



TÓPICOS AVANÇADOS EM PLANEJAMENTO E GESTÃO ÁREAS URBANAS CENTRAIS E SUAS DINÂMICAS ESPACIAIS

Proponente:	Iana Ludermir Bernardino, Kainara dos Anjos e Norma Lacerda
Periodicidade:	Semanal, 10 encontros de 3 horas
Horário:	Quintas-feiras, 14-17h (início em 18 de agosto de 2022)
Carga horária:	30 horas (10 encontros de 3 horas)
Créditos:	2 créditos
Formato:	Presencial para integrantes do MDU, assistida por tecnologias virtuais para a participação de professores de outros PPG

Ementa

Construção de uma abordagem multidisciplinar para debater a multiplicidade de processos e agentes, os seus papéis, arranjos e modos de atuação na dinâmica de produção do espaço, tendo como objeto empírico para a análise as dinâmicas recentes que se fazem presentes nas áreas centrais das cidades brasileiras e mexicanas.

Objetivo

Promover reflexões e fomentar debates acerca das dinâmicas espaciais nas áreas urbanas centrais a partir do conhecimento produzido ao longo dos 10 anos de produção acadêmica no âmbito da Rede Mercado Imobiliário em Centros Históricos das cidades brasileiras (MICH), a partir da articulação com os processos identificados também na realidade das cidades mexicanas. Para tanto, a disciplina contará com a colaboração das coordenadoras locais das cidades integrantes da Rede MICH, como também de professores da Universidade Veracruzana (México).

Programa resumido para cada um dos encontros

1. Apresentação do Plano de Ensino, debate sobre os objetivos da disciplina, apresentação da dinâmica dos dois grupos de estudo, rodada de apresentação para conhecer os alunos e as suas expectativas sobre a disciplina;
2. Universalidades, particularidades, singularidades nos mercados imobiliários;
3. Globalização, circuitos econômicos, funções e formas espaciais nos centros históricos;
4. Área central como locus de experimentação de planejamento, de gestão pública e de políticas patrimoniais; Restrições legais, cartelas de cores, processos de restauração
5. Destruição criativa e inovação imobiliária: o papel do crédito na inovação e a identificação de submercados residenciais, comerciais e de serviços;
6. Discussão sobre a articulação entre o “centro histórico” e o “centro funcional” nas áreas centrais;
7. A área central como nova fronteira de valorização habitacional: permanências e inovações imobiliárias; Processos de gentrificação
8. Discussão sobre os agentes que atuam na área central;
9. Apresentação da abordagem metodológica para investigar quem são os donos do centro histórico;
10. Atividade de encerramento da disciplina: Palestra com convidado externo provisoriamente intitulada “Perspectivas: discutindo as estratégias emergentes para as áreas centrais”

Metodologia

A disciplina contará com aulas expositivas ministradas por professores das instituições Universidade Federal de Pernambuco, Universidade Federal de Campina Grande, Universidade Estadual do Maranhão, Universidade de Amazônia e Universidade Veracruzana (México).

Trata-se de uma disciplina de caráter panorâmico que tem como enfoque o estudo da “cidade consolidada”, tendo como objeto empírico a área central tradicional.

Avaliação

Avaliação continuada da participação (individual):

Será realizada com base na assiduidade e na participação durante as aulas, com atenção à discussão dos textos sugeridos

Entrega de fichamento de, no mínimo, três textos base.

Avaliação final (individual ou em dupla):

Produção de um texto no formato “resumo expandido” de 3 a 5 páginas em formato passível de ser submetido a evento científico ou periódico (Arial 11 com espaçamento 1,5).

Cronograma de atividades

Data	Tipo horário	Horário	Tema
18/08/2022	Presencial	14h-17h	1. Apresentação do Plano de Ensino, debate sobre os objetivos da disciplina, apresentação da dinâmica dos dois grupos de estudo, rodada de apresentação para conhecer os alunos e as suas expectativas sobre a disciplina;
01/09/2022	Presencial	14h-17h	2. Universalidades, particularidades, singularidades nos mercados imobiliários;
08/09/2022	presencial	14h-17h	3. Globalização, circuitos econômicos, funções e formas espaciais nos centros históricos;
15/09/2022	online	13h-16h	4. Área central como lócus de experimentação de planejamento, de gestão pública e de políticas patrimoniais;
22/09/2022	Presencial	14h-17h	5. Conservação Inovadora, Destruição criativa e inovação imobiliária: (tensões) o papel do crédito na inovação e a identificação de submercados residenciais, comerciais e de serviços;
29/09/2022	Presencial	14h-17h	6. Discussão sobre a articulação entre o “centro histórico” e o “centro funcional” nas áreas centrais, a habitabilidade na área central;
06/10/2022	online	13h-16h	7. A área central como nova fronteira de valorização habitacional: permanências e inovações imobiliárias; Processos de gentrificação
13/10/2022	online	14h-17h	8. Discussão sobre os agentes que atuam na área central;
20/10/2022	online	14h-17h	9. Apresentação da abordagem metodológica para investigar quem são os donos do centro histórico;
27/10/2022	online	14h-17h	10. Atividade de encerramento da disciplina: Palestra com convidado externo provisoriamente intitulada “Perspectivas: discutindo as estratégias emergentes para as áreas centrais”

No dia 25/08 não haverá aula.

