

Memorial: histórico de pesquisa científica

Lucia Shimbo – Instituto de Arquitetura e Urbanismo (IAU-USP), abril de 2019.

Quem produz nossas cidades? Como elas são construídas? Minha pesquisa científica parte dessas duas questões bastante simples, mas que mobilizam diferentes agentes, escalas e instrumentos, requisitando diversas disciplinas (ciência política, economia, geografia, sociologia, arquitetura, engenharia e urbanismo) para fazer frente à complexidade do problema que tocam: a produção do espaço urbano. Depois do fim dos anos 1990, o avanço das agendas neoliberais e dos circuitos transnacionais das finanças impactou na configuração das cidades em nível mundial, dentro do amplo processo reconhecido como financeirização da produção urbana. Apesar da larga difusão do termo, por vezes, controversa, é inegável que a financeirização contemporânea da economia e da sociedade colocou a propriedade imobiliária como mais uma fonte importante para extração de rendas reforçando, ao mesmo tempo, as desigualdades sociais. No Brasil, diversos estudos identificaram esse fenômeno por meio dos novos circuitos de financiamento no setor imobiliário, da política habitacional promovida via empresas de capital aberto, da privatização de infraestruturas urbanas e dos mecanismos financeiros para desenvolvimento urbano local.

O problema analisado em minha tese de doutorado, defendida no IAU-USP em 2010 e que ganhou posteriormente dois prêmios (Menção Honrosa no VII Prêmio Brasileiro Política e Planejamento Urbano e Regional da ANPUR e Terceiro Lugar no Premio Iberoamericano de Tesis de Investigación sobre Vivienda Sustentable Infonavit-Redalyc), se encontrava justamente no centro dessa discussão: a produção em escala da habitação, com financiamento público, promovida por grandes empresas de capital aberto na Bolsa de Valores, e que alterou o paradigma da política habitacional brasileira.

Desde então, minhas pesquisas procuram entender as relações entre agentes públicos e privados (notadamente, empresas construtoras, incorporadoras, consultorias imobiliárias, gestores de fundos financeiros e administrações municipais) na produção urbana e as consequências das práticas e dos instrumentos adotados por esses agentes nas dinâmicas territoriais. Ou seja, grosso modo, como esses processos interferem diretamente nas cidades. Dessa forma, minhas pesquisas pretendem preencher a lacuna deixada pelos estudos da sociologia e da ciência política que não consideram o “espaço” e pelas pesquisas da engenharia e da arquitetura que não veem a “política”. Sempre utilizando uma abordagem qualitativa que recorre a diferentes métodos (entrevistas, observação, pesquisa documental, análise de base de dados), as contribuições e os impactos de minhas pesquisas podem ser agrupados em três eixos principais.

O primeiro deles procura articular Estado e mercado na produção da habitação, como analisado inicialmente na tese de doutorado em torno da noção “habitação social de mercado”, e mobiliza o debate sobre políticas habitacionais no Brasil e na América Latina, que se mostra de grande urgência tendo em vista as necessidades de moradia digna do continente. A tese foi publicada em livro, com financiamento da Fapesp, e também foi traduzida para o espanhol, publicada online pela Universidade do Estado do México. O aumento da produção da habitação do segmento econômico por grandes incorporadoras na área central de São Paulo foi analisado durante meu pós-doutorado realizado no Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos (FAU-USP).

Em seguida, já como professora do IAU-USP, coordenei o projeto “Produção do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na região central do estado de São Paulo: inserção urbana e avaliação arquitetônica, construtiva e tecnológica”, contemplado na Chamada MCTI/CNPq/MCIDADES nº 11/2012 e que integrou a Rede Cidade e Moradia, reunindo pesquisadores de dez instituições brasileiras que acabaram por publicar o livro “Minha Casa... e a cidade?”, por mim co-organizado em 2015, junto com dois professores da FAU-USP (Beatriz Rufino e Caio Santo Amore). Os resultados desse projeto, que mobilizou uma equipe de vinte pesquisadores do IAU, indicaram que houve uma acentuada produção de unidades habitacionais das faixas 2 e 3 do PMCMV nas cidades de São Carlos, Ribeirão Preto e Sertãozinho, e um descolamento dessa produção com as reais necessidades habitacionais. Um seminário aberto à comunidade realizado em São Carlos procurou divulgar tais resultados e contribuir para o debate local sobre política habitacional. Ainda nesse eixo, participei da pesquisa “Recent trends of the supply of formal housing in the Metropolitan Area of São

Paulo” financiada pelo Lincoln Institute for Land Policy (EUA), coordenado por Helena Menna Barreto que contou com pesquisadoras da FEA-USP e UFSCar. O relatório dessa pesquisa me permitiu participar mais diretamente da discussão de políticas habitacionais junto a órgãos internacionais de financiamento (além do Lincoln, destaco a Habitat for Humanity e Cities Alliance para os quais colaboro com pesquisas sobre financiamento habitacional na América Latina e na organização de laboratórios de vivienda) e da formação de uma rede de pesquisadores do Brasil, México, Argentina e Chile, a Red de Investigadores en Vivienda y Hábitat en las Américas (RIVHA).

