

# AUP 567 – RENOVAÇÃO URBANA

Docentes responsáveis | Paula Freire Santoro e Eduardo Nobre

Docente convidada | Simone Gatti

Monitor | Helterson Ribeiro da Silva

Unidade | FAU – Departamento de Projeto

Pré-requisito | AUP 608, 276 e 278

Terças-feiras, das 14h às 18h, 2º semestre 2018

## 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 – como as que utilizam instrumentos como Projeto de Intervenção Urbana (PIUs), Operações Urbanas Consorciadas (OUCs), Concessão Urbanística, etc.

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.

Trazar estudos de caso internacionais de algumas cidades, bem como o contexto do debate nos seus países, a serem escolhidos durante o curso.

## Critérios de avaliação

A avaliação considera o processo de trabalho do aluno, a participação em aula, e o desenvolvimento de um trabalho final em grupo sobre um estudo de caso de proposta de política, plano ou projeto de reestruturação urbana.

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 | 28 ago | Aula expositiva – Neoliberalismo e influências internacionais<br>Leitura – capítulo da livre docência a definir                                                                                                                       |
|   | 03 set | <b>FERIADO – Semana da Pátria</b>                                                                                                                                                                                                     |
| 2 | 11 set | Aula expositiva – Operações urbanas: conceitos, origens e evolução                                                                                                                                                                    |
| 3 | 18 set | Aula expositiva – Políticas urbanas inclusivas<br>Texto para leitura – Calavita & Mallach, 2014                                                                                                                                       |
| 4 | 25 set | <b>Visita de Campo</b>                                                                                                                                                                                                                |
| 5 | 02 out | Seminário PIUs na FAUUSP com ESMP e Ministério Público                                                                                                                                                                                |
| 6 | 09 out | Aula expositiva – Remoções, deslocamentos involuntários, situações de transitoriedade habitacional em contexto de frentes de expansão do mercado imobiliário<br>Profs. Convidados – Regina Lins e Aluizio Marinho (Obs. Das Remoções) |
| 7 | 16 out | Aula – Financerização da habitação – Profa. Convidada Luciana Royer<br>Texto para leitura – Caps. 1 e 2 Royer<br>Atendimento                                                                                                          |
| 8 | 23 out | Exercício – apresentação método cálculo viabilidade financeira<br>Atendimento                                                                                                                                                         |
| 9 | 30 out | 14h30 Aula expositiva – Parcerias público privadas e habitação social<br>Texto para leitura – Santoro et al., 2018b<br>16h Aula expositiva – PIU Vila Leopoldina Villa Lobos – Profa. convidada Marina Grinover                       |

|    |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 06 nov | <b>Atendimento</b><br>Entrega parcial do trabalho final                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11 | 13 nov | 14h Aula expositiva – o Plano Popular Alternativo Campos Elísios vivo do Fórum Aberto Mundaréu da Luz – Profa. convidada Simone Gatti (pós-doc FAUUSP)<br>Texto para leitura – Plano Campos Elísios Vivo<br>18h Aula expositiva – PIU VLVL – convidados Prof. Milton Braga e Benjamin Citron (Votorantin) |
| 12 | 20 nov | <b>Feriado</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 13 | 27 nov | Atendimento                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14 | 04 dez | Entrega final do trabalho                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15 | 11 dez | <b>Seminário final</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | 18 dez | Semana do TFG – fechamento de notas                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Referências bibliográficas

ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

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.

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.

MONTANDON, D.T.; DE SOUZA, F. F. *Land readjustment e operações urbanas consorciadas*. São Paulo: Romano Guerra, 2007.

NOBRE, Eduardo A. C.. Quem ganha e quem perde com os Grandes Projetos Urbanos? Avaliação da Operação Urbana Consorciada Água Espaiada em São Paulo. *Cadernos IPPUR/UFRJ*, v. 23, p. 203-219, 2009

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.

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. (versão em português)

SANTORO, P. F.; UNGARETTI, D.; MENDONÇA, P. H. R. O papel das terras públicas na mobilização do Estado pelo capital em São Paulo. ROLNIK, R. et al. (orgs.). *Cidade Estado capital: reestruturação urbana e resistências em Belo Horizonte, Fortaleza e São Paulo*. São Paulo: LabCidade FAUUSP, 2018a.

SANTORO, P. F.; LIMA, P. H. B. M.; MENDONÇA, P. H. R. Parcerias público-privadas e habitação social: vínculos perversos. ROLNIK, R. et al. (orgs.). *Cidade Estado capital: reestruturação urbana e resistências em Belo Horizonte, Fortaleza e São Paulo*. São Paulo: LabCidade FAUUSP, 2018b.

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.