

Eixo 2 Patrimônio Edificado e Áreas Verdes

Diretriz 2A

Patrimônio Cultural e Ambiental

Preservar o patrimônio edificado, urbanístico, paisagístico e ambiental



Justificativas para preservar o patrimônio

- **Campus patrimônio cultural** equivalente a outros campis - Patrimônio da Humanidade (UNESCO)
- Campus com **concepção urbanística modernista**, sem lotes e implantação esparsa de edifícios propiciou qualidade de ambiência
- Conjunto edificado (tombado ou não) de **grande valor arquitetônico e histórico**, sem procedimentos claros de manutenção
- **Ausência de monitoramento** das Reservas Ecológicas
- **Desconhecimento** da comunidade interna e externa sobre os **acervos**

Cenário 1 Proposta

Salvaguardar os bens

- **Ampliar** a lista de bens a preservar
- **Normatizar** intervenção em bens tombados
- **Prever** no orçamento alínea para preservação do patrimônio preservado e tombado
- **Preservar** 18 edifícios indicados no PD 2013
- **Prever** gestão centralizada do patrimônio cultural
- **Implementar** sinalização urbana (e internacional) dos bens culturais
- **Definir** gabarito máximo de 28 m para todo Campus
- **Preservar** a ambiência e paisagem do Campus
- **Manter** afastamentos mínimos entre edifícios de 10m, recuo de 15m das avenidas principais e 10m nas secundárias
- **Promover** gestão centralizada das Reservas Ecológicas e do Patrimônio Cultural

PONTOS PRÓ

- **Salvaguarda** os bens tombados e ambientais
- **Amplia** número de edifícios à proteger
- **Prevê** valores orçamentários e gestão centralizada
- **Normatiza** reformas do patrimônio tombado

PONTOS CONTRA

- **Normatiza** a intervenção nos bens tombados

Cenário 2 Proposta

Bens patrimoniais utilitários

- **Desqualificar** bens tombados
- **Não aumentar** a lista de bens a preservar
- **Procedimentos normais** para reformas

Neste caso, tal como no Cenário 1:

- Definir gabarito de 28 m para todo Campus
- Preservar a ambiência e paisagem do Campus
- Manter afastamentos entre edifícios de 10m e Recuo de 15m das avenidas principais e 10m nas secundárias
- Promover gestão centralizada das Reservas Ecológicas e do Patrimônio Cultural

PONTOS PRÓ

- **Preserva** paisagem do Campus e proteção das Reservas Ecológicas
- **Propõe** a utilização livre do edifício e autonomia das Unidades para reformas.

