

AUP 5895 | REGULAÇÃO URBANÍSTICA, CONFIGURAÇÃO SOCIOPOLÍTICA EM CIDADES BRASILEIRAS E LATINO-AMERICANAS

Docentes responsáveis: Dra. Raquel Rolnik e Dra. Paula Freire Santoro

2º semestre 2017 | Quintas-feiras, das 17h30 às 21:30

Área de concentração: 16139 | Créditos: 9

OBJETIVO

O curso tem como objetivo subsidiar uma reflexão crítica acerca dos instrumentos de regulação urbanística utilizados no Brasil para disciplinar o uso e ocupação do solo nos municípios, considerando sua gênese e disseminação, sua relação com a questão fundiária e seus impactos econômicos, sociais e políticos sobre os territórios que pretendem regular. O curso procurará também relacionar a experiência brasileira com a experiência internacional, particularmente do Chile, Colômbia e Estados Unidos.

JUSTIFICATIVA

Para além de seus aspectos morfológicos, práticas de planejamento urbano e seus instrumentos (como o zoneamento), integrados ou não a planos e políticas de planejamento territorial, assim como projetos de reestruturação urbana, incidem sobre a configuração socioterritorial dos espaços que pretendem regular.

Estas relações passam pelo estabelecimento das fronteiras entre o legal e ilegal, assim como pelo impacto sobre os preços fundiários e imobiliários. Por sua vez, a delimitação das formas “legais” de ocupação – e de seu oposto – tem consequências políticas importantes na constituição de espaços de cidadania e de sua negação.

Mais recentemente, estes instrumentos procuraram estabelecer políticas fundiárias de apoio à produção habitacional – como foi o caso da experiência brasileira das ZEIS ou norte americana do *rezoning* para produção de moradia a preços acessíveis, ou mesmo a inclusão do tema moradia nas parcerias público-privadas, na era de uma política urbana empreendedorista.

O curso procurará aprofundar a avaliação dos impactos urbanísticos e extra urbanísticos do modelo de regulação bem como identificar os atores sociais econômicos e políticos envolvidos em sua reprodução.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O aluno deverá fazer, no mínimo, o fichamento de uma leitura obrigatória e entregá-lo antes do horário da aula, na plataforma Stoa.

Durante o curso, os alunos participarão de seminários: um contendo um exercício de análise da legislação urbanística de uma cidade confrontando-a com seu modelo de gestão e configuração socioespacial e outro apresentando e avaliando experiências de locação social. Os trabalhos deverão ser expostos em um dos dois seminários do curso e entregues em formato impresso e digital (.pdf).

Ao final deverá também ocorrer uma prova. A nota final será composta pelas notas dos fichamentos, da prova e da participação em sala de aula.

CONTEÚDO

O curso, constituído por aulas expositivas, exercícios de análise aplicada e seminários de apresentação e discussão destes exercícios deverá ser estruturado em quatro blocos, a saber:

BLOCO 1 | POSSE, PROPRIEDADE E CIDADANIA

Neste bloco serão introduzidos os conceitos básicos de regulação urbanística, considerando as formas históricas de apropriação do território e regimes de propriedade, particularmente no Brasil assim como a relação entre a prática de planejamento urbano e a construção da hegemonia da propriedade privada no mundo e a constituição da informalidade/ilegalidade como limite e contradição.

A última aula do bloco será dedicada a um exercício de análise centrada na introdução de novos instrumentos de política fundiária de uma cidade de escolha dos alunos.

BLOCO 1 | Aula 1 - Introdução

Bibliografia obrigatória

SANTOS, Boaventura de Sousa. Uma cartografia simbólica das representações sociais: prolegômenos a uma concepção pós-moderna do direito. *Revista Espaço e Debates*, ano XI, número 33, 1991. Versão de 1988. Disponível em <https://estudogeral.sib.uc.pt/handle/10316/10799>, acesso 08/08/2017, acesso 08/08/2017.

BLOCO 1 | Aula 2 - A propriedade como condição de cidadania

Bibliografia obrigatória

LOCKE, John. *Segundo tratado sobre el gobierno civil*. Barcelona: Altaya, 1994. Especialmente capítulo V – Da propriedade.

Bibliografia complementar

GROSSI, Paolo. *História da Propriedade e Outros Ensaios*. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

MACPHERSON, C. B. *Ascensão e queda da justiça econômica e outros ensaios: o papel do Estado, das classes e da propriedade na democracia do século XX*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1991.

