

Arquitetura e Urbanismo: Forma, Espaço e Design 2

Bianca Camargo Martins
(Organizadora)



Atena
Editora
Ano 2020

Arquitetura e Urbanismo: Forma, Espaço e Design 2

Bianca Camargo Martins
(Organizadora)



Atena
Editora
Ano 2020

2020 by Atena Editora

Copyright © Atena Editora

Copyright do Texto © 2020 Os autores

Copyright da Edição © 2020 Atena Editora

Editora Chefe: Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

Diagramação: Karine de Lima

Edição de Arte: Lorena Prestes

Revisão: Os Autores



Todo o conteúdo deste livro está licenciado sob uma Licença de Atribuição *Creative Commons*. Atribuição 4.0 Internacional (CC BY 4.0).

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores. Permitido o download da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

Conselho Editorial

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Profª Drª Adriana Demite Stephani – Universidade Federal do Tocantins
Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Alexandre Jose Schumacher – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso
Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Antonio Gasparetto Júnior – Instituto Federal do Sudeste de Minas Gerais
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Carlos Antonio de Souza Moraes – Universidade Federal Fluminense
Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Profª Drª Denise Rocha – Universidade Federal do Ceará
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia
Prof. Dr. Edvaldo Antunes de Farias – Universidade Estácio de Sá
Prof. Dr. Eloi Martins Senhora – Universidade Federal de Roraima
Prof. Dr. Fabiano Tadeu Grazioli – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionale delle Figlie di Maria Ausiliatrice
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Keyla Christina Almeida Portela – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Marcelo Pereira da Silva – Universidade Federal do Maranhão
Profª Drª Miranilde Oliveira Neves – Instituto de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Rita de Cássia da Silva Oliveira – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Sandra Regina Gardacho Pietrobon – Universidade Estadual do Centro-Oeste
Profª Drª Sheila Marta Carregosa Rocha – Universidade do Estado da Bahia
Prof. Dr. Rui Maia Diamantino – Universidade Salvador
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. William Cleber Domingues Silva – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Ciências Agrárias e Multidisciplinar

Prof. Dr. Alexandre Igor Azevedo Pereira – Instituto Federal Goiano
Prof. Dr. Antonio Pasqualetto – Pontifícia Universidade Católica de Goiás
Profª Drª Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná

Profª Drª Diocléa Almeida Seabra Silva – Universidade Federal Rural da Amazônia
Prof. Dr. Écio Souza Diniz – Universidade Federal de Viçosa
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Fágner Cavalcante Patrocínio dos Santos – Universidade Federal do Ceará
Profª Drª Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Prof. Dr. Júlio César Ribeiro – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Profª Drª Lina Raquel Santos Araújo – Universidade Estadual do Ceará
Prof. Dr. Pedro Manuel Villa – Universidade Federal de Viçosa
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Profª Drª Talita de Santos Matos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Tiago da Silva Teófilo – Universidade Federal Rural do Semi-Árido
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas

Ciências Biológicas e da Saúde

Prof. Dr. André Ribeiro da Silva – Universidade de Brasília
Profª Drª Anelise Levay Murari – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Benedito Rodrigues da Silva Neto – Universidade Federal de Goiás
Prof. Dr. Edson da Silva – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri
Profª Drª Eleuza Rodrigues Machado – Faculdade Anhanguera de Brasília
Profª Drª Elane Schwinden Prudêncio – Universidade Federal de Santa Catarina
Prof. Dr. Ferlando Lima Santos – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. Igor Luiz Vieira de Lima Santos – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. José Max Barbosa de Oliveira Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Profª Drª Magnólia de Araújo Campos – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Mylena Andréa Oliveira Torres – Universidade Ceuma
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federaci do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Paulo Inada – Universidade Estadual de Maringá
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

Ciências Exatas e da Terra e Engenharias

Prof. Dr. Adélio Alcino Sampaio Castro Machado – Universidade do Porto
Prof. Dr. Alexandre Leite dos Santos Silva – Universidade Federal do Piauí
Prof. Dr. Carlos Eduardo Sanches de Andrade – Universidade Federal de Goiás
Profª Drª Carmen Lúcia Voigt – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Fabrício Menezes Ramos – Instituto Federal do Pará
Prof. Dr. Juliano Carlo Rufino de Freitas – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. Marcelo Marques – Universidade Estadual de Maringá
Profª Drª Neiva Maria de Almeida – Universidade Federal da Paraíba
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista

Conselho Técnico Científico

Prof. Msc. Abrãao Carvalho Nogueira – Universidade Federal do Espírito Santo
Prof. Msc. Adalberto Zorzo – Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza
Prof. Dr. Adailson Wagner Sousa de Vasconcelos – Ordem dos Advogados do Brasil/Seccional Paraíba
Prof. Msc. André Flávio Gonçalves Silva – Universidade Federal do Maranhão
Profª Drª Andreza Lopes – Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Acadêmico
Profª Msc. Bianca Camargo Martins – UniCesumar
Prof. Msc. Carlos Antônio dos Santos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Msc. Cláudia de Araújo Marques – Faculdade de Música do Espírito Santo
Prof. Msc. Daniel da Silva Miranda – Universidade Federal do Pará
Profª Msc. Dayane de Melo Barros – Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Dr. Edwaldo Costa – Marinha do Brasil
 Prof. Msc. Eliel Constantino da Silva – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita
 Prof. Msc. Gevair Campos – Instituto Mineiro de Agropecuária
 Prof. Msc. Guilherme Renato Gomes – Universidade Norte do Paraná
 Prof^a Msc. Jaqueline Oliveira Rezende – Universidade Federal de Uberlândia
 Prof. Msc. José Messias Ribeiro Júnior – Instituto Federal de Educação Tecnológica de Pernambuco
 Prof. Msc. Leonardo Tullio – Universidade Estadual de Ponta Grossa
 Prof^a Msc. Lilian Coelho de Freitas – Instituto Federal do Pará
 Prof^a Msc. Liliani Aparecida Sereno Fontes de Medeiros – Consórcio CEDERJ
 Prof^a Dr^a Lívia do Carmo Silva – Universidade Federal de Goiás
 Prof. Msc. Luis Henrique Almeida Castro – Universidade Federal da Grande Dourados
 Prof. Msc. Luan Vinicius Bernardelli – Universidade Estadual de Maringá
 Prof. Msc. Rafael Henrique Silva – Hospital Universitário da Universidade Federal da Grande Dourados
 Prof^a Msc. Renata Luciane Polsaque Young Blood – UniSecal
 Prof^a Msc. Solange Aparecida de Souza Monteiro – Instituto Federal de São Paulo
 Prof. Dr. Welleson Feitosa Gazel – Universidade Paulista

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)**

A772 Arquitetura e urbanismo [recurso eletrônico] : forma, espaço e design
 2 / Organizadora Bianca Camargo Martins. – Ponta Grossa, PR:
 Atena, 2020.