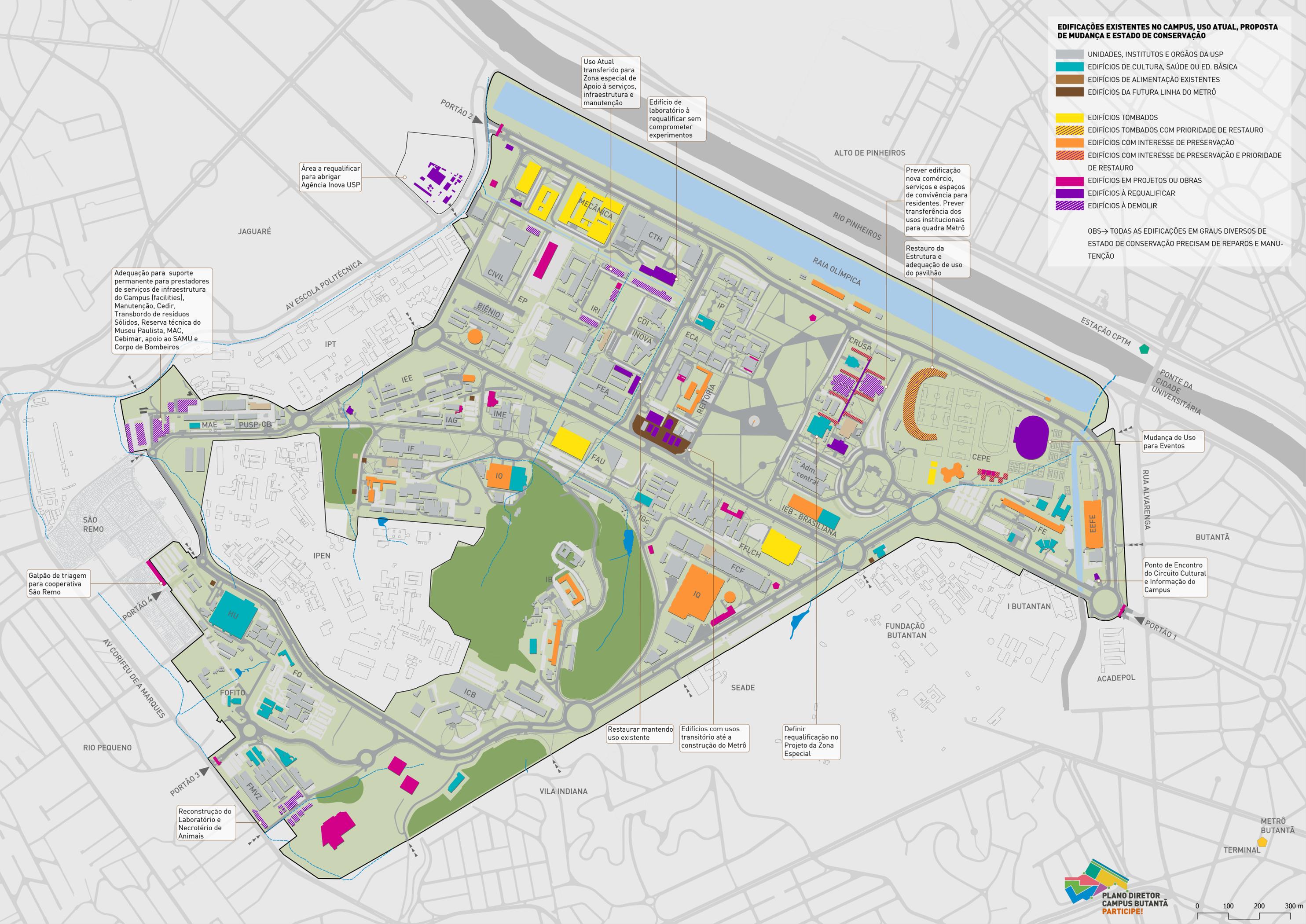
PONTOS CONTRA

- **Perda** do patrimônio, sobretudo, arquitetônico e cultural
- **Descaso** para com a história e a memória
- **Imprudência** civil

EDIFICAÇÕES EXISTENTES NO CAMPUS, USO ATUAL, PROPOSTA DE MUDANÇA E ESTADO DE CONSERVAÇÃO

- UNIDADES, INSTITUTOS E ORGÃOS DA USP
- EDIFÍCIOS DE CULTURA, SAÚDE OU ED. BÁSICA
- EDIFÍCIOS DE ALIMENTAÇÃO EXISTENTES
- EDIFÍCIOS DA FUTURA LINHA DO METRÔ
- EDIFÍCIOS TOMBADOS
- EDIFÍCIOS TOMBADOS COM PRIORIDADE DE RESTAURO
- EDIFÍCIOS COM INTERESSE DE PRESERVAÇÃO
- EDIFÍCIOS COM INTERESSE DE PRESERVAÇÃO E PRIORIDADE DE RESTAURO
- EDIFÍCIOS EM PROJETOS OU OBRAS
- EDIFÍCIOS À REQUALIFICAR
- EDIFÍCIOS À DEMOLIR

OBS → TODAS AS EDIFICAÇÕES EM GRAUS DIVERSOS DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO PRECISAM DE REPAROS E MANUTENÇÃO



Uso Atual transferido para Zona especial de Apoio à serviços, infraestrutura e manutenção

Edifício de laboratório a requalificar sem comprometer experimentos

Área a requalificar para abrigar Agência Inova USP

Adequação para suporte permanente para prestadores de serviços de infraestrutura do Campus (facilities), Manutenção, Cedir, Transbordo de resíduos Sólidos, Reserva técnica do Museu Paulista, MAC, Cebimar, apoio ao SAMU e Corpo de Bombeiros

Prever edificação nova comércio, serviços e espaços de convivência para residentes. Prever transferência dos usos institucionais para quadra Metrô

