



GT5 - PATRIMÔNIO

RELATÓRIO TÉCNICO
NOVEMBRO / 2024

PATRIMÔNIO MATERIAL, CULTURAL E AMBIENTAL E DIRETRIZES CONSTRUTIVAS E URBANÍSTICA

O GT Patrimônio Material, Cultural e Ambiental e Diretrizes Construtivas e Urbanísticas tem por objetivo tratar das questões inerentes ao patrimônio cultural em suas diversas manifestações, bem como o uso, preservação e expansão do seu conjunto arquitetônico, urbano, paisagístico e ambiental, destinado ao ensino, à pesquisa, à cultura e à vivência universitária no território do Campus Butantã. Para isso utiliza-se como referência a seguinte dimensão de Plano Diretor Participativo (PDP): instrumento que integra os indivíduos da comunidade universitária no espaço físico com o objetivo de melhorar a

qualidade de vida e propiciar o melhor desenvolvimento das atividades fim da Universidade, preservando e aperfeiçoando, nas suas várias dimensões, o ambiente construído do Campus.

Nesse entendimento, trabalhou-se no levantamento dos problemas e potencialidades nas esferas urbanística, ambiental e paisagística das edificações e das referências culturais manifestadas por seus usuários. A leitura ora apresentada, técnica e participativa, busca identificar as questões que devem ser consideradas na proposição de diretrizes gerais para a elaboração do Plano Diretor Participativo (PDP) do Campus USP Capital Butantã 2024 (CUSP-CBP), respeitando seus princípios gerais no que tange à sustentabilidade e adaptação às mudanças climáticas, à transição energética justa, à inovação, à qualidade de vida e à participação da comunidade. Esses princípios dialogam com as metas dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Nesse sentido, pretende-se investigar e construir um processo dialógico e criativo entre os procedimentos técnicos e conceituais e as demandas colocadas pelo conjunto.

No campo das ODS, podem-se destacar algumas metas que estão diretamente ligadas ao patrimônio cultural, nas escalas dos sistemas e processos, apontadas pelo Green Building Council Brasil (GBC Brasil) em 2020, que, de alguma forma, permeiam as questões do Campus e podem orientar as propostas do PDP, principalmente em projetos e obras, bem como na gestão e contratação de terceiros, visando um futuro mais sustentável.

Em um primeiro grupo, temos algumas ODS que impactam diretamente o patrimônio edificado. Segundo o GBC Brasil (2020), a ODS 3 (Saúde e Bem-Estar) trata da qualidade do ambiente construído para trabalho, aprendizado e pesquisa, que impacta positivamente os usuários, bem como o entorno imediato e, ao final, a cidade. A ODS 7 (Energia Limpa e Acessível) aborda o consumo eficiente de energia e o uso de sistemas de energia renovável nos edifícios, visando à diminuição da produção de Gases de Efeito Estufa (GEE). A ODS 9 (Indústria, Inovação e Infraestrutura) envolve o projeto e os sistemas tecnológicos das construções, que possuem capacidade, ou não, de garantir a resiliência e adaptabilidade das edificações aos eventos, além de considerar, registrar, definir e melhorar os ambientes onde são produzidas as inovações. A ODS 13 (Ação Contra a Mudança Global do Clima) impõe aos edifícios, assim como às áreas pavimentadas, a responsabilidade pela diminuição dos GEE. A ONU (2020) anunciou que, em 2020, a contribuição da indústria da construção civil na produção de GEE atingiu o marco de 38% do total produzido. Esse fato demonstra a importância da transformação dos processos e procedimentos no âmbito das estruturas construídas e futuras em relação à emissão, assim como o enorme potencial para mitigá-la.

Outras ODS, de forma conjunta, estão diretamente ligadas à cadeia produtiva da construção civil. A ODS 15 (Vida Terrestre), que diz respeito à manutenção dos recursos naturais, aborda a pressão da indústria da construção civil e suas cadeias de suprimentos, que podem garantir ou não a biodiversidade nas etapas de extração, produção, uso e descarte. A ODS 8 (Trabalho Decente), segundo o GBC Brasil (2020), ao definir que deve-se promover ambientes de trabalho seguros e protegidos para todos os trabalhadores, inclusive para pessoas em empregos precários. Em relação ao Objetivo 12 (Crescimento Econômico com Consumo e Produção Responsáveis) e à produção patrimonial, trata-se de uma ocupação sustentável e responsável do território, induzindo o crescimento econômico com responsabilidade social e ambiental.

De forma mais geral, a ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis) traz a discussão sobre a urbanização intensa e a necessidade de adequações a curto, médio e longo prazo nos núcleos urbanos, enquanto a ODS 17 (Parcerias e Meios de Implementação) reconhece que um ambiente construído sustentável não se faz somente com soluções técnicas, mas também com esforços culturalmente alinhados, capazes de produzir ações econômicas, sociais e políticas, a fim de alcançar o impacto necessário para essa transformação (GBC Brasil, 2020).

Nesse sentido, entende-se que o processo de construção do Plano Diretor Participativo do Campus USP Capital Butantã 2024, ora instaurado, deverá no decorrer do percurso, ancorar-se, durante as fases de levantamento, diagnóstico e proposições, nesses quesitos, visando, para além do Campus, a construção de uma São Paulo mais sustentável.

2. CONCEPÇÃO DO CAMPUS

2.1 ENCALÇO DO PATRIMÔNIO CULTURAL.

O primeiro marco legal que define e amplia o conceito de patrimônio cultural no Brasil é a Constituição Federal de 1988, em seu Art. 216:

“Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.”

Como exemplos de bens materiais podem-se citar monumentos, obras de arte, documentos, edifícios e conjuntos urbanos, além de sítios arqueológicos, entre outros. Os bens imateriais são aqueles ligados aos saberes, práticas e modos de fazer de uma comunidade.

Outros marcos legais importantes, além das Normas e Regulamentações do próprio IPHAN, regulam e estabelecem critérios para classificação, preservação e valoração dos bens culturais no Brasil, são eles: o Decreto nº 3.551/2000: Institui o Registro dos Bens Culturais de Natureza Imaterial, criando o conceito de "patrimônio cultural imaterial" e regulamentando os instrumentos de registro, que incluem os Livros de Registro de Saberes, Celebrações, Formas de Expressão e Lugares; e a Carta de Brasília de 1998, embora não tenha força de lei, é um documento orientador resultante de um seminário do IPHAN que discute e estabelece princípios para a gestão do patrimônio no Brasil. Esse documento enfatiza a importância de considerar o patrimônio cultural como algo vivo, que deve dialogar com as comunidades e incluir suas práticas e saberes.

Segundo o Decreto 3551/2000, o patrimônio imaterial é definido como as práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas que as comunidades, grupos e indivíduos reconhecem como parte de seu patrimônio cultural, abrangendo: modos de viver transmitidos entre gerações, crenças e rituais, música, dança e manifestações artísticas, bem como linguagens e saberes mantidos pela comunidade.

O Campus Butantã é tomado de uma complexidade de bens culturais efetivos, com amplas significações, que refletem não só a construção institucional como também a construção social, política e científica brasileira. Segundo Nestor Garcia Conclini (2000), há a necessidade de se reconhecer o patrimônio como um processo dinâmico, sujeito a influências múltiplas e transformações.

Nesse sentido, há de se entender a transformação dos significados e das leituras coletivas sobre esses bens, além da capacidade de adequá-los ao futuro.

No que tange aos bens materiais, deve-se observar sua capacidade de resiliência ao tempo, considerando as novas interpretações no embate entre o moderno e o contemporâneo, e, em relação ao imaterial, a valorização e o reconhecimento das manifestações que ocorrem no território, que também serão tratadas pelo GT Pertencimento.

2.2 A CIDADE UNIVERSITÁRIA CAMPUS USP BUTANTÃ, OU A CIDADE UNIVERSITÁRIA ARMANDO SALES DE OLIVEIRA.

Os *campi* universitários, em geral, tiveram sua origem na Europa. No entanto, foi no século XIX, a partir da concepção de Thomas Jefferson para a Universidade da Virgínia, que conheceram uma nova configuração que se expandiu por todo os EUA e por outros países, incluindo o Brasil, influenciando o planejamento físico das universidades brasileiras.

A concepção do planejamento físico dos *campi*, gerada a partir de Jefferson, possui um território próprio, deslocado do tecido urbano da cidade, composto pela setorização das edificações, por edificações isoladas, conectadas por um viário generoso e hierarquizado, e pelo tratamento paisagístico das áreas intersticiais dos espaços coletivos e públicos, criando potencialmente áreas para o convívio acadêmico. Essa concepção de Jefferson, idealizada como o espaço propício à formação intelectual, era específica: uma vila universitária, cujo centro na Universidade da Virgínia não era a Igreja, mas sim a Biblioteca.

O Campus da Universidade no Butantã deriva dessa concepção norte-americana, assim como inúmeros outros *campi* brasileiros, possuindo, desde o seu projeto inicial, várias alterações e camadas de natureza diversa, que resultam, em termos urbanísticos, em uma configuração híbrida. Nesse contexto, somam-se à concepção original, em inúmeras versões projetuais, a concepção definida por Hélio Duarte e Ernest Mange durante o Plano de Ação entre 1959 e 1963 (um grande divisor de águas entre especulações e projetos implantados) e várias modificações nas

quais a preservação deste projeto ora se mantém, ora se encontra alterada ou bem alterada. Um exemplo dessa hibridização alterada é o coração do Campus, o "core", previsto no projeto de Rino Levi (Figura 1), onde hoje está a Praça do Relógio.

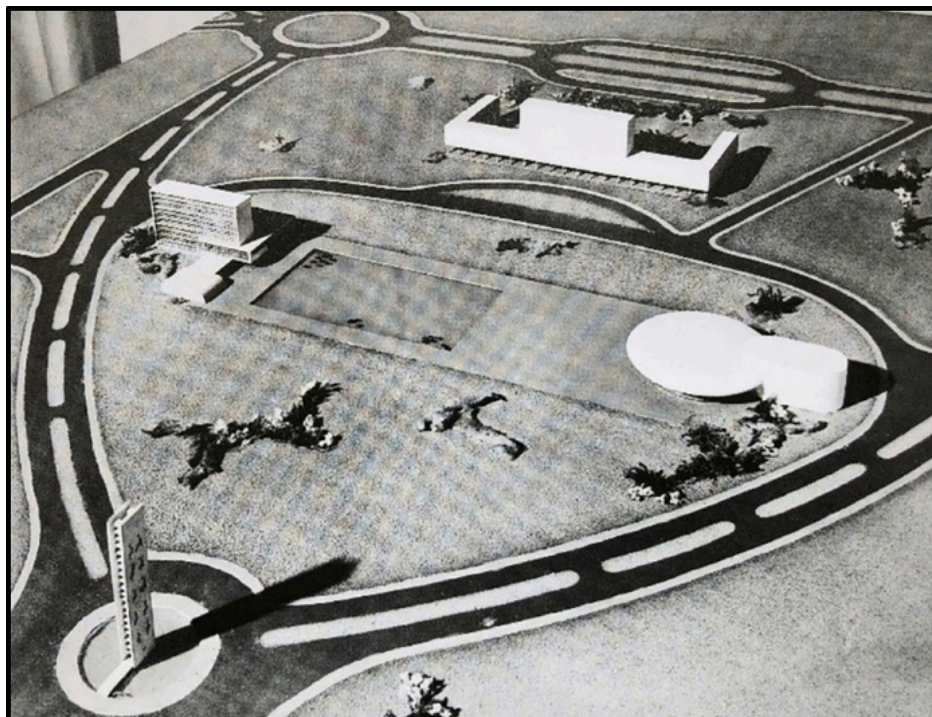


Figura 01- Vista aérea da maquete do Centro Cívico, atualmente Praça do Relógio, com outro traçado urbano. Fonte: Rossi, 2020.

Seguindo a referência americana, o Campus foi implantado na porção oeste da cidade, na direção do território desbravado pelos bandeirantes. Possuía uma localização e configuração isoladas do urbano, que oportunizou, inicialmente, uma vida acadêmica em um ambiente auto-referenciado, com grandes áreas verdes e "espaços não construídos". Os edifícios não possuem demarcação territorial, sendo ladeados por "áreas de bem coletivo" longe da vida mundana (XAVIER,1999).

No entanto, o destino do Campus como área isolada, foi alterado com o crescimento da cidade. Hoje, seu entorno é diverso, o que exige a necessidade de ressignificação do seu espaço, sobretudo da sua relação com a cidade.

Sua implantação, sob outra perspectiva, adere ao espírito desenvolvimentista, potencializado no âmbito urbano pelo o incremento da indústria automobilística, formatando uma concepção rodoviarista de cidade. Brasília é o melhor e maior exemplo desse ideal. No Campus USP Capital Butantã, o ideário jeffersoniano foi mesclado ao modelo rodoviarista, resultando na primeira hibridização. Embora haja a concepção rodoviarista, os caminhos de pedestres não foram totalmente separados das vias de automóveis; há rotatórias, mas não há passagem de nível como em Brasília. Certamente, a proximidade entre as edificações, que poderia gerar uma maior sociabilidade, ficou ausente nesta proposição, permanecendo as Unidades acadêmicas isoladas, o que reforçou uma sociabilidade intra-unidade. Com a perda do "core" (previsto de forma associada à moradia estudantil no plano de Duarte e Mange), isto foi intensificado. A sociabilidade nesta área, em grande parte, resume-se à fila do "bandejão", pois não há outros atrativos, com exceção de algum comércio irregular estabelecido pelos estudantes. As áreas entre os blocos residenciais remanescentes foram tomadas pelas inadequadas colmeias, o que não permite a sociabilidade inicialmente prevista.

2.2. Uma paisagem fragmentada: heterogeneidade, topografia, apropriações, afetos

O Campus Butantã apresenta uma característica bifronte. Por um lado, o paisagismo e o viário generoso, com as Unidades implantadas de forma esparsa, formam uma unidade. Por outro lado, apresenta um território que se manifesta de forma fragmentada e descontínua, caracterizado por um mosaico heterogêneo de Unidades territoriais que, ainda que mantenham aparências semelhantes (em função dos períodos de implantação), revelam e propiciam no cotidiano formas distintas de

percepção e apropriação por parte dos sujeitos universitários. Embora existam determinadas recorrências – como a dependência do transporte motorizado (em particular do transporte individual) para percorrer grandes distâncias, os edifícios isolados uns dos outros, as amplas áreas gramadas e a quase total ausência da rua tradicional –, os distintos espaços dessa enorme parcela de terra urbana encravada no meio da metrópole apresentam especificidades.

Tal situação bifronte ocorre, de um lado, em função dos sucessivos planos, projetos e demais formulações urbanísticas pensadas para o Campus ao longo dos anos, os quais ajudaram a constituir uma paisagem caracterizada por signos associados a distintas concepções do que deveria ser um Campus Universitário.

É preciso considerar, no entanto, as diferentes naturezas das intervenções e modificações nas características do Campus. Até as intervenções do Plano de Ação, a Universidade e seu Campus eram interpretados pela sociedade como um órgão fundamental para a modernidade nacional. Com o golpe militar, essa dimensão foi questionada e perdida. A USP sofreu a intervenção da ditadura sob vários aspectos; além de professores cassados, entidades reprimidas e líderes estudantis assassinados, os objetivos cívicos e sociais que os diversos planos exprimiam suprimidos. O Conjunto Residencial foi invadido e esvaziado pelo exército, e, com ele, a concepção do *Core* foi perdida. Dois blocos estudantis suprimidos, e outros dois foram transformados em reitoria (abandonando-se a anterior), e em divisões administrativas. Na sequência, um pragmatismo de blocos padrões modulares norteou a implantação de novos blocos, e, durante décadas, essa foi a única opção arquitetônica praticada. Tal situação perdurou até o ano 2000, aproximadamente; entretanto, sua inércia é grande, e seu principal legado negativo é o desprezo pelo patrimônio construído. Os edifícios, na maioria das vezes, são entendidos como uma plataforma neutra, sem nenhuma dimensão cultural; qualquer espaço serve para realizar uma pesquisa. A pior situação revelou-se no último período, com a adição constante (e muitas vezes indisciplinada ou não pactuada coletivamente)

de iniciativas individuais de órgãos e Unidades, que inserem novos fragmentos e enxertos sem nenhum critério arquitetônico.

A paisagem resultante dessa superposição de camadas heterogêneas certamente impede que se verifique um único discurso urbano presente no conjunto do território, mas, ainda assim, reitera a persistência de determinadas estratégias de orientação da vida urbana no Campus. Algumas dessas estratégias são visíveis e devem ser destacadas como elementos fortemente definidores da maneira como a maior parte dos sujeitos universitários percebem esta paisagem fragmentada:

1. **Cidade-verde** (ou cidade-parque): Embora a Cidade Universitária como um todo não apresente um projeto sistemático e coerente em todo o seu território de implementação da cidade-verde corbusiana – visto que muitas das áreas verdes que predominam no Campus são, antes, resquícios mal desenhados do sistema viário ou da implantação de edifícios –, é perceptível como as baixas densidades, as grandes distâncias e as áreas gramadas remetem a uma proposta de cidade na qual a rua tradicional não possui protagonismo. Neste sentido, talvez caiba aqui as qualificações usuais associadas a este modelo urbanístico: ao mesmo tempo em que ele permite um contato ampliado com elementos da flora e da fauna no interior do Campus, trata-se também de um conjunto de espaços mal qualificados em seu desenho.
2. **A fantasmagoria do eixo monumental dos primeiros planos:** Em conformidade com o traçado urbano e viário do bairro do Butantã de um modo geral, a Cidade Universitária tem parte de seu projeto orientado segundo um eixo monumental que conecta o Portão 1 à Avenida da Universidade, passando por uma série de rotatórias e pontos focais (como a Torre do Relógio e o Edifício da Reitoria).
3. **Resposta à topografia:** A maneira como se percebem os vários espaços da universidade também é fortemente influenciada pela forma como, ao longo dos anos, se respondeu ao desafio de lidar com

a topografia deste lugar. A área da várzea do Rio Pinheiros constitui um todo mais ou menos homogêneo distribuído ao longo de uma ampla faixa de terra razoavelmente plana. Um platô intermediário — ao qual se associa a célebre proposta de implementação de um “corredor das humanas”—, também mais ou menos plano, constitui outro setor topográfico. Daí para cima, o Campus é caracterizado por uma série de morros, subidas e descidas cuja qualificação de desenho urbano é bastante mais prejudicada. Esses diferentes setores topográficos apresentam uns em relação aos outros as fisionomias mais distintas e contraditórias.

Se tais estratégias se impõem, contudo, elas também são desafiadas. Tomando como perspectiva o olhar de Michel de Certeau sobre a cidade — segundo o qual o ato de caminhar constitui uma espécie de discurso ativo dos sujeitos —, o Campus se revela fortemente uma paisagem das táticas de pedestres. Os diversos sujeitos da vida universitária, em seu cotidiano de estudo e trabalho, respondem à estratégia geral de ocupação dos espaços e de mobilidade da Universidade (ainda fortemente dependente do automóvel em função dos edifícios isolados e das grandes distâncias), desafiando sua lógica por meio da construção de caminhos inusitados, atalhos, recantos espontâneos para descanso, pequenas praças e jardins improvisados, cantos apropriados para práticas esportivas e artísticas, entre outros. Tratam-se de espaços transformados pelos afetos cotidianos; tais táticas de produção de espaços alternativos, superpostos aos espaços oficiais (desde caminhos alternativos feitos na grama até a transformação de paredes por pinturas e pichações, da alteração da calma cotidiana por meio da música de baterias estudantis até a constituição de praças e jardins informais em cantos inusitados), pontuam a paisagem com marcos subjetivos circunstanciais, mas que, em seu conjunto, são relevantes para a construção de memórias e identidades de estudantes, funcionários e docentes, ainda que possam, também, ser interpretados em alguns casos como fonte de atritos ou desconfortos.

Há como que, “rugosidades” espaciais construídas pelos sujeitos sobre esse tecido constituído de forma fragmentada pela sucessão de planos e projetos parcialmente implementados e interrompidos. Tais rugosidades talvez constituam potencialidades de intervenção projetual e urbanística futura.

Tratam-se de espaços transformados pelos afetos cotidianos: tais táticas de produção de espaços alternativos superpostos aos espaços oficiais (de caminhos alternativos feitos na grama à transformação de paredes por pinturas e pichações, da transformação da calma cotidiana por meio da música de baterias estudantis à constituição de praças e jardins informais em cantos inusitados) pontuam a paisagem de marcos subjetivos circunstanciais, mas que em seu conjunto são relevantes para a construção de memórias e identidades de estudantes, funcionários, docentes, ainda que possam ser, também, interpretados em alguns casos como fonte de atritos, ou desconfortos, etc.

Essas contradições orientam os novos ordenamentos. Provavelmente, se a área do Campus tivesse seguido um parcelamento tradicional, com lotes, a área construída poderia ser muito maior. Entretanto, o volume e o porte das construções, a lógica construtiva imposta — onde os edifícios foram pensados soltos —, aliada a concepção urbanística, impõe condicionantes às novas intervenções.

A Universidade, a curto e médio prazo, não tem como objetivo expandir cursos e, portanto, novas instalações de ensino. Há distorções na proporção entre número de alunos e os metros quadrados por aluno em sala de aula que necessitam ser sanadas, mas novas edificações de ensino, fora as previstas no atual Plano de Obras, dificilmente ocorrerão. O que pode acontecer é a ampliação de edifícios de pesquisa, pois estes avançam cotidianamente e tendem a exigir ambientes especializados.

