

PROJETOS URBANOS COMO PROMOTORES DE QUALIDADE DE ESPAÇOS PÚBLICOS

Uma análise comparativa entre as experiências de Brasil e Portugal

L. Campagner

São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Universidade Presbiteriana Mackenzie, Brasil
laracampagner@gmail.com

P. Jorge

São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Universidade Presbiteriana Mackenzie, Brasil
paula.jorge@mackenzie.br

RESUMO

A cidade de São Paulo teve seu atual Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050;14) aprovado em 2014 e traz um novo instrumento urbanístico denominado Projeto de Intervenção Urbana (PIU), tendo como objetivo promover transformações estruturais, o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação. Desde 2016, quando foi regulamentado, a cidade produziu 14 deles. Assim, este artigo tem como objetivo analisar se o PIU poderá ter resultados que desdobrem em qualidade do ambiente urbano, a partir de projetos que abarquem também a escala do desenho urbano. Como metodologia utiliza-se a análise comparativa entre o PIU brasileiro e o instrumento português conhecido como Plano de Pormenor (PP), por tratar-se de uma ferramenta mais utilizada, que parece trazer resultados efetivos de melhoria da qualidade do espaço urbano e com diversos deles já implantados.

Palavras-chave: projeto de intervenção urbana, plano de pormenor, espaço urbano, desenho urbano.

Linha de Investigação: 1: Cidade e projeto **Tópico:** Planeamento, políticas y governança.

ABSTRACT

The city of São Paulo had its current Strategic Master Plan (Law 16,050; 14) approved in 2014 and brings a new urban instrument called the Urban Intervention Project (PIU), aiming to promote structural transformations, urban planning and restructuring in areas underutilized and with potential for transformation. Since 2016, when it was regulated, the city has produced 14 of them. Thus, this article aims to analyze whether the PIU can have results that unfold in quality of the urban environment, from projects that also encompass the scale of urban design. As a methodology, comparative analysis between the Brazilian PIU and the Portuguese instrument known as the Detailed Plan (PP) is used, as it is a more widely used tool, which seems to bring effective results in improving the quality of urban space and with several already implemented.

Keywords: urban intervention design, detailed plan, urban space, urban design

XII
siiu

SÃO PAULO 15 ~ 17 · LISBOA 25 ~ 26 JUN 2020

Seminário Internacional de
Investigação em Urbanismo

Seminario Internacional de
Investigación en Urbanismo

<http://dx.doi.org/10.5821/siiu.9933>

Thematic clusters: 1. City and project **Topic:** Planning, policies and governance

A cidade de São Paulo teve seu atual Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/14) aprovado em 2014 e premiado em concurso da ONU-Habitat de melhores práticas urbanas em 2017. Segundo apontamento do concurso este recebeu premiação por apresentar instrumentos inovadores, introduzindo mecanismos inéditos de ordenação da transformação urbana, inclusive a partir de instrumentos além dos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Dentre estes instrumentos está o Projeto de Intervenção Urbana (PIU), descrito na lei. “Com o objetivo de promover transformações estruturais o Município devera desenvolver Projetos de Intervenção Urbana (PIU) para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, [...], para maior aproveitamento da terra urbana e o consequente aumento nas densidades construtivas e demográficas, implantação de novas atividades econômicas e emprego e atendimento as necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população”.

Este artigo procura conhecer e analisar este novo Instrumento com o olhar de em que aspectos que o PIU poderia ser mais assertivo para efetivação de resultados concretos e na elaboração de projetos que contemplem a escala do desenho urbano. A metodologia proposta para o enfrentamento das questões é uma análise comparativa deste instrumento com o instrumento português conhecido como Plano de Pormenor (PP). Buscou-se como contraponto uma ferramenta já amplamente utilizada e que parece trazer resultados efetivos de melhoria da qualidade dos espaços urbanos. Inicialmente apresentamos os PIUs, em seguida os PPs e, como conclusão apresentamos a matriz comparativa entre as propostas.