Formato: PDF
 Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader
 Modo de acesso: World Wide Web
 Inclui bibliografia
 ISBN 978-65-86002-22-5
 DOI 10.22533/at.ed.225200503

1. Arquitetura. 2. Desenho (Projetos). 3. Urbanismo. I. Martins,
 Bianca Camargo.

CDD 720

Elaborado por Maurício Amormino Júnior – CRB6/2422

Atena Editora
 Ponta Grossa – Paraná - Brasil
www.atenaeditora.com.br
contato@atenaeditora.com.br

APRESENTAÇÃO

Essa edição de “Arquitetura e Urbanismo: forma, espaço e design” apresenta experiências das mais diversas áreas da arquitetura e urbanismo, como: arquitetura, conforto ambiental, preservação do patrimônio cultural, planejamento urbano e tecnologia. Assim, busca trazer ao leitor novos conceitos e novas reflexões para a prática da arquitetura e do urbanismo.

Acredito que os textos aqui contidos representam grandes avanços para o meio acadêmico. Em um momento crítico para a pesquisa, a Atena Editora se mostra consoante com a intenção de fomentar o conhecimento científico e cooperar com o diálogo acadêmico de forma abrangente e eficaz.

Boa leitura!

Bianca Camargo Martins

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	1
A COMPLEXIDADE ESPACIAL NA OBRA DE TADAO ANDO	
Eduardo José Coimbra Magalhães Leonardo Oliveira	
DOI 10.22533/at.ed.2252005031	
CAPÍTULO 2	20
TIJOLOS QUE ENSINAM: A SUSTENTABILIDADE, A FUNÇÃO SOCIAL DO ARQUITETO E A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	
Luis Alexandre Amaral Pereira Pinto	
DOI 10.22533/at.ed.2252005032	
CAPÍTULO 3	36
PERCURSO HISTÓRICO DA HABITAÇÃO PRÉ-FABRICADA EM CONCRETO ARMADO	
Isabella Silva de Serro Azul Maria Augusta Justi Pisani	
DOI 10.22533/at.ed.2252005033	
CAPÍTULO 4	45
ORGANIZACIÓN SOCIO ESPACIAL DE UN CENTRO DE EVACUADOS TRANSITORIO PARA EL HÁBITAT EN SITUACIÓN DE CRISIS, SAN JUAN-ARGENTINA	
Juana Raiano Alicia Pringles Verónica Sinerol Lucas Garino	
DOI 10.22533/at.ed.2252005034	
CAPÍTULO 5	59
PARROQUIAS NEOGÓTICAS EN EL SANTIAGO REPUBLICANO: PASADO Y PRESENTE	
Mirtha Pallarés Torres M. Eugenia Pallarés Torres Jing Chang Lou	
DOI 10.22533/at.ed.2252005035	
CAPÍTULO 6	71
ILUMINAÇÃO APLICADA AO VISUAL <i>MERCHANDISING</i> : DIRETRIZES PARA UMA EXPERIÊNCIA DE COMPRA DIFERENCIADA	
Paulo Eduardo Hauqui Tonin	
DOI 10.22533/at.ed.2252005036	
CAPÍTULO 7	86
ANÁLISE DO TEMPO DE REVERBERAÇÃO EM SALAS DE AULA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE (UFRN), BRASIL	
Luciana da Rocha Alves Bianca Carla Dantas de Araújo	
DOI 10.22533/at.ed.2252005037	

CAPÍTULO 8	101
IMPLEMENTAÇÃO E ANÁLISE DE JARDIM FILTRANTE: ALTERNATIVA PARA O REUSO DE ÁGUA COMO PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS EM ÁREAS RURAIS E URBANAS	
Jullia Eduarda Delmachio Silva Acácio Pedro da Silva Júnior Tatiane Boisa Garcia	
DOI 10.22533/at.ed.2252005038	
CAPÍTULO 9	112
O DESENHO URBANO COMO INSTRUMENTO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL EM CIDADES COMPETITIVAS	
Donizete Ferreira Beck	
DOI 10.22533/at.ed.2252005039	
CAPÍTULO 10	122
PLANO DE BAIRRO E REDE DE BIBLIOTECAS: UMA PROPOSTA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO	
Arlete Maria Francisco Cristina Maria Perissinotto Baron Tatiane Boisa Garcia	
DOI 10.22533/at.ed.22520050310	
CAPÍTULO 11	139
PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA DE GESTÃO PARTICIPATIVA: UM COMPARATIVO ENTRE SÃO PAULO, PARIS, MEDELLÍN E KOBE	
Bárbara Cavalcante de Andrade Barioni Danillo de Lima Cavalcante Pauline Pereira Lopes	
DOI 10.22533/at.ed.22520050311	
CAPÍTULO 12	151
CENÁRIOS DE TRANSFORMAÇÃO DO 4º DISTRITO: AS DINÂMICAS SOCIOESPACIAIS ENTRE MORADIA E TRABALHO NO BAIRRO FLORESTA - PORTO ALEGRE	
Eliane Constantinou Letícia Bettio Machado	
DOI 10.22533/at.ed.22520050312	
CAPÍTULO 13	166
PLANO DE REVITALIZAÇÃO URBANA DOS BAIRROS SÃO LUIZ E SÃO JOSÉ	
Paulo Pontes Correia Neves Alessandra Santos Pedrosa	
DOI 10.22533/at.ed.22520050313	
CAPÍTULO 14	181
EFECTOS DE LA LEY DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO EN LA PRODUCCIÓN DE LAS CIUDADES CHILENAS. CASO DE ESTUDIO ZONA SUR-ORIENTE DE LA COMUNA DE SANTIAGO	
M. Eugenia Pallarés Torres Mirtha Pallarés Torres Jing Chang Lou Luz Alicia Cárdenas Jirón Felipe Gallardo Gastelo	
DOI 10.22533/at.ed.22520050314	

