

**PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO  
PARA A CIDADE UNIVERSITÁRIA "ASO"**

**DOCUMENTO PRELIMINAR**    **Nov. /1998**



## ÍNDICE

1. Introdução.....	p. 1
2. Planos e Propostas Físicas para a CUASO.....	p. 5
3. Aspectos Gerais do Plano de Desenvolvimento Físico.....	p. 17
4. Zoneamento Proposto para o Uso do Solo na CUASO.....	p. 23



## PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO PARA A CIDADE UNIVERSITÁRIA "ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA" Out. /1998

### DOCUMENTO PRELIMINAR

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. O Campus da Capital

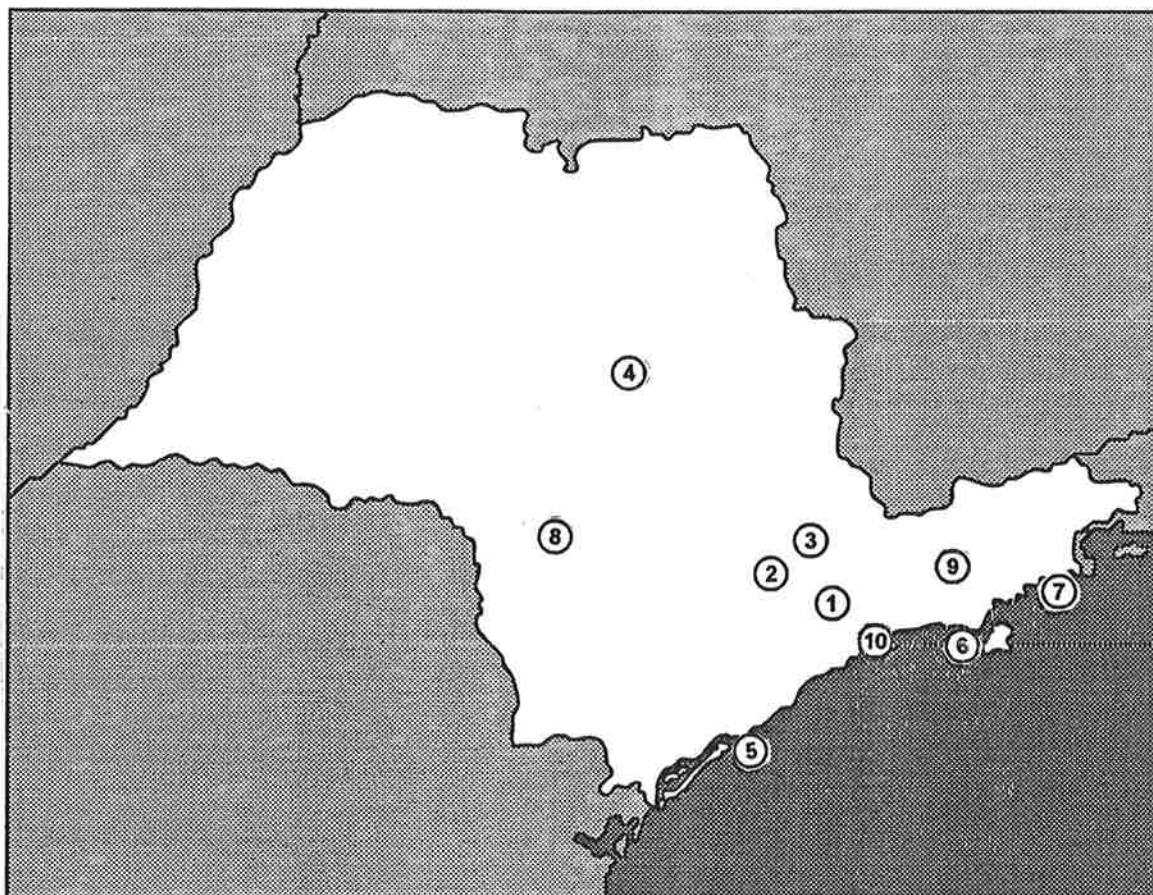
O campus da Capital é formado pela Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira", pela gleba do Instituto Agrônomo e Geofísico no bairro da Água Funda, pelo sub-campus Dr. Arnaldo (Faculdade de Medicina, Serviço de Verificação de Óbitos na Capital - SVOC, Escola de Enfermagem e Faculdade de Saúde Pública), pela Faculdade de Direito na área urbana central, pelo Museu de Zoologia e Museu Paulista no bairro do Ipiranga, pela pós-graduação da FAU-USP, à Rua Maranhão, bairro de Higienópolis, pelas instalações da Rádio USP/ ECA, no Pico do Jaraguá e pela Casa da Dona Yayá.

Há também alguns casos de utilização de prédios de terceiros, na Cidade de São Paulo, mediante convênios, acordos ou comodatos, como as instalações do Museu de Arte Contemporânea – MAC, no prédio da Bienal, no Ibirapuera, o Centro Cultural Maria Antônia, o Centro de Saúde ligado à Faculdade de Saúde Pública, a Estação Ciência, no bairro da Lapa.

Administrados por Unidades que integram o campus da Capital há casos de bases ou instalações situadas em outros municípios do Estado, como as de Ubatuba e Cananéia do Instituto Oceanográfico, situadas nos municípios de mesma denominação, a base do Centro de Biologia Marítima – Cebimar no município de São Sebastião, o Observatório Astronômico e Geofísico "Abraão de Moraes" do IAG em Valinhos, o Centro de Saúde da Faculdade de Saúde Pública em Araraquara, a Estação Biológica de Boracéia do Museu de Zoologia, no município de Salesópolis, o sítio arqueológico "Engenho dos Erasmos" sob responsabilidade da FFLCH no município de Santos, o Centro de Pesquisas Arqueológicas "Mário Neme", do MAE, em Piraju e o Museu Republicano de Itu, sob responsabilidade da FFLCH.

O presente documento trata exclusivamente da Cidade Universitária "A.S.O."

**USP – CAMPUS DA CAPITAL**  
**LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SEDE DO CAMPUS E BASES / INSTALAÇÕES ADMINISTRADAS POR UNIDADES DO**  
**CAMPUS DA CAPITAL.**



1. Sede do Campus da Capital, São Paulo
2. FFLCH. Museu Republicano Convenção de Itu
3. IAG. Observatório Astronômico e Geofísico “Abrahão de Moraes”, Valinhos
4. Faculdade de Saúde Pública. Centro de Saúde em Araraquara
5. Instituto Oceanográfico. Base de Cananéia
6. Centro de Biologia Marinha. São Sebastião
7. Instituto Oceanográfico. Base de Ubatuba
8. MAE. Centro de Pesquisas Arqueológicas “Mário Neme”, Piraju.
9. MZ. Estação Biológica de Boracéia, Salesópolis
10. FFLCH. Sítio Arqueológico “Engenho dos Erasmos”, Santos.

Fonte: Anuário Estatístico da USP, 1997 e FUNDUSP.

## **1.2. Objetivos do Atual Plano de Desenvolvimento Físico**

Desde o último Plano Diretor para a Cidade Universitária em 1994 houve inúmeras modificações físicas na CUASO e surgiram novas necessidades acadêmicas. Fez-se, portanto, necessária uma revisão para orientar a instalação de novas atividades ou a expansão das existentes no próximo decênio, reservando as áreas necessárias e indicando os usos adequados a cada setor.

Esta é a versão preliminar deste documento, que deverá ser debatido pela comunidade interna, pela Comissão Permanente de Bens Imobiliários e, no que couber, com a Fazenda do Estado, a Prefeitura Municipal e a comunidade externa.

Este Plano de Desenvolvimento Físico procura identificar quais os usos do solo apropriados para as áreas da CUASO que permanecem à disposição da Universidade, e faz recomendações sobre o processo de cessão de áreas para uso de terceiros, principalmente sob a forma de comodato (sem ônus para o beneficiário), e sobre o destino a ser dado às áreas invadidas da CUASO.

## **1.3. Constituição da gleba da Cidade Universitária e situação atual**

A gleba destinada no ano de 1941 à construção da Cidade Universitária era de 356,35 hectares, destacados da Fazenda Butantã, propriedade do governo estadual. Esta gleba inicial tinha como um de seus limites (nordeste) a várzea do Rio Pinheiros antes das obras de canalização, alargamento e retificação. Para permitir a execução destas obras no Rio Pinheiros e a construção das avenidas marginais, foram transferidos da gleba da USP à The São Paulo Light and Power Co. Ltd. cerca de 23,01 hectares em 1942.

No ano de 1944 a USP teve sua área reduzida em 24 hectares para a constituição do IPT.

Neste mesmo ano de 1944 há uma grande incorporação de área à gleba da USP, através do Decreto no. 14.190: cerca de 138,42 hectares, prolongando a Cidade Universitária até a então denominada Estrada de Itu, hoje Av. Corifeu de Azevedo Marques. Porém em 1950 há o Decreto no. 19.795 que revoga parcialmente o Decreto no. 14.190, significando a desistência pela USP de cerca de 22,23 hectares: 54 lotes da Vila Butantan e dois lotes da Vila Oriental (15,11 hectares) e, em consequência, das vias públicas de acesso a estes lotes (7,12 hectares). Ver figura 2.

Parte desta área volta a ser objeto de um novo instrumento legal, o Decreto Lei no. 9.316 de 1976, que determina a desapropriação e incorporação à Cidade Universitária de parte dos lotes da Vila Butantan e da Vila Oriental (8,94 hectares) o que resulta num total de cerca de 14,21 hectares, considerando-se a incorporação das áreas das ruas de acesso (5,27 hectares). Estas desapropriações foram efetuadas, porém não

abrangeram a totalidade dos lotes; houve alguns problemas formais e equívocos, resultando este último caso em dupla titularidade – lotes com dois títulos de propriedade, um em nome do comprador de lote do parcelamento legalmente aprovado Vila Butantan e outro título, posterior, em nome da Fazenda do Estado / USP. O fato da desapropriação não se concretizar na totalidade dos lotes impediu a incorporação de todos os trechos de rua envolvidos, como é o caso das ruas que dão acesso aos lotes da Quadra 9.

O Decreto-Lei 9.316 abrange quase toda a área ocupada pelo Hospital Universitário, seus estacionamentos e áreas de lazer, parte da favela São Remo, todo o terreno da Fono, Fisio e Terapia Ocupacional da Faculdade de Medicina, a Quadra 9 (quadra delimitada pelas vias São Remo, Pangaré, Cipotânea e Sebastião Eugênio de Camargo), a quadra onde havia uma plantação de eucaliptos (contígua à Quadra 9), a quadra utilizada pela Sabesp e a destinada ao Hemocentro. Os lotes da Quadra 9 com imissão na posse em nome da FESP / USP que se encontravam desocupados foram invadidos em fevereiro de 1998.

Uma incorporação de área à gleba da CUASO ocorreu no ano de 1950, quando foram declarados de utilidade pública, para serem adquiridos da Light, terrenos junto à atual entrada principal da CUASO, totalizando 14,71 hectares. Em 1952 a Cidade Universitária também cresceu em área: 9,86 hectares, necessários à abertura da avenida de ingresso. Em 1957 parte da gleba da CUASO foi destinada à Estrada de Ferro Sorocabana, resultando em decréscimo de aproximadamente 5,28 hectares.

Outras alterações ocorridas com a gleba da CUASO: em 1970 perda de aproximadamente 6,13 hectares ao longo da Raia Olímpica, para execução do anel viário; área de 0,38 hectares incorporada em 1973, oriunda de permuta com o Museu de Tecnologia; perda de 10 hectares para a Prefeitura Municipal de São Paulo, para a execução da Av. Nossa Sra. Da Paz (atual Av. Escola Politécnica); perda de 0,15 hectares numa disputa judicial com um vizinho, a firma "Arpedi"; em 1996 são desapropriados pela Prefeitura Municipal de São Paulo 0,72 hectares ao longo da Raia Olímpica para alargamento da Av. Engenheiro Billings (Av. Marginal); outra desapropriação pela PMSP ocorre no mesmo ano de 1996, de 0,17 hectares, para execução da nova rotatória viária do Jaguaré e ainda neste mesmo ano são alienados 3,98 hectares da CUASO, situados além Av. Escola Politécnica, à FAPESP.

A gleba da CUASO vem sofrendo ao longo do tempo uma redução gradativa, portanto: da área de 472,32 hectares existente em 1950, há registros documentais de perda de 48,50 hectares e de incorporação de 14,60 hectares, resultando em 438,42 hectares.

No entanto, levantamento efetuado em 1996 pela Escola Politécnica e Prefeitura do Campus da Capital registrou 416,36 hectares compreendidos pelo perímetro cercado da CUASO (com muro ou gradil), o que adicionado à área dos demais terrenos que integram a CUASO mas que são exteriores a este perímetro, como favela São Remo,



lotes da Quadra 9, quadra da Sabesp, quadra destinada ao Hemocentro, área do Circo Escola e área ocupada pelo 16° BPM e 93° DP (cálculo sobre planta digitalizada da Cidade Universitária), resulta em 442,03 hectares. Descontados os terrenos cedidos a terceiros, formal ou informalmente, e as áreas invadidas (e acrescentando-se a área da faixa de transmissão elétrica), chega-se a um resultado de 364,28 hectares (3.642.769,20 metros quadrados) correspondentes à área da CUASO utilizada pela USP.

A diferença entre a área descrita nos documentos e a levantada deverá ser objeto de posterior verificação, mediante a realização de levantamento abrangendo a totalidade da CUASO, até a Av. Escola Politécnica (com a área ocupada pelo 16° BPM e 93° DP) e o terreno do IPT. É recomendável a verificação do histórico de áreas da CUASO e um novo levantamento aerofotogramétrico.

Outras questões relativas à situação fundiária da Cidade Universitária são:

- O setor sudoeste da CUASO é composto por terrenos de origens aquisitivas diversas, e parte dos títulos de propriedade permanecem em nome da Fazenda do Estado de São Paulo – FESP, restando por efetivar a transferência para a Universidade;
- Também junto à Prefeitura Municipal de São Paulo é necessário transferir o nome do proprietário que consta nos registros daquela Municipalidade (alguns ainda em nome do antigo proprietário do imóvel desapropriado) para evitar a cobrança plena do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – pois a USP tem isenção do imposto, cabendo-lhe apenas a Taxa de Conservação e Limpeza. (correspondente aos serviços de varrição de vias, que na realidade está sendo prestado pela PCO e de coleta de lixo tipo domiciliar e hospitalar, que de fato está a cargo de concessionária da PMSP).

## **2. PLANOS E PROPOSTAS FÍSICAS PARA A CUASO**

### **2.1. A criação da Universidade**

O governo federal estabelecido pelo Movimento Revolucionário de 1930, através do recém criado Ministério da Educação e Saúde, reforma o ensino secundário, amplia a rede escolar, incentiva os cursos profissionalizantes e a criação de universidades. Neste contexto, em 1934, é criada a Universidade de São Paulo através de um decreto estadual, pelo interventor federal Armando de Salles Oliveira, reunindo escolas superiores existentes, e fundando outras. Como núcleo central da instituição, foi criada a Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras.

As escolas de nível superior existentes e agrupadas na constituição da USP eram: a Faculdade de Direito, fundada em 1827, e pertencente ao Governo Federal; a

Faculdade de Medicina, criada em 1891; a Escola Politécnica, fundada em 1893; e a Faculdade de Farmácia e Odontologia, fundada em 1899. As três últimas pertenciam ao Governo do Estado. (W, s/d)

Localizavam-se essas escolas em pontos dispersos da cidade de São Paulo. A Faculdade de Medicina em 1931 transferiu-se para a gleba da Avenida Dr. Arnaldo sendo portanto a primeira escola a abandonar o tradicional setor urbano das instituições de nível superior, que do velho centro se estendiam em direção ao norte, nas áreas da Luz e do Bom Retiro. A gleba da Faculdade de Medicina, com cerca de 280.000 m<sup>2</sup>, se localizava em áreas ainda não povoadas, sendo o conjunto de prédios edificado com auxílio da Fundação Rockefeller.

A Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras iniciou suas atividades em locais cedidos pela Escola Politécnica e pela Faculdade de Medicina, transferiu-se para dois prédios à Rua São Luiz, depois para a Alameda Glete. Posteriormente passou a ocupar edifícios na Rua Maria Antônia. (W, s/d)

De junho de 1935, quando é criada uma comissão encarregada de estudar a localização da USP até 1941, quando o governo estadual destina oficialmente o terreno para a construção, passam-se anos de funcionamento das novas escolas superiores em instalações provisórias; dentre os fatores deste atraso há o período de crise e instabilidade política de 1930 a 1937.

## 2.2. Primeiros Estudos para a Cidade Universitária

Em junho de 1935 o Interventor nomeou uma Comissão, presidida pelo Reitor, para escolher um local onde as diversas escolas pudessem se agregar em uma área comum, permitindo maior intercâmbio técnico e científico entre as mesmas, assim como fomento aos esportes e criação de um centro cultural e de atendimento à população, através de equipamentos diversos como museus, teatros, hospitais e laboratórios.

Embora a maior parte das escolas se localizasse no centro e na área da Luz - Bom Retiro, os terrenos livres nessa região eram escassos. As atenções se voltaram portanto para o setor quase desocupado onde acabara de se instalar a Faculdade de Medicina. A pesquisa se orientou para os terrenos próximos à referida escola, "procurando-se, de preferência, a aqueles que pudessem estabelecer continuidade com os do centro hospitalar". Pretendeu-se destinar à Cidade Universitária uma área que se estendia do centro hospitalar até o rio Pinheiros, "em vias de retificação", junto à antiga Fazenda Butantã, já pertencente ao Governo do Estado, a qual, se incluída, daria uma área total de cerca de 12.000.000 m<sup>2</sup>. (Figura 1) (W, s/d)

Devido ao alto custo das desapropriações previstas, complicado por protesto da "City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited", proprietária de



boa parte das terras particulares inclusas, o projeto acabou praticamente se restringindo à gleba do Butantã, mantendo na margem direita do rio Pinheiros apenas um espaço a ser ocupado para fins esportivo-culturais e através do qual se daria o acesso principal à Cidade Universitária, por meio de uma ponte sobre o canal. Entretanto, a iniciativa que tinha originado o projeto de lei nº 378, já em tramitação na Assembléia Legislativa, foi esvaziada com o Golpe de Estado de 1937.

Em 1941, as idéias são retomadas. O Decreto Estadual nº 12.401 reserva para a Cidade Universitária toda a área compreendida entre a adutora de Cotia e o ribeirão Jaguaré, com cerca de 170 alqueires paulistas. No ano seguinte, são realizados estudos urbanísticos a respeito, embora sem prosseguimento.

### 2.3. O início da implantação

Em fevereiro de 1944, o I.P.T. inicia com recursos próprios a sua mudança para parte da gleba da USP, que a seguir foi lhe designada formalmente (Decreto-Lei nº 13.979 de 16/05/44), junto ao Centro Industrial do Jaguaré, então em plena execução. O ribeirão Jaguaré foi retificado, linhas férreas da Sorocabana estendidas até a Cidade Universitária (IPT).

Ainda em 1944, pelo Decreto no. 14.190, de 22 de setembro, foi declarada de utilidade pública a área ocupada por loteamentos particulares (Vilas Oriental e Butantã), situada entre a antiga e a nova Estrada de Itu, totalizando 4.800.000m<sup>2</sup>. Procurava-se ampliar o espaço necessário ao empreendimento, para cuja realização tentava-se obter recursos. (W, s/d)

Na segunda quinzena de outubro de 1944 é realizada pela Faculdade de Filosofia a "Semana da Cidade Universitária" na Galeria Prestes Maia. Como resultado desse encontro foram solicitados ao Governo do Estado recursos financeiros para a construção da Cidade Universitária; o empréstimo foi aprovado em 1945.

Neste mesmo ano de 1945 os Escritórios Técnicos da Cidade Universitária elaboram um plano para a Cidade Universitária em que o traçado viário é uma mescla de trechos em xadrez e de traçados em curvas; este último era utilizado nos setores residenciais para professores e funcionários. Na área central o espaço era reservado para "diversão / comunicações/ alunos". Paralelamente a este plano foi promovido um concurso de idéias para a Cidade Universitária, o que contribuiu para atritos internos que novamente retardaram as decisões (Fig.3).