A presença do projeto urbano como instrumento do marco regulatório do planejamento municipal deriva de extenso debate sobre os chamados Grandes Projetos Urbanos e sua relevância para a implantação da agenda neoliberal do planejamento estratégico (VAINER, 2012; SETTE, 2015). Algumas foram as transformações urbanas que aconteceram sem projeto urbano, como algumas das operações urbanas consorciadas, dos anos 1990 e 2000, que tiveram como pautas essencialmente a oferta de coeficientes de aproveitamento generosos e reinvestimentos concentradores feitos no mesmo perímetro de obtenção de recursos.

Esta crítica à falta de projeto no desenvolvimento das operações urbanas foi recorrente e os PIUs pretendem ser uma das respostas a tal posição. Eles devem ser elaborados como etapa inicial de organização e esclarecimento dos objetivos e demandas da transformação urbana, subsidiando a escolha dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana mais adequados ao interesse público identificado.

Quando apresentado no Plano Diretor Estratégico do Município, o PIU foi entendido por alguns como uma inovação na forma como a cidade propõe e executa intervenções públicas sobre o espaço urbano, capaz de garantir maior controle do Estado sobre a transformação do espaço urbano (SETTE, 2015). Por outro lado, não parece ser um instrumento capaz de avançar em relação a propostas urbanísticas que possam abarcar, necessariamente, a escala também do desenho urbano. Com a sua regulamentação, via o decreto 56.901/2016, ficam questionamentos sobre se de fato ele seria capaz de levar a propostas de escala tal que pudesse pautar desenho urbano, precedendo o projeto e a possível lei para uma intervenção urbana, com foco em qualificação dos espaços públicos.

Após sua regulamentação observa-se que diversas propostas de PIU têm sido elaboradas na cidade. Devido ao que consideramos que começa a ser uma ampla utilização deste instrumento, o artigo tem como objetivo analisar em que medida ele poderá ter resultados que desdobrem em qualidade do ambiente urbano diante dos contornos propostos nesta regulamentação. Trabalha-se com a hipótese de que esta difusa e ampla

definição que o instrumento assume como possíveis escopos, permitindo propostas de escalas e propósitos bastante diversos, dificilmente poderá resultar em efetiva melhoria urbana do espaço público. Entende-se que o desenho urbano é a escala de proposição que tem maior potencial para atingir a qualidade de espaço desejada, o que decorre de um projeto urbano com um nível considerável de detalhamento.

Quanto aos PIUs, conforme descrito no PDE (Lei 16.050/14), ele tem as seguintes características:

Art. 136. Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística.

O texto aponta o PIU, que seria um Projeto, como antecessor e articulador da definição de onde e como, outros instrumentos serão utilizados. O PDE aponta ainda que:

§ 1º O Projeto de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática (...): II - indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas; (...)

Dentre todos os aspectos que deve abarcar o PIU, como soluções para questões habitacionais, paisagísticas e de viabilidade econômica, dentre outras, a questão do desenho urbano, como citada apenas no § 1º - II, de maneira genérica, se dá de forma difusa, com nenhuma definição da escala de abordagem das intervenções propostas. Ao observarmos o PIU como articulador da aplicação de outros instrumentos (de grande escala como operações urbanas consorciadas) e, ao mesmo tempo, como proponente de intervenções, o que parece estar sinalizado é que ele tratará de escalas diversas, podendo ir do plano ao projeto e, eventualmente, até ao desenho urbano.

Todo PIU deve conter: I- Proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística; II - Modelagem econômica da intervenção proposta; III- Definição do modelo de gestão democrática da sua implantação. Para além da questão do desenho urbano, foco desta análise, o instrumento parece ser flexível, abrindo possibilidades para que o PIU possa ser proposto sem muitos contornos previamente definidos em sua regulamentação. Ele poderá definir o reordenamento do parcelamento do solo urbano através do Reordenamento Urbanístico Integrado, não exige EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente) e não contempla estoques construtivos regulatórios, por exemplo.