Restauração da Estrutura e adequação de uso do pavilhão

Mudança de Uso para Eventos

Ponto de Encontro do Circuito Cultural e Informação do Campus

Galpão de triagem para cooperativa São Remo

Restaurar mantendo uso existente

Edifícios com usos transitório até a construção do Metrô

Definir requalificação no Projeto da Zona Especial

Reconstrução do Laboratório e Necrotério de Animais

Eixo 2 Patrimônio Edificado e Áreas Verdes

Diretriz 2B

Qualificação do Patrimônio

Qualificação das edificações e do espaço urbano



Justificativas para qualificar o patrimônio

→ **Falta divulgação** do Patrimônio Cultural que a USP contém e representa

→ **Falta de manutenção** do patrimônio, segurança e **adequação dos espaços edificados e urbanos** do Campus a seus usos

→ As Unidades **não possuem Planos Diretores internos**, ou quando possuem estão defasados

Cenário 1 Proposta

Ações Integradas

→ **Reforma** das Unidades com Plano Diretor das Unidades **aprovado pela SEF**

→ Sistema de **Facilities**

→ **Logística** para **realocação** das atividades durante as reformas

→ **Fornecedores alinhados** ao Plano Ambiental da USP

→ **Projetos Integrados** de Infraestrutura Urbana

PONTOS PRÓ

→ **Cria** um conjunto integrado e alinhado de planos e projetos nas esferas do urbano e dos edifícios.

PONTOS CONTRA

→ **Restringe** o fluxo direto das obras nas Unidades e no Campus

Cenário 2 Proposta

Ações Individualizadas

→ **Reforma e manutenção** das Unidades feita de forma **autônoma**

Neste caso, tal como no Cenário 1:

