

PLANO ESTRATÉGICO, SUSTENTABILIDADE E INDICADORES DE DESEMPENHO URBANO: NOVOS PARADIGMAS

FALCOSKI, Luiz A. N. ; BRUNA, Gilda Collet

(1) Arquiteto; Professor do Programa de Pós-Graduação em Eng. Urbana-UFSCar
falcoski@power.ufscar.br

(2)Arquiteta; Presidente da EMPLASA-Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo S.A.; Coordenadora do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Mogi das Cruzes; Professora Aposentada da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo
gicbruna@dialdata.com.br

RESUMO

Atualmente se reconhece a relevância conceitual do processo de planejamento estratégico e sua possibilidade de atuação na cidade, quanto à ação participativa do cidadão, bem como a prioridades na inversão de recursos. O diagnóstico *ativo e complexo* do território busca compreender os atores sociais e suas ações concretas.

Este trabalho salienta a relevância da utilização do modelo de técnicas de análise por meio de indicadores de desempenho urbano, bem como prioriza o *plano de ação* sobre o *plano para regular a ação*. Demonstra o potencial de um processo de planejamento estratégico como modelo de interação social, envolvendo decisões na construção das cidades. A teoria e os indicadores de desempenho urbano oferecem um *caminho operacional e instrumentos* para este processo. Permite uma interpretação, reflexão e análise situacional de problemas sociais, espaciais e ambientais, perfeitamente integrados à noção de indicadores de impacto urbano, ambiental e de sustentabilidade. Focaliza diretrizes normativas de planejamento e gestão de zoneamento por desempenho, e a revisão de plano diretor municipal, introduzindo o caminho do planejamento estratégico como uma política pública, em busca de cidades sustentáveis.

ABSTRACT

Nowadays the relevance of the process of strategic planning concepts and its possibilities of action in the city is well known, both related to the citizen's participation, and the priorities of resources' inversion. The active and complex diagnosis of the territory search the understanding of the social actors and their concrete actions.

This paper detaches the importance of the utilization of a technical model of analysis through urban performance indicators, as well as it gives priority rather to the *plan of action* than to the *plan to regulate the action*. It demonstrates the strategic planning potential as a model of social interaction, involving the decisions for the city building process. The theory and the urban development indicators offer *an operational path and tools* for this process. It allows an interpretation, reflection and a situational analysis of the social, spacial and environmental problems well integrated to the notion of indicators of urban and environment impact, and of sustainability. It focuses the planning and management normative guide lines of the zoning performance, and the revision of the municipal master plan, introducing the new way of the strategic planning, as a public police in the search of sustainable cities.

1. Sustentabilidade, Planejamento Estratégico e Qualidade de Vida Urbana

O Fórum das ONGs brasileiras representa a expressão da necessidade fundamental para enfrentar os desafios emergentes quanto à elaboração de políticas públicas e com relação ao futuro dos assentamentos humanos. Vem destacando algumas das principais causas da crise sócio-ambiental do país. Coloca a importância da superação dos enfoques tradicionais sobre os impactos e externalidades negativas do processo de urbanização, voltando a reflexão para as relações entre a questão urbana, a exclusão social e a sustentabilidade ambiental, bem como para as novas redes de organização territorial que estabelecem as relações entre as questões agrárias, urbana e ambiental, tomando como premissa a estruturação de um desenvolvimento urbano e territorial com justiça e equilíbrio sócio-ambiental (Fórum de ONGs Brasileiras, 1992).

Alguns relatos e indicadores da Agenda Habitat referindo-se aos assentamentos humanos sustentáveis como sendo um grande observatório urbano, apontam que os indicadores sociais são muito sensíveis e estão diretamente relacionados à qualidade, tanto da gestão administrativa, como do planejamento estratégico das cidades.

Vive-se, atualmente, grandes incertezas sobre o significado das cidades e a redefinição de seu papel nessa lógica de um processo de crescimento perverso, pautado pelos desequilíbrios sócio-ambientais e pela demanda de recursos para suprir as carências humanas. Enfrenta-se um grande desafio diante das tensões urbanas, devido ao aumento destas carências. Relatório das Nações Unidas mostra que por volta do ano 2015, das 21 megacidades que terão mais de 10 milhões de habitantes, 17 se encontram em países em desenvolvimento e destaca entre estas, que, a cidade global de São Paulo terá 17,8 milhões de habitantes e o Rio de Janeiro, 10,2 milhões.