3. LEITURA HISTÓRICA

3.1. A IMPLANTAÇÃO DO CAMPUS

Este espaço real é o espaço das ações, em contraposição ao espaço imaginário, que é o espaço das ideias. No entanto, o real e o imaginário são indissociáveis de um tipo de discurso, que poderemos chamar de arquitetônico e que toma forma a partir deles. (XAVIER, 1999, pg.8)

Essa frase, extraída da Dissertação de Mestrado de Marco Antonio Xavier (1999), elucida o percurso entre a ideia de construção e centralização da Universidade de São Paulo e o caminho para sua consolidação. Esse processo dialógico e histórico foi, ao longo do tempo, esculpindo tanto o território quanto a própria mudança na direção do ensino, revelando, em sua constituição atual, de forma antropológica, todo esse percurso desde sua fundação em 1934.

Segundo o Portal da Prefeitura da USP¹, a história de construção do Campus USP Butantã iniciou-se em junho de 1935, quando o governador do Estado de São Paulo, Armando de Salles Oliveira, nomeou uma comissão presidida pelo primeiro reitor, Prof. Reynaldo Porchat, para estudar a localização da Cidade Universitária, que deveria reunir, em uma única área, todas as escolas e institutos.

Após anos de estudos e discussões, o Campus Universitário Armando Sales de Oliveira (CUASO) foi criado, a partir de duas áreas principais: inicialmente, a gleba entre a Adutora de Cotia e o Ribeirão Jaguaré (destacada da antiga Fazenda Butantan), adquirida em 1941, e, posteriormente, a gleba desapropriada entre a nova e a velha Estrada de Itu, em 1944, perfazendo um total de aproximadamente 4.700.000,00 m², o equivalente aos 200 alqueires paulistas.

Para a ocupação da Fazenda Butantã, no ano de 1944, foi criada uma nova comissão, cuja finalidade era a construção da Cidade Universitária. No mesmo ano, foi criado o Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), antigo condômino da CUASO, que iniciou as obras do seu Laboratório de Ensaios. Esta comissão gerou a formação do Escritório Técnico que elaborou os primeiros projetos para a construção dos prédios no Campus.

¹<https://puspc.usp.br/>.

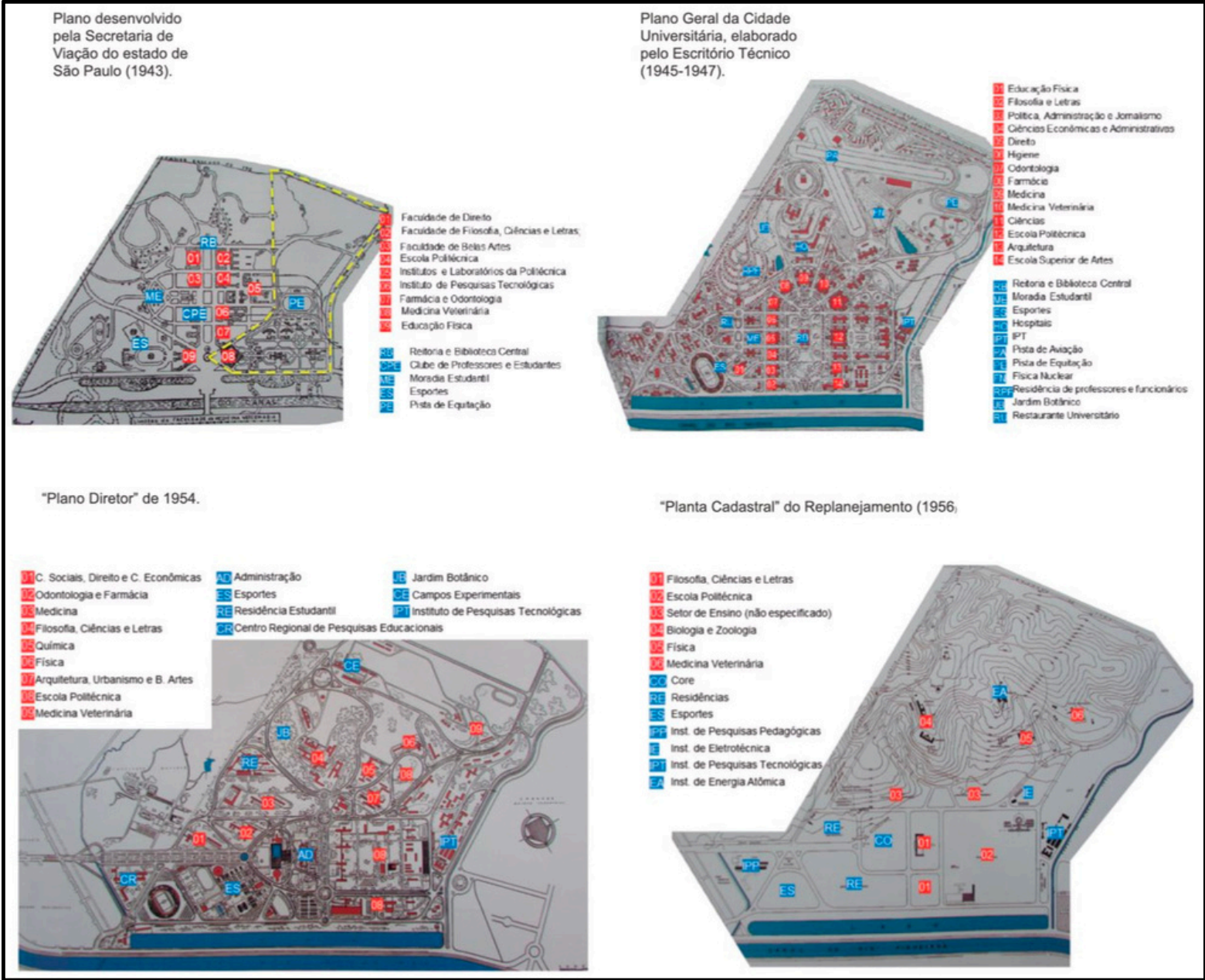


Figura 2- Imagens dos planos elaborados inicialmente. Fonte: Caio Dantas (2022). Elaboração: GT Patrimônio.

Cabe destacar alguns momentos dessa trajetória a partir do amplo levantamento de projetos e planos para a universidade realizado por Neyde Cabral (2004). Nos anos 1940, surgiram planos, associados aos arquitetos Hipólito Pujol Jr e Oscar De Filipe, que remetiam bastante às composições urbanísticas dos campi das universidades estadunidenses. Trata-se de um delineamento viário e paisagístico caracterizado por eixos de simetria, pontos focais e edificações pavilhonares de composição igualmente simétrica e historicista. Embora tais planos não tenham sido implementados de forma plena, há uma correspondência em sua concepção com o eixo presente ao longo da atual Avenida da Universidade, que se articula com a Torre do Relógio e o edifício da Reitoria. No artigo de Caio Dantas (2022)(Figura 2), há uma leitura gráfica dos vários planos, com imagens trabalhadas à partir da tese de Nayde Cabral, que elucidam as diferentes proposições.

Nos anos 1950 e 1960, foram promovidos alguns planos, destacando-se a atuação do Arqtº Hélio Duarte, que procuraram adequar parte do traçado viário já estabelecido no Campus, bem como algumas das edificações, a uma concepção urbanística de orientação moderna e funcionalista, privilegiando o fluxo de automóveis, alinhado ao pensamento desenvolvimentista e às concepções rodoviaristas. Definiram-se hierarquias viárias e setores para implantação das Unidades, agora sob a ótica da arquitetura moderna, em uma espécie de zoneamento urbano universitário. Tratam-se de planos que também não foram plenamente implementados, mas apontam para uma estrutura viária que, em maior ou menor grau, ainda é a que orienta a vida no Campus atualmente.

Além desses planos e, provavelmente, em sintonia com os debates urbanos internacionais do período, na virada dos anos 1950 e 1960 promoveu-se uma série de projetos urbanos e arquitetônicos para a constituição de um "core" para a Universidade — um espaço central que pudesse reunir, ao mesmo tempo, os aspectos simbólicos esperados para um centro universitário e um espaço de convivência. Destacam-se, nesse contexto, os projetos do próprio Hélio Duarte, de Oswaldo Bratke e de Rino Levi. Apesar de a maioria desses projetos não ter sido implantada, permanece na experiência cotidiana do Campus a ideia de que a região entre a Reitoria e o CRUSP constitui uma centralidade simbólica e material para a vida universitária.

Especificamente, na década de 1950, foram construídos alguns edifícios do Instituto de Biologia e de Física; entre 1960 a 1963, com o Plano de Ação do governo Carvalho Pinto (Figura 3), teve início o adensamento do Campus, com as obras dos edifícios principais da Escola Politécnica e a construção do prédio da Reitoria; o Conjunto das Químicas, o Edifício de Departamento de História e Geografia, os Blocos do Conjunto Residencial (CRUSP), edificações do Conjunto Esportivo, o projeto da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, o Instituto Oceanográfico e outras edificações.

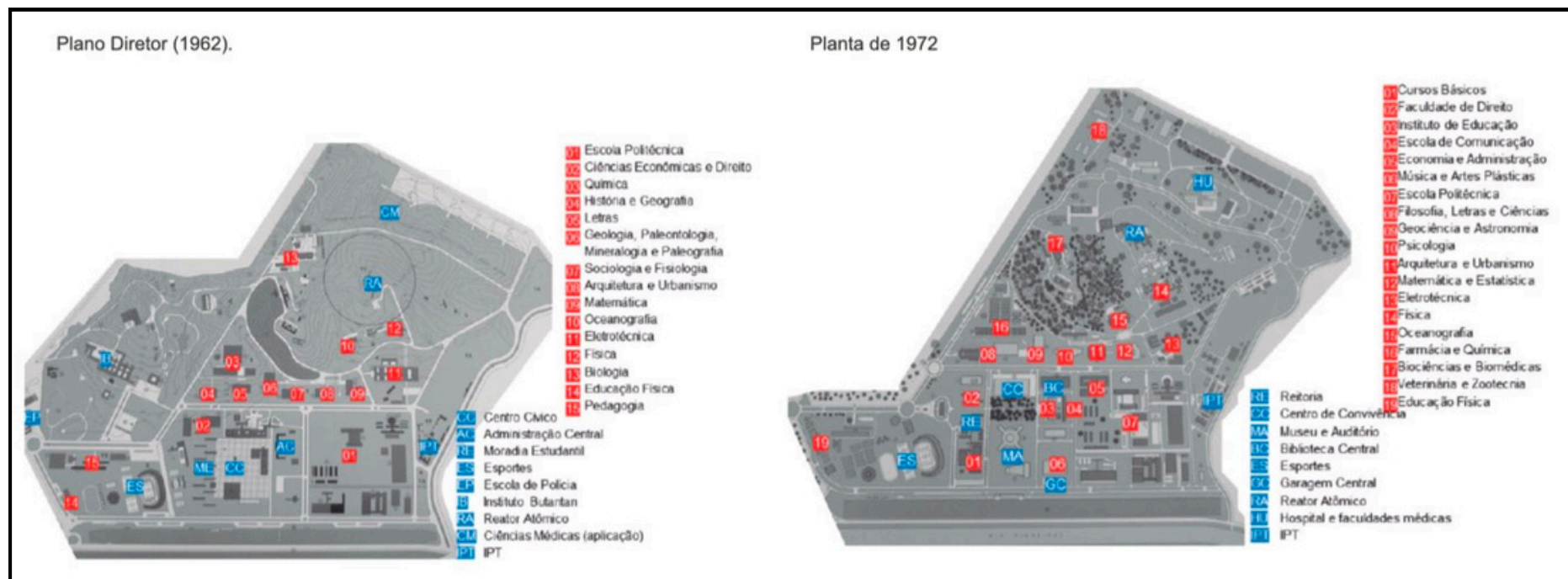


Figura 3- Imagens dos Plano Diretor 1962 e a planta consolidada em 1972. Fonte: Caio Dantas (2022). Elaboração: GT Patrimônio.

Entre 1969 e 1973, durante a ditadura, na gestão do reitor Miguel Reale, foram criadas outras Unidades, como o Instituto de Psicologia (IP), Faculdade de Educação (FE), a Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas (FFLCH), que saiu da Rua Maria Antônia e se mudou para o Butantã, ocupando galpões provisórios, apelidados como “Barracões”². O CRUSP desocupado, teve dois de seus blocos demolidos; entre os esqueletos, foram construídas edificações conhecidas como “colméias”, parte das quais abrigou provisoriamente o Curso de Letras da FFLCH. Na década de 1970, o Instituto de Ciências Geológicas foi o primeiro construído com blocos padrão/modulares, que se propagou como solução. Nessa mesma década a FFLCH desocupou os “Barracões” com a finalização das obras da Unidade. A fase de 1988 a 1991, gestão do reitor José Goldemberg, é marcada por obras de limpeza e recuperação da

Torre Universitária e do espelho d’água, na Praça do Relógio. Posteriormente, na gestão do reitor Adolpho José Melfi (2001-2005), foram iniciadas as propostas da construção da Praça dos Museus (Museu de Arqueologia e Etnografia, Museu de Zoologia, Auditório e Espaço Expositivo) projeto do arquiteto Paulo Mendes da Rocha. O início das obras se deu na gestão do Reitor Grandino Rodas (2010 - 2013), época de novos investimentos com a construção e inauguração da Biblioteca Brasileira. Nesta mesma gestão, foram iniciadas as obras do Centro de Difusão Internacional e InovaUSP - inaugurados em 2016 e 2018, respectivamente, e do Centro de Convenções. Devido aos problemas financeiros enfrentados pela Universidade na gestão do reitor Marco Antonio Zago (2014-2018), foram paralisadas as obras do Centro de Convenções e da Praça dos Museus.

²O IP também se instalou inicialmente nos “Barracões”. Alguns remanescentes encontram-se no quarteirão da POLI.

3. LEITURA HISTÓRICA

Na atual gestão, iniciou-se um novo ciclo de obras e a retomada de projetos e das obras paralisadas. Nas Figuras 4, 5 e 6, pode-se observar o avanço das obras e da ocupação do Campus, apontados por décadas.

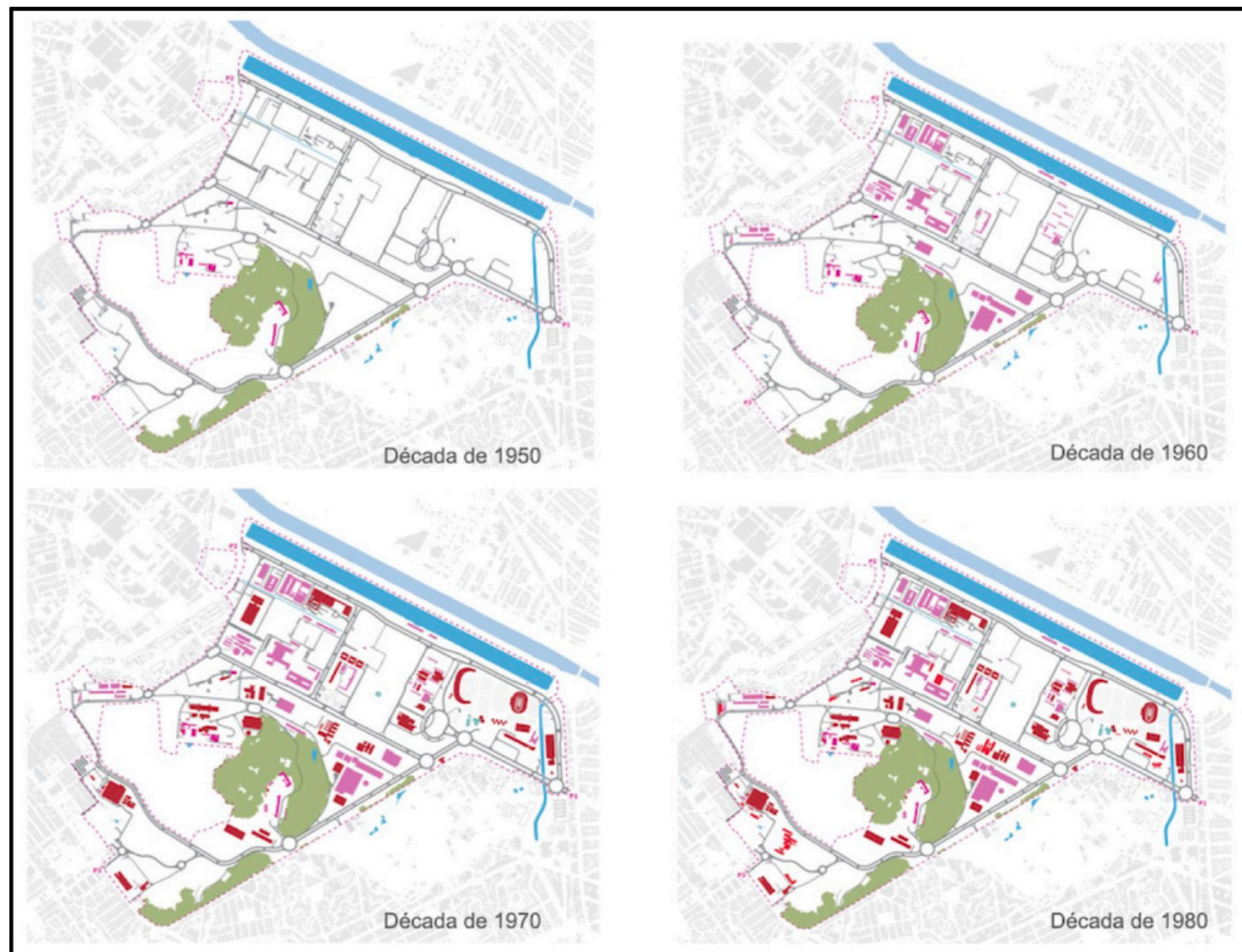


Figura 4- Imagens do avanço construtivo do Campus décadas de 1950 a 1980. Fonte: SEF planilha dos edifícios. Elaboração: GT Patrimônio.



Figura 5- Imagens do avanço construtivo do Campus décadas de 1990 a 2020. Fonte: SEF planilha dos edifícios. Elaboração: GT Patrimônio.

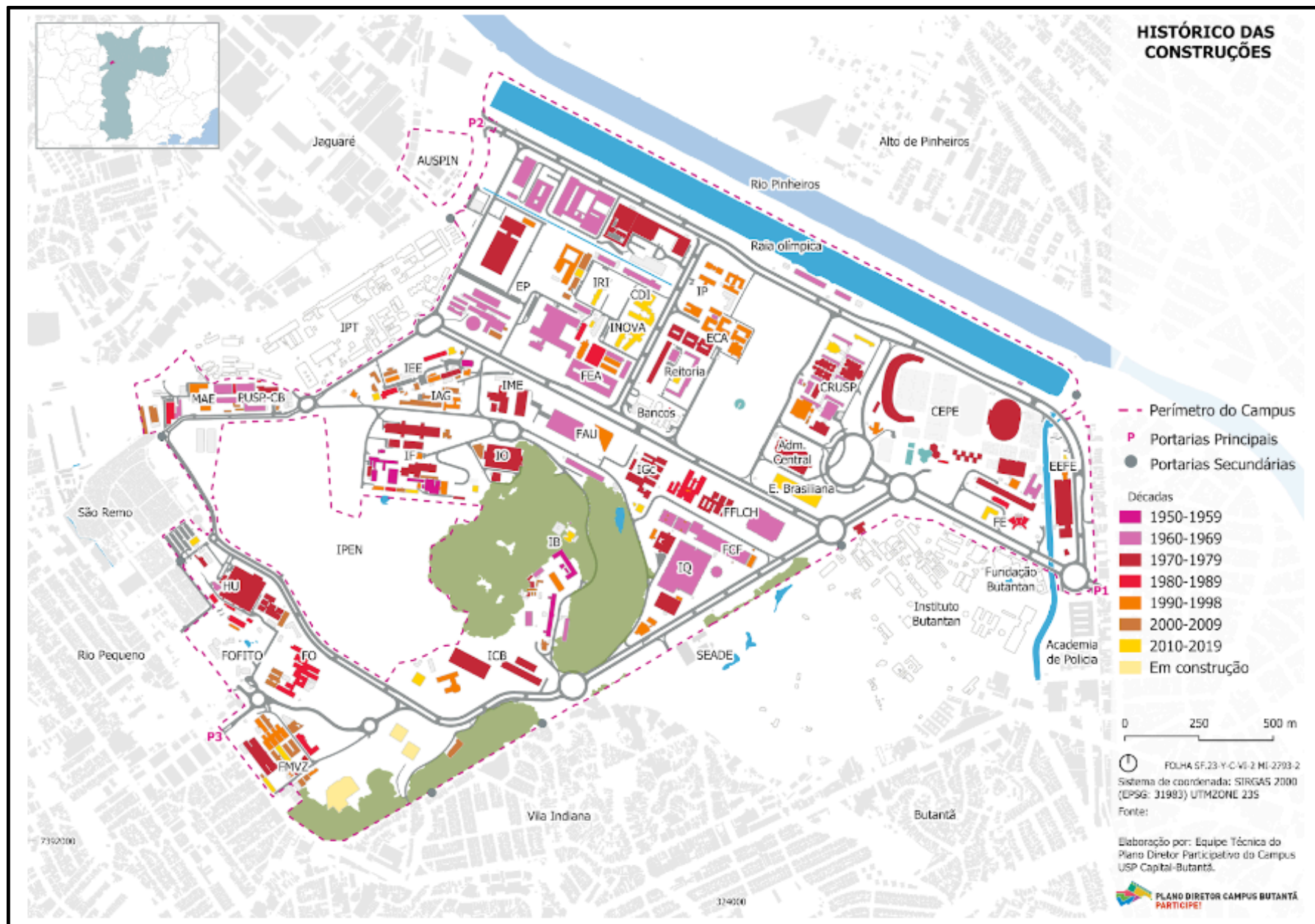


Figura 6- Mapa com o histórico de todas as construções do Campus USP Capital Butantã. Elaboração: GT Patrimônio.