→ Logística para realocação das atividades durante as reformas

→ Fornecedores alinhados ao Plano Ambiental da USP

→ Projetos Integrados de Infraestrutura Urbana

PONTOS PRÓ

→ **Autonomia** das Unidades

PONTOS CONTRA

→ **Poucos funcionários** para acompanhar os serviços

→ **Risco do bem comum** por falta de regulação

→ Reformas e ações realizadas **sem acompanhamento técnico** adequado

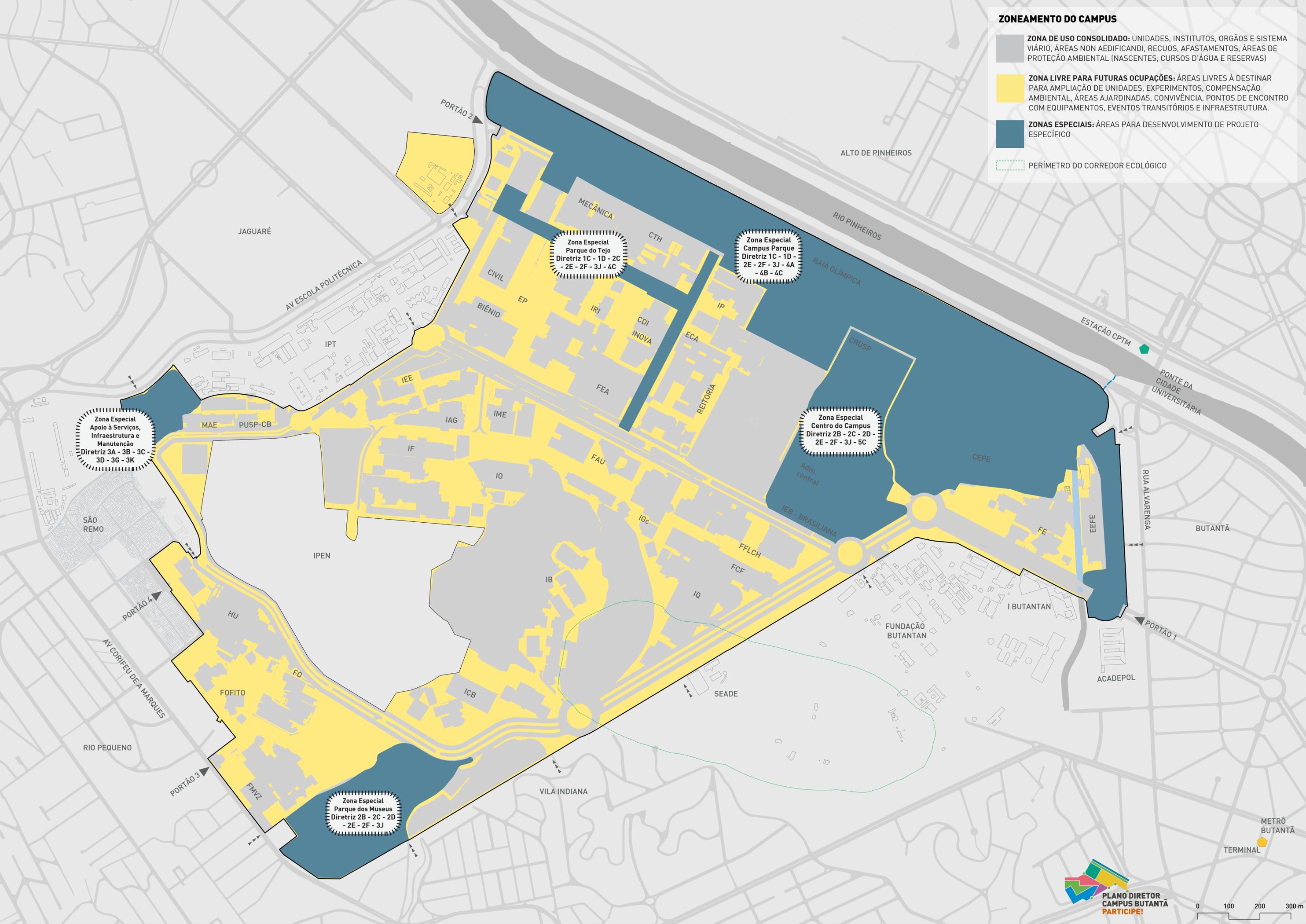
ZONEAMENTO DO CAMPUS

ZONA DE USO CONSOLIDADO: UNIDADES, INSTITUTOS, ORGÃOS E SISTEMA VIÁRIO, ÁREAS NON AEDIFICANDI, RECUOS, AFASTAMENTOS, ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (NASCENTES, CURSOS D'ÁGUA E RESERVAS)

ZONA LIVRE PARA FUTURAS OCUPAÇÕES: ÁREAS LIVRES À DESTINAR PARA AMPLIAÇÃO DE UNIDADES, EXPERIMENTOS, COMPENSAÇÃO AMBIENTAL, ÁREAS AJARDINADAS, CONVIVÊNCIA, PONTOS DE ENCONTRO COM EQUIPAMENTOS, EVENTOS TRANSITÓRIOS E INFRAESTRUTURA.

