

**Planejamento Urbano
e
Produção do Espaço
na metrópole de
São Paulo**

**Aup 0276
Beatriz Rufino**



Estrutura

- 1. Produção do espaço / especificidades das cidades brasileiras**
- 2. Discutir as transformações da produção do espaço em um movimento concreto – Economia + Espaço + Planejamento**

Processos de desenvolvimento da cidade ou urbanização são manifestação espacial do processo dos processos de acumulação capitalista
(Gottidiener, 2004)

ESPAÇO

Condição(Base)

Meio

Produto

PRODUÇÃO NO ESPAÇO



PRODUÇÃO DO ESPAÇO



**Atividades Econômicas (produto
“imobiliário”-PROPRIEDADE)**

**(Ação do Estado)
Planejamento**

**Condições de reprodução do capital
X
Condições de reprodução social**

**Habitação (produto “imobiliário” -
PROPRIEDADE)**



Planejamento Urbano

Ação do Estado sobre a organização
[produção] do espaço intraurbano

Atuação no sentido da
desmercantilização

X

Atuação no sentido da
mercantilização

Produção da habitação (imobiliário - habitação)

Especificidades da reprodução do capital

Especificidades da produção da habitação/imóvel (TOPALOV, 1974):

- A necessidade da terra (propriedade?),
- o longo período de produção;
- o longo período de circulação

América Latina (Jaramillo, 1986):

- Urbanização AL – concentração econômica/crescimento pop. acelerado/ pobreza: **pouca solvência dos produtos produzidos pelo mercado. Diversidade de formas de produção**
- Dificuldades do capital se inserir no setor – um dos últimos setores a serem incorporados pelo capitalismo;
- O risco do setor impede investimentos em capital fixo – Pouco avançado (?) / com muitas empresas de médio

produção por auto-construção



produção estatal



produção por encomenda



produção por promoção



2. Debate concreto:

**Transformações na
produção do espaço e
correlação com as
concepções no
Planejamento Urbano**

**(periodização – desafios
de planejar...)**

1870

1930

1990

1

2

3

desenvolvimento econômico

Cidade do Café

Metrópole industrial

Metrópole financeira-
imobiliária

extensiva

produção do espaço
extensiva + intensiva

intensiva

planejamento urbano

planos de
embelezamento

planos diretores

politização dos
Planos....

1870**1930****1990****Des. Econômico****Produção do espaço****Planejamento Urbano****1870-
1930****Pop:
1972
31.385****1934
1.060.120****Cidade do café**

- Expansão dos negócios dos fazendeiros – comercialização, serviços bancários;
- Funções políticas/administrativas e comerciais-
- Início do Processo de Industrialização;
- Emergência do operariado

Extensiva

- Aceleração da urbanização
- Descida da colina/ ocupação das várzeas (lotemanetos)
- Tecido histórico se consolida enquanto centralidade (comércio).
- Loteamentos de alta renda: Campos Elísios (1870) Higienópolis (1890); Paulista (1895);
- Bairros populares: Bom Retiro e Barrafunda
- Infraestruturas privadas – relevância da Light/ Bonde

1900

- Lot. City – “políticas urbanizadoras”
- Loteamento periféricos – Pequenos investidores
- Verticalização incipiente
- Contradições: aumento das distâncias e ampliação dos cortiços (problema sanitário)

**planos de melhoramento/
embelezamento urbano.**

- **1875-1906 (ascensão)**
- Os planos eram assumidos pelas classes dominantes. Projetos de “Europeização”
- Reformas de Pereira Passos - Rio (1903-1906)
- **1906 a 1930 Declínio.**
- “ Falta de recursos”
- Novo discurso da eficiência encobrindo a falta de propostas para a solução dos problemas que se agravavam. “Caos Urbano”
- transição do modelo: Plano de Avenidas Prestes Maia
- Os planos como meio de anunciação antecipadas das obras tornam-se inviáveis.

1870

1930

1990



Vista do Vale do Anhangabaú pouco antes da inauguração do Teatro Municipal. Crédito: SMC - DPH - DIM. Foto: Aurélio Becherini



Vista do Largo de São Bento em direção ao viaduto Santa Ifigênia. Crédito: SMC - DPH - DIM. Foto: Aurélio Becherini

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/uploadd/vale_do_anhangabau_1268849090.jpg

1870

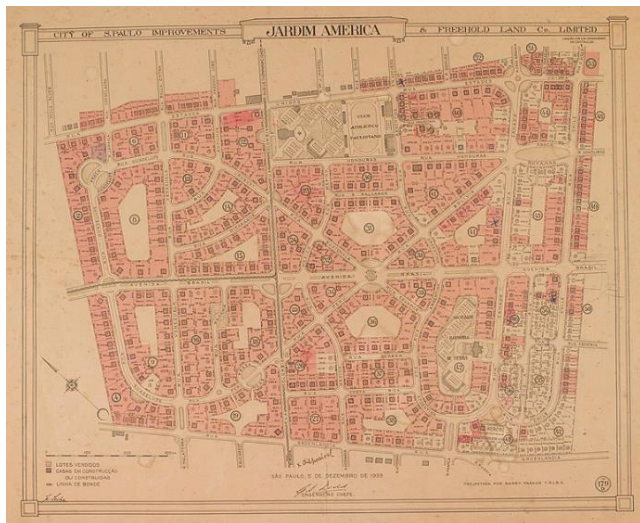
1930

1990



Brás do início do séc. XX: fábricas e casas misturam-se, criando uma paisagem, paralelamente suburbana e industrial, da metrópole paulistana.

http://www.jurassicos.com.br/leao_XIII/bairros_operarios.html



Jardim América



<http://blogpaulista.blogspot.com/2012/08/edificio-martinelli.html>

1870

1930

1990



Imagen 270. Avenida Paulista en 1902.
Fuente: Toledo (1987, p. 101).

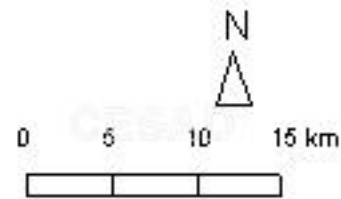
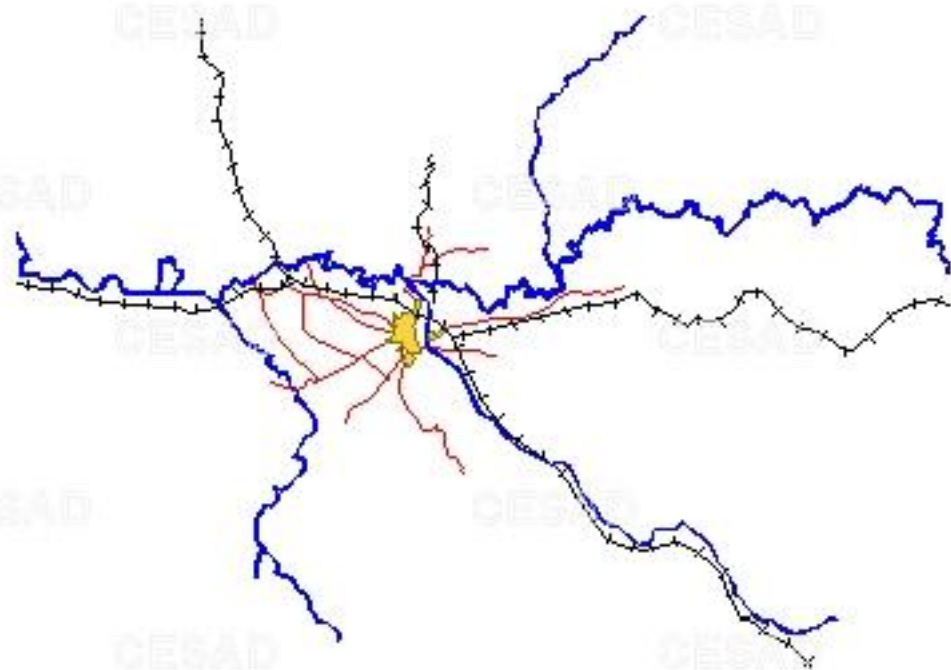
Lima 2016

1870

1930

1990

1881



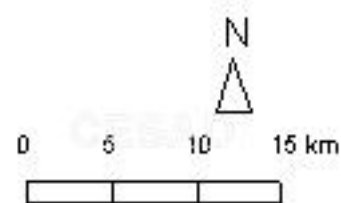
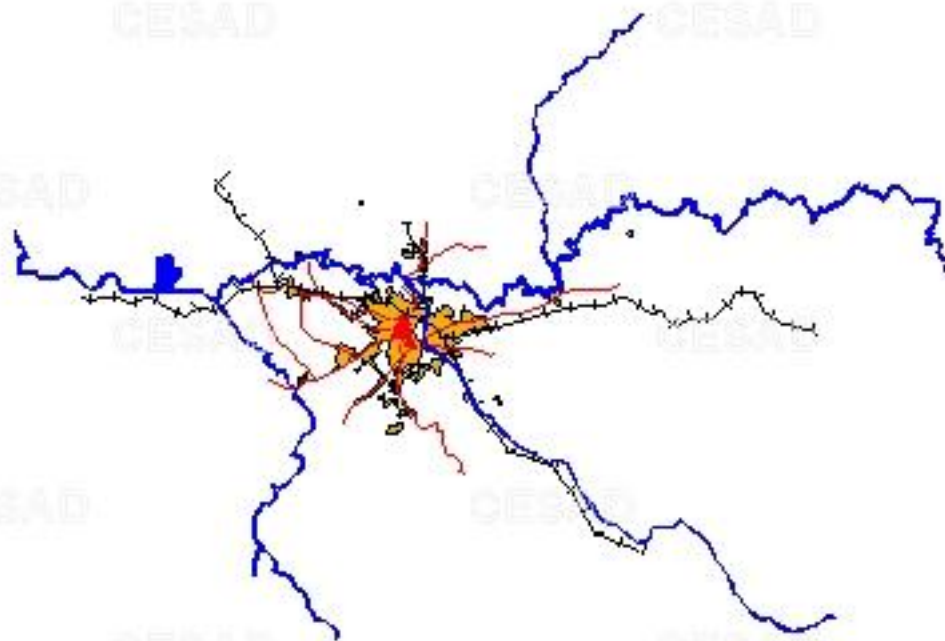
Fonte: Cesad/elaborado por Nuno Fonseca

1870

1930

1990

1881 - 1905



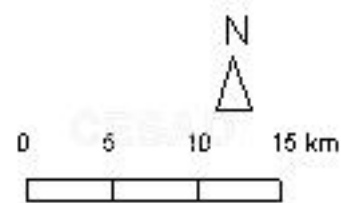
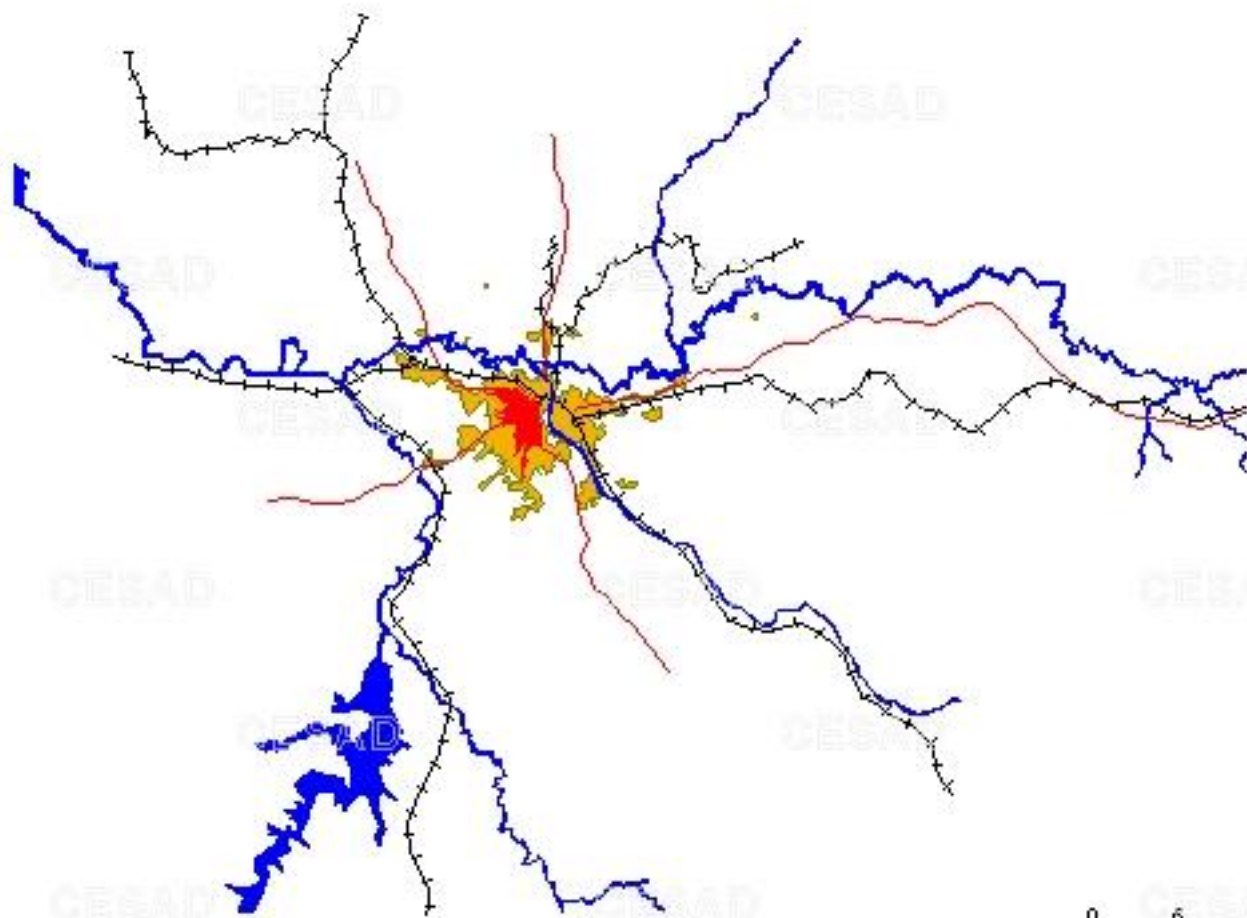
Fonte: Cesad/elaborado por Nuno Fonseca

