



Universidade Federal
de São João del-Rei

PRÓ-REITORIA DE ENSINO DE GRADUAÇÃO E PÓS-GRADUAÇÃO
COORDENADORIA DO CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
DESENVOLVIMENTO, PLANEJAMENTO E TERRITÓRIO -
PGDPLAT

PLANO DE ENSINO

Curso: Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento, Planejamento e Território (PGDPLAT)

Nível: Mestrado

DISCIPLINA: Tópicos Especiais I -
Desenvolvimento Urbano e Dinâmica Imobiliária

TURNO: Integral

ANO: 2022

SEMESTRE: 2º

Tipo: Optativa

Carga Horária: 45h

Créditos: 3

PRÉ-REQUISITO:

Área de Concentração: Desenvolvimento, Planejamento e
Território

PROFESSOR: Dr. Renan P. Almeida

Contato: renan@ufsj.edu.br

EMENTA

Revisão: Teorias do Desenvolvimento Urbano-Regional. Decisão Locacional Residencial. Dinâmica Imobiliária: aspectos micro. e macro. Reestruturação urbana. Planejamento Urbano-Regional e Políticas de Uso do Solo.

OBJETIVOS

Oferecer aos discentes uma compreensão dos principais conceitos, teorias e fenômenos urbanos-regionais contemporâneos, com ênfase no estudo dos movimentos do capital imobiliário no território, a partir das principais correntes teóricas e do uso extensivo de estudos de caso. Apresentar também os principais instrumentos de planejamento do uso do solo disponíveis atualmente.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

I - Conceitos e Revisão: Teorias do Desenvolvimento Urbano

- 1.1. Conceitos: cidade, urbano, campo, rural, urbanização, tecido urbano, metrópole, suburbanização, verticalização, desenvolvimento
- 1.2. Teorias Clássicas da Localização da Firma (Von Thunen, Christaller e Losch)
- 1.3. Sociologia/Ecologia Urbana
- 1.4. Síntese Walras – Von-Thunen: Alonso-Muth-Mills (modelos AMM)

II - Renda da Terra e Decisão Locacional Residencial

- 2.1. Economia Política da Urbanização; Renda da Terra urbana
- 2.2. Externalidades de Vizinhança; Convenção Urbana; Decisão Crucial; Inovação Espacial

III - Dinâmica Imobiliária

- 3.1. Aspectos microeconômicos: produtos imobiliários e suas características, agentes, mercados primários e secundários, mercados informais
- 3.2. Aspectos macroeconômicos: juros, câmbio, inflação, transações correntes
- 3.3. Transformações urbanas contemporâneas: financeirização, desindustrialização, gentrificação

IV – Planejamento Urbano-Regional e Políticas de Uso do Solo

- 6.1. Instrumentos de planejamento (Plano Diretor, LUOS, Zoneamento, outros);
- 6.2. Instrumentos de captura de valorização fundiária.

METODOLOGIA E RECURSOS AUXILIARES

Serão usadas aulas expositivas sobre o conteúdo programático; e materiais de apoio como a bibliografia indicada e vídeos.

AVALIAÇÃO

- 1) Entrega de resenhas (8 ao total) pelos discentes ao longo do semestre (40 pontos).
- 2) Artigo a ser entregue ao final do semestre (60 pontos).

REFERÊNCIAS BÁSICAS

Tópico I

- Lefebvre H (1999) *A Revolução Urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG. Cap. 1.
- Monte-Mór RLM (2006) *O que é o urbano, no mundo contemporâneo?* Belo Horizonte: UFMG/Cedeplar.
- Scott AJ (1980) *The urban land nexus and the state*. London: Pion. Cap. 5.
- Soja EW (2013) Para Além de Postmetropolis. *Revista da Universidade Federal de Minas Gerais* 20(1): 137–167.

Tópico II

- Abramo, Pedro. 2007. *A Cidade Caleidoscópica: Coordenação Espacial e Convenção Urbana: Uma Perspectiva Heterodoxa Para a Economia Urbana*. 1ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand do Brasil.
- Jaramillo González, Samuel. 2009. *Hacia Una Teoría de La Renta Del Suelo Urbano*. 2ª ed. Bogotá: Universidad de los Andes.

Tópico III

- Abramo, Pedro. 2007. “A Cidade Com-Fusa: A Mão Inoxidável Do Mercado e a Produção Da Estrutura Urbana Nas Grandes Metrôpoles Latino-Americanas.” *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais* 9 (2): 25–54.
- Almeida, R. P.; Amano, F. H. F.; Tupy, I. S. 2022. Mercados imobiliários e rede urbana no Brasil. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, 24 (1), p. 1–27.
- Aizenman, Joshua, and Yothin Jinjarak. 2009. “Current Account Patterns and National Real Estate Markets.” *Journal of Urban Economics* 66 (2): 75–89.
- Zhang, Hong et al. 2016. Comparisons of the relations between housing prices and the macroeconomy in China’s first-, second- and third-tier cities. *Habitat International*, v. 57, p. 24–42.