CAPÍTULO 15	195
(RE)CONFIGURAÇÃO DA FUNCIONALIDADE ESPACIAL INTRA PROCESSO DE CRESCIMENTO DAS CIDADES MÉDIAS INTERIORANAS PAULISTAS: O CASO DE BRAGANÇA PAULISTA	
Kauê Santos Lima	
DOI 10.22533/at.ed.22520050315	
CAPÍTULO 16	208
PLANO DIRETOR, INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS E NOVAS EDIFICAÇÕES EM PORTO ALEGRE	
Vitoria Gonzatti de Souza	
Livia Teresinha Salomão Piccinini	
DOI 10.22533/at.ed.22520050316	
CAPÍTULO 17	221
MOVILIDAD URBANA, INFLUENCIA INMIGRANTE EN EL PAISAJE URBANO DE VALPARAÍSO	
Hernán Alejandro Elgueta Strange	
DOI 10.22533/at.ed.22520050317	
SOBRE A ORGANIZADORA	233
ÍNDICE REMISSIVO	234

PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA DE GESTÃO PARTICIPATIVA: UM COMPARATIVO ENTRE SÃO PAULO, PARIS, MEDELLÍN E KOBE

Data de submissão: 27/11/2019

Data de aceite: 21/02/2020

Bárbara Cavalcante de Andrade Barioni

Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie; Docente no Centro Universitário Anhanguera de São Paulo

São Paulo – SP

<http://lattes.cnpq.br/4292073923315299>

Danillo de Lima Cavalcante

Centro Universitário Anhanguera de São Paulo

São Paulo – SP

<http://lattes.cnpq.br/0747161278036703>

Pauline Pereira Lopes

Centro Universitário Anhanguera de São Paulo

São Paulo – SP

<http://lattes.cnpq.br/9572858297391845>

RESUMO: Esse trabalho reflete sobre os instrumentos urbanísticos utilizados para a viabilização do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) como ferramenta de transformação do entorno, comparando com instrumentos urbanísticos utilizados em outras três cidades (Paris, Medellín e Kobe) que, de alguma forma, se assemelham ao modelo de gestão participativo e a utilização de instrumentos urbanísticos democráticos para a viabilização desses projetos.

PALAVRAS-CHAVE: Projeto Urbano, Gestão

Participativa, Instrumentos Urbanísticos.

URBAN PROJECT WITH PARTICIPATORY MANAGEMENT: A COMPARATIVE BETWEEN SÃO PAULO, PARIS, MEDELLÍN AND KOBE

ABSTRACT: This paper is about the urbanistic instruments used for the viability of the Urban Intervention Project (PIU), as a tool of transformation of the urban environment, comparing with urbanistic instruments used in three other cities (Paris, Medellin and Kobe) that somehow resemble the participatory management model and the use of democratic urbanistic instruments for the viability of these projects.

KEYWORDS: Urban Projects, Urbanistic Instruments, Participative Management.

1 | INTRODUÇÃO

Urbanização se caracteriza pelo aumento físico e funcional da população em determinadas áreas. Tal aumento é proveniente, em sua maioria, pela migração do campo à cidade, e pode acarretar mudanças na densidade populacional, meio ambiente e infraestrutura. O processo de urbanização também compreende laços sociais, custo de vida e busca por

oportunidades e tais aspectos podem ser positivos ou negativos, dependendo da abrangência deste aumento e de como as políticas voltadas à cidade lidam com ele (SOUZA; OCHI; HOSONO, 2018).

O crescimento das cidades de forma desordenada e sem plano apropriado foge ao controle do governo, e gera pontos periféricos desprovidos de área verde e infraestrutura, dificultando o acesso ao emprego, educação e cultura de seus moradores. A consequência deste afastamento é a marginalização da população abrigada nos extremos, que gera uma sensação, por vezes injustificada, de perigo e insegurança (SOUZA; OCHI; HOSONO, 2018).

Na cidade de São Paulo, por exemplo, os grandes centros urbanos, munidos de infraestrutura, possuem um custo médio por m² de R\$8.831 (FIPE, 2019), enquanto 36% da população tem renda de até dois salários mínimos (de R\$998,00, segundo Decreto nº 9.661 de 1 de Janeiro de 2019), e 30% de dois a cinco, de acordo com pesquisa realizada em fevereiro (IBOPE, 2019). Tornando-se insustentável à pelo menos um terço da população manter uma relação moradia-emprego próxima aos centros, com alcance a boa infraestrutura. Ocorre aqui o fenômeno de gentrificação, que consiste na alteração da dinâmica de um ambiente, provocada pela valorização da terra, através da inserção de infraestrutura urbana, tais como pontos de comércio e serviço, ativos culturais e polos intermodais de transporte. Por conseguinte, a população com baixa renda, que trabalha nos grandes centros tem de migrar para os bairros à periferia, deixando áreas da cidade com melhor infraestrutura, e conseqüentemente um custo de vida mais elevado, a uma camada da sociedade mais favorecida economicamente, acentuando a desigualdade socio espacial.

No ano de 2016 foi assinado pela Prefeitura da cidade de São Paulo, um decreto que viabiliza os Projetos de Intervenção Urbana (PIU), que consiste em um instrumento que tem por finalidade reunir e articular estudos técnicos necessários para a promoção, ordenamento e reestruturação urbana de áreas subutilizadas e com potencial de transformação. O trabalho reflete sobre os instrumentos urbanísticos utilizados para a viabilização do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) como ferramenta de transformação do entorno, comparando com instrumentos urbanísticos que, de alguma forma, se assemelham ao modelo de gestão participativo e a utilização de instrumentos urbanísticos democráticos de viabilização da intervenção em outras três cidades (Paris, Medellín e Kobe). A ZAC (Zone d'Amenagement Concerté) é um instrumento que consta no código de urbanismo francês e possui semelhanças com os modelos de viabilização dos projetos urbanos brasileiros, como as Operações Urbanas Consorciadas e o Projeto de Intervenção Urbana. Sendo assim a experiência da ZAC Paris Rive Gauche, do ponto de vista do instrumento de viabilização e do esforço em conter as desigualdades sócio espaciais presentes naquele território, pode contribuir para a análise da implantação dos Projetos de Intervenção Urbana (PIU) e sua implementação de forma participativa. Da mesma forma o POT (Plan de Ordenamiento Territorial), instrumento de regulação da atuação pública e de