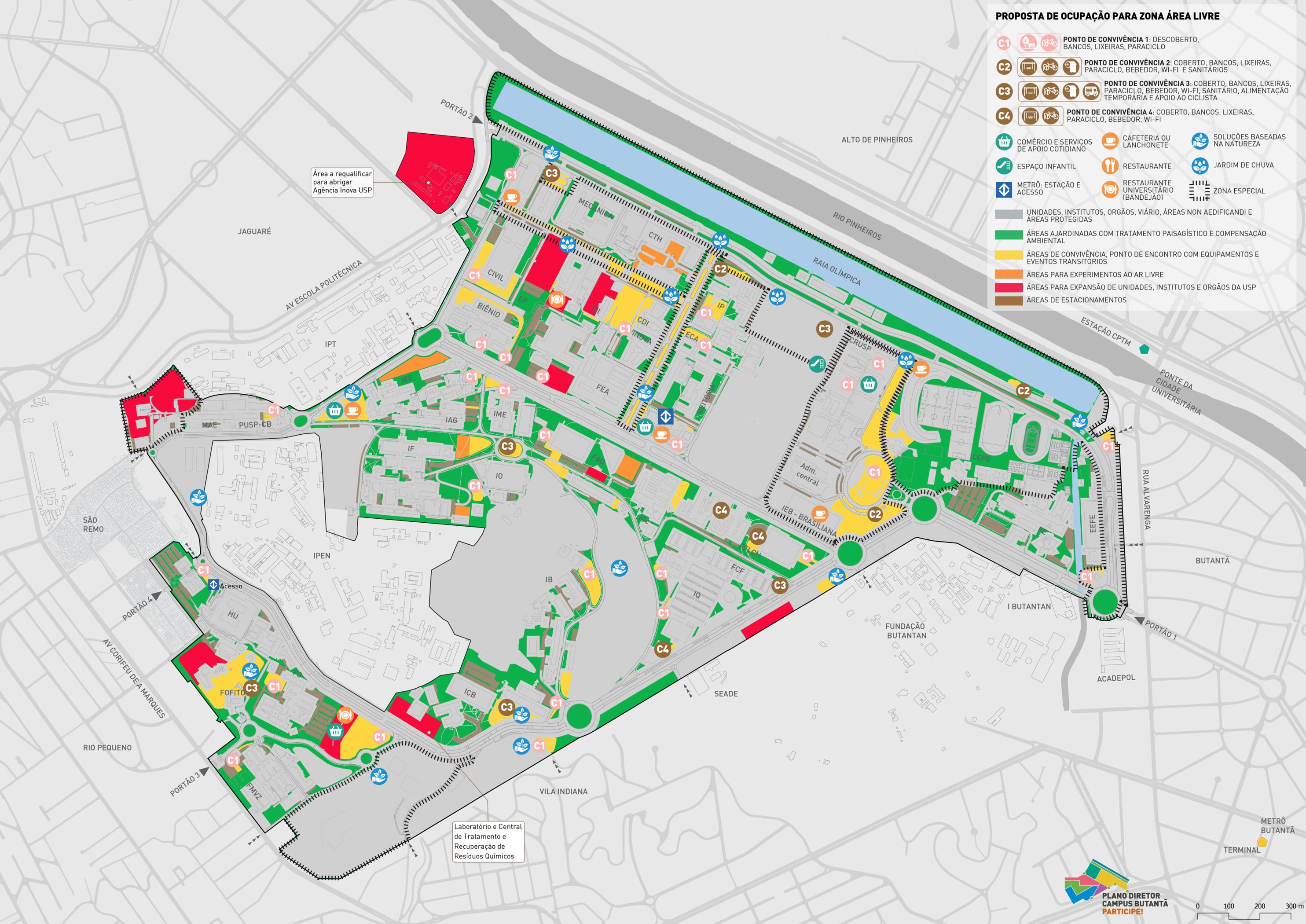
ZONAS ESPECIAIS: ÁREAS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETO ESPECÍFICO

PERÍMETRO DO CORREDOR ECOLÓGICO



PROPOSTA DE OCUPAÇÃO PARA ZONA ÁREA LIVRE

- C1** **PONTO DE CONVIVÊNCIA 1:** DESCOBERTO, BANCOS, LIXEIRAS, PARACICLO
 - C2** **PONTO DE CONVIVÊNCIA 2:** COBERTO, BANCOS, LIXEIRAS, PARACICLO, BEBEDOR, WI-FI E SANITÁRIOS
 - C3** **PONTO DE CONVIVÊNCIA 3:** COBERTO, BANCOS, LIXEIRAS, PARACICLO, BEBEDOR, WI-FI, SANITÁRIO, ALIMENTAÇÃO TEMPORÁRIA E APOIO AO CICLISTA
 - C4** **PONTO DE CONVIVÊNCIA 4:** COBERTO, BANCOS, LIXEIRAS, PARACICLO, BEBEDOR, WI-FI
-
- COMÉRCIO E SERVIÇOS DE APOIO COTIDIANO**
 - CAFETERIA OU LANCHONETE**
 - SOLUÇÕES BASEADAS NA NATUREZA**
 - ESPAÇO INFANTIL**
 - RESTAURANTE**
 - JARDIM DE CHUVA**
 - METRÔ: ESTAÇÃO E ACESSO**
 - RESTAURANTE UNIVERSITÁRIO (BANDEJÃO)**
 - ZONA ESPECIAL**
-
- UNIDADES, INSTITUTOS, ÓRGÃOS, VIÁRIO, ÁREAS NON AEDIFICANDI E ÁREAS PROTEGIDAS**
 - ÁREAS AJARDINADAS COM TRATAMENTO PAISAGÍSTICO E COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**
 - ÁREAS DE CONVIVÊNCIA, PONTO DE ENCONTRO COM EQUIPAMENTOS E EVENTOS TRANSITÓRIOS**
 - ÁREAS PARA EXPERIMENTOS AO AR LIVRE**
 - ÁREAS PARA EXPANSÃO DE UNIDADES, INSTITUTOS E ÓRGÃOS DA USP**
 - ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS**



