



DIREITO À CIDADE, FINANCEIRIZAÇÃO E TRANSFORMAÇÕES NO REGIME URBANO NA METRÓPOLE DE PORTO ALEGRE/RS

BRUNO AMPESSAN VARGAS

Aluno de graduação em Geografia e bolsista BIC-UFRGS

PAULO ROBERTO RODRIGUES SOARES

Professor do Departamento de Geografia-UFRGS e Orientador

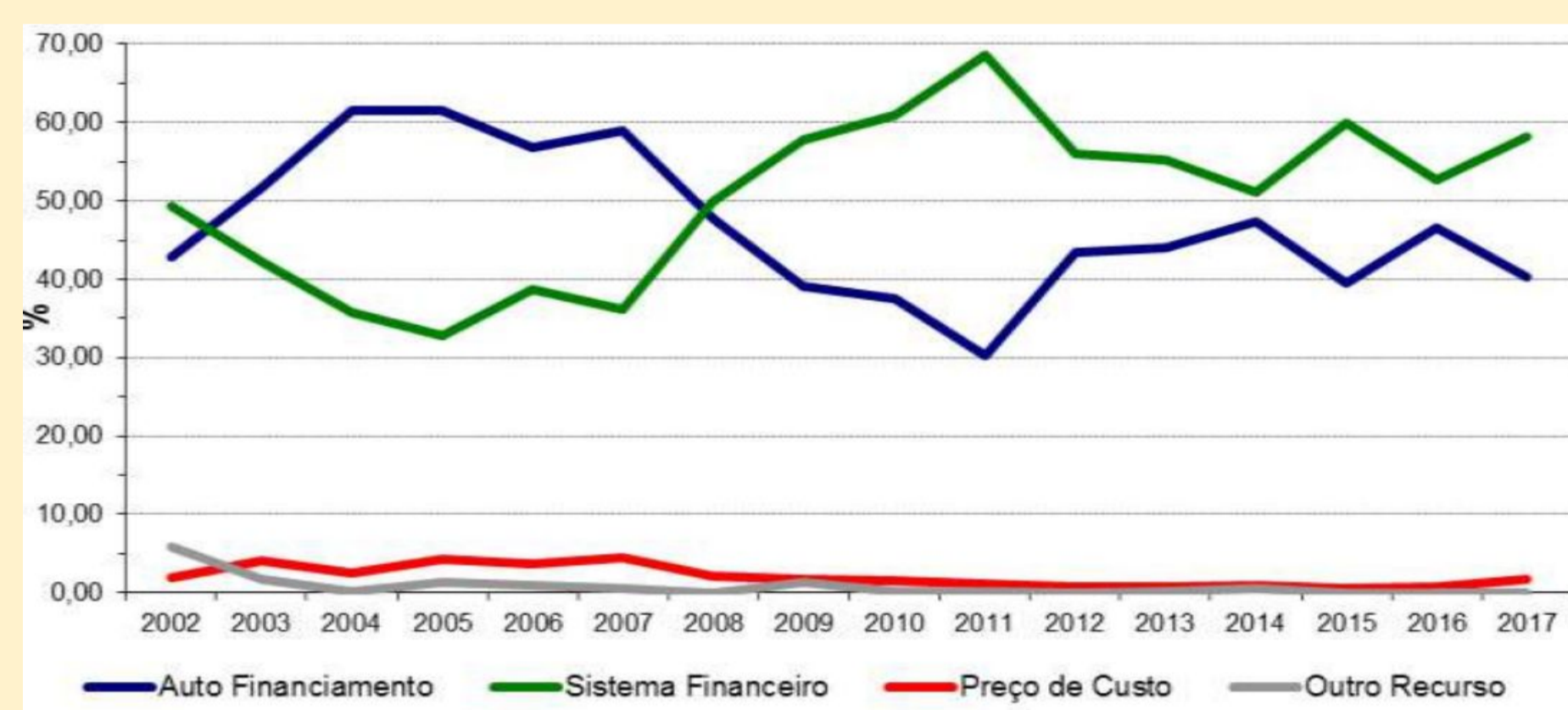


Introdução

A financeirização do circuito imobiliário brasileiro, iniciada em meados de 1990 e intensificada em 2004, serviu para o Brasil como uma forma de absorver o capital mundial excedente. Através de uma série de medidas, como a aprovação do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) e da abertura das incorporadoras ao capital externo por meio de ações, as cidades brasileiras se viram com um canteiro de obras para a valorização do capital financeiro.

Neste sentido, utilizando-se do conceito de Direito à Cidade de Henri Lefebvre, pretende-se explorar a configuração urbana da metrópole de Porto Alegre, identificando os agentes e processos atuantes que influenciam e sustentam as transformações e seus impactos na reestruturação urbana e produtiva porto-alegrense.

Evolução do Número de Unidades em Oferta por Fonte de Recurso para Construção



Fonte: DEE/SINDUSCON-RS

Metodologia

A leitura do livro “O Direito à cidade” de Henri Lefebvre e de artigos científicos, bem como o levantamento de dados do setor de construção civil e do mercado imobiliário, o acompanhamento da imprensa, com o propósito de identificar novos empreendimentos, o levantamento de legislação urbanística municipal de Porto Alegre e a identificação dos principais agentes transformadores do regime urbano da metrópole de Porto Alegre e seus empreendimentos possibilitaram o desenvolvimento da pesquisa.