No entanto, desenvolve-se a tese de que o sistema de gestão urbana e de planejamento devem buscar, sobretudo, uma visão estratégica e um desenvolvimento sustentável. Em muitas cidades em que esta tese foi adotada, verificou-se que o grande sucesso adveio da cultura do planejamento, descobrindo-se novos papéis para a sociabilidade e a cidadania.

Este é, contudo, um momento de construção da noção de sustentabilidade enquanto representação técnico-material da cidade, como espaço de qualidade de vida. A legitimidade das políticas públicas ganha espaço, num processo em que a lógica do mercado deve ser regulada pela emergência normativa do espaço territorial, sob a ótica do direito e da justiça social, e ainda, da política e da gestão democrática, (Acsegrad, 1999).

A reestruturação econômica no processo de globalização, envolvendo a fragmentação em redes de influência política, modificou as relações entre a localização geográfica e o planejamento, no que concerne ao paradigma do desenvolvimento sustentável na gestão territorial. Este paradigma define-se pela articulação simultânea de quatro dimensões: Ambiental ou Ecológica; Econômica ou Produtiva; Social ou do Desenvolvimento Humano; e da Estrutura Institucional da Sociedade, (Egler, 1997).

Essas quatro dimensões permitem a definição de critérios para a implementação de um Zoneamento Econômico-Ambiental como um instrumento específico do sistema de planejamento e de gestão do território, como também podem constituir dimensões de referência para a criação de instrumentos de análise de desempenho urbano e ambiental. Visa-se assim, alcançar e manter um nível de qualidade ambiental de vida.

Torna-se oportuno destacar algumas interpretações sobre o conceito de qualidade de vida e qualidade ambiental, que, de forma integrada são dimensões do almejado desempenho urbano e ambiental: (a) entende-se a *qualidade de vida* como a

disponibilidade máxima de infra-estrutura social e pública para o bem comum e para a satisfação das necessidades humanas, manutenção e preservação do meio ambiente, (Egler, 1997; Comissão do Meio Ambiente e Desenvolvimento, 1990); (b) os componentes da *qualidade ambiental* se relacionam aos aspectos químico-materiais e a seus efeitos no meio ambiente físico e natural. Em maior grau de complexidade estes abrangem também os *sentidos do homem, com seus efeitos psicológicos e sócio-culturais*, (Rapoport, 1978); (c) a qualidade dos assentamentos humanos, ou do espaço ambiental atinge desempenho adequado quando a relação entre a eficácia interna e externa se equilibram relativamente aos custos e benefícios sociais, e, quando este equilíbrio leva à justiça na distribuição, consumo e apropriação de bens e serviços, (Lynch, 1985).

A partir destes conceitos, como conciliar os objetivos estratégicos de uma cidade sustentável, considerando a expectativa de superação do processo tradicional de planejamento em que as cidades hoje estão submetidas? Para tanto torna-se essencial promover a requalificação do sistema de planejamento a partir de critérios de análise de desempenho, de modo a torná-lo estratégico. Nesta perspectiva haverá uma substituição de normas urbanas restritivas por regulamentações de desempenho, numa gestão democrática e participativa, e uma conscientização da população sobre a qualidade de vida e sustentabilidade das cidades, conforme sintetizado na Figura 1.

