

O que revelam tais esclarecimentos é que houve um conjunto de estudos técnicos que se apresenta como um diagnóstico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais, bem como uma proposta de um programa de interesse público coordenado das futuras intervenções, realizado sob as luzes da gestão democrática da cidade – configuram tais estudos, portanto, um PIU para o território do Projeto Arco Tietê: definem as estratégias de desenvolvimento econômico da região, consolidam o planejamento estratégico obtido da somatória do processo participativo da revisão do Plano Diretor Estratégico e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do trabalho de planejamento realizado pelos órgãos internos da Administração Municipal, em especial os estudos técnicos da SPUrbanismo e de elementos informativos coligidos durante o processo de elaboração da PMI, e estipulam quais serão os projetos estruturantes necessários a sua implantação.

A partir do reconhecimento desta premissa (de que há um PIU para o Arco Tietê), já se mostrava possível avaliar qual ou quais instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana seriam adequados para normatizar o planejamento urbanístico nele exposto. No desenvolvimento dos trabalhos, revelou-se importante a hipótese de o PIU do Arco Tietê dar ensejo a mais de uma AIU ou outro instrumento específico – nada impediria, nesta linha de ideias, que os estudos entabulados, ao seu final, permitam a utilização deste instrumento (ou de outro, a depender do resultado do PIU) em mais de um trecho do território do Arco Tietê, que desta forma receberia duas ou mais AIU, ou Operações Urbanas Consorciadas etc., sendo segmentado em verdadeiras “unidades de projeto”<sup>7</sup>. Todas estas intervenções, evidentemente, estarão consoantes o macroplanejamento trazido no PDE, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e no planejamento específico previsto no PIU do Arco Tietê. Mais que isso, o território do Arco Tietê não integrante das AIU poderia ser considerado (como, de fato, foi), o perímetro expandido dos territórios diretamente demarcados como áreas de intervenção urbana. Cada uma destas “unidades de projeto”, que se revelaram implantáveis, em princípio, por intermédio do instrumento jurídico da Área de Intervenção Urbana (Apoios Urbanos, Lapa e Centralidade da Metrópole), reitera-se, terão suas intervenções pontuais licenciadas urbanística e ambientalmente em cada momento de sua implantação.

### 1.3. O PROJETO DO PIU ARCO TIETÊ E AS SUAS AIU

Tendo em vista o já exposto, o primeiro ponto a debater é se é possível que a lei, em aspecto formal, veicule o PIU do Arco Tietê independentemente deste instituir, para a totalidade do território, um projeto urbanístico em sentido estrito (assim considerado um estudo detalhado de diagnóstico e propostas urbanísticas, ambientais e sociais para toda a área). A resposta a esta indagação é positiva.

De fato, os PIU poderão ser implantados por intermédio de lei ou decreto, a depender do instrumento jurídico-urbanístico utilizado a tanto (como, aponte-se, explicita o Decreto n. 56.901/2016, em seu art. 5º, inc. II). O modo de formalmente aprovar e tornar obrigatório

<sup>7</sup> O termo é aquilo utilizado em sentido amplíssimo, com a única finalidade de explicitar que são porções do território para as quais o planejamento urbanístico detém elementos mais detalhados que o estabelecido para o restante do Arco Tietê. Cada uma das “unidades de projeto” propostas contém especificidades que, por si, podem albergar diversos projetos urbanísticos. Cada AIU, desta forma, é mais um feixe de propostas de projetos urbanísticos, logicamente idealizados e associadas a infraestruturas sistêmicas desenvolvidas no território, afastando-se assim da condição de ser considerada um único projeto urbanístico, mas um território integrado que deriva diferentes escalas de projeto e de intervenções.