Segundo dados do Anuário estatístico da USP (Tabela 1), até a década de 1990, 80% de toda a área construída estava consolidada. Ainda assim, o Campus teve um crescimento patrimonial bastante importante nas décadas posteriores.

Ano	m2 construído
1990	731.550
2000	837.579
2010	841.304
2020	889.034
2023	894.709

Tabela 01. Expansão em área construída por décadas. Fonte: Anuários USP. Montagem: Autora.

A construção da Cidade Universitária sempre esteve atrelada aos recursos do Governo Estadual, que dependiam da Programação dos Investimentos Públicos e do Apoio à Educação – valores inconstantes, resultando em descontinuidade na execução das obras. No entanto, em 1960, é instituído o Fundo para Construção da Cidade Universitária, o que possibilitou maior agilidade nas decisões e deu início a uma das fases áureas de construção no Campus.

Segundo Neyde Cabral (2004) a dependência da programação dos investimentos públicos e a implantação lenta, em várias etapas, contribuíram para que a diversidade do seu conjunto arquitetônico refletisse as várias fases representativas do patrimônio arquitetônico paulista, sobrepostas ao longo do tempo.

Trata-se de uma realidade urbana que exhibe traços e resquícios de diferentes camadas de planejamento e projeto. A experiência cotidiana na Cidade Universitária dialoga com essas camadas, cujas concepções são muitas vezes contraditórias ou até mesmo opostas. A mistura de distintas iniciativas de planejamento e desenho, assim como de intervenções pontuais ou planos que tentam ordenar essas concepções urbanas diversas, resulta em uma espécie de bricolagem espacial caracterizada por momentos que aludem, ora a esforços de ordenamento, ora a inserções casuísticas.

Resumidamente, não se trata de um Campus que materialize uma única concepção urbanística, ainda que o traçado viário generoso, que privilegia a circulação motorizada e Unidades isoladas em áreas livres, remeta aos planos iniciais associados ao urbanismo moderno. Observam-se nele traços de variadas concepções, apropriações e discursos. Nesse sentido, cabe questionar de que forma as camadas futuras serão adicionadas a este conjunto: somando-se a ele, negando-o ou repensando-o de outra forma.

3.2. HISTÓRICO DOS PLANOS DIRETORES E SUAS CARACTERÍSTICAS

Os Planos Diretores ganharam força na década de 1990, quando o Campus estava bem consolidado, embora tenham ocorrido algumas discussões anteriores (1981 e 1992). Nesta etapa, os PD passaram a tratar de questões pós-ocupação urbana, na tentativa de ordenar o crescimento de novas construções. Desde os anos 1990, foram executados e aprovados três Planos Diretores, conforme ilustrado na imagem abaixo, que estão detalhados a seguir:

PLANOS DIRETORES					
NOME	DATA	FOLHAS	TAMANHO	ENCADERNAÇÃO	CÓPIAS
CAMPUS SÃO PAULO					
P. Físico Diretor da CUASO	1994	17	A4	canaleta	1
P. de Desenvolvimento Físico para a Cidade Universitária "ASO"	1998_nov	31	A4	espiral	2
P. D. para a Faculdade de Medicina da USP	1999_ago	74	A3	espiral	1
Escola de Enfermagem SP	2002	18			0
P. D. do Instituto de Biociências	2004_nov	28	A3	canaleta	2
P. D. do Hospital Universitário	2005	15	A3	canaleta	2
P. D. da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas	2005	20	A3	canaleta	1
P. D. CRUSP	2009	20	A4	espiral	2
P.D. Instituto de Matemática e Estatística	2010	30	A3	espiral	4
P. D. Ubatuba	2011	6			0
P. D. da Faculdade de Educação	2011	61	A3	espiral	2
P. D. Cananéia	2011	30			0
P. D. ICB	2011	13			0
P. D. PUSP- C SP	2012	5			0
Setor 2 CUASO	2012	4			0
P. D. IEE CUASO	2013	7			0
P. D. Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira"	2013	67	A3	livro capa dura	2

Figura 7- Catálogo de Planos Diretores Campus São Paulo. Fonte: SEF. Disponível em: <https://www.sef.usp.br/wp-content/uploads/sites/52/2015/05/PD-Cat%C3%A1logo-de-Planos-Diretores-para-o-site.pdf>. Acesso 02 de nov. 2024.

Embora o PD de 2001 não tenha sido aprovado, ele foi de extrema importância e amplamente utilizado pelos órgãos executivos do campus, devido à defasagem criada entre 1998 e 2013. O plano foi responsável pela atualização das questões e pelo encaminhamento das proposições do plano de 2013.

3.2.1. Plano Físico Diretor da Cuaso 1994

Elaboração: Fundusp;

Zoneamento Municipal: Era uma Z8 – 102: áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários de saúde, educação, lazer e promoção social.

Objetivo: Plano Físico Diretor como instrumento de gerenciamento, controle e monitoramento da estrutura física do Campus. Conjunto de normas e procedimentos para implantação das obras necessárias.

Diretrizes: I patrimônio territorial e predial: preservação, manutenção e conservação, além de melhoria para crescimento harmônico das Unidades; II paisagem e ambiente preservação e incremento; III sistemas de circulação, abastecimento e redes de infraestrutura – uso racional e melhoria.

Propostas: Definição de padrões de intervenções nos edifícios – foco nas melhorias e condições de segurança; racionalização de espaços existentes – ao invés de construção de novos; definir áreas de expansão das Unidades e da complementação de vias, estacionamentos e praças; reservar áreas e preservação ambiental, recuperar áreas deterioradas; definir ocupação de áreas em litígio e rever áreas concedidas; definir linhas de atuação de segurança.

Setorização: Divide o espaço do Campus em Sistemas de Áreas Livres, que compreendia em Sistemas de Circulação e Infraestrutura, Áreas não edificáveis e Áreas de Lazer; e Conjuntos Edificados, que contemplava os espaços internos dos edifícios, edifício área externa e espaços entre blocos.

3.2.2. Plano de Desenvolvimento Físico da Cuaso 1998

Elaboração: Fundusp, Intenção de ser participativo: Versão preliminar do 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.

Zoneamento Municipal: Z8 – 102.

Objetivos: Reconstituição do histórico fundiário da Gleba da CUASO e da ocupação e desenvolvimento do Campus. Dá grande ênfase à diminuição gradativa da área do Campus devido à sequência de cessões de uso a terceiros à partir de 1950, e recomenda a interrupção desse processo, além da regularização das diversas situações.

Diretrizes: Revisão do conceito de Campus Parque. Nos levantamentos da época, constatou-se que o Campus passou a servir como interligação entre bairros, com aumento do fluxo e da velocidade dos veículos, além do crescimento no número de acidentes. Observou-se também que a área ajardinada era utilizada pela população do entorno para esportes e lazer, enquanto o Campus era usado como estacionamento, o que gerava descarte inadequado de lixo e depredações dos edifícios.

Esse plano direcionou o cercamento do Campus, refletindo uma mudança na visão do papel da CUASO para a comunidade externa. Foram implementadas a redução do número de acessos de veículos (de seis para três, permanentemente controlados), a redução dos acessos de pedestres (de doze para seis portarias) e a restrição do acesso de pessoas externas em determinados dias e horários. Além disso, foram criados bolsões de estacionamento com controle e cercamento de áreas por Unidades.

Índices Urbanísticos internos: Foi o primeiro plano que determinou estes índices. Taxa de Ocupação de 0,1 e Coeficiente de aproveitamento 0,2. Recuos: 10 m das divisas. Os recuos já haviam sido definidos anteriormente.

Zoneamento/ Setorização: Definiu uma nova setorização e dividiu o Campus em zonas por áreas do conhecimento, estabelecendo ainda:

1A1- Áreas de Preservação Permanente;

1A2- Áreas para Viveiro de Mudas, Reserva Florestal e Encosta da Vila Indiana;

2A- Uso predominante: Acadêmico, Administrativo e de Apoio e Serviços;

2B- Uso predominante: Esporte e Lazer;

2C- Uso predominante: Uso compartilhado, que se subdividiu em áreas de uso compartilhado para o lazer e áreas de uso compartilhado para assediar atividades diversas;

2D - Áreas remanescentes;

Área não edificável: Inclui Áreas de Preservação Permanente, áreas previstas pela legislação ambiental, áreas de servidão, recuos de vias, canteiros centrais de vias, rotatórias, praças e conjuntos arbóreos significativos, além de áreas para viveiro de mudas, reserva florestal e encosta da Vila Indiana. Essas áreas podem ser utilizadas para esporte e lazer.

Área edificável: Destinada à ampliação da área construída, assim como ao sistema viário e ao estacionamento, com a indicação de que, quando livres, deveriam ser plantadas forrações, arbustos ou árvores exóticas.

Mobilidade: Larguras mínimas de vias de 18 m.

3.2.3. Plano Diretor Físico da CUASO 2001

Embora não tenha sido apreciado pelo Conselho Universitário da USP, foi o elemento consolidador e precursor do PD 2013.

Elaboração: Um GT (Três técnicos do Fundusp, dois técnicos da PCO, dois professores da FAU e professores da Poli e quatro estagiários (Fundusp).

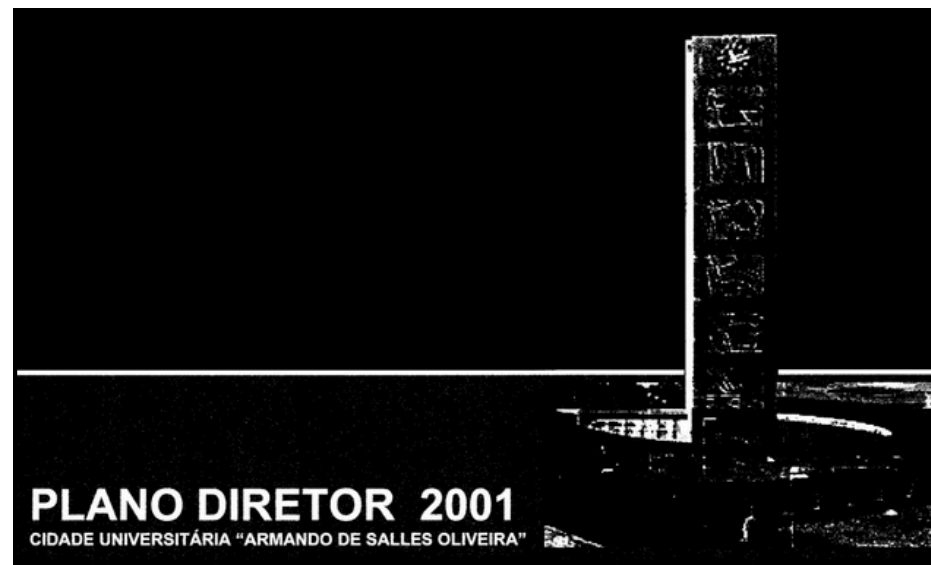


Figura 8- Capa do PD CUASO 2001. Fonte SEF. Disponível em: <http://www.sef.usp.br/wp-content/uploads/sites/52/2016/07/Plano-Diretor-CUASO-2001.pdf>. Acesso 02 nov 2024.

Objetivos: Controlar o uso do espaço físico. Foi apontada a necessidade de uma Coordenadoria do Espaço Físico (COESF), que foi proposta e implantada por meio de resolução em 2001. O Fundusp, criado para a construção da Universidade, não possui prerrogativas para "desenvolver e implantar políticas de uso e ocupação dos campi ou coibir desvios da legislação existente".

Mais uma vez, a necessidade de planejamento, projeto, construção e gerenciamento do uso dos espaços físicos da Universidade, com diretrizes comuns que propiciassem a contínua e necessária adaptação desses espaços aparece como questão central no PD. Foi definido que toda e qualquer edificação nova na CUASO deveria ter seu projeto previamente aprovado pela COESF, assim como as destinações ou alterações de uso de edificações deveriam ser submetidos à sua aprovação.

Para gestão do espaço físico do Campus, ficou estabelecido que a COESF atuaria como órgão executor, apoiada pela Comissão de Orçamento e Patrimônio (COP), onde seriam estabelecidas as políticas e aprovados os orçamentos do Campus para a execução das intervenções.

Diretrizes: Crescimento físico limitado e ordenado para preservar a qualidade ambiental do Campus otimizando os edifícios existentes, evitando construções de novas áreas; crescimento vertical deveria ser direcionado a outros campi; restrição de estacionamentos a céu aberto.

Regularização das construções existentes;

Criação de protocolos para aprovação da ampliação da área construída;

Revisão das cessões de áreas;

Avaliação periódica da infraestrutura existente e ampliação para atender o crescimento planejado;

Sistema viário e transporte coletivo avaliado periodicamente e adequado conforme crescimento planejado;

Incentivo do uso do Campus por pedestres, melhoria das conexões entre as Unidades, e destas até os pontos de ônibus, além de incentivar o uso de transporte público;

As intervenções nas áreas construídas deveriam respeitar as características e a setorização das áreas afins, bem como as tipologias no tecido urbano, além de preservar alguns edifícios arquitetonicamente relevantes.

Índices Urbanísticos: Propor à Prefeitura Municipal os seguintes índices para a área total da gleba pertencente à USP, que inclui o IPEN: Taxa de Ocupação de 0,2 e Coeficiente de Aproveitamento de 0,5,

com gabarito h= 27 metros e 6 pavimentos, mantendo os mesmos recuos. Aumento dos índices em relação ao PD de 1998.

Áreas não edificáveis: Áreas de Preservação Permanente (APP) de nascentes, cursos d'água e terrenos íngremes, áreas de servidão (gás, linhas de transmissão energia, adutora), recuos de vias e divisas do Campus, canteiros centrais e rotatórias, maciços arbóreos (viveiro e reserva do IB), praça do relógio e conjuntos arbóreos significativos.

Áreas edificáveis: Zona de expansão – inclui área do Ipen; Zona especial: imóveis da USP externos e adjacentes à CUASO, cedidos ou invadidos.

Mobilidade: Não se deveria ampliar vagas de estacionamento em superfície, permitindo dois sistemas de circulação – viário e de pedestres – com ênfase no pedestre, além da previsão de um Sistema de Caminhos de Pedestres. Os edifícios deveriam estar subordinados aos Caminhos de Pedestres, que poderiam ser implantados em áreas não edificáveis.

Ficou estabelecido que seriam elaborados projetos executivos de Caminhos de Pedestres, em conjunto com um sistema de ciclovias e bicicletário.

Áreas de Vivência: Foi proposta uma polarização de áreas de vivência, que serviriam de pontos focais e referências para os Caminhos de Pedestres. Áreas de Vivências concentrariam equipamentos de lazer, cultura e serviços, sendo duas áreas de Vivências Centrais: Praça do Relógio e Praça do Pôr-do-sol. Vivências Setoriais: equipamentos específicos como Cepeusp, Clube dos Professores, etc. Vivências Locais: deveriam ser selecionadas dentre as Unidades existentes.

Sistema de Transporte Coletivo: Foi estabelecida a criação de um Plano de Circulação. Proposta uma nova estação de trem da CPTM com passarela sobre o Rio Pinheiros e Raia Olímpica, projeto do Arq. Cândido Malta Filho e melhoria nos acessos de pedestres às estações existentes da CPTM.

Foi proposta uma conexão do CUASO com o metrô Vila Madalena e o da Vila Sônia por micro-ônibus ou vans, com partidas das áreas de vivências centrais, que necessitariam a formalização de convênios com o governo municipal e o estadual.

Infraestrutura: Deveria ser avaliada a capacidade instalada dos edifícios; após esse levantamento, deveriam ser feitos estudos para as extensões necessárias nas redes de infraestrutura, em função dos planos para o crescimento das Unidades, respeitando ainda e os índices urbanísticos definidos no plano.

Paisagismo e Manejo Ambiental: Foi proposto o desenvolvimento de um Plano de Manejo articulado a um Projeto Paisagístico, visando manter as áreas de preservação e recuperar as áreas degradadas. Foi reservada a área entre Lineu Prestes e o muro de divisa do Instituto Butantan para interligação dos remanescentes de mata atlântica do Instituto e da Reserva do IB.

Neste plano foram inseridos os seguintes estudos: Projeto de Livraria Central da EDUSP e Centro de Serviços, feito pelo Arq. Paulo Bruna; Passarela Largo, Biblioteca Central e Tecido Urbano da CUASO, desenvolvidos pelo Arq. Cândido M. Campos Filho.

3.2.4. Plano Diretor da CUASO 2013

Elaboração: Comissão de Atualização do Plano Diretor: Presidente do Conselho Gestor do Campus, um docente de cada uma das Unidades FAU, IAG, EP, IEE, um funcionário da SAS e da PUSP, além de equipe da SEF (dois funcionários e dois estagiários).

Zoneamento Municipal – ZOE.

Objetivos: Atualizou o Plano de 2001, porém com o tema circulação de pedestres e transporte coletivo em primeiro plano. Propôs uma política de priorização de pedestres e ciclistas.

Diretrizes: Manteve a proposta de conectividade com caminhos de pedestres, áreas de convivência e melhorias nos acessos inter e entre as unidades; prevê vestiários, guarda-volumes e segurança junto aos bicicletários.

Mobilidade: Incentivou o uso de transporte de alta capacidade, recomendou a retomada da discussão sobre a estação da CPTM, propôs a melhoria da conexão com as linhas existentes (a estação Butantã havia sido inaugurada em 2011), sugeriu revisar as linhas de ônibus que atendiam à USP (pesquisa OD), retomou a discussão sobre a estação de metrô dentro do campus e indicou a participação da USP na elaboração do Plano de Mobilidade de São Paulo. Restringiu o estacionamento a céu aberto e indicou a criação de três novas saídas para veículos.

Índices Urbanísticos: Limitou e ordenou o crescimento físico, otimizando o uso das construções existentes para evitar o aumento de área. Crescimento vertical foi limitado e direcionado a outros campi.

Manteve a proposição dos índices: T.O. 0,2 / C.A. 0,5, aplicados sobre a área bruta da gleba da USP, sem o IPEN. A altura máxima permitida permaneceu em 27 metros, com até 6 pavimentos. Manteve os mesmos recuos de 15m para as vias principais e de 10m entre os edifícios e as vias secundárias. Foi proposto o atendimento às normas e legislações municipais com o objetivo de regularização dos edifícios existentes. Segundo o Código Obras de São Paulo (2017):

Art. 14. A atividade edilícia em imóvel da União, do Estado e do Município e de suas respectivas autarquias universitárias independem da expedição dos documentos de que trata este Código, ficando, no entanto, sujeita ao atendimento de suas disposições e da legislação pertinente à matéria . (Art. 109. A edificação cuja titularidade seja de pessoa jurídica de direito público do Município, do Estado de São Paulo e da União Federal e respectivas autarquias universitárias, ainda que implantada em imóvel não constante do Cadastro de Edificações do Município, fica considerada regular na situação existente em 31 de julho de 2014, data da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 .(Regulamentado pelo Decreto nº 58.943/2019)

Propôs a revisão da ocupação das áreas da USP por terceiros, sugerindo sua regularização, ainda que a título oneroso, apenas para prestação de serviços essenciais à Comunidade USP.

Áreas não edificáveis: Áreas e Preservação Permanente, onde não poderiam ser removidas árvores. Sugere a recuperação das áreas verdes degradadas e a definição de espécies vegetais para cada tipo de área não edificável.

Gestão: Reforçou que toda e qualquer edificação nova na Cuaso deveria ter seu projeto previamente aprovado pela SEF.

Bens tomados / em tombamento e bens a preservar: Recomendou a preservação de testemunhos da formação da CUASO; incluindo a salvaguarda do que restou do sistema viário do Plano de 1954 (entrada até a reitoria) e do restante do plano de 1961-1962. Indicou a preservação da Praça do Relógio (core), da rotatória de entrada da Portaria 1 e da rotatória Ramos de Azevedo. Além disso, indicou a preservação das esculturas e apresentou uma lista de edifícios de interesse para preservação e requalificação.

Infraestruturas: Revelou a necessidade de elaborar projetos de adequação das redes de infraestrutura, levando em conta o plano de crescimento do campus. Incentivou o uso de fontes renováveis de energia, vinculando, sempre que possível, a projetos de pesquisa. Indicou a elaboração de um Plano Diretor energético.

Manejo Ambiental: Expressou que a compensação ambiental deveria ser feita exclusivamente por meio do fornecimento de mudas ao viveiro municipal, e não mais no campus, resguardando as áreas edificáveis e assegurando a visibilidade dos eixos de circulação e iluminação, exceto nas áreas de APP.