Somente em maio de 1949 é apresentado um projeto à aprovação do Conselho Universitário. Nele, os setores constantes do plano sugerido em 1945, resultantes da transposição para o terreno do organograma da Universidade, "distribuíam-se por todo o território, em zonas acomodadas às curvas de nível" (Fig.4). (W, s/d)

Este plano de 1949 apresentava um traçado viário mais simples e há um projeto de um "parkway" com 100 metros de largura no acesso principal, levando à área administrativa; há áreas para uso residencial, inclusive uma para operários. Cancelada a travessia do rio Pinheiros por ponte devido ao seu custo, foi dada ênfase ao eixo de acesso paralelo ao canal do rio Pinheiros. Legislação estadual consolida o avanço da Cidade Universitária sobre o Instituto Butantã, a sudeste da adutora de Cotia, para permitir a abertura da "Avenida de Ingresso" até a via constante do loteamento da Cia City. Eliminou-se também a idéia de implantação de pistas aeroviárias e foi reduzido o número de vias locais, ampliando-se os quarteirões projetados. Foi mantido dentro das diretrizes anteriores o setor para localização da Medicina Veterinária, assim como as da Tecnologia e da Administração. Mas a área antes destinada à Medicina-Hospitais foi passada para a Filosofia, Ciências e Letras. Foi criado também um espaço próprio para a Arquitetura e Belas Artes em local diverso do sugerido anteriormente, e um espaço especial para a Física Nuclear (já anteriormente indicado próximo às pistas de aviação, linha de tiro e Veterinária). (W, s/d)

Com base no projeto de 1949, foi elaborado um Plano de Zoneamento e Urbanização, aprovado em 1952 (Fig. 5)

Em janeiro de 1950, uma verba fornecida pelo Governo Federal, é distribuída para o Instituto de Eletrotécnica, Biologia, Faculdade de Medicina Veterinária, vias de acesso e despesas gerais da Comissão.

#### 2.4. O IV Centenário e o Plano Diretor da CUASO de 1954

Em 1951, assumiu o cargo de Governador um professor da Escola Politécnica, Lucas Nogueira Garcez, e a sua gestão iria alcançar o ano de 1954, ano do quarto centenário da Cidade de São Paulo, a ser comemorado com grandes empreendimentos públicos. No período de 1951 a 1953, iniciou-se a primeira grande fase de implantação da Cidade Universitária, com minuciosos estudos sobre a terraplenagem, sistema viário e redes de infra-estrutura. Algumas unidades ligadas à Faculdade de Filosofia, Biologia e Botânica mudam-se para a Cidade Universitária. Até 1952 além dos prédios desses departamentos, somente a Reitoria e parte da Medicina Veterinária estavam concluídos ou em fase de conclusão.

Em 1953 e 1954 a construção das unidades da USP na Cidade Universitária ficou praticamente paralisada, contrastando com a execução de várias obras na cidade de São Paulo, para a exposição do IV Centenário.

Até 1954 foram concluídas, além das edificações do I.P.T.: no Setor Veterinário: 3 estábulos, casa da balança e câmara de clima; no Setor de Física: os edifícios do Van der Graaf e do Betatron; no Setor Politécnico: edifício de Alta Tensão (Instituto de



Eletrotécnica); e o Reservatório de Água. Uma draga fora instalada na área a ser ocupada pelo grande lago (atual Raia Olímpica de Remo), "de onde se extrai areia e pedregulho, os quais são aproveitados nas construções do "Campus" e vendidos na sua maior parte às obras do Governo, principalmente àquelas do IV Centenário no Ibirapuera". O trabalho de terraplenagem é contínuo, transportando-se terra das colinas, principalmente das áreas destinadas à construção, para aterrar, tornando aproveitável a área da gleba baixa e alagadiça, próxima ao Canal do Pinheiros. (W, s/d)

O Plano Diretor de 1954 (Fig. 6), definia 19 setores. De um lado, consolida-se a localização da Medicina Veterinária (área hoje absorvida pelo IPEN), da Física Nuclear, do Instituto de Eletrotécnica, e da Administração Central. De outro, o espaço destinado anteriormente à Filosofia, Ciências e Letras é quase todo ocupado pela Biologia-Botânica e Zoologia, cujas edificações ficaram inseridas entre o viveiro e a reserva florestal. A implantação desses setores se inicia, com verbas estaduais se somando à verba federal já mencionada. O setor anteriormente destinado a residências, junto à entrada principal da Cidade Universitária passa a ser ocupado por edificações destinadas ao aperfeiçoamento do Magistério, projetadas e construídas com auxílio federal. (W, s/d)

Uma planta de 1954 mantém o *parkway* e traz a implantação do projeto de alojamentos para estudantes de Rino Levi e também o seu projeto para Centro Cívico, do qual fazem parte uma torre (marco visual construído somente no início dos anos setenta).

## 2.5. O "Replanejamento" da CUASO

Em 1956, o Escritório Técnico da Cidade Universitária, sob orientação do Prof. Hélio de Queiroz Duarte, inicia o "Replanejamento do Campus" (Fig. 7).

O "Replanejamento do Campus" propôs alterações significativas no zoneamento e todo o sistema viário foi simplificado e racionalizado, adquirindo a Cidade Universitária suas características atuais.

A avenida de entrada foi estreitada de quatro para duas pistas, e retirados os elementos que anteriormente ressaltavam os eixos de simetria do conjunto, em função das novas idéias estéticas, com ênfase à funcionalidade, que se imprimiam à Arquitetura e ao Urbanismo na década de 50. Foi sugerida a eliminação da via de contorno do Setor de Biologia, já em parte amputada pela reserva de área para o Reator Atômico. Embora tenha acabado posteriormente pavimentada, essa avenida, agora apenas parcialmente circundante ao Setor, não recuperou a importância que lhe tinha sido proposta em planos anteriores. O papel de via principal passou para o caminho local, conectando edificações da Botânica e Zoologia. (W, s/d)

A área reservada para o Reator Atômico, doado ao Governo Brasileiro pelo Governo Americano, foi um círculo de 300m de raio na região ocidental da CUASO,

contíguo à Física e próximo à Biologia e Veterinária. Tal traçado perturbou todo o sistema viário na área das colinas, cujas diretrizes haviam sido, em boa parte, mantidas desde 1949. Além disso, o local cedido escapou ao controle da Universidade, criando no meio da gleba uma área encravada, administrativamente independente e politicamente forte, que acabou absorvendo novas áreas, aproveitando instalações da Zootecnia e Usina Piloto de Laticínios da Medicina Veterinária, que haviam sido deslocadas para Pirassununga.

Constatando a dispersão dos empreendimentos na gleba, e procurando associar o ensino à pesquisa, num meio termo entre a estruturação naquela época considerada teoricamente ideal e a existente efetivamente na USP, bem como reunir "organicamente" as unidades universitárias, pretendeu-se estimular os contatos e relações de vizinhança através de "sub-centros" e uma reorganização da Praça Central ("Core"), onde foram reunidos, "de um lado, os edifícios da administração (Reitoria – o prédio existente da Reitoria cederia lugar à Faculdade de Filosofia - e Prefeitura), Biblioteca Central e Aula Magna, constituintes do Centro Cívico; de outro lado, grimpendo encosta amável, os edifícios que constituirão o centro comercial e social da comunidade universitária, e, de permeio, um lago". Tencionava-se, também, criar uma zona de esportes competitivos, separada da zona esportiva dos alunos, agora integrada ao setor de habitação estudantil, deslocado das colinas próximas à Biologia para junto do "Core". (W., s/d)

Consta da publicação do extrato do plano de Hélio Duarte o seguinte trecho:

"A característica fundamental do plano reside no aspecto sociológico do mesmo. O organograma apresentado evidencia as relações necessárias e suficientes entre a zona residencial, o centro escolar e o "Core", principal centro de convergência. O "espírito universitário" não existe de *per se*, mas como consequência daquilo que os sociólogos chamam de "nosso grupo".

É da integração dos "nossos grupos" menores, num único grupo maior, - "universidade" – que pode surgir o chamado "espírito universitário".

Logo o "Core" torna-se o suporte material, indispensável às interações dos "nossos grupos" menores.

O "Core" suaviza os "contatos institucionais" ao tempo em que procura dar ênfase aos "contatos primários".

Estes serão feitos através das associações de professores e alunos, imprensa universitária, locais de lazer, e outros, capazes de modificar a consciência do "nosso grupo" dando-lhes uma atitude mental propícia ao desenvolvimento do "espírito universitário." (o gráfico que ilustrava esse trecho do plano mostrava as dependências da população residente e da flutuante, convergindo para o "Core"). (USP, Comissão da Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira", 1956, prancha 207).

O plano de Hélio Duarte diagnosticava alguns problemas no plano aprovado em 12/05/1949 e em alterações incorporadas posteriormente: os edifícios da Cidade Universitária não tinham tempo definido para construção, eram de custo relativamente



alto e as funções eram determinadas e fixas. Propunha: redução do tempo de construção, edifícios de custo razoável e flexibilidade para as funções não fixas.

No período de 1957 a 1959, são concluídos cerca de 30.000m<sup>2</sup> de área construída. (W, s/d)

## 2.6. O Plano de Ação

No início da década de 60, dentro de uma política de Programação dos Investimentos Públicos e de apoio à Educação, o Grupo de Planejamento do Governo Carvalho Pinto destinou verbas também à Cidade Universitária. O Escritório Técnico é transformado então em Fundo de Construção da Cidade Universitária, com personalidade jurídica própria, o que lhe permitiu agir com desenvoltura na execução das tarefas construtivas e administrativas do empreendimento.

Com a tendência então existente para a departamentalização, pretendia-se induzir a criação de setores diferenciados, especializados em determinados ramos do conhecimento. Assim, no Plano de 1961 (Fig.8), surge um Setor denominado "das Químicas", reunindo as disciplinas de Química de todas as escolas e institutos. Para dar apoio às Cadeiras de Aplicação da Faculdade de Medicina, Farmácia, Odontologia e da Medicina Veterinária, que se pretendia implantar em área paralela à Estrada de Itu, ainda em desapropriação, é criado um Setor de Ciências Biomédicas, alocado a oeste da Botânica e Zoologia, próximo à área citada.

As diretrizes do sistema viário foram novamente modificadas, reduzindo-se inclusive o número de vias secundárias na baixada e dotando de duas pistas quase todas as vias principais.

Para dar acesso ao setor sudoeste, destinado ao Setor Médico, Médico-Veterinário, Odontológico e Farmacêutico, foi planejada uma grande avenida, contornando o Setor de Ciências Biomédicas. A avenida de entrada foi encurtada, deixando de atingir a Praça Central, desviando dela para a esquerda logo após a adutora de Cotia. Ao sul da Praça Central, a moradia estudantil foi refundida na forma de 10 edifícios, 6 dos quais foram executados para hospedar os atletas convidados para os Jogos Panamericanos de 1963.

Os investimentos cresceram em ritmo rápido de 1960 até 1964, mantendo-se a partir de então em nível quase constante por vários anos. Além da continuação das obras da Escola Politécnica, foram construídos os edifícios da História e Geografia (1966) e o Estádio Olímpico.

Linhas de ônibus circulares foram introduzidas no "Campus" em 1965.

No período de 1960-66, foram concluídas obras num total de quase 200.000m<sup>2</sup> de área construída.

## **2.7. Perturbações e Improvisação**

Em 1966, atendendo proposta da Reitoria, foi aprovada modificação de plano existente, voltando-se, no Setor de Convivência Geral, ao projeto de 1956, com o prolongamento da avenida de entrada até o "Core". Para realizá-lo, foi executado o desmonte de um dos edifícios do Conjunto Residencial em construção, descaracterizando assim uma obra quase concluída (Fig.9). O eixo recriado daria impulso à execução, no início da década seguinte, da há muito tempo projetada Torre Universitária e da fonte luminosa. Em prédio edificado em outro local, reutilizando estruturas de concreto pré-moldado provenientes da edificação desmontada, foi implantada a Administração da Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras.

1968 foi um ano de graves atritos políticos entre universitários e Governo. Em consequência, foi desativada grande Parte do Conjunto Residencial, cujo uso foi reformulado, deslocando-se para esse local a Reitoria e diversos órgãos administrativos e culturais. Também foi apressado o deslocamento para o "Campus", de diversas unidades da USP, principalmente as que ainda se localizavam nas proximidades da Rua Maria Antônia, onde se concentrava nessa época grande número de Faculdades. Pavilhões provisórios, projetados para serem utilizados por um prazo máximo de 10 anos, que haviam sido construídos no Setor 2 Tecnológico, visando a sua transformação posterior em oficinas de manutenção da Escola Politécnica, foram ocupados por unidades que não possuíam sedes definitivas. Algumas delas permanecem no local até hoje, funcionando em condições inadequadas.

## **2.8. Construções Modulares**

Em 1969, ao mesmo tempo que era criada a Prefeitura da Cidade Universitária para administrar e conservar as áreas comuns, externas aos edifícios, o Fundo de Construção da Cidade Universitária foi reformulado, sendo encarregado das construções de toda a Universidade. O FUNDUSP, como passou a ser chamado, deixou de executar as obras diretamente, por administração própria, e começou a construir por regime de empreitada, através de contratos com empresas particulares.

Foram implantados nesta época o prédio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (1969), a Engenharia Civil da Politécnica, a Faculdade de Economia e Administração, parte das instalações esportivas e uma série de equipamentos, como a subestação transformadora, a agência do correio, novo posto bancário, Centro de Computação Eletrônica e a central telefônica.



Nos anos seguintes, ênfase extraordinária foi dada pelo FUNDUSP à modulação da construção. A USP passa a ter edificações passíveis de execução por etapas e com possibilidades de expansão futura, conforme a evolução das necessidades dos Departamentos. Vários projetos foram elaborados dentro desses princípios: Instituto de Geociências, Instituto de Matemática e Estatística, partes do Setor de Física, da ECA, da COSEAS, da Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, da Faculdade de Medicina Veterinária e Zootecnia, da Faculdade de Odontologia, do Instituto de Ciências Biomédicas.

Para permitir o início da implantação do setor destinado ao Hospital Universitário, à Odontologia e Medicina Veterinária, começou a ser construída a continuação da avenida que deveria atravessar a área sudoeste do "Campus", ainda não totalmente desapropriada, parcialmente ocupada por habitações, estabelecimentos de caráter industrial, pequeno comércio e serviços, posteriormente invadida cada vez mais por favelas (Fig. 10).

As obras no setor esportivo tomaram um impulso maior quando, em 1975, face à próxima realização, em São Paulo, dos VII Jogos Panamericanos, a CUASO foi escolhida para ser local de hospedagem de atletas. Foram destinadas verbas para construção e reforma de alojamentos, lavanderia, restaurante, etc. Foi iniciada a construção do Velódromo e outras obras complementares às atividades esportivas. Diante do surto de meningite que atingiu São Paulo, a sede dos jogos foi transferida para a Cidade do México, mas as estruturas dos alojamentos complementares acabaram concluídas e posteriormente destinadas ao Conjunto Didático da ECA.

O total das obras no período 69-77 atingiu cerca de 290.000m<sup>2</sup> de área construída. O ritmo se reduz nos anos seguintes em função da crise econômico-financeira porque passa o país, e que tem os seus reflexos no Governo do Estado, e, em consequência, na USP.

## 2.9. A Crise Econômica

No final da década de 70, começaram finalmente a ser implantadas as edificações no setor sudoeste, destinadas à Faculdade de Medicina Veterinária (edifício modular, do qual a primeira fase foi concluída em 77), à Faculdade de Odontologia (também modular, parcialmente concluído em 80) e ao Hospital Universitário (concluído em 81). Foram construções, de certa forma, isoladas em um setor relativamente extenso, prejudicado por uma situação complicada em termos de posse da terra, não apenas por ainda restarem muitos lotes sendo desapropriados pelo poder público, como ainda por se observar uma crescente invasão por habitações precárias que formaram uma favela no extremo noroeste do "Campus".

No início da década de 80, no outro extremo da Cidade Universitária foram construídos equipamentos importantes: a sede da Agência Bancária do BANESPA, executada com recursos próprios do Banco, e a Creche Universitária (inaugurada em 81).

Ao mesmo tempo foi demolido, face a problemas estruturais, o Bloco Principal do CREPE (Centro Regional de Pesquisas Educacionais), sendo substituído por outro edifício. Também as estruturas dos blocos H e I do Conjunto Residencial foram demolidas em 83 por razões de segurança, em virtude da deterioração do concreto ocasionada pela falta de conservação dos elementos da construção interrompida. (W, s/d)

Conforme o *Anuário Estatístico da USP 1989*, a metragem das obras concluídas pelo Fundusp nos anos de 1986, 1987, 1988 e 1989 foram respectivamente 8.075 m<sup>2</sup>, 10.925 m<sup>2</sup> e 10.815 m<sup>2</sup> e até agosto de 1989 14.916 m<sup>2</sup>, prevendo-se até o final deste último ano 48.000 m<sup>2</sup>, em função do Programa USP / BID.

## 2.10 . O Programa USP/BID (1988-1991)

A crise começaria a ser superada somente na segunda metade desta década. No início de 88, um financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, no valor de 63.200.000 dólares foi contratado pelo Governo do Estado de São Paulo, visando a cooperação na execução de um programa quadrienal. Um dos seus subprogramas previa a construção, ampliação e reforma de edifícios, infra-estrutura e urbanização. (W, s/d)

A Universidade de São Paulo já estava funcionando na Cidade Universitária por mais de duas décadas. Devido ao tempo decorrido tornavam-se necessárias reavaliações dos espaços, além da expansão física das unidades. (W, s/d)

Pode-se estimar para o ano de 1988, com base nos dados divulgados no *Anuário Estatístico da USP 1989* (Esta publicação não desagrega os dados da CUASO do restante relativo ao Campus da Capital), que a população de alunos, servidores e docentes na CUASO era aproximadamente 55.000 pessoas, e a área construída 598.286 m<sup>2</sup> (para efeito de comparação estes dados para o ano de 1997 podem ser estimados em 57.700 pessoas e 716.384 m<sup>2</sup> de área construída na CUASO).

O acréscimo de área construída no período 1988-1991 constituiu um grande impacto em termos de capacidade das redes de infra-estrutura e equipamentos em geral. Em vista disso, o FUNDUSP, além de desenvolver normas e padrões para projetos e obras, iniciou uma revisão dos planos da CUASO, com vistas ao estabelecimento de regras para o seu crescimento físico e diretrizes e prioridades para os sistemas de infra-estrutura. (W, s/d)

Foi elaborado o "Plano de Desenvolvimento Físico dos Campi" em 1988, composto de cinco partes: Parte I – "Diagnóstico Geral", Parte II – "Propostas", com recomendações sobre Estrutura Espacial, Zoneamento, Uso do Solo, Sistemas de Circulação, Infra-estrutura, Equipamentos, e Serviços; Parte III – "Gestão"; Parte IV – "Instalações Externas ao Campus" e Parte V – "Entidades Instaladas na CUASO". Como anexo havia um Caderno de Mapas.

Este Plano de 1988 explicitava seus princípios gerais: *descentralização, setorização, preservação e circulação do pedestre*. Ou seja, deveria haver um descongestionamento das áreas tradicionalmente ocupadas, promovendo-se a implantação de equipamentos comunitários e o tratamento paisagístico e ambiental de áreas menos utilizadas; a setorização deveria ser feita por afinidade acadêmica, topográfica ou por ocupação, para permitir melhor orientação, facilitar a dotação de equipamentos e infra-estrutura e uma racionalização dos sistemas, visando a descentralização; a preservação seria a nível paisagístico, ambiental e patrimonial; a circulação a pé seria enfatizada, dotando-se a CUASO de uma rede de calçadas e passarelas cobertas, com o objetivo de minimizar a circulação de veículos. A restrição da circulação de veículos na Cidade Universitária, o incentivo ao uso dos coletivos eram incluídos como parte dos objetivos deste Plano de 1988. Novas portarias, para uma primeira triagem de veículos, e a criação de terminais de transbordo para os usuários de coletivos, eram medidas recomendadas para restringir o acesso de veículos à CUASO. Outras recomendações eram a complementação do anel viário periférico para racionalizar a circulação, principalmente dos ônibus circulares, e o cadastramento das redes de infra-estrutura.