1870

1930

1990

1905-1914

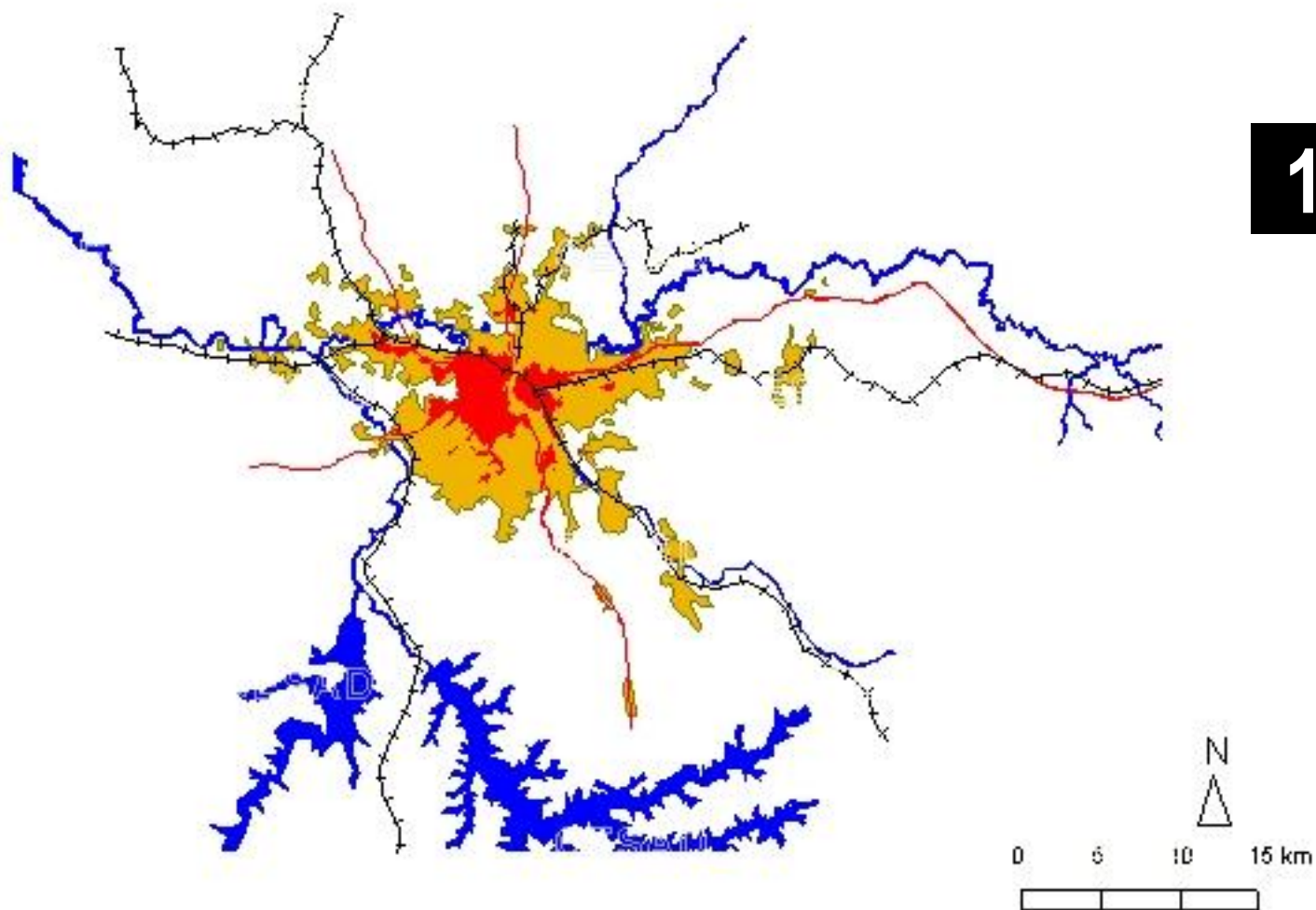


1870

1930

1990

1914 - 1930



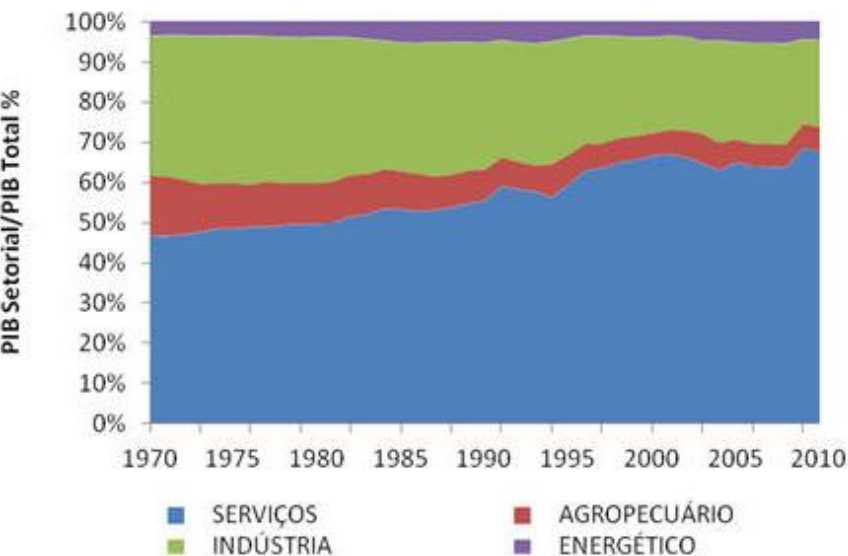
	Des.Econômico	Produção do espaço	Planejamento Urbano
1930-1990	Cidade Industrial	Extensiva + Intensiva	O urbanismo e o Plano Diretor (1930-1965)
Pop.	“Crescimento e pobreza”	<ul style="list-style-type: none"> Mudança do padrão de mobilidade – Grandes distâncias/automóveis Expansão de avenidas em fundo de vale Expansão horizontal vertiginosa: São Paulo e demais municípios- conturbação. Metrópole – região – 1967 Padrão periférico de urbanização. Loteamento periférico- autoconstrução + propriedade privada Outras formas de precarização: A partir de 1970 – crescimento do numero de favelas. 1973 – 1,1% 72 mil hab. 2000 11,12% 1,160 milhões Córregos e nas áreas livres de loteamentos populares. Verticalização - Boom entre 1945-1948 (caixas de pensão/ institutos de seguros). 1964-1967 criação do BNH : Cohab e expansão das relações capitalistas – Descentralização da verticalização Propriedade: do aluguel à casa própria. 	<ul style="list-style-type: none"> Planejamento ligado a ordenamento, à eficiência Os planos destacam obras de infraestrutura, principalmente saneamento e transportes. Remodelação áreas centrais Elaboração por consultorias
1950	<ul style="list-style-type: none"> Expansão industrial e unificação do mercado nacional 		
2,1 mi.	<ul style="list-style-type: none"> Novo patamar de acumulação /Entrada do capital estrangeiro internacional. 		
1970	<ul style="list-style-type: none"> Industrias de bens duráveis e insumos para a própria indústria. 		
5,9 mi.	<ul style="list-style-type: none"> Localização concentrada em São Paulo, ABC, Guarulhos e Osasco Imigração – 57% do crescimento 1940-1970 Reestruturação do processo produtivo. Novas organizações populares _SABs./Movimentos sociais 		
1991			Planejamento Integrado e os Superplanos (1965 – 1971)
9,6 mi.			<ul style="list-style-type: none"> Integração disciplinarl +espacial Planos elaborados externamente. Recomendações integradas para administrações fragmentadas Leis complexas contextos pouco democrático. Tornam-se leis. PUB - Serfhau
			O plano sem mapa (1971-1990)
			<ul style="list-style-type: none"> Apenas objetivos políticas e diretrizes; Plano que indica futuros Planos. Plano- prateleira. Relevância do Zoneamento de 1972

1870

1930

1990

Produto Interno Bruto Setorial / PIB Total



DINAMICAS DESCONCENTRAÇÃO INDUSTRIAL

REGIÕES/ESTADOS	VTI		EMPREGO INDUSTRIAL	
	1970	2005	1986	2005
NORTE	0,8	4,8	2,6	3,7
NORDESTE	5,7	9,2	10,7	12,7
SUDESTE	80,7	61,8	75,3	53,2
- SÃO PAULO	58,1	44,0	45,5	35,9
- RMSP	43,5	22,0	28,4	11,5
- INTERIOR DE SP	14,6	22,0	17,0	24,4
SUL	12,0	20,5	19,4	25,6
CENTRO-OESTE	0,8	3,7	2,1	4,8
BRASIL	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: CAMPOLINA DINIZ com base no FIBGE, Censos Industriais 1970. / MTE/RAIS, 2005 / IBGE. Sistema de Contas Regionais, 2007