Tópico IV

- Almeida R, et al. (2021) An assessment of the impacts of large-scale urban projects on land values: The case of Belo Horizonte, Brazil. *Papers in Regional Science* 100(2).
- Smolka, Martim O., and Camila Maleronka. 2018. “Assessing the Monetary Relevance of Land Value Capture.” *International Journal of Real Estate and Land Planning* 1: 124–33.

REFERÊNCIAS COMPLEMENTARES

Tópico I

- Alonso, W. 1964. *Location and Land Use*. Cambridge, MA: Harvard University Press.
- Angel, Shlomo et al. 2016. *Atlas of Urban Expansion*. Vol. 1: Areas and Densities. 2 vols. New York; Nairobi; Cambridge, MA: NYU; UN-Habitat; Lincoln Institute of Land Policy.
- Brenner, Neil, and Christian Schmidt. 2014. *Implosion/Explosion - Towards a Study of Planetary Urbanization*. Berlin: Jovis.
- Bruceckner, Jan. 1987. “The Structure of Urban Equilibria: A Unified Treatment of the Muth-Mills Model.” In *Handbook of Regional and Urban Economics*, 821–845. North Holland, Amsterdam: Elsevier.
- Campolina Diniz, C., e Crocco, M. 2006. *Economia Regional e Urbana: Contribuições Teóricas Recentes*. 1ª ed. Belo Horizonte: Editora UFMG.
- Castells, M. *The urban question: a marxist approach*. 1. ed. London: The MIT Press, 1977.
- Castriota, Rodrigo, e João Tonucci. 2018. “Extended Urbanization in and from Brazil.” *Environment and Planning D: Society and Space* 36 (3): 512–28.
- Cronon W (1991) *Nature’s Metropolis: Chicago and the Great West*. 1st ed. New York: W. W. Norton.
- Harvey D (1974) Class-monopoly rent, finance capital and the urban revolution. *Regional Studies* 8(3–4): 239–255.
- Jacobs J (1969) *A Economia das Cidades*. New York: Random House.
- Krugman, Paul. 1995. *Development, Geography, and Economic Theory*. 1st ed. The Ohlin Lectures 6. Cambridge, MA: MIT Press.
- Krugman, Paul. 2011. “The New Economic Geography, Now Middle-Aged.” *Regional Studies* 45 (1): 1–7.
- Lemos, Maurício B. 1988. “Espaço e Capital: Um Estudo Sobre a Dinâmica Centro x Periferia.” Tese de Doutorado, Campinas: IE/Unicamp.
- Lefebvre H (1991) *A Produção do Espaço*. Oxford (UK): Blackwell.
- Lefebvre H (2001) *A Cidade Do Capital*. 2nd ed. Rio de Janeiro: DP&A.

- Martin, Ron. 1999. "The New 'geographical Turn' in Economics: Some Critical Reflections." *Cambridge Journal of Economics* 23 (1): 65–91.
- Monte-Mór RLM (2006) O que é o urbano, no mundo contemporâneo? Belo Horizonte: UFMG/Cedeplar.
- Scott, Allen J. 2000. "Economic Geographic: The Great Half Century." *Cambridge Journal of Economics* 24: 483–504.
- Park R, Burgess EW and McKenzie RD (1925) *The City*. Chicago: University of Chicago Press.
- Simões, Rodrigo. 2003. "Localização Industrial e Relações Intersetoriais: Uma Análise de Fuzzy Clusters Para Minas Gerais." Tese de Doutorado, Campinas: Unicamp.
- Soja EW (2013) Para Além de Postmetropolis. *Revista da Universidade Federal de Minas Gerais* 20(1): 137–167.
- Villaça FJM (2001) *O Espaço Intra-Urbano No Brasil*. 2a. São Paulo, SP: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute.

Tópico II

- Abramo, Pedro. 2007. *A Cidade Caleidoscópica: Coordenação Espacial e Convenção Urbana: Uma Perspectiva Heterodoxa Para a Economia Urbana*. 1ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand do Brasil.
- Amano FHF e Almeida RP (2021) Renda Fundiária Urbana e Urbanização: notas a um resgate necessário. *Revista Científica Foz* 3(2): 25.
- Jaramillo González, Samuel. 2009. *Hacia Una Teoría de La Renta Del Suelo Urbano*. 2ª ed. Bogotá: Universidad de los Andes.
- Weber, Rachel (2002) Extracting Value from the City: Neoliberalism and Urban Redevelopment. *Antipode* 34(3): 519–540. DOI: 10.1111/1467-8330.00253.