Atualmente, a quantidade de PIUs sugere perspectivas que indicam a recorrência da elaboração de projetos urbanos no cotidiano da gestão pública. Na cidade de São Paulo, são 14 PIUs em andamento e, 3 suspensos (fig. 01). A área prioritária para desenvolvimento dos PIUs é a Rede de Estruturação e Transformação Urbana (SÃO PAULO, 2014, seção III), que são territórios estruturadores da cidade e sua região metropolitana. São áreas onde se localizam elementos articuladores de diversas escalas como eixos de mobilidade, sistemas ambientais, polos de emprego, serviços e equipamentos urbanos, além de concentrar, principalmente na Macroárea de Estruturação Metropolitana, áreas com grande potencial de transformação (SÃO PAULO, 2014, art. 11). O mapa abaixo (fig. X) mostra a localização dos PIUs em andamento, que com algumas exceções (NESP e terminais), encontram-se na Macroarea de Estruturação Metropolitana.

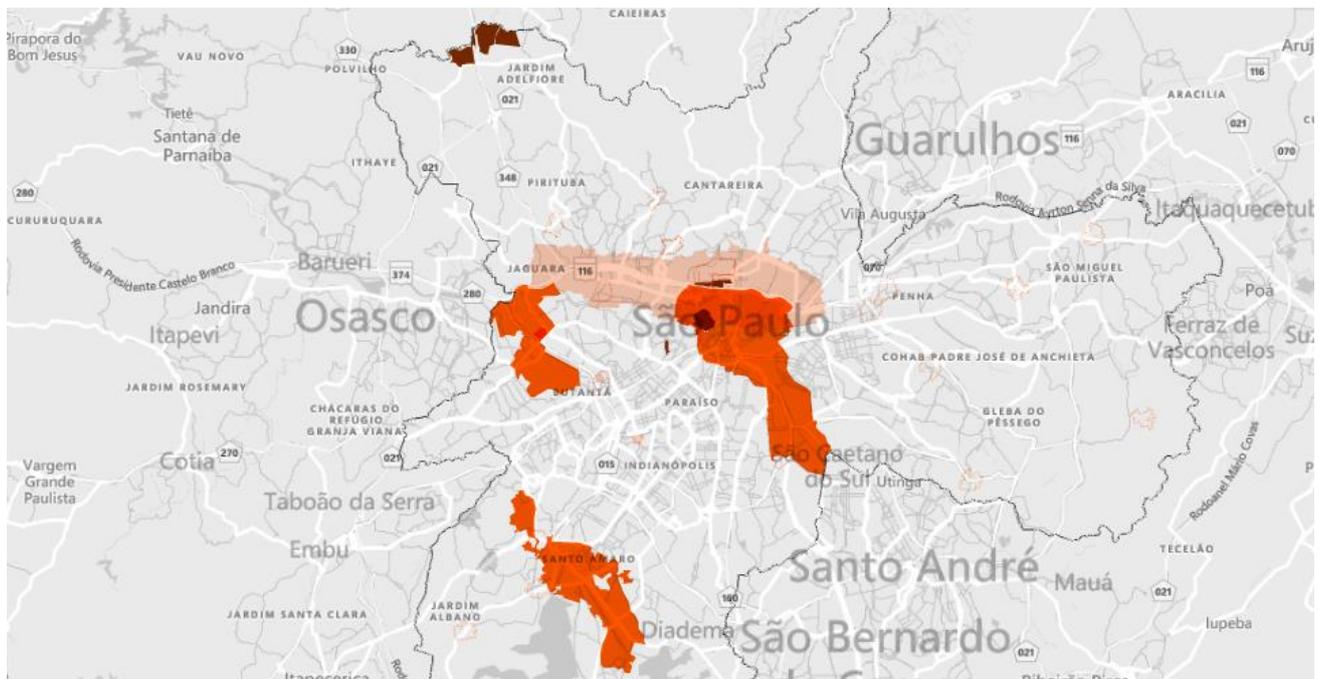
XII
siiu

SÃO PAULO 15 ~ 17 · LISBOA 25 ~ 26 JUN 2020

Seminário Internacional de
Investigação em Urbanismo

Seminario Internacional de
Investigación en Urbanismo

<http://dx.doi.org/10.5821/siiu.9933>



Etapas	PIUs de iniciativa pública	PIUs de iniciativa privada
Em proposição		
01 EM PROPOSIÇÃO DOS ELEMENTOS PREVIOS		
02 CONSULTA PÚBLICA INICIAL		