1870

1930

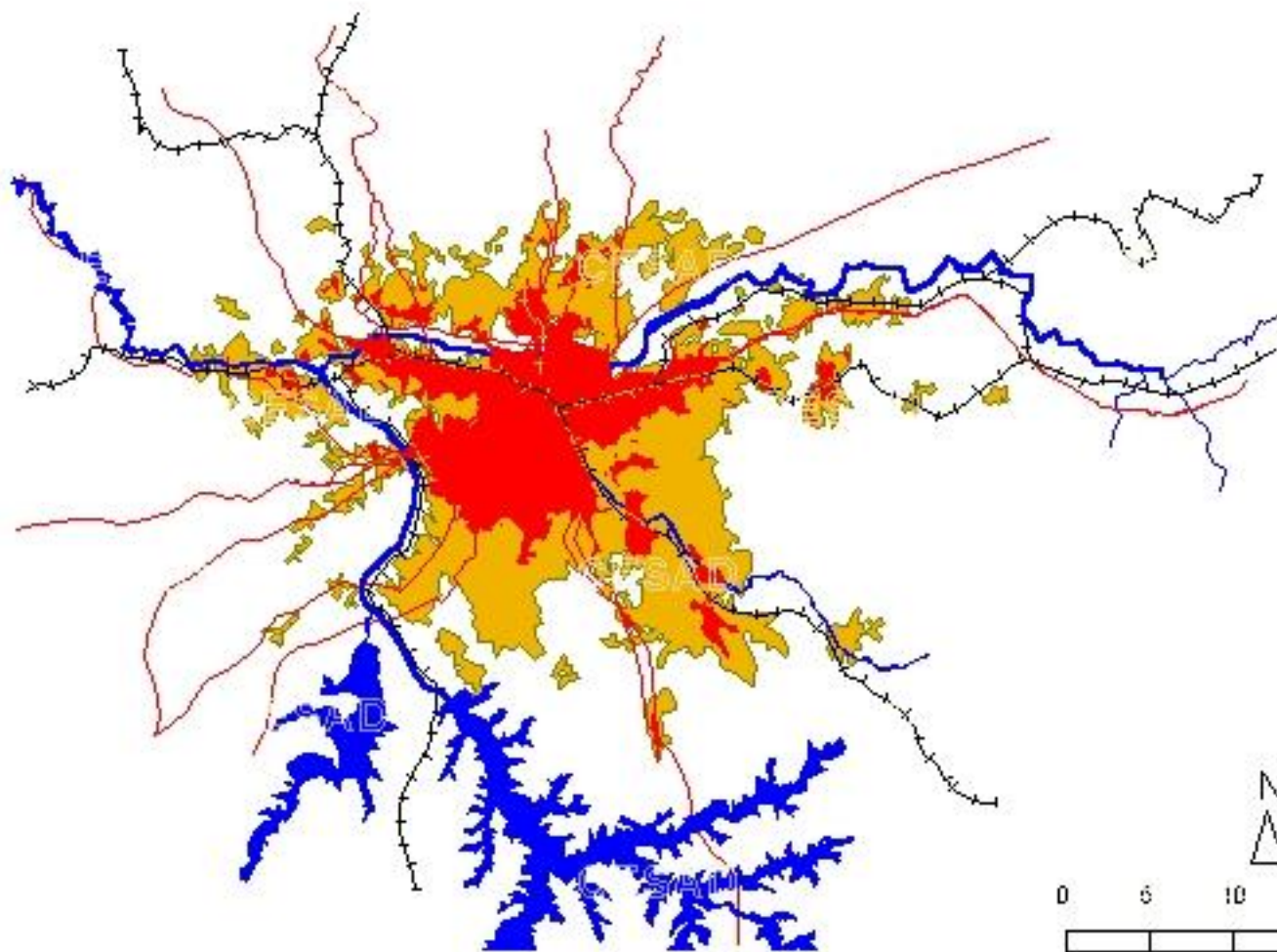
1990



1870

1930

1990

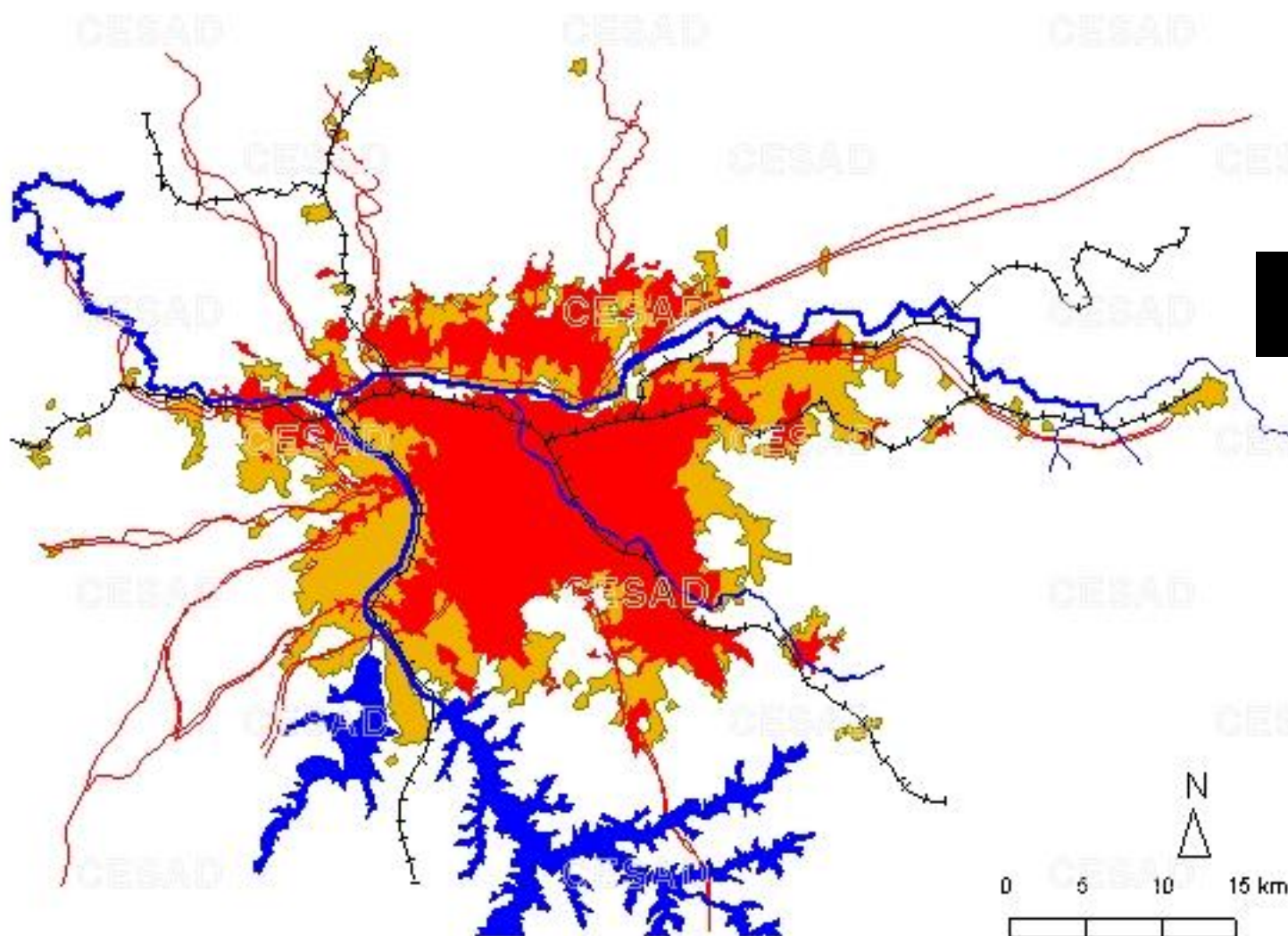


1930 - 1952

1870

1930

1990

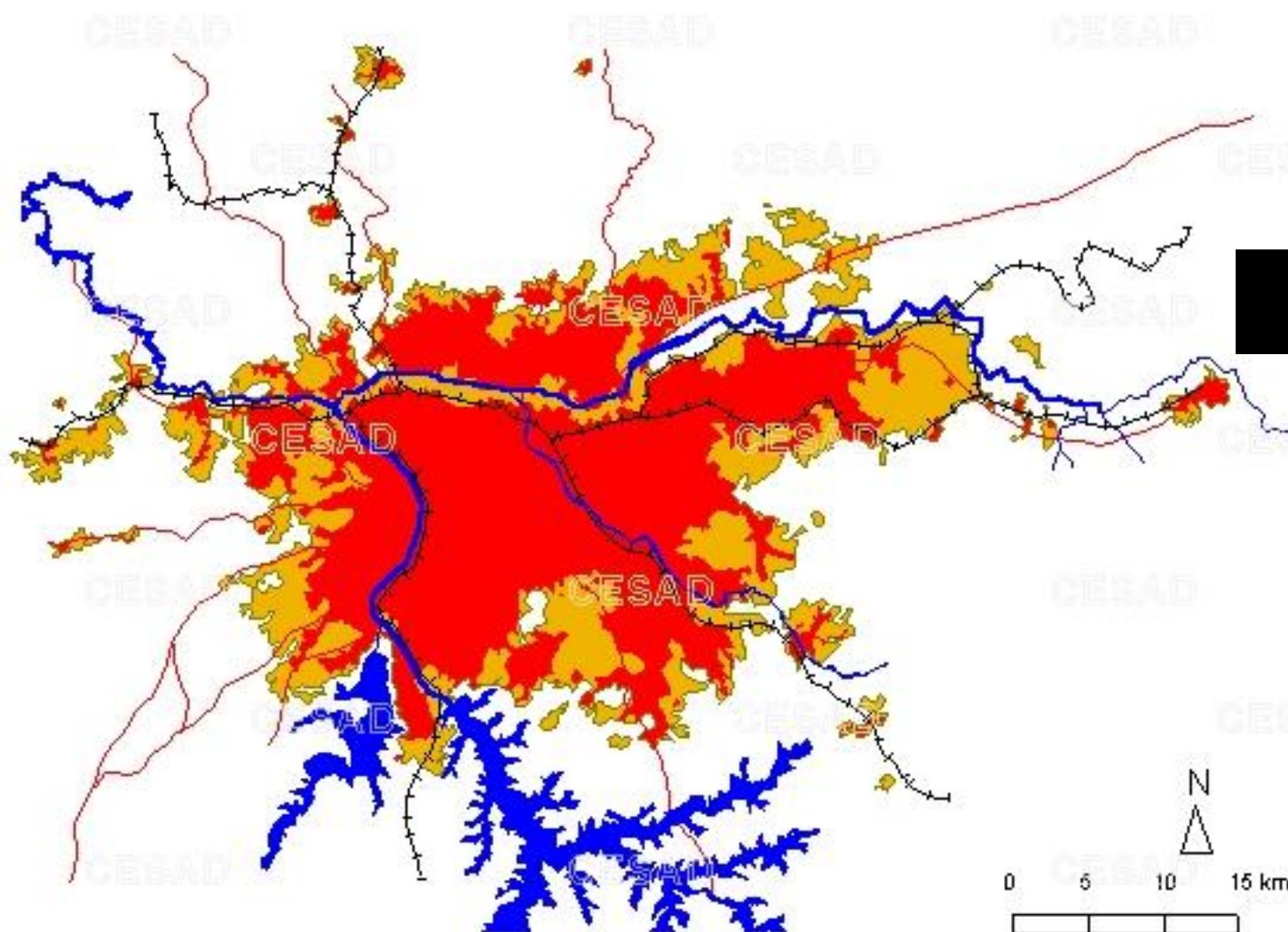


1952-1962

1870

1930

1990

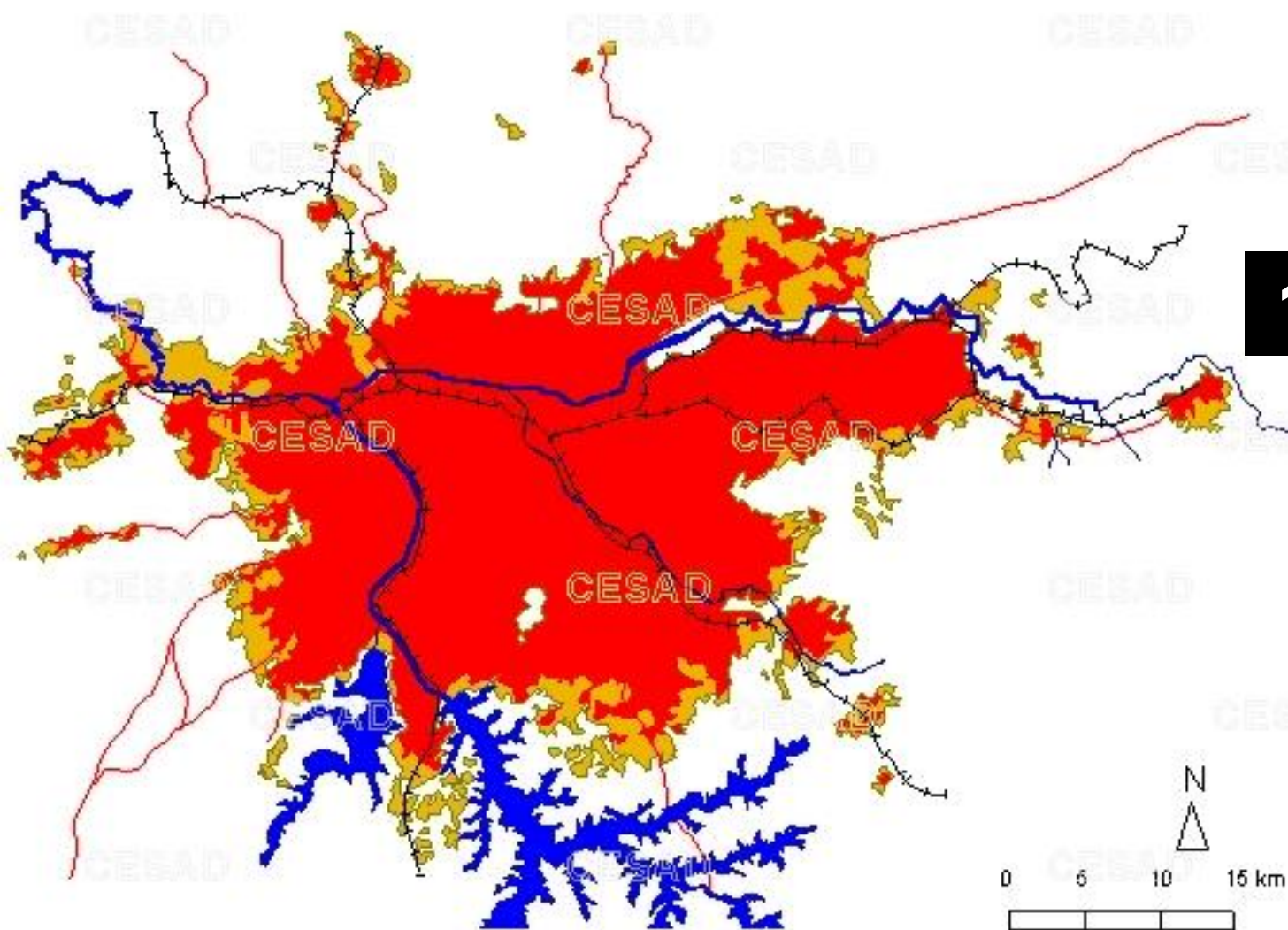


1962-1972

1870

1930

1990



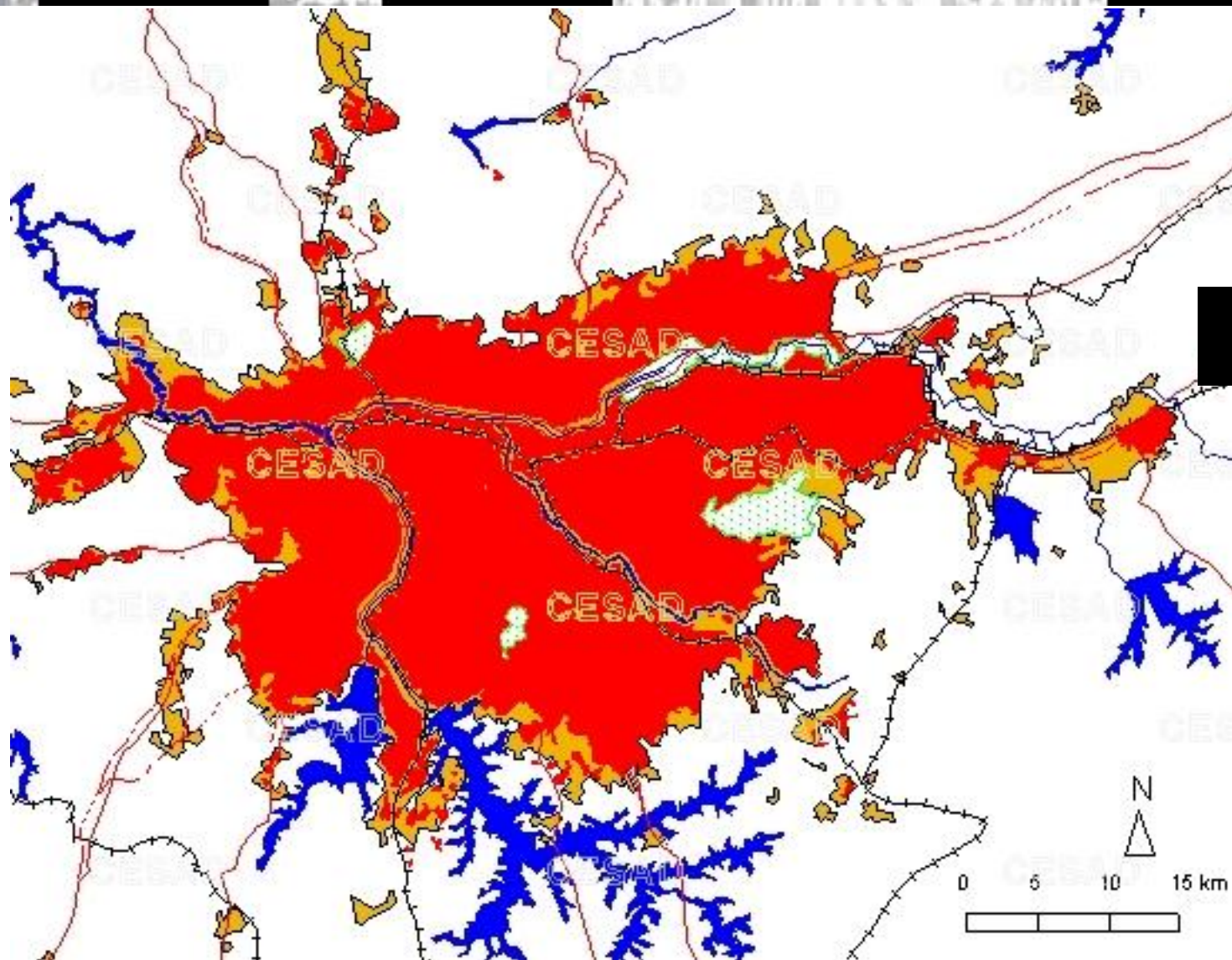
1972 - 1983

1870

1930

1990

1983-1995



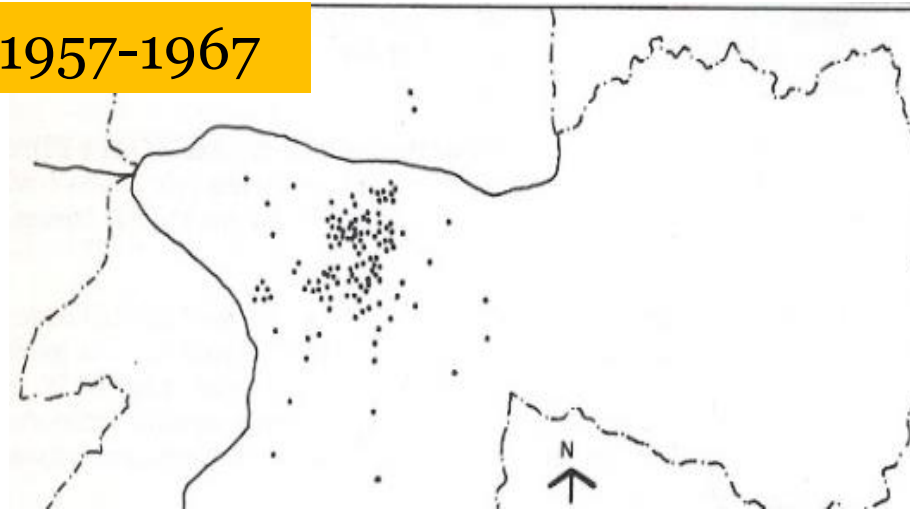
1870

1930

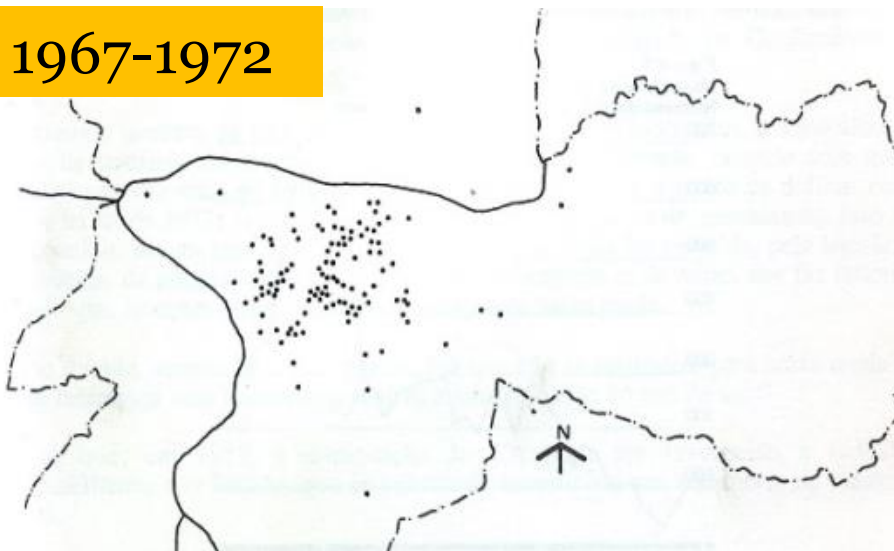
1990

A produção do mercado (Somekh, 1987)