Ao final, os Planos Diretores buscaram estabelecer alguns regramento para as construções, reformas e ampliações, além de criar instrumentos e instituições para gestão e o monitoramento do espaço físico. No entanto, nota-se que algumas questões colocadas desde os anos 1990 coincidem com as questões atuais, discutidas no âmbito deste processo. Entre elas, podem-se citar os espaços de vivência e caminhos de pedestres de 2001; a necessidade de aprovação dos projetos por uma estrutura centralizada; a definição das reservas florestais e a proteção aos recursos ambientais; a delimitação e diminuição das áreas de expansão, priorizando reformas das instalações existentes. Em relação à mobilidade, destaca-se a necessidade de articulação com o município para permitir melhor deslocamento dos usuários da USP em direção ao transporte público de alta capacidade, além da indicação de áreas e infraestrutura para bicicletas. Em 2013 surgiu a necessidade de revisão da matriz energética, e a regularização da base fundiária é uma questão presente desde 2001.

4. A QUESTÃO FUNDIÁRIA

O histórico de aquisição de terras para a consolidação da área atualmente ocupada pelo Campus é bastante complexo, envolvendo áreas da Fazenda do Estado, da USP e áreas de concessão. O PD de 1998 compilou as informações disponíveis até aquele momento (Figura 9) e estabeleceu como uma de suas diretrizes a regularização fundiária da USP, embora essa ação ainda esteja pendente até os dias atuais.

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

ENTIDADE ^(a)	ÁREA	CONTRATO	CONDIÇÕES ^(b)
ABCEM	11.103,95 m ²	comodato	a título gratuito
Academia de Polícia	18.814,67 m ² ^(c)	sem formalização	a título gratuito
Banco do Brasil	600,00 m ²	concessão de uso	a título oneroso, prazo de 30 anos, a partir de 1997.
Banespa	2.470,00 m ²	comodato	a título gratuito, por 25 anos, a partir de 1982.
Bradesco	50,00 m ²	permissão de uso	a título oneroso, por prazo indeterminado.
Casa da Cultura Japonesa	2.110,00 m ²	comodato	a título gratuito, por 30 anos a partir de 1974, renovável.
Circo Escola – Programa Enturmado	6.253,40 m ² ^(d)	cessão de uso	a título gratuito e precário, por 2 anos a partir de 1997.
Eletropaulo	5.600,00 m ² 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 m ²	cessão de uso	a título gratuito, por prazo indeterminado.
FAZESP	1.320,00 m ²	comodato	a título gratuito, por 30 anos a partir de 1992, mais um ano de suspensão.
Hemocentro	11.804,48 m ²	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 m ²	sem formalização	a título gratuito
Nossa Caixa – Nosso Banco	1.000,00 m ²	locação	-
Petrobrás – Posto de Gasolina	4.800,00 m ²	locação	-
Polícia Militar – 16º Batalhão	96.671,93 m ² ^(e)	sem formalização	a título gratuito
Polícia Civil 93º Distrito Policial	3.328,07 m ²	sem formalização	a título gratuito
Sabesp	10.000,00 m ² ^(f)	cessão de uso	a título gratuito
Secretaria da Cultura	4.227,40 m ²	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.

Figura 9- Tabela de terrenos cedidos na CUASO- PD 1998. Fonte: PD 1998.

Nesta tabela, é possível observar que a gleba total é composta pela favela São Remo, lotes da Quadra 9, Circo Escola, Sabesp, EE Clorinda Danti, 16º Batalhão da Polícia Militar (BPM), 93ª Delegacia de Polícia (DP), além da SABESP e do IPEN (Tabela 2), totalizando uma área de 4.396.583,91 m².

O cadastro disponível no Geosampa descreve uma gleba do Setor 082, Quadra 517, Lote 0014 (SQL), com Número de Contribuinte 082.517.0014-0, abrangendo um total de 4.307.493,00 m², que aponta uma diferença menor que 5%. O mapa abaixo (Figura 10), que sobrepõe o SQL com o

perímetro do CUSP-CB utilizado neste processo, apresenta outras discrepâncias que estão detalhadas na Tabela 2.

Nos anuários de 2020 e 2022, verifica-se que a área utilizável do Campus corresponde a um terreno de 3.648.944,40 m², excluindo a o Instituto de Pesquisas Energéticas e Nucleares (IPEN). Os Planos Diretores de 2001 e 2013 adotaram a mesma base de áreas demonstrada no quadro de 2001, para contabilizar os índices urbanísticos (Figura 9).

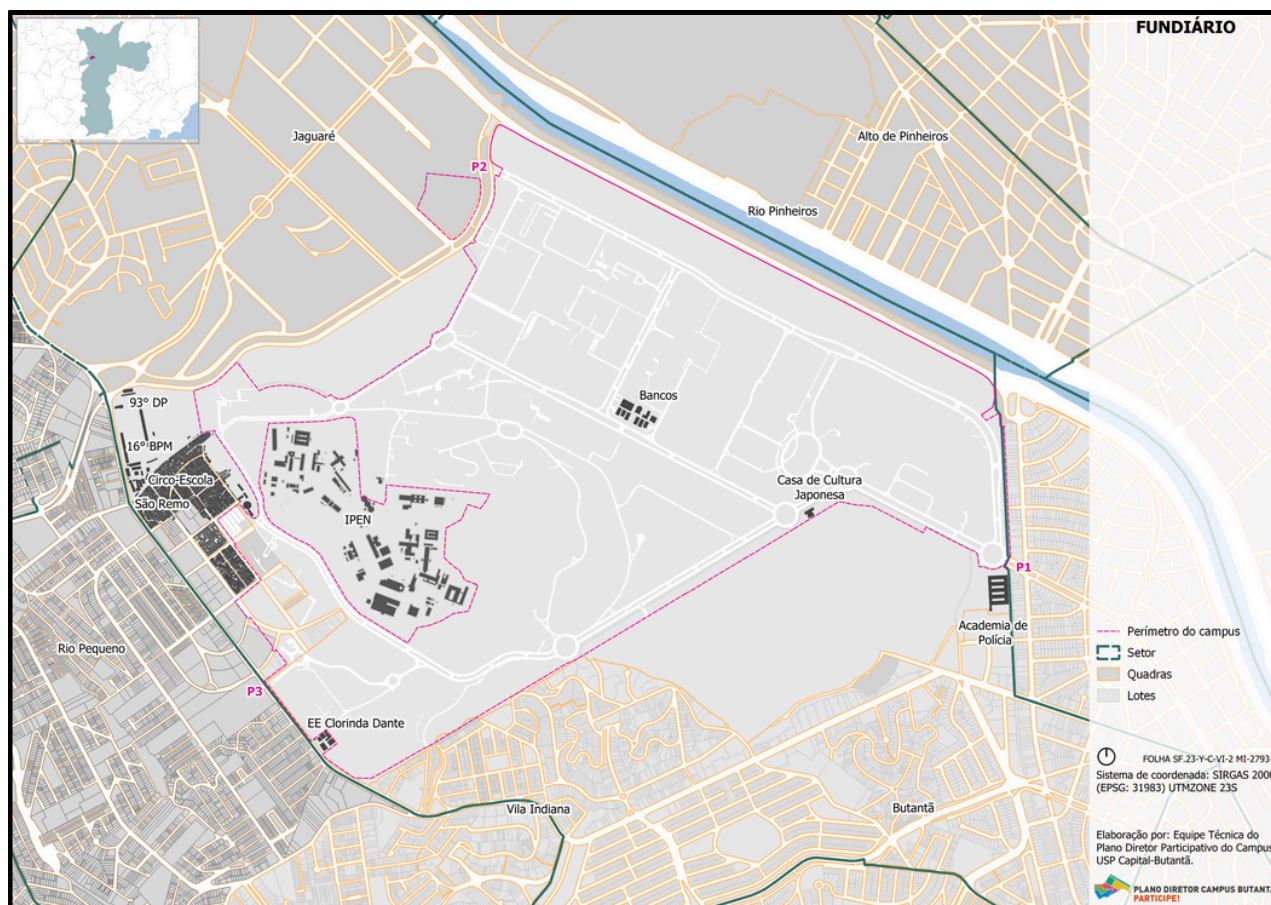


Figura 10- Mapa fundiário.
Fontes: Geosampa, SEF.
Elaboração: GT Patrimônio.

Taxa de Ocupação Plano Diretor 2001		Terreno (m ²)	Área Projeção (m ²)	Taxa de ocupação efetiva (c)
Área da USP (a) utilizada pela CUASO (inclui Quadra 10)		3.693.972,14	484.845,08	0,1
Área da USP (a) invadida	Favela São Remo	92.919,26	64.523,79	0,7
	Lotes na Quadra 9	9.304,70	6.319,15	0,7
Área da USP (a) cedida a terceiros (b)	IPEN / CTMP (CUASO)	481.623,17	90.874,27	0,2
	Secretaria da Criança (Circo-Escola)	6.253,40	1.175,48	0,2
	SABESP	7.996,96	1.403,61	0,2
	EE Clorinda Dante	4.709,76	1.732,35	0,4
	16° BPM	97.496,67	7.301,93	0,1
	93° DP	2.307,75	510,31	0,2
TOTAL USP (no Butantã)		4.396.583,81	658.685,97	0,1

Coeficiente de Aproveitamento 2001		Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Coeficiente de aproveitamento efetivo (c)
Área da USP (a) utilizada pela CUASO (inclui Quadra 10)		3.693.972,14	735.880,54	0,2
Área da USP (a) invadida	Favela São Remo	92.919,26	(d)	(d)
	Lotes na Quadra 9	9.304,70	(d)	(d)
Área da USP (a) cedida a terceiros (b)	IPEN/CTMP (CUASO)	481.623,17	(d) 125.005,23	(d) 0,3
	Secretaria da Criança (Circo-Escola)	6.253,40	1.175,48	0,2
	SABESP	7.996,96	1.472,02	0,2
	EE Clorinda Dante	4.709,76	1.983,81	0,4
	16° BPM	97.496,67	7.671,93	0,1
	93° DP	2.307,75	510,31	0,2
TOTAL USP (no Butantã)		4.294.359,85	(d) 873.699,32	(d) 0,2

Figura 11- Quadros de áreas PD 2001.

A área considerada do CUSP-CB em 2001 incluía áreas desapropriadas ou em processo de desapropriação pela Fazenda do Estado de São Paulo para uso da Universidade. As áreas cedidas a terceiros e irregulares são a São Remo e a Quadra 9 (Sem Terra). Das concessões fora do perímetro de muro, ou da área utilizável da Universidade, estão o Circo Escola, Secretaria da Criança, EE Clorinda Danti, a SABESP, o 16° BPM e o 93° DP. Das concessões internas, estão as Agências Bancárias, Casa de Cultura Japonesa, Subestação Elétrica, FAZESP, antenas de telefonia celular, Academia de Polícia e o Centro Estadual de Cultura.

	Qualitativo	Área (m ²)	Fonte	Observações
a	Área Sem Ipen	3.648.944,40	Anuário 2020/2021/2022	Dado utilizado no PD 2001 e 2013 para históricos dos índices urbanísticos
b	Área com Ipen, Circo Escola, Sabesp, EE Clorinda Danti parte da São Remo, 93° DP, 16° BPM	4.307.493,00	Cadastro imobiliário PMSP (Geosampa)	Número de Contribuinte 082.517.0014-0
c	Área do IPEN	481.623,17	Tabelas do PD 2001	
d	Área com Ipen, Circo Escola, Sabesp, EE Clorinda Danti parte da São Remo, 93° DP, 16° BPM	4.396.583,81	Tabelas do PD 2001	

Tabela 02: Perímetros fundiários. Fontes: Anuários 2020, 2021, 2022, Tabelas do PD 2001 e Geosampa (PMSP).

Alguns dados, por vezes contraditórios, não nos permitem chegar a uma definição exata da área que deve ser utilizada para a aplicação dos índices urbanísticos da LPUOS-PMSP. A legislação urbanística incide sobre a área do lote, ou seja, a matrícula registrada no cadastro fiscal imobiliário. Dessa forma, entende-se que a área a ser utilizada para aplicação dos índices urbanísticos municipais seria a do SQL (4.307.493,00 m²) ou a área total do PD CUASO 2001 (4.396.583,81 m²). Como mencionado anteriormente, a diferença entre essas áreas é inferior a 5%.

Um desmembramento com regularização fundiária seria conveniente para formalizar a situação dos entes que utilizam as áreas do Estado, tanto por concessão quanto de forma irregular. Dessa forma, as responsabilidades sobre o uso e ocupação da área total não ficariam exclusivamente sob a responsabilidade da Universidade de São Paulo. Para efeito de estudo do impacto da legislação sobre o território, será utilizada como "Perímetro do Campus" a área registrada nos Anuários de 2020, 2021 e 2022, excluindo o IPEN, entendendo-se que este é o território onde será elaborada uma nova proposta de ocupação, que poderá vir a ser incorporada ao zoneamento ordinário da Cidade de São Paulo por meio dos instrumentos legais vigentes.

5. O CAMPUS E O ZONEAMENTO DA CIDADE DE SÃO PAULO

A área utilizada pelo CUSP-CB é uma gleba de 3.648.944,40 m², localizada na porção oeste da cidade de São Paulo, na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), banhada pelos rios Tietê e Pinheiros. Esta área, de dimensão metropolitana, é destinada à expansão e remodelação urbana (Figura 12). A Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM) é um perímetro definido no Plano Diretor de 2014, e referendada na revisão de 2022 como locais onde se concentram as atuais e futuras Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e Planos de Intervenção Urbana (PIU) (Nota 1). Em linhas gerais, o PIU estabelece incentivos e diretrizes para que proprietários públicos e privados se articulem e promovam as transformações no perímetro descrito. O Campus está inserido no Setor Arco Pinheiros, cuja proposta de intervenção está sendo viabilizada por meio do PIU Arco Pinheiros (PIU-ACP).

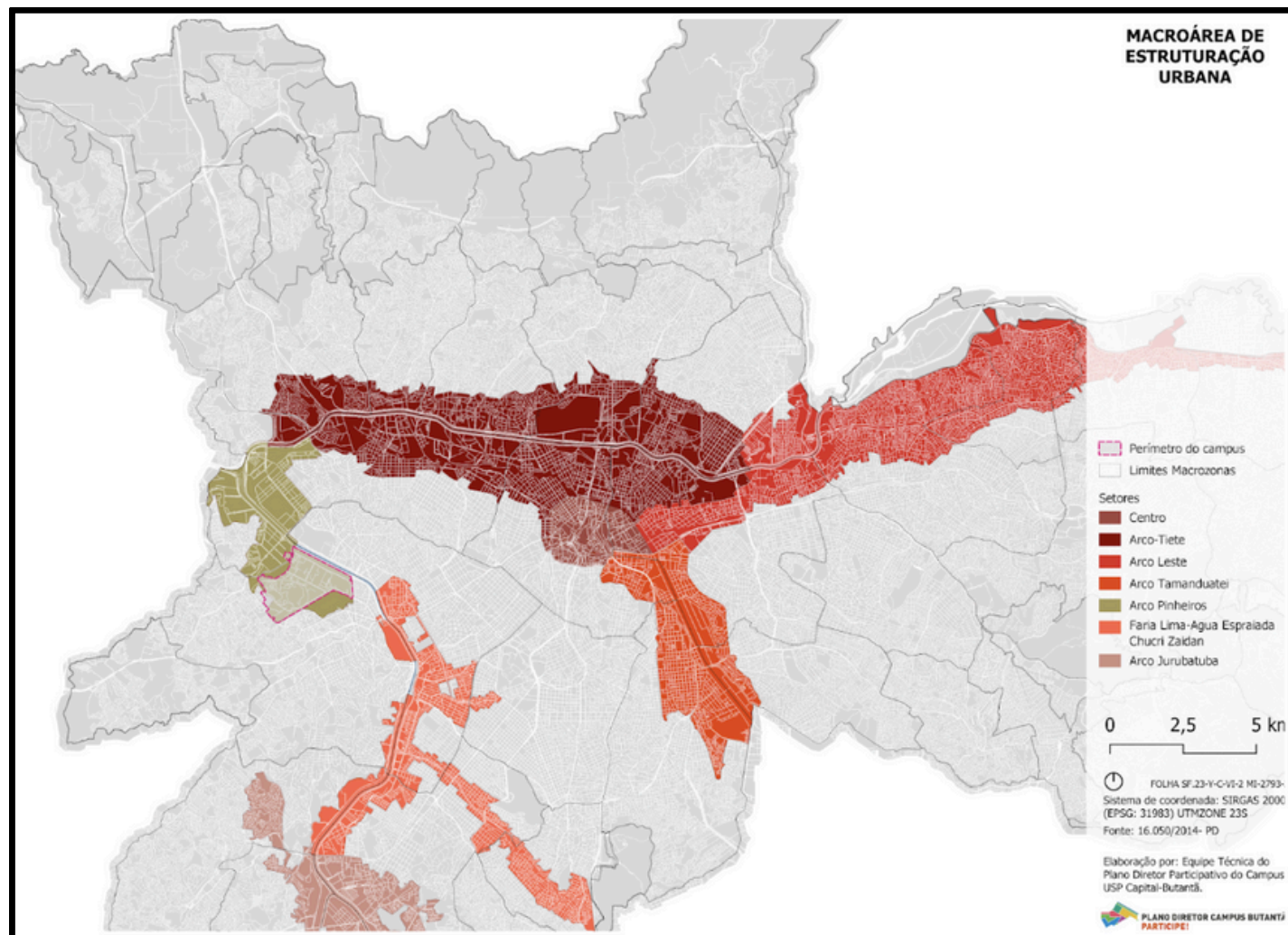


Figura 12- Mapa com a Macroárea de Estruturação Metropolitana e o PIU ACP. Elaboração: GT Patrimônio. Fonte: 16.050/2014- PD.

O PIU-ACP (Figura 13) mantém a diretriz do Plano Diretor de 2014 e tem como objetivo "aproximar emprego e moradia com adensamento planejado e orientado pelo transporte público de média e alta capacidade, promovendo novas centralidades com diversidade de usos, serviços e espaços públicos seguros e ativos que favoreçam a interação social" (NT, 2019, p. 7). A base do PIU-ACP é a criação de um Polo Tecnológico, fortemente amparado na presença da Universidade de São Paulo e de outras instituições de pesquisa e tecnologia no território.

O perímetro do PIU-ACP abrange uma área diversificada, com histórico industrial, que ao longo dos anos vem passando por um intenso processo de transformação, à medida que a revolução dos sistemas econômicos demandam novas localizações e estruturas para produção e escoamento de produtos, longe dos centros urbanos. O Jaguaré, uma das regiões incluídas no PIU-ACP, abrigou inicialmente chácaras de imigrantes, propriedade em 1925

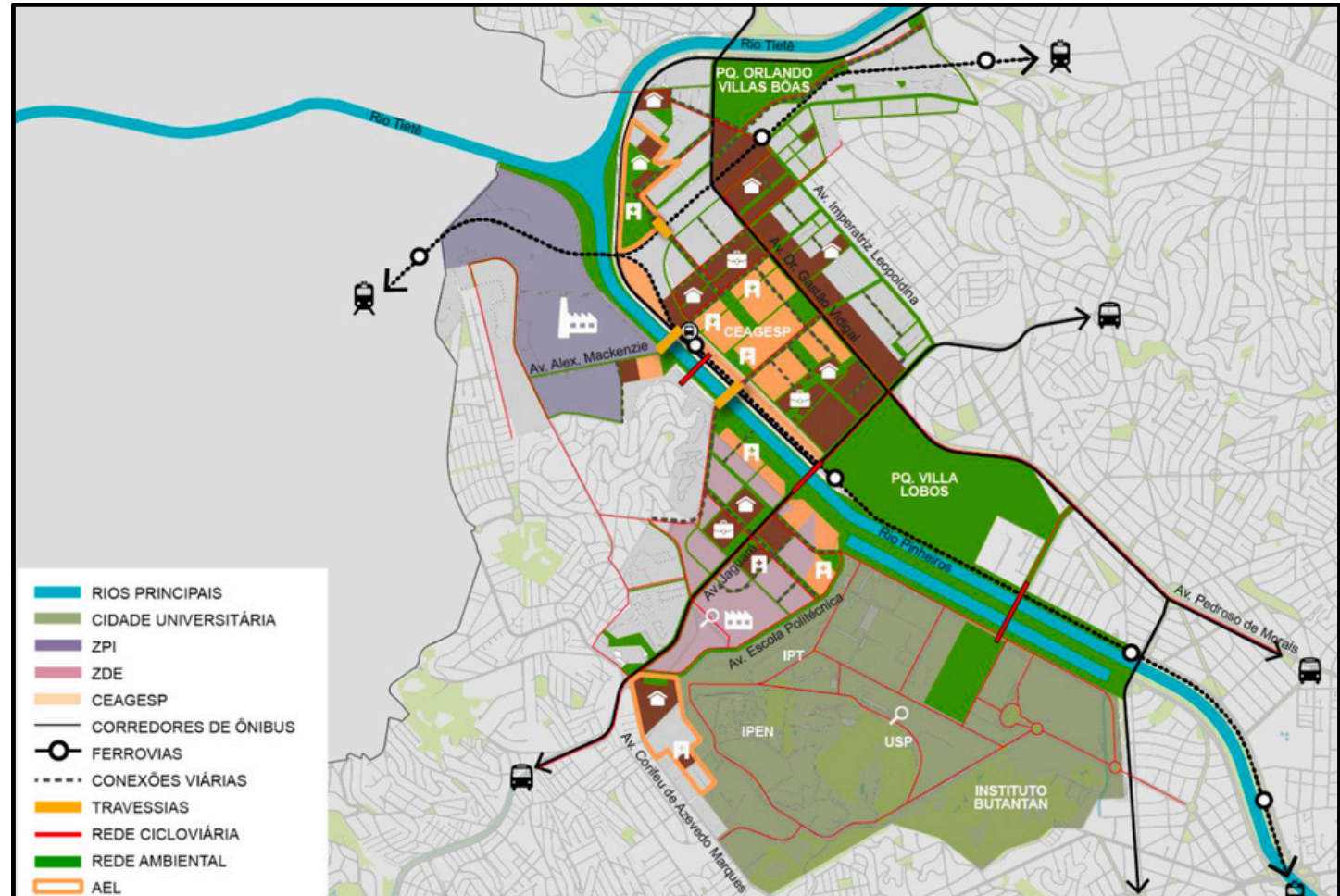


Figura 13: Conceito e Estratégia do Plano de Intervenção Urbana, PIU Arco Pinheiros. Fonte: NT, 2019, pg.31.

da Companhia Suburbana Paulista, fundada por Ramos de Azevedo. Na década de 1930, passa a pertencer ao engenheiro Henrique Dumont Villares, proprietário da Sociedade Imobiliária Jaguaré, que projetou e construiu um novo distrito, dividindo a região em áreas residenciais, comerciais e industriais, e incentivando sua ocupação. Essa ocupação foi consolidada após a construção da ponte do Jaguaré sobre o rio Pinheiros. A área, com grandes quadras, abrigou importantes indústrias e a sede do entreposto da Cooperativa Agrícola de Cotia, incluindo galpões representativos da Arquitetura Moderna (atualmente tombados).