financiamento com investimento do capital privado, presente nos planos de gestão urbana colombiano desde 1997, foi utilizado para a viabilização das obras na cidade de Medellín, juntamente com a Unidades de Gestão, partindo de um acordo voluntário dos proprietários fundiários da região para a formar uma unidade de gestão capaz de alavancar o desenvolvimento urbano na escala do bairro. O “Land Readjustment” é um recurso de desenvolvimento urbano de execução compartilhada, em que os moradores de uma determinada região contribuem para o financiamento e a execução de um projeto, dividindo de maneira equilibrada os custos e os benefícios do desenvolvimento urbano. A ferramenta, muito utilizada em cidades japonesas, foi aplicada no desenvolvimento do complexo urbanístico de Kobe, focado no desejo do país em minimizar seu crescimento urbano acelerado e caótico. A luz da experiência colombiana e japonesa, pretende-se verificar a utilização dos instrumentos democráticos de gestão na implantação de projeto urbano. Com a análise dos planos urbanísticos é possível notar que apesar da disparidade de escala, as políticas se assemelham, afinal tratam de requalificações de áreas subutilizadas e discorrem sobre a importância da gestão participativa na obtenção de resultados.

2 | PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA (PIU)

De acordo com o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), correspondente a Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, melhorias urbanísticas na cidade devem ser realizadas a partir de um Projeto de Intervenção Urbana (PIU) com gestão participativa, elaborado pelo poder público. Tem como principal objetivo a promoção de melhorias em pontos específicos da cidade nos âmbitos urbanístico, social e ambiental, levando em conta a viabilidade financeira e a participação e monitoramento por parte da população na mesma. (SÃO PAULO, 2014)

Para a implementação do PIU o município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- Operação Urbana Consorciada;
- Concessão Urbanística;
- Área de Intervenção Urbana;
- Área de estruturação Local.

A Concessão Urbanística, determinada pelo PDE, sob a lei 16.211 de 2015, permite à concessionária a obtenção de fundos mediante a exploração de terrenos públicos, potenciais construtivos e edificações de uso privado.

As diretrizes do PDE estabelecem a possibilidade de concessão de terminais municipais de transporte por meio de exploração de receitas oriundas de áreas

comerciais situadas nas dependências do terminal e de outros usos implantados no lote, considerando seu potencial construtivo máximo, tendo como contrapartida a implementação de intervenções urbanísticas no entorno. No ano de 2016 foi assinado decreto que viabiliza Projetos de Intervenção Urbana (PIU), tendo por finalidade reunir e articular estudos técnicos necessários para a promoção, ordenamento e reestruturação urbana de áreas subutilizadas e com potencial de transformação. Dessa forma, o instrumento do PIU foi eleito para a viabilização do projeto necessário como contrapartida para a concessão dos terminais urbanos.

A concessão de terminais urbanos na cidade de São Paulo, utiliza um raio de 600m em torno do equipamento urbano para a realização dos melhoramentos urbanísticos, ficando responsável também pela análise da viabilização financeira do projeto junto a empresa ou consórcio que virá a adquirir o empreendimento através de compra compulsória. Uma vez adquirido, a empresa ou consórcio fica responsável pela requalificação da área envoltória dentro do raio estipulado, e pode explorar o empreendimento e seu terreno de forma comercial. (SÃO PAULO, 2015)

Os primeiros terminais municipais, presentes em Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, em processo de concessão são: Campo Limpo, Capelinha e Princesa Isabel, que, com base no Decreto nº 56.901/16, passam por etapas preliminares no desenvolvimento de implementação deste instrumento.

No que tange à participação popular, o PDE prevê a formação de um conselho gestor com representantes do Poder Público e da Sociedade Civil para controle social e acompanhamento de cada concessão urbanística. Na prática, o que se observa é uma desconexão entre a sociedade civil afetada pelo PIU e o Poder Público. O processo de consulta pública ocorre online sem divulgação à população local. Universidades e agentes do governo mediam o debate sobre o tema, no entanto a população residente não tem acesso ao debate, nem tampouco do impacto do projeto na região.

3 | ZAC (ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ) PARIS RIVE GAUCHE

Na França, até a década de 50, as cidades ocupavam apenas 3% de um território com dimensões equivalentes a 55 milhões de hectares. Em outros países Europeus, devido à grande densidade populacional, era necessário que seus governos tomassem medidas, tais como regulação do mercado de terras e controle do uso do solo. As cidades francesas possuíam potencial para a absorção de um crescimento urbano através da extensão da malha existente. Porém, logo após a Segunda Guerra Mundial, devido ao território danificado, o país vivenciou um déficit habitacional que levou o governo a tomar medidas de emergência, intervindo no mercado de terras, principalmente em áreas suburbanas. Foi criado então, em 1958, as ZUP's (Zones à Urbaniser en Priorité), zonas desenvolvidas que poderiam ser adquiridas pelas autoridades governamentais de forma compulsória através de negociação, ou direito

de preempção. O propósito deste instrumento era reduzir a escassez de infraestrutura básica, promover habitação à população e então, vender essas áreas desenvolvidas à iniciativa privada. (AVELINE, 1997)

Geralmente localizadas em áreas mais remotas das cidades, onde a terra era mais barata e o sistema público de transporte mal distribuído, os pontos de habitação viraram guetos e as ZUP's viriam a ser conhecidas como “grandes conjuntos” com grande concentração de pessoas desempregadas em edificações precárias. Apesar da intervenção do governo nas ZUP's, o procedimento não foi capaz de prevenir a especulação fundiária. Pelo contrário, houve grande aumento no preço das terras, chegando a afetar áreas vizinhas e atingindo seu ápice entre 1958 e 1963. A ferramenta tornou-se assim, ineficiente. (AVELINE, 1997)

Ainda segundo Aveline (1997), este ápice entre 1958 e 1963 gerou discussões quanto ao controle de futuros crescimentos urbanos e a prevenção da especulação fundiária. A discussão guiou para a adoção de uma Lei conhecida como LOF (Loi d'Orientation Foncière), de 1967. A principal inovação proposta pela LOF foi a introdução à um novo tipo de planejamento urbano, chamado ZAC (Zone d'Amenagement Concerté).