Tópico III

- Abramo, Pedro. 2007. "A Cidade Com-Fusa: A Mão Inoxidável Do Mercado e a Produção Da Estrutura Urbana Nas Grandes Metrôpoles Latino-Americanas." *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais* 9 (2): 25–54.
- Aizenman, Joshua, and Yothin Jinjarak. 2009. "Current Account Patterns and National Real Estate Markets." *Journal of Urban Economics* 66 (2): 75–89.
- Almeida, Renan P. 2015. "Implosão e Explosão na Exópolis: Evidências a partir do Mercado Imobiliário da RMBH." Dissertação de Mestrado, Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional.
- Betancur, John. 2014. "Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis." *Urban Studies Research* 2014: 14.
- Furtado, Bernardo Alves. 2011. "Neighbourhoods in Urban Economics: Incorporating Cognitively Perceived Urban Space in Economic Models." *Urban Studies* 48 (13): 2827–47.
- Klink, Jeroen, e Marcos Barcellos de Souza. 2017. "Financeirização: conceitos, experiências e a relevância para o campo do planejamento urbano brasileiro." *Cadernos Metrôpole* 19 (39): 379–406.
- Plambel. 1987. "O Mercado de Terras Na Região Metropolitana de Belo Horizonte." 2. Belo Horizonte: Plambel.
- Shiller, Robert J. 2014. *Irrational Exuberance*. 3rd ed. Princeton, New Jersey: Princeton University Press.
- Smith, Neil. 1996. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London; New York: Routledge.
- Zhao, Simon X.B., Hongyu Zhan, Yanpeng Jiang, and Wenjun Pan. 2017. "How Big Is China's Real Estate Bubble and Why Hasn't It Burst yet?" *Land Use Policy* 64 (May): 153–62.

Tópico IV

- Almeida R, Brandão M, Torres R, et al. (2021) An assessment of the impacts of large-scale urban projects on land values: The case of Belo Horizonte, Brazil. *Papers in Regional Science* 100(2).
- Costa, Geraldo, Heloísa S. M. Costa, e Roberto L. M. Monte-Mór. 2015. *Teorias e Práticas Urbanas*. Belo Horizonte: C/Art.
- Foldvary, Fred Emanuel, and Luca Andrea Minola. 2017. "The Taxation of Land Value as the Means towards Optimal Urban Development and the Extirpation of Excessive Economic Inequality." *Land Use Policy* 69 (December): 331–37.
- Freemark, Yonah. 2019. "Upzoning Chicago: Impacts of a Zoning Reform on Property Values and Housing Construction." *Urban Affairs Review*, January.
- Klink, Jeroen. 2014. "The Hollowing Out of Brazilian Metropolitan Governance As We Know It: Restructuring and Rescaling the Developmental State in Metropolitan Space." *Antipode* 46 (3): 629–49.
- Munoz-Raskin, Ramon. 2010. "Walking Accessibility to Bus Rapid Transit: Does It Affect Property Values? The Case of Bogotá, Colombia." *Transport Policy* 17 (2): 72–84.
- Sandroni, Paulo. 2011. "Urban Value Capture in São Paulo Using Two-Part Approach: Created Land (Solo Criado) and Sale of Building Rights (Outorga Onerosa Do Direito de Construir). An Analysis of the Impact of the Basic Coefficient of Land Use as a Tool of the 2002 Master Plan." Working Papers. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.

Smolka, Martim O. 1979. "Preço Da Terra e Valorização Imobiliária Urbana: Esboço Para o Enquadramento Conceitual Da Questão." Ipea.

———. 2013. *Implementing Value Capture in Latin America*. 1st ed. Policy Focus Report Series. Cambridge, MA: Lincoln Institute for Land Policy.

Smolka, Martim O., and Camila Maleronka. 2018. "Assessing the Monetary Relevance of Land Value Capture." *International Journal of Real Estate and Land Planning* 1: 124–33.

Tapp, Renee, and Kelly Kay. 2019. "Fiscal Geographies: 'Placing' Taxation in Urban Geography." *Urban Geography* 40 (4): 573–81.

UFMG. 2011. "Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PDDI-RMBH." Belo Horizonte: UFMG.

Tonucci, João. 2012. "Dois momentos do planejamento metropolitano em Belo Horizonte: um estudo das experiências do PLAMBEL e do PDDI-RMBH." Dissertação de Mestrado. Universidade de São Paulo (USP).

Renan Pereira Almeida
Professor Responsável

Data 21/07/2022

Patrícia Alves Rosado Pereira
Coordenadora do PGDPLAT

Data __/__/2022