Ao lado do Jaguaré encontra-se o núcleo industrial de Osasco, estruturado pela Av. Alex Mackenzie, uma área que atualmente também enfrenta a obsolescência de usos. Do outro lado do rio Pinheiros, o bairro da Vila Leopoldina, anteriormente ocupado por entrepostos ligados ao CEAGESP, vem, desde o Plano Diretor de 2004, sendo abordado pelo setor imobiliário para empreendimentos de classe média alta. Isso se intensificou após a alteração de seu zoneamento, que passou de uma área com galpões comerciais e de serviços para uma área de uso misto. A possibilidade de transformação do CEAGESP em um Polo Tecnológico e sua transferência, para regiões próximas às rodovias e ao Rodoanel Mario Covas trouxe novas investidas e valorização para a área. Nesse projeto, o entreposto será desativado e transferido para um novo local em Perus, distrito próximo a Caieiras. A mudança de endereço do CEAGESP representa um potencial de renovação para a Vila Leopoldina, com a redução do tráfego pesado e do fluxo intenso de pessoas. Essa proposta vem sendo defendida desde a gestão do prefeito Fernando Haddad, que fundamentou o PIU-ACP. Neste projeto, foi incorporado o Polo Tecnológico, que tem na USP o lastro científico, amparado por outras instituições como o IPEN, Instituto Butantan, Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), Marinha, Agência USP de Inovação (Figura 14).

Uma situação semelhante se constituiu no Polo Tecnológico de Campinas, composto pela Ciatec (Companhia de Desenvolvimento do Polo de Alta Tecnologia de Campinas), o CPqD (Centro de Pesquisa e Desenvolvimento em Telecomunicações), o CNPEM (Centro Nacional de Pesquisa em Energia e Materiais) e o Parque Científico e Tecnológico da Unicamp, que contam também com a participação do CEATEC da PUC-Campinas, da Facamp, da Unip e do Mackenzie.

O PIU- ACP propõe áreas de Projetos Estratégicos, Áreas de Estruturação Local (AEL) e áreas com perímetros especiais já classificados como ZOE (Zona de Ocupação Especial)³ pelo PD 2004 (Figura 15). As ZOE, são territórios que abrigam atividades únicas, como aeroportos, áreas de lazer, esporte, cultura e educação, centros de convenções, entre outros, que possibilitam a adoção de índices urbanísticos próprios.

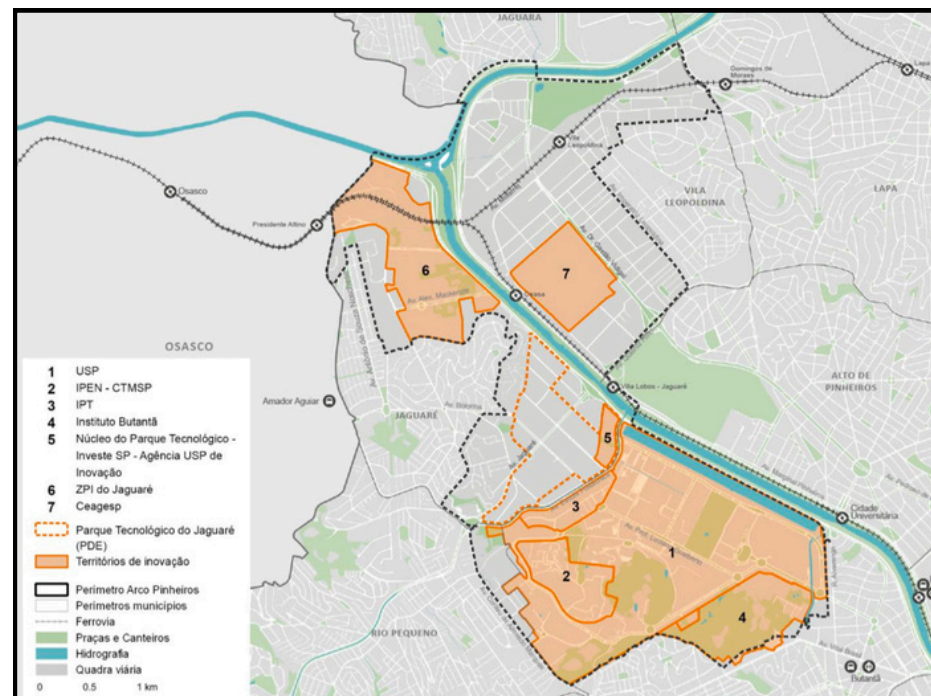


Figura 14- Territórios de inovação existentes e potenciais no Arco Pinheiros. Fonte: NT, 2019, pág.28.

³LEI 16.402/2016- LPUOS: Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE..

Estes perímetros podem ser consolidados em PIU específicos, ou seja, PIU dentro do PIU- ACP. Na área em questão estão previstos PIU- USP, PIU Ceagesp, PIU CDP, PIU Jaguaré e PIU Pres. Altino. Apesar de territórios de exceção, os índices urbanísticos estão submetidos aos limites estabelecidos para a MEM - exceção feita para a ZOE, cujo Coeficiente de Aproveitamento⁴ (C.A.) mínimo é 0,7 (abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado), Básico 1 (potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos) e Máximo 2 (não pode ser ultrapassado), sendo limitado ao gabarito de 28m.

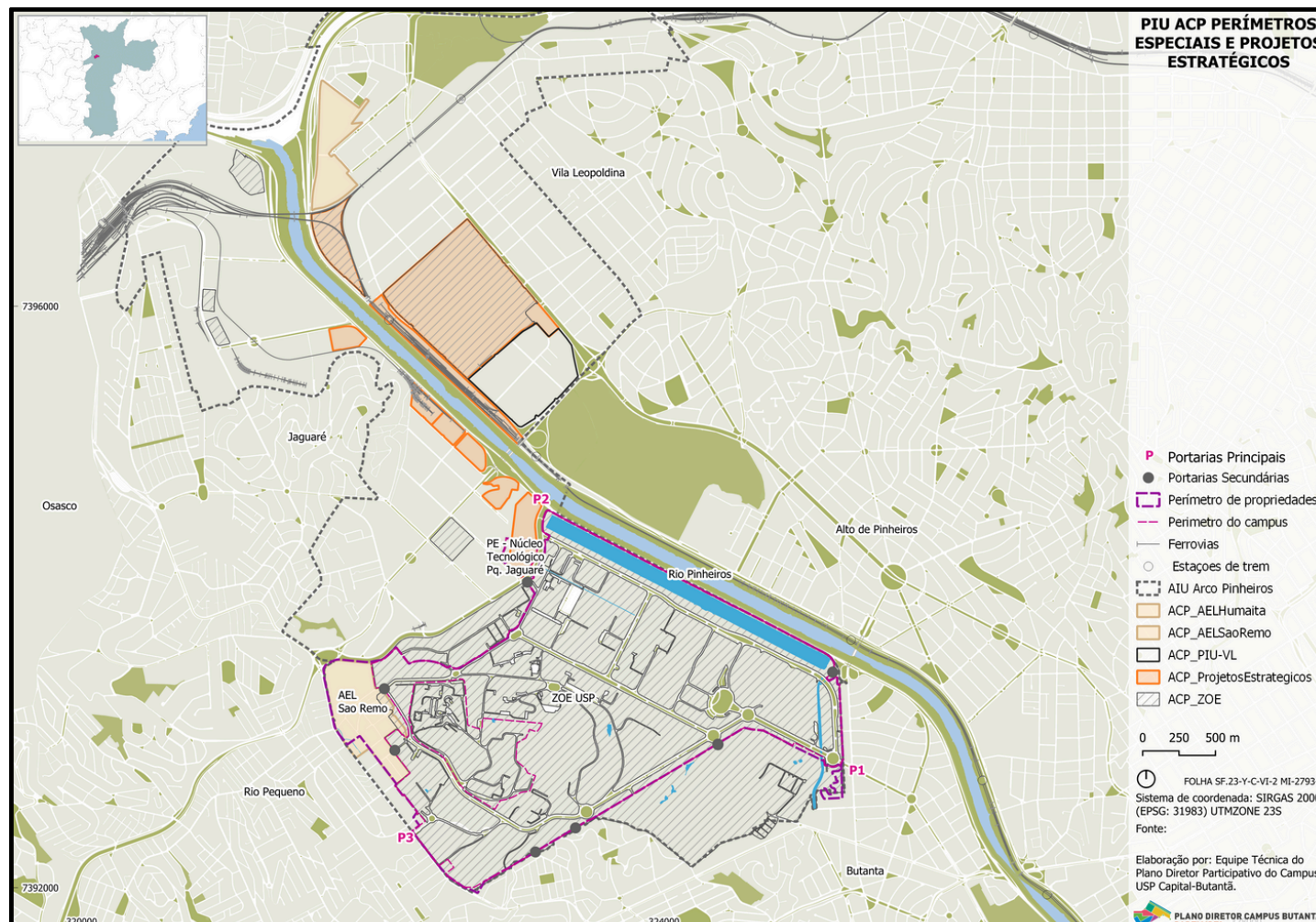


Figura 15- Perímetros Especiais, Projetos Estratégicos e Áreas de Estruturação Local. Fonte: Anexos do PIU- ACP.

⁴É a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote. Basicamente, o CA determina o potencial construtivo, ou seja, quantos metros quadrados se pode construir tendo como base a área do terreno

Dos pontos propostos pelo PIU-ACP, que merecem atenção e terão impacto nas diretrizes urbanísticas deste PD CUSP- CB 2024 estão demonstrados na figura ao lado:

A proposta do PIU ACP para a ZOE USP possui dois eixos principais: (i) as novas conexões urbanas e projetos associados e (ii) os parâmetros urbanísticos. O primeiro trabalha a necessidade de integração entre a Cidade Universitária e seu entorno no âmbito da mobilidade e dos usos.

No primeiro caso, são propostas novas aberturas no perímetro da Cidade Universitária, sobretudo das suas faces voltadas à Av. Politécnica, à Av. Corifeu de Azevedo Marques e aos bairros na margem oposta do rio Pinheiros – trechos que atualmente conformam barreiras urbanas mais significativas. As novas conexões poderão ser materializadas de diversas formas: ciclo passarelas, abertura de vias ou simples passagens para pedestre. (NT. pg.53)



Figura 16: Propostas para a área da USP feita no PIU ACP. Fonte: NT, pg 52.

Os projetos associados à ZOE USP incluem a AEL São Remo e o Projeto Estratégico do Parque Tecnológico do Jaguaré, dentro da área definida pelo PIU-ACP como Território de Integração, onde se encontra a Agência USP de Inovação (AUSPIN). Além disso, há projetos associados ao IPT e à área da Raia Olímpica, respeitando a premissa de maior integração entre o Campus e o entorno.

Em relação ao IPT, foi prevista uma interligação entre a área da USP e a Avenida da Escola Politécnica, o que dependerá de acordos entre as instituições. Para a porção da Raia Olímpica, foi debatida a possibilidade de sua conversão em parque público, sobretudo na faixa com cerca de 30 metros ao longo da Avenida Prof. Mello Moraes (NT, 2019, p. 35), articulada com o portão de acesso de pedestres e ciclistas da Estação Cidade Universitária da CPTM e a chegada da nova ciclopasseira incorporada no Programa de Intervenções.⁵

Em relação aos parâmetros urbanísticos, o PIU- ACP sugeriu os parâmetros utilizados no PD 2013, ou seja, Coeficiente de Aproveitamento 0,5, Taxa de Ocupação de 0,2 e Gabarito Máximo de 28m.

Como se trata de uma área extensa, com governança própria, vasto potencial construtivo, o PIU optou por não definir os demais parâmetros urbanísticos, estabelecendo que a ZOE- USP seja objeto de regulamentação específica.

A exequibilidade do PIU- ACP depende da aprovação no legislativo de São Paulo, cujo processo encontra-se em trâmite desde 2018, quando iniciou a primeira fase de diagnóstico com a 1ª Consulta Pública (on-line) disponibilizada pelo período de 3 meses. A segunda fase, de propostas, foi feita de forma expedita e durou também outros 3 meses (de abril a junho de 2019) com uma 2ª Consulta Pública (on-line) e reuniões setoriais. A 3ª Consulta Pública, também on-line, para discussão da minuta do PL, ficou no ar entre 03/06/2019 e 24/06/2019. Em junho foi encaminhada para a Câmara Municipal o Projeto de Lei PL 427/2019 (28/06/2019) e aprovado em primeira discussão em 24/02/2022.

Quanto aos parâmetros urbanísticos, o PIU-ACP sugeriu os parâmetros utilizados no PD 2013, ou seja, Coeficiente de Aproveitamento de 0,5, Taxa de Ocupação de 0,2 e Gabarito Máximo de 28 metros. Como se trata de uma área extensa, com governança própria e vasto potencial construtivo, o PIU optou por não definir os demais parâmetros urbanísticos, estabelecendo que a ZOE-USP seja objeto de regulamentação específica. A exequibilidade do PIU-ACP depende da aprovação na Câmara Municipal de São Paulo, cujo processo está em trâmite desde 2018. A primeira fase de diagnóstico foi iniciada com a 1ª Consulta Pública (on-line), disponibilizada por um período de 3 meses. A segunda fase, de propostas, foi realizada de forma expedita e durou também 3 meses (de abril a junho de 2019), incluindo a 2ª Consulta Pública (on-line) e reuniões setoriais. A 3ª Consulta Pública, também on-line, para discussão da minuta do PL, esteve disponível entre 03/06/2019 e 24/06/2019. Em junho, foi encaminhado à Câmara Municipal o Projeto de Lei PL 427/2019 (28/06/2019), que foi aprovado em primeira discussão em 24/02/2022.

⁵A ciclopasseira já havia sido prevista no PD 2001 do Campus. Esta proposta estabelece novo eixo, no alinhamento do canteiro central da Av. Arruda Botelho, permitindo assim a conexão em rede com a ciclovias da Av. Faria Lima.

5.1. O CAMPUS E A INTERFACE COM ZONAS VIZINHAS



Figura 17- Mapa com Zoneamento de 2016- SP (Lei 16.402/2016) e Revisão Intermediária do PDSP (Lei 17.975/2023). Fonte: Geosampa, 2024.

Na escala do lote, o Campus é ladeado por uma ZDE-2 (Zona de Desenvolvimento Estratégico) e futuro Parque Tecnológico do Jaguaré, zoneamento que permite a construção de área comercial maior que 500 m², tipologia capaz de abrigar indústrias de desenvolvimento tecnológico que apresentam potencial de empregabilidade e qualificação. Também é permitido usos como nRa (usos comerciais e industriais não incômodos) e R1, R2h1 e R2h2 (residencial vertical). O C.A. máximo é de 2 vezes a área do terreno e o gabarito de 28 m.

Nesta localidade, fora do perímetro do Campus, mas área da USP, se encontra o terreno onde está instalada a Agência USP de Inovação (AUSPIN), que compartilha hoje o espaço com a ABCP (Associação Brasileira de Cimento Portland).

Uma área com um total de 40.040,00m² segundo cadastro municipal, formada por 3 lotes (Figura 18) com os seguintes dados: 1- contribuinte 0.82.230.0051-2 com 11.300,00 m²; 2- contribuinte 082.230.0053-9 com 13.740,00 m² e o 3- contribuinte 082.230.0052-0 com 15.000,00m². No mesmo portal, consta uma área construída total de 5.751,00m², entre estas estão o edifício principal, um auditório e um centro de treinamento, construídos em 1973. Essa área não faz parte da ZOE- USP, é uma ZD-2, área com potencial construtivo muito elevado, com possibilidade de verticalização e adensamento.



Figura 18- Cadastro da área da AUSPIN. Fonte: Geosampa, 2024.

Na Figura 19, é possível observar o processo de transformação que essa região vem sofrendo, abrigando, além de galpões, empreendimentos residenciais e Universidades.



Figura 19- Vista da Av. Escola Politécnica altura do IPT. Fonte: Google Maps, 2024. Elaboração: GT Patrimônio, 2024.

Ainda no lado oeste da USP, o IPT⁶ é um vizinho importante e faz parte da ZOE da USP. No entanto, em 2023, foi solicitada por eles, a revisão de enquadramento. De acordo com pronunciamento da SMUL (ATCC-SMUL 018/2023), o zoneamento foi alterado para uma Zona Mista, conforme descrito a seguir, no entanto, a revisão do Zoneamento ainda não incorporou essa mudança:

.....respeitados e considerados os parâmetros de incomodidade aplicados atualmente nos edifícios do Campus do IPT, tendo como referência os parâmetros de incomodidade da Zona MISTA (ZM) dados pelo Quadro 4B- Parâmetros de Incomodidade por Zona da Lei 14.402/2016, devendo ser consultados os órgãos ambientais, de patrimônio cultural e órgão federal responsável.

Como Zona Mista, o Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) é de no máximo 2, o que permite uma ocupação mais próxima da densidade pretendida no Parque Tecnológico do Jaguaré. Essa mudança vai ao encontro de um processo para acelerar a privatização institucional e física do instituto, por meio de cessão, inclusive de parte de sua área construída e equipamentos, a grandes empresas privadas: o "IPT Open", que já teve um

contrato firmado em 2021 com a Faculdade Inteli-IBTCC⁷ e, em fevereiro de 2024 com o Google para criação de um "Centro de Engenharia".

Na outra porção sudoeste, na divisa próxima à Avenida Corifeu de Azevedo Marques, o Campus é rodeado por bairros como Jaguaré, Rio Pequeno e Vila Indiana, por onde se adentra ao campus através da Portaria 3. Trata-se de porções do território em que se pretende promover preferencialmente o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias, coeficiente de aproveitamento de 2 e gabarito de 28 metros, características de Zona Mista. Nesta localidade, há uma Zona de Centralidade, localizada na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, que vem da Vital Brasil e se prolonga até a Praça César Washington Alves de Proença, esquina com a Avenida da Escola Politécnica. Neste corredor, é permitido um maior adensamento, com o gabarito limitado a 48 metros de altura (16 pavimentos). Ainda na parte sudoeste, o campus avizinha-se à Favela São Remo (Figura 20).



Figura 20- Vista da Av. Corifeu de Azevedo Marques em direção à Av. Escola Politécnica, com a favela São Remos à direita. Fonte: Google Maps, 2024.

⁶ Instituição pública do Estado de São Paulo, vinculada à Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação (SCTI).

⁷ Instituto Brasileiro de Tecnologia e Liderança. Segundo reportagem da ADUSP, objeto de investigação anunciada pelo Ministério Público de SP. Disponível em: <https://adusp.org.br/servico-publico/ipt-google/#:~:text=0%20contrato%20com%20a%20Google,do%20centen%C3%A1rio%20instituto%20p%C3%ABlico%20de.> Acesso 14/07/2024.

A Favela São Remo, dentro do PIU-ACP, será objeto de um projeto específico, a AEL São Remo. Os estudos dessa área estão detalhados no trabalho do GT Pertencimento. De forma geral, é uma ocupação formada em 1967, em área pertencente à USP, que se expandiu para a ocupação de áreas particulares do entorno. Hoje, soma-se ao Buracanã (2014) e à Favela Sem Terra (1999). A população da Favela São Remo chega a 2.000 domicílios (Geosampa) e mais de 3.000 pessoas. Grande parte da população adulta trabalha na USP e, na última década, por falta de acesso à moradia, nota-se um comércio de locação para os alunos da USP que recebem auxílio-moradia. É uma área de alta densidade de ocupação e intensa verticalização, com muitas edificações (3, 4 até 5 pavimentos) com expressiva inadequação das condições de habitabilidade e baixa presença do Estado em ações de urbanização e regularização fundiária.

A favela convive com vários riscos, entre eles a precariedade de infraestrutura, particularmente na área sob influência de transbordamento do córrego Riacho Doce, além de uma alta densidade de ocupação e risco de incêndios.