## 2.11 . O período 1992 – 1998

As obras previstas no programa USP / BID, devido à magnitude do Plano, tiveram sua segunda etapa ou complementação executadas com verbas da Universidade, nos anos imediatos a 1991.

Em 1993, sob responsabilidade do FUNDUSP, foram concluídos 45.632 m<sup>2</sup> de obras novas e 6.427 m<sup>2</sup> de reformas em todos os campi da USP; destes totais couberam à CUASO 23.812 m<sup>2</sup> de obras novas e 5.986 m<sup>2</sup> de reformas. As obras novas concluídas na CUASO em 1993 foram as seguintes: ECA – prédio da Música, EP – Eletrônica, FAU – Anexo, FCF – Central Analítica, FMVZ – Blocos Complementares, ICB – prédios do ICB IV, IEE – prédio Materiais, IF – Plasmas 1ª etapa, IQ – portaria, e MAC – edifício sede na CUASO. As reformas na CUASO em 1993 foram: FE – bloco B, HU – Banespa, e IEB – reforma nas Colméias.

Em 1994 foi elaborado um "Plano Físico Diretor da CUASO – Documento Básico", cujos objetivos eram:

- A preservação, manutenção e conservação dos patrimônios territorial e predial;



- a preservação e o incremento das qualidades paisagísticas e ambientais;
- a melhoria das instalações para um crescimento harmônico das Unidades; e
- a melhoria e o aproveitamento racional dos sistemas de circulação, abastecimento e redes de infra-estrutura.

Este Plano de 1994, em seu item 3, *Justificativa*, apontava a necessidade de investir na complementação, recuperação, readequação e conservação do existente. Isto era sintomático de um período de muita atividade construtiva na CUASO, em que vários edifícios novos ainda não dispunham de estacionamentos e era preciso recuperar o seu entorno imediato, após o término das obras; também era enfocada a necessidade de maior investimento na manutenção dos edifícios existentes.

Os princípios gerais de preservação, setorização e descentralização do Plano de 1988 foram reafirmados neste Plano de 1994. Dentre as recomendações deste Plano de 1994 estavam as seguintes: arborização, conservação e instalação de equipamentos públicos, execução de calçadas e passarelas cobertas, reestudo das portarias da CUASO, conclusão do anel viário e de novos estacionamentos, além de ações relativas aos sistemas de infra-estrutura.

No período 1994 / 1997 foram concluídos na CUASO, sob responsabilidade do Fundusp, 48.826 m<sup>2</sup> de obras novas e 17.861 m<sup>2</sup> de reformas.

Outras obras novas foram executadas na CUASO no período 1994 / 1997, como por exemplo as contratadas pela Prefeitura do Campus da Capital – PCO, totalizando 3.436 m<sup>2</sup>, e as de responsabilidade da FMVZ, num total de 281,27 m<sup>2</sup>.

Através da PCO, no período 1994-1997, foram executadas as seguintes obras viárias na CUASO: a abertura da Av. Ernesto de Moraes Leme (ligação entre a Av. Prof. Almeida Prado e a Av. Prof. Lineu Prestes), a complementação da duplicação da Av. Prof. Lineu Prestes do ICB IV até o HU, a abertura da Av. Intersetorial, dez novos estacionamentos e a ampliação de outros três. A PCO deu continuidade à criação de bolsões de estacionamento e promoveu o cercamento (muro ou gradil) das áreas utilizadas pela USP na CUASO.

Restam poucas áreas desocupadas na CUASO. Internamente ao perímetro murado há uma pequena área junto ao Almojarifado da Codage; uma área contígua ao galpão da Codage, próxima à rotatória da Av. Intersetorial; uma parte da área cercada do IPEN junto à Av. Prof. Ernesto de Moraes Leme; a área lindeira à Faculdade de Odontologia, onde está iniciada a implantação da praça do Por-do-sol, a área da zona de uso 2.C1(definida pelas vias Corifeu, Gabriel de Carvalho, Lineu Prestes e por divisa da USP) e a quadra onde havia uma plantação de eucaliptos, sob responsabilidade atual do H.U. Ver fotos a respeito.

### **3. ASPECTOS GERAIS DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO**

#### **3.1. Área da CUASO utilizada pela Universidade e demais ocupações (ver quadro anexo)**

A tendência histórica de redução da gleba de propriedade da Cidade Universitária é agravada a partir do ano de 1950 por uma longa sequência de cessões de áreas da CUASO para uso de terceiros, reduzindo a área disponível para utilização da Universidade: decreto de 1950 dispõe sobre a concessão de 10 hectares ao Departamento de Estradas de Rodagem (área hoje ocupada informalmente pelo 16º BPM e 93º DP), e comodato de 1956 destina aproximadamente 28,27 hectares ao então I.E.A. (nos anos de 1960 e 1961 mais 6,00 e 15,70 hectares foram cedidos, sem formalização até a data de hoje, ao I.E.A. / IPEN, embora em 1980 tenha havido uma reversão de cerca de 1,25 hectares para a USP).

Em 1965 foi cedido um terreno de aproximadamente 0,45 hectares para o Grupo Escolar "Clorinda Dante", que atenderia ao antigo conjunto residencial de funcionários da USP; em 1971 foi cedida em comodato uma área de cerca de 0,21 hectares à Aliança Cultural Brasil-Japão, hoje Casa da Cultura Japonesa; em 1973 outro comodato destina área de cerca de 0,42 hectares para integrar o terreno do Centro Estadual de Cultura.

Outras reduções da área utilizada pela USP na CUASO, sem alteração do direito da Universidade sobre a propriedade fundiária foram as seguintes:

- em 1961 é destinada (ainda não houve formalização) uma área de 1,60 hectares da gleba da CUASO para a construção da Academia de Polícia; levantamento topográfico posterior a esta data indicou área de 1,88 hectares.
- em 1973 há uma concessão real de uso, celebrada com a Petrobrás Distribuidora S/A, de um terreno de 0,48 hectares para instalação do posto de combustíveis existente na Av. da Universidade – mais recentemente esta concessão passa a ser onerosa;
- um comodato de 1978, efetivado em 1981, permite a instalação de uma agência do BANESPA em uma área de terreno de 0,25 hectares;
- no ano de 1982 é assinado um termo de entrega e recebimento a título precário da estação transformadora de energia elétrica da CUASO (terreno de cerca de 0,56 hectares) à Eletropaulo, e a USP recebe em troca das benfeitorias ações preferenciais desta empresa.
- em 1989 há um comodato de 0,13 hectares a favor da FAZESP;
- no mesmo ano de 1989 outro comodato destina área de 0,62 hectares (o último levantamento topográfico realizado pela PCO mostra que a área utilizada é menor, cerca de 0,60 hectares) à Secretaria de Estado do Menor, para instalação de um Circo Escola junto à favela São Remo (em 1997 este comodato é substituído por um termo de cessão de uso a título precário, por dois anos, renovável);
- um comodato de 1993 cede 1,11 hectares à Associação Brasileira da Construção em Estrutura Metálica- ABCEM;

- um comodato de 1993 cede à SABESP uma área de 1,00 hectare (esta cessão foi realizada em caráter de urgência, para interromper a invasão desta área da USP, após a retirada das instalações da Construtora Guaianases; no entanto apenas pouco mais da metade da quadra foi efetivamente ocupada pela Sabesp, o restante foi invadido);
- em 1993 um comodato cede à Nossa Caixa-Nosso Banco S.A. uma área de 0,1 hectare;
- uma permissão de uso destina uma quadra junto ao Hospital Universitário, com cerca de 1,18 hectares, para construção das instalações do Hemocentro;
- em 1997 é firmado um termo de concessão de direito real de uso resolúvel, a título oneroso, de uma área de 0,60 hectares ao Banco do Brasil, para instalação de uma agência bancária; e
- um termo de permissão de uso de 1997 regulamenta a utilização de uma pequena área (50,00 metros quadrados) para a instalação de uma caixa bancária automática do Banco Bradesco S.A., mediante uma taxa mensal de ressarcimento.

Além destas cessões há uma área da CUASO utilizada como terminal de ônibus urbano, situada à Av. Prof. Almeida Prado, entre o canal e a subestação Eletropaulo, com aproximadamente 6.000 m<sup>2</sup>; há um acordo entre a USP e a SPTrans – São Paulo Transportes, órgão da administração municipal que sucedeu à extinta CMTC – Companhia Municipal de Transportes Coletivos, para uso da área. Esta cessão necessita formalização (avaliando-se se há interesse por parte da Universidade em que permaneça o uso atual), juntamente com as seguintes: Academia de Polícia, IPEN, 16º Batalhão da Polícia Militar, e 93º Distrito Policial (Polícia Civil).

Por ocasião da formalização referente ao Terminal de Ônibus recomenda-se que sejam revistos os encargos e limitações de uso a serem assumidos pelas empresas beneficiadas e estipulada a cobrança de locação do terreno.

No caso do IPEN recomenda-se que a propriedade do terreno permaneça com a USP (o que possibilitará a não interferência em decisões relativas ao funcionamento da CUASO), e que a cessão seja onerosa (calculada com base nos valores de mercado), ou envolva contrapartida equivalente, além de recaírem sobre o IPEN todos os encargos e taxas relativos ao imóvel; além disto, a porção de terreno ora desocupada da área cercada do IPEN, deverá ser retomada para uso da CUASO, para duplicação da Av. Prof. Ernesto de Moraes Leme e instalação de usos acadêmicos. O IPEN deverá responder independentemente à Prefeitura do Município de São Paulo sobre os índices urbanísticos máximos permitidos e a área de suas construções, mas poderá participar juntamente com a USP nos entendimentos com a PMSP sobre as limitações da legislação municipal (ver item 3.3 deste documento).

Quanto às áreas ocupadas pelo 16º BPM e o 93º DP recomenda-se que sejam doadas a estas instituições públicas as áreas efetivamente ocupadas pelas suas construções e estacionamentos, e o restante (caso apenas do 16º BPM) deverá retornar à plena posse



**TERRENOS CEDIDOS NA "C.U.A.S.O" - (Exclui invasões da Favela São Remo e de Lotes da Quadra 9)**

<b>ENTIDADE</b> <sup>(a)</sup>	<b>AREA</b>	<b>CONTRATO</b>	<b>CONDIÇÕES</b> <sup>(b)</sup>
ABCEM	11.103,95 m2	comodato	a título gratuito
Academia de Polícia	18.814,67 m2 <sup>(c)</sup>	sem formalização	a título gratuito
Banco do Brasil	600,00 m2	concessão de uso	a título oneroso, prazo de 30 anos, a partir de 1997.
Banespa	2.470,00 m2	comodato	a título gratuito, por 25 anos, a partir de 1982.
Bradesco	50,00 m2	permissão de uso	a título oneroso, por prazo indeterminado.
Casa da Cultura Japonesa	2.110,00 m2	comodato	a título gratuito, por 30 anos a partir de 1974, renovável.
Circo Escola - Programa Enturmando	6.253,40 m2 <sup>(d)</sup>	cessão de uso	a título gratuito e precário, por 2 anos a partir de 1997.
Eletropaulo	5.600,00 m2 correspondente à subestação da CUASO.	a USP recebeu em troca pelas instalações da subestação 80.299.792 ações preferenciais da Eletropaulo.	a título precário a Eletropaulo ficou responsável pelo fornecimento de energia, aplicando tarifa correspondente.
E.E.P.G. Clorinda Dante	4.736,20 m2	cessão de uso	a título gratuito, por prazo indeterminado.
FAZESP	1.320,00 m2	comodato	a título gratuito, por 30 anos a partir de 1992, mais um ano de suspensão.
Hemocentro	11.804,48 m2	permissão de uso	a título gratuito e precário; prevê a construção de estacionamento para o HU e um Posto de Saúde.
IPEN	487.240,15 m2	sem formalização	a título gratuito
Nossa Caixa - Nosso Banco	1.000,00 m2	locação	-
Petrobrás - Posto de Gasolina	4.800,00 m2	locação	-
Polícia Militar - 16º Batalhão	96.671,93 m2 <sup>(e)</sup>	sem formalização	a título gratuito
Polícia Civil 93º Distrito Policial	3.328,07 m2	sem formalização	a título gratuito
Sabesp	10.000,00 m2 <sup>(f)</sup>	cessão de uso	a título gratuito
Secretaria da Cultura	4.227,40 m2	comodato	a título gratuito, por prazo indeterminado.

Fonte: Seção de Imóveis da RUSP, set. 1998 e FUNDUSP.

(a) existe, além desta relação, área de aproximadamente 6.000 m2 utilizada como Terminal de Ônibus.

(b) comodato por definição é empréstimo gratuito, porém ressalta-se esta condição nesta coluna, para melhor visualização.

(c) conforme informações constantes do processo 61.1.19234.1.8.

(d) a área efetivamente utilizada é de 5.982,28 m2, conforme o último levantamento da PCO.

(e) a área ocupada pelo 16º BPM pode ser estimada em 96.671,93 m2, pois somada à área ocupada pelo 93º DP, de 3.328,07 m2, deve totalizar 100.000,00 m2, que é a área destinada originalmente ao Departamento de Estradas de Rodagem - DER.

(f) a Sabesp ocupa pouco mais da metade desta área; o restante está invadido pela favela São Remo.

da Universidade para alienação a terceiros ou para servir de base a uma operação urbana, negociando-se com a Prefeitura Municipal os índices urbanísticos da área (ver a respeito o item 3.3 deste documento).

Há também uma questão relativa à área ocupada pelo 16º BPM e à PMSP: a Prefeitura Municipal vem expedindo em duplicidade o IPTU para pouco mais da metade daquela área, enviando cobrança tanto para a USP como para o 16º BPM (bi-tributação); a PCO vem tratando do assunto.

Quanto à Academia de Polícia recomenda-se a doação da área de terreno da CUASO ocupada pelas suas instalações.

De uma maneira geral, recomenda-se que seja interrompido o processo de cessão de áreas da CUASO para uso de terceiros, principalmente sob a forma de comodato (sem ônus para o beneficiário).

A respeito das cessões na CUASO ver quadro anexo.

### **3.2. A inserção da CUASO na Cidade de São Paulo**

Quando da constituição da gleba da Cidade Universitária esta parte da Cidade de São Paulo era ainda utilizada para fins rurais e, apesar de Pinheiros ser um núcleo antigo, a área até o espigão da Av. Paulista apresentava ocupação rarefeita.

Ao longo das décadas seguintes, no entanto, houve a ocupação gradativa das áreas ao redor da Cidade Universitária, e atualmente há uma continuidade da malha urbana desde a Av. Paulista até o município vizinho de Osasco.

Esta nova situação resultou em algumas alterações substanciais no conceito de como deveria ser a ocupação e a gestão da Cidade Universitária: de local ermo e distante, a CUASO passa a integrar plenamente a cidade de São Paulo e a esta nova realidade correspondem alguns conflitos, deixando de existir algumas necessidades.

Há a desistência de se executar um centro de serviços central na Universidade ou áreas habitacionais destinadas a docentes ou funcionários, uma forma de atrair e manter mão-de-obra a serviço da Universidade, uma vez que é possível obter acomodação em áreas próximas e se intensifica a inter-relação viária e de transportes da CUASO com as demais áreas da Cidade de São Paulo. Ou seja, deixa de existir a necessidade de auto-suficiência da Cidade Universitária.

Ao mesmo tempo em que há a transferência gradativa de Unidades da USP para a Cidade Universitária, que se ampliam as vagas na graduação, que são criados cursos de

pós-graduação e aumenta o número de automóveis na CUASO, há a intensificação do uso da Cidade Universitária pela população que fixou moradia em bairros vizinhos.

As ruas da CUASO passam a servir de ligação entre bairros próximos e sua área ajardinada é usada como local de esporte e lazer para a população desta região urbana, decorrendo alguns aspectos negativos destas funções. *para a Universidade.*

Assim, além do impacto causado pela crescente população vinculada à CUASO – professores, alunos e funcionários, há a contribuição do trânsito de passagem na intensificação do fluxo de veículos, no aumento do número de acidentes (surge a necessidade de implantação de redutores de velocidade) e no desgaste do pavimento das vias.

Intensifica-se principalmente em finais de semana o descarte indevido de lixo nas áreas verdes, a destruição de gramados utilizados como estacionamento ou como área esportiva e os furtos e as depredações em prédios da CUASO.

Esta função de parque urbano desempenhada pela CUASO foi considerada durante algum tempo como aceitável por parte da USP, apesar da sobrecarga de manutenção e vigilância que acarretava, sem haver alguma contrapartida oferecida pelas instituições municipais.

Nos últimos cinco anos foi implementada uma nova visão sobre o papel e a gestão da CUASO: complementa-se o cercamento do perímetro da área utilizada pela Universidade e há a redução do número de acessos de veículos, que passam de seis a três (sendo permanentemente controlados nos horários em que permanecem abertos) e do número de portões exclusivos de pedestres, que são reduzidos de doze para seis; é restringido o livre acesso da população sem vínculo com a USP em parte do final de semana e em parte do período noturno.

Gradualmente também são criados bolsões de estacionamento com controle, objetivando a redução dos altos índices de furtos de veículos ou de seus componentes, que eram registrados nos estacionamentos e vias do campus. Várias Unidades cercam as áreas de terreno onde se situam.

### 3.3. A Legislação Municipal

Em 1972 foi instituído o zoneamento de uso e ocupação do solo na cidade de São Paulo, sendo modificado e complementado no período dos últimos vinte e seis anos. Quase a totalidade da área da Cidade Universitária, todo o Instituto Butantã e a Academia de Polícia são classificados pela legislação vigente como zona de uso ~~Z8-001~~ <sup>Z8.011</sup> - "Usos Especiais"; a categoria na qual se enquadram os usos instalados na CUASO é a <sup>complementar</sup> E3 - "Instituições Especiais" ( E3.1 - Educação, com "Faculdade e Universidade" / E3.2 - Lazer e Cultura, com "Auditórios para Convenções, Congressos e Conferências,



Estádio, Velódromo" / E3.3 Saúde, com "Centro de Saúde, Hospital, Posto de Saúde" / E3.4 – Assistência Social, com "Centro de Orientação Familiar, Profissional, Creches" / E3.7 – Transportes e Comunicação, com "Estúdios de Difusão por Rádio e TV".

Nesta zona de uso ~~Z8-001~~<sup>011</sup> e para esta categoria de uso os índices urbanísticos permitidos são:

- Taxa de ocupação máxima (relação entre a área total de projeção das construções e a área de terreno) de ~~0,2~~; 0,1
- Coeficiente de aproveitamento máximo (relação entre a área total construída e a área de terreno) de ~~0,2~~; 0,2
- Recuo de 10,00 metros em todas as divisas; e
- Via de Circulação com largura mínima de 18,00 metros.

Além destas restrições, consta também da legislação municipal que o recuo mínimo obrigatório da Av. Engenheiro Billings no trecho junto à CUASO é de 10,00 metros (Lei 9334/81); que a Av. Corifeu de Azevedo Marques é uma Z8-CR2 "Corredor de Uso Especial" (Lei 8.001 e Decreto 11.106), também com recuo mínimo obrigatório de 10,00 metros para a categoria de uso E3.

O restante da CUASO, trecho mais próximo da Av. Corifeu, é zona Z2, com taxa de ocupação máxima de 0,5 e coeficiente de aproveitamento máximo de 1,0 e os seguintes recuos mínimos de frente:

- 10,00 m para usos E3 e S3 ("Instituições Especiais" e Serviços Especiais");
- 6m para usos C2, E2 e S2 ("Comércio Varejista Diversificado", "Instituições Diversificadas" e "Serviços Diversificados", respectivamente);
- 5m para usos R1, R2-01, R3, C1, E1, I1 e S1 ("Residência Unifamiliar", "Residência Multifamiliar", "Conjunto Residencial", "Comércio Varejista de Âmbito Local", "Instituições de Âmbito Local", "Indústria Não Incômoda" e "Serviços de Âmbito Local", nesta ordem); e
- recuo frontal mínimo a ser estipulado em cada caso para o uso E4 ("Usos especiais").