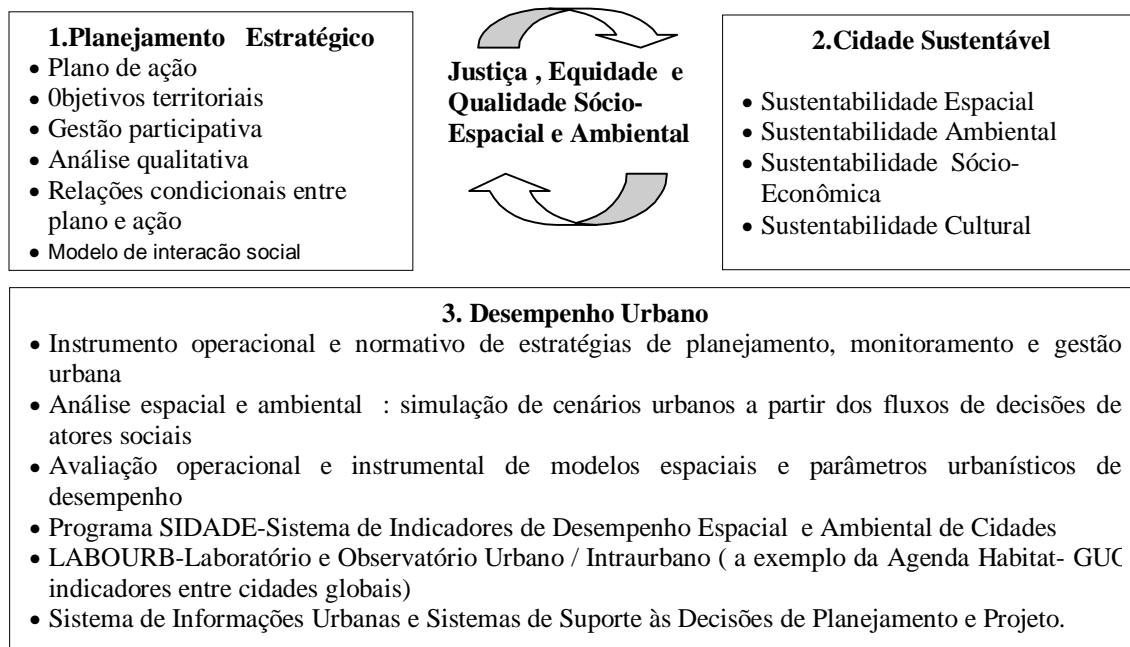


Figura 1 - Quadro Referencial de novos paradigmas integradores entre Plano Estratégico, Sustentabilidade e Desempenho Urbano

2. Planejamento Estratégico ou Tradicional?

As opiniões de Matus e Genro parecem convergir para ampliar o debate sobre a necessidade ou não de mudança conjuntural, para a implementação de uma política democrática, do planejamento estratégico e de um novo espaço público decisional, com fortalecimento da cidadania, (Matus, 1993 e Genro, 1996).

Matus contribui para este debate colocando, sucintamente, a importância de dez hipóteses que levam à necessidade de reforma da gestão do sistema de planejamento, das práticas de governo e das políticas públicas. São elas: (1) a baixa capacidade e competência de governo, enquanto vontade de realização tecno-política mas

democrática; (2) a baixa confiança do cidadão em relação à política rotineira e à capacidade dos governos, representando a existência de crise de liderança e conseqüente ineficácia na solução de problemas; (3) as mudanças devem começar na organização e prática político-partidária, incorporando o *planejamento e gestão estratégica*, com uma gerência política criativa, descentralizada e democrática. Consequentemente alcança-se desempenho e eficácia nas propostas e na prestação de serviços; (4) a crise de representatividade, coexiste com a crise ideológica e a crise da ética social dos partidos políticos, sem projetos futuros de grande envergadura e transformação social; (5) os partidos políticos não têm boas equipes de governo, nem centros de estudos representando a massa crítica de dirigentes e técnicos integrados pela base ideológica, atuação e planejamento estratégico; (6) o *planejamento estratégico poderia ser hoje a principal ferramenta do político moderno*, enquanto avaliação de desempenho, o que *precede e preside a ação*, em substituição ao planejamento determinista e tecnocrático; (7) a capacidade dos partidos políticos revela-se com a governabilidade e com a criação de sistemas organizativos de alta responsabilidade no planejamento da ação política e da gestão compartilhada com a sociedade civil organizada; (8) para a criação de uma capacidade e base técnico-política de representação partidária e de governo, torna-se necessário algumas mudanças estratégicas que levem à organização de escolas e centros de estudos, treinamento de dirigentes; montagem de equipes para tratar os problemas urbanos e ambientais, sob o ângulo técnico-político; (9) a necessidade de se desenvolver uma nova cultura de base educacional para elevar a capacidade teórica e conceitual das práticas e ações planejadoras dos governos; (10) não se deve relativizar as qualificações e os padrões de exigência em função da capacidade e das condições de governo. Há que considerar a responsabilidade e as desvantagens comparativas em relação a eventual atraso cultural, aos desafios da pobreza social e à justiça e equidade sócio-ambiental nas cidades.

A crítica ao processo de planejamento tradicional e sua idealização normativo-prescritiva, hoje reconhece sua inoperância, propondo em substituição, tanto o planejamento, como o projeto estratégicos, tidos como partes indissociáveis, (Borja e Castells, 1997).

Alguns dos elementos básicos do Planejamento Estratégico podem ser visualizados na Figura 2, que o compara ao Tradicional Plano Diretor.