Na divisa leste, a USP faz fronteira com o Instituto Butantan e está sob a influência da área envoltória do seu tombamento. A entrada principal (Portaria 1) se dá pelo bairro da City Butantã, uma localidade de Zona Estritamente Residencial (ZER) de baixa densidade, que se avizinha das Zonas de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) do entorno do Metrô Butantã e da Avenida Vital Brasil, onde se verifica um crescente adensamento com a presença de empreendimentos residenciais verticais novos (Figura 21).



Figura 21: Vista aérea do entorno da Portaria 1. Fonte: Google Maps. Elaboração: GT Patrimônio. 2024.

O Instituto Butantan também faz parte da ZOE-USP, e sua presença afeta diretamente o cotidiano do Campus, seja no acesso, no estacionamento de funcionários ou na ocupação territorial. No entanto, está em andamento um plano diretor próprio que pretende abrigar uma expansão da área industrial para atender à produção de vacinas. Na área zoneada como setor industrial (Figura 22), próxima à Avenida Universitária, o plano prevê o adensamento construtivo e verticalização com alturas de 60 metros (22 pavimentos), 35 metros e 20 metros (Figura 23).



Figura 22: Zoneamento do Plano Diretor do Instituto Butantan. Fonte: Instituto Butantan, 2022. Disponível em: <https://www.adusp.org.br/wp-content/uploads/2022/12/pdirbutat.pdf>. Acesso 25/07/2024.

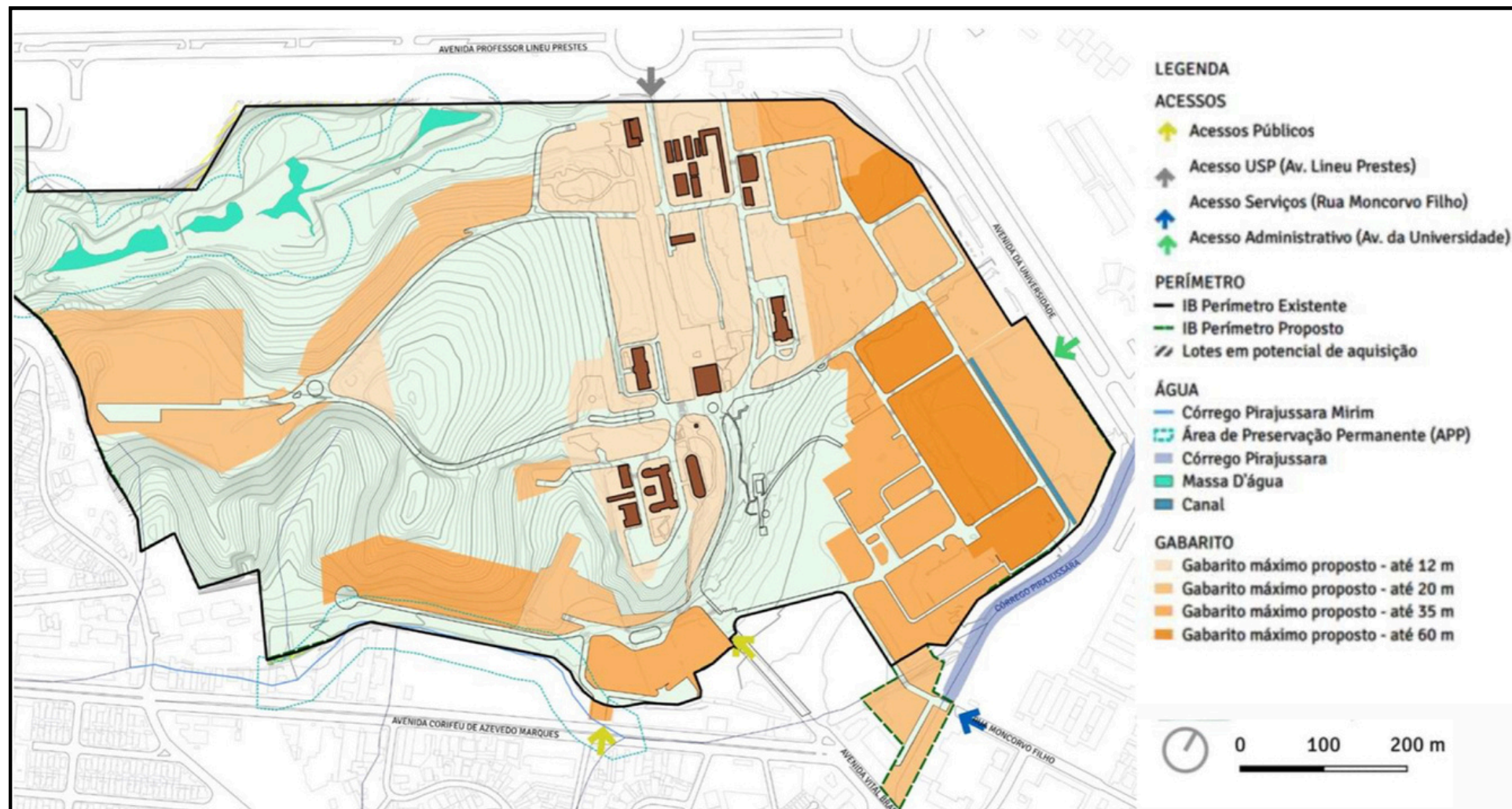


Figura 23: Proposta de Gabarito do Plano Diretor do Instituto Butantan. Fonte: Instituto Butantan, 2022. Disponível em: <https://www.adusp.org.br/wp-content/uploads/2022/12/pdirbutat.pdf>. Acesso 25/07/2024.

O plano está em tramitação e, até o momento, não se consolidou como lei. Faz parte deste PDP estabelecer interlocução com os confrontantes a fim de acomodar os incômodos.

Na face norte, a Raia Olímpica é ladeada pela Marginal do Rio Pinheiros, sem conectividade direta, à exceção do acesso de pedestres, que se faz pela Ponte da Cidade Universitária.

Essa leitura do entorno mostra o enclausuramento da USP, cercada por barreiras urbanas bastante intransponíveis, tendo as portarias como os únicos acessos. As porções que possuem interface com a malha urbana são a face da Praça dos Museus, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, e a divisa lateral com a Vila Indiana, onde há portaria de pedestres, mas o viário não se interliga com a infraestrutura do Campus, pela dificuldade de transposição topografia, inclusive.

Ressalta-se o fato de que o Campus da USP está circundado por uma importante malha viária, que serve de ligação e escoamento do trânsito da cidade. Sua baixa ocupação construtiva, com grandes áreas ajardinadas, fez deste território um enclave urbano e, ao mesmo tempo, uma ilha ambiental e paisagística.

5.2. O EFEITO DA ZEPEC NA ZOE

As ZEPEC(s) tem por princípio preservar a identidade dos bairros e eixos histórico-culturais, estimular a fruição e o uso público, controlar a interferência visual nos bens tombados. São:

... porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído. (LEI 16.402/2016- LPUOS: Art. 21)

O Campus USP Capital Butantã foi classificado como um território de interesse de preservação por sua característica ambiental e cultural, uma ZEPEC-BIR-APPa (Zona Especial de Preservação Cultural de Bens Imóveis Representativos e Áreas de Proteção Paisagística)¹⁰ (Figura 20).

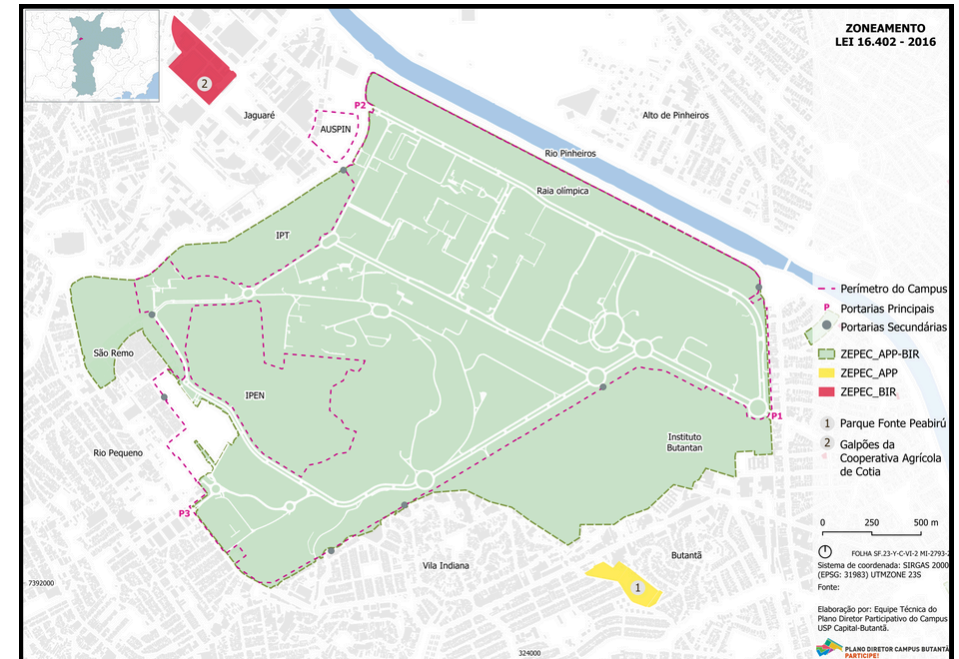


Figura 24- Mapa de classificação do Campus como ZEPEC-BIR-APPa. Fonte: Zoneamento de 2016- SP (Lei 16.402/2016)/ Geosampa. Elaboração: GT Patrimônio.

Trata-se de uma condição especial que, respeitados os princípios norteadores e condicionantes utilizados até então, na sua qualidade espacial e ambiental, de paisagem, possibilita a aplicação de alguns instrumentos da política urbana às ZEPEC, entre eles a transferência do

⁸ LEI 16.050/2014- PD: Art. 63. As ZEPEC classificam-se em 4 (quatro) categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais:

I - Bens Imóveis Representativos (BIR) - elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;

III - Áreas de Proteção Paisagística (APPa) - sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, entre outras;

potencial construtivo. Essa transferência condiciona um Fator de Interesse por tamanho de lote, onde a área resultante da diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo máximo do lote (Art. 24 da Lei 16.402/2016) pode ser aplicada a outro imóvel na proporção máxima de 0,1 (um décimo) para imóveis com área de lote superior a 50.000,00 m². No caso da gleba do Campus USP Capital Butantã, incide sobre toda a área da matrícula. No entanto, o exemplo abaixo utiliza o perímetro do CUSP-CB, por exemplo:

Área do lote utilizado para simulação (m2)	Coefficiente máximo do PD USP 2013 (m2)	Coefficiente de Aproveitament o utilizado (m2)	0,1 da área total	C.A passível de transferência (m2)	Saldo passível de utilização no lote (m2)
3.648.944,40*	1.824.472,09	889.034,37	364.894,44	364.894,44	570.543,28

Tabela 03- Simulação de transferência de Potencial Construtivo ZEPEC. * Área bruta sem o lpen. Fonte: Dados da Tabela 02.

Esses números são indicativos e podem ser consolidados a partir de uma diretriz fundiária sobre a qual se possa confirmá-los. Nesse sentido, é fundamental realizar uma consulta pública aos órgãos municipais para essa afirmação.

Enquanto ZOE, relatamos a necessidade de construção do PIU-USP, estabelecendo parâmetros urbanísticos que considerem as perspectivas de atendimento da Universidade para os próximos 10 anos e que entendam e incorporem as alterações em andamento no entorno que impactarão diretamente o território da USP. Nos aspectos e diretrizes que serão definidos a partir deste processo participativo, o fato de ser uma ZEPEC não pode ser subestimado, podendo-se eventualmente tirar proveito do instrumento no que tange à transferência do potencial construtivo e ao eventual ganho financeiro para a Universidade.

Na construção do PIU- USP, algumas questões deverão ser revistas e consolidadas, como por exemplo a base fundiária; a relação com os concessionários e os vizinhos, estejam eles na ZOE ou não, sejam eles área de proteção ZEPEC, ou não.

6. LEITURA ATUAL

A leitura atual trata do reconhecimento de uma camada temporal, dentro das diversas sobreposições ocorridas durante a consolidação do Campus e da própria Universidade. Estruturas decorrentes das transformações no âmbito da educação, das conjunturas econômicas, políticas e sociais adversas, que marcaram a estrutura física do Campus e solidificaram, concomitantemente, um legado humano de produção científica e cultural próprios. Essa composição diversa, ao longo da história, formatou um corpo estruturado, "um jeito uspiano de ser", manifestado na ocupação e também manutenção dos seus espaços e patrimônio.

Metodologicamente, para o domínio do rol de assuntos que abraçam este GT de Patrimônio, foi necessária a construção de leituras parciais dentro de quatro grandes grupos propostos para os levantamentos da situação atual. São eles: Localização e Infraestrutura, Edifícios, Patrimônio Cultural e Gestão. Em Localização e Infraestrutura, foram abordados o uso e a ocupação interna do Campus, tanto dos edifícios quanto da sua setorização, a leitura do espaço urbano e da paisagem, incluindo os aspectos ambientais. Em Edifícios, foram avaliadas as características das Unidades, acessibilidade, segurança contra incêndios, densidade populacional, capacidade de adequação das edificações às questões de sustentabilidade, adaptação climática e programas pedagógicos, e também a existência de Planos Diretores das Unidades. Em Patrimônio Cultural, foram avaliados os aspectos específicos dos bens tombados, dos elementos de interesse para preservação e dos espaços de manifestações culturais. Em Gestão, foram analisados os aspectos que envolvem a manutenção do espaço urbano e do edificado.

Além dos levantamentos técnicos, foram incorporadas as contribuições das oficinas nessa mesma grade, costurando transversalmente a representatividade de grupos étnicos, sociais e de outras escalas e dimensões do território, contempladas nas oficinas. Nos campos abordados, foi feito o reconhecimento dialógico com os demais grupos de trabalho, como o de Mobilidade, Energia, Água, Áreas Verdes, Resíduos e Pertencimento, no que tange aos temas em comum.

Este GT tratou do diagnóstico em relação ao patrimônio edificado, cultural, ambiental e urbano, nos seus aspectos de desenho urbano, da paisagem, do meio ambiente, das edificações e monumentos, com foco nas potencialidades de transformação do Campus em infraestruturas baseadas em serviços ecossistêmicos e sustentáveis. Neste recorte, estão sendo tratados os acessos e conexões com o entorno, a acessibilidade urbana, a permeabilidade da paisagem, a fruição urbana, o uso dos espaços livres e os estacionamentos, assim como a relação dos edifícios com as áreas externas. Especificamente na abordagem edilícia, buscou-se reconhecer o estado atual das edificações em relação ao conforto ambiental, usos incompatíveis, espaços obsoletos, segurança e possibilidades de transformação das mesmas com outros usos e tecnologias, pontos que, ao final, resultarão em procedimentos construtivos para reformas e edificações novas.

6.1. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA

Neste campo, são tratados os assuntos que dizem respeito ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Campus USP Capital Butantã. Pretende-se observar a conexão entre a setorização proposta pelos planos e projetos iniciais e a situação atual, abordar os limites entre as unidades e suas áreas de gestão, os índices urbanísticos e a relação territorial com a vizinhança interna à USP.

Sob o aspecto do parcelamento do solo, a implantação do Campus adotou a gleba como princípio, sem subdivisão, ou seja, sem lotes urbanos voltados a um sistema viário municipal. Essa diretriz possibilitou uma autonomia administrativa, mas também trouxe ônus no que tange à zeladoria da infraestrutura urbana, das áreas verdes, segurança e trânsito local. Sua estrutura fundiária é diversa, como observado anteriormente, e compõe-se por áreas com concessões e outras ocupações. Entre as concessões, está o Instituto de Pesquisas Energéticas e Nucleares (IPEN), que ocupa 11,65% da área do Campus. Do levantamento atual, temos a seguinte ocupação em m²:

	Descrição	Área (m ²)	Fonte
a	Área bruta da gleba (com o Ipen)	4.130.567,57	Soma dados b e c
b	Área do IPEN	481.623,17	Tabela do PD 2001
c	Área bruta da gleba (sem o Ipen)	3.648.944,40	Anuário 2020/21/22
d	Reservas Florestais*	257.185,78	GT Áreas Verdes
e	Maçãos Florestais, Bosques e Parques	306.236,68	GT Áreas Verdes
f	Áreas Verdes ajardinadas	924.836,00	Anuário 2023
g	Sistema Viário (arteriais, coletoras e locais)	399.035,00	GT Mobilidade
h	Estacionamentos (bolsões)	295.298,00	GT Mobilidade
i	Caminhos de pedestres **	195.000,00	Anuário 2023
j	Projeção das edificações***	513.509,00	SEF 2024
k	Área construída total***	889.034,37	Anuário 2023
L	Área líquida *****	2.266.861,21	(c-d-e-f)

Tabela 04 - Áreas da Ocupação do Campus. Fonte: Diversas. Elaboração GT Patrimônio.

* Reservas Florestais (RFIB, Nascente, Cerradinho, Vila Indiana e Viveiro)

** 130km x 1,50m (média)

*** Neste cálculo entrou somente as edificações construídas,

**** Área líquida da gleba, sem o Ipen, sem Reservas e Maçãos e sem Sistema Viário.

Com base nos dados da Tabela 04, sobre a área bruta da gleba (c), chegamos a um total do Sistema de Áreas Livres de 49,44% (f+g+h+i) e 15,44% de Reservas e Maçãos Verdes (d+e). A área de projeção das edificações representa 14% da gleba, enquanto a ocupação das áreas esportivas e de lazer (CEPE) corresponde a aproximadamente 21,12%. Esses números confirmam a baixa densidade construtiva e a dispersão utilizada como premissa de ocupação. Essa prerrogativa necessita de tratamento adequado para o deslocamento de pedestres (GT Mobilidade) e de cuidados especiais em relação à segurança e aos intercâmbios entre Unidades e pessoas (GT Pertencimento).

A falta de unidade entre as ações da USP e de seus concessionários impede uma visão clara sobre a ocupação de suas áreas, especialmente em relação ao IPEN. Estabelecer o diálogo com essas instituições é uma medida necessária para a estruturação do PIU-USP, considerando-se, inclusive, o fato de que a USP tem responsabilidades sobre a cidade, sendo uma ZEPEC BIR-APPa.

Para seguir a análise, podemos estabelecer dois cenários como hipóteses, utilizando as áreas da Tabela 04 e os índices urbanísticos propostos no PD USP 2001-2013. Em ambos os casos, utiliza-se a área sem o IPEN.

	Índice	Área (m2)
CENÁRIO 1 (C.A. sobre a área bruta sem o IPEN)		3.648.944,40
Coefficiente de Aproveitamento máximo possível (PD 2013)	0,50	1.824.472,09
Coefficiente de Aproveitamento utilizado	0,2436	889.034,37
Saldo	0,2564	935437,72
Taxa de Ocupação máxima possível	0,20	729.788,88
Taxa de Ocupação utilizada	0,1407	513.509,00
CENÁRIO 2 (C.A. sobre a área líquida)		2.266.861,21
Coefficiente de Aproveitamento máximo possível (PD 2013)	0,50	1.133.430,60
Coefficiente de Aproveitamento utilizado	0,3922	889.034,37
Saldo	0,1078	244.396,23
Taxa de Ocupação máxima possível	0,20	453.372,24
Taxa de Ocupação utilizada	0,227	513.509,00

Tabela 05- Cenários sobre os dados. Fonte: Diversas. Elaboração GT Patrimônio.

As simulações servem para verificar a capacidade de ocupação que o Campus ainda possui. Algumas distorções ocorrem na leitura dos índices como no Cenário 1, quando se aplica os índices sobre o bruto, sem descontar as áreas que entrariam no abatimento de um parcelamento (sistema viário e áreas protegidas ambientalmente), nesse caso, observamos que há o atendimento da T.O. de 0,14 e o C.A. de 0,24, abaixo dos parâmetros do PD 2013 (T.O. de 0,20 e C.A. de 0,50).

A discussão conceitual, fica no abatimento ou não destas áreas. Embora não haja um parcelamento oficial, a cidade de SP utiliza o sistema viário e seu território para o lazer. Portanto os índices deveriam ser aplicados sobre a área líquida, que é a simulação do Cenário 2. Neste caso, a T.O. já ultrapassou, com 0,22, e o C.A. chega a 0,39.

Embora os índices urbanísticos utilizados na legislação municipal se apliquem ao controle do solo, interferindo diretamente no valor da terra, os mesmos conceitos aplicados ao CUSP-CB servem unicamente para medir a densidade construtiva e o controle da ocupação espacial, incluindo cheios, vazios e volumetria. Esses indicadores quantificam as áreas mais ocupadas e as menos ocupadas, podendo colaborar na análise e no equilíbrio do conjunto, buscando métricas que garantam a baixa necessidade característica de sua ocupação.