As áreas da CUASO classificadas como zona de uso Z2 pela legislação municipal são as seguintes: *parte da favela S. Ramos, quadras 9 e 10, área ocupada pela Sabesp, quadra destinada ao Hemocentro, parte do HU e áreas fronteiras* quadra ocupada pela Sabesp, quadra destinada ao Hemocentro, quadra utilizada com o bolsão de estacionamento do H.U., quadra invadida pela favela São Remo entre R. Aquianés e a Sabesp, quadra 9, "Eucaliptal", parte da área do H.U., inclusive áreas de lazer I e II desta Unidade, terreno da Fono, Fisio e Terapia Ocupacional da F.M., parte da área da FO e Galpão da Codage (fonte: Códigos Geográficos do Zonamento / A. Bilal, 1998).

Retirando-se da área da CUASO utilizada pela Universidade (área cercada com muro ou gradil) a parte classificada como Z2 (bolsão do HU, "Eucaliptal", parte do HU e da FO, Fisio, Fono TO e Galpão da Codage), correspondente a aproximadamente 7,50

hectares, tem-se que existem 356,78 hectares da CUASO utilizados pela Universidade na zona de uso municipal Z8-001. Z8-011.

Com base nesta <sup>Z8-011</sup> área de 356,78 hectares conclui-se que a legislação municipal permite construir no máximo ~~178.388,46~~ metros quadrados na parte da CUASO que pertence à zona Z8-001, com 89.194,23 m<sup>2</sup> de área máxima de projeção predial; porém estima-se, com base em dados cadastrais do primeiro semestre de 1998, que existam 713.158,00 metros quadrados construídos (quase 4 vezes mais) e 302.011,00 m<sup>2</sup> de projeção predial (mais de 3 vezes o limite legal nesta zona Z8).

Quanto à área da CUASO utilizada pela Universidade e classificada como Z2 na legislação municipal, com um total estimado de 7,50 hectares, poderiam ser construídos 75.000 m<sup>2</sup>, com área máxima de projeção predial de 37.500 m<sup>2</sup>. Estima-se que neste setor existem apenas 3.226,00 m<sup>2</sup> de área construída e 2.926,00 m<sup>2</sup> de área de projeção.

Em 1994 foi enviado um ofício do Gabinete do Reitor à SEHAB – Secretaria (Municipal) da Habitação - sobre a aprovação pela Municipalidade dos edifícios construídos na Cidade Universitária, tendo em vista a regularização e anistia previstas na Lei Municipal 11.522, de 3 de maio de 1994.

Recomenda-se que a Universidade entre em entendimentos com a Prefeitura Municipal de São Paulo para alterar de Z8-001 para Z2 toda a área da CUASO naquela zona de uso, utilizando instrumento a respeito previsto na própria legislação municipal. No caso de alteração para Z2 a área construída atual da CUASO corresponde a 20% do índice máximo e a área de projeção existente a 17% do total permitido.

### 3.4. Estrutura Viária da CUASO e recuos obrigatórios

Na C.U.A.S.O. existem três categorias de vias, conforme a função desempenhada:

a) *Vias Arteriais* - estas vias, mais importantes, são as que ligam setores da Cidade Universitária e que são caracterizadas fisicamente por pistas independentes para cada mão de direção, isoladas por canteiros ajardinados. Nesta categoria estão a Av. da Universidade, a Av. Prof. Lineu Prestes, a Av. Prof. Luciano Gualbertó e a Av. Prof. Mello Moraes.

Incluem-se nesta categoria também as vias Av. Prof. Almeida Prado e a Av. Prof. Ernesto de Moraes Leme (ligação entre a Av. Prof. Almeida Prado e a Av. Prof. Lineu Prestes), que deverão ser alargadas futuramente, para melhor desempenho da função que já exercem, de integrar o anel viário da CUASO, juntamente com as demais vias arteriais supracitadas;

b) *Vias Coletoras* - uma das funções desempenhadas por esta categoria de via é a de coletar o fluxo de veículos das vias locais, conduzindo-o às vias arteriais do campus; outra função é a de conectar vias arteriais.

São vias coletoras da C.U.A.S.O. : a Rua do Matão, a Rua do Lago, a Rua do Anfiteatro, a Av. Prof. Lúcio Martins Rodrigues, a Travessa "C", a via de contorno da Praça da Reitoria, e a ligação entre a Av. Prof. Lineu Prestes e a Av. Corifeu de Azevedo Marques (trecho da Rua Gabriel S. T. de Carvalho, Av. Intersetorial e trecho da antiga Travessa 16);

c) *Vias Locais* - as demais vias do campus, inclusive acessos a estacionamentos ou faixas carroçáveis dos próprios estacionamentos, são vias de trânsito local.

Os "Procedimentos Gerais de Projeto" do FUNDUSP, de 1991, estabelecem recuos mínimos obrigatórios até o edifício de 15,00 metros nas vias principais de tráfego de veículos e de 10,00 metros nas vias locais, e de 5,00 metros entre estacionamentos e edifícios.

#### 4. ZONEAMENTO PROPOSTO PARA O USO DO SOLO DA CIDADE UNIVERSITÁRIA "A.S.O."

Após a análise das áreas necessárias para expansão das atividades acadêmicas, administrativas, de apoio e serviços e para a prática de esporte e lazer da comunidade universitária, e uma vez excetuadas as áreas onde é proibida ou indesejável qualquer edificação, identificaram-se as que poderiam abrigar atividades de transição entre a USP e a comunidade externa e, por último, as áreas que poderiam ser destacadas da CUASO e destinadas a usos desvinculados da Universidade.

A seguir são explicitadas as zonas de uso propostas, que têm a característica de não serem de natureza restrita ou exclusiva, mas sim serem reservadas prioritariamente a alguns usos.

##### 4.1. ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS

**ZONA DE USO 1.A1 - Áreas de preservação permanente** - correspondem às faixas não edificáveis de águas correntes e dormentes, de linha de transmissão de energia elétrica, de adutora de água, de duto de gás<sup>1</sup>, além de recuos obrigatórios de vias<sup>2</sup>, recuos das divisas do campus, terrenos com declividades superiores a 25 % (não edificáveis por imposição da legislação ambiental em vigor), canteiros centrais de vias ou de rotatórias, praças existentes e projetadas e conjuntos arbóreos significativos.

<sup>1</sup> Restrições previstas na legislação em vigor ou determinações de Concessionárias dos serviços de água e gás.

<sup>2</sup> Restrições constantes nos Procedimentos Gerais de Projeto do FUNDUSP.



Nestas áreas não são permitidas edificações (com exceção de construções de pequena área, para usos de apoio, tais como abrigos de ônibus, lixeiras, entradas de energia, etc.; são toleradas as construções existentes do Posto de Abastecimento de Combustíveis), nem remoção indiscriminada de vegetação arbórea. São permitidos: a) abertura ou alargamento de vias de acesso a estas áreas e b) uso para lazer e recreação que não interfira com as condições ambientais existentes. Essas áreas serão objeto de preservação permanente, e caso se encontrem degradadas deverá ser promovida sua recuperação.

Deverão ser empregadas na reposição ou complementação de espécies arbóreas na zona de uso 1.A1 preferencialmente espécies nativas brasileiras, uma vez que essa zona é de preservação permanente; constitui exceção a faixa reservada para futuro alargamento da Av. Prof. Almeida Prado, entre a Av. Prof. Mello Moraes e a Rua do Matão. Neste trecho, dos 25,00 m previstos para zona de uso 1.A1, 10,00 metros a partir da guia existente deverão ser ajardinados com espécies vegetais de pequeno porte - arbustos e forrações - que possam ser removidas quando da execução da obra.

O mesmo princípio, de utilização de espécies de pequeno porte, deverá ser empregado no ajardinamento das faixas não edificáveis da linha de transmissão elétrica, adutora e duto de gás.

Nas rotatórias e encontros de vias deve ser evitada vegetação cujo porte obstrua a visibilidade necessária à segurança no trânsito.

**ZONA DE USO 1.A2 - Áreas para Viveiro de Mudas, Reserva Florestal e Encosta da Vila Indiana** - corresponde ao viveiro de mudas existente e áreas arborizadas que o circundam, à Reserva Florestal utilizada pelo Instituto de Biociências e à área de encostas com mais de 25% de declividade junto à divisa com o loteamento Vila Indiana. Para esta última área foi elaborado pelo Instituto de Biociências um projeto de recuperação ambiental, com plantio de árvores pela PCO, após autuação da SEMA - Secretaria Estadual do Meio Ambiente, devida a um início de aterro do local.

Esta zona de uso tem as mesmas características de preservação permanente da zona de uso 1.A1, acrescida da proibição do uso de defensivos agrícolas e inseticidas na Reserva Florestal, com o propósito de não interferir com as pesquisas desenvolvidas pelo IB.

#### 4.2. ÁREAS EDIFICÁVEIS

São áreas para ocupação imediata, ou expansão a médio ou a longo prazo, mediante os critérios do zoneamento do uso do solo definido para a Cidade Universitária "A.S.O." e os Procedimentos Gerais de Projeto do FUNDUSP.



Estas áreas são destinadas à construção de edifícios novos, ampliações e anexos, bem como à construção de estacionamentos e complementação do sistema viário secundário da Cidade Universitária. As áreas livres (não ocupadas por construções) das zonas de uso 2.A, 2.B, 2.C e 2.D discriminadas a seguir, deverão ser tratadas, utilizando-se forrações vegetais, arbustos ou espécies arbóreas exóticas, ou seja, vegetação que possa ser removida por ocasião da construção de novos edifícios ou da ampliação dos existentes.

As áreas edificáveis são compostas dos seguintes subgrupos:

**ZONA DE USO 2.A - Uso predominante: Acadêmico, Administrativo, e de Apoio e Serviços.**

São áreas destinadas preferencialmente a edificações de suporte direto às atividades de ensino, pesquisa e extensão (usos acadêmicos), ou indireto (administrativos, de apoio ou de prestação de serviços ligados à gestão dos recursos físicos ou humanos na Cidade Universitária "A.S.O.").

As zonas de uso edificáveis previstas para uso exclusivo da USP (2A e 2B) podem ser subdivididas em setores para efeito de posterior estudo em detalhe, utilizando-se para sua definição as barreiras físicas existentes como o sistema viário e as alterações significativas do relevo, e limites com outras zonas de uso ou áreas cedidas.

Desta maneira haveria os seguintes setores para estudo:

POLI / FEA; ECA / IP; RUSP / CRUSP; CEPEUSP / EE / EEFE; FFLCH / IG / FAU / IME; IAG / IEE; IO / IF; IB / ICB; FMVZ; FO / ICB III; e HU / FM (CTpO).

**ZONA DE USO 2.B - Uso predominante: Esporte e Lazer**

Áreas destinadas preferencialmente às edificações, equipamentos ou instalações para prática de esportes ou para lazer de alunos, professores e funcionários.

**ZONA DE USO 2.C - Uso Compartilhado**

Áreas destinadas preferencialmente a usos que apresentem interface entre a Universidade e a cidade / população de São Paulo.

Por motivo de sua localização específica, lindeira à malha urbana, estas áreas deverão ser reservadas às atividades de transição entre o campus e a cidade. Estas atividades são de atendimento (da USP) à comunidade, abrangendo cooperação científica e prestação de serviços, ou atividades relacionadas à educação, prática de esporte e lazer da população residente nas áreas circunvizinhas, ou ainda suporte de atividades que prestem serviço à USP e comunidade vizinha.

Devido às características físicas e locais específicas dos terrenos que a integram esta zona de uso pode ser subdividida em:

### **2.C1 - Zona de uso compartilhado com potencial para lazer**

Esta zona de uso corresponde à área definida pela Av. Prof. Lineu Prestes, Rua Prof. Gabriel T. de Carvalho (antiga Travessa 15), Av. Corifeu de Azevedo Marques e divisa da USP com o loteamento Jardim Rizzo. Esta área, com aproximadamente 10,77 hectares (107.723,76 m<sup>2</sup>, já excluídas as áreas do canil e do terreno reservado à FMVZ), constitui a maior parcela de terreno sem ocupação da CUASO.

Essa área apresenta topografia acidentada, com vários trechos de declividades superiores a 25 % , e é atravessada por dois vales de drenagem, com cursos d'água intermitentes, sendo um paralelo à Av. Corifeu e outro à Rua Gabriel de Carvalho; uma porção significativa desta área é recoberta por vegetação arbórea.

Uma parte dessa área, mais próxima da Av. Prof. Lineu Prestes, foi utilizada durante um período como depósito de lixo da CUASO (basicamente de entulho, embora vários outros tipos de materiais não aproveitáveis, até mesmo móveis, terem sido depositados no local), procedendo-se a sucessivos aterros, até a decisão de contratar terceiros para o transporte e descarte de entulho em depósitos autorizados da Prefeitura Municipal de São Paulo e de comercializar materiais recicláveis.

A partir do fechamento do portão da Rua Prof. Gabriel T. de Carvalho com a Av. Corifeu de Azevedo Marques e a eliminação do portão de veículos da Estrada do Mercadinho, medidas de segurança implantadas em anos recentes, este setor da CUASO ficou mais isolado, com trânsito constante de veículos apenas no trecho da Lineu e da Gabriel de Carvalho até a Av. Intersetorial.

Quanto ao uso desta área, há uma escola, um comodato, duas reservas de área para Unidades da USP e uma edificação destinada ao canil da FMVZ, que está em fase final de construção. A escola existente, a Escola Estadual de Primeiro Grau "Prof. Clorinda Dante", ocupa uma área de 4.736,20 m<sup>2</sup> da CUASO, junto à Av. Corifeu, mediante cessão de uso do terreno e das construções, que também pertencem à USP, por tempo indeterminado. O Termo de Cessão de Uso prevê que uma vez notificada pela USP a Cessionária terá o prazo de um ano letivo para devolver o imóvel.

O comodato, de 1993, cedeu 11.103,95 m<sup>2</sup> à Associação Brasileira da Construção em Estrutura Metálica - ABCEM, para construção do Centro Tecnológico da Construção Metálica. Foi executada, porém, apenas a estrutura desse edifício, o restante da obra não teve prosseguimento. O terreno objeto deste comodato, juntamente com um contíguo, com 5.025,00 m<sup>2</sup>, reservado à Escola Politécnica para um canteiro experimental (também desocupado até o momento) constituem uma das melhores porções desta área em termos topográficos e de características do solo para fundações: alto de morro.

- A área é extensa e apesar de incluída no perímetro murado da CUASO não é improvável que seja objeto de invasão, por estar situada junto a divisas da Cidade Universitária e não haver vias de acesso em seu interior, o que é um obstáculo à vigilância da USP no local;
- A idéia de se oferecer um parque urbano à população possibilitaria canalizar para esta área da CUASO o uso de lazer que é feito no restante da Cidade Universitária - origem de alguns conflitos - ao mesmo tempo em que seriam implantados acessos e iluminação pública e mantidas vigilância e observação constantes neste local, tratamento de encostas, etc.

Caso haja interesse da PMSP em receber em caráter precário a área, promover a implantação e a manutenção do parque, inclusive com parceria privada, recomenda-se que se reserve à USP a aprovação prévia do projeto do parque e quaisquer alterações a serem promovidas na área.

A cessão de área para esse uso poderia fazer parte de um acordo maior com a PMSP envolvendo os seguintes aspectos:

- Alteração da classificação da CUASO de zona de uso Z8-001 para Z2;
- Anulação da dívida da USP com a PMSP referente à taxa de conservação e limpeza incidente sobre a CUASO;
- Isenção futura do pagamento da Taxa de Conservação e Limpeza para a CUASO;
- Resolução da bi-tributação em parte da área do 16º BPM, cancelando os tributos em nome desse ocupante.

Na hipótese da PMSP não ter interesse em receber a área nestas condições, a própria Universidade poderia promover a implantação do parque, em parceria com a iniciativa privada.

## **2.C2 - Zona de uso compartilhado com potencial para sediar atividades diversas**

São exemplos destas atividades a Sabesp Butantã, a escola pública Clorinda Dante, os equipamentos de saúde previstos para a quadra contígua ao bolsão de estacionamento do HU e quaisquer serviços da Universidade destinados ou abertos à população. Também poderão se localizar nesta zona de uso alojamentos para professores visitantes.

O Cecaé poderia se estabelecer em parte da quadra onde havia o "Eucaliptal", compartilhando o espaço com o H.U., que pretende instalar nessa quadra uma usina incineradora não poluente para lixo hospitalar (essa usina prestará serviços também à instituições não pertencentes à USP). Outra possibilidade para implantação do Cecaé é o terreno entre o Almojarifado da Codage e o IPT.

Estão incluídas nesta zona de uso a área do Circo Escola e as quadras e campo de futebol utilizados pela comunidade da favela São Remo.

Caso venha a se concretizar a transferência do Centro de Cultura para a USP, sua área seria Zona 2.C2, dada a característica de uso compartilhado.

Deve ser dada atenção especial quanto à vigilância de algumas áreas integrantes desta zona de uso, no sentido de se evitarem invasões, principalmente da quadra vaga excluída do perímetro murado da CUASO e destinada ao Hemocentro.

### **ZONA DE USO 2.D - Áreas Remanescentes**

Nesta zona de uso 2.D incluem-se os lotes desapropriados para uso da USP na quadra 9, recentemente invadidos, a favela São Remo e a área originalmente destinada ao D.E.R. - Departamento de Estradas de Rodagem e que atualmente está sendo utilizada informalmente pelo 16º Batalhão de Polícia Militar e pela 93ª Delegacia de Polícia. A respeito dessa última área já foram feitas recomendações a respeito no item 3.1 deste documento.

Quanto à favela São Remo permanece por resolver o impasse da situação causada por duas perspectivas:

- Foi feita desapropriação em favor da Universidade, *para instalação de usos acadêmicos*, porém como sobre estas áreas foram construídas habitações e estabelecimentos comerciais em alvenaria, o valor destas benfeitorias (que em alguns casos, acrescenta-se ao valor do terreno) torna impeditivo para o Estado ou a USP prosseguirem com o processo de liberação da área;
- De outro lado há uma questão social: os moradores não dispõem de saneamento básico porque a concessionária do serviço não recebe autorização da USP para instalar as canalizações, uma vez que esta benfeitoria seria mais um fator a consolidar a invasão de terceiros em próprios da Universidade ou desapropriados para seu uso.

Recomenda-se contactar a Fazenda do Estado e propor uma doação conjunta dos terrenos com título de domínio ou imissão na posse em nome da USP ou da FESP (conforme estimativa da PCO, cerca de 32.913 m<sup>2</sup> têm título de domínio da FESP; 13.805 m<sup>2</sup> título de domínio da USP, 2.960 m<sup>2</sup> imissão na posse - perdida - em nome da FESP e 20.029 m<sup>2</sup> sem imissão na posse) à Prefeitura Municipal de São Paulo. Seriam excluídos desta doação os terrenos ocupados pela Sabesp (título de domínio FESP), Secretaria do Menor / Circo Escola, e terrenos das quadras esportivas e do campo de futebol utilizados pelos moradores da favela São Remo (título de domínio FESP).

A PMSP é a instituição adequada para contornar algumas questões decorrentes da atual situação da favela São Remo, como reabertura de vias – o que envolve a remoção



de algumas habitações, a reincorporação deste sistema viário ao domínio público, o reestudo da legislação de uso de solo incidente sobre a favela São Remo ( a área construída supera o máximo permitido) e a regularização fundiária.

Em troca desta cessão a USP pleitearia ou isenção de taxas municipais por um período equivalente ao valor de mercado dos terrenos ou a possibilidade de transferir o potencial de construção destes terrenos para a CUASO ou ainda dispor deste potencial para comercialização em outras áreas da cidade.

Quanto à quadra 9 recomenda-se que os terrenos sejam alienados.