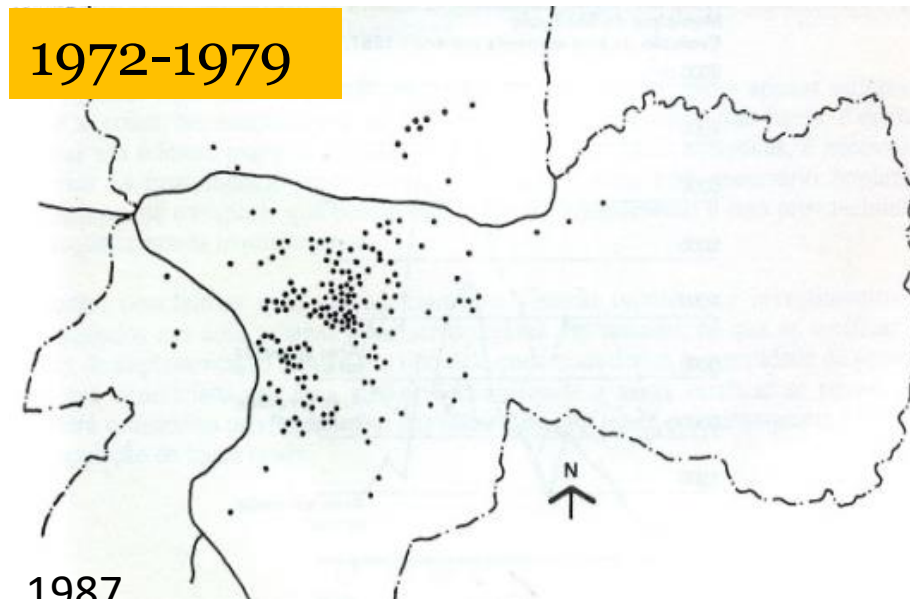
1957-1967



1967-1972



1972-1979



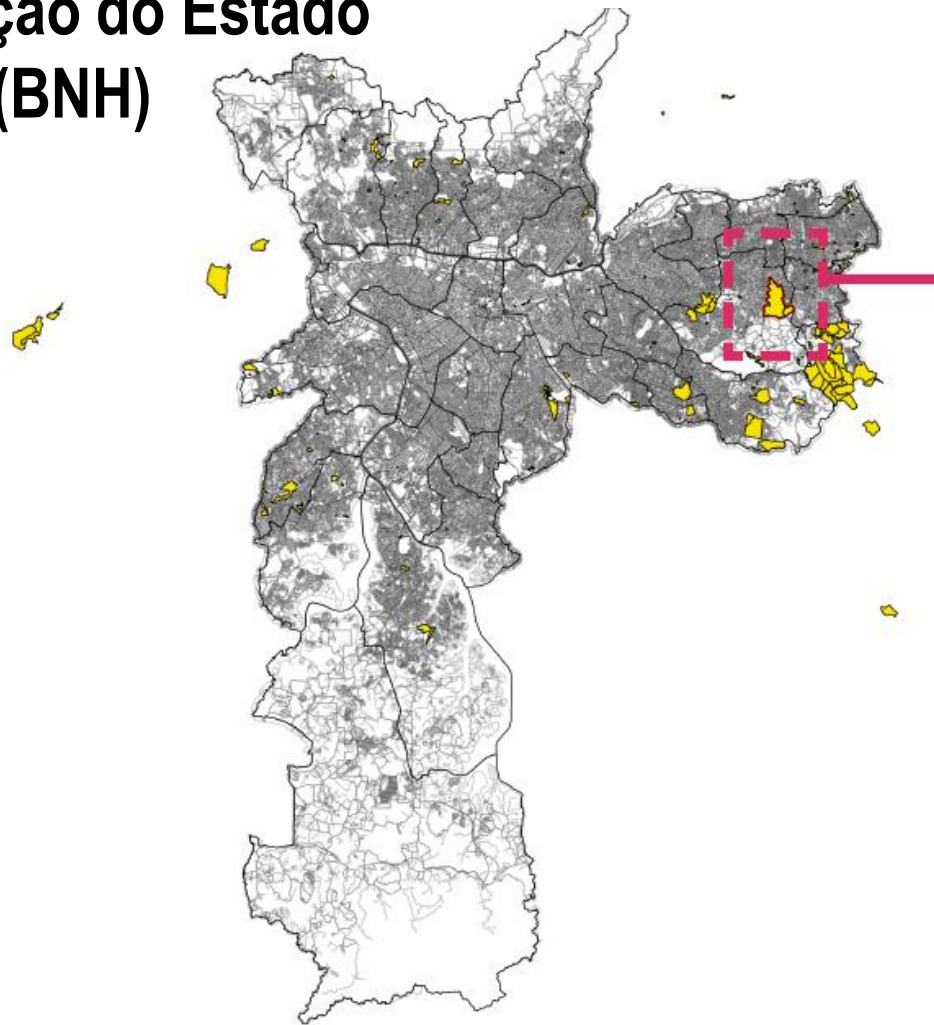
Somekh, 1987




1870

1930

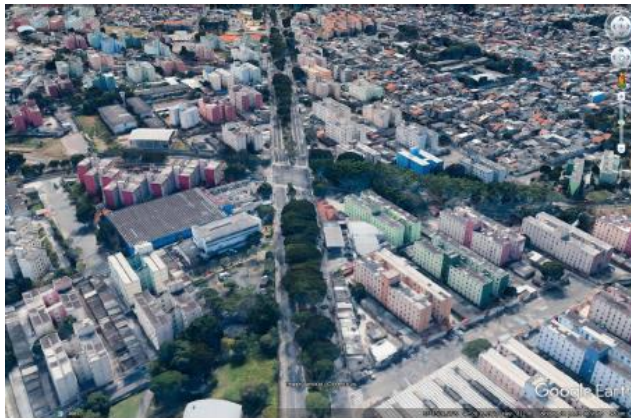
1990

A produção do Estado COHAB (BNH)



-  Quadra viária do município de São Paulo
-  Produção da COHAB-SP
-  Conjunto Habitacional José Bonifácio

CONJUNTO HABITACIONAL JOSE BONIFACIO COHAB 2



1870

1930

1990

Padrão periférico de crescimento

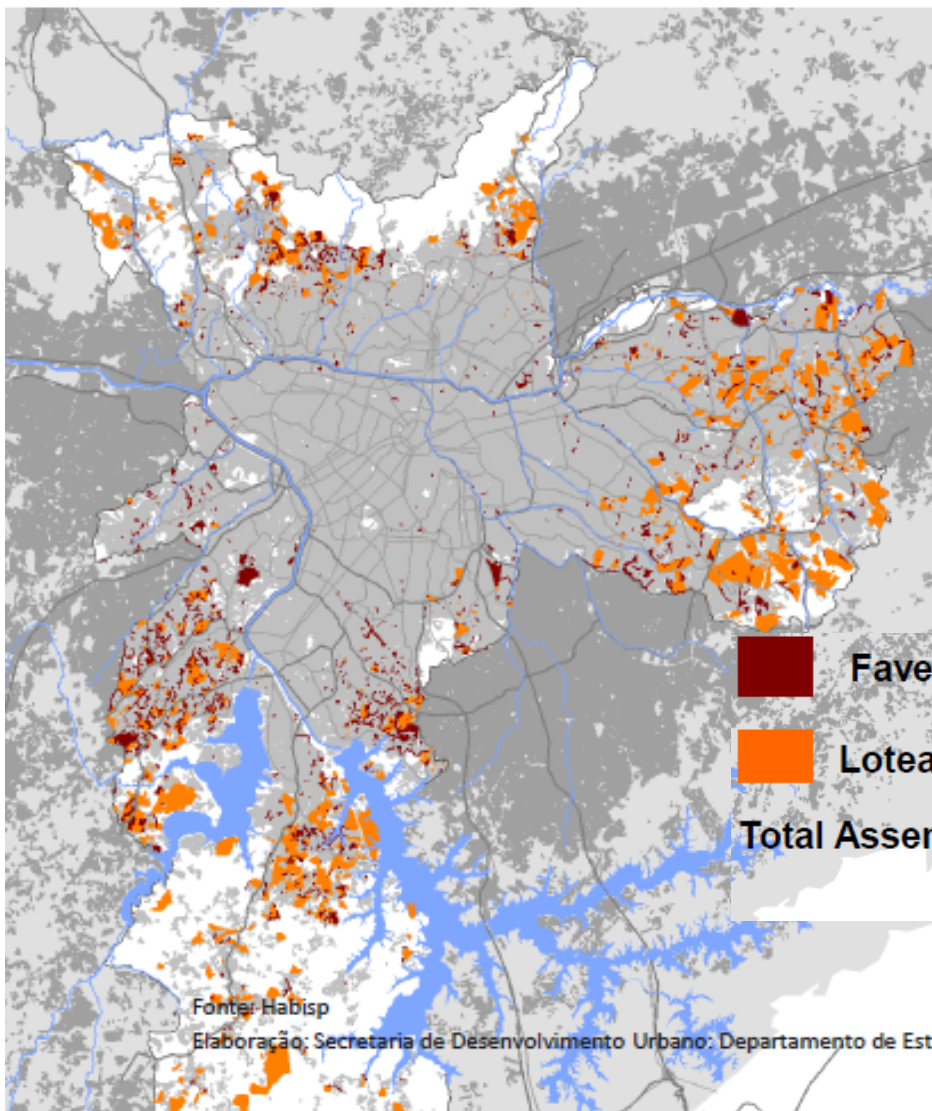


Figura 2. Bairro de Heliópolis – zona sudeste do município de São Paulo, no limite com o município de São Caetano do Sul.
Fonte Laboratório de Urbanismo da Metrópole – LUME _ FAAUSP (2003) foto: N. Ken

Favelas: 438.739 domicílios
Loteamentos irregulares: 482.336 domicílios.
Total Assentamentos precários 921 mil domicílios

PDE, 2016

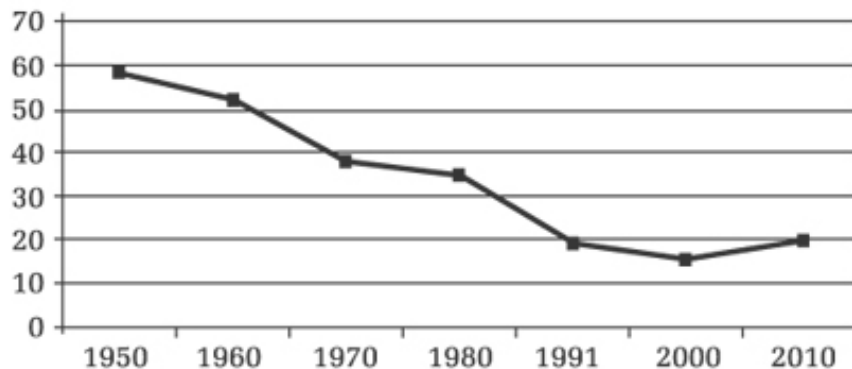
1870

1930

1990

Padrão periférico de crescimento

Gráfico 1 – Porcentagem dos domicílios alugados



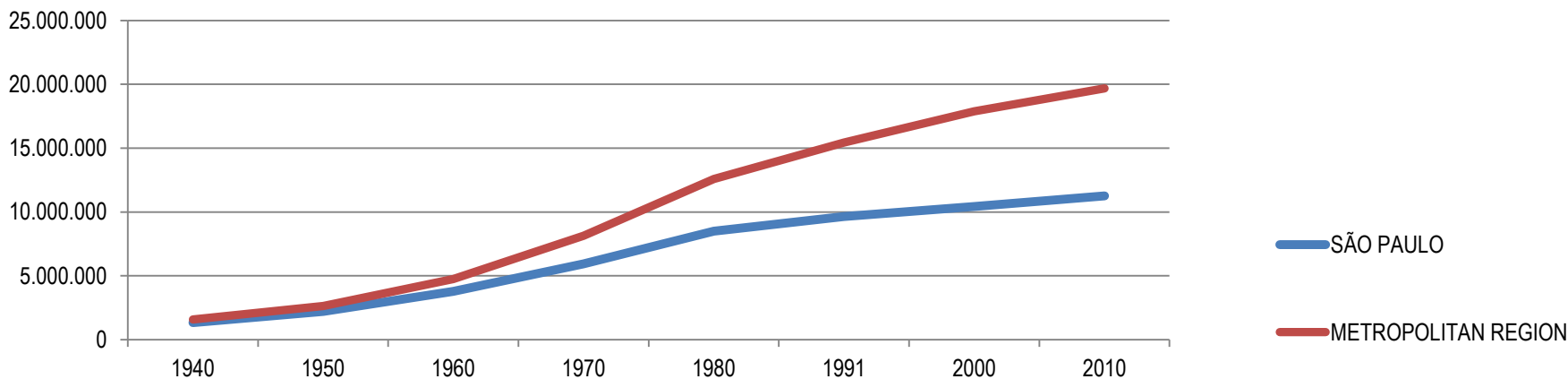
Fonte: IBGE, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010

Tabela 14 – Evolução temporal da proporção de domicílios alugados, Brasil, Sudeste e município de São Paulo (%)

Data	Brasil	Sudeste	São Paulo
1920	-	-	78,6
1940	20,85	27,67	67,7
1950	23,13	30,81	59,3
1960	27,61	30,88	-
1970	22,87	29,47	38,2
1980	22,54	29,25	35,2
1991	16,38	20,82	28,8
2000	14,29	17,06	21,6
2010	18,32	20,21	24,8

Fonte: Censos Demográficos, de 1940 a 2010

Crescimento da população



1870**1930****1990**

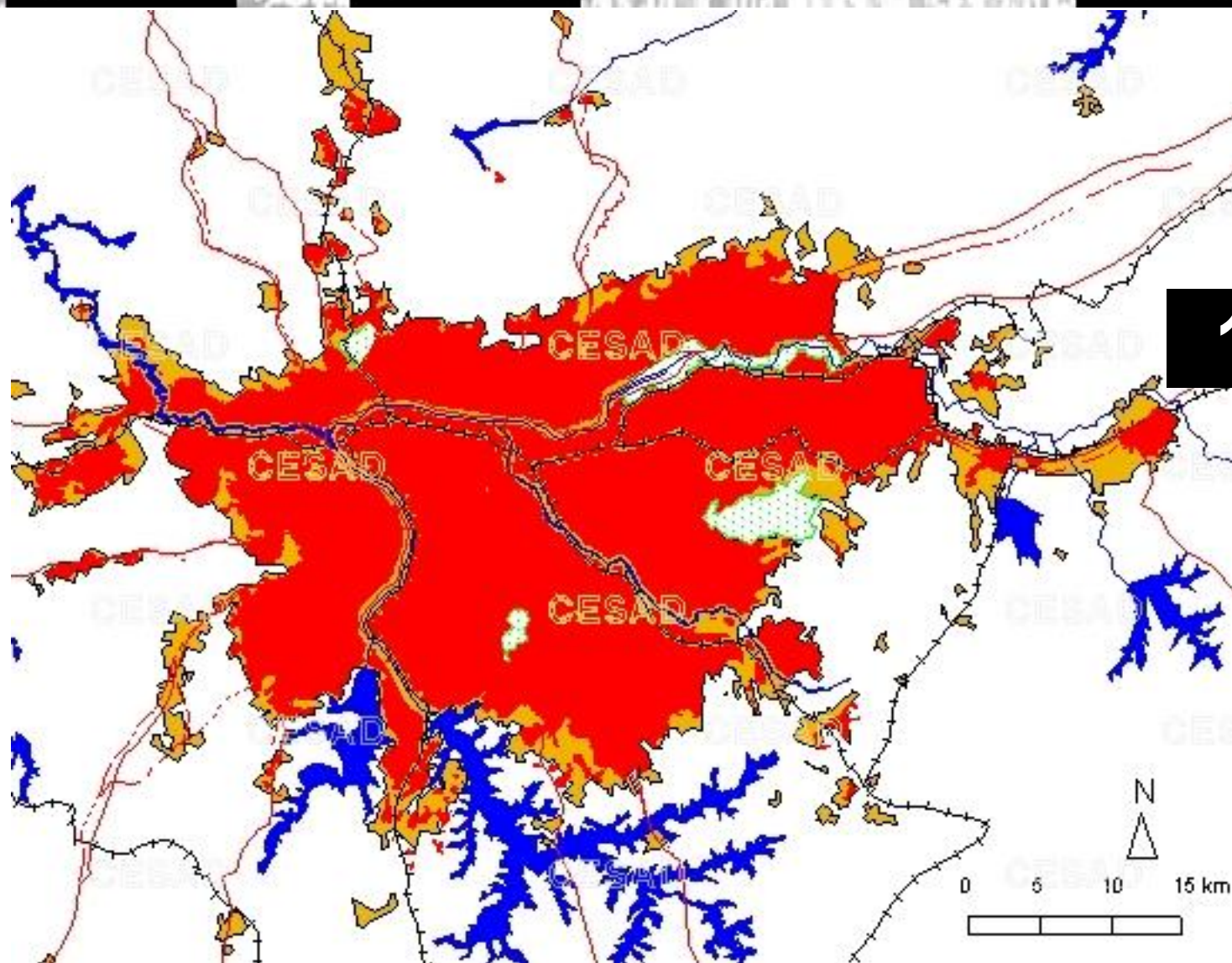
	Desenvolvimento Econômico	Produção do espaço	Planejamento Urbano
1990 -2013 Pop. 1991 9,6 mi 2000 10,4 mi 2010 11,2 mi	Redemocratização/Reestruturação financeiro-imobiliária “Inserção na Globalização – Domínio das Fianças Neoliberalismo “hard”/ Neoliberalismo social Políticas Neoliberais -Ajuste fiscal <ul style="list-style-type: none"> • Lei de responsabilidade fiscal • Processos de Privatização • Políticas voltadas a atração do capital internacional Economia <ul style="list-style-type: none"> • Desindustrialização/Desconcentração concentrada • Ampliação de São Paulo como núcleo terciário e financeiro • Mudança do perfil e localização dos empregos • Fortalecimento dos movimentos sociais • Intensos processos de Valorização 	Intensivo <ul style="list-style-type: none"> • Adensamento de favelas e áreas periféricas • Ocupação de áreas de mananciais; • Experiências com participação popular - mutirão • Ampliação dos programas de urbanização de favela Grandes eventos • Intensificação da produção imobiliária • Programa MCMV 	Politização do Planejamento <ul style="list-style-type: none"> • Movimentos de Reforma Urbana • Para além do Plano Diretor – cidade legal e ilegal • Constituição de 1989 (artigo 182) • obrigatoriedade de PD para municípios com mais de 20.000 habitantes • Nova safra de planos diretores - Politização do plano diretor – inserção de temas da reforma urbana + dispositivos que atendiam o princípio da justiça social e não estavam impedidos pela constituição. Incidem na Propriedade/: espaço urbano, sua produção, reprodução e consumo • Solo criado + ZEIS • Escolhe como objeto principal Instrumentos de ordem urbanística, tributária e jurídica. • Plano auto-aplicável x plano de diretrizes. • Planos Diretores 2002/2014 – “Subordinação do Plano as Dinâmicas Imobiliárias”