Segundo a legislação francesa, “Zonas de Desenvolvimento Concertadas” são as áreas em que uma comunidade ou um órgão público decide intervir para a promoção do desenvolvimento urbano, rearranjo urbanístico e implantação de equipamentos, atuando em territórios adquiridos por esses agentes para posteriormente ceder ou conceder o seu uso a usuários públicos ou privados. (ARTIGO L311-1 do Código de Urbanismo Francês, de 13 de setembro de 1973)

Em 1983 o *Plan Programme de l'Est de Paris* (PPEP) foi aprovado buscando diminuir um desequilíbrio socioespacial histórico da população e equipamentos urbanos da cidade. O setor Oeste concentrava a população mais abastada, dotado de equipamento urbano e o maior centro comercial da França. O setor Leste abrigava a classe trabalhadora onde estavam localizados conjuntos habitacionais, usinas de gás, matadouros, adegas e pátios ferroviários. Com a finalidade de revalorizar o setor Leste, o PPEP utilizou uma ZAC como principal ferramenta para a viabilização. (LIBONI, 2015).

A aplicação da ZAC na margem esquerda do rio Sena tem uma extensão de 130 hectares, incluindo 26 hectares de cobertura dos trilhos da estação de Austerlitz. “Paris Rive Gauche é a maior operação de planejamento urbano realizada na capital desde as obras haussmanianas do século XIX.” (PARIS RIVE GAUCHE)

Os estudos para implantação do projeto tiveram início em 1988, e planejado para abrigar o setor terciário afim de promover a concorrência com o setor Oeste. O projeto da Paris Rive Gauche teve de ser alterado devido uma forte crise imobiliária que atingiu a França no ano de 1990, devido a uma oferta de usos comerciais e de serviço que ultrapassavam a demanda. Neste período ganhavam força manifestações que questionavam a qualidade de habitações sociais e sua distância ao acesso a

infraestrutura. Afim de mitigar tal situação, no ano 2000 foi aprovada a Loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Um instrumento que organiza aspectos de direito urbanístico e garante um modelo participativo na tomada de decisões quanto a cidade. Com isso, a ZAC Paris Rive Gauche teve seu programa alterado. A SEMAPA (Société d’Economie Mixte d’Aménagement de Paris), sociedade de economia mista criada em 1985, que atua como operadora desta ZAC, fez alterações no plano original com a instalação da Universidade de Paris VII, e a substituição de 200.000m² de escritórios em áreas verdes e de habitação. (LIBONI, 2015).

Situado no 13º distrito de Paris, o projeto abrange três bairros: Austerlitz, Tolbiac e Masséna, margeados pelo Rio Sena. A área de 130 hectares foi delimitada com a finalidade de criar uma relação entre os três bairros ao rio, vencendo a declividade e remanejando 26 hectares de linha férrea que havia entre eles. (FERNANDES, 2008)

A aplicação da Carta de Consulta do Ministério do Meio Ambiente se mantém vigente. Desde 1997 um comitê de consulta permanente conta com a população, desenvolvedores do projeto e instituições parceiras. Além do comitê existem meios de acesso à informação, físicos, digitais e impressos.

Atualmente, os setores Masséna encontra-se finalizada. Tolbiac, subdividido em outros dois subsetores: Tolbic Norte, finalizado no ano de 1998 e Tolbic Chevaleret que se encontra em andamento. Já Austerlitz possui um cronograma de obras onde alguns projetos têm previsão de início até 2020 (PARIS RIVE GAUCHE).

4 | LAND READJUSTMENT E A EXPERIÊNCIA EM KOBE

O Japão, no século XX, sofreu com o dano de boa parte do seu território pelos acontecimentos da Segunda Guerra Mundial, além de ser um país propenso a desastres naturais, como inundações e terremotos. No seu processo de reconstrução pós-guerra, alinhado a um rápido crescimento econômico, diversas medidas de desenvolvimento urbano foram institucionalizadas na legislação do país, particularmente a ferramenta conhecida como Land Readjustment (LR), caracterizada pelos conceitos de replotting (reposicionamento e redimensionamento fundiário), e “direito de conversão”. (MONTANDON; SOUZA, 2007)

Originalmente introduzido pela Lei de Consolidação do Terreno Agrícola em 1899, o Land Readjustment foi atualizado e promulgado em 1954 pela lei que leva o mesmo nome. Consiste em um método de desenvolvimento urbano de execução compartilhada, onde governo, agências de implementação ou agentes promotores (dos setores público ou privado) e, proprietários e inquilinos residentes da área de intervenção contribuem financeiramente para a execução do projeto. Os projetos de LR devem ser aprovados pelos governos nacional e local, através de uma lei específica de execução que obedece a parâmetros exigidos pela Lei de Land Readjustment de 1954. Essa lei específica é promulgada após acordo entre proprietários e inquilinos.

A lei garante também, plenos direitos sobre a condução do projeto à agência de implementação, desde que pelo menos dois terços da população residente esteja de acordo. (MONTANDON; SOUZA, 2007)

O “replotting” (reparcelamento) é um instrumento de redimensionamento e reposicionamento de terras que permite que durante o processo, as edificações e lotes presentes na área de intervenção possam ser realocadas e redimensionadas, e através da ferramenta do direito de conversão, que possibilita a transferência da propriedade para um novo lote. Ao longo do processo de reparcelamento, proprietários contribuem com parte de seu lote, onde parte é destinada a execução de obras públicas, enquanto a outra parcela se destina aos chamados “terrenos reserva”. Estes terrenos são lotes dispostos ao comércio, afim de financiar os custos na execução do projeto. Durante o reparcelamento, alguns lotes reduzem sua área anterior, tendo como contrapartida a sua valorização devido a criação de novos equipamentos urbanos. Estes são os maiores incentivos urbanísticos oferecidos pela ferramenta, não havendo outros, como: elementos de negociação, alteração do uso e ocupação do solo, benefícios ou concessões de exceções. Se durante o processo alguma das partes integrantes não estiver de acordo com as decisões acordadas, o agente promotor do projeto, em última instância, fará valer os procedimentos legais fixados no acordo. (MONTANDON; SOUZA, 2007)