## BIBLIOGRAFIA / FONTES / BASES CARTOGRÁFICAS

CAMPOS, Ernesto de Souza

*Cidade Universitária da Universidade de São Paulo: Aspectos Gerais do Planejamento e Execução*

São Paulo: Comissão da Cidade Universitária da Universidade de São Paulo, 1954

SIMÕES, João Roberto Leme

*Arquitetura na Cidade Universitária Armando de Salles Oliveira*

Dissertação de Mestrado, FAU-USP, 1984

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Comissão da Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira" / Escritório de Engenharia e Arquitetura.

*Roteiro do Replanejamento: Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira"*

São Paulo: USP, 1956. mimeo

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Coordenadoria de Comunicação Social.

*Anuário Estatístico da USP / 1989 .*

São Paulo:USP, 1989.

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Coordenadoria de Administração Geral e Coordenadoria de Comunicação Social.

*Anuário Estatístico da USP / 1997.*

São Paulo:USP, 1997.

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Fundo de Construção da Universidade de São Paulo.

*Plano de Desenvolvimento Físico dos Campi da Universidade de São Paulo.*

São Paulo: Fundusp, 1988. mimeo

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Fundo de Construção da Universidade de São Paulo.

*Procedimentos Gerais de Projeto*

São Paulo: Fundusp, 1991. mimeo

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Fundo de Construção da Universidade de São Paulo.

*Áreas Recebidas e Cedidas pela USP na Formação da Cidade Universitária "ASO"*

São Paulo: Fundusp (Eng. Carlos Lobato Giudice), 1994. mimeo

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Fundo de Construção da Universidade de São Paulo.

*Plano Físico Diretor da CUASO – Documento Básico*

São Paulo: Fundusp, 1994. mimeo

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Fundo de Construção da Universidade de São Paulo.

*Plano de Desenvolvimento Físico para o Campus de Ribeirão Preto*

São Paulo: Fundusp, 1998. mimeo

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. Prefeitura da Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira"

*O Espaço da USP: Presente e Futuro*

São Paulo: A Prefeitura, 1985

ZMITROWICZ, Witold

*Evolução Histórica dos Planos Diretores da C.U.A.S.O.*

São Paulo, s/data. mimeo

## **OUTRAS FONTES**

Processo USP 98.1.32.10.6 (Cessão de área da CUASO à Prefeitura Municipal para implementação de Parque Urbano)

Tabela sobre Terrenos Cedidos na CUASO

Seção de Imóveis da Reitoria da Universidade de São Paulo, Setembro de 1998.

## **BASES CARTOGRÁFICAS**

"Campus Universitário de São Paulo"

Base Aerofotogrametria e Projetos S/A

Escala 1:1.000, fls.01/19 a 19/19, Janeiro de 1990

Projetos de vias (Av. Prof. Ernesto de Moraes Leme, Av. Intersetorial e duplicação do trecho final da Av. Prof. Lineu Prestes), projetos de estacionamentos na CUASO (construídos ou ampliados de 1994 a 1997) e levantamentos topográficos do Arquivo da Divisão de Planejamento e Desenvolvimento da Prefeitura do Campus da Capital – DPD/PCO.

Planta da Situação Fundiária da Quadra 9 da CUASO, DPD/PCO

Código Geomapas do Zoneamento

São Paulo: Geomapas, 1998

Plantas sobre Edificações na C.U.A.S.O. elaboradas pelo Laboratório de Cartografia do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USP.



**Reitor** Jacques Marcovitch  
**Vice-Reitor** Adolpho José Melfi

**FUNDO DE CONSTRUÇÃO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**

**Diretor Executivo** Antonio Rodrigues Martins  
**Diretor do DTPF** Sérgio Luiz de Assumpção

***PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO PARA A CIDADE UNIVERSITÁRIA "A.S.O."***

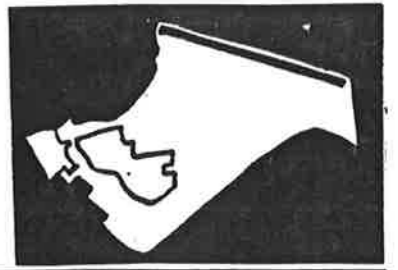
**Equipe técnica responsável**

**Arq. Neyde Angela Joppert Cabral**  
**Proj. Roberto Nascimento**

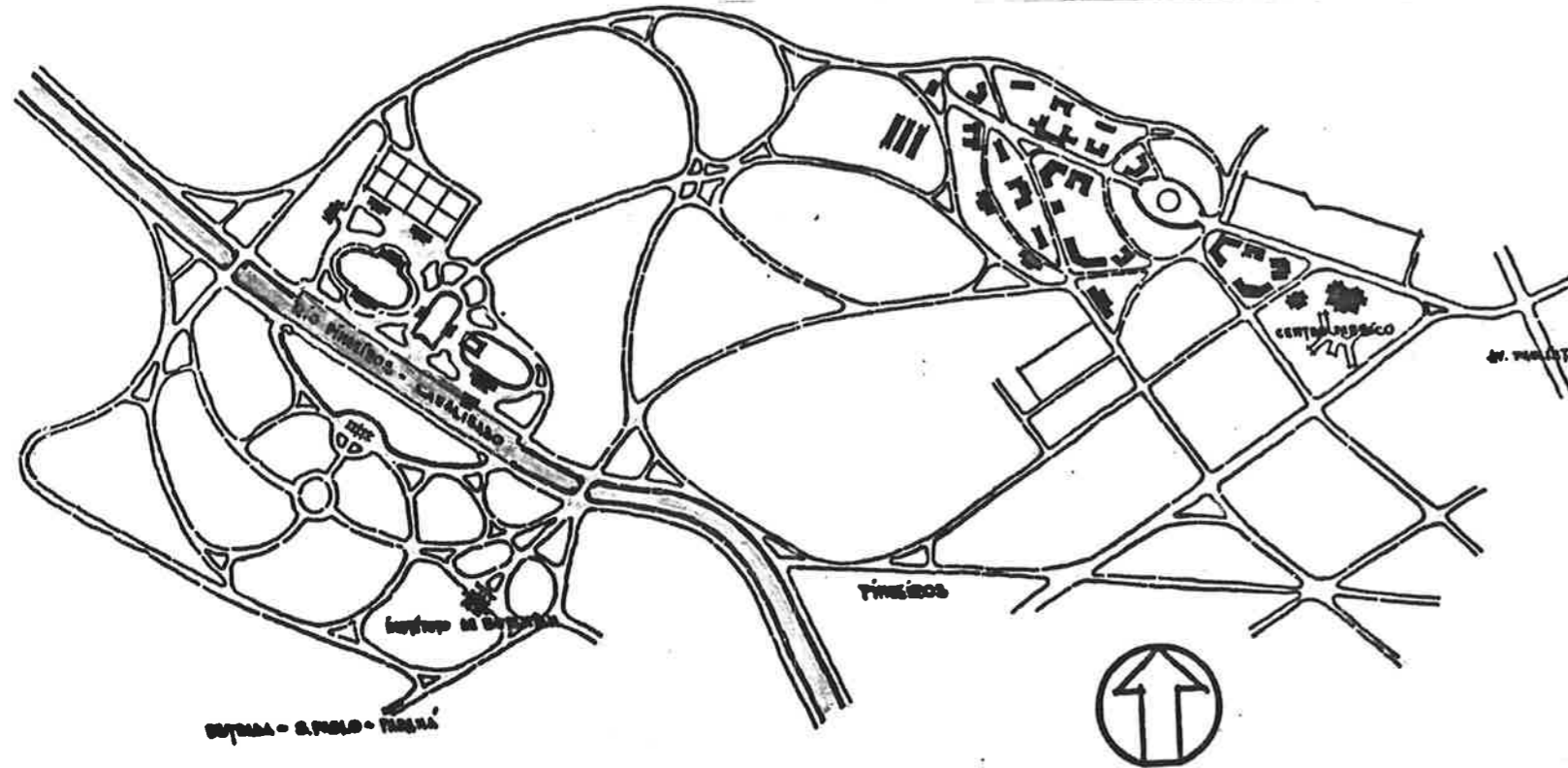
**São Paulo: Fundusp, Novembro de 1998**

---

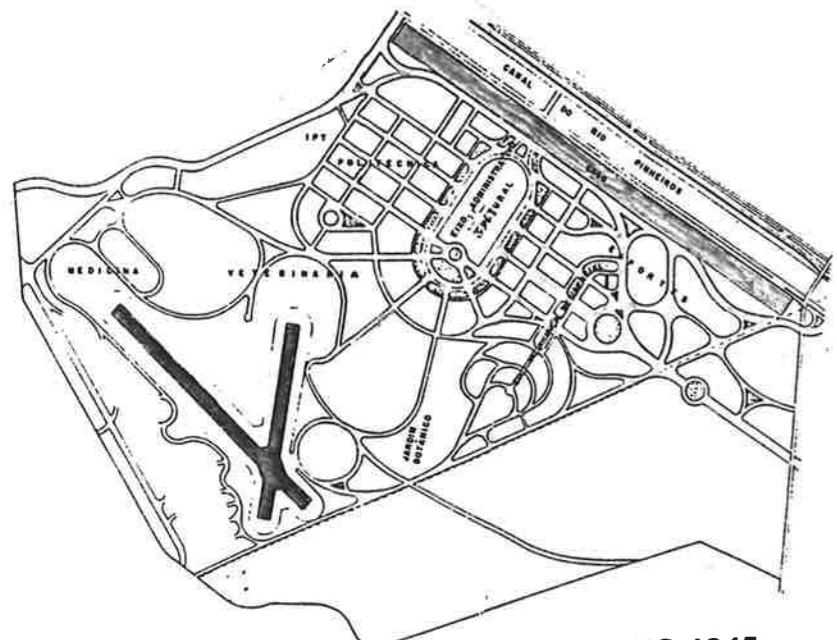
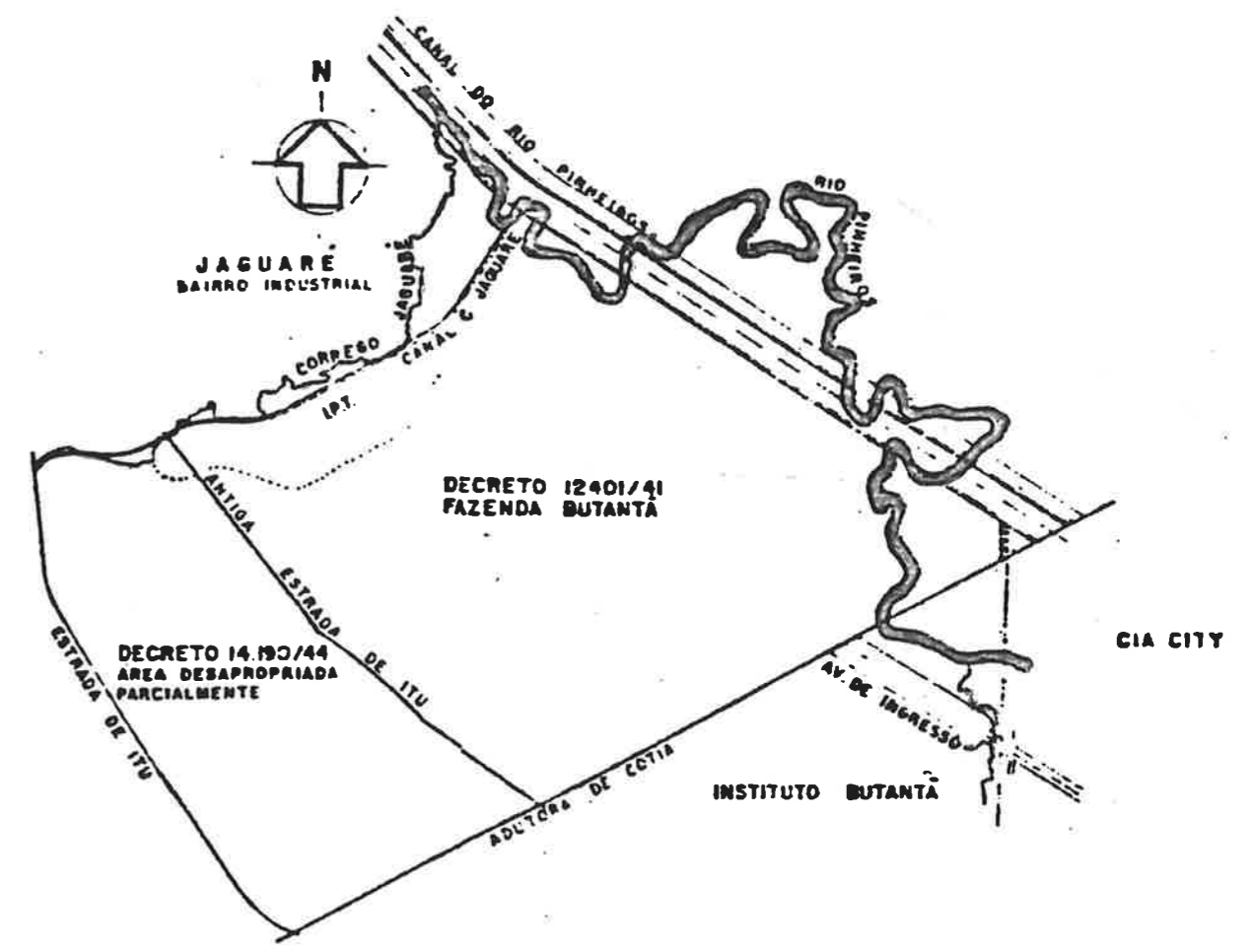




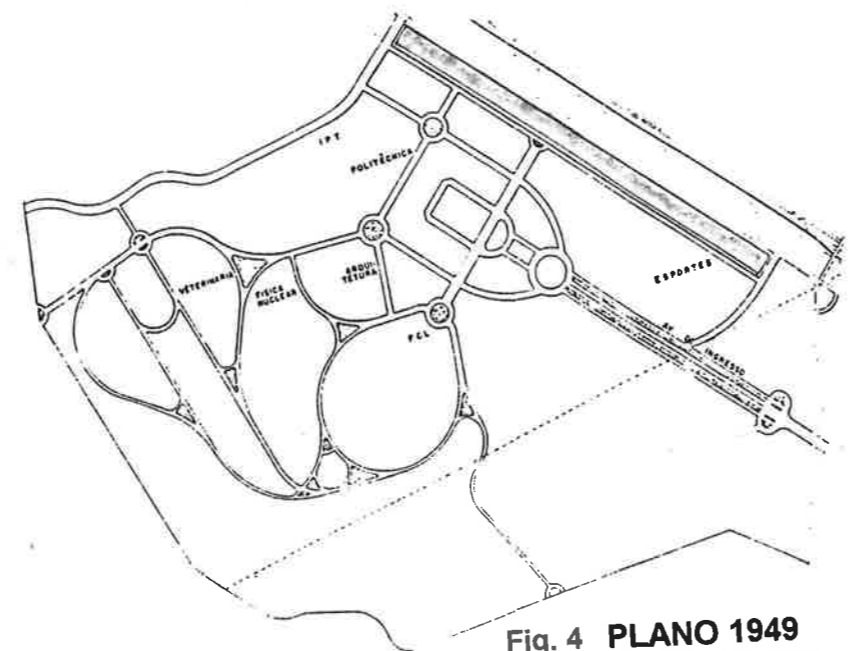
VILA LEOPOLDINA ALTO DA LAPA VILA POTUÍIA LAPA  
**Fig. 1 ESTUDO No. 1 DA CIDADE UNIVERSITÁRIA / 1935**  
 Escritório Técnico do Plano da Universidade



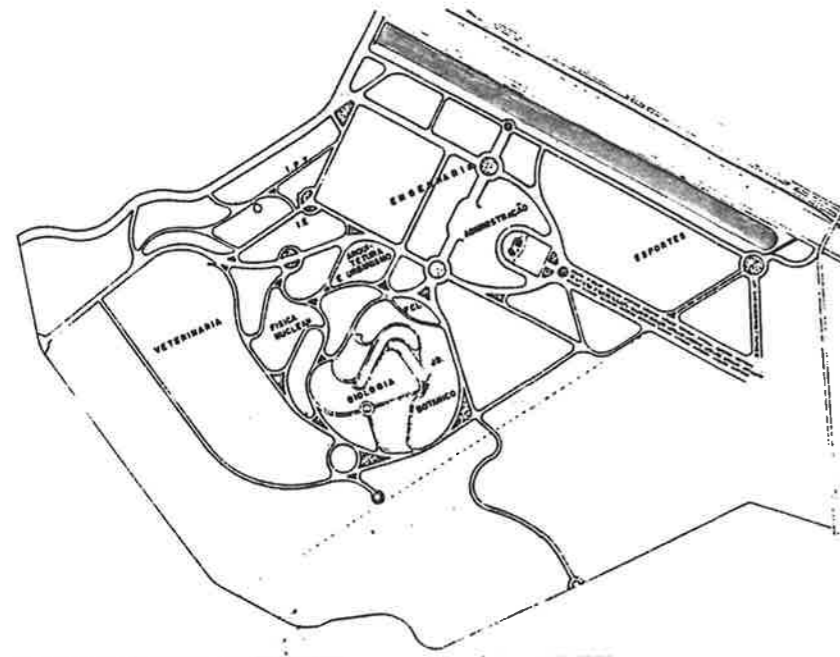
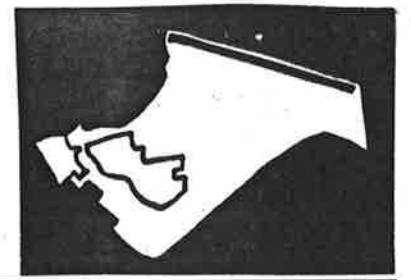
**Fig. 2 CONSTITUIÇÃO DA GLEBA DA CUASO**



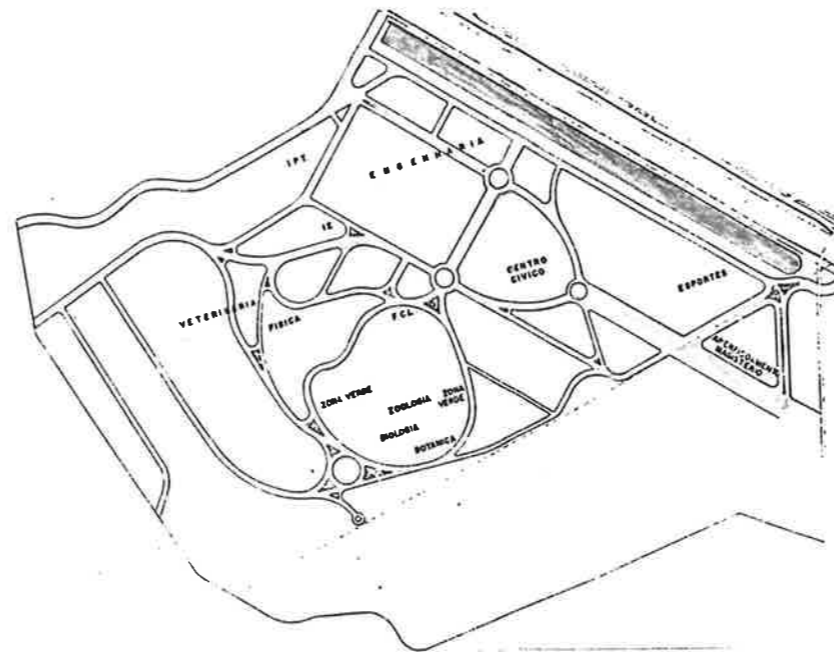
**Fig. 3 PLANO 1945**  
 Escritório Técnico