1870

1930

1990

1983-1995

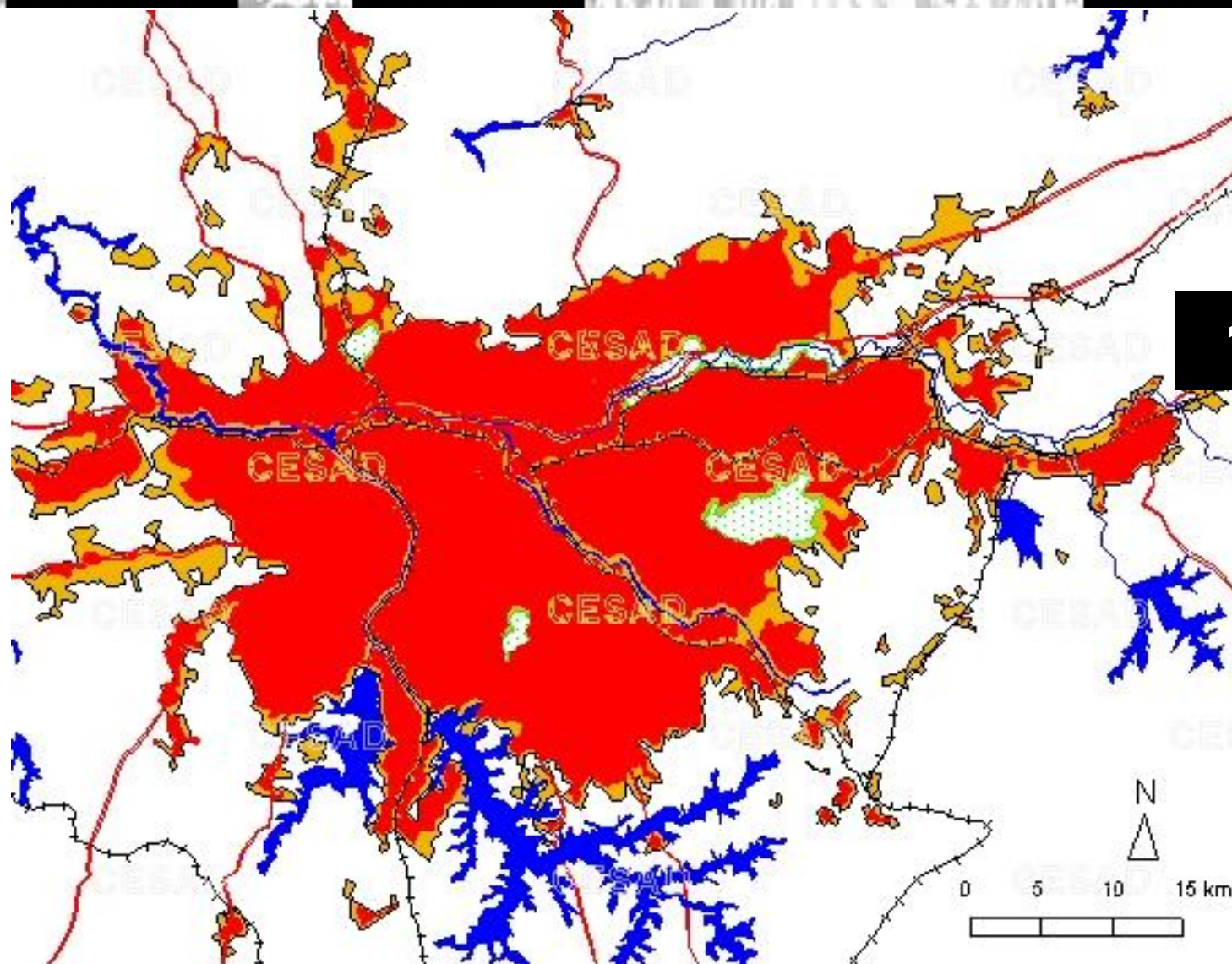


1870

1930

1990

1995-2001



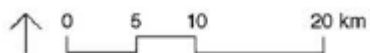
1870

1930

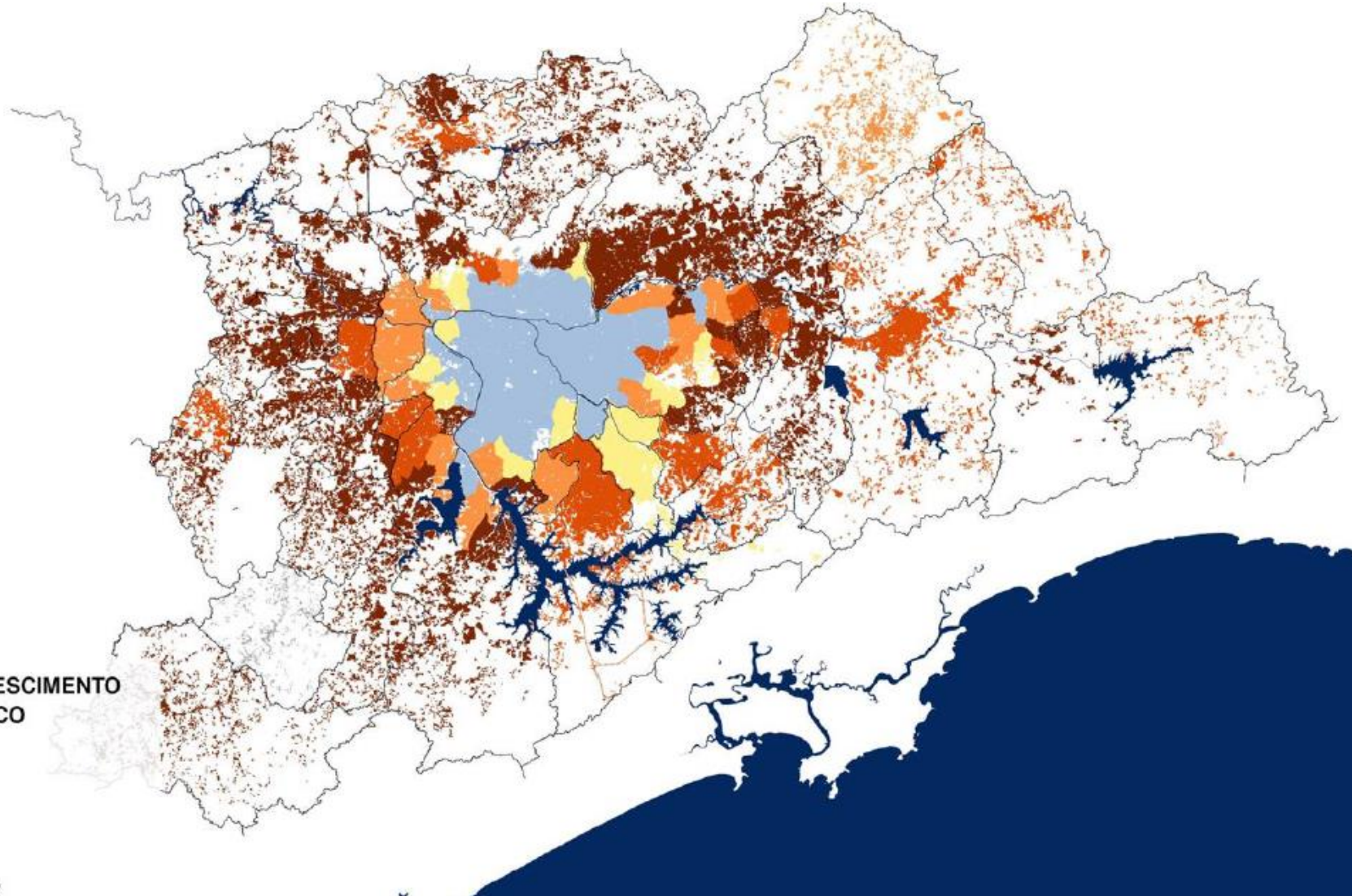
1990

**TAXA DE CRESCIMENTO
DEMOGRÁFICO
1991 - 2000**

- Até 0.0
- 0.0 a 1.0
- 1.0 a 2.0
- 2.0 a 3.0
- Mais de 3.0



Fonte: Censo demográfico - IBGE, 2010
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU / PMSP, 2016



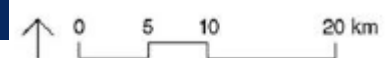
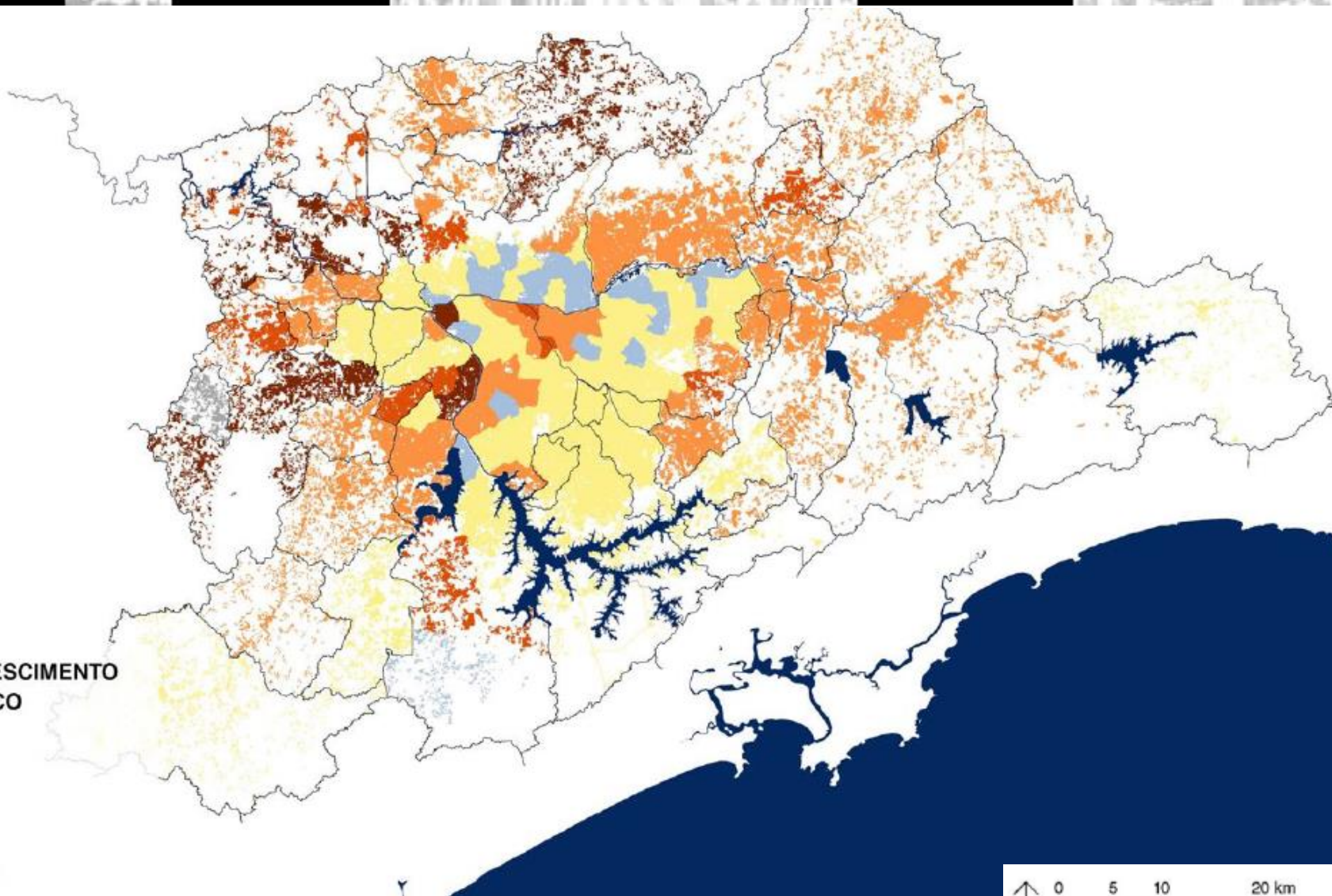
1870

1930

1990

**TAXA DE CRESCIMENTO
DEMOGRÁFICO
2000 - 2010**

-  Até 0.0
-  0.0 a 1.0
-  1.0 a 2.0
-  2.0 a 3.0
-  Mais de 3.0



Fonte: Censo demográfico - IBGE, 2010
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU / PMS, 2016

1870

1930

1990

OPORTUNIDADES X
VULNERABILIDADE

Empregos X Vulnerabilidade

Empregos Formais

Índice Paulista de
Vulnerabilidade Social

- Vulnerabilidade Muito Alta
- Vulnerabilidade Alta
- Vulnerabilidade Média
- Vulnerabilidade Baixa

SMUD, PDE, 2014

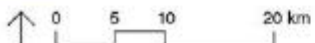
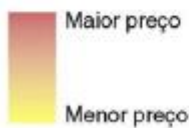
1870