No ano de 1870, em Kobe, no Japão, agricultores desenvolveram um sistema para melhorar a produtividade de suas terras, cujo objetivo era, através da observação de limites irregulares, reajustá-los, eliminando passagens e caminhos entre as terras. O resultado do sistema foi efetivo quanto ao aumento da produtividade agrícola, tornando-se assim uma atividade popular nas áreas circundantes. O reajuste de terras aráveis modernizou a agricultura no Japão, e em 1899, a Lei do Reajuste de Terra Arável, baseou-se em práticas semelhantes, buscando manter a estrutura de reajuste de forma legal. Esse processo envolveu transferência de propriedades e registro de terras. (SOUZA; OCHI; HOSONO, 2018)

Em janeiro de 1995, o terremoto Hanshin-Awaji com uma magnitude de 7,3 na escala Richter, ocorreu diretamente abaixo de Kobe deixando a cidade bastante danificada. Para restaurar a infraestrutura e reconstruir as áreas urbanas, a cidade conduziu projetos de reconstrução utilizando os conselhos de desenvolvimento da comunidade para a realização do reajuste de terras e desenvolvimento de habitação pública para os doentes e feridos afetados pelo desastre, realizando o reajuste em treze áreas. Kobe utilizou o reajuste como ferramenta do desenvolvimento urbano tendo suporte de um ativo da iniciativa privada, e devido sua experiência anterior com o modelo de planejamento, a retomada da cidade deu-se num curto período. (SOUZA; OCHI; HOSONO, 2018)

5 | POT (PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)

Medellín na década de 90, se encaixava nas primeiras posições em índices de violência do mundo, com altas taxas de homicídio provocados pelo conflito armado, entre guerrilhas, grupos paramilitares e o narcotráfico no país, configurando assim, “uma sangrenta crise social e política” (GHIONE, 2014). O princípio da reviravolta deste quadro se deu durante a gestão do ex-prefeito Sergio Fajardo Valderrama (2004-2007), que, seguindo o exemplo de uma requalificação urbana em Bogotá, entre os anos de 1995 e 2005, passou a formular, junto de grupos empresariais e acadêmicos, gestores públicos, e a própria sociedade, um plano de cidade. (ANTONUCCI; BUENO, 2018)

Já havia registros da prática de planejamento participativo na cidade desde 1993. Este exercício, entre outros deu impulso à criação do Sistema de Planejamento Municipal e a institucionalização do Planejamento Local e Orçamento Participativo (PLPP). Ambos orientaram a formulação do Plano de Desenvolvimento de Medellín (PDM). Durante os anos subsequentes a gestão de Fajardo, a cidade vivenciou diversas políticas, planos e projetos voltados ao espaço público. (PEREZ; AVENDANO; MAZO. In ZUQUIM; MAZO; MAUTNER, 2017)

A lei 388/97, de Desenvolvimento Territorial, deu destaque a ilegitimidade de assentamentos precários, a mudança no modo de pensar estruturas naturais ou construídas, a função social e ecológica da propriedade e o interesse coletivo acima do particular. E assim, regulamentou o Plano de Ordenamento Territorial (POT), que aborda questões como o meio ambiente, áreas de risco, áreas protegidas, espaço público, habitação de interesse social, mobilidade, serviços públicos, gestão da terra, patrimônio natural e cultural. O plano tornou possível um modelo de desenvolvimento contínuo, de forma que o projeto não excedesse períodos de governos. (PEREZ; AVENDANO; MAZO. In ZUQUIM; MAZO; MAUTNER, 2017)

De acordo com as previsões consagradas pela Lei 388, de 1997, e em harmonia com as disposições do Decreto nº 879, de 1998, O POT foi adotado para o Município de Medellín e prevê, entre outras políticas de intervenção do solo urbano, as Unidade de Intervenção Urbanística (ARTICULO 348 – POT), que utiliza do instrumento de Land Readjustment, denominado Reajuste de Tierras, para sua viabilização.

O prefeito municipal, é responsável, através do Departamento de Planejamento, pela coordenação da formulação oportuna do projeto do Plano de Zoneamento Territorial. Então este projeto é acordado com os diferentes setores, instituições e autoridades da cidade, incluindo os cidadãos representados pelo Conselho de Planejamento Territorial, para obter um documento final. Uma vez alcançado o acordo com todas as instituições e cidadãos, o documento do Plano de Planejamento Territorial passa para o conselho municipal, que tem 90 dias para discutir, fazer modificações e aprovar o POT. Aprovado, é válido por 12 anos. (PREFEITURA DE MEDELLIN, 2014)

“É um pacto da cidade, com o qual uma nova pele é tecida para Medellín, mediante a qual se definirá seu futuro nos aspectos econômico, ambiental, urbano e social para o período 2014-2027. Neste acordo de cidadania, os direitos e deveres são estabelecidos no território para que todos possamos desfrutar de uma cidade melhor.” (PREFEITURA DE MEDELLIN, 2014, p.7, tradução nossa)

A gestão participativa consta na lista de pontos essenciais a serem alcançados com o Plano de Planejamento Territorial, no entanto não fica claro quais mecanismos serão utilizados para a comunicação e participação efetiva da população envolvida.

“As chaves do Plano de Ordenamento do Território, POT, devem ser equidade e inclusão, para alcançar uma construção de cidade igualitária com as mesmas oportunidades e maneiras de habitar o território para todos, um habitat em que grandes e pequenos podem desfrutar de cada uma das vantagens que estão na cidade.” (CECÍLIA INES MORENO In PREFEITURA DE MEDELLIN, 2014, p. 9, tradução nossa)

De acordo com a prefeitura de Medellín: “Treinamentos, workshops e fóruns foram o cenário propício para mostrar que o POT pertence a todos. Ali, os cidadãos expressaram seu sentimento, sua visão e seus desejos sobre o futuro da cidade. Como resultado de participação do cidadão, as comunidades realizaram 1.354 propostas nas reuniões, das quais foram formulados 264 para o Plano de Ordenamento do Território. O novo POT terá a supervisão do cidadão para seu monitoramento e avaliação.”