Uma forma qualitativa de analisar uma ocupação urbana, é estabelecer critérios de percepção do espaço preservando a visualidade estética, ou “visadas”. Estas referem-se à relação visual e à percepção de um espaço urbano a partir de um determinado ponto de vista do observador, incluindo além dos aspectos estéticos, a composição visual e a hierarquia espacial dos elementos que compõem a paisagem e a relação entre eles. (Kevin Lynch, 1999). No caso do CUSP-CB, a Avenida da Universidade e a perspectiva da Avenida Prof. Luciano Gualberto são pontos que revelam uma morfologia urbana única e significativa, contribuindo para a caracterização espacial da área e a percepção de quem transita por esses locais. Ao considerar tanto a análise quantitativa (focada em dados e medições) quanto a qualitativa (focada na percepção e visualidade), é possível obter uma leitura mais completa do território urbano. Esse entendimento pode embasar diretrizes para sua preservação, garantindo que características fundamentais da paisagem urbana sejam mantidas ao longo do tempo, reforçando o sentido de lugar e a memória coletiva associada a esses espaços.

Retornando aos índices, segundo dados da SEF, há alguns projetos e obras comprometidas e em desenvolvimento. São as listadas na Tabela 06.

Unidades	Prédio	Área Construída	Pavimentos	Projeção
IQ	Centro Didático das Químicas	7.545,00	4	1.886,25
IAG	Nova Portaria	1.080,90	3	360,30
IME	Bloco D	4.300,00	4	1.075,00
FFLCH	Bloco Didático	3.700,00	2	1.850,00
ECA	Ampliação do Teatro Laboratório	779,47	2	389,73
ECA	Prainha	726,74	1	726,74
CEPEUSP	Reforma da Lanchonete	273,99	1	273,99
PUSP-CB	Galpão de Reciclagem	829,10	1	829,10
FCF	Centro de Pesquisas	970,00	5	194,00
RUSP	Centro de Convenções	36.510,00	2	18.255,00
RUSP	Praça dos Museus	26.000,00	4	6500,00
EP	Estação de Hidrogênio	275,31	1	275,31
TOTAL PREVISTO		82.990,51		32.615,42

Tabela 06- Previsão de ampliação. Fonte: SEF.

Considerando os 889.034,37 m² de área construída e, com as áreas comprometidas, alcançamos um total de 921.649,79 m² de área construída e 546.124,42 m² de área de projeção, alterando o Cenário 1 para um C.A. de 0,2525 e um T.O. de 0,1496, ainda dentro dos índices indicados. No Cenário 2, temos um total de C.A. de 0,4065, ainda dentro do limite, e um T.O. de 0,2409, que ultrapassa o valor indicado.

Quanto ao impacto dos índices no Campus, é possível fazer uma leitura quadra a quadra, pois há uma discrepância visual na ocupação entre elas. As quadras mais densas apresentam índices de C.A. entre 0,5 e 0,90. No mapa abaixo (Figura 25), confirma-se essa descontinuidade, permitindo classificar as quadras em três blocos:

1. As mais densas, com índices de T.O. de 0,21 até 0,4 e C.A. de 0,51 até 0,80 (S10 e S20).

2. As de média ocupação, que correspondem a um padrão presente na maior parte das quadras (S02.1, S03, S05, S06, S11, S12, S14 e S22), com T.O. de 0,21 até 0,4 e C.A. de 0 até 0,5.

3. As quadras com ocupação que atende aos índices urbanísticos do PD de 2013, com T.O. de até 0,2 e C.A. de até 0,5, que são pouco representativas (S02.2, S16, S18, S17 e S25).

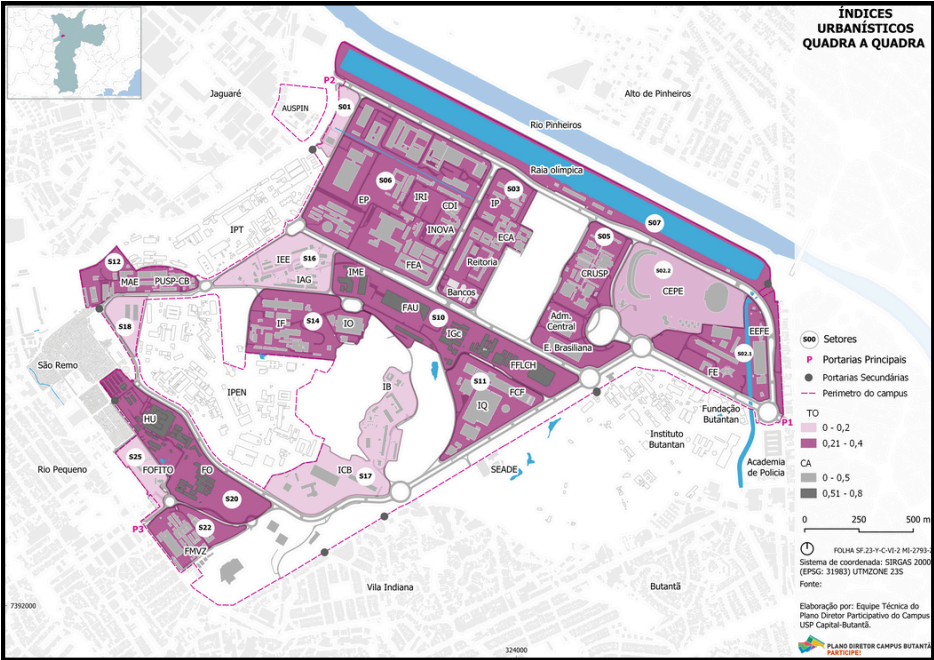


Figura 25- Mapa de Índices Urbanísticos Quadra a Quadra. Fonte: Planilha SEF. Elaboração: GT Patrimônio.

Abaixo estão os dados abertos de cada uma delas, esse cálculo por quadra foi feito considerando a área bruta da quadra, sem estacionamento ou viário de acesso local.

Quadra	T.O.	C.A.	Quadra	T.O.	C.A.
S02.1	0,22	0,28	S12	0,29	0,34
S02.2	0,05	0,13	S14	0,28	0,43
S03	0,22	0,24	S16	0,18	0,35
S05	0,26	0,39	S17	0,16	0,38
S06	0,29	0,47	S18	0,13	0,14
S07	0,01	0,01	S20	0,23	0,62
S10	0,24	0,53	S22	0,33	0,49
S11	0,40	0,40	S24	0,07	0,26

Tabela 07- Índices construtivos por Quadra. Fonte: Planilha SEF. Elaboração: GT Patrimônio.

A quadra S11, onde se localizam o IQ e a FCF, possui a ocupação horizontal mais alta do Campus, e nela está previsto um novo edifício com uma área total de 7.545,00 m² e projeção de 1.886,25 m². Com base neste levantamento, observa-se que as quadras que configuram a tipologia de ocupação do Campus ultrapassaram a T.O. de 0,20, mas sem exceder o C.A. As quadras que superaram o C.A. incluem o "Corredor de Humanas" e a quadra do HU e FO.

Considerando os parâmetros urbanísticos adotados em 2013, uma avaliação quadra a quadra mostra que muitas delas não poderiam ser mais adensadas. Em algumas dessas quadras estão localizadas Unidades com alta densidade humana e construtiva, além de maior precariedade, como a S10, onde se encontra a FFLCH.

Diante dos índices discrepantes quadra a quadra, há uma necessidade de revisar os índices propostos em 2013 caso se pretenda manter ou congelar o estado atual, ou adotar parâmetros mais adensados ou, ainda, sugerir a demolição de áreas obsoletas e sem uso. Igualmente, é essencial verificar os locais onde o adensamento é viável, seguindo a proposta geral que preza por uma baixa densidade.

Esses parâmetros urbanísticos não devem limitar ou se sobrepor à necessidade de ampliação e atendimento educacional público e gratuito. Diretrizes para o aumento do número de vagas e criação de novos cursos, em conformidade com uma política educacional inclusiva, devem orientar o estabelecimento do adensamento construtivo do Campus USP Capital Butantã. Cabe a este plano garantir que isso seja viável, preservando a qualidade ambiental que caracteriza o local.

Outro aspecto relevante sobre a localização diz respeito à Setorização do Campus (Figura 26), que é organizada em um eixo principal setorizado por área do conhecimento, conforme proposto nos primeiros projetos. No PD de 2001, a setorização já evidenciava a distorção do plano original, com o rompimento do Corredor das Humanas e a construção do edifício do IGc. Esse PD (2001) adotou uma nova leitura do território, dividindo-o em Áreas de Preservação Permanente; Áreas para Viveiro de Mudanças, Reserva Florestal e Encosta da Vila Indiana; e três tipos de uso: Uso predominante 2A (Acadêmico, Administrativo e de Apoio e Serviços), Uso predominante 2B (Esporte e Lazer) e Uso predominante 2C (Uso compartilhado). Esta última subdividiu-se em áreas de uso compartilhado para lazer e áreas de uso compartilhado para abrigar atividades diversas, além das Áreas remanescentes.

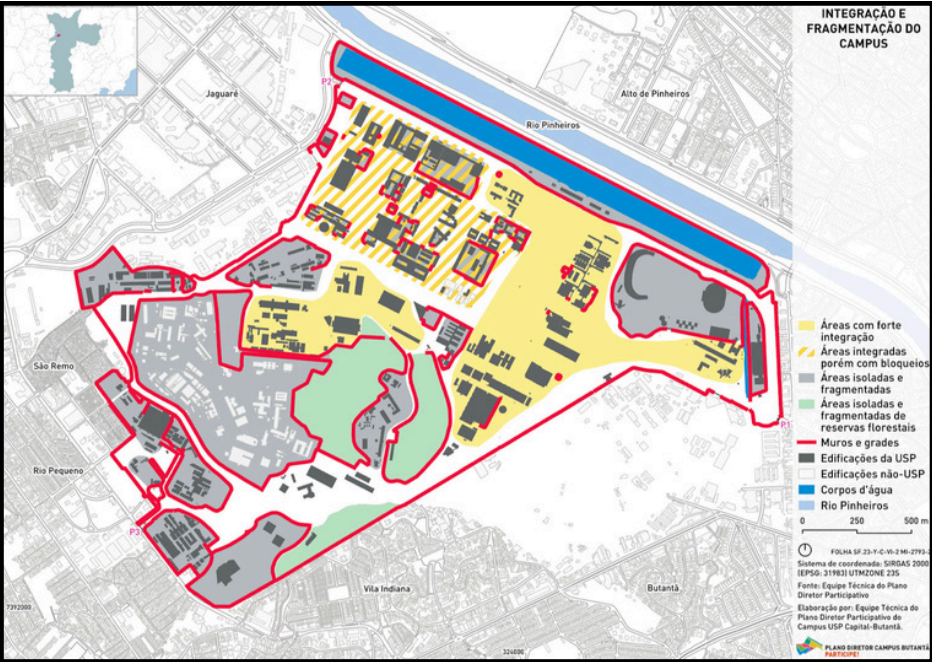


Figura 27- Mapa de Integração e Fragmentação do Campus. Fonte: GT Coordenação.

Segundo Neyde Cabral, mesmo com o surgimento da USP, essa mentalidade de isolamento das Unidades se manteve: o "ensino superior continuou sendo ministrado como antes, nas escolas profissionais, como as de engenharia e medicina, que permaneceram isoladas física e academicamente daquelas que seriam, de fato, instituições universitárias." (CABRAL,2004).

A contribuição das oficinas participativas em relação às questões de Localização e de Uso e Ocupação do Campus USP Butantã retratam a necessidade de se prever novos usos e complementar demandas de alguns existentes, como relatado a seguir:

Agrupamento dos assuntos	Transcrição das colaborações
Transporte público	Metrô no campus
Cultura, Esporte e Lazer,	Opções de cultura , lazer e práticas esportivas/ Lazer e prática esportiva
Espaço Entidades Estudantis	Falta espaço para entidades e organizações estudantis/ falta de espaços, equipamentos ou acessos estudantis (armazenamento, estudo, CAs)
Espaços para práticas acadêmicas	Faltam espaços para práticas acadêmicas, ensino, pesquisa e extensão
Moradia	Moradia e políticas de permanência estudantil/ Faltam ou são precários os espaços/equipamentos de suporte a estudantes e trabalhadores (moradia estudantil, creche, restaurante universitário)
Nascentes	Mapeamento e identificação das Nascentes/ Necessidade de ações para preservação e valorização dos cursos d'água e nascentes do Campus/ Rios canalizados ou tampados para favorecer tráfego
Áreas Verdes	Necessidade de ampliação das hortas no campus/ Necessidade de corredores verdes/ Não há cuidado com os projetos paisagísticos históricos, manutenção feita sem critério/ Faltam ações que favoreçam a implantação de infraestrutura verde

Tabela 08- Tópicos das Oficinas Participativas que impactam na Localização/ Uso e Ocupação. Fonte: Planilha Resumo MPS das Oficinas Participativas. Elaboração GT Patrimônio.

Dos pontos levantados nas oficinas sobre essa abordagem, alguns fazem interface com os Grupos de Trabalho (GT) de Resíduos, Água, Mobilidade, Áreas Verdes e Pertencimento. Especificamente sobre áreas de convívio, estas poderiam estabelecer no Campus pontos de segurança, encontros e conectividade, com pequenos comércios, o que reforça a proposta do PD 2001. A retomada dessa discussão pode incluir como espaços de convivência os locais das entidades estudantis, áreas de práticas da vida acadêmica e espaços de esporte, lazer e cultura, para além dos equipamentos já existentes, como o CEPE, museus e auditórios. Trata-se de uma medida urgente que qualificaria todo o espaço.

A moradia, entre os temas do Campus, é o mais sensível e envolve uma política própria que não se limita à qualificação dos espaços existentes ou à criação de novos; trata-se, inclusive, de conferir condições de permanência, agregando outros benefícios aos estudantes que

necessitam desse auxílio. Esse tema se desdobra na mobilidade ao CRUSP nos finais de semana, por meio do transporte público, e no acesso a equipamentos de suporte à vida cotidiana. Não se deve ignorar o fato de existir um comércio imobiliário de locação no entorno do Campus para esse fim, seja nos imóveis da City Butantã retrofitados, nos novos empreendimentos de studios, nos imóveis da Vila Indiana e também na Favela São Remo, onde acontece um comércio pujante para atender à demanda por moradia dos estudantes mais carentes. Essa é uma questão sensível que deve ser incorporada à discussão deste PDP.

Definir um novo zoneamento para o Campus, o adensamento ideal — seja ele homogêneo ou por quadras, a gestão e territorialização das áreas livres verdes, a demarcação de áreas de expansão e áreas de preservação, são questões que o PD deve enfrentar, além da necessidade de espaços de encontro e convívio com equipamentos.

Em relação à infraestrutura viária, seu sistema é interpelado pelo trânsito externo, trazendo um fluxo de carros que vai além do trato ordinário da vida universitária. Essa questão traz problemas, como o excesso de velocidade e o cruzamento com fluxos de pedestres e ciclistas. Embora essa questão esteja sendo abordada no GT Mobilidade e Pertencimento, ela intercede as questões aqui levantadas e pontuadas nas oficinas participativas, uma vez que se trata de proposições que poderão alterar a infraestrutura.

Ainda sobre o urbano e a mobilidade, é necessário ter um olhar atento à situação do edifício no terreno e seus acessos. Várias Unidades possuem seu acesso principal feito pelos bolsões de estacionamento, enquanto o caminho do pedestre é secundário, dificultando, inclusive, a acessibilidade para pessoas com necessidades especiais. Essa situação, somada ao uso cada vez menor dos bolsões de automóveis, deve ser revista. O PDP atual deve encaminhar proposições construtivas que indiquem uma nova forma de acesso às unidades, atualizando o uso dos bolsões, em razão da sua ociosidade presente e futura com a chegada do

metrô dentro do Campus além da mudança significativa do perfil do usuário da USP, que, na sua maioria, utiliza o transporte coletivo. Esses dados podem ser verificados nos levantamentos feitos pelo GT Mobilidade.

A circulação de automóveis externos ao público da USP se alinha, em alguma medida, com a tomada de decisão primordial deste PDP em relação ao seu território, que é a discussão sobre a abertura ou não da USP para a comunidade externa, após seu fechamento na década de 1990. Trata-se de compor em que medida, em quais porções e de que forma o Campus da USP se abrirá para a comunidade externa, ou não, seja para o automóvel que está de passagem ou para o munícipe que utiliza seus espaços para lazer e cultura. Essas decisões envolvem não somente um redesenho urbano, mas também questões relacionadas à gestão dessas decisões e à própria administração da PUSP-CB, considerando os custos de manutenção e o impacto de cada decisão tomada. Por que não estabelecer parcerias com o poder público e entidades privadas para compartilhar o ônus dessa proposição?

No âmbito da abertura, os bens culturais e ambientais serão usufruídos não só pela comunidade uspiana, mas também pela cidade. Hoje, os espaços culturais, como museus, bibliotecas, herbários, viveiros, monumentos e obras de arte espalhadas pelo Campus, estão sucateados e não informam ou representam a produção artística, acadêmica e os saberes internos de sua comunidade. Da mesma forma, não se relacionam com a vida cultural, ambiental e artística da cidade. Os espaços e circuitos ambientais e culturais devem ser enobrecidos e sinalizados como espaços positivos. Isso envolve um sistema de gestão integrado de todas as atividades, bem como uma sinalização física que exalte e comunique os locais e os circuitos.

O traçado urbano de baixa densidade do Campus, com grandes maciços florestais e áreas de paisagismo, é uma característica que o qualifica, mas também confere dificuldades no dia a dia de seus ocupantes. O mapa abaixo demonstra a grande massa permeável do Campus (sem contar a

área do IPEN), com áreas verdes ajardinadas que correspondem a aproximadamente 21,5% da área. As Áreas Ambientais de Conservação atingem 28,8%, totalizando quase 50% do território do Campus destinado à vegetação. Essa capacidade necessita de tratamentos adequados no que se refere ao deslocamento do pedestre, além de cuidados especiais em relação à sua segurança, pois são lugares dispersos, ermos, com pouca circulação de pessoas e sem iluminação. Tal evento apareceu de forma contundente nas oficinas participativas como uma necessidade de segurança e iluminação em vários pontos, mas principalmente nas áreas de mata densa.

O mapa a seguir mostra as áreas ocupadas do Campus em branco e as áreas livres remanescentes em cinza, que merecem cuidado, regimento e gestão, dado o interesse de ocupação e possibilidades de conflitos e disputas.

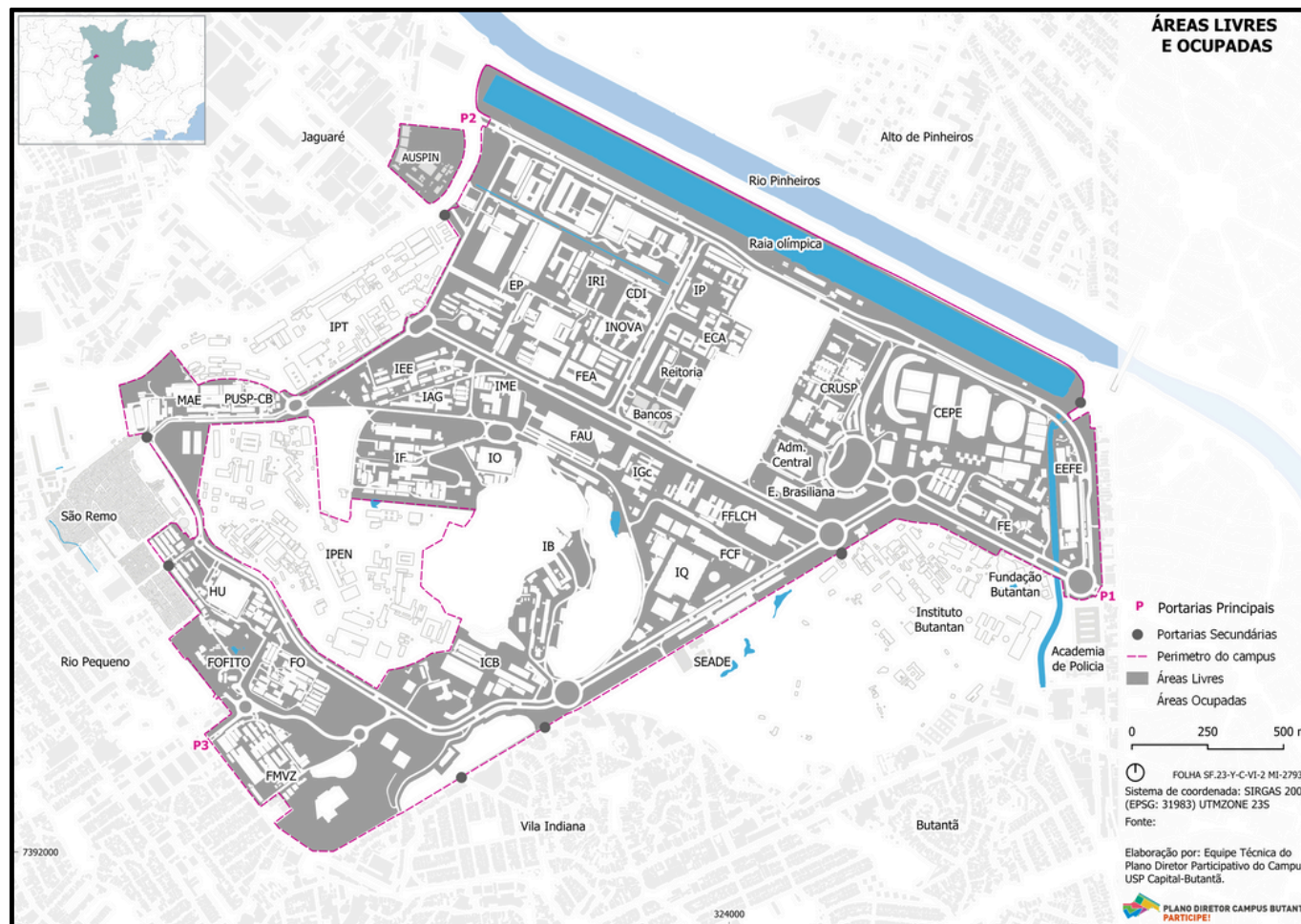


Figura 28- Mapa de Áreas Livres e Áreas Ocupadas. Fonte: SEF, GT Áreas Verdes. Elaborado pelo GT Patrimônio.

