



Relatório de Dados da Disciplina

Sigla: IAU5964 - 1 Tipo: POS

Nome: O Valor das Cidades: Produção, Circulação e Apropriação no Ambiente Construído

Área: Arquitetura, Urbanismo e Tecnologia (102131)

Datas de aprovação:

CCP: CPG: 11/05/2021 CoPGr:

Data de ativação: 18/06/2021 Data de desativação:

Carga horária:

Total: 120 h Teórica: 4 h Prática: 3 h Estudo: 3 h

Créditos: 8 Duração: 12 Semanas

Responsáveis: 2860790 - Lúcia Zanin Shimbo - 11/05/2021 até data atual

Objetivos:

1. Compreender como a especulação sobre o futuro das cidades engendra a produção, a circulação e a apropriação do valor no ambiente construído e como ela orienta as políticas públicas.
2. Propiciar um quadro teórico-metodológico sobre produção, circulação e apropriação do valor no ambiente construído, integrando abordagens da economia política, sociologia, geografia e arquitetura.
3. Analisar os agentes que antecipam, calculam, produzem e reproduzem o valor imobiliário.
4. Analisar os instrumentos de cálculo, gestão e avaliação do valor imobiliário.
5. Discutir os efeitos desses instrumentos que articulam projeção financeira e promoção do valor imobiliário em políticas públicas e dinâmicas urbanas.

Justificativa:

A possibilidade de se especular, projetar e calcular o valor a ser obtido no futuro pela produção de bens e mercadorias orienta, em grande medida, os agentes e as instituições no capitalismo. No caso da produção, circulação e apropriação do valor no ambiente construído, emerge a centralidade dos agentes que detêm a capacidade de especular sobre o futuro das cidades, que materializam essa especulação em edifícios e infraestrutura urbana e que se apropriam privadamente dos ganhos financeiros ali obtidos. Proprietários de terras, incorporadores e construtores são, neste sentido, os principais beneficiários da captura do valor fundiário-imobiliário produzido socialmente, amplamente apoiados pelo Estado. As relações entre esses agentes se complexificam quando esses próprios bens imóveis se tornaram títulos financeiros abrindo novas possibilidades especulativas. Entram também agora, os investidores financeiros e diversos agentes de intermediação (entre eles, as consultorias imobiliárias) que passam a integrar a "ancoragem do capital no território" (Theurillat, 2012). Tendo em vista esse problema, a compreensão sobre esses agentes e instrumentos nos permite escapar "da especulação fácil sobre a especulação" (Oliveira, 1979), e pensá-la como fundamento de uma atividade produtiva e como suporte do processo de acumulação na construção civil e no setor imobiliário.

Conteúdo:

Os conteúdos da disciplina serão abordados em aulas teórico-expositivas, nos seminários sobre os textos da bibliografia básica e na monografia a ser realizada pelos alunos. Eles se encontram organizados em três módulos principais, que se subdividem em temáticas específicas, descritas a seguir:

1. O futuro no capitalismo e no ambiente construído: quadro teórico-analítico
 - 1.1 A representação do futuro desde as origens do capitalismo
 - 1.2. A relação epistêmica entre formas de Estado e formas de quantificação
 - 1.3. Os instrumentos de avaliação/valorização (valuation) na financeirização da economia e da sociedade
 - 1.4. A produção, circulação e apropriação do valor no ambiente construído
2. Agentes e instrumentos da especulação sobre o futuro na produção do ambiente construído:
 - 2.1. Origens: os especuladores-planejadores na Paris Haussmanianna e as hipotecas nos EUA



Relatório de Dados da Disciplina

- 2.2. A natureza financeira da incorporação imobiliária e a relação especial com a terra
- 2.3. Instrumentos de captura do valor fundiário nas políticas urbanas
- 2.4. Avaliação financeira de imóveis
- 2.5. Gestão da produção e subempreitada no canteiro de obras
- 2.6. Operacionalização de fundos financeiros na política habitacional

3. Alterações socioespaciais e arquitetônicas e governança urbana resultantes da integração entre finanças e setor imobiliário

Bibliografia:

- BALL, Michael. Housing Policy and Economic Power: The Political Economy of Owner Occupation. London; New York: Routledge, 1983.
- BARDET, Fabrice; COULONDRE, Alexandre; SHIMBO, Lucia. Financial natives: Real estate developers at work. Competition and Change, Vol. 24(3–4) 203–224, 2020.
- BOURDIEU, Pierre. Algeria 1960. Cambridge: Cambridge University Press, 1979.
- CHIAPELLO, Eve. Financialization as a socio-technical process. In: MADER, Philip; MERTENS, Daniel; ZWAN, Natascha Van der. The Routledge International Handbook of Financialization. [s.l.]: Routledge, 2020.
- CROSBY, Neil; HENNEBERRY, John. Financialisation, the valuation of investment property and the urban built environment in the UK. Urban Studies, v. 53, n. 7, p. 1424–1441, 2016. DOI: 10.1177/0042098015583229.
- DESROSIÈRES, Alain. Managing the economy. The Cambridge history of science, n. 7, p. 553–564, 2003.
- GUIRONNET, Antoine; ATTUYER, Katia; HALBERT, Ludovic. Building cities on financial assets: The financialisation of property markets and its implications for city governments in the Paris city-region. Urban Studies, v. 53, n. 7, p. 1442–1464, 2016. DOI: 10.1177/0042098015576474.
- HARVEY, David. Os limites do capital. São Paulo: Boitempo, 2013.
- HARVEY, David. Paris – capital da modernidade. São Paulo: Boitempo, 2015.
- KLINK, Jeroen. Metropolis, Money and Markets. Brazilian Urban Financialization in Times of Re-emerging Global Finance. London/New York: Routledge, 2020.
- KONINGS, Martijn. Capital and Time: For a New Critique of Neoliberal Reason, Stanford University Press, 2018.
- PEREIRA, Paulo Cesar Xavier (ORG.). Imediato, global e total na produção do espaço: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo: Universidade de São Paulo. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2018. DOI: 10.11606/9788580891492.
- ROYER, Luciana de Oliveira. O FGTS e o mercado de títulos de base imobiliária: relações e tendências. Cadernos Metrópole, v. 18, n. 35, p. 33–52, 2016. DOI: 10.1590/2236-9996.2016-3502.
- SHIMBO, Lúcia Zanin. O concreto do capital: os promotores do valor imobiliário nas cidades brasileiras. 2020. Tese (Livre Docência em Arquitetura, Urbanismo e Tecnologia) - Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2020. doi:10.11606/T.102.2020.tde-15012021-130243.
- WEBER, Rachel. Embedding futurity in urban governance: Redevelopment schemes and the time value of money. Environment and Planning A: Economy and Space. July 2020. doi:10.1177/0308518X20936686

Forma de avaliação:

A avaliação considerará a qualidade da monografia sobre temas da disciplina, do seminário sobre texto da bibliografia básica e da participação nas aulas.

Tipo de oferecimento da disciplina: Presencial