1930

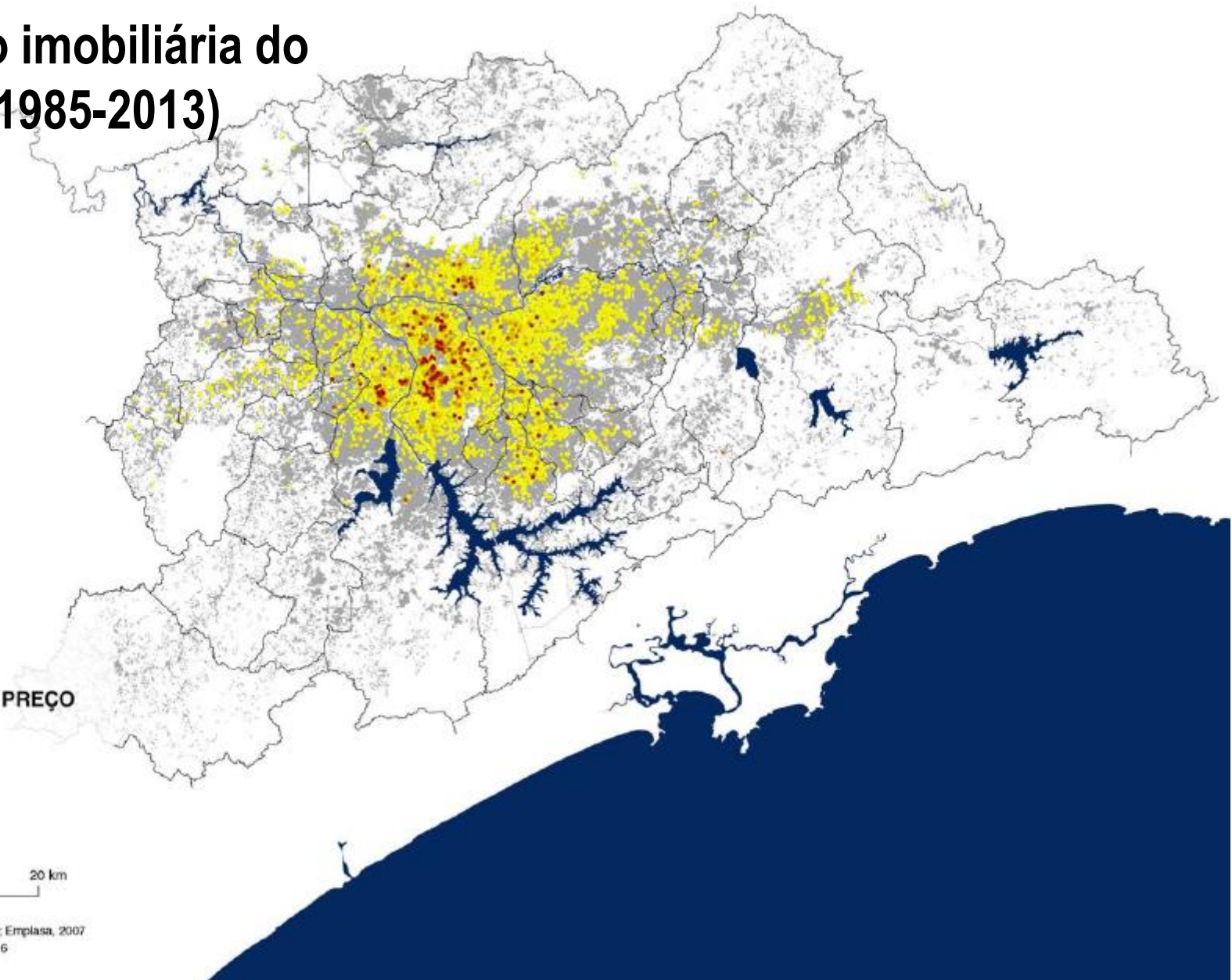
1990

Produção imobiliária do período (1985-2013)

LANÇAMENTOS
IMOBILIÁRIOS
RESIDENCIAIS - PREÇO
DA UNIDADE



Fonte: CEM, 2013.
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU / PMSP, 2016



1870

1930

1990

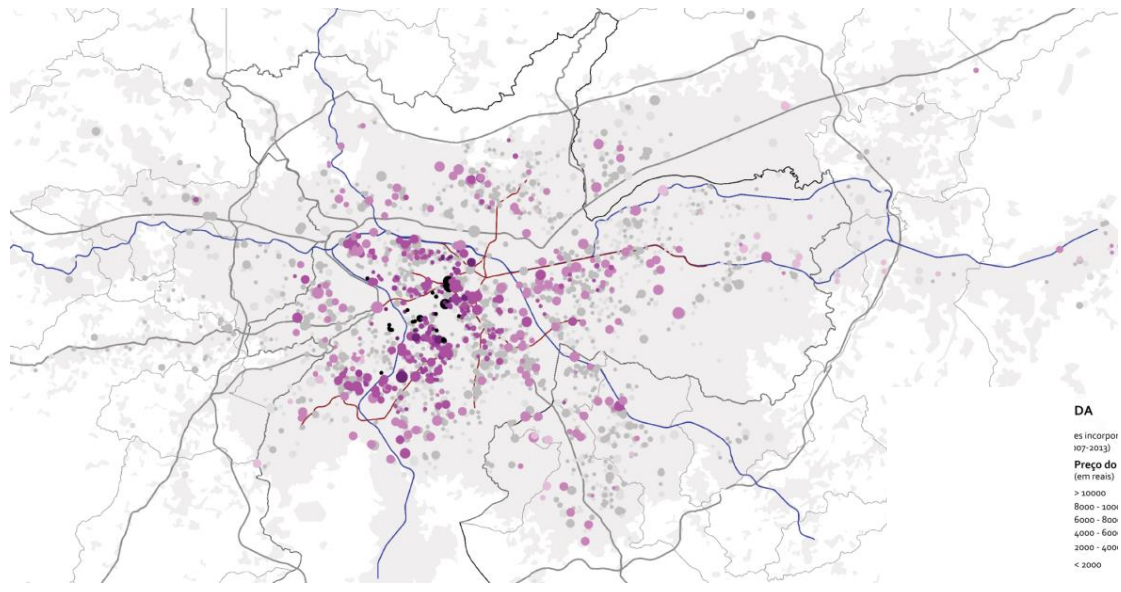
Rio Pinheiros



Marginal Pinheiros 1970-
Rolando Freitas acevo
Estadão

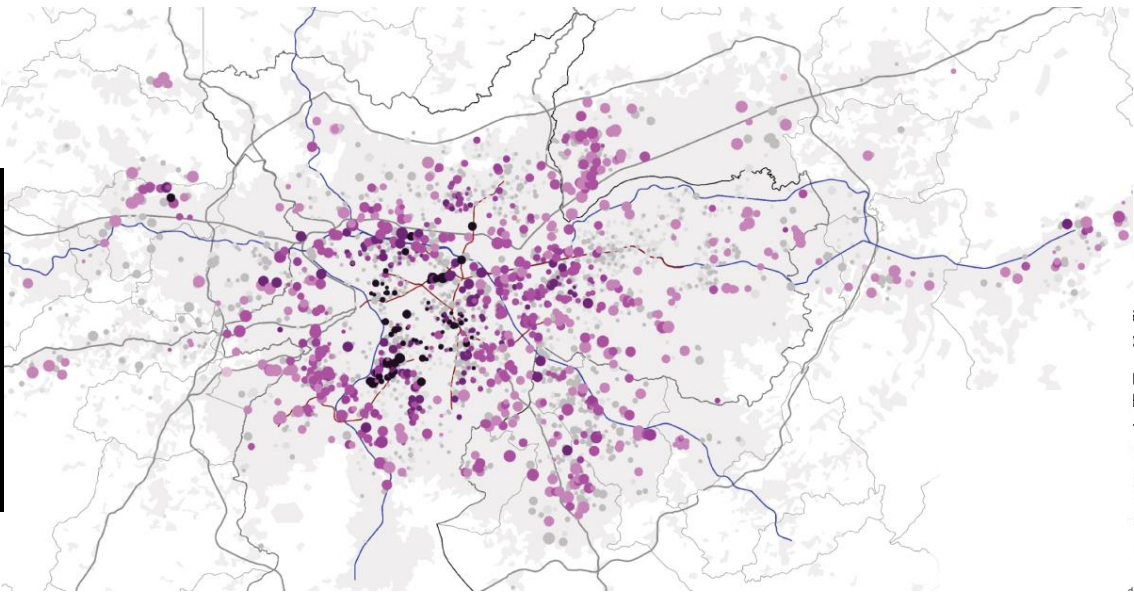


2000-2006



DA
 es incorpor
 107-2013)
Preço do
 (em reais)
 > 10000
 8000 - 1000
 6000 - 800
 4000 - 600
 2000 - 400
 < 2000

2007-2013



LEGENDA

as 23 maiores incorporadoras
(período 2007-2013)

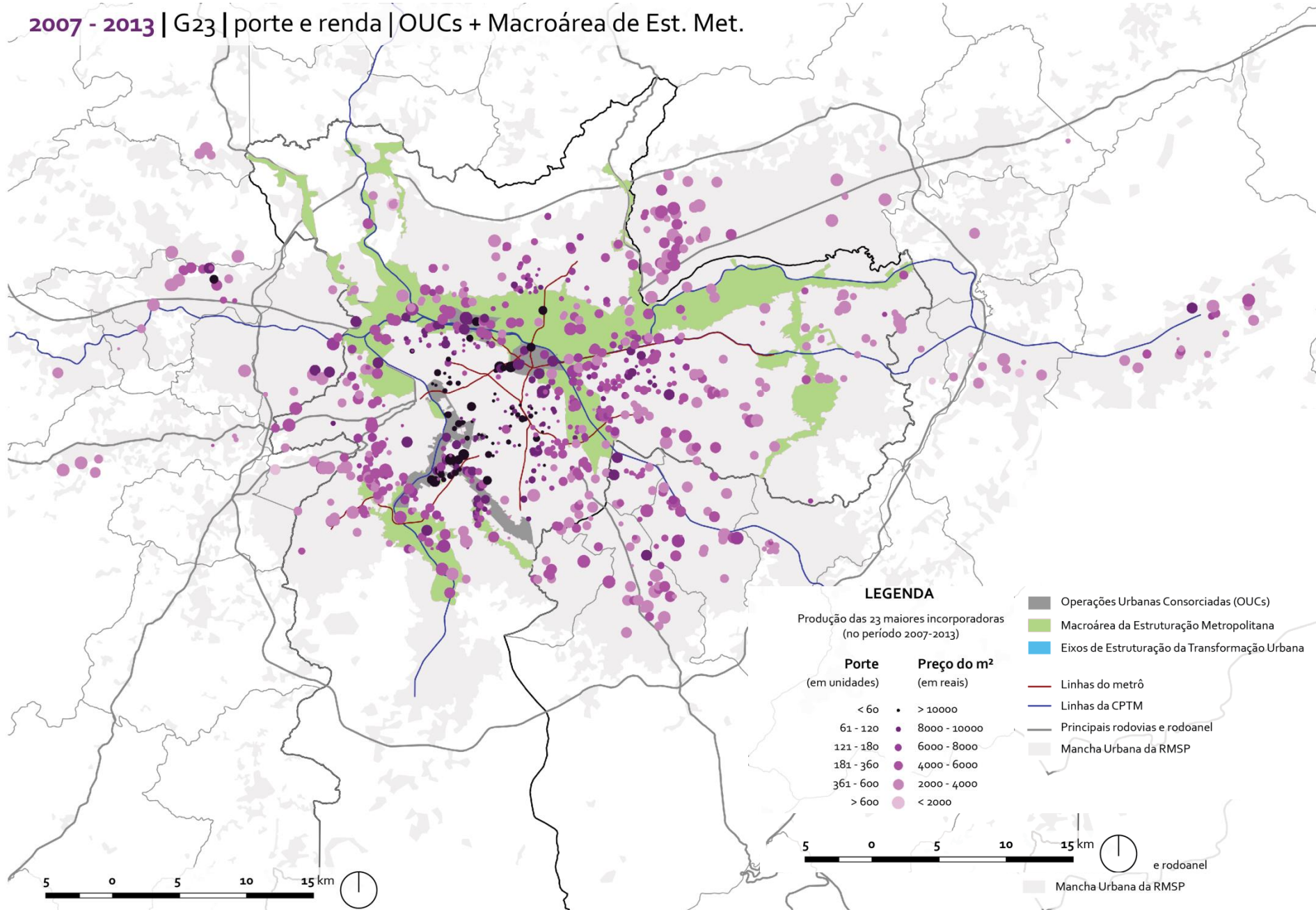
rte (m²)	Preço do m² (em reais)
< 60	> 10000
120	8000 - 10000
180	6000 - 8000
360	4000 - 6000
600	2000 - 4000
600	< 2000

— Produção das incorporadoras com mais de 2 empreendimentos no período (menos G23)
 — Produção das incorporadoras com menos de 2 empreendimentos no período

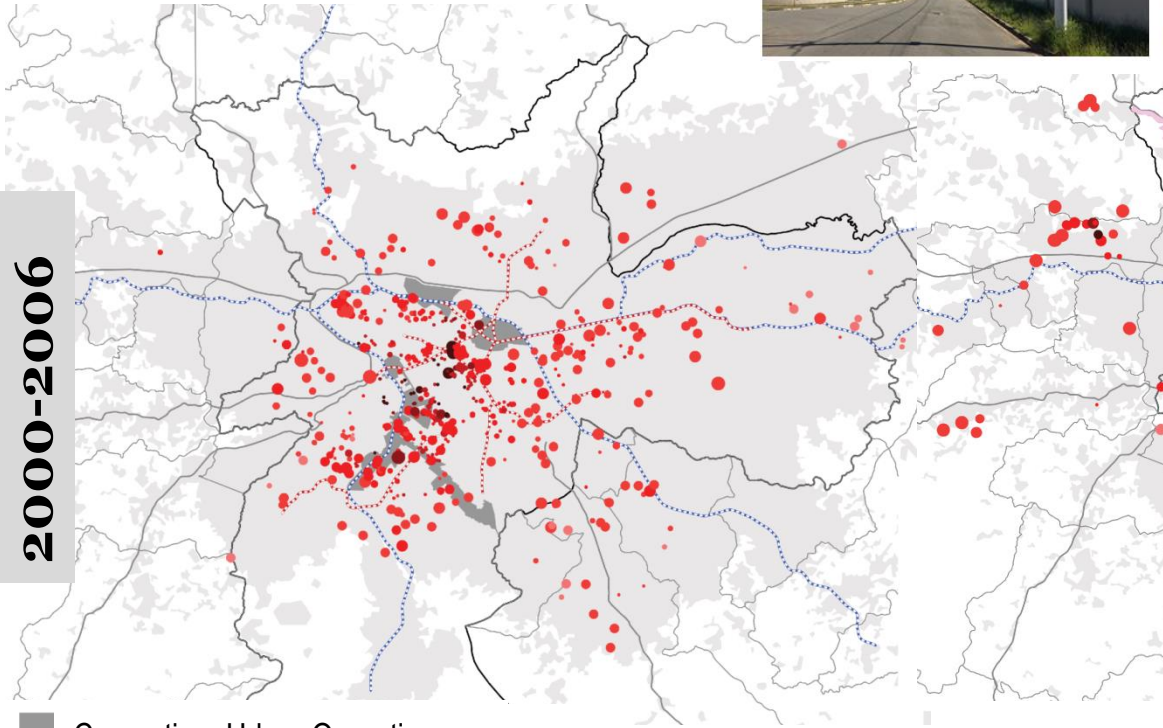
— Linhas do metrô
 — Linhas da CPTM
 — Principais rodovias e rodovanel
 — Mancha Urbana da RMSP



2007 - 2013 | G23 | porte e renda | OUCs + Macroárea de Est. Met.