O Plano Parcial de Desenvolvimento Grande Quadra Simesa, foi um projeto elaborado a partir das premissas do POT, considerando o instrumento do reajuste de terras para a sua viabilização. Possui uma área de aproximadamente 30,6 hectares e sua promoção se deu através da iniciativa privada. O projeto concebido entre os anos de 2003 e 2005, tem previsão de finalização no ano de 2026, e seu principal objetivo é potencializar as infraestruturas de transporte e serviços públicos consolidadas através do adensamento populacional no seu entorno. (MONTANDON; SOUZA; 2007)

6 | COMPARATIVO

As Concessões Urbanísticas e as ZACs, possuem em comum a promoção do projeto urbano através de uma Parceria Público Privada (PPP). Outra semelhança entre os dois planos é a forma de consulta pública, definida por um conselho que possui entre seus agentes representantes da Sociedade Civil.

Entre o instrumento da Land Readjustment e as Concessões Urbanísticas a semelhança se dá pela a necessidade de transformação da cidade por meio de projetos urbanos, sendo assim, a viabilização das concessões por meio de um Projeto de Intervenção Urbana, determinada pelo PDE, vincula o instrumento que possibilita o financiamento ao projeto. No que diz respeito ao modelo de gestão, nos casos onde o Land Readjustment foi utilizado, se faz necessário antes da elaboração do projeto,

que toda a população (proprietários e inquilinos) da área compreendida seja informada e que uma porcentagem esteja de acordo. Para isso, durante todo o processo são organizadas reuniões e plenárias, que permitem o desenvolvimento de um projeto personalizado, evitando a evasão dos atuais residentes. Proprietários e inquilinos atuam não só na tomada de decisões, mas também como agente promotor através da contribuição financeira. O instrumento de reparcelamento oferece uma resposta à demanda de terrenos urbanizados para novos empreendimentos, enquanto o atual plano diretor da cidade de São Paulo, busca essa reposição através do IPTU progressivo ou direito de preempção, o que nem sempre oferece transformação na região em que projetos urbanos serão implantados. O POT é o único plano de gestão de cidades da América Latina que considera o princípio de compartilhamento de custos e benefícios utilizando instrumentos semelhantes ao Land Readjustment (MONTANDON, 2009). É importante ressaltar que o POT, bem como o PDE, prevê a promoção de projetos urbanos considerando investimentos por parte da iniciativa privada, poder público e parceria entre os dois agentes, no entanto o caso destacado nesse trabalho (Plano Parcial de Desenvolvimento Grande Quadra Simesa – Medellín) utilizou a promoção por parte da iniciativa privada.

	Concessão Urbanística + Projeto de Intervenção Urbana - PIU	Plan de ordenamiento Territorial - POT Unidade de Atuação Urbanística Medellín	Land Readjustment - LR Kobe	Zone d'Aménagement Concerté - ZAC Paris
Promotor	• Parceria Público Privada	• Iniciativa Privado	• Poder Pública**	• Parceria Público Privada
Controle do solo	• Exploração de terrenos vazios ou subutilizados	• Replotting (Reparcelamento)	• Replotting (Reparcelamento) • Direito de conversão	• Poder público (ou organização terceirizada) adquire TODOS os lotes da área de intervenção
Viabilização financeira	• Exploração de terrenos, potencial construtivo, edificações privadas e exploração de espaços públicos	• Replotting - Reparcèlement do solo*	• Replotting - Reparcèlement do solo*	• Pode público promove os investimentos necessários em infraestrutura e revende os terrenos à iniciativa privada, incorporando ao valor dos imóveis as melhorias em infraestrutura realizadas.
Gestão Participativa	• Conselho Gestor • Consulta pública online	• Workshops • Foruns	• Plenaria com os proprietários • Reuniões presenciais	• Instituições de pesquisa e universidades • Comitê de Consulta Permanente

* Cada proprietário doa uma fração do lote para lotes reservados à venda.

** Agência de planejamento urbano do município.

Tabela 01: Quadro comparativo Fonte: Elaborado pelos autores.

7 | CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao analisar os planos urbanísticos da ZAC, POT e Land Readjustment em Kobe,

é possível notar que apesar da disparidade de escala, as operações se assemelham, pois tratam da requalificação de áreas subutilizadas e discorrem sobre a importância da gestão participativa na obtenção de resultados.

Do ponto de vista da gestão participativa é possível verificar que, os planos que utilizam a ferramenta do reparcelamento possui maior participação popular, pois essa é requisitada desde sua concepção. No caso brasileiro a baixa assiduidade na tomada de decisões por parte da população tem influência no modelo adotado para a comunicação entre Poder Público e Sociedade Civil. Em comparação com os casos onde as discussões ocorrem de maneira presencial é possível verificar planos personalizados, com menor evasão da população residente após a implantação do projeto.

A gestão participativa permite atribuir a um projeto características únicas e que atendem àqueles os quais o projeto é destinado. Para isso é necessário exercer um viés de comunicação eficaz entre ambos os lados, população e Estado.

REFERÊNCIAS

ANTONUCCI, Denise; BUENO, Lucas. **A construção do espaço público em medellín: quinze anos de experiência em políticas, planos e projetos integrados**. Artigo. Vitruvius, 2018. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/19.218/7022> Acesso em: março de 2019.

ARTIGO L311-1. **Code de l'urbanisme. França: 1973**. Disponível em: <https://www.legi-france.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idArticle=LEGIARTI000006815419&dateTexte=&categorieLien=cid> Acesso em: fevereiro de 2019.

AVELINE, Natacha. **Urban land market and land policyn france**. Comprehensive Urban Studies, Université Métropolitaine de Tokyo, 1997, p. 139 – 152. Disponível em: <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00397377/document> . Acesso em: março de 2019.

BARIONI, Bárbara Cavalcante de Andrade. **A fragmentação do território e o espaço público para o pedestre no bairro do Brás**. Dissertação (Mestrado em arquitetura e urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2016.

FERNANDES, Andressa. **Paris Revi Gauche: urbanismo sustentável**. São Paulo: publicado em novembro de 2008. Disponível em: <http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/176/paris-revi-gauche-urbanismo-sustentavel-116364-1.aspx> . Acesso em: Maio de 2019.

FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS. Índice FIPE zap venda residencial – Informe. São Paulo: Fipe, 2019. Disponível em: <http://downloads.fipe.org.br/content/downloads/indices/fipezap/fipezap-201901-residencial-venda.pdf> Acesso em: fevereiro de 2019.

GHIONE, Roberto. **Transformação social e urbanística de medellín**. Artigo. Vitruvius, 2014. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/14.166/5177> Acesso em: março de 2019.