BLOCO 1 | Aula 3 – O acesso (bloqueado) à terra no Brasil

Bibliografia obrigatória

HOLSTON, James. *Cidadania Insurgente*. São Paulo: Companhia das Letras, 2013. Capítulo 4 - Restringindo o acesso à propriedade fundiária.

Bibliografia complementar

ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 1997. Capítulo 1 - Gênese: Nasce uma nova ordem urbanística.

BLOCO 1 | Aula 4 – Política urbana entre o legal e o ilegal: experiência brasileira e debate internacional

Bibliografia obrigatória

ROLNIK, Raquel. Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015. Cap 2 - Os sem-lugar ou a crise global da insegurança da posse.

Bibliografia complementar

HOLSTON, James. *Cidadania Insurgente*. São Paulo: Companhia das Letras, 2013. Capítulo 6 – Legalizando o ilegal.

ROLNIK, Raquel. 10 anos do Estatuto da Cidade: das lutas pela Reforma Urbana às cidades da Copa do Mundo. In: RIBEIRO, Ana Clara Torres, VAZ, Lilian Fessler, SILVA, Maria Lais Pereira da (orgs.). *Quem planeja o território? Atores, arenas e estratégias*. Rio de Janeiro: Letra Capital/ANPUR, 2012.

ROY, Ananya. Urban Informality: Towards an Epistemology of Planning. *Journal of the American Planning Association*, v. 71 n 2, 2005.

FERNANDES, Edésio. Direito urbanístico e política urbana no Brasil – uma introdução. In: FERNANDES, Edésio. *Direito urbanístico e política urbana no Brasil*. Belo Horizonte: Del Rey Books, 2001.

MAGALHÃES, Alex Ferreira. *O direito das favelas*. Rio de Janeiro: Letra Capital/FAPERJ, 2013, p. 25-125.

TELLES, Vera da Silva. A cidade nas fronteiras do legal e ilegal. Belo Horizonte: Argvmentvm, 2010. Capítulos 4 e 5. Disponível em <<http://www.veratelles.net/wp-content/uploads/2013/06/CidadeFronteirasLegal-Ilegal.pdf>>, acesso 08/08/2017.

BLOCO 2 | PLANEJAMENTO, ZONEAMENTO E A CONSTRUÇÃO DA MATRIZ COLONIALISTA

Este bloco será dedicado à introdução dos sistemas de planejamento nas cidades da periferia do sistema capitalista e sua relação com as configurações socioterritoriais das cidades. Este mesmo segmento do curso abordará os processos de flexibilização do modelo zonal e seus derivados. Serão ainda analisadas as contradições e convergências entre as novas práticas e seus instrumentos, sob a égide do avanço das políticas neoliberais e da globalização dos mercados imobiliários.

BLOCO 2 | Aula 1 – Colonialidade do saber e do planejamento urbano

Bibliografia obrigatória

WATSON, Vanessa. Shifting Approaches to Planning Theory: Global North and South. *Urban Planning*, vol. 1, Issue 4, 2016, pp. 32-41.

YIFTACHEL, Oren. Critical theory and ‘gray space’: mobilization of the colonized. *City*, v.13, n. 2-3, junho/setembro, 2009.

Bibliografia complementar

MIGNOLO, Walter; PINTO, Julio Roberto de Souza. A modernidade é de fato universal? Reemergência, desocidentalização e opção decolonial. *Civitas*, v.15, n. 3, julho/set 2015. Disponível em <<http://www.redalyc.org/html/742/74243478002/>>, acesso 09/08/2017.

QUIJANO, Anibal. Colonialidade do poder, eurocentrismo e América Latina. In: LANGER, Edgardo (org.). *Colonialidade do saber: eurocentrismo e ciências sociais*. Buenos Aires: CLACSO, 2005. Disponível em <<http://biblioteca.clacso.edu.ar/ar/libros/lander/pt/lander.html>>, acesso 08/08/2017.

BLOCO 2 | Aula 2 – Zoneamento como matriz

Bibliografia obrigatória

ROLNIK, Raquel. *A Cidade e a Lei: Legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 1997. Capítulo 3 (Mercados: legislação urbana e valorização imobiliária).

MANCUSO, Franco. *Las experiencias del Zoning*. Barcelona, Gustavo Gili, 1980. Introdução, pp. 9-23 e Los problemas del zoning, pp. 325-348.

Bibliografia complementar

FELDMAN, S. *O zoneamento ocupa o lugar do plano: São Paulo, 1947-1961*. VII Encontro Nacional da ANPUR. Recife, 1997.

FELDMAN, S. *Avanços e limites na historiografia da Legislação Urbanística no Brasil*. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, n.4, São Paulo ANPUR 2001.