Área a requalificar para abrigar Agência Inova USP

Laboratório e Central de Tratamento e Recuperação de Resíduos Químicos

Eixo 2 Patrimônio Edificado e Áreas Verdes

Diretriz 2C

Destinação das Áreas Livres

Infraestrutura; Espaços de Convivência; Unidades acadêmicas; Pontos de Alimentação



Justificativas para a destinação das áreas livres

- **Ocupação informal** dos espaços livres
- **Disputa** de áreas
- **Falta de destinação** clara
- Ampliações **arbitrárias e usos inadequados**
- Necessidade de **destinação de áreas para infraestrutura urbana**

Cenário 1 Proposta

Regramento de uso e ocupação

→ **Demarcar** com critérios Áreas edificantes; Áreas não edificantes; Áreas livres

PONTOS PRÓ

→ **Estabelece** critérios claros para o uso ordenado das áreas do Campus

→ **Promove** uma distribuição equitativa das áreas livres

→ **Garante** uma melhor integração dos espaços de convivência e os pontos de alimentação

PONTOS CONTRA

→ **Gera** novos conflitos entre as diferentes demandas e interesses dentro do Campus

→ **Pode ocorrer** resistência à alocação rígida e à intercalagem dos espaços, dificultando a implementação

Cenário 2 Proposta

Ocupação livre

→ **Não demarcar** Áreas Livres

→ **Gestão centralizada** para atender demandas pontuais de ocupação

PONTOS PRÓ

→ **Permite** uma maior flexibilidade para o uso e ocupação

→ **Facilita** a adaptação das áreas livres às novas demandas

PONTOS CONTRA

→ **Resulta** em atendimento desigual das demandas

→ **Gera** subutilização ou superutilização das áreas livres

→ Ausência de critérios claros **pode levar** a conflitos de uso

Eixo 2 Patrimônio Edificado e Áreas Verdes

Diretriz 2D

Gestão de Patrimônio e Áreas Livres

Estabelecer novos acordos para gestão do patrimônio entre esferas administrativas



Justificativas para a gestão do patrimônio e das áreas livres

- **Indefinição de responsabilidades** sobre a gestão do Campus
- **Conflitos** gerados por esta indefinição
- **Falta de entrosamento** entre escalas administrativas
- **Melhorar a manutenção** em geral do Campus

Cenário 1 Proposta

Repactuar responsabilidades de gestão

- **Repactuar** responsabilidades nas quatro esferas do poder
- **Estabelecer** uma gestão centralizada das Áreas Livres remanescentes e de monitoramento do Plano Diretor
- **Definir** área de influência das Unidades
- **Rever** atuais cercamentos de Áreas Livres

PONTOS PRÓ

- **Amplia** a possibilidade de dirimir os impasses sobre o território
- Gestão coordenada **permite** equalizar gastos

PONTOS CONTRA

- Possibilidade de **novos conflitos**

Cenário 2 Proposta

Manter como está

- **Manter** sobreposição de poderes, com administração pontual dos conflitos em relação ao uso e gestão das Áreas Livres
- **Manutenção** cercamentos das Áreas Livres

PONTOS PRÓ

- **Preponderância** da atuação das Unidades

PONTOS CONTRA

- **Propicia** atendimento desigual e uso privado dos espaços coletivos
- **Comprometimento** das áreas do Campus para usos gerais

Eixo 2 Patrimônio Edificado e Áreas Verdes

Diretriz 2E

Gestão da Flora

Gestão do patrimônio ambiental da flora



Justificativas para a gestão da flora

- **Proteger as Reservas** Ecológicas
- **Manejo e plantio** atualmente **inadequados**
- **Falta gestão ambiental** que inclua **inventário arbóreo** para otimizar a conservação, manutenção e monitoramento das áreas verdes
- Necessidade de promover **serviços ecossistêmicos**
- Necessidade de **Política Ambiental da Flora** e de **Prevenção de Incêndios Florestais**
- Melhorar a **qualidade ambiental** do Campus