Um segundo eixo está centrado na imbricação entre setor imobiliário e finanças e foi objeto central do projeto “Política habitacional, construção civil e mercado imobiliário no Brasil contemporâneo” coordenado por mim dentro da linha de Auxílio Regular da Fapesp (2013-2015). Os resultados dessa pesquisa foram discutidos com outros pesquisadores brasileiros e latino-americanos, por meio da minha participação nos projetos coordenados por Paulo Cesar Xavier Pereira (FAU-USP) dentro de duas chamadas do Edital Universal CNPq, cujos resultados foram publicados em dois livros e na realização da Escola de Ciência Avançada “Produção imobiliária e infraestrutura: Desigualdade, financiamento e planejamento territorial na América Latina” financiada pela USP em 2017, em que participei da coordenação, com convidados vindos do Chile, Argentina e México e que resultou num número especial da Revista Risco.

Procurando me aprofundar nos estudos urbanos que se dedicam à financeirização, ainda nesse eixo, integrei o projeto “New policies for housing and real estate: Franco-Brazilian comparisons” (Convênio USP-Université de Lyon), coordenado por Cibele Rizek (IAU-USP) e Fabrice Bardet (Université de Lyon, UdL, França). Dessa participação, em 2015, iniciou-se uma parceria de pesquisa com Bardet sobre a entrada de incorporadores imobiliários na produção de habitação social na França que permitiu a ampliação de minha interlocução com pesquisadores europeus. O primeiro projeto foi a Bolsa de Pesquisa no Exterior da FAPESP (Projeto “Financeirização e certificação ambiental na produção de habitação”) no Laboratoire de Recherches Interdisciplinaires Ville, Espace, Société (EVS-UdL). O segundo foi o projeto “L’impact de la financiarisation sur les professionnels de la production et de la gestion de la ville” aprovado pelo Collegium de Lyon, do Instituto d’études avancées (IEA-UdL). Atualmente, sou fellow do Collegium e realizo uma pesquisa de campo em Lyon sobre consultores imobiliários e gestores públicos em grandes projetos urbanos. Em 2018, desenvolvi uma pesquisa semelhante em São Paulo, que resultou no artigo “Consultorias imobiliárias internacionais, regulação de mercado e impactos urbanos em São Paulo”, em co-autoria com Daniel Sanfelici (UFF) que está fase de avaliação pela Revista EURE. A relevância das pesquisas desse eixo e o interesse da comunidade acadêmica sobre o tema puderam ser mensurados com a participação de 180 inscritos e 16 convidados de instituições nacionais (USP, UFABC, Unicamp, UNESP e UFRJ) e internacionais (UdL, Université Paris-Est e University of Leuven) no Seminário Internacional “Financeirização e estudos urbanos: olhares cruzados Europa e América Latina” que organizei no IAU com apoio da Fapesp, CNPq e Pró-reitorias da USP. Os melhores trabalhos apresentados serão publicados em livro que atualmente estou organizando junto com Beatriz Rufino (FAU-USP). Recentemente, organizei um seminário em Lyon, com pesquisadores de renome internacional (Rachel Weber, Phillip Ashton, Ludovic Halbert, Olivier Crevoisier e Thierry Theurillat) sobre o mesmo tema e a perspectiva é desenvolver um projeto coletivo de pesquisa. Para fortalecer a parceria bilateral USP-UdL, coordeno pelo lado brasileiro a proposição de um Laboratoire international associé submetido ao CNRS (França), intitulado “Anthropocène, métropolisation et sociétés: prismes franco-brésiliens”.

O terceiro eixo das minhas pesquisas dizem respeito ao setor da construção civil, considerando, de um lado, seus circuitos de financiamento e, de outro, as inovações tecnológicas no canteiro de obras e na gestão de empresas construtoras. Participei do projeto “Desenvolvimento de métodos e metodologias para avaliação de desempenho de tecnologias inovadoras no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica” da Rede INOVATEC/FINEP, coordenado por Marcio Fabricio (IAU-USP), cujos resultados foram publicados em livro e atualmente coordeno o projeto “Tecnologia das empresas de capital aberto na construção de habitação”, aprovado no Edital Universal do CNPq em 2016, com a colaboração de José Baravelli (FAU-USP). Além disso, desde 2012, participo do Grupo de Pesquisa Habitação e Sustentabilidade (HABIS – IAU/USP). Nesse eixo, o mapeamento das inovações tecnológicas permite identificar o grau de desenvolvimento do setor.

Enfim, a perspectiva crítica sobre as práticas e instrumentos dos agentes que produzem o espaço urbano me permite compreender as contradições e os limites da financeirização e me instiga a refletir sobre políticas públicas que procurem reverter o atual processo exacerbado de acumulação de capitais em grandes empresas, que se torna mais perverso em contextos tão desiguais como o brasileiro.