KAYDEN, Jerold. *Reconsidering zoning: Expanding an American Land Use Frontier*. Zoning Practice 01.04. New York, EUA: American Planning Association, jan. 2004.

MARSHALL, Stephen (ed.). *Urban coding and planning*. Nova York: Routledge, 2012. Introdução, pp. 1-13.

BLOCO 2 | Aula 3 – Regulação e política urbana neoliberal

Bibliografia obrigatória

BRENNER, Neil; THEODORE, Nik. Cities and the geographies of 'actually existing neoliberalism'. In: BRENNER, Neil; THEODORE, Nik (orgs.). *Spaces of neoliberalism: urban restructuring in North America and Western Europe*. Oxford: Blackwell, 2002.

Bibliografia complementar

HODKINSON, Stuart. Housing Regeneration and the Private Finance Initiative in England: Unstitching the Neoliberal Urban Straitjacket. *Antipode*, v.43, n.2, 2011.

PECK, Jamie. *Austerity urbanism: the neoliberal crisis of American cities*. Nova York: Rosa Luxemburg Stiftung, 2015.

PETERSON, George. *Unlocking Land Values to Finance Urban Infrastructure*. Washington D.C.: The World Bank, 2009.

BLOCO 2 | Aula 4 – Estado-capital se reorganizando para receber, gerir e financiar as Parcerias Público-Privadas

Bibliografia obrigatória

HARVEY, D. From Managerialism to Entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler*. Series B, Human Geography, Vol. 71, n. 1, 1989. p. 3-17.

VAINER, Carlos (2013). A cidade de exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro. *Anais do Encontro Nacional da ANPUR*.

Bibliografia complementar

HACKWORTH, J. *The neoliberal city. Governance, ideology, and development in American Urbanism*. New York, USA: Cornell University, 2007. Chapter 1 – The place, time and process of Neoliberal Urbanism, pp. 1-14, e Part 1, chapter 4 – Public-Private Partnership, pp. 61-76.

FAINSTEIN, N. I; FAINSTEIN, SUSAN, S. Is state planning necessary for capital: The US case. *International Journal of Urban and Regional Research* 9 (4), 1985, p. 485-507.

SQUAIRE, G. D. Partnership and the pursuit of the Private City. In: FAINSTEIN, S.S.; CAMPBELL, S. *Readings in urban theory*. Willey-Blackwell, 2011 [1996]. pp. 207-228.

Sobre os casos a serem apresentados

MENDONÇA, P. H. R. *Estratégias de Produção Habitacional por Parcerias Público-Privadas em São Paulo*. Relatório final de iniciação científica pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo financiado pela Cnpq, São Paulo, São Paulo, 2016. Disponível em <<http://www.labcidade.fau.usp.br/wp-content/uploads/2017/05/dcaffc552660c22849603a53f207e3e4.pdf>>, acesso 08/08/2017.

CANETTIERI, T.; FRAZONI, J. A. PBH Ativos S/A: Cartografia indisciplinar do empresariamento urbano em Belo Horizonte. *XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional*. São Paulo: ANPUR, 2017. Disponível em <http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%209/ST%209.4/ST%209.4-02.pdf>, acesso 08/08/2017.

LEMOS, L. L.; ROMEIRO, P. S. Bairros do Tamanduateí, São Paulo: interesse público ou garantias para o privado? *XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional*. São Paulo: ANPUR, 2017. Disponível em <<http://www.labcidade.fau.usp.br/wp-content/uploads/2017/05/836adff64c3d2c30ff52a6d50e8d814c.pdf>>, acesso 08/08/2017.

BLOCO 3 | HABITAÇÃO SOCIAL E REGULAÇÃO NA ERA NEOLIBERAL

Este bloco deverá tratar do papel da habitação e da regulação na era neoliberal. Para isso, apresenta um panorama internacional da habitação social na circulação do capital que envolve a incorporação da habitação social como necessária, mobilizada no discurso, para justificar as propostas de (re)estruturação urbana. Introduz o conceito de habitação a preços acessíveis em contraposição da concepção da habitação como direito. Observa a expansão do modelo das políticas massivas de produção de novas unidades de moradia, a introdução mais recente de modelos neoliberais de regulação dos alugueis nas propostas de políticas latino-americanas.

BLOCO 3 | Aula 1 – Panorama internacional da habitação social na circulação do capital e o conceito de *affordable housing*

Bibliografia obrigatória

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015. Parte 1 - Financeirização Global da Moradia.