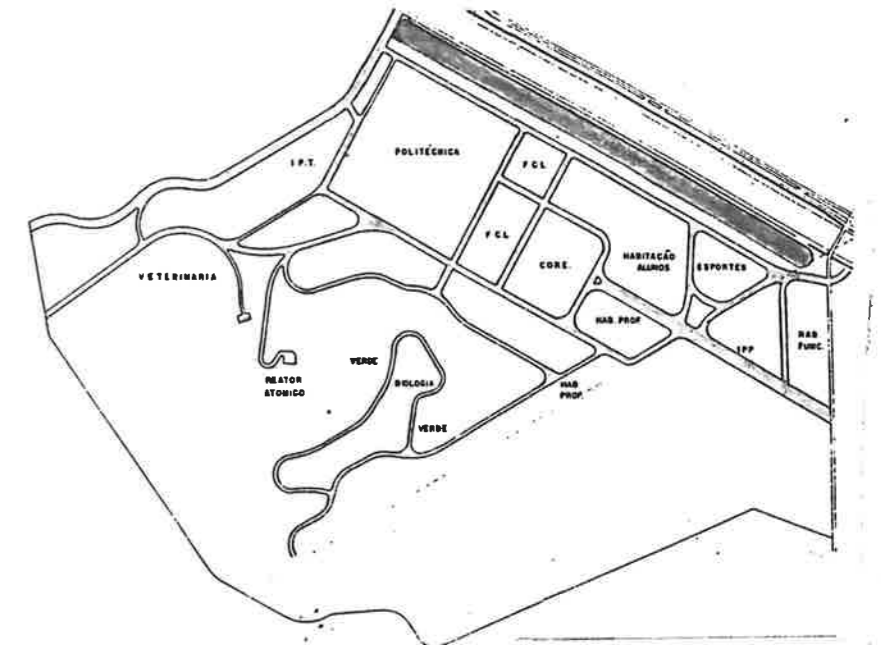
**Fig. 4 PLANO 1949**  
 Escritório Técnico



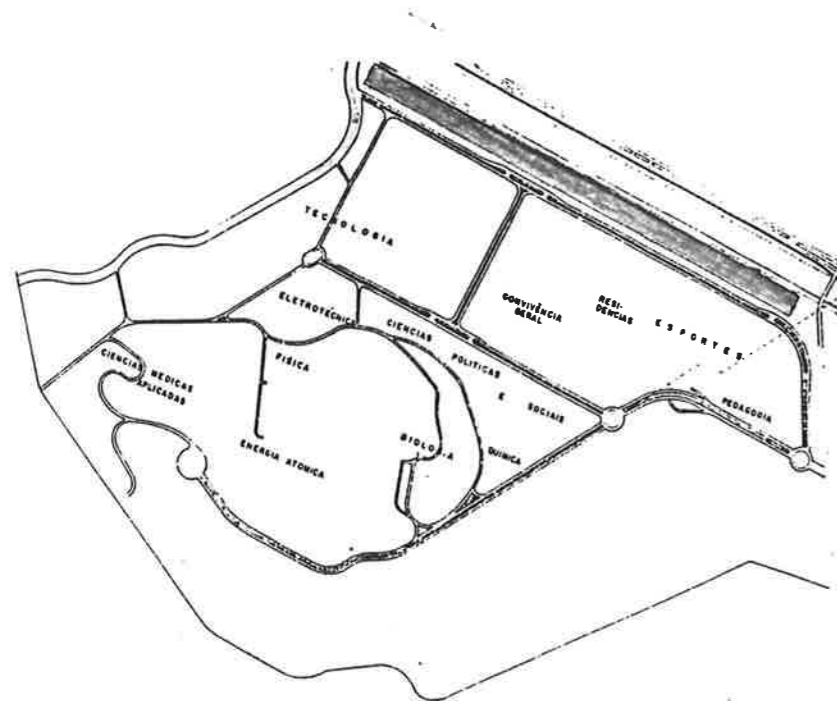
**Fig. 5 PLANO 1952**  
Escritório Técnico



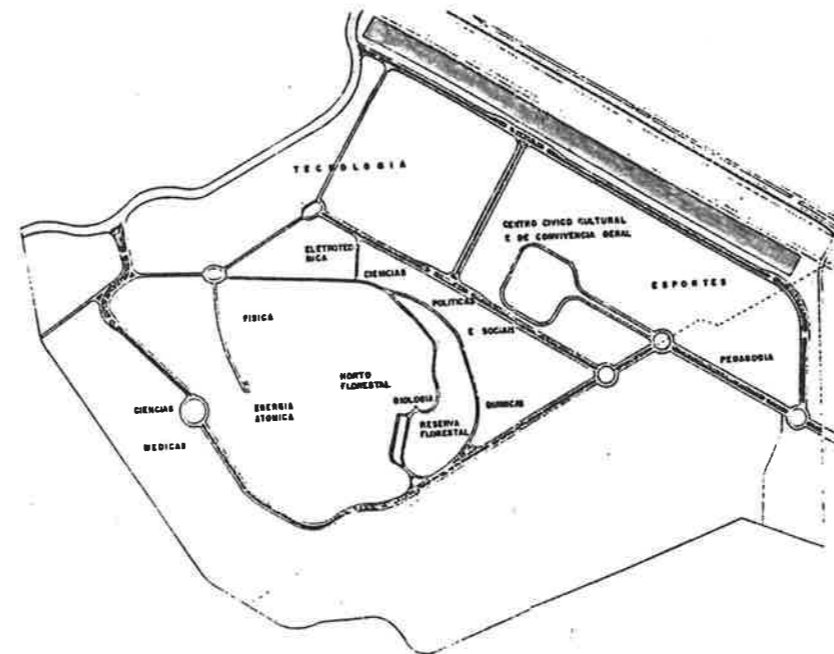
**Fig. 6 PLANO 1954**  
Escritório Técnico



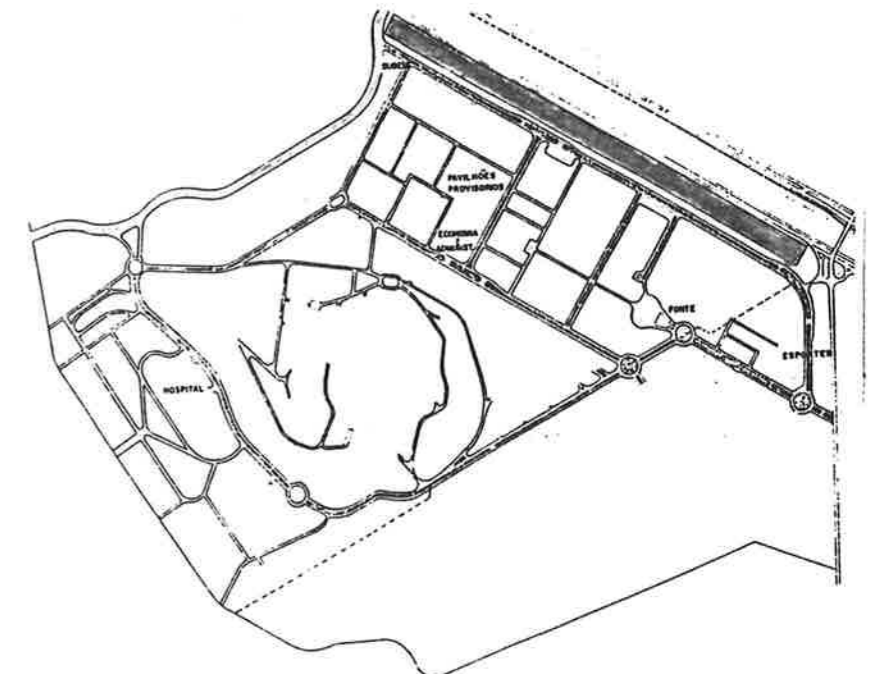
**Fig. 7 PLANO 1956**  
Escritório Técnico



**Fig. 8 PLANO 1962**  
Fundo para Construção da CUASO

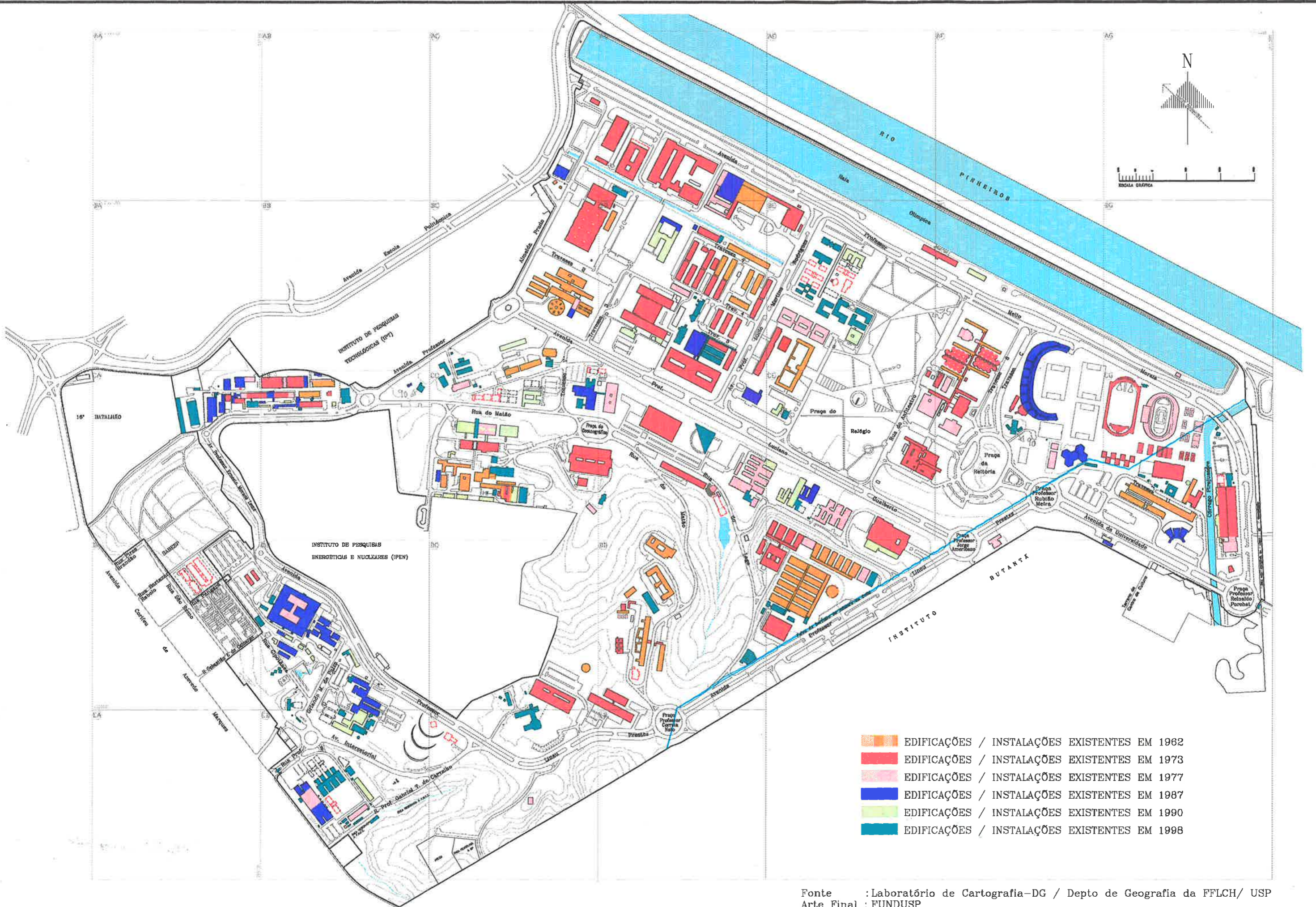


**Fig. 9 PLANO 1966**  
Fundo para Construção da CUASO



**Fig. 10 PLANO 1971**  
Fundo para Construção da USP

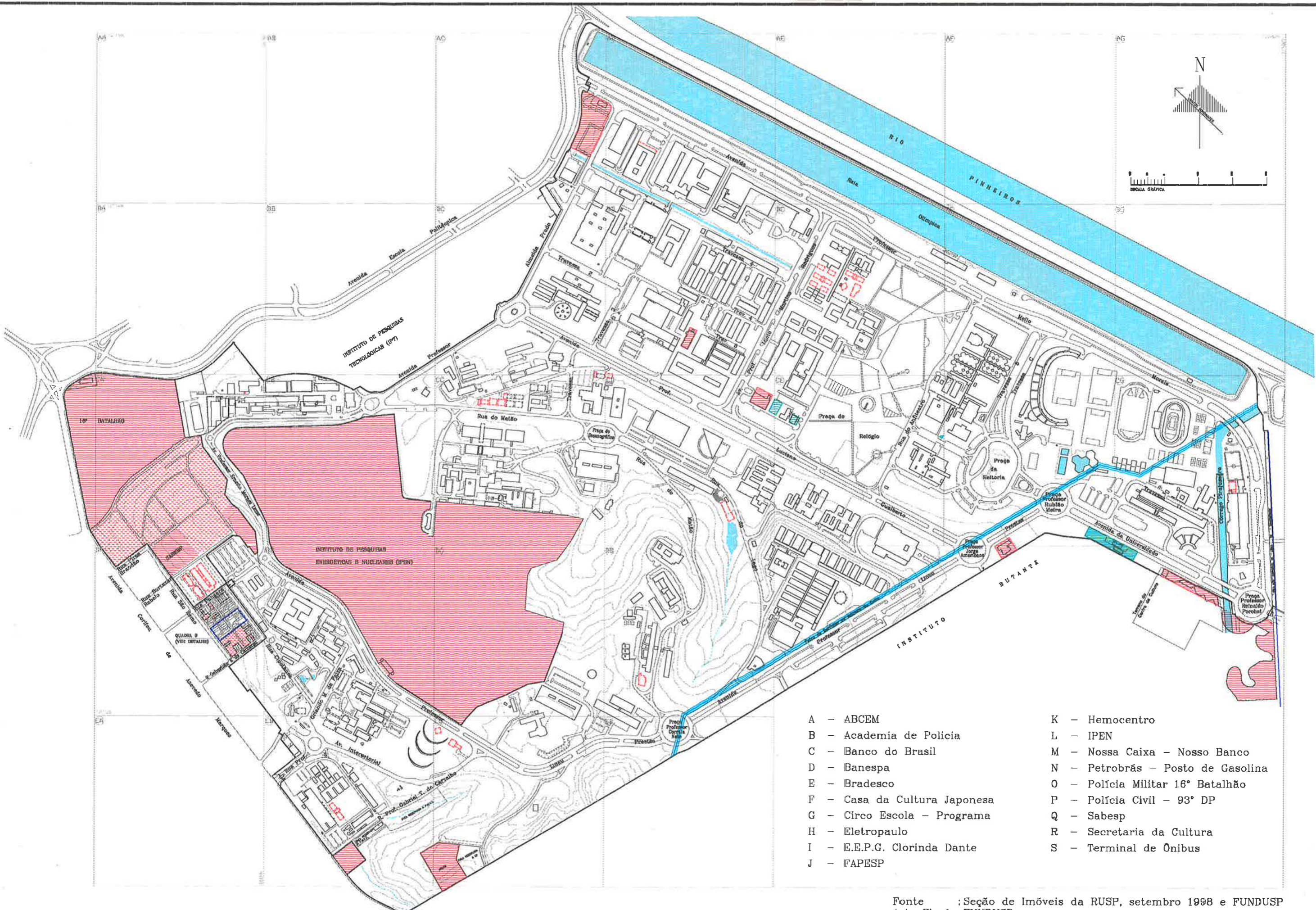




- EDIFICAÇÕES / INSTALAÇÕES EXISTENTES EM 1962
- EDIFICAÇÕES / INSTALAÇÕES EXISTENTES EM 1973
- EDIFICAÇÕES / INSTALAÇÕES EXISTENTES EM 1977
- EDIFICAÇÕES / INSTALAÇÕES EXISTENTES EM 1987
- EDIFICAÇÕES / INSTALAÇÕES EXISTENTES EM 1990
- EDIFICAÇÕES / INSTALAÇÕES EXISTENTES EM 1998

Fonte : Laboratório de Cartografia-DG / Depto de Geografia da FFLCH/ USP  
 Arte Final : FUNDUSP















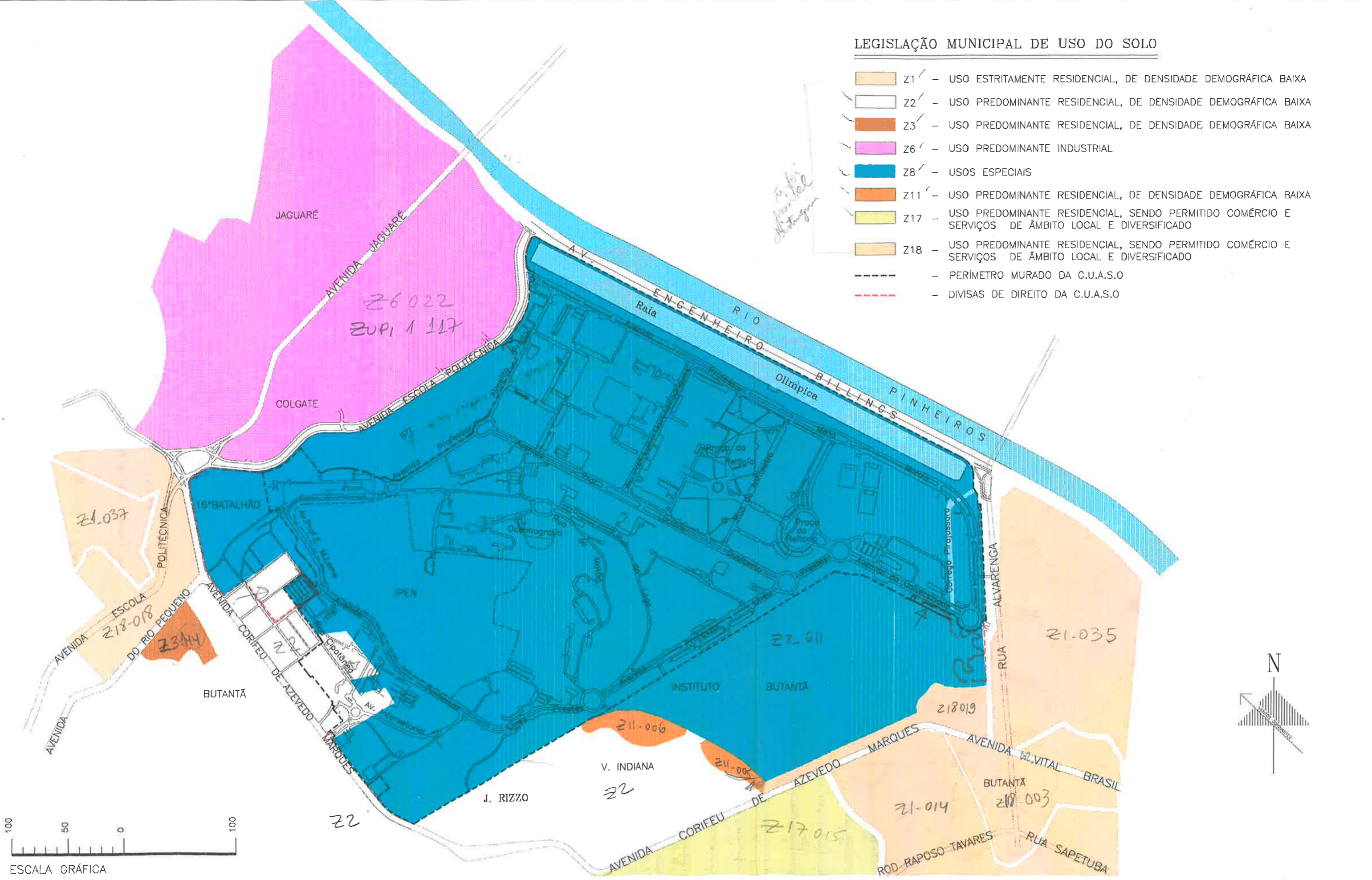
- |                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| A - ABCEM                    | K - Hemocentro                    |
| B - Academia de Polícia      | L - IPEN                          |
| C - Banco do Brasil          | M - Nossa Caixa - Nosso Banco     |
| D - Banespa                  | N - Petrobrás - Posto de Gasolina |
| E - Bradesco                 | O - Polícia Militar 16º Batalhão  |
| F - Casa da Cultura Japonesa | P - Polícia Civil - 93º DP        |
| G - Circo Escola - Programa  | Q - Sabesp                        |
| H - Eletropaulo              | R - Secretaria da Cultura         |
| I - E.E.P.G. Clorinda Dante  | S - Terminal de Ônibus            |
| J - FAPESP                   |                                   |

Fonte : Seção de Imóveis da RUSP, setembro 1998 e FUNDUSP  
 Arte Final : FUNDUSP