03 AVALIAÇÃO SMUL	<ul style="list-style-type: none"> PIU Arco Tietê PIU Nações Unidas PIU Minhocão PIU Joquey-Club 	<ul style="list-style-type: none"> PIU Vila Olímpia
Em andamento		
04 ELABORAÇÃO		
05 DISCUSSÃO PÚBLICA	<ul style="list-style-type: none"> PIU Setor Central EM CONSULTA 	
06 CONSOLIDAÇÃO		
07 ENCAMINHAMENTO JURÍDICO	<ul style="list-style-type: none"> PIU Arco Jurubatuba Bairros Tamanduateí PIU Arco Pinheiros 	<ul style="list-style-type: none"> PIU Vila Leopoldina
Implantação		
08 IMPLANTAÇÃO	<ul style="list-style-type: none"> PIU Anhembi PIU Pacaembu PIU Terminal Princesa Isabel 	<ul style="list-style-type: none"> PIU NESP
Suspensão		
	<ul style="list-style-type: none"> PIU Rio Branco PIU Terminal Capelinha PIU Terminal Campo Limpo 	

Fig. 1. PIUs na cidade de São Paulo atualmente. Fonte: Cidade de São Paulo, 2020.

Estes PIUs atualmente propostos abrangem escalas e motivações diversas. Alguns poucos são fruto de manifestação privada (como é o caso, por exemplo, do PIU Vila Leopoldina). Conforme se observa na figura abaixo, os PIUs podem ser propostos por manifestação pública ou privada (fig. 2). Entretanto, independente de quem propôs, eles são elaborados pelo poder público. Quanto aos tramites, caso abordem propostas que contenham modificações de parâmetros urbanísticos, precisam passar por anuência da Câmara Municipal e, configuram-se em Lei.