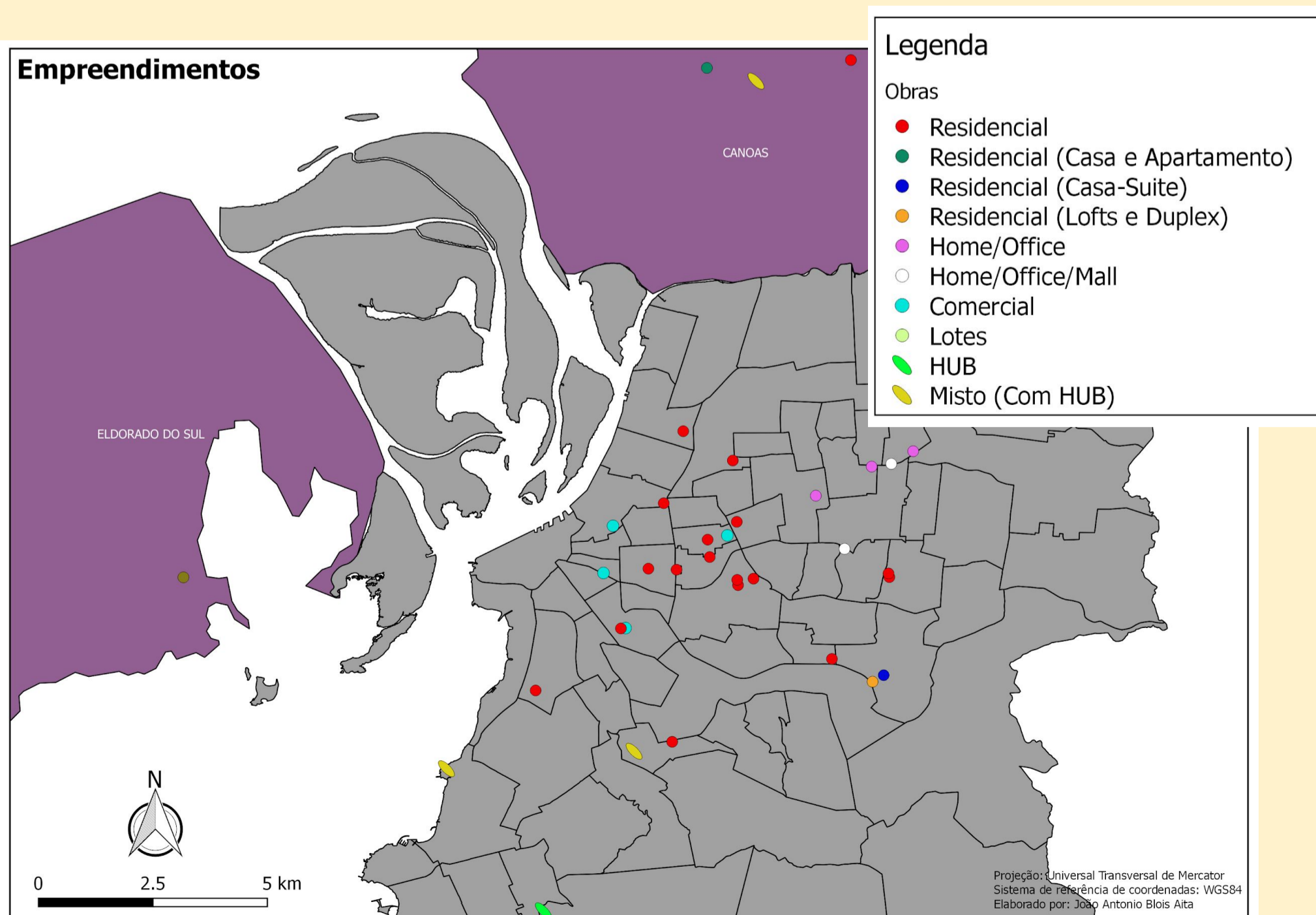
Elaborado por: João Antonio Blois Aita
Fonte de dados: DEE/SINDUSCON-RS

Resultados

É preciso salientar que a pesquisa ainda está em andamento. Sendo assim, os resultados aqui apresentados são parciais. Foi possível perceber, até então, um certo padrão de localização dos empreendimentos e dos tipos de uso dos mesmos. Os bairros mais afetados são: Petrópolis, Jardim Lindóia, Mont’Serrat, Rio Branco e Floresta. O tipo de uso prevalecente nesses bairros é o Residencial. Há também, um padrão de localização de uso Home/Office junto ao eixo da Avenida Assis Brasil. Fez-se exequível conceber a relação entre o ano de entrada no mercado imobiliário porto-alegrense do agente identificado e o ano em que o sistema financeiro se tornou predominante em relação a outras fontes de recursos das unidades em oferta como o auto financiamento.

REFERÊNCIAS

- LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. Tradução de Rubens Frias. Primeira Edição, Editora Moraes, São Paulo. 1991
- SANFELICI, Daniel. Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate. **EURE (Santiago)**, Santiago, v. 39, n. 118, p. 27-46, sept. 2013
- Daniel de Mello Sanfelici, « A financeirização do circuito imobiliário como rearranjo escalar do processo de urbanização », **Confinés** [En ligne], 18 | 2013, mis en ligne le 22 juillet 2013, consulté le 11 septembre 2018
- SANTORO, Paula Freire; ROLNIK, Raquel. Novas frentes de expansão do complexo imobiliário-financeiro em São Paulo. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 19, n. 39, p. 407-431, Aug. 2017
- KLINK, Jeroen; SOUZA, Marcos Barcellos de. Financeirização: conceitos, experiências e a relevância para o campo do planejamento urbano brasileiro. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 19, n. 39, p. 379-406, Aug. 2017



Elaborado por: João Antonio Blois Aita