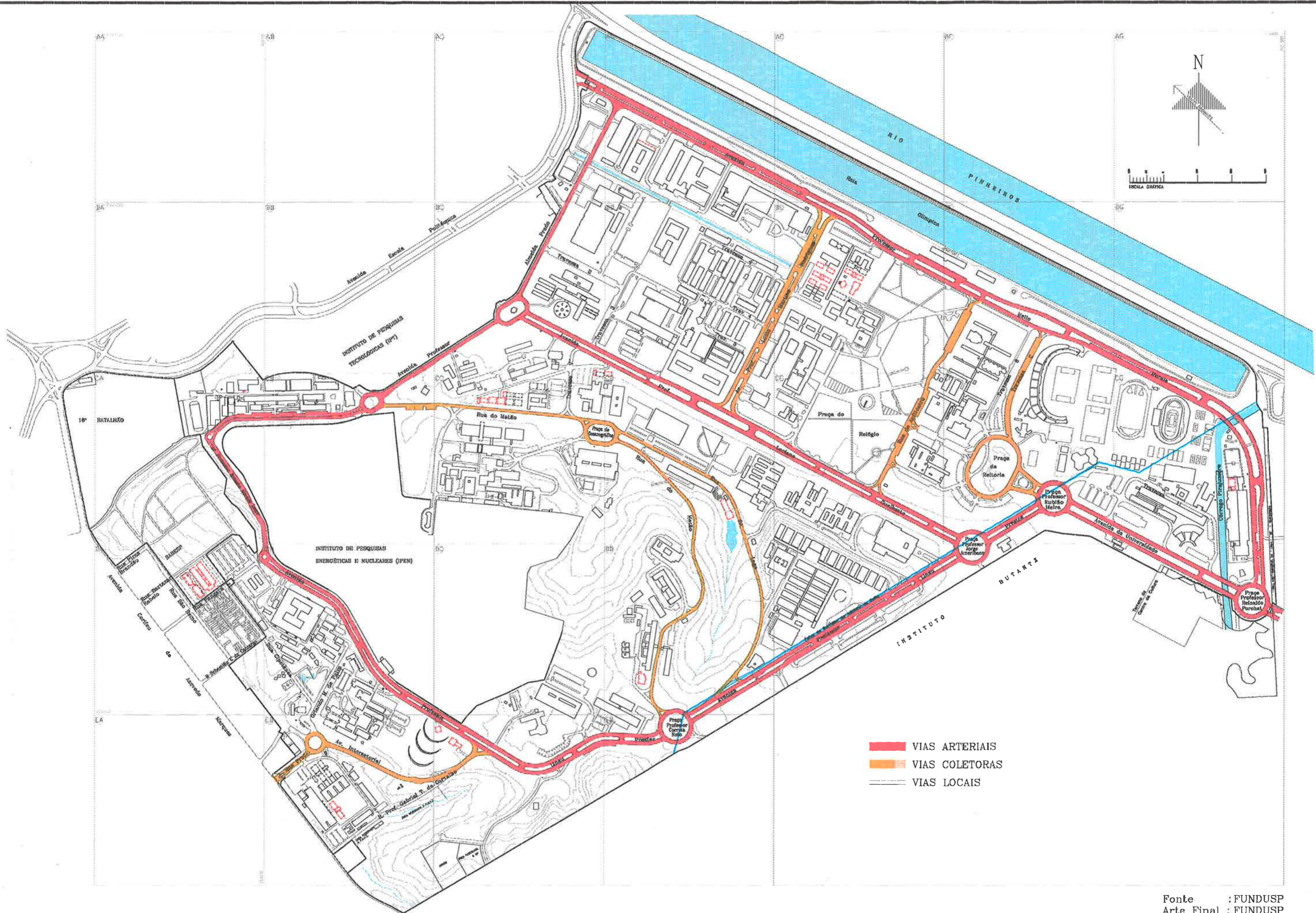
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE USO DO SOLO

-  Z1 - USO ESTRITAMENTE RESIDENCIAL, DE DENSIDADE DEMOGRÁFICA BAIXA
-  Z2 - USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, DE DENSIDADE DEMOGRÁFICA BAIXA
-  Z3 - USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, DE DENSIDADE DEMOGRÁFICA BAIXA
-  Z6 - USO PREDOMINANTE INDUSTRIAL
-  Z8 - USOS ESPECIAIS
-  Z11 - USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, DE DENSIDADE DEMOGRÁFICA BAIXA
-  Z17 - USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, SENDO PERMITIDO COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL E DIVERSIFICADO
-  Z18 - USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, SENDO PERMITIDO COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL E DIVERSIFICADO
-  - PERÍMETRO MURADO DA C.U.A.S.O
-  - DIVISAS DE DIREITO DA C.U.A.S.O



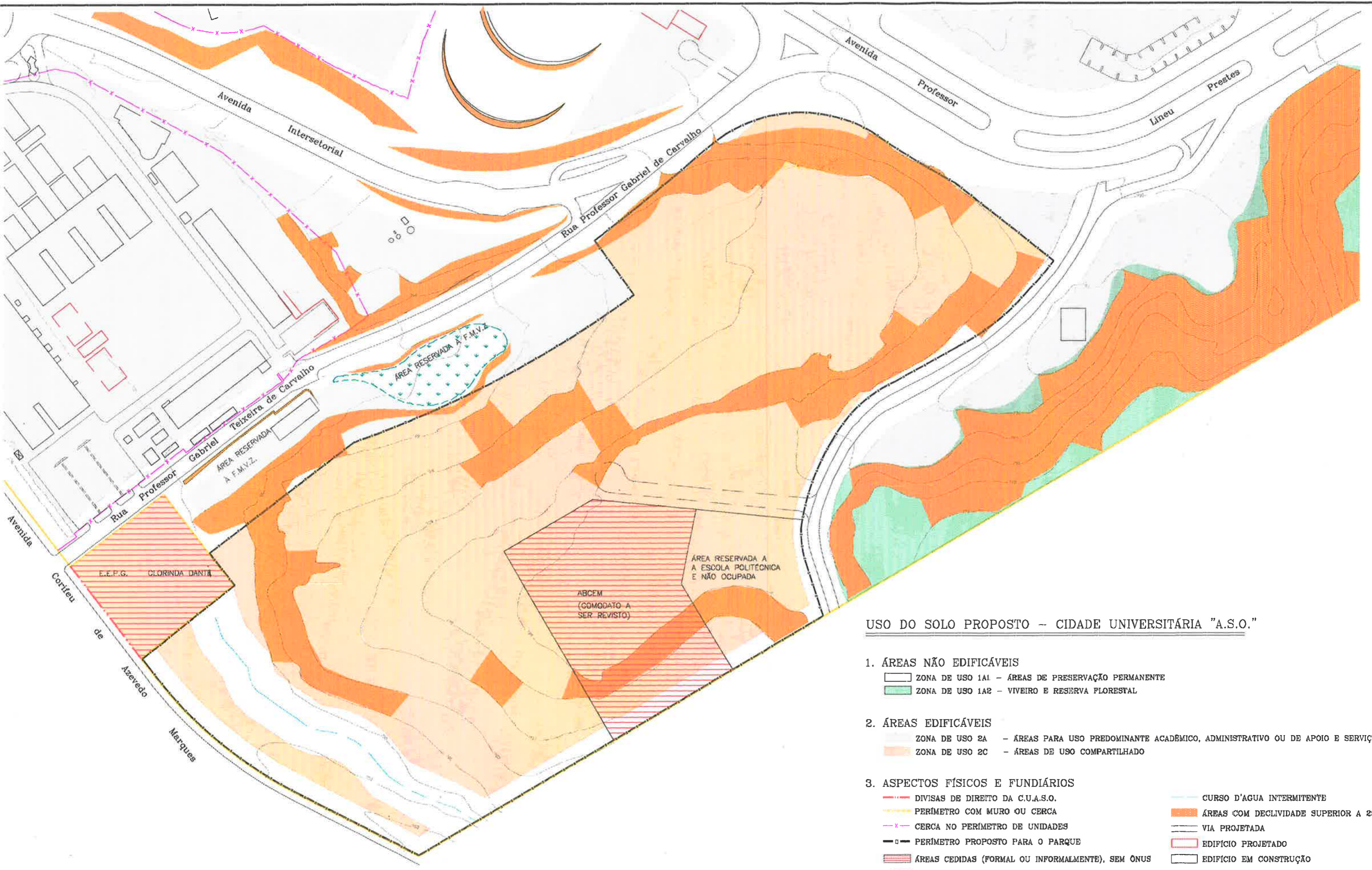
Fonte : Código Geomaps do Zoneamento / Abril 98  
Arte Final FUNDUSP





Fonte : FUNDUSP  
Arte Final : FUNDUSP





USO DO SOLO PROPOSTO -- CIDADE UNIVERSITÁRIA "A.S.O."

- 1. ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS**

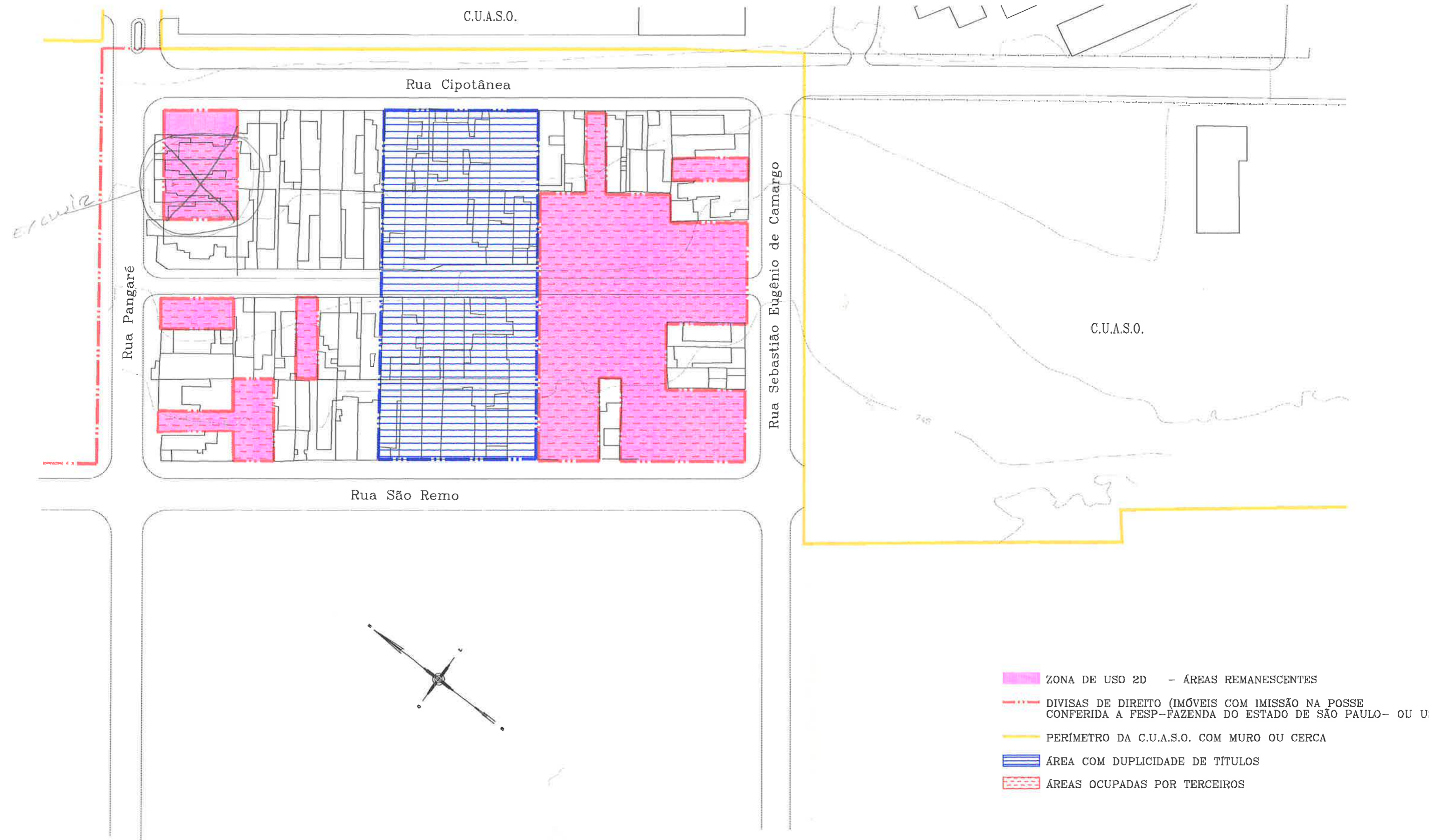
  - ZONA DE USO 1A1 - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
  - ZONA DE USO 1A2 - VIVEIRO E RESERVA FLORESTAL
- 2. ÁREAS EDIFICÁVEIS**

  - ZONA DE USO 2A - ÁREAS PARA USO PREDOMINANTE ACADÊMICO, ADMINISTRATIVO OU DE APOIO E SERVIÇOS
  - ZONA DE USO 2C - ÁREAS DE USO COMPARTILHADO
- 3. ASPECTOS FÍSICOS E FUNDIÁRIOS**

  - DIVISAS DE DIREITO DA C.U.A.S.O.
  - PERÍMETRO COM MURO OU CERCA
  - CERCA NO PERÍMETRO DE UNIDADES
  - PERÍMETRO PROPOSTO PARA O PARQUE
  - ÁREAS CEDIDAS (FORMAL OU INFORMALMENTE), SEM ÔNUS
  - BREJO
  - CURSO D'AGUA INTERMITENTE
  - ÁREAS COM DECLIVIDADE SUPERIOR A 25%
  - VIA PROJETADA
  - EDIFÍCIO PROJETADO
  - EDIFÍCIO EM CONSTRUÇÃO

Fonte : FUNDUSP  
Arte Final : FUNDUSP

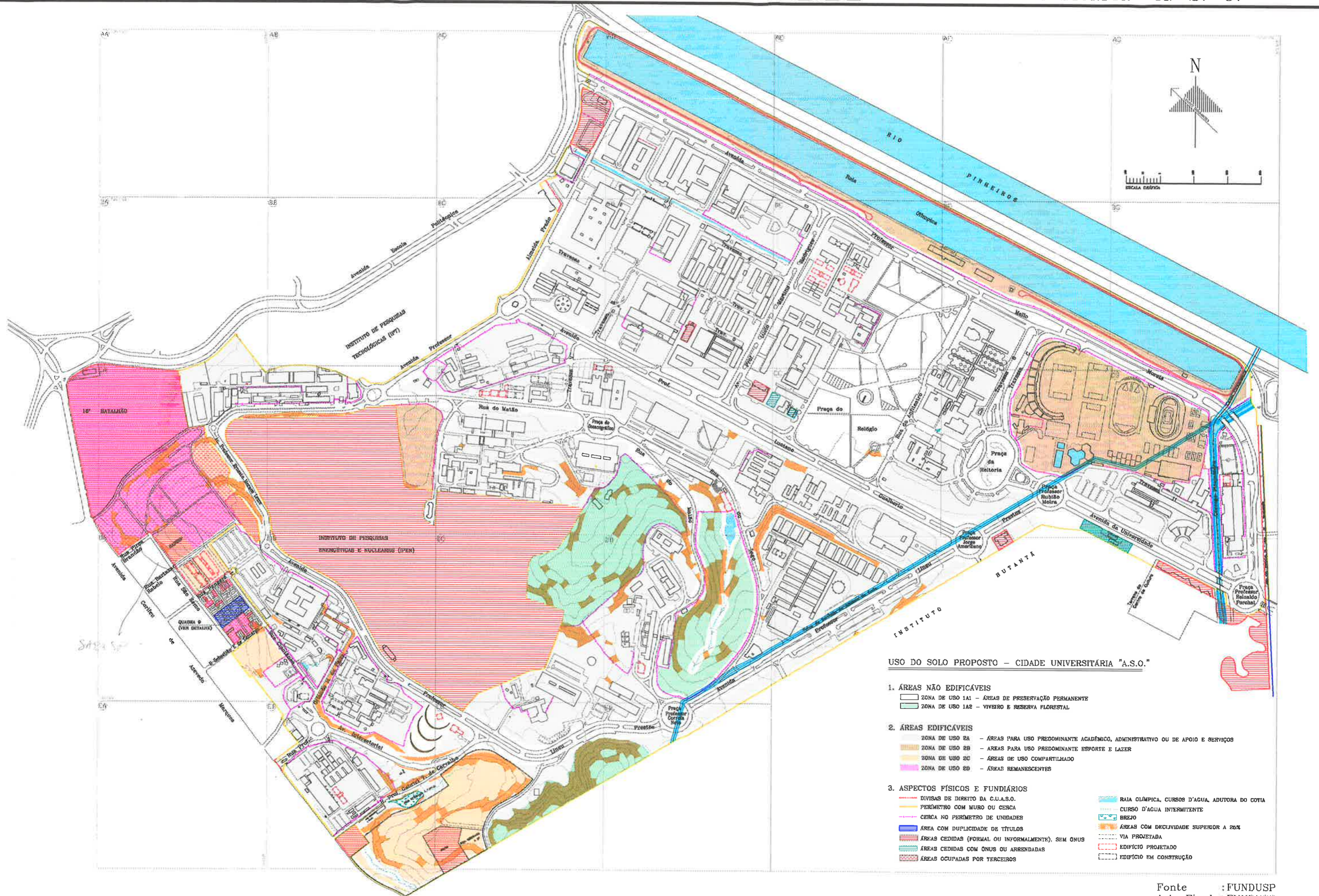




- ZONA DE USO 2D - ÁREAS REMANESCENTES
- DIVISAS DE DIREITO (IMÓVEIS COM IMISSÃO NA POSSE CONFERIDA A FESP-FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO- OU US
- PERÍMETRO DA C.U.A.S.O. COM MURO OU CERCA
- ÁREA COM DUPLICIDADE DE TÍTULOS
- ÁREAS OCUPADAS POR TERCEIROS

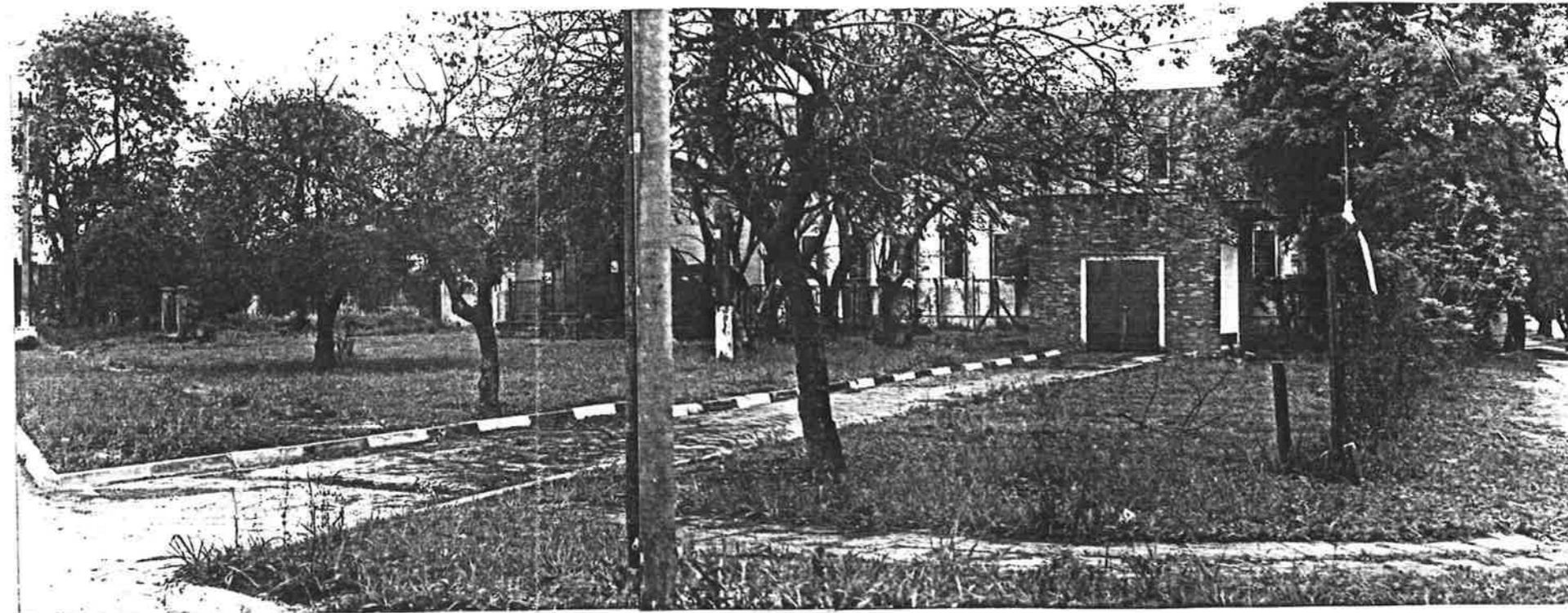
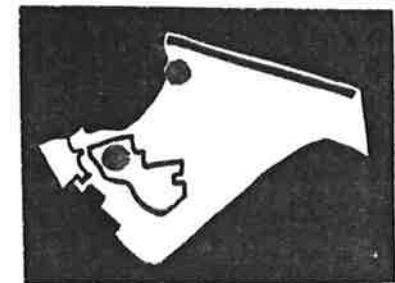
Fonte : FUNDUSP  
 Arte Final : FUNDUSP





Fonte : FUNDUSP  
Arte Final : FUNDUSP



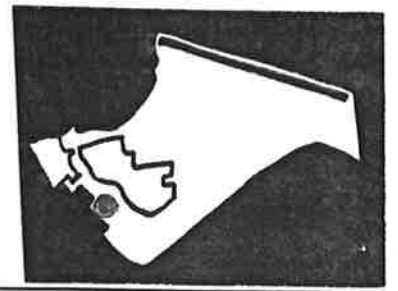


ÁREA SUB-UTILIZADA ENTRE O IPT E O ALMOXARIFADO DA CODAGE, À AV. PROF. ALMEIDA PRADO.



