



TÓPICOS AVANÇADOS EM PLANEJAMENTO E GESTÃO DINÂMICAS HABITACIONAIS

Proponente:	Iana Ludermir Bernardino
Periodicidade:	Semanal, 10 encontros de 3 horas
Horário:	Quintas-feiras, 14-17h (início em 18 de abril de 2024)
Carga horária:	30 horas
Créditos:	2 créditos

Ementa

Construção de uma abordagem multidisciplinar para debater o papel da dinâmica habitacional no processo de produção, reestruturação e ressemantização do espaço urbano contemporâneo por meio de um referencial teórico nos campos do urbanismo, da economia e da sociologia.

Objetivo

Refletir sobre a articulação entre o direito social à moradia e os processos de produção capitalista de imóveis residenciais. A disciplina discutirá os fundamentos da dinâmica habitacional brasileira, assim como as repercussões de um modelo de produção do espaço pautado na expansão das fronteiras urbanas, planejado e consentido pela ineficiência do controle urbanístico, e estruturado pelo estímulo à construção de novas unidades habitacionais em detrimento do enfrentamento de aspectos que corroboram para a desigualdade no acesso à moradia.

Para tanto, são utilizadas referências nos campos da economia, da sociologia e do urbanismo para compreender as políticas de provisão habitacional e as dinâmicas de produção imobiliária de mercado no contexto do capitalismo periférico, atentando especialmente para os mecanismos de atribuição de valores objetivos e subjetivos às habitações por parte de seus consumidores e para as estratégias de promoção da obsolescência de imóveis residenciais.

Metodologia

A disciplina contará com aulas expositivas bem como com a apresentação de seminários por grupos, os quais devem ser elaborados com base nos textos para discussão.

Avaliação

Será realizada com base na assiduidade e na participação durante os debates e discussões sobre os textos sugeridos, bem como pela elaboração de artigo curto (7.000 palavras), em dupla ou individualmente, a ser elaborado sobre alguma das temáticas desenvolvidas durante a disciplina.

Programa resumido

	DATA	CONTEÚDO	DETALHAMENTO
Aula 1	18/04/24	Apresentação da disciplina seguida de debate. A inacessibilidade à terra e à moradia no Brasil em perspectiva histórica	A maioria das terras rurais e dos terrenos urbanos foi cedida, sem ônus, aos indivíduos mais notáveis e respeitados da sociedade colonial e imperial. O debate tratará da gênese excludente do mercado imobiliário e fundiário no Brasil, da legitimação da propriedade da terra dos "donos históricos" pela Lei de Terras (1850), antes da abolição da escravatura, buscando discutir que processos submetem os trabalhadores, irreversivelmente, a um "cativeiro da terra".
Aula 2	25/04/24	O planejamento urbano e a papel da moradia como articulador de questões sociais e econômicas no Brasil	A necessidade habitacional mobiliza esforços individuais, poupanças familiares e ações políticas de planejamento urbano em contextos orientados pelas mais diversas ideologias. A aula discute como são organizadas as estratégias de promoção habitacional por meio da articulação de questões sociais e econômicas no Brasil.
Aula 3	02/05/24	O aluguel habitacional frente ao paradigma da "casa própria"	A aula busca subsidiar o debate sobre a "fabricação" do anseio pela propriedade imobiliária, buscando discutir os fundamentos de um possível consenso que atribui, exclusivamente à casa própria, a condição de segurança habitacional
Aula 4	09/05/24	Os diversos "sonhos da casa própria"	A aula recupera referências para discutir como as perspectivas racializadas e de gênero se incorporam ao debate do acesso à moradia.
Aula 5	16/05/24	Habitabilidade e Localização residencial	A aula discute a conceituação de habitabilidade e a articulação entre a edificação e o lugar que ela ocupa na cidade, o que permite um acesso diferenciado às vantagens e às desvantagens da vida urbana.
Aula 6	23/05/24	A hierarquização dos espaços urbanos	A aula discute o conjunto das características situacionais que conformam a condição de "localização privilegiada" e a escassez dos espaços apazíveis na cidade. Reflete sobre a disputas por tais localizações e a hierarquização dos espaço urbanos com base em seus aspectos situacionais e nas características das suas populações residentes.
Aula 7	30/05/24	A moradia enquanto "direito social" convertida em "mercadoria"	A aula tem como objetivo recuperar, no âmbito dos acordos internacionais e da constituição brasileira vigente, os aspectos legais que atribuem à moradia o caráter de direito social. Trata de distinguir como, dentre os tantos direitos sociais, o direito à moradia é realizado em uma edificação de uso privativo familiar, o que propicia a sua conversão em mercadoria.
Aula 8	06/06/24	O Consumismo residencial	A aula aborda o imóvel residencial inserido nas lógicas de produção capitalista do espaço, reconhecendo os mecanismos mercadológicos de renovação da demanda e de promoção do desejo pelo consumo do novo pautados na inovação e na promoção da obsolescência de produtos mais antigos.
SEM AULA	13/06/24	Seminário de dissertação	
Aula 9	20/06/24	Submercados imobiliários residenciais	A aula discute como os imóveis que coexistem em uma área da cidade, por possuírem características diferentes no que se refere à idade, tipologia e ao nível de qualidade, podem se inserir em submercados imobiliários que distintos, hierarquizados nas expectativas de consumo e com mecanismos próprios de funcionamento
Aula 10	27/06/24	Avaliação da disciplina	

Bibliografia básica

ABRAMO, Pedro. A regulação urbana e o regime urbano: a estruturação urbana, sua reprodutibilidade e o capital. 1995. Ensaios FEE, Porto Alegre, 16(2): 510-555

ABRAMO, Pedro. **Mercado e ordem urbana: do caos à teoria da localização residencial**. 2001.

