

AUP 567 – RENOVAÇÃO URBANA

Roteiro trabalho em grupo

Versão 23 de agosto de 2016

O objetivo do trabalho em grupo é desenvolver um estudo de caso que dialogue com o conteúdo teórico abordado e que permita um diálogo com os problemas habitacionais locais encontrados em São Paulo e outras cidades escolhidas.

O trabalho está organizado em duas etapas, uma de leitura e diagnóstico sobre a reestruturação pretendida e o diálogo desta proposta com os problemas habitacionais locais, outra de proposta de solução das questões habitacionais a partir do instrumento proposto.

Os atendimentos em grupo serão nos dias agendados previamente no programa.

Para ajudar, disponibilizamos um arquivo com bibliografia sobre os casos.

Etapa 1 | Leitura e diagnóstico sobre a reestruturação pretendida x quadro de necessidades habitacionais

Esta etapa inicia-se com uma leitura sintética da transformação pretendida em cada estudo de caso. Deve conter, no mínimo:

1 – Introdução. Dissertar sobre como o estudo de caso se relaciona com os processos de mercantilização do espaço urbano no contexto capitalista neoliberal. Inserir o caso na proposta de agrupamento da disciplina, que organiza os casos nacionais em “gerações” das operações urbanas e em certas tipificações das parcerias público-privadas.

2 – Contexto. Apresentar o território no qual está inserido, considerando os diferentes países analisados e, nos casos nacionais, as gestões políticas que se envolveram na concepção e gestão destes processos de reestruturação. Em especial, espera-se que seja explicitado o quadro normativo federal (antes e pós-Estatuto da Cidade, contexto da pressão da MP 700, lei de PPPs) e institucional municipal (no caso das operações urbanas) e estadual (no caso das PPPs do Gov. do Estado) para o desenvolvimento do projeto de reestruturação urbana. Identificar as estruturas e alterações na governança pública que viabilizaram e facilitaram a entrada e implementação destes modelos, bem como a forma estudada de financiamento da transformação urbana.

3 – Reestruturação pretendida. Análise crítica sintética sobre os objetivos declarados do projeto de reestruturação apresentado a partir da leitura da realidade local. Apresentar intervenções propostas, instrumentos previstos e formas de financiamento da transformação. Identificar qual a motivação da transformação. Delinear qual a transformação urbana desejada. Entender as motivações das intervenções urbanísticas escolhidas, das tipologias e morfologias. Comparar motivação x proposta de transformação. Quais os instrumentos urbanísticos utilizados para o financiamento da transformação. Identificar o papel da regulação urbana nas transformações propostas nos modelos atuais de PPPs em debate.

4 – Quadro de necessidades habitacionais. Quantificar, qualificar e mapear o quadro de necessidades habitacionais na escala do projeto de reestruturação urbana estudado. Considerar o contexto da área e a necessidade de que sua transformação dialogue com os problemas habitacionais em escala metropolitana; a evolução e as dinâmicas populacionais da região atuais (que explicam a situação atual) e futuras.

5 – Agentes da produção do espaço e resistências. Mapear os agentes que produzem o espaço urbano e suas formas de atuação. Considerar, em especial, os agentes envolvidos na discussão, gestão, financiamento, transformação e resistência à esta transformação urbana do caso estudado. 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. Mapear e compreender as dinâmicas imobiliárias no entorno e dentro das áreas afetadas pelo estudo de caso.

6 – Análise crítica. Elaborar análise crítica sobre a proposta de transformação pretendida versus o quadro de necessidades habitacionais encontrado. Apresentar o percentual de recursos gastos com habitação e no que foi gasto.

7 – Visita de campo. Visita de campo para qualificar o quadro de necessidades habitacionais. Deve conter percurso feito, fotos das tipologias de moradias precárias encontradas, relatos de entrevistas feitas com moradores/lideranças.

8 – Bibliografia utilizada. Espera-se que seja feita uma atualização sobre as referências bibliográficas sugeridas. Livros, periódicos, artigos, matérias de jornais, legislação urbana, textos em sites e blogs, entre outros, devem ser descritos.

Entrega prevista para 30 de setembro.

Etapa 2 | Plano habitacional para área de reestruturação urbana

Nesta etapa pretende-se desenvolver uma proposta de solução das questões habitacionais a partir do instrumento proposto. Deve conter, no mínimo:

1 – Síntese das necessidades habitacionais do projeto estudado

2 – Diretrizes e objetivos da proposta que dialoguem com os desafios encontrados para enfrentar o quadro de necessidades habitacionais;

3 – Programas propostos (provisão de novas moradias; urbanização de assentamentos precários; regularização fundiária; melhorias habitacionais; locação social; intervenções em cortiços)

4 – Instrumentos de regulação urbanística utilizados para os objetivos propostos e estratégias de terras: mapeamento, quantificação e instrumentos que possibilitem a produção de soluções habitacionais considerando a diversidade do quadro encontrado.

Entrega prevista para 18 de novembro.