Planejamento Estratégico	Plano Diretor Tradicional
Plano Integral com objetivos territoriais	Ordenação do espaço urbano
Prioriza Projetos, mas não os localiza necessariamente no espaço. Projetos podem contribuir para a reversibilidade do plano.	Determina os usos do solo, os sistemas gerais e atuações públicas
Baseado no consenso e participação em todas as etapas	Responsabilidade do desenho pela administração pública e participação posterior
Utilização de análise qualitativa e fatores críticos	Utilização de estudos territoriais e do meio físico
Plano de compromissos e acordos entre os agentes para ação imediata a curto prazo	Plano normativo para regular a ação privada futura e possível
É um plano de ação	É um plano para regular a ação

Figura 2 - Diferenças entre o Plano Estratégico e o Plano Tradicional. Cadernos IPPUR.V.XI.1997

Uma grande contribuição teórica foi recentemente desenvolvida, focalizando a teoria do planejamento estratégico e do desempenho urbano associados à perspectiva de valorização de processos de interação social e de participação de atores sociais na

agenda urbana, (Mastop, Faludi, 1997). Desse modo os planos estratégicos cumprem uma função “*sinalizadora*” para os atores e grupos sociais envolvidos nos processos de decisão de construção da cidade. Além disso, a teoria de desempenho oferece um caminho para o entendimento e reflexão de como os planos estratégicos podem avaliar, descrever e simular o processo de transformação do ambiente construído, considerando o jogo aberto de conflitos e diversos interesses sociais.

Uma conclusão destas teorias é que as relações entre o plano e as ações intervenientes não são prescritivas, conforme o planejamento convencional prenuncia, mas essencialmente *condicionais*. Em síntese, abre-se uma nova perspectiva transformada em um programa consistente e sócio-interativo, baseado no princípio do desempenho urbano. Em linhas gerais pode-se visualizar dois tipos de planejamento, com princípios e fundamentos diferenciados, mostrados na Figura 3.

Variáveis	Plano Tradicional	Plano Estratégico
Objeto	Material (físico)	Justificativas – objetivos
Interação	Até a adoção	Continuidade
Futuro	Imagem Fechada	Imagem Aberta
Elemento temporal	Limitado a Fase	Limitado ao Problema
Forma	Impressão Fotográfica	Minutos da última reunião
Efeito	Determinado	Molduras de Referência

Figura 3 Diferenças entre o Plano-Projeto Tradicional e o Plano-Projeto Estratégico. Faludi.1984.

A dinâmica do processo de decisão se entrelaça com a implementação do *Plano Estratégico*, envolvendo as possíveis e prováveis alternativas (conjectura) e suas consequências, (impactos- externalidades positivas e negativas). Isto posto, os Planos são como informações que servem de parâmetros para as decisões de projeto, delineando as diretrizes e necessidades de informação para decisões subseqüentes. Produzem sempre algum efeito e impacto, apresentando um determinado desempenho durante o processo cotidiano de tomada de decisão.

As tendências observadas no urbanismo da Comunidade Econômica Européia que vivencia a crise do Estado Assistencial, mostram o despontar de novos paradigmas com novas abordagens voltadas para atender a complexidade urbana das cidades. O tradicional plano físico territorial, pré-definidor do urbanismo, passa a ser substituído por uma nova estratégia econômica, política e urbanística, abrindo espaço para a discussão sobre as diferenças, nestas discussões chegando a conclusões por consenso, conforme apresentado na Figura 4. (Portas,1993).

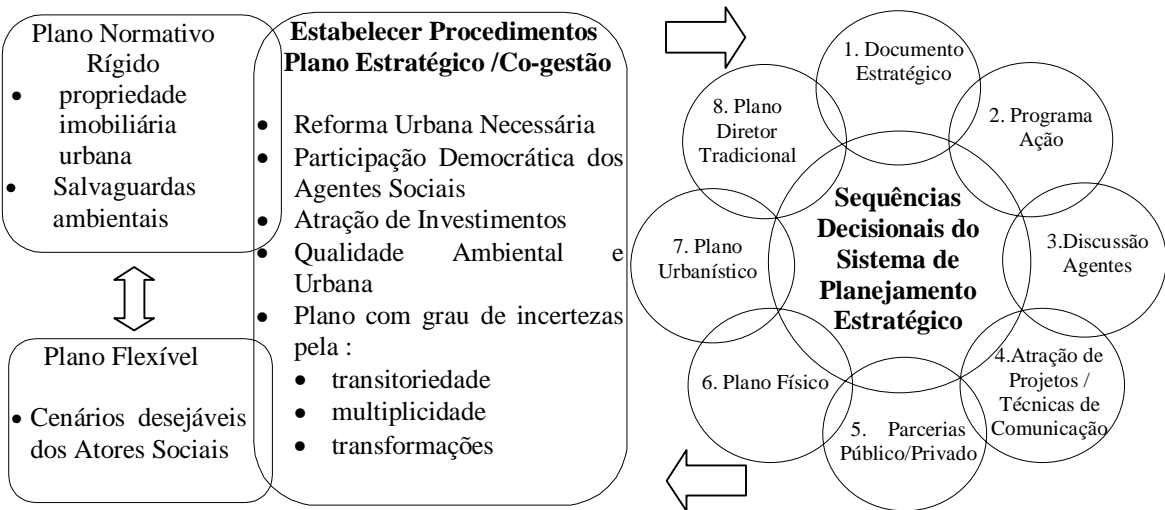


Figura 4 - Princípios do Plano-Projeto Estratégico em Nuno Portas. Adaptação Falcoski.1997