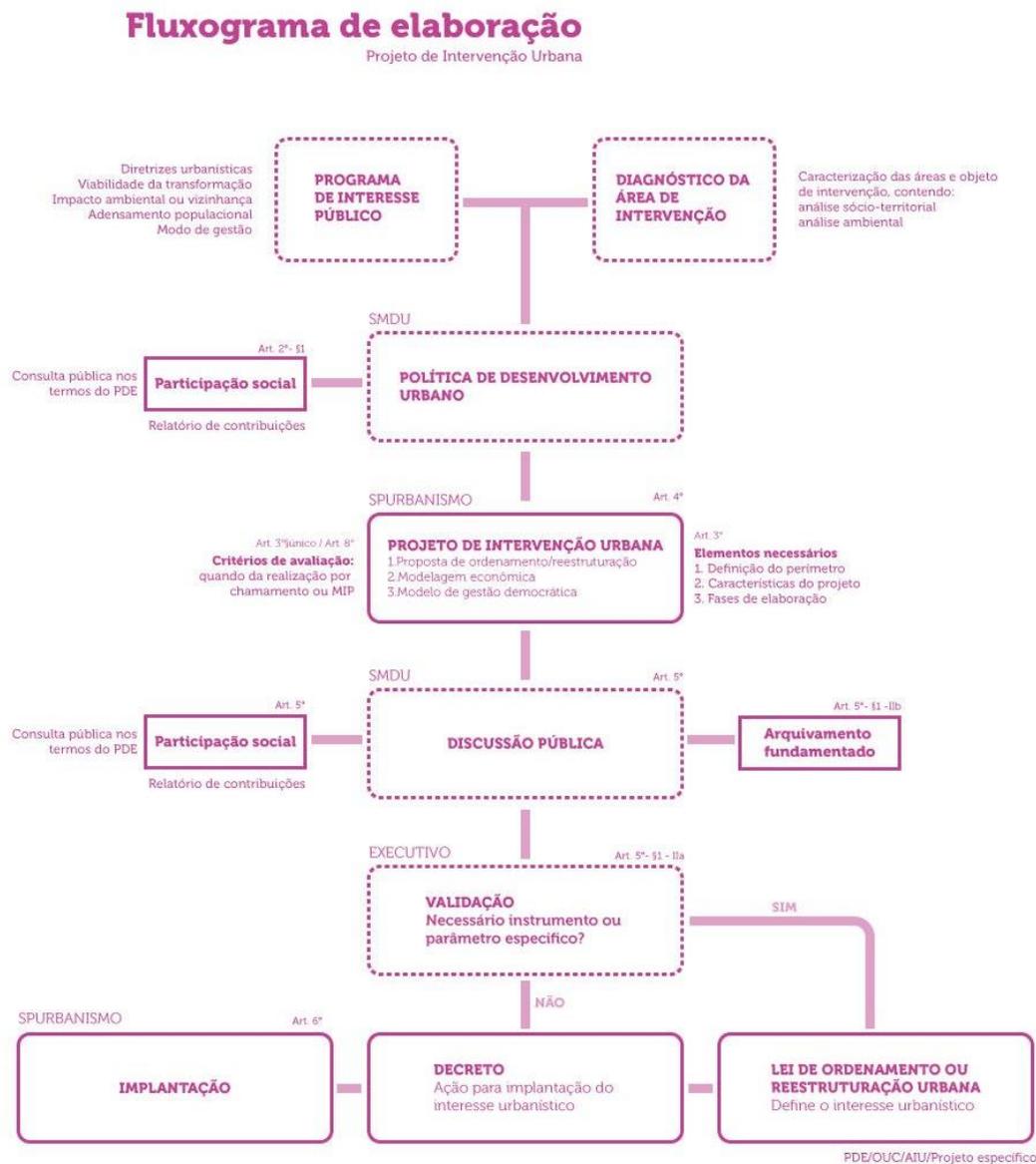


Fig. 2. Fluxograma do PIU. Fonte. Gestãourbana.prefeitura.sp.gov.br, acesso em 01.03.20

Em Portugal, os municípios trabalham com três instrumentos de Planeamento Territorial que configuram o PMOT (Planos Municipais de Ordenamento Territorial). Estes incluem: O Plano Diretor Municipal, os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor. Estes três documentos têm uma diferenciação clara na escala. Enquanto os PPs trabalham na escala mais detalhada disponível aos municípios, os Planos de Urbanização são mais abrangentes e o PDM abarca o município como um todo (Graça, 2013). Os PPs podem adotar modalidades, como os Planos de Intervenção no Espaço Rural, Plano de Pormenor de Salvaguarda ou os Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana, sendo estes últimos que nos interessam neste trabalho.

Assim, o Plano de Pormenor (PP) é um instrumento de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de Portugal, subordinado ao PDM – Plano Diretor Municipal, que instrumentaliza o município para desenvolver ordenações territoriais com detalhe. Nele podem ser definidas com minúcia as tipologias de ocupação urbana e o disciplinamento da sua integração na paisagem. Também pode ser determinada a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e das áreas para construção, definindo-se vias e implantação das redes de infraestrutura. Pode incluir ainda desenho dos equipamentos públicos e a organização espacial das demais atividades urbanas. O PP atua em um perímetro pré-definido contíguo à mancha urbana em uma escala que varia entre uma unidade ou subunidade de planeamento ou parte delas.

Carvalho (2008) explica que o Plano de Pormenor é um dos instrumentos de ordenação e intervenção no território de Portugal, entre os planos de zoneamento e as metodologias de planeamento estratégico, configurando-se como um plano desenho, que a partir da sua natureza regulamentar, é utilizado para alterar os PDMs.