Nos dias 15/09 e 06/10 as aulas terão início às 13h para contemplar o fuso horário da Universidade de Vera Cruz no México

Bibliografia básica

BARRETO, C. P. *Renda fundiária, legislação urbanística, disputas de usos do solo: a transformação da Avenida 17 de agosto em eixo comercial ao longo da última década*. Dissertação de Mestrado. Recife, MDU/UFPE, 2012.

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).

BIDOU-ZACHARIASEN, C. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.

CARRIÓN, F. Dime quién financia el centro histórico y te diré qué centro histórico es. In: CARRIÓN, F. **El financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe**. Quito: FLACSO / Lincoln Institute of Land Policy, 2007.

CARRIÓN, F. **Los desafíos actuales en los centros históricos**. Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México Vol. 3. México, D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México. 2014. p. 27 - 37.

CARRIÓN, F. Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno? In: PINEDA, A.; VELASCO, M. **Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad**. Ciudad de México: [s.n.], v. 1, 2017. p. 21-33.

CARRIÓN, F.; GUARDIA, M. Centro Histórico de Quito: ¿Patrimonio de la humanidad o del mercado? In: FIORI, M. **ReVivir el centro histórico**: Barcelona,

LACERDA, N.; ABRAMO, P. O mercado de aluguel de imóveis comerciais e de serviços em centros históricos brasileiros: implicações da conservação inovadora e da destruição aniquiladora nos preços dos bens patrimoniais. **REVISTA BRASILEIRA DE ESTUDOS URBANOS E REGIONAIS**, v. 22, n. jan.-dez., 2020. Disponível em: <<https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6331>>. Acesso em: 27 out. 2020.

LACERDA, N. *Mercado imobiliário de bens patrimoniais: um modelo interpretativo a partir do centro histórico do Recife (Brasil)*. EURE. Santiago, v.44, n. 132, pp. 113-132, 2018.

LACERDA, N.; ANJOS, K. A. (2015); Regulação da dinâmica espacial nos centros históricos brasileiros em tempos de globalização: o caso do Recife (Brasil). In: FERNANDES, A. C.; LACERDA, N.; PONTUAL, V (Orgs). *Desenvolvimento, planejamento e governança: o debate contemporâneo em 30 anos de ANPUR*. Recife, Anpur, 2015.

LACERDA, N.; FERNANDES, A. C. Parque tecnológico: entre a inovação e a renda imobiliária no contexto da metrópole recifense (Brasil). *Cadernos Metrópole*, 2015 (no prelo).

MENEZES, Larissa. Centro histórico e centro urbano em disputa: o mercado imobiliário como coordenador da competição entre os usos comercial e residencial em São José e Boa Vista, Centro Histórico do Recife. Tese de doutorado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE. Recife. 2022

SCHUMPETER, J. A. Teoria do Desenvolvimento Econômico. São Paulo: Editora Nova Cultural, 1964/1997.

SHIMBO, L. *O aquecimento imobiliário e o mercado de habitação na área central de São Paulo (2001-2010)*. EURE (Santiago), v. 39, n. 117, p. 215-235, 2013.

Bibliografia complementar

DPPC. **Diagnóstico das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH): Sítio Histórico de Santo Antônio e São José (ZEPH-10/14)**. Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural, Prefeitura da Cidade do Recife. Recife, p. 323. 2020. Volume 01 - Revisão 01.

DPPC. **Diagnóstico das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural (ZEPH): Análise das referências culturais e patrimônio cultural imaterial - Sítio Histórico de Santo Antônio e São José (ZEPH-10/14)**. Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural, Prefeitura da Cidade do Recife. Recife, p. 163. 2020a.

DPPC. **Diagnóstico das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural-ZEPH: Sítio Histórico da Boa Vista (ZEPH-08)**. Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural, Prefeitura da Cidade do Recife. Recife, p. 242. 2020b.

JARAMILLO, S. Hacia una teoría de la renta del suelo urbano. Bogotá: Ediciones Uniandes, 2010.

HOYLER, T.. Produção Habitacional Via Mercado: quem produz, como e onde? Uma leitura da dinâmica imobiliária recente a partir da política habitacional. *Novos estudos CEBRAP*, v. 35, p. 139-157, 2016.

RECIFE, Lei nº 16176/1996. Lei de Uso e ocupação do solo. 1996

RECIFE, Lei nº 16.719/2001. Lei da Área de Reestruturação Urbana (Lei dos 12 bairros). 2001

RECIFE, Lei nº 17489/2008. Plano Diretor. 2008

RECIFE, Lei Complementar nº 02/2021. Plano Diretor. 2021

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

TOPALOV, Christian. Ganancias y rentas urbanas: elementos teóricos. Madrid: Siglo Veintiuno Editores, 1984.