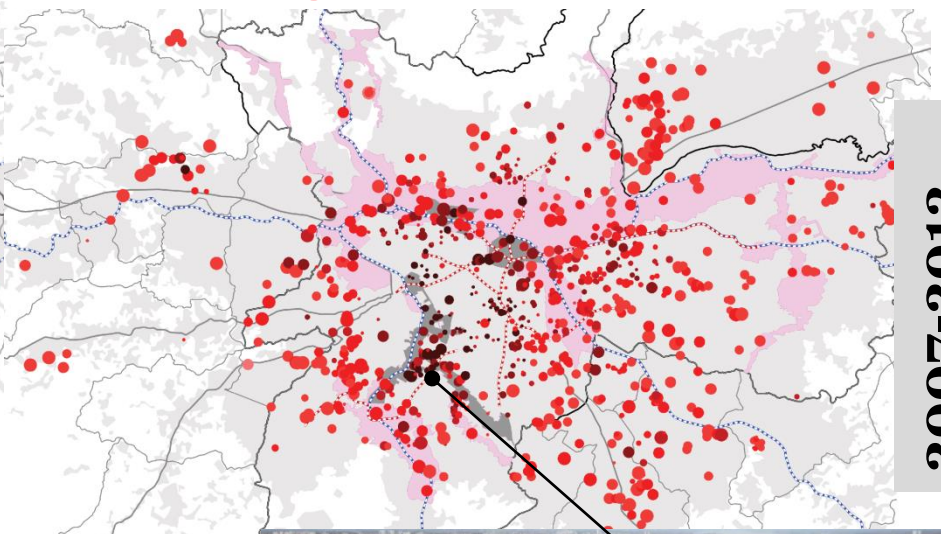
2000-2006



- Consortium Urban Operations
- Macro area of Metropolitan Structuring
- Urban Transformation Axis



2007-2013

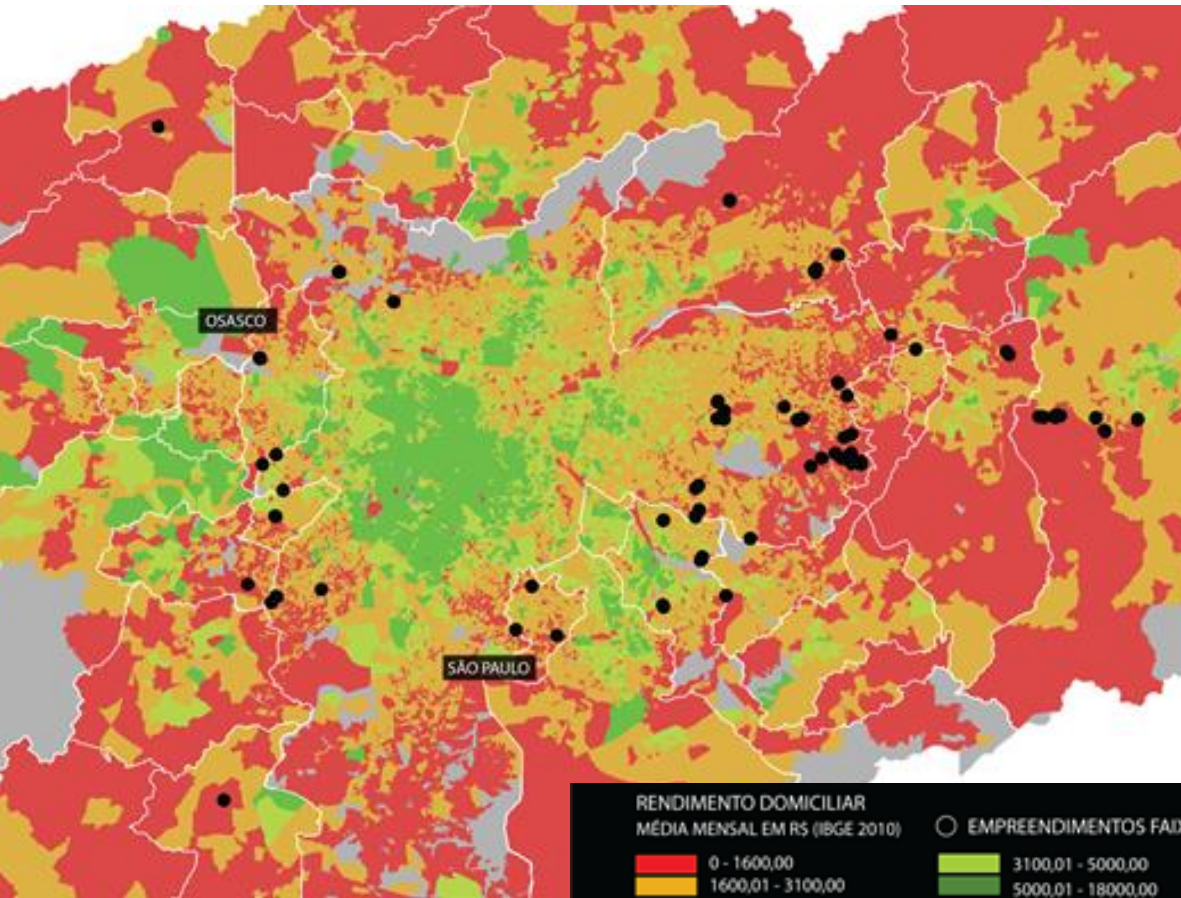


1



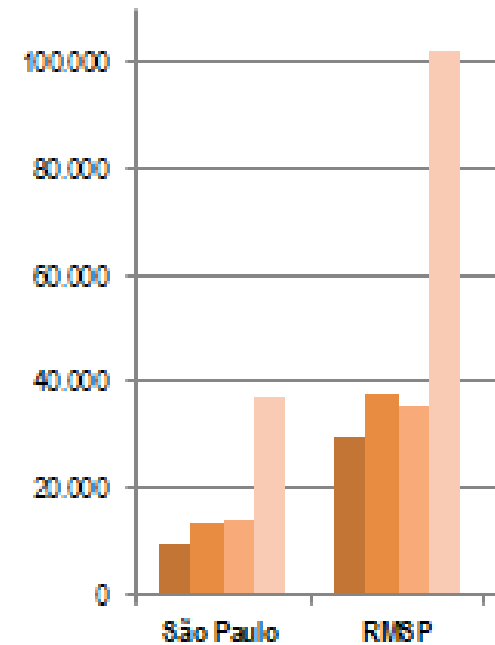
UMA REGIÃO EM
PLENO CRESCIMENTO
E DESENVOLVIMENTO

- RENOVACÃO URBANA
- INFRAESTRUTURA
- INDÚSTRIAS E SERVIÇOS
- REDE DE TRANSPORTE
- REDE DE SANEAMENTO
- REDE DE ENERGIA
- REDE DE TELECOMUNICAÇÕES
- REDE DE SERVIÇOS PÚBLICOS
- REDE DE SERVIÇOS PRIVADOS



Fonte: Pesquisa LabCidade, 2016 - Cnpq

MCMV



1870

1930

1990





**UMA REGIÃO EM
PLENO CRESCIMENTO
E DESENVOLVIMENTO**

- 1 PARQUE DA CIDADE
- 2 MORUMBI SHOPPING
- 3 SHOPPING MARKET PLACE
- 4 ESTAÇÃO MORUMBI-CPTM
- 5 PONTE MORUMBI

- Fácil acesso aos principais eixos de transportes públicos.
- Próximo à futura estação de Metrô Guarulhos.
- A 300 m da estação Morumbi-CPTM (linha 3).
- Infraestrutura completa para utilização de bicicletas.
- Próximo à Marginal Pinheiros e à Av. Dr. Chacrinha Zanini, próxima à Ponte Estacada.

Parque da Cidade
São Paulo – OUC AE
Odebrecht

**COMPLEXO MULTIÚSO
INSPIRADO NO CONCEITO
DE CIDADES COMPACTAS.**

SÃO 5 TORRES CORPORATIVAS, 1 TORRE COM SALAS COMERCIAIS, 1 HOTEL, 1 SHOPPING, 2 EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, CAFÉS, RESTAURANTES E PRAÇAS INTEGRADOS POR UM PARQUE LINEAR.



Projeto de arquitetura executado e aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAMA) nº 12.000/2015, em 12/05/2015, no âmbito do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. O empreendimento está sujeito a licitação pública para a contratação de empreiteira para a execução das obras de infraestrutura e edificação dos edifícios. O empreendimento está sujeito a licitação pública para a contratação de empreiteira para a execução das obras de infraestrutura e edificação dos edifícios. O empreendimento está sujeito a licitação pública para a contratação de empreiteira para a execução das obras de infraestrutura e edificação dos edifícios.

BREVE LANÇAMENTO



Condominio ClubLife
Morumbi - Collina

EE Profª. Etelvina
de Góes Marucci

Club Life Morumbi
Vila Andrade
Brookfield

Expansão Intensiva

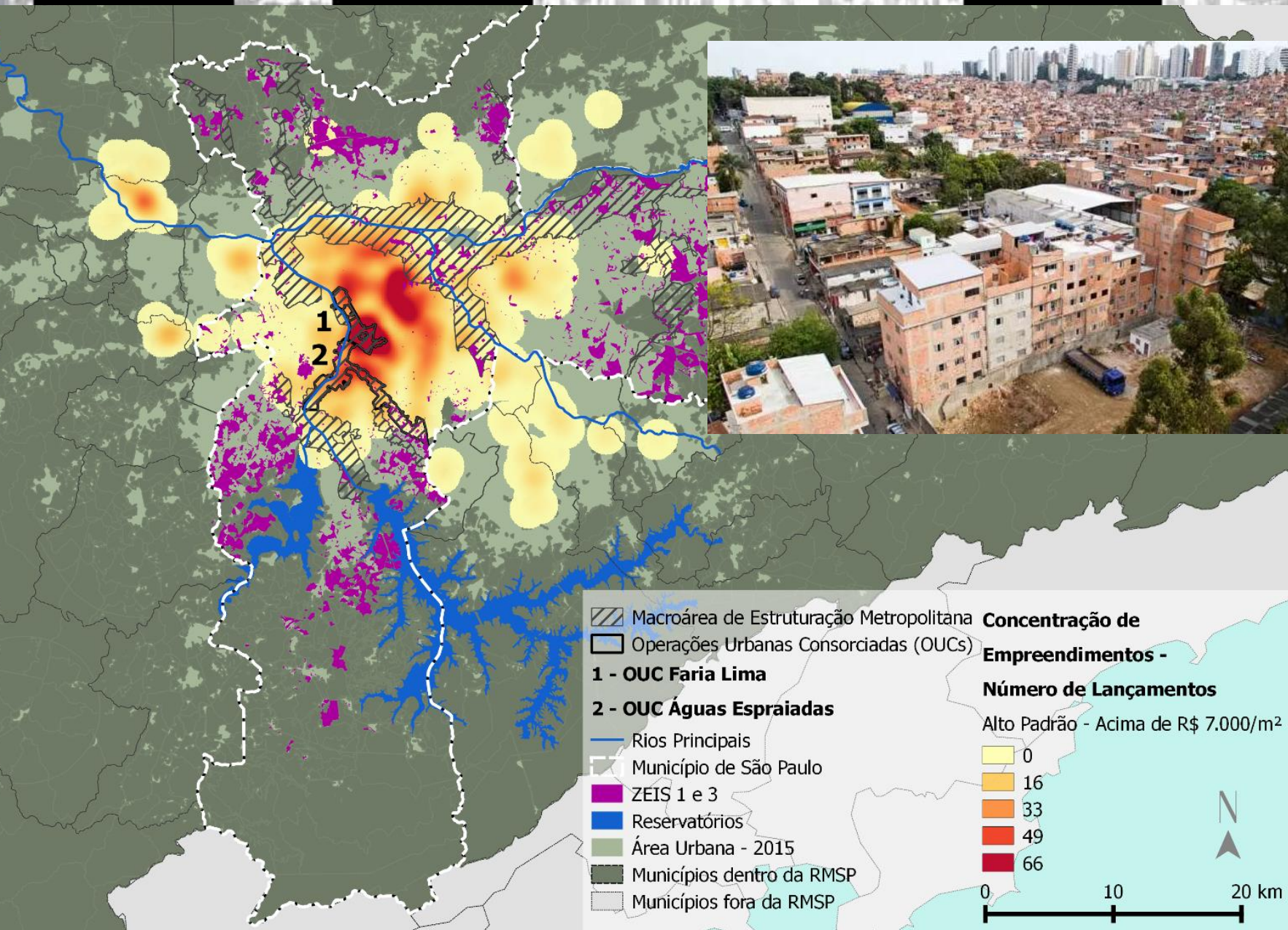


Único
Guarulhos
Cyrela

1870

1930

1990



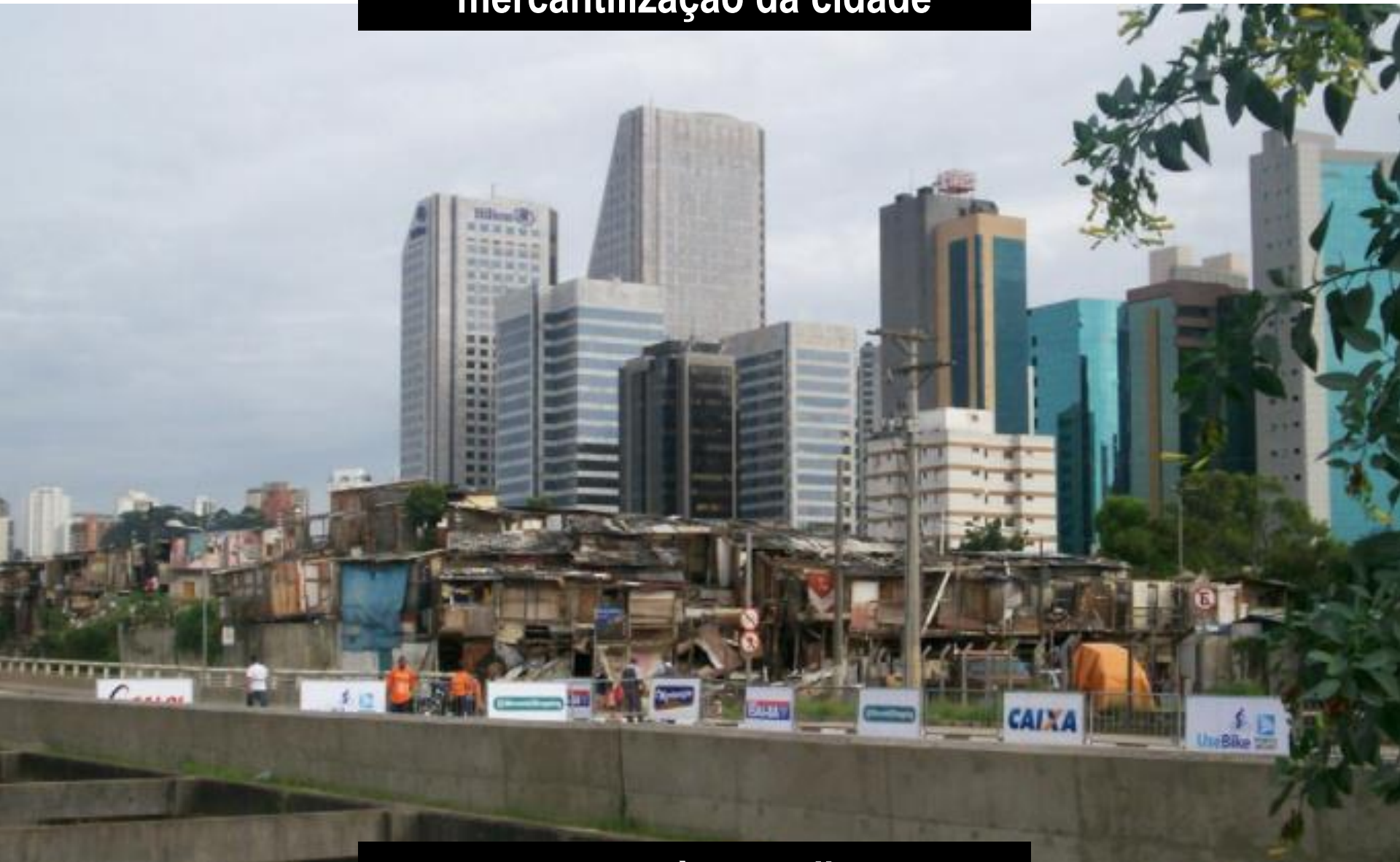
Fonte: FERRARA, 2018
Elaboração: Julio Renieri, 2018

An aerial photograph of a city, likely São Paulo, showing a dense urban landscape with numerous high-rise buildings and a winding road. A black rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white text.