LIBONI, Rodrigo Seixas. **A reestruturação da orla ferroviária em Jundiaí: requalificação urbana e infraestrutura de transporte**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2015. 224.

MONTANDON, Daniel Todmann; SOUZA, Felipe Francisco de. **Land readjustment e operações urbanas consorciadas**. São Paulo: Romano Guerra, 2007. 160.

PARIS RIVE GAUCHE – Disponível em: <http://www.parisrivegauche.com> – Acesso em: fevereiro de 2019.

PEREZ, Juan Diego Lopera; AVENDANO, Diana Patricia Gonzales; MAZO, Liliana Maria Sanchez. In ZUQUIM, Maria de Lourdes; MAZO, Liliana Maria Sanchez; MAUTNER, Yvonne. **Barrios populares Medellín/Favelas São Paulo**. São Paulo, FAU USP, 2017. 310.

PREFEITURA DE MEDELLÍN. **El nuevo POT plan de ordenamento territorial**. Disponível em: <https://acimedellin.org/wp-content/uploads/2017/06/RevistaPOT2014.pdf> Acesso em: Fevereiro de 2019.

SÃO PAULO. (2014) **Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014: Plano diretor estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo**. São Paulo: Prefeitura do Município de São Paulo.

SÃO PAULO. (2015) **Lei nº 16.211/2015, de 27 de maio de 2015. Lei de Concessão de Terminais**. São Paulo: Prefeitura do Município de São Paulo.

SOMEKH, Nadia. In ASCHER, François. **Os novos princípios do urbanismo**. São Paulo: Romano Guerra, 2010. 104.

SOUZA, Felipe Francisco de; OCHI, Takeo; HOSONO, Akio. **Land readjustment: solving urban problems through innovate approach**. Tokyo: JICA Research Institute, 2018. 238.

ÍNDICE REMISSIVO

A

Acústica de salas 86, 93, 100

Arquitetura 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 43, 44, 45, 59, 71, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 99, 101, 102, 103, 104, 110, 111, 112, 122, 123, 124, 136, 137, 138, 139, 149, 151, 156, 163, 165, 166, 168, 169, 172, 174, 180, 181, 195, 205, 208, 213, 219, 221, 233

Arquitetura sustentável 101, 102, 103, 104, 110, 111

Assistência técnica 20, 21, 30, 34

B

Bairro cidade-jardim 166

Bloco de terra comprimida 20

C

Cidades inteligentes e sustentáveis 112, 119

Cidades médias 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 205, 206, 207

Competitividade 112, 113, 115, 116

Complexidade espacial 1, 8, 17

Configuración urbana 221

Crescimento 81, 105, 109, 114, 116, 140, 141, 142, 144, 151, 161, 167, 195, 196, 197, 199, 202, 204, 205, 206

D

Densidad de población 50, 181

Desenho urbano 112, 113, 117, 118, 119, 166, 169, 233

Desenvolvimento sustentável 104, 110, 112, 113, 114, 115

Dinâmicas socioespaciais 151, 152, 156

E

Espacio exterior 181

Espaços abertos públicos 208, 211, 215, 218

Experiência 3, 4, 10, 24, 26, 28, 29, 32, 33, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 83, 84, 122, 136, 137, 144, 145, 149, 207

Extensão universitária 20

F

Forma urbana 118, 155, 156, 157, 164, 208, 209, 210, 212, 213, 216, 217, 218

G

Gestão participativa 139, 141, 147, 149

Gestión del riesgo 48, 57

H

Habitação 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 43, 44, 143, 144, 145, 146, 156, 160, 173, 202, 212

Habitação de interesse social 20, 21, 34, 44, 146

I

iluminação 3, 13, 15, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 104, 128, 179, 180

Inmigrantes 221, 222, 223, 224, 225, 227, 231

Inovação 26, 40, 82, 104, 105, 112, 114, 115, 116, 119, 143, 162, 165

Instrumentos urbanísticos 139, 140

Interdisciplinaridade 122, 123, 124, 125, 136, 138

J

Jardins filtrantes 101, 102, 103, 107, 108, 109, 110

M

Medição acústica 86

Merchandising 71, 72, 73, 79, 80, 84, 85

Morfológico-funcional 195, 196, 199, 200, 201, 202, 206

N

Neogótico 59, 60, 61, 65, 69

O

Organización socio-espacial 45, 46, 54, 56

P

Padrões tipo-morfológicos 152, 156

Paisaje urbano 221, 225, 231, 232

Pampulha 166, 167, 168, 169, 170, 172, 173, 176, 177, 180

Parroquias católicas 59, 60, 69

Patrimônio histórico 166, 169

Plano de bairro 122, 123, 126

Plano diretor 141, 148, 150, 155, 159, 160, 170, 205, 208, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219

Pré-fabricados de concreto armado 36, 37, 41, 42, 43

Projeto urbano 125, 139, 141, 147

Q

Qualidade acústica 86, 87, 98, 99

R

Rede de equipamentos públicos 123, 124

Regionalismo crítico 1, 5, 6, 11, 17

Reuso de água 101, 102

S

Sala de aula; tempo de reverberação 86, 87, 88, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99

Sistemas construtivos 36, 37, 38, 41, 43, 131, 137

Sustentabilidade 20, 22, 29, 33, 101, 104, 109, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 163, 165, 173

T

Tadao Ando 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

Tipologias operárias 152

U

Urbanismo 1, 4, 18, 20, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 46, 59, 71, 86, 89, 101, 102, 103, 112, 117, 122, 123, 124, 125, 136, 137, 138, 139, 140, 143, 149, 150, 151, 156, 165, 166, 168, 172, 180, 181, 185, 186, 187, 193, 194, 195, 208, 221, 232, 233

Urbanização 24, 28, 124, 139, 151, 154, 165, 169, 173, 195, 196, 202, 205, 210, 216, 219

V

Varejo 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 80, 82, 84

Vestigios 59

Visual 7, 15, 71, 72, 73, 75, 76, 78, 79, 80, 83, 84, 85, 127, 131, 208, 209, 210, 211, 213, 215, 216, 217

Vivienda 24, 44, 50, 181, 185, 194

Vulnerabilidad sísmica 45, 46, 49, 50

 **Atena**
Editora

2 0 2 0