MADDEN, D.; MARCUSE, P. In *Defense of Housing: The Politics of Crisis*. Brooklyn: Verso Books, v. 117, 2016. Cap. 1 – Against the commodification of housing, pp. 15-52 e Cap. 4 – The myths of housing policy, pp. 199-144.

Bibliografia complementar

AALBERS, Manuel (2016). *The Financialization of Housing: A political economy approach*. Londres/Nova York: Routledge.

BALL, M.; HARLOE, M. and MARTES, M. *Housing and social change in Europe and USA*. London: Rutledge, 1988.

HULCHANSKI, J. D.. The concept of housing affordability: six contemporary uses of the housing expenditure-to-income ratio. *Housing studies*, v. 10, n. 4, p. 471-491, 1995.

MARCUSE, P. Housing policy and the myth of benevolent state. In: TIGHE, J. R. & MUELLER, E. J. *The affordable housing reader*. Routledge, 2013, p. 36-43.

BLOCO 3 | Aula 2 – Políticas habitacionais de aluguel + SEMINÁRIO 2

Bibliografia obrigatória

DENARO, Gabrielle. Welcome to the Jungle, Where the Rent is Too Damn High: Using Rent Regulation in New York City to Maintain an Affordable Housing Stock. *Cardozo J. Conflict Resol.*, v. 16, p. 939, 2014.

Bibliografia complementar

GATTI, S. M. Programa de Locação Social em SP: uma revisão necessária. *ObservaSP*, 22 julho 2015. Disponível em <<https://observasp.wordpress.com/2015/06/22/o-programa-de-locacao-social-em-sp-uma-revisao-necessaria/>>, acesso 21 jul. 2017.

GATTI, S. F. *Entre a permanência e o deslocamento. ZEIS 3 como instrumento para a manutenção da população de baixa renda em áreas centrais. O caso da ZEIS 3 C 016 (Sé) inserida no perímetro do Projeto Nova Luz*. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo, 2014.

JARAMILLO, S.; IBÁÑEZ, M. *Elementos para orientar una política estatal sobre alquiler de vivienda urbana en Colombia*. Documento de trabalho. Bogotá: Universidad de los Andes, 2002. Disponível em <<https://core.ac.uk/download/pdf/6617789.pdf>>, acesso 21/07/2017.

PASTERNAK, S.; D'OTTAVIANO, C. . El alquiler de vivienda en Brasil: limitaciones y perspectivas. In: Andrés G. Blanco; Vicente Fretes Cibils; Andrés F. Muñoz. (Org.). *Busco casa em arriendo. Promover El alquiler tiene sentido*. Washington: BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, 2014, v. 1, p. 133-164.

REESE, E.; ALMANI, F.; Del Valle, J.; Juan, A. *Políticas habitacionales y la regulación del alquiler em Argentina*. In: Andrés G. Blanco; Vicente Fretes Cibils; Andrés F. Muñoz. (Org.). *Busco casa em arriendo. Promover El alquiler tiene sentido*. Washington: BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, 2014, v. 1, p. 93-131.

BLOCO 3 | Aula 3 – Instrumentos de política fundiária para produzir habitação de interesse social: Brasil, Colômbia e EUA

Bibliografia obrigatória

CALAVITA, N.; MALLACH, A. *Inclusionary housing in international perspective: affordable housing, social inclusion, and land value recapture*. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2010. Cap. 1.

Bibliografia complementar

ANGOTTI, T.; MORSE, S. (edits). *Zoned Out! Race, Displacement and city planning in New York City*. EUA, New York: Terreform Inc., 2016. Chapter one – Land use and zoning matter – pp. 18-45.

PINILLA, J. F. La pelea entre La Nación y El Distrito por la localización de la Vivienda Social. Disponível em <http://juanfelipepinilla.com/la-pelea-entre-la-nacion-y-el-distrito-por-la-localizacion-de-la-vivienda-social/>, acesso 05/03/2014.

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. Disponível em < [https://www.academia.edu/30237948/Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS em Cidades Brasileiras Trajet%C3%B3ria Recente de Implementa%C3%A7%C3%A3o de um Instrumento de Pol%C3%ADtica Fundi%C3%A1ria](https://www.academia.edu/30237948/Zonas_Especiais_de_Interesse_Social_ZEIS_em_Cidades_Brasileiras_Trajet%C3%B3ria_Recente_de_Implementa%C3%A7%C3%A3o_de_um_Instrumento_de_Pol%C3%ADtica_Fundi%C3%A1ria)>, acesso 08/08/2017.

SANTORO, P. F. Urban planning instruments for promoting social interest housing: from zoning to obligatory percentages in São Paulo, Brazil, in dialog with Bogotá, Colômbia. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 17, n. 2, 2015. (versão em português será disponibilizada).