Assim, passamos a apresentar um quadro onde pode-se visualizar as principais características de cada um dos instrumentos.

	PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA [São Paulo – Brasil] Lei 16.050/14 e Decreto 56.901/2016	PLANO DE PORMENOR [Portugal] Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio
Áreas que podem ser alvo	<p>Art.134 (PDE). (...) em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, preferencialmente localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana (...)</p> <p>Art 1. (DEC) § 1º O PIU será utilizado para o desenvolvimento dos projetos da Rede de Estruturação e Transformação Urbana, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território:</p> <p>I – Macroárea de Estruturação Metropolitana;</p> <p>II – rede estrutural de transporte coletivo, definidora dos eixos de estruturação da transformação urbana;</p> <p>III – rede hídrica e ambiental;</p> <p>IV – rede de estruturação local.</p>	<p>[...] “áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas”;</p> <p>“2 — O plano de pormenor relativo a área não abrangida por plano de urbanização, incluindo as intervenções em solo rústico, procede à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal ou plano diretor intermunicipal”.</p>
Detalhamento	Não cita.	“O plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal”;
Desenho Urbano	Não cita.	Requer o “desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos , incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento , bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes , os alinhamentos , as implantações , a modelação do terreno e a distribuição volumétrica ”;

<p>Escopo</p>	<p>Art. 4º O conteúdo final do PIU deverá apresentar:</p> <p>I – proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de programa de intervenção, fases de implantação, parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;</p> <p>II – modelagem econômica da intervenção proposta (...)</p> <p>III – definição do modelo de gestão democrática de sua implantação (...).</p>	<p>– “ocupação”;</p> <p>– “regras sobre a implantação das infraestruturas”;</p> <p>– “desenho dos espaços de utilização coletiva”;</p> <p>– “implantação, a volumetria e as regras para a edificação”;</p> <p>– “disciplina da sua [edificação] integração na paisagem”;</p> <p>– “localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva”;</p> <p>– “organização espacial das demais atividades de interesse geral”;</p>
<p>Leitura urbana</p>	<p>Deverão preceder o processo de elaboração do PIU, no mínimo: I – diagnóstico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais;</p>	<p>Requer a “definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento”;</p>
<p>Legislação urbanística</p>	<p>Poderá ou não propor mudanças em parâmetros urbanísticos como parcelamento, uso e ocupação do solo, sendo que caso proponha alterações, precisará ter o formato de Lei, com aprovação da Câmara Municipal.</p>	<p>Requer a “distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas”;</p> <p>Requer a “Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística”;</p>

Questões Fundiárias	Poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria , o Reordenamento Urbanístico Integrado , que trata do processo de reorganização fundiária associado a implantação de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.	Requer as “operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização ”;
Infraestruturas	Poderá propor ou alterar.	Requer a “implantação das redes de infraestruturas , com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas”;
Equipamentos públicos	Poderá propor ou alterar.	Requer o “dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva , bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos”;
Relação com o património construído	Poderá propor ou alterar.	Requer as “operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes”;
Definição de instrumentos de gestão do plano/projeto implantado	Deve propor instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;	Requer as “ regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos”;
Gestão do Plano	Realizada pela Prefeitura, com acompanhamento de Conselho Gestor misto (sociedade civil e Executivo)	Requer a “identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados ”;
Instrumentos de mitigação de impactos sócio ambientais	Não é obrigatório.	Requer a “estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos”

Quadro 1. Comparação entre os instrumentos: Projeto de Intervenção Urbana (São Paulo – Brasil) e Plano de Pormenor (Portugal).