EM 1º PLANO AV. PROF. ERNESTO DE MORAES LEME, OBRAS DE FIAÇÃO ELÉTRICA SUBTERRÂNEA E CERCA DO IPEN;  
EM 2º PLANO ÁREA VAGA, UTILIZADA EM PARTE COMO DEPÓSITO DE LIXO PELO IPEN.



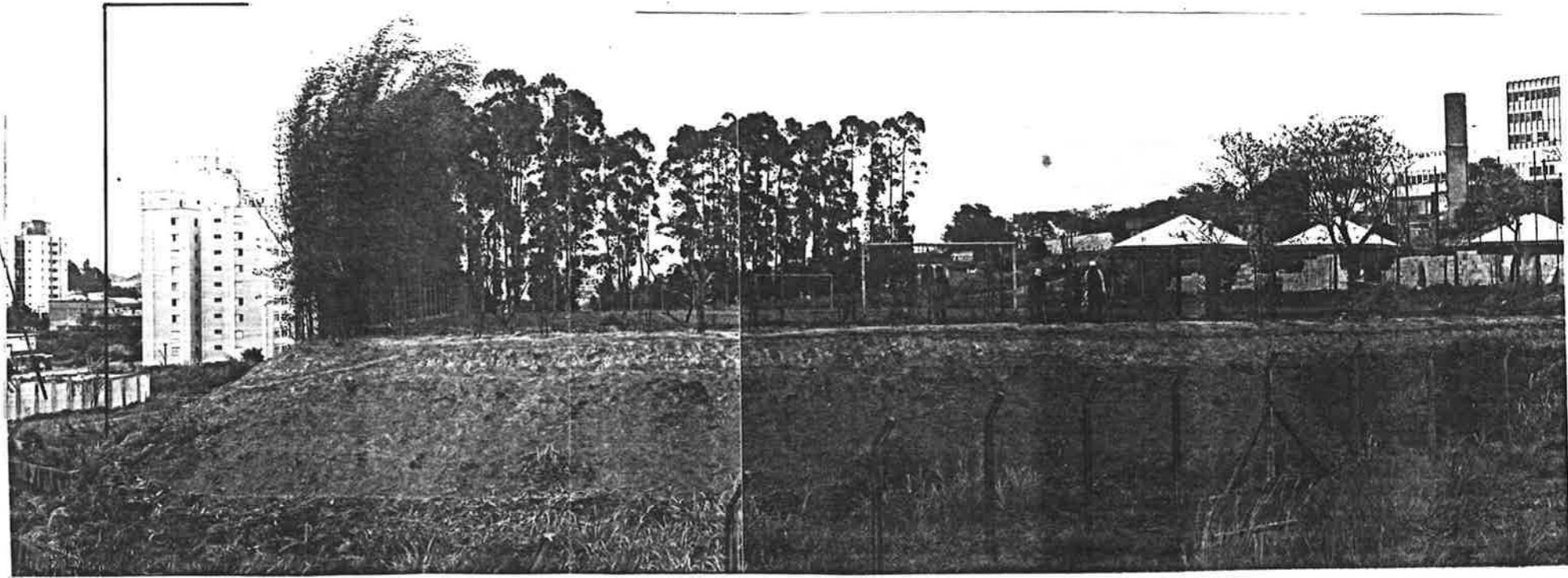


**GALPÃO DA CODAGE**

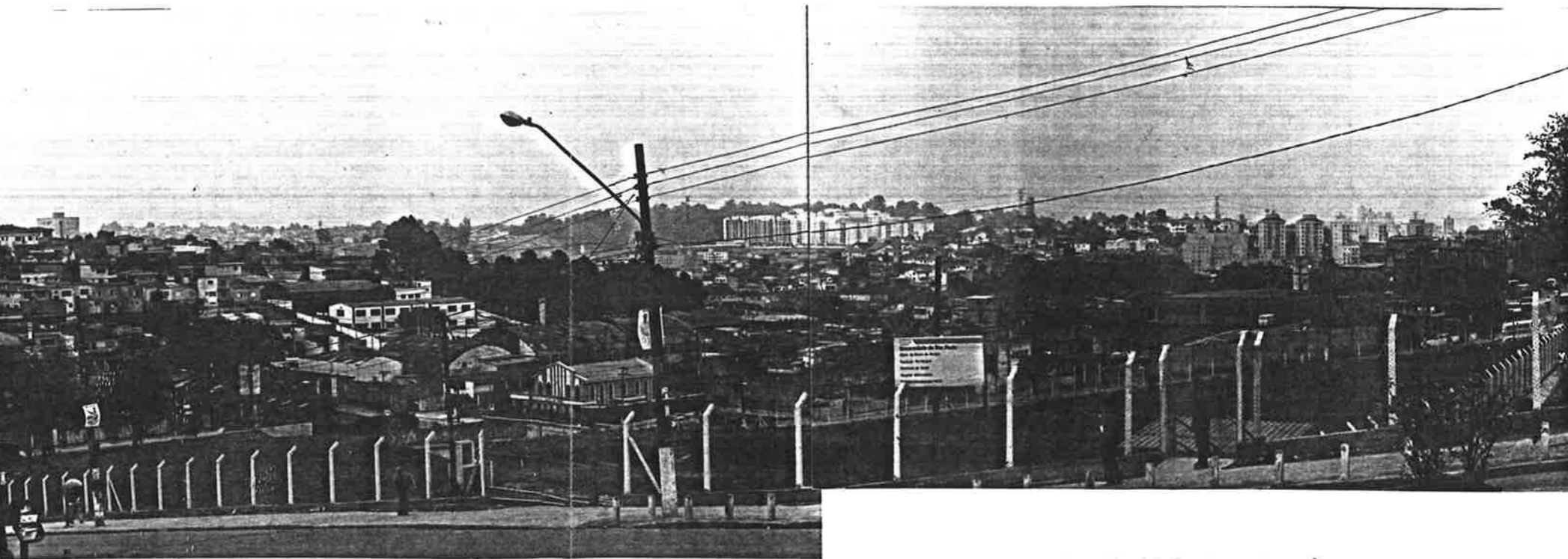
**ÁREA VAGA**

**MURO DA CUASO**

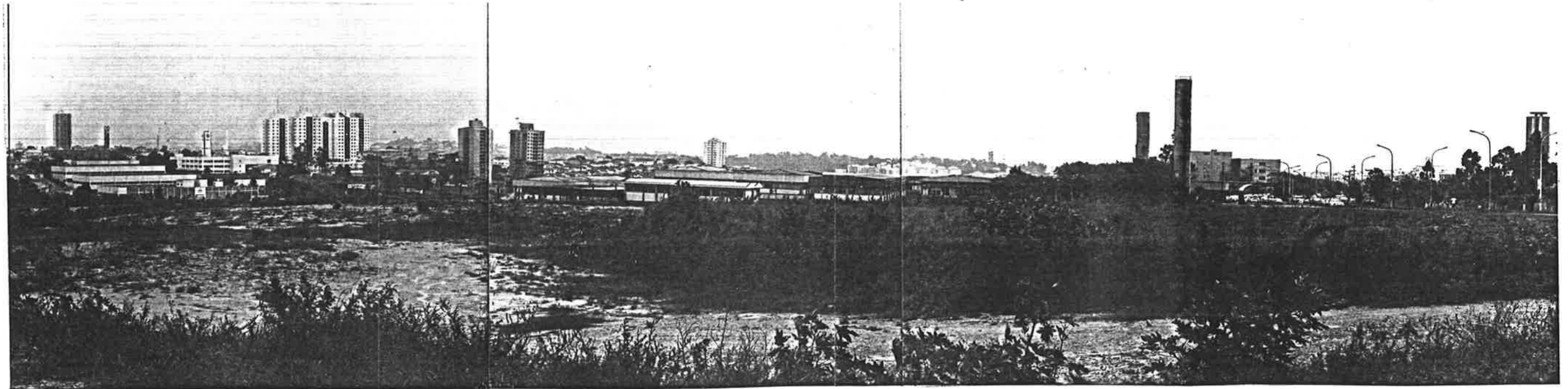
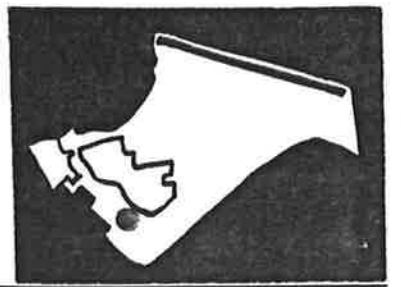
**ÁREA VAGA**



**EM 1º PLANO VISTA DA ÁREA DE LAZER II DO HU E TALUDE ENTRE ESTA ÁREA E O ESTACIONAMENTO DA FONO, FISIO E TERAPIA OCUPACIONAL / FM;  
À ESQUERDA ÁREA VAGA JUNTO AO MURO DE DIVISA DA CUASO.**



**ZONA DE USO 2.C2 ; À DIREITA E AO CENTRO VISTA DO TERRENO DA USP DESTINADO AO HEMOCENTRO  
(A TERRAPLENAGEM DA OBRA FOI EXECUTADA; O TERRENO ENCONTRA-SE GRAMADO).  
À ESQUERDA, EM 1º PLANO, TERRENO DA USP NA QUADRA 9**

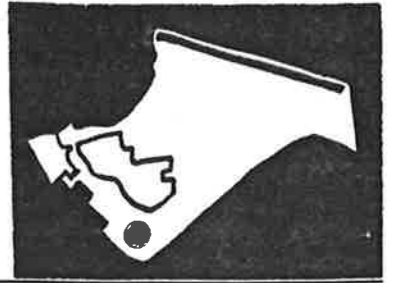


ÁREA ENTRE A F.O. E A AV. PROF. GABRIEL S.T. CARVALHO; PLATÔS DE TERRAPLENAGEM DA PRAÇA DO PÔR-DO-SOL



EM 1º PLANO ÁREA DA FUTURA PRAÇA DO PÔR- DO-SOL, AO FUNDO ZONA DE USO 2.C1



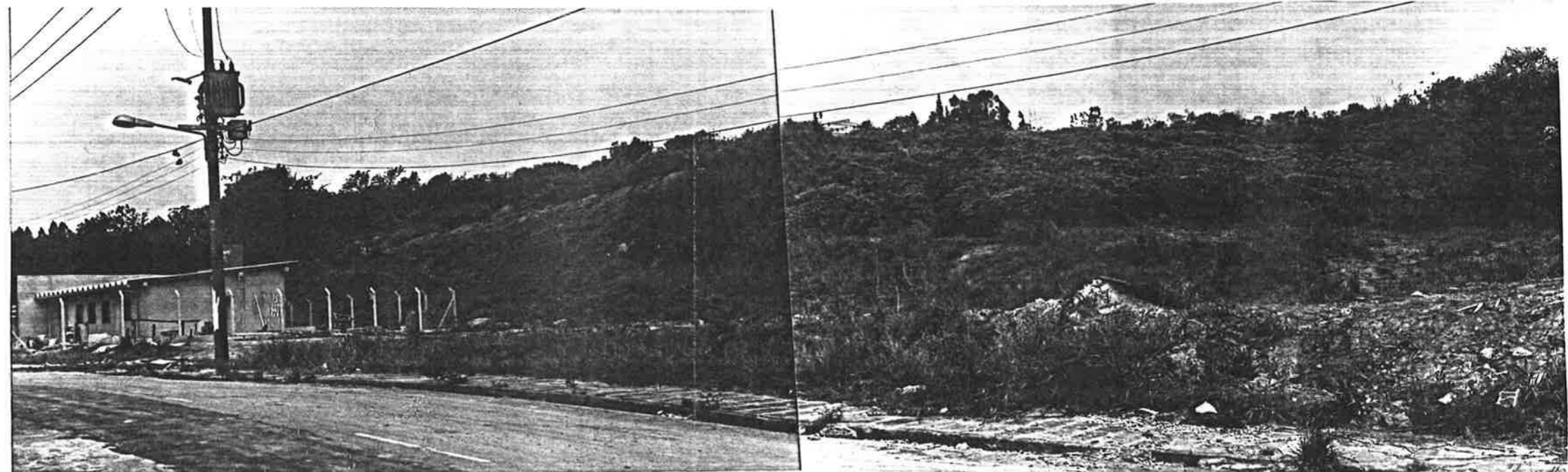


ENCOSTA ARBORIZADA

VALE

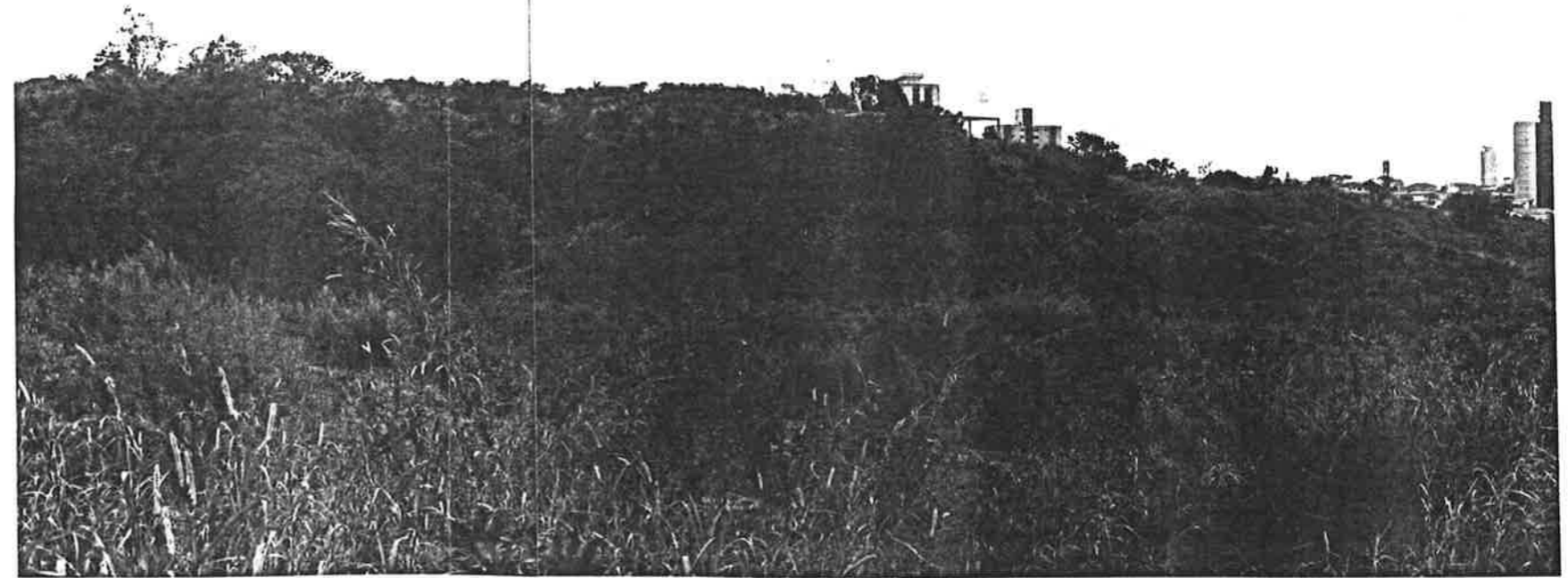
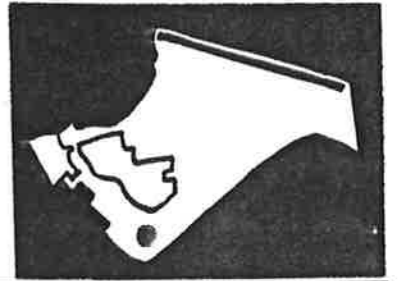


**ZONA DE USO 2.C1**  
**EM 1º PLANO ÁREA PLANA JUNTO À ABCEM E O ANTIGO DEPÓSITO DE LIXO.**

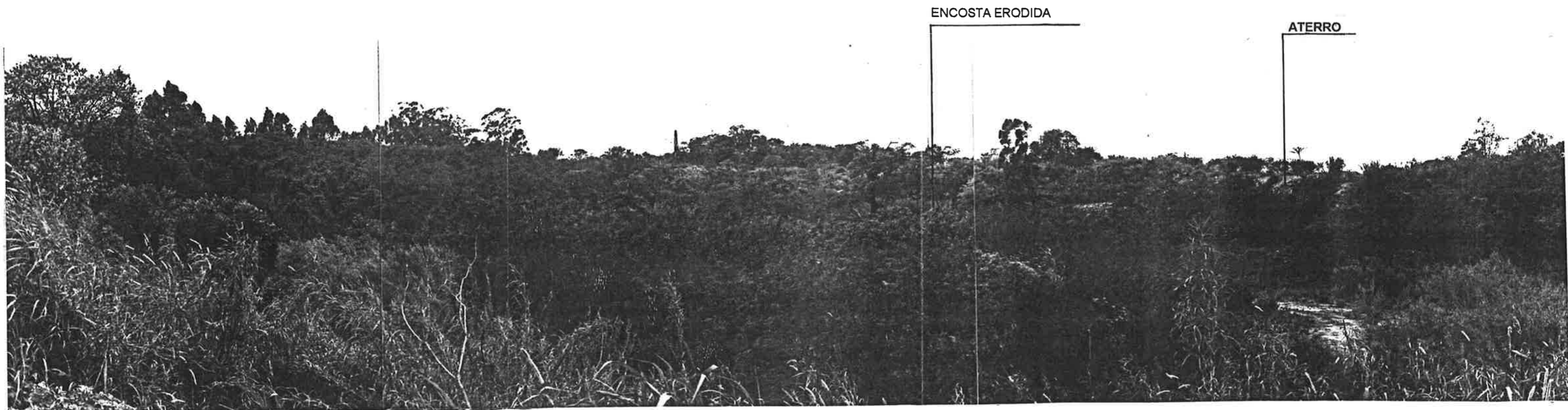


**ZONA DE USO 2.C1 ; EM 1º PLANO A RUA PROF. GABRIEL T. DE CARVALHO**  
**À ESQUERDA O NOVO GATIL DA FMVZ; ATRÁS ENCOSTA ERODIDA; À DIREITA ATERRO JUNTO À E.E.P.G. "CLORINDA DANTE".**





ZONA DE USO 2.C1 / VISTA



ZONA DE USO 2.C1 / VISTA  
À DIREITA ENCOSTA ERODIDA E ATERRO DO ANTIGO DEPÓSITO DE LIXO