3. O Planejamento Estratégico e os Princípios Operativos de Desempenho Urbano e Ambiental

Enfatizando uma contribuição teórica relevante no campo da teoria normativa de desempenho urbano e ambiental, passa-se a analisar determinados fundamentos recorrentes com a noção de planejamento estratégico, sustentabilidade e qualidade dos assentamentos humanos (Falcoski, 1997).

Ao invés de dirigir a atenção para o dilema entre fins e ações no processo de planejamento tradicional, como foi abordado anteriormente, parece mais adequado sublinhar os *objetivos intermediários*, ou seja, estratégicos e consensuais, que considerem a tensão e articulação entre os processos de transformação urbana. De um lado estes não prescrevem soluções físicas concretas. De outro, a expectativa de êxito, entretanto, pode relacionar-se a soluções físicas, e, portanto, a projetos específicos. Tem-se assim as conhecidas *dimensões de desempenho* aplicadas à escala da cidade, aos assentamentos humanos, às formas espaciais e ao ambiente construído, (Lynch, 1985). Este desempenho pode ser tomado como uma teoria que normatiza a estrutura urbana, ao se buscar a sustentabilidade e a qualidade de vida, conforme mostra a Figura 5.

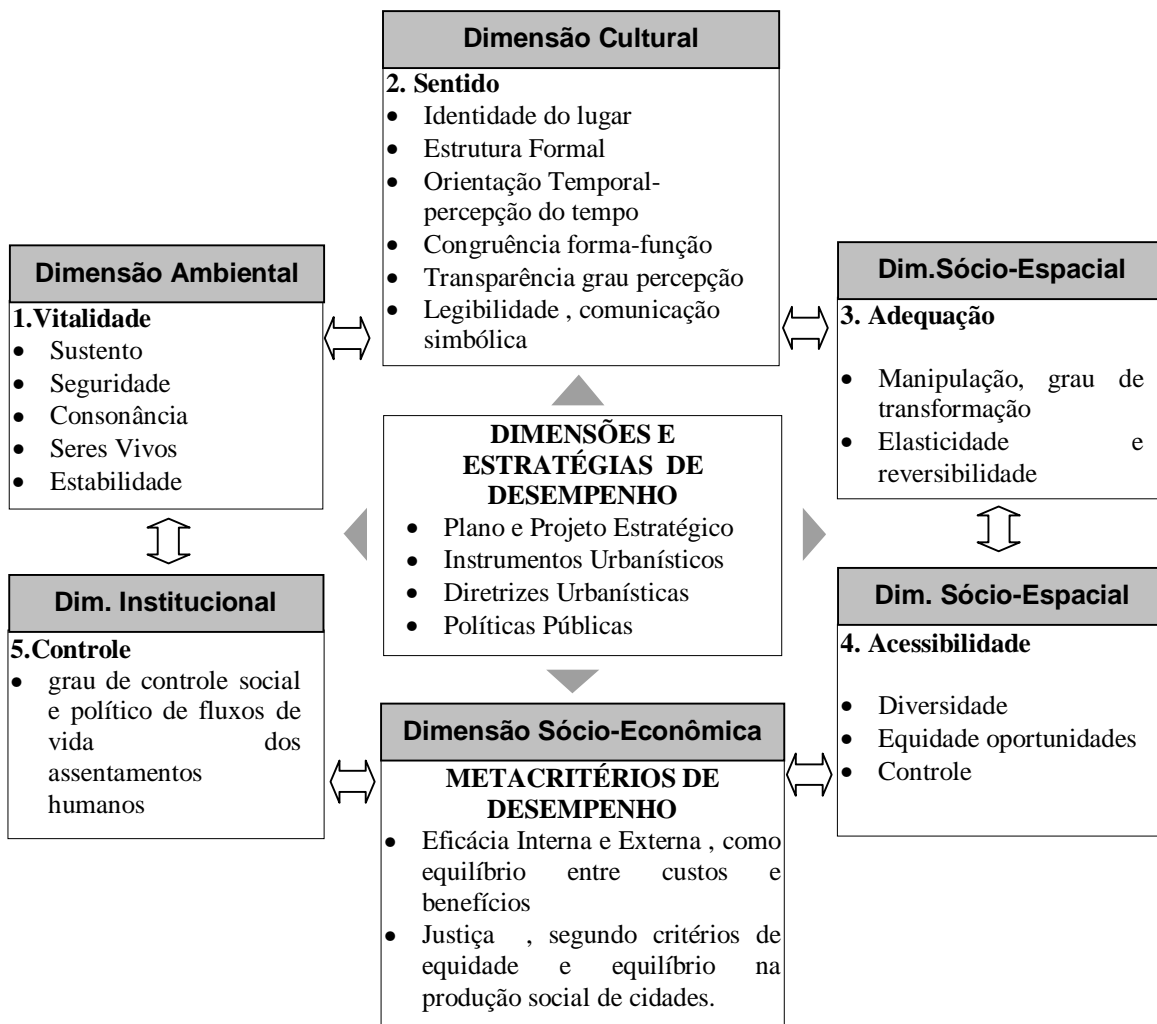


Figura 5 - Dimensões de Desempenho- Lynch, 1985. Quadro Referencial Falcoski, 1997