Considerações Finais

**Contradições
urbanas e desafios
do planejamento**

mercantilização da cidade



acesso à moradia



Novo Cruze #ComoDeveriaSer



Assistir mais tarde



Compartilhar

MAIS VÍDEOS



0:33 / 1:00



YouTube

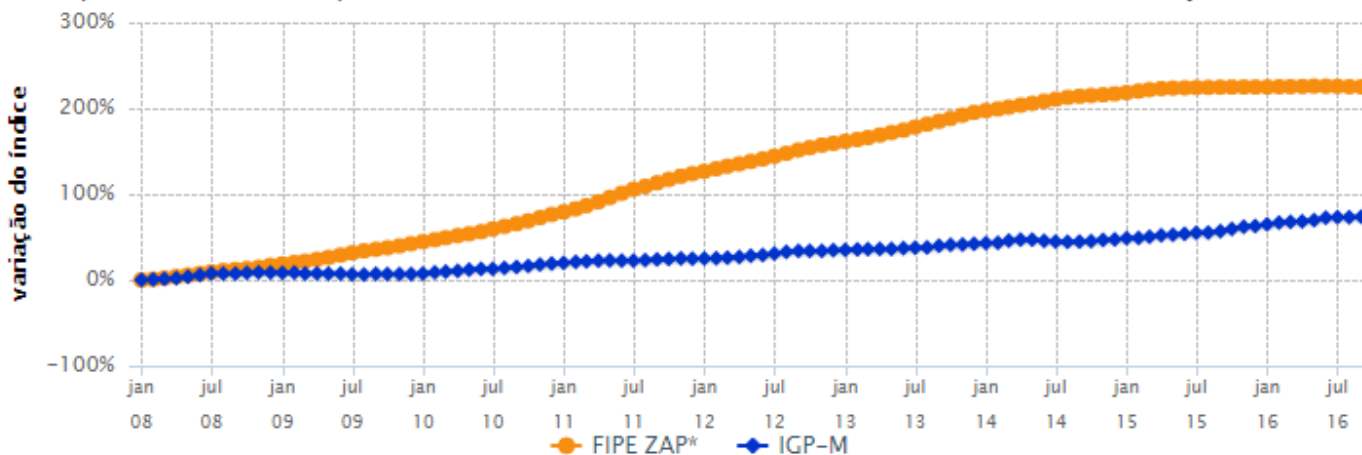


variação do índice FIPE ZAP

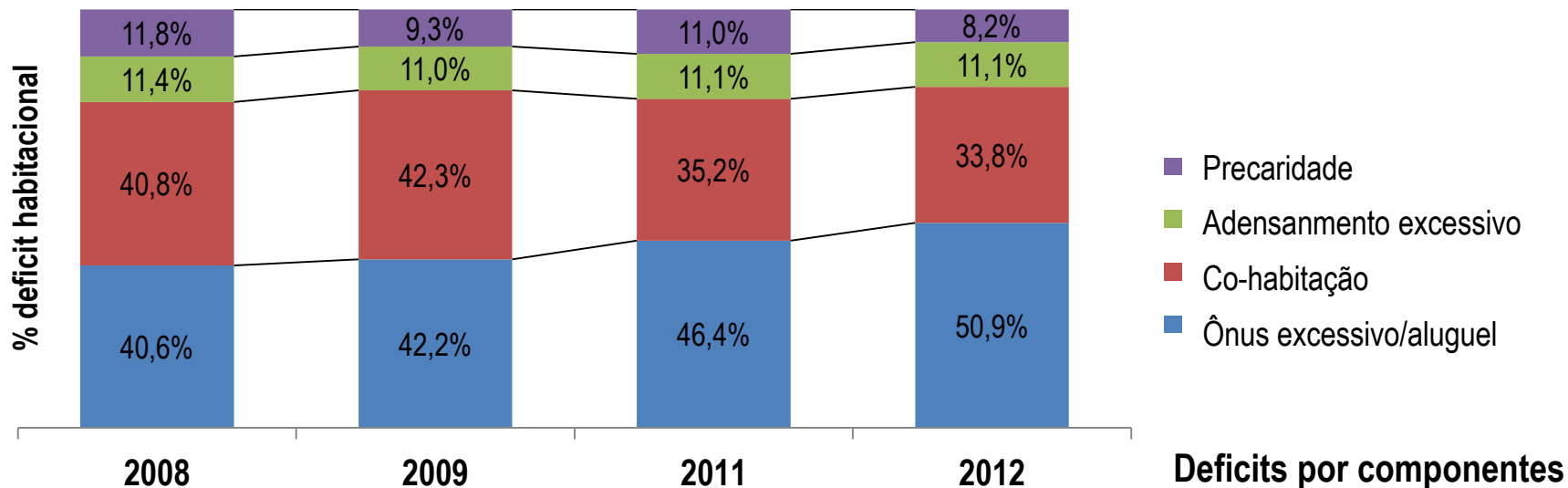
* sao paulo, venda, nº de quartos indiferente

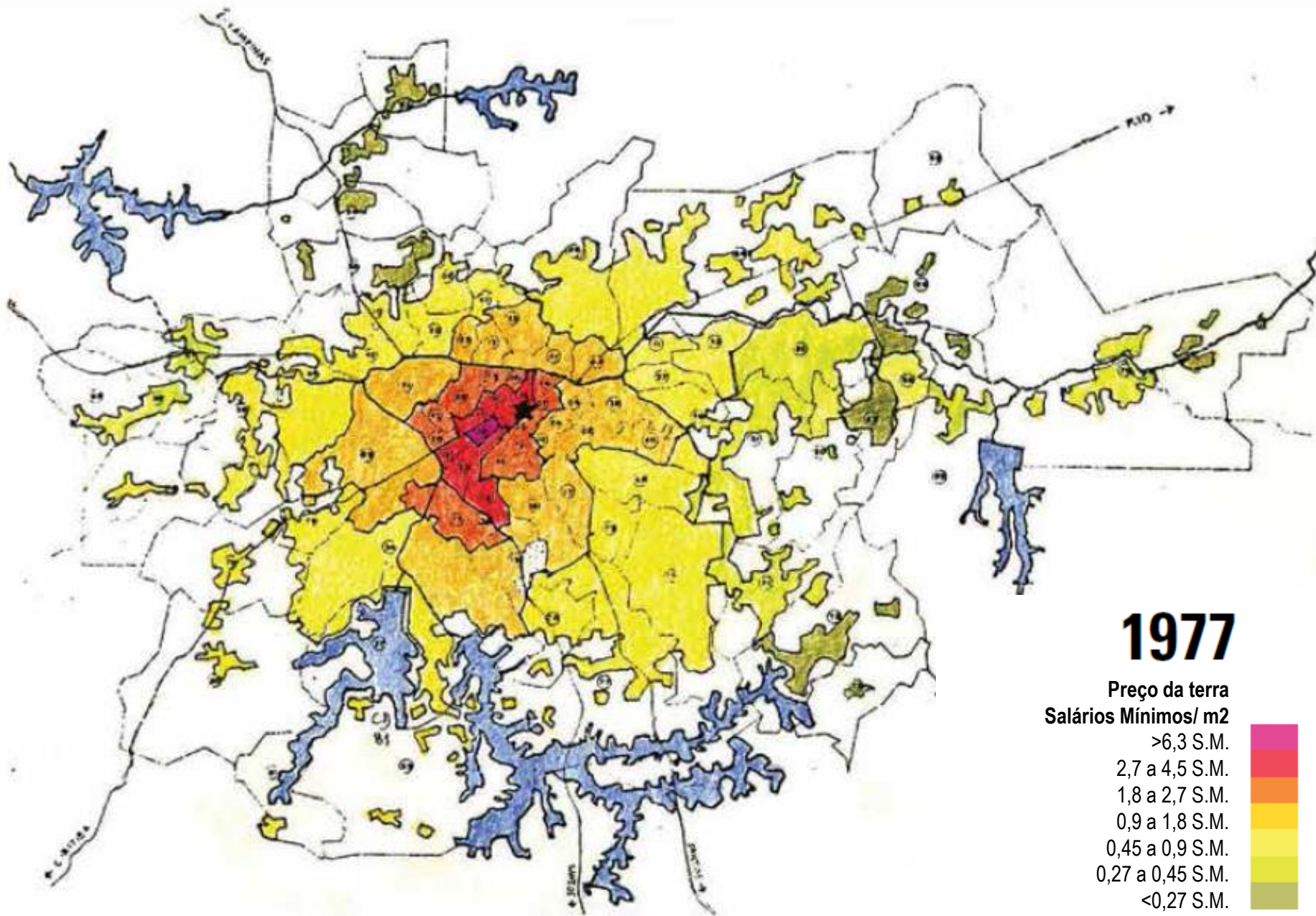
variação no período **FIPE ZAP: 225,0%** - jan/08 a set/16

IGP-M: 73,4% - jan/08 a set/16

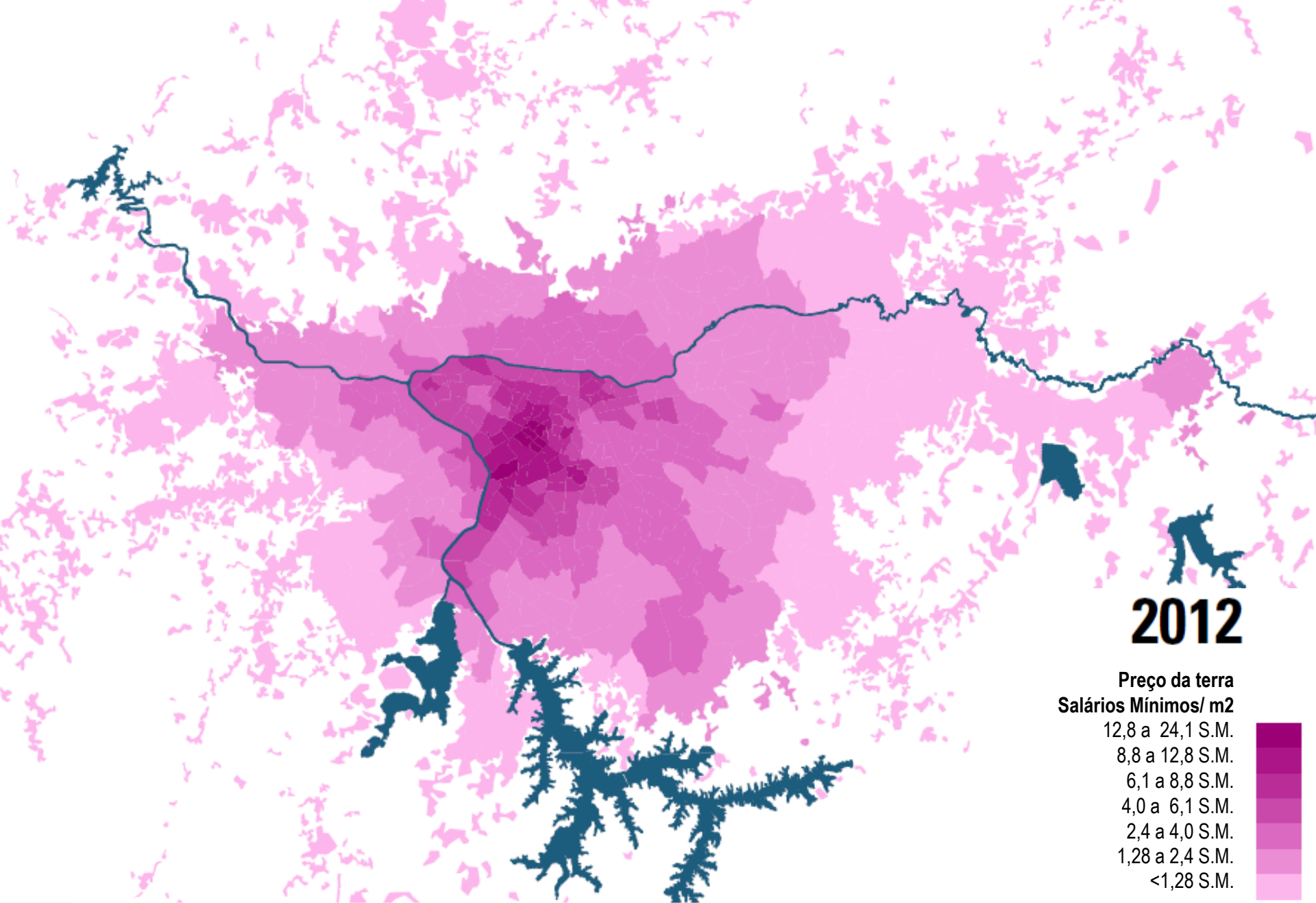


Valorização Imobiliária x Acesso à moradia

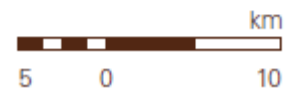


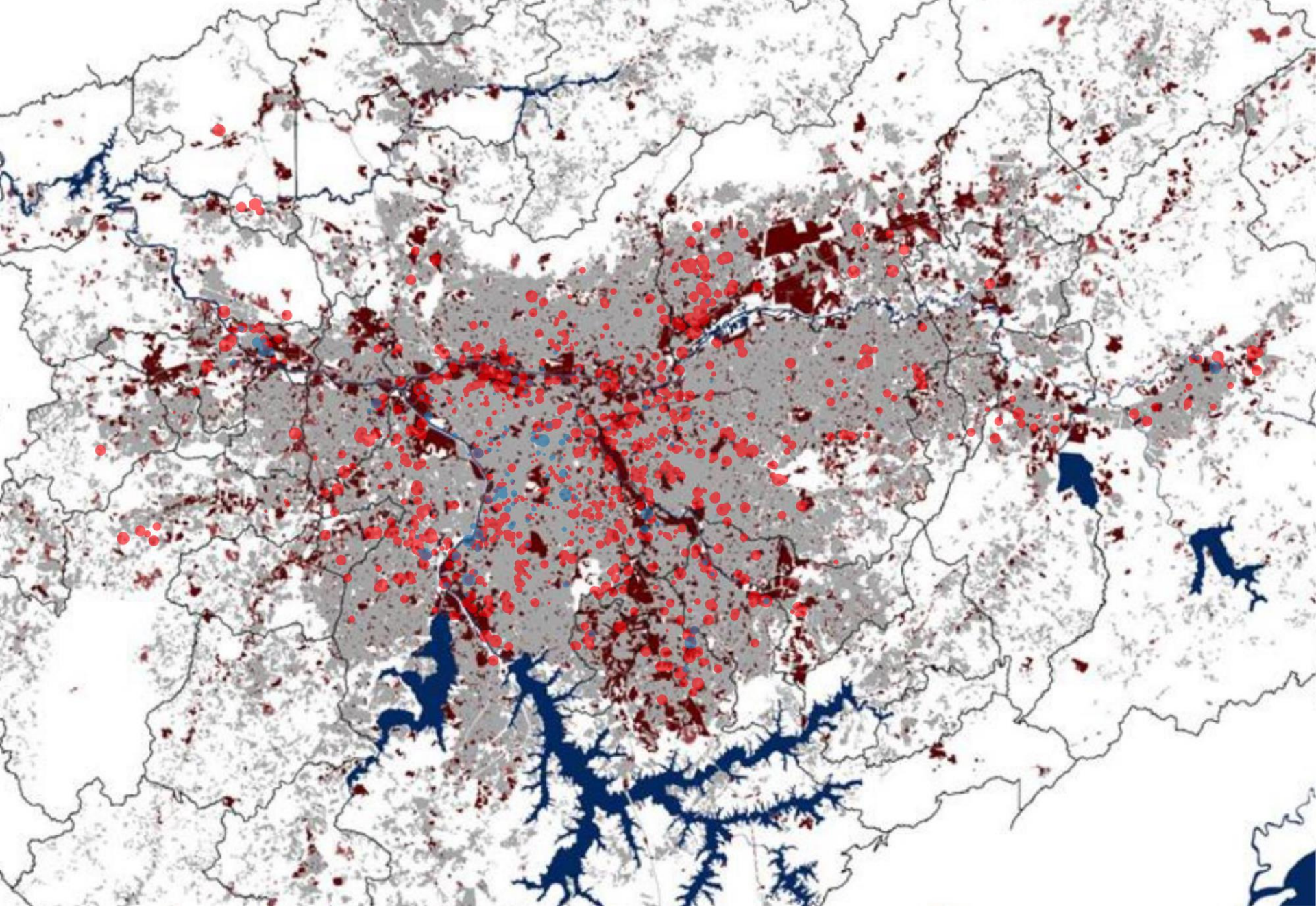


Deak, 1985



Otero, 2012









Construindo uma vida melhor?