BLOCO 4 | Aula final – Resistências, insurgências e perspectivas contra-hegemônicas do planejamento urbano

Aula que pretende fazer um sobrevoo sobre as propostas mais recentes que exigem um comprometimento da atividade do planejamento de forma a rechaçar todos os sistemas que promovem exclusão racial, de gênero e social, abrindo-se para reflexões críticas e históricas sobre a economia política do planejamento, organizando-se como resistência aos sistemas racial e patriarcal do capitalismo.

Mais do que um olhar de gênero sobre as cidades, pensadores apontam que seriam estas as lutas que desenhariam uma nova vertente transformadora das cidades para o enfrentamento das diversas forças que promovem exclusão: “supremacia branca, misoginia, nacionalismo, xenofobia, corporativismo e militarismo” (Abolitionist Planning for Resistance).

Bibliografia obrigatória

MIRAFTAB, Faranak. Insurgent planning: situating radical planning in the Global South. *Planning Theory*, v.8, 2009.

Bibliografia complementar

FAINSTEIN, S. S.; SERVON, L. J. *Gender and planning: a reader*. Rutgers, The State University, 2005. Introdução, pp. 1-12, e What Would a Nonsexist City Be Like?, p. 47-64.

LEMOS, L. L.; HARKOT, M. K.; SANTORO, P.F. Mulheres, por que não pedalam? Por que há menos mulheres do que homens usando bicicleta em São Paulo, Brasil?. *Revista Transporte y Territorio*, n. 16, p. 68-92, 2017. Disponível em < <http://revistascientificas.filo.uba.ar/index.php/rtt/article/view/3603>>, acesso 08/08/2017.

MUXÍ MARTÍNEZ, Zaida et al. ¿Qué aporta la perspectiva de género al urbanismo? *Feminismo/s* 17, junio 2011, pp. 105-129. Disponível em < https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/22338/1/Feminismos%2017_06.pdf>, acesso 08/08/2017.

ROY, Ananya. Strangely Familiar: Planning and the Worlds of Insurgence and Informality. *Planning Theory*, n.8, 2009.

SANTORO, Paula Freire. Gênero e planejamento territorial: uma aproximação. *XVI Encontro Nacional de Estudo Populacionais, Caxambu, MG, 2008*. Disponível em <https://www.academia.edu/12103651/G%C3%AAnero_e_planejamento_territorial_uma_aproxima%C3%A7%C3%A3o>, acesso 08/08/2017.

SCOTT, J. W. Gênero: uma categoria útil de análise histórica. *Educação & Realidade*, vol. 20, nº 2.

SWYNGEDOUW, Erik (2007). The Post-Political City. In: BAVO (ed.). *Urban Politics Now: Re-imagining Democracy in the Neoliberal City*. Rotterdam: Netherlands ArchitectureInstitute/NAI Publishers.

WATSON, Vanessa (2009). Seeing from the South: Refocusing Urban Planning on the Globe's Central Urban Issues. *Urban Studies*, 46(11), October.

CRONOGRAMA

Agosto

10/08 – Apresentação geral do curso / fechar grupos e trabalhos / Aula 1 - Introdução Bloco 1

17/08 – Bloco 1 | 2 – A propriedade como condição de cidadania

24/08 – Bloco 1 | 3 – O acesso (bloqueado) à terra no Brasil

31/08 – Bloco 1 | 4 – Política urbana entre o legal e o ilegal: experiência brasileira e o debate internacional

Setembro

07/09 - Feriado. Não haverá aula.

14/09 – **SEMINÁRIO 1**

21/09 – Bloco 2 | 1 – Colonialidade do saber e do planejamento

28/09 – Bloco 2 | 2 – Zoneamento como matriz

Outubro

05/10 – Bloco 2 | 3– Regulação e a política urbana neoliberal

12/10 – Feriado. Não haverá aula.

19/10 – Bloco 2 | 4 – Estado-capital se reorganizando para receber, gerir e financiar as Parcerias Público-Privadas

26/10 – Bloco 3 | 1 – Panorama da habitação social na circulação do capital e o conceito de *affordable housing*

Novembro

02/11 - Feriado. Não haverá aula.

09/11 – Bloco 3 | 2 – Políticas habitacionais de aluguel + **SEMINÁRIO 2**

16/11 – Bloco 3 | 3 – Instrumentos de política fundiária para produzir habitação de interesse social: Brasil, Colômbia e EUA

23/11 – Bloco 4 | 1 – Planejamento como resistência ao sistema racial e patriarcal do capitalismo

30/11 – Prova