Outras colaborações trouxeram para esse espaço livre do Campus a necessidade de bons caminhos de pedestres com sombreamento, bebedouros, calçamentos adequados com pontos de descanso, sinalização, sanitários públicos, coleta de resíduos, espaços para manifestações culturais, inclusive das comunidades tradicionais, além de espaços para lazer e esportes. Esses aspectos envolvem soluções integradas entre gestão e manutenção, mas principalmente de projeto, considerando pontos de encontro e configurando uma malha de pequenas centralidades que possam se sobrepor à polinucleação das Unidades, colaborando com a mitigação dos pontos cegos do Campus e promovendo o intercâmbio entre Unidades, culturas, gêneros e tribos.

<i>Agrupamento dos assuntos</i>	<i>Transcrição das colaborações</i>
Viário	Uso das vias e espaços com foco excessivo nos automóveis/ Tráfego de veículos externos/ Conflitos de usos nas vias/ Tráfego de veículos externos/ Conflitos de usos nas vias/ Rios canalizados ou tampados para favorecer tráfego
Infra urbana	Existência de alagamentos e empoçamentos/ Drenagem: modelo implementado gera impermeabilização de muitas áreas do campus, necessidade de pensar em alternativas (jardins de chuvas, SBN, etc)/Falta de sanitário e duchas públicas no campus/ Impermeabilidade do solo/ Estações de ETA e ETE insuficientes para a demanda do Campus/ Falta de bebedouros e banheiros fora dos edifícios
Resíduos	Falta de local e equipamento adequado para armazenamento e descarte de resíduos perigosos/ Falta de local e equipamento adequado para descarte ou coleta seletiva de resíduos
Acesso comunidade externa ao campus	Acesso e permeabilidade da comunidade externa a equipamentos e propiciar atividades de visitação no Campus/ Acesso ao campus nos finais de semana/ A Raia Olímpica aberta para todas pessoas/ Restrição de acesso ao campus e seus equipamentos/
Diretrizes Construtivas e Urbanísticas	Faltam diretrizes construtivas e urbanísticas/ Necessidade de ampliar a rede de captação, armazenamento e reuso de forma a potencializar o uso racional da água
Áreas de convívio	Proliferação e qualificação de espaços para convivência/ aproveitamento das áreas verdes para criar espaços convidativos ao lazer e convívio/ aproveitamento de áreas verdes para atividades à comunidade externa/ Áreas de intenso calor dificultando permanência e convívio/ segurança baseada em ocupação e uso dos espaços/ Necessidade de qualificar as áreas de convívio/ Segurança baseada em ocupação e uso dos espaços/ Colmeias ocuparam espaços de lazer/ Conflito entre áreas de lazer e estudo/ trabalho/ Baixa conectividade no campus/ Falta de sanitário e duchas públicas no campus/ Falta de bebedouros e banheiros fora dos edifícios/ Necessidade de aproveitamento das áreas verdes para criar espaços convidativos ao lazer e convívio/ Limitações de circulação e convívio/ Falta incentivo a permanência/utilização dos espaços públicos e de convivência
Restaurantes	Faltam ou são precários os espaços/equipamentos de suporte a estudantes e trabalhadores (moradia estudantil, creche, restaurante universitário)
Pedestre	Pedestre, conforto e condições gerais/ facilitar a locomoção por meio de áreas verdes/ Áreas cobertas insuficientes para transitar a pé em dias de chuva/ Espaços e caminhos bem arborizados/ Segurança baseada em ocupação e uso dos espaços/ Limitações de circulação e convívio/Baixa conectividade no campus

Tabela 09- Tópicos das Oficinas Participativas que impactam nas Infraestruturas. Fonte: Planilha Resumo MPS das Oficinas Participativas. Elaboração GT Patrimônio.

Pontos relevantes em relação às questões urbanas, que se articulam transversalmente aos outros GTs.

Na interface direta com o GT Mobilidade, foram propostas ações em relação às vias para ciclistas, caminhos de pedestres e aos bolsões de estacionamento. Em relação ao GT Resíduos, a necessidade de espaços para suprir a logística de coleta, tratamento e descarte de resíduos impactará as diretrizes de Uso e Ocupação do Solo. No que tange ao GT Energia, as áreas para usinas de energia de novas matrizes também impactarão o Uso e Ocupação do Solo. Com o GT de Água, a marcação das áreas non aedificandi dos corpos d'água, soluções para as áreas alagáveis e soluções para captação e tratamento de esgoto implicarão na destinação de áreas, assim como em projetos urbanos. Quanto ao GT de Áreas Verdes, a marcação das Áreas de Conservação no Uso e Ocupação do Solo é fundamental; por fim, no que diz respeito ao GT de Pertencimento, a marcação de áreas de convivência impacta no Uso e Ocupação, assim como o desenho urbano desses elementos.

Ao final, os pontos levantados farão parte das diretrizes para a construção de Normas e Procedimentos de Reforma e Ampliação das Áreas Urbanas do Campus USP Butantã. Essas definições, pactuadas coletivamente, deverão consolidar o PIU-USP, sendo essa uma condição que oficializa para o município a vontade coletiva e confere maior credibilidade na gestão interna de novas demandas construtivas, além de resolver problemas cadastrais de CNPJs internos que não possuem viabilidade de endereço e permissão de uso junto ao município.

6.1.1. As vidas no campus, relações interespecies e as mudanças climáticas

A Cidade Universitária constitui uma relevante parcela de toda a extensão territorial da Região Metropolitana de São Paulo. Maior do que a maior parte dos parques urbanos e com dimensão comparável a parques estaduais e unidades de conservação — e ainda que ela não seja nem pretenda se constituir como um parque ou unidade de conservação — a gestão responsável de sua paisagem constitui um desafio necessário para pensar o futuro do Campus em um cenário de catástrofe climática e de mudanças no relacionamento entre seres humanos e não-humanos.

Nesse sentido, é preciso reconhecer os benefícios promovidos pela presença no Campus de trechos de mata atlântica preservada, bem como do registro de uma biodiversidade complexa, cuja preservação é prioritária. No entanto, é fundamental tratar dessa preservação evitando a armadilha da transformação dessa biodiversidade em mera mercadoria ambiental — como é usual nos discursos que falam em “serviços ambientais” ou similares. Pensar a relação entre os habitantes (humanos e não-humanos) do Campus envolve considerar afetos, apropriações, violências e outras formas de relacionamento que vão além de sua mera transformação em índices numéricos.

É importante destacar que, no Campus, os humanos cidadãos têm a oportunidade (ainda que bastante problemática) de manter um mínimo contato com certos sujeitos não-humanos, cuja presença na cidade costuma ser dificultada. De aranhas a saguis, de capivaras a quero-queros: estabelecem-se, mesmo que de formas muitas vezes não intencionais e diretas, trocas pouco evidentes entre humanos e esses seres vivos, as quais demandam disciplinamento e pactuação.

Além disso, o Campus é também um espaço fundamental de produção de fatos científicos, nos quais a presença de não-humanos desempenha um papel central: trata-se de um território onde se concentram biotérios de todos os tipos, laboratórios que desenvolvem pesquisas com micro-organismos, camundongos, suínos e outros mamíferos, além de diversos tipos de viveiros, herbários e outras instalações onde se catalogam, preservam e cultivam espécies botânicas. O Campus universitário é, antes de tudo, um lugar de confronto entre vidas humanas e não-humanas, submetidas a diferentes regimes de hierarquia e distribuição espacial, cujo disciplinamento ainda precisa ser devidamente qualificado.

Não cabe aqui promover uma discussão mais aprofundada sobre a ecologia da paisagem, pois nos falta experiência suficiente no assunto. No entanto, é importante ressaltar o quanto os vários elementos do mosaico de coberturas vegetais da Cidade Universitária são relevantes para os fluxos de diferentes espécies de animais e vegetais no território mais amplo da metrópole paulista.

6.2. OS EDIFÍCIOS

Em relação ao patrimônio edificado, foram levantados aspectos gerais sobre as características das edificações, o estado de conservação, a acessibilidade e segurança, espaços inadequados ao uso educacional, Planos Diretores de Unidades, e a capacidade de adaptação das edificações às novas matrizes energéticas e mudanças climáticas. O que tange ao estado de conservação será abordado no item 6.4.

Todo levantamento desta etapa do PDP foi pensado em diálogo com os demais GTs e processo participativo, buscando detectar suas demandas e a necessidade de interferência no patrimônio edificado para que estas sejam atendidas. Por exemplo, com o GT Energia, é necessário entender o consumo, a ampliação da demanda e a mudança de matriz energética a ser adotada. Com o GT de Água, as demandas de esgotamento sanitário e abastecimento de água, incluindo atendimento aos Bombeiros.

Em relação ao GT Resíduos, a definição de áreas específicas para esse fim. No GT de Áreas Verdes, a relação dos edifícios com o meio ambiente preservado ou paisagístico, que possa favorecer a adaptação edilícia às mudanças climáticas. Por fim, a interface com o GT Pertencimento diz respeito a novas áreas de convívio dentro dos edifícios, bem como ao atendimento social, que precisam ser consideradas nas demandas de reforma e ampliação.

Sob o aspecto legal, caberá ao Plano Diretor estabelecer diretrizes para a regularização das construções existentes junto ao Ministério Público, Corpo de Bombeiros e outros órgãos e instituições públicas que regulam o licenciamento das edificações.

6.2.1. Características das Unidades⁹

Quantitativamente, o CUSP-CB possui, em 2024, 478 edifícios distribuídos em 35 Unidades. Entre elas, há 21 de uso pedagógico (ECA, EEFE, EP, FAU, FCF, FE, FEA, FFLCH, FMVZ, FO, IAG, IB, ICB, IEE, IF, IG, IME, IO, IP, IQ, IRI), além de Unidades administrativas (CODAGE, PRCEU, RUSP, SAS, SCS, SEF, STI, VÁRIAS), de gestão e manutenção (PUSP-C), culturais (EDUSP, MAE), de saúde (HU), lazer (CEPE) e moradia (CRUSP). Estes edifícios possuem as seguintes características:

Número de pavimentos	Número de edifícios	Em m2	Porcentagem m em m2	Descrição
1 pavimento	307	137.222,66	0,153	Edificações de infraestrutura, cabines, portarias, vestiários, caixas d'água, etc....
2 pavimentos	91	268.115,78	0,298	Blocos da EP, Anexo FAU, ECA, anexos do MAC, etc...
3 pavimentos	48	220.650,94	0,245	Blocos da ECA, EP, FCF, FE, FEA, FFLCH, etc...
4 pavimentos	10	71.588,29	0,080	Letras, CRUSP G, Velódromo
5 pavimentos	9	72.490,37	0,081	Profar/FEA/ICB/ CDI/Brasília/Inova
6 pavimentos	5	55.207,88	0,061	CRUSP/ HU-Ed.princ./ EEFE-Lab.
7 pavimentos	6	52.639,17	0,059	CRUSP/FAU/Adm (K e L)
8 pavimentos	1	13.190,33	0,015	Reitoria
14 pavimentos	1	7.852,93	0,009	LAFN- Laboratório Aberto de Física Nuclear
Totais	478	898.958,35		

Tabela 10- Volumetria das edificações. Fonte: Planilha SEF.

A fonte utilizada para análise foi a Tabela SEF 2024, que indica uma área total construída de 898.958,35 m² em julho de 2024. O Anuário 2023 fechou com uma área construída de 889.034,37 m², evidenciando uma discrepância entre os dados existentes. Observa-se, a partir desse levantamento, que a volumetria da maioria dos edifícios é de 2 e 3 pavimentos, correspondendo a 54% do Campus. Originalmente, o maior gabarito, de 8 pavimentos, foi mantido, assim como o do CRUSP, com 5. Alguns outros edifícios atingem excepcionalmente a altura de 5 pavimentos ou mais, como é o caso da FAU, FEA, HU, EEFE e LAFN, devido à especificidade de seu uso.

Comparando esses dados com os parâmetros da ZOE- USP, com o gabarito de 28m - que corresponde a 8 pavimentos com pé-direito de 3,50 m utilizado para salas de aula, todos os edifícios obedecem a esse critério.

⁹ Dados utilizados da planilha descritiva da SEF.

Os novos edifícios construídos a partir de 2010, como o INOVA e a Biblioteca Brasileira, possuem 5 pavimentos, demonstrando uma nova direção volumétrica como proposição.

Os edifícios que compõem o conjunto do Campus são, fundamentalmente, construídos em concreto armado moldado in loco, muitos deles com acabamento em concreto aparente. Há edifícios com tipologias e acabamentos específicos que formam grandes pavilhões, edifícios constituídos por múltiplas seções modulares e outros compostos por blocos interligados. As edificações em concreto, com características particulares, continuaram sendo construídas desde o início da ocupação do Campus, desde a década de 1950 até os dias atuais, acompanhadas por diferentes períodos de sistemas ou edifícios modulares.

Na década de 1960, surgiram os blocos modulares do Conjunto Residencial, inicialmente formado por 12 blocos de 6 pavimentos em estrutura de concreto; também nos anos 1960, foram construídos os "barracões", edifícios térreos com estrutura metálica tipo galpão e fechamento independente em alvenaria. Nos anos 1970, foram construídos conjuntos com modulação em estrutura de concreto armado moldado in loco, com lajes quadradas de aproximadamente 10 metros de lado, formando conjuntos de 2 ou 3 pavimentos em grandes extensões. Já nos anos 1980 e 1990, a modulação diminuiu, com edifícios de 3 ou 4 pavimentos, em módulos estreitos e alongados, com interligações diversificadas, conhecidos como "bloco padrão".

Em relação aos projetos de edificações específicas, manteve-se o concreto como estrutura e composição principal, incorporando, nos anos 2000, elementos metálicos estruturais e de acabamento com grandes áreas envidraçadas como o Inova e o CDI.

Quanto à setorização interna utilizada nos edifícios educacionais do Campus USP Butantã, a maioria das unidades possui um setor de serviços, um setor administrativo, de assistência e o setor pedagógico. Além desses espaços funcionais, algumas Unidades contam com áreas de apoio comunitário; seis edifícios possuem jardins internos (EEFE, EP, FFLCH, FMVZ, PRCEU, RUSP), dez Unidades dispõem de áreas de Museus e 27 unidades possuem Bibliotecas.

A integração dos edifícios à natureza é uma das características da arquitetura modernista e foi destacada nas oficinas como uma potencialidade a ser valorizada e replicada, contribuindo para a ambiência e climatização das edificações.

6.2.2. Acessibilidade

A acessibilidade no Campus foi tema recorrente nas discussões dos Planos Diretores anteriores. A USP segue um acordo com o Ministério Público Estadual, que visa à adequação completa das edificações do CUSP-CB. Para esse fim, foi elaborado um Plano de Acessibilidade em conformidade com a NBR 9050/2020, que estabelece as condições gerais de acessibilidade, baseadas em três pilares: autonomia, conforto e segurança, complementada pela NBR 16537/2024, que trata dos pisos táteis.

O Plano de Projetos e Obras (PPO) para o período de 2022 a 2025 está fundamentado, entre outros critérios, no Plano de Ação para Atendimento à Acessibilidade dos edifícios do Campus, documento apresentado ao Grupo de Atuação Especial de Educação do Ministério Público (Geduc). Esse plano foi desenvolvido a partir de um diagnóstico detalhado das condições de acessibilidade de todas as edificações da Cidade Universitária, com foco especial nas barreiras arquitetônicas.

Desde 2019, o Geduc acompanha o cumprimento das ações previstas pela USP para a adequação dos edifícios, cujo término está previsto para 2029.

Foi realizada uma consulta às 58 instituições e departamentos do Campus sobre a questão da acessibilidade, a partir da qual se obteve o seguinte panorama:

<i>Critério</i>	<i>Quantidade de Unidades</i>	<i>Porcentagem</i>
Não atende	11	18,97%
Sim, parcialmente	36	62,07%
Sim, totalmente	11	18,97%

Tabela 11- Dados das Unidades em relação à acessibilidade. Fonte: Formulário resposta GT Coordenação. Julho 2024.

Nas oficinas participativas, não surgiram questões direcionadas especificamente à acessibilidade para pessoas com dificuldades físicas; o tema da acessibilidade foi abordado de forma mais ampla, em conjunto com a fruição urbana, as conexões entre as Unidades acadêmicas e os territórios fechados por catracas de acesso. Essa acessibilidade está entre os conflitos sócio- espaciais que este plano precisará enfrentar, sendo um dos temas do GT Pertencimento. Uma acessibilidade ideal deve contemplar e incentivar o intercâmbio e ao mesmo tempo estabelecer mecanismos de segurança.

A acessibilidade urbana não faz parte do Plano de Ação e deve ser pensada em conjunto com a mobilidade e caminhos para pedestres. É necessário prever diretrizes para o acesso integral ao Campus, propondo soluções construtivas e mecanizadas, quando necessário, nos locais de maior dificuldade, integrando essa abordagem com aspectos de gestão, manutenção e custo.

6.2.3. Segurança e Incêndio

A situação atual do Campus USP Butantã no que se refere à segurança contra incêndios é de atendimento parcial às exigências do Corpo de Bombeiros Estadual (CB). Essas exigências dizem respeito ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e à obtenção do Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), conforme o Decreto Estadual 63.911/2018. Esse decreto estabelece o fator de risco, considerando fatores como ocupação ou uso, altura, carga de incêndio, área construída, capacidade de lotação e outros riscos especiais. A classificação atinge diretamente o Campus em alguns grupos, entre eles: E-1 a E-6, F-1, F-3, F-5 e F-7, além das Instruções Técnicas correlatas.

Segundo a SEF, a obtenção dos AVCBs dos edifícios depende de uma avaliação das instalações. Em 2022, foi realizada essa avaliação das construções para verificar o cumprimento da legislação. O diagnóstico resultou em um documento que, com base em critérios pré-definidos, classificou os edifícios conforme a necessidade de intervenções para adequação à legislação de segurança. Esse documento passou a fundamentar a priorização das ações da SEF, contempladas em um Plano de Ação de Contingência de Risco.

Esse plano está sendo essencial para estabelecer critérios para a reforma das infraestruturas dos edifícios, com o objetivo de atender não apenas às Instruções Técnicas do CB, mas também de controlar o uso de materiais inflamáveis ou perigosos que representam riscos à vida humana. As ações de segurança incluem a classificação dos riscos das edificações, um plano de manutenção, além de treinamento de pessoal e brigada de incêndio. Os levantamentos, especialmente os relatados pelo GT Resíduos, indicam desconhecimento dos procedimentos de segurança para manipulação e armazenamento de inflamáveis em algumas Unidades, que deve ser corrigido com destreza.

Nas oficinas participativas, esses pontos não foram questionados diretamente, mas, de acordo com a SEF, a obtenção dos AVCBs já faz parte das ações em andamento, que podem ser visualizadas no Plano de Projetos e Obras - SP 2022/2025 da Capital.

Ainda em relação à questão da segurança, mas no âmbito da saúde, a SEF estabeleceu em 2022 um planejamento junto à Coordenadoria de Vigilância em Saúde (COVISA) da Prefeitura Municipal de São Paulo para a elaboração de um Plano de Manutenção, Controle e Operação dos aparelhos de ar-condicionado em todas as Unidades.

6.2.4. Densidade populacional das Unidades

Em relação à adequação dos edifícios educacionais ao seu uso, foram realizados alguns levantamentos iniciais, com base nos dados da SEF sobre as áreas construídas das Unidades e também uma consulta às 58 órgãos, por meio de um formulário com perguntas diretas aos interlocutores de cada uma delas.

A partir desses dispositivos, foram obtidos alguns resultados. Inicialmente, buscou-se entender a densidade populacional do Campus. O mapa abaixo demonstra uma escala de relação entre o número de alunos por m^2 e a área construída das Unidades de ensino e pesquisa. Nele, nota-se que as áreas mais densas, com índices entre 3 a 9 m^2 de área construída por pessoa, estão localizadas no corredor das humanas (FFLCH, FAU) e se estendem para o IME, IF, FEA, ECA e IP. As Unidades com baixa ocupação, com índices entre 25 e 35 m^2 de área construída por usuário, são o IEE e a FOFITO.

Esse dado indica que as Unidades com índices entre 3 e 9 m^2 por pessoa são mais ocupadas do que aquelas que possuem índices entre 25 e 35 m^2 por pessoa. Esse parâmetro é relativo se considerarmos que há edifícios com grandes laboratórios, mas ele mede principalmente as Unidades com um grande número de ocupantes e pouca área construída, que são os casos que merecem atenção. Entende-se que a densidade média (entre 9 e 15 m^2 por pessoa) possa ser um parâmetro balizador para as novas construções e reforma das edificações existentes, buscando qualidade e conforto de forma homogênea em todas as Unidades de ensino. Esse parâmetro poderá ser utilizado também para priorizar o atendimento às adequações das situações mais precárias, como é o caso dos edifícios com altas densidades, classificados aqui.

