo*. 2011 Apr 7(21), pp. 15-31.
- SOUZA, F. F. de. *A Batalha pelo Centro de São Paulo: Santa Ifigênia, Concessão Urbanística e Projeto Nova Luz*. São Paulo: Paulos, 2011.
- \_\_\_\_\_. *Um olhar crítico sobre a concessão urbanística em São Paulo*. Dissertação de Mestrado, FGV, 2010.
- SWYNGEDOUW, E.; MOULAERT, F.; RODRIGUEZ, A. Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy. In: BRENNER, Neil, THEODORE, Nik (orgs.). *Spaces of neoliberalism: urban restructuring in North America and Western Europe*. Oxford: Blackwell, 2002, p. 195.
- VAINER, C. Cidade de exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro. ANPUR, 2011.
- VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. Em: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. (Eds). *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2002.
- VILLAÇA, F. *Reflexões sobre as cidades brasileiras*. São Paulo: Studio Nobel, 2012.