A partir do quadro analítico elaborado, onde são apontadas características de ambos os instrumentos utilizando-se 13 categorias de análise nota-se que:

- Áreas que podem ser alvo – o PIU objetiva as áreas que precisam de grandes transformações na cidade, o que, no caso de São Paulo, são áreas muito extensas, principalmente as antigas áreas industriais. Como ele não restringe o tamanho da área de intervenção, ele pode funcionar como articulador de políticas em áreas extensas e, em alguns casos onde sejam definidos perímetros pequenos, como no caso do PIU Vila Leopoldina, pode chegar a um nível de detalhamento mais próximo do desenho urbano. Já no PP fica explícito na lei que uma unidade operativa de gestão seria o tamanho máximo a ser trabalhado;
- Detalhamento – no PP, está implícito pelo próprio nome pormenor e explícito na lei que ele “desenvolve e concretiza em detalhes”, além de mencionar que trabalha com proposta ocupação territorial, o que – ao contrário do PIU que não menciona a escala – leva à compreensão que se pretende o desenho urbano;
- Desenho Urbano – o desenho urbano não está na definição do PIU, embora possa acontecer quando utilizado em perímetros pequenos. Já no PP está explícito que haverá um desenho urbano incluindo um elenco do que esse desenho deve conter, como “definição de espaços públicos” etc.
- Escopo – o escopo do PIU está relacionado à gestão do processo e não a conteúdos urbanísticos da proposta como faz o PP. Segundo Graça (2013) os PPs incluem elementos organizacionais, como um programa de execuções previstas, um plano de financiamento dessas ações e identifica o sistema de execução, embora não esteja descrito aqui;
- Leitura urbana – embora o PP seja mais detalhado, ambos deixam clara a necessidade de conhecer previamente o território e suas características socioculturais e ambientais;
- Legislação urbanística – aqui novamente parece que ambos têm essa característica de gerar legislação específica para a área de intervenção, mas o PP tem isso como mandatório, enquanto o PIU abre a possibilidade de propor alterações na lei;
- Questões Fundiárias – essa é uma preocupação grande do PIU que diz especificamente que pode ser utilizado o Reordenamento Urbanístico Integrado, um instrumento que ainda é inédito no Brasil. Isso se explica pelas características das áreas onde ele é preferencialmente aplicado (as extensas antigas áreas industriais paulistanas). O PP também tem a questão fundiária como uma de suas preocupações e atribuições;
- Infraestruturas; equipamentos públicos e relação com o patrimônio construído – O PIU poderá propor ações ou realizar alterações nessas áreas, mas pensar nesses elementos não é uma atribuição explícita desse instrumento, enquanto no PP fica clara a atribuição e o que se espera em cada um deles;
- Definição de instrumentos de gestão do plano/projeto implantado e Gestão do Plano – O PIU deixa clara a necessidade da gestão democrática e do controle social enquanto o PP foca nas regras de gestão eficiente da execução;
- Instrumentos de mitigação de impactos sócio ambientais – no PIU não é obrigatória a utilização de instrumentos como EIA/RIMA, o que o diferencia das operações urbanas, o que, por um lado deixa em aberto essa questão, mas, por outro, o torna mais flexível. Já o PIU indica a necessidade de estruturas as ações de compensação.

Enfim discutem-se os dois instrumentos e suas potencialidades e limitações, consideradas as peculiaridades dos diferentes contextos, principalmente sociais, de cada país. No Brasil poucas são as ações em que se consegue intervir na cidade na escala do desenho urbano. Os instrumentos existentes, como as operações urbana consorciadas ou a lei de uso e ocupação do solo, atribuem ao território normas de ocupação, sem a definição de parâmetros de projeto propriamente ditos. Com o surgimento do PIU, imaginou-se que esse instrumento pudesse contribuir com a qualidade projetual das intervenções urbanas na cidade de São Paulo. O que se vê é que o PIU, apesar de ser um instrumento muito mais novo que o PP e de se chamar Projeto (de Intervenção Urbana), tem um escopo muito mais amplo. Características como a amplitude de possibilidades de escalas na definição da área de intervenção e a falta de especificidade do conteúdo exigido no PIU, conferem a possibilidade de utilização deste instrumento em escalas e situações diversas. Assim, o PIU pode ser tão amplo como um instrumento de articulação de ações no território ou ser tão específico como quando da reestruturação de algumas quadras no entorno de uma estação de transporte público. Pela forma como foi definido, o PIU só incluirá desenho urbano se for aplicado em uma escala muito pequena.

