

STJ00115263

Rodrigo Oliveira Salgado

REGULAÇÃO
ECONÔMICA DO
ESPAÇO URBANO E
APROPRIAÇÃO DO
EXCEDENTE

SÃO PAULO

2022



CONIRACORRENTE

STJ00115263

Copyright © EDITORA CONTRACORRENTE
Alameda Itu, 852 | 1º andar |
CEP 01421 002
www.loja-editoracontracorrente.com.br
contato@editoracontracorrente.com.br

EDITORES

Camila Almeida Janela Valim
Gustavo Marinho de Carvalho
Rafael Valim
Walfrido Warde
Silvio Almeida

EQUIPE EDITORIAL

COORDENAÇÃO DE PROJETO: Juliana Daglio
REVISÃO: Graziela Reis
PREPARAÇÃO DE TEXTO: Amanda Dorth
REVISÃO TÉCNICA: Douglas Magalhães
DIAGRAMAÇÃO: Pablo Madeira
CAPA: Gustavo André

EQUIPE DE APOIO

Fabiana Celli
Carla Vasconcellos
Fernando Pereira
Valéria Pucci
Regina Gomes
Nathalia Oliveira

1223697

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Salgado, Rodrigo Oliveira

Regulação econômica do espaço urbano e apropriação
do excedente / Rodrigo Oliveira Salgado. --
São Paulo, SP : Editora Contracorrente, 2022.

Bibliografia.

ISBN 978-65-5396-030-5

1. Direito econômico 2. Direito urbanístico
3. Espaços urbanos 4. Zoneamento - Leis e legislação
I. Título.

22-113482

CDU-34:71(81)

Índices para catálogo sistemático:

1. Brasil : Direito urbanístico 34:71 (81)

Eliete Marques da Silva - Bibliotecária - CRB-8/9380

SUMÁRIO

AGRADECIMENTOS.....	11
PREFÁCIO.....	13
INTRODUÇÃO.....	15
PARTE I - PRESSUPOSTOS TEÓRICOS.....	21
CAPÍTULO I - PRESSUPOSTOS TEÓRICOS.....	23
1.1 Cidade industrial e a produção capitalista do espaço.....	28
1.1.1 David Harvey – produção da cidade e <i>spatial fix</i>	31
1.1.2 Harvey Molotch – a cidade como máquina de crescimento.....	42
1.2 Modo de regulação fordista, fordismo periférico e urbanização.....	49
1.3 O keynesianismo espacial – Neil Brenner.....	65
1.4 Direito Econômico, norma jurídica e apropriação do excedente.....	73
1.4.1 Direito Urbanístico e Direito Econômico.....	73
1.4.2 Direito Econômico e regulação do excedente.....	78
1.5 Quadro sinótico dos pressupostos teóricos levantados.....	82

PARTE II - O ZONEAMENTO EM FRANKFURT E NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.....	87
CAPÍTULO II - A SOLUÇÃO ADICKES: O ZONEAMENTO DE FRANKFURT.....	89
2.1 O zoneamento em Frankfurt.....	91
2.1.1 Características.....	98
2.1.1.1 Industrialização tardia e adensamento populacional.....	100
2.1.1.2 Questões sanitárias.....	105
2.1.1.3 Organização do espaço urbano.....	108
2.2 A Lei de Zoneamento de 1891 e suas modificações.....	117
2.3 Questões subjacentes: o ajuste espacial e a luta de classes.....	128
2.4 A inserção do zoneamento de Frankfurt no plano macrojurídico alemão.....	138
2.5 A transformação do modelo na Europa.....	142
2.6 Zoneamento e apropriação do excedente: reflexões sobre o modelo de Frankfurt.....	148
CAPÍTULO III - TRANSPONDO INSTRUMENTOS: DA <i>GILDED AGE</i> AO <i>NEW DEAL</i>	155
3.1 O pré-zoneamento dos Estados Unidos.....	157
3.2 Entre a Alemanha e a América: o nascimento do zoneamento nos Estados Unidos.....	162
3.2.1 Freund ou Ford? Duas versões para o nascimento do zoneamento nos Estados Unidos.....	165
3.2.1.1 Ernst Freund: poder de polícia e zoneamento.....	167
3.2.1.2 William Fischel: Henry Ford e sua contribuição para a organização espacial da cidade.....	175
3.3 O zoneamento <i>euclideano</i>	181
3.4 O caso de Nova York.....	186

3.5 <i>Zoning</i> na prática: defesa da propriedade e da segregação.....	196
3.6 Da <i>Gilded Age</i> ao <i>New Deal</i>	204
3.7 O <i>Crash</i> de 1929 e seus impactos na construção civil e no mercado imobiliário.....	211
3.8 Antecedentes ao <i>New Deal</i> : <i>Better Homes in America</i> , o <i>Standard State Zoning Act</i> e o <i>Planning Act</i>	218
3.8.1 <i>Better Homes in America</i>	220
3.8.2 <i>Standard State Zoning Enabling Act</i> (SZA).....	222
3.8.3 <i>Standard City Planning Enabling Act</i> (SCPEA).....	224
3.9 O <i>New Deal</i> : regulação e indução ao mercado.....	226
3.9.1 Financiamento imobiliário e programas de incentivo à infraestrutura urbana.....	228
3.9.2 A <i>National Resources Planning Board</i> (NRPB) e o planejamento urbano.....	237

CAPÍTULO IV - O MODO DE REGULAÇÃO

FORDISTA E O ZONEAMENTO.....	243
4.1 Fordismo, consumo de massas e o espaço doméstico.....	248
4.2 Zoneamento como segurança jurídica ao investimento familiar.....	252
4.3 Modo de regulação fordista, keynesianismo espacial e o zoneamento.....	254
4.4 Outras considerações sobre o zoneamento norte-americano.....	263

PARTE III - O ZONEAMENTO NA PERIFERIA DO CAPITALISMO.....	271
---	-----

CAPÍTULO V - O ZONEAMENTO NO FORDISMO PERIFÉRICO.....	273
5.1 Fordismo periférico no regime de exceção.....	275

5.1.1 Do desenvolvimentismo nacionalista ao internacionalista.....	278
5.1.2 Modernização e crescimento associado: o caso do sistema bancário.....	283
5.1.3 O Sistema Financeiro da Habitação.....	289
CAPÍTULO VI - ZONEAMENTO NO SUBFORDISMO: O CASO DE SÃO PAULO.....	299
6.1 Experiências prévias.....	302
6.2 O quadro pós-SFH e SBPE.....	312
6.3 A Lei de Zoneamento de 1972.....	318
6.4 A cidade legal e a cidade real no fordismo periférico: considerações sobre o excedente e a LGZ.....	331
CONCLUSÃO.....	341
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	349
Lista de tabelas.....	362
Lista de gráficos.....	362
Lista de figuras (mapas e fotos).....	362
Lista de siglas.....	363