Cenário 1 Proposta

Centralização

- **Inventário** arbóreo
- **Proteção** das Reservas Ecológicas
- **Manutenção, conservação e monitoramento** das Áreas Verdes
- **Elaboração** de um plano de arborização urbana
- **Manejo adequado** das espécies exóticas invasoras
- Plantio **compensatório**
- **Sistema informatizado** para uma gestão eficiente de florestas urbanas
- **Autonomia** para supressão arbórea

PONTOS PRÓ

- **Proporciona** coordenação uniforme e transparente
- **Aplicação** de políticas e práticas de controle integradas
- **Otimiza** o inventário arbóreo
- Medidas **preventivas**
- **Propicia** autonomia para supressão arbórea

PONTOS CONTRA

- Produz **lentidão** na tomada de Decisões e Adaptações específicas para cada área verde
- **Necessita** de contratação de pessoal especializado e/ou treinamento dos funcionários
- Possibilidade de **conflitos** entre o Campus e a SVMA

Cenário 2 Proposta

Descentralização

- **Pactuar** responsabilidades de acordo com os perímetros
- Neste caso, tal como no Cenário 1:**
- Inventário arbóreo
- Proteção das Reservas Ecológicas
- Manutenção, conservação e monitoramento das Áreas Verdes
- Elaboração de um plano de arborização urbana
- Manejo adequado das espécies exóticas invasoras
- Plantio compensatório
- Sistema informatizado para uma gestão eficiente de florestas urbanas
- Autonomia para supressão arbórea

PONTOS PRÓ

- **Proporciona** flexibilidade e adaptações otimizadas
- **Gera** soluções rápidas para demandas de cada área verde
- **Otimiza** o inventário arbóreo
- Medidas **preventivas**
- **Propicia** autonomia para supressão arbórea

PONTOS CONTRA

- **Gera** inconsistências e assimetrias na aplicação da política ambiental e conflitos para manter uma abordagem integrada e uniforme
- **Necessita** de contratação de pessoal especializado e/ou treinamento dos funcionários
- Possibilidade de **conflitos** entre o Campus e a SVMA

Eixo 2 Patrimônio Edificado e Áreas Verdes

Diretriz 2F

Gestão da Fauna

Gestão do patrimônio ambiental da fauna



Justificativas para a gestão da fauna

- Necessidade de **salvaguardar a fauna local**
- **Abandono de animais**
- Proteção contra **Ataque de animais ferais**
- **Manejo** adequado da **Fauna nociva**
- **Desequilíbrio** Ambiental
- Conflitos na **Coexistência humano-fauna**
- **Campanhas incipientes** de educação ambiental
- Necessidade de **estabelecer** uma **Política Ambiental da Fauna**

Cenário 1 Proposta

Centralização

- **Calendário** informatizado **único** e integrado de serviços
- **Sistema** informatizado **único** e integrado para a gestão da fauna
- **Criação** de Corredores Ecológicos
- **Adoção** de iluminação adequada em áreas de vegetação densa
- **Sinalização de alerta** sobre a fauna

PONTOS PRÓ

- **Integração de ações** para salvaguardar a fauna
- **Ações coordenadas** e uniformes para preservação, monitoramento e manejo da fauna
- Calendário integrado **promove** maior **transparência**
- Sinalização de alerta **reduz** o número de acidentes

PONTOS CONTRA

- **Demanda** mais tempo para viabilizar processos, aprovações e implementações
- **Gera** dificuldades de pactuar responsabilidades

Cenário 2 Proposta

Descentralização

- **Pactuar** responsabilidades de acordo com a delimitação dos perímetros
- **Calendários** informatizados de serviços das **unidades**

Neste caso, tal como no Cenário 1:

- Criação de Corredores Ecológicos
- Adoção de iluminação adequada em áreas de vegetação densa
- Sinalização de alerta sobre a fauna

PONTOS PRÓ

- **Gestão adaptada** às demandas de cada unidade para salvaguardar a fauna
- **Ações pontuais** otimizadas para preservação, monitoramento e manejo da fauna
- Calendário por unidade **mais flexível**
- Sinalização de alerta **reduz** o número de acidentes

PONTOS CONTRA

- Possíveis **falhas** de implementação
- **Dificuldade** para realizar o inventário e monitoramento da fauna
- **Necessita** de recursos e capacitação da equipe para cada unidade
- **Coloca** em risco a preservação da fauna