Por outro lado, em Portugal, os instrumentos de intervenção no território urbano têm escalas definidas de atuação e um escopo muito mais delimitado. Assim, apesar de chamar-se Plano (de Pormenor), o PP é o instrumento para o desenho do espaço em pequena escala com escopo bastante específico, que tem resultado em espaços com mais vitalidade, tornando-os mais atrativos e competitivos.

1.1. BIBLIOGRAFIA

1.1.1. *Obra completa*

ASCHER, F. (2010) Os novos princípios do urbanismo. São Paulo: Romano Guerra.

GRAÇA, Mariana de Castro. A Reabilitação urbana: o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana: um instrumento de gestão territorial não utilizado. 2013. Dissertação (Mestrado em Ciências Jurídico-Forenses) – Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, Coimbra, 2013.

JESUS, L. P. Projeto de Intervenção Urbana como articulador de políticas públicas (285-308). In: Eixos de estruturação da transformação urbana: inovação e avaliação em São Paulo / Renato Balbim, Cleandro Krause (orgs.) - Rio de Janeiro: IPEA, 2016. Disponível em <http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/livros/160905_livro_eixos_de_estruturacao.pdf>, acesso 08 out. 2018.

MENDONÇA, Catarina A. I.. Avaliação de Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana: a questão da Adaptabilidade do Ambiente Construído face ao Envelhecimento da População. 2017. Dissertação (Mestrado em Urbanismo e Ordenamento Territorial) – Instituto Técnico de Lisboa, Lisboa, 2017.

NAVARRO, Iris Mariana Batista. Equipamentos Culturais e Regeneração Urbana: o caso do Plano de Pormenor e de Reabilitação Urbana da Colina do Castelo. 2014. Relatório de Estágio (Mestrado em Gestão do Território e Urbanismo) – Universidade de Lisboa, Lisboa, 2014.

VAINER, Carlos; OLIVEIRA, Fabrício Leal de; LIMA JUNIOR, Pedro de Novais. Notas metodológicas sobre a análise de grandes projetos urbanos (11-23). Grandes Projetos metropolitanos: Rio de Janeiro e Belo Horizonte. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.

1.1.2. *Revistas*

CARVALHO, Jorge. (2004). Plano de Cidade. Sociedade e Território, nº.37/38, pp 80-88 (revisado pelo autor em 2008).

1.1.3. *Leis ou Decretos*

PORTUGAL. Decreto-Lei nº 80/2015. - Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

SÃO PAULO (município). Decreto nº 56.901/2016. Projeto de Intervenção Urbana. Disponível em: <<http://documentacao.camara.sp.gov.br/iah/fulltext/decretos/D56901.pdf>>, acesso 05 ago. 2018.

SÃO PAULO (município). Lei nº 16.050/2014 - Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo.

SÃO PAULO (município). Lei nº 16.402/2016 - Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade de São Paulo.

1.1.4. *Fontes eletrônicas*

CIDADE DE SÃO PAULO. Gestão Urbana SP. Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>>. Acesso em: 15.fev.2020.

SANTORO, P.; NUNES, F. Projetos de Intervenção Urbana (PIUs) em São Paulo: transferência de terras para exploração comercial por terceiros. Disponível em <http://www.labcidade.fau.usp.br/projetos-de-intervencao-urbana-pius-em-sao-paulo-transferencia-de-terras-para-exploracao-comercial-por-terceiros/> , acesso 30 out. 2018. ISSN: 1984-8781-

SETTE, J. Projetos de intervenção urbana (piu): são paulo inovando na intervenção pública sobre o espaço urbano. December 25, 2015. Blog Cidades para Quem. <https://cidadesparaquem.org/blog/2015/12/25/projetos-de-interveno-urbana-piu-so-paulo-inovando-na-interveno-pblica-sobre-o-espao-urbano>, acesso em 20.02.2020