ABRAMO, Pedro. **A cidade Caleidoscópica: coordenação espacial e convenção urbana: uma perspectiva heterodoxa para a economia urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

ABRAMO, Pedro. A cidade com-fusa. A mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. **R. B. Estudos Urbanos e Regionais**, v.9, n.2, nov. 2007.

BATES, Lisa K. A Housing Submarket Approach to Neighborhood Revitalization Planning: theoretical Considerations and Empirical Justification. Tese de doutoramento da University of North Carolina no programapara obtenção do grau de Doctor of Philosophy in the Department of City and Regional Planning. Chapel Hill. 2006

BAUDRILLARD, Jean. Contribuição à crítica à economia política do signo. Edições 70. Lisboa. 1972

BAUDRILLARD, Jean. A sociedade de consumo. Edições 70. Lisboa. 1995

BERNARDINO, Iana. Mercado imobiliário residencial em áreas centrais tradicionais: produção de novas espacialidades e obsolescência imobiliária na definição de submercados residenciais. Tese do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco. 2018.

BERNARDINO, Iana, LACERDA, Norma. Centros históricos brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*. v. 17, n. 1 (2015).

BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. 7ª ed. São Paulo. Estação Liberdade: Fapesp, 2017.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. 1988 BRASIL. Lei Federal Nº 10.257. Estatuto da Cidade. 2001

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. 2ª edição. São Paulo: Annablume, 2006.

LEAL, Suely Maria Ribeiro et all. Do rentista-patrimonial ao empresarial concorrencial e ao mercado imobiliário oligomonopolista na Região Metropolitana do Recife. In: *Anais do XIII Encontro da Associação Nacional de PósGraduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional*. Florianópolis: 2009

NADALÍN, Vanessa. Economia Urbana e mercados de habitação in *Economia Regional e Urbana: teorias e métodos com ênfase no Brasil*. IPEA. Brasília. 2011. Disponível em https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/livros/livro_econregionalurbanaa.pdf

RIBEIRO, Luiz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997.

ROYER, Luciana de Oliveira. *Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas*. São Paulo: Annablume, 2013.

ROYER, Luciana de Oliveira. O FGTS e o mercado de títulos de base imobiliária: relações e tendências. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 18, n. 35, pp. 33-51, abr 2016. <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2016-3502>

SCHUMPETER, Joseph. **Teoria do desenvolvimento econômico: um estudo sobre lucro empresarial, capital, crédito, juro e ciclo da conjuntura**. 6ª Ed (reimpressão inalterada da 4ª Ed. de 1934). Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2012.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global in BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (org) De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. 2006.

SWEENEY, James. A commodity Hierarchy Model of the Rental Housing Market. Department of Engineering and Economic Systems. Stanford University. 1973.

VAZ, Lilian. Modernidade e moradia: habitação coletiva no Rio de Janeiro, séculos XIX e XX.. Editora 7 letras. Rio de Janeiro, 2002

Bibliografia complementar

FIX, Mariana. Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil. Tese de doutorado apresentada ao Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas. 2011

FERNANDES, Florestan in MARX, Karl. Introdução de Contribuição à economia política. 2ª Ed. Editora Expressão Popular. São Paulo. 2008

HARVEY, David. **Condição Pós-Moderna**. São Paulo: Loyola, 1994. HARVEY, David. **Espaços de Esperança**. 2ª edição. São Paulo: Loyola, 2006.

LIPIETZ, Alain. Le tribut foncier urbain: circulation du capital et propriété fonciere dans la production du cadre bâti. François Maspero. Paris. 1974

MARICATO, Ermínia. O impasse da política urbana no Brasil. Petrópolis, RJ:Vozes, 2014

MARX, Karl. Contribuição à economia política. 2ª Ed. Editora Expressão Popular. São Paulo. 2008

MARX, Karl. O Capital. Crítica da Economia Política. Livro primeiro. O processo de produção do capital. Volume 1. 5ª Ed. Editora Civilização Brasileira. Rio de Janeiro. 1980

MELLO, Fernanda. 2007. A transformação da propriedade imobiliária na cidade de São Paulo no período de 1980 a 2005: o caso dos produtos de locação de uso residencial. Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade São Judas Tadeu

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Comentário Geral n.4 do Comitê sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU. 1991

SMITH, Neil. The new urban frontier: gentrification and the revanchist city. Taylor & Francis e- Library, 2005. (Publicação original de 1996).

SWEENEY, James. Housing Unit Maintenance and the mode of tenure. Department of Engineering and Economic Systems. Stanford University. 1973.