Krafta acrescenta às reflexões anteriores, que há três tipos de efeitos específicos ou impactos sobre o sistema urbano: (a) *efeitos ou impactos sobre os usuários*, mensurados por indicadores de desempenho da qualidade de vida; (b) *efeitos ou*

impactos sobre as instituições provedoras de serviços, mensurados por indicadores de desempenho da eficiência de operação dos serviços urbanos; e por último, (c) *efeitos ou impactos estruturais* mensurados por indicadores de desempenho sobre a produção da cidade, afetando a estrutura espacial.

A avaliação de impactos urbanos considerando as três instâncias acima, envolve tanto as técnicas quantitativas e descritivas de *medidas de impacto*, quanto aquelas que se utilizam de *indicadores de desempenho*. Podem assim, subsidiar as decisões no processo de planejamento estratégico, (Krafta, 1997). Outros autores também vêm apresentando uma contribuição teórica e prática significativa, introduzindo novos instrumentos como o zoneamento por desempenho, já largamente utilizado em cidades norte-americanas, em substituição ao zoneamento tradicional, (Richardson, 1985). Nestes trabalhos, observa-se a preocupação com a qualidade para satisfazer as expectativas sociais e para proporcionar a capacitação técnica dos recursos humanos dos municípios. Fazem ainda recomendações gerais, indicando novos caminhos para o planejamento e decorrente regulamentação urbana, como sintetizado na Figura 6.

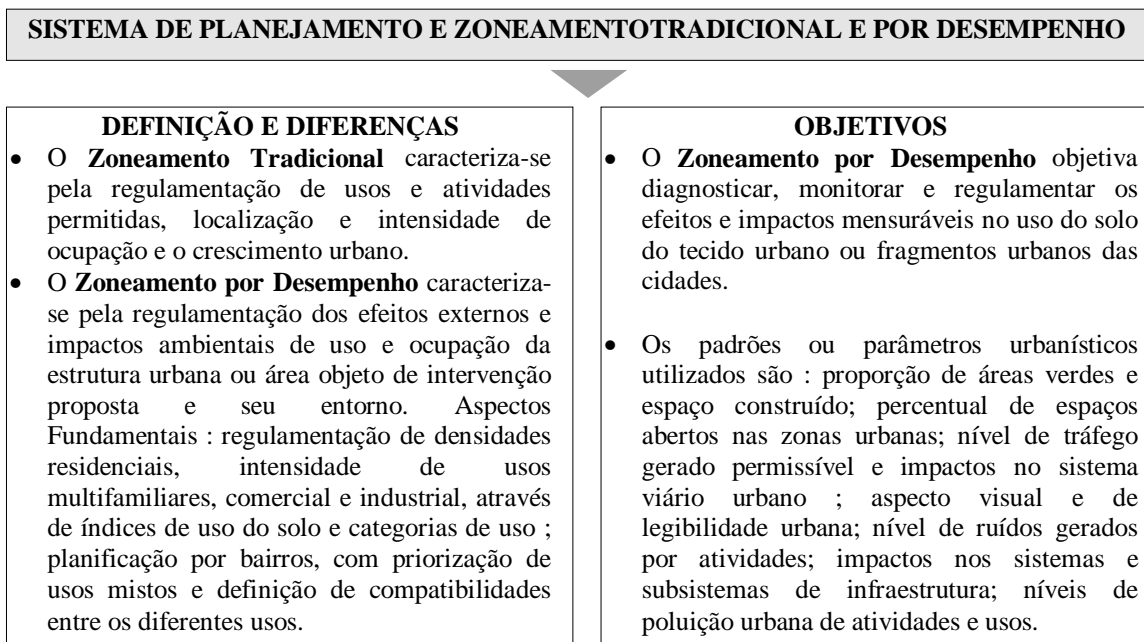


Figura 6 - Planejamento e Zoneamento por Desempenho-Richardson,1985. Adaptação-Falcoski,1997

No campo da avaliação de desempenho urbano destaca-se a importância da coleta e armazenamento de dados, bem como do diagnóstico e prognóstico como procedimentos eficazes no processo de planejamento. Torna-se fundamental o resgate de princípios e paradigmas de investigação do espaço territorial, estabelecendo: (a) a necessidade dos aspectos antropológicos e morfológicos da pesquisa urbana e do conhecimento temporal das cidades; (b) a necessidade da ação pública de controle das novas possibilidades de atuação em relação às expectativas sociais e à qualidade ambiental da cidade; (c) a utilização de padrões de desempenho de análise de áreas intra-urbanas e de instrumentos de controle urbanístico, (Migliorini, 1998). Isto posto, podem ser adotados padrões de desempenho em campos específicos de abordagem, tais como: (1) *a caracterização da área urbana e de seus aspectos funcionais*, como procedimento inicial para o conhecimento, levantamento e prognóstico da realidade, utilizando sistema de informações georreferenciadas como estrutura organizacional de dados referentes ao *espaço natural, aspectos históricos, uso e ocupação do solo, sistema de circulação e transporte, infra-estrutura e serviços urbanos e aspectos sócio-econômicos*; (2)

análise dos padrões de desempenho do uso e ocupação do solo, para aferir e avaliar os instrumentos urbanísticos de controle. A definição de *limiares de adensamento ou de critérios urbanísticos* sujeitos à previsão de impactos são importantes passos da avaliação de desempenho, face à capacidade de suporte deste adensamento.

4. Instrumentos Inovadores Planejamento Estratégico e Gestão Sustentável

A reflexão aqui feita sobre instrumentos urbanísticos inovadores mostra a existência de uma busca contínua de uma estrutura urbana equilibrada, cuja organização se baseie em princípios de justiça social e qualidade ambiental.

Talvez seja possível citar alguns exemplos nacionais em que se vem inovando. A reformulação do Plano Diretor de Porto Alegre que se fundamenta nas conclusões do debate promovido pelo congresso da cidade em 1993, que enfatizam a utilização de indicadores de desempenho, (PMPA-2º PDDUA, 1998), e, o Planejamento Estratégico Regional do Estado de São Paulo que, desde 1995 vem implementando o gerenciamento em 22 bacias hidrográficas, pela ação de sua Secretaria de Estado dos Recursos Hídricos, (Lei No. 7.663/91) e a partir de 1996 a gestão metropolitana da Baixada Santista, (Lei No. 815 de 30 de Julho de 1996). No primeiro exemplo destaca-se a *característica inovadora de plano como processo*, em contraposição ao tradicional plano como norma instituída. (Rubem Pesci, 1998). No segundo destaca-se a formação de comitês e sub-comitês de bacias, com suas câmaras técnicas, bem como a participação democrática em conselhos de desenvolvimento e em câmaras temáticas, criadas temporariamente para o estudo de questões metropolitanas específicas. Ambos os exemplos incorporam o enfoque ambiental holístico da Agenda 21 elaborada na conferência internacional Rio 1992, voltado para o desenvolvimento sustentável, o fortalecimento da capacitação técnica e da participação da comunidade nas tomadas de decisão. Ambos incentivam a parceria em ações compartilhadas, bem como o monitoramento do processo de ocupação do solo urbano.

A análise dessas experiências frente à reflexão teórica e conceitual aqui traçadas permite destacar alguns princípios gerais que podem ser reunidos, à guisa de conclusão, na síntese apresentada a seguir: (1) há indissociabilidade cognitiva e transdisciplinar da noção de planejamento estratégico, sustentabilidade e desempenho; (2) estas relações cognitivas estão associadas aos princípios de justiça social, equidade e qualidade de vida urbana e ambiental; (3) esta qualidade está associada às dimensões de sustentabilidade e de desempenho; (4) estas dimensões estão vinculadas a um novo modelo de interação social no processo de gestão urbana ambiental; (5) o planejamento estratégico está associado ao princípio da gestão democrática compartilhada e participativa; (6) por este motivo, novos instrumentos de gestão incorporam um sistema de avaliação de desempenho urbano, num processo de democratização da informação, transparência pública, flexibilidade instrumental e estrutura de ação auto-regulamentada; (7) a avaliação de desempenho urbano e ambiental é um modelo menos normativo e mais interpretativo de efeitos quantificáveis; (8) para haver ações sociais compartilhadas é preciso contar com um Sistema de Indicadores de Desempenho Espacial e Ambiental de Cidades, (SIDADE), como uma estratégia democrática de suporte do planejamento estratégico, a exemplo do “Global Urban Observatory” da Agenda Habitat, com seus indicadores globais comparativos de qualidade de vida de cidades.

BIBLIOGRAFIA

- ACSELRAD, Henri – Discursos da Sustentabilidade Urbana . Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais. No.1.ANPUR.Maio 1999
- CASTELLS, Manuel; BORJA, Jordi- Planes Estrategicos y Proyectos Metropolitanos. Cadernos IPPUR.Vol. XI.Jan/Dez.pag.207-231. 1997.
- EGLER, A G. Cláudio – La Aplicación del concepto de sustentabilidad en la Planificación. Revista Ciência&Ambiente.No.15. Univ. Fed. Santa Maria.1997.
- FALCOSKI, Luiz A. – Dimensões Morfológicas de Desempenho : Instrumentos Urbanísticos de Planejamento e Desenho Urbano. Tese de Doutorado. FAUUSP. 1997.
- Fórum das ONGs Brasileiras – Meio Ambiente e Desenvolvimento: uma visão das ONGs e dos Movimentos Sociais Brasileiros. Conferência
- GENRO, Tarso – 21 Teses para a Criação de uma Política Democrática e Socialista. In Porto da Cidadania. Org. Tarso Genro. Ed. Artes&Ofícios. Porto Alegre.1997.
- KRAFTA, Romulo – Avaliação de Desempenho Urbano. Anais do VII ANPUR-Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. Recife. 1997.
- LEI COMPLEMENTAR 815 de 30 de Julho de 1996. Cria a Região Metropolitana da Baixada Santista e autoriza o Poder Executivo a instituir o Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista, a criar a entidade autárquica, a constituir o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano da Baixada Santista e dá outras providências.
- LEI No. 7.663 de 30 de Dezembro de 1991. Estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos, bem como ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos.
- LYNCH, Kevin - La buena forma de la ciudad.Gustavo Gili. Barcelona. 1985.
- MASTOP, H.; FALUDI, A - Evaluation of strategic plans: the performance principle. Planning and Design. V24.pg 815-832.1997
- MATUS, Carlos - Dez Teses sobre as práticas de Governo: o Planejamento Estratégico Congresso da Cidade. Prefeitura Municipal de Porto Alegre. 1997.
- MIGLIORINI, Vera Lúcia Blat. Os Padrões de Desempenho do Uso e Ocupação do Solo na Previsão e Controle do Adensamento de Áreas Intra-Urbanas. São Paulo. EPUSP.Junho de 1997, 169 p. Tese de Doutorado . Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, sob a orientação da Profa. Dra. Gilda Collet Bruna.
- PORTAS, Nuno - Tendências do Urbanismo na Europa. Revista Óculum No. 3.PUCCAMP.Campinas.1993.
- PESCI, Rubem - Cidade Sustentável : enfoque global do 2º. PPDUA.Porto Alegre. In a Necessária Releitura da Cidade. Prefeitura de Porto Alegre. Secretaria de Planejamento Municipal. Março 1998.
- PMPA 2º PDDUA: Prefeitura Municipal de Porto Alegre.- Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental: projeto do 2º.PDDUA comentado. Secretaria de Planejamento Municipal. Março 1998, e, a necessária releitura da cidade. Secretaria de Planejamento Municipal. Março 1998.
- RAPOPORT, Amos- Aspectos Humanos de la Forma Urbana. Ed. Gustavo Gili. 1978.
- SOUZA, Ubiratan- Orçamento Participativo e Radicalização da Democracia. In Porto da Cidadania. Org. Tarso Genro. Ed. Artes & Ofícios. Porto Alegre. 1997.
- Richardson, James R. – Performance Zoning.University of New Mexico.Escola de Arquitetura e Planejamento. Albuquerque, New Mexico. EUA. 1985.Mimeo.
- United Nations Centre for Human Settlements. UNCHS/Habitat. *Global Urban Observatory Programme/Urban Indicators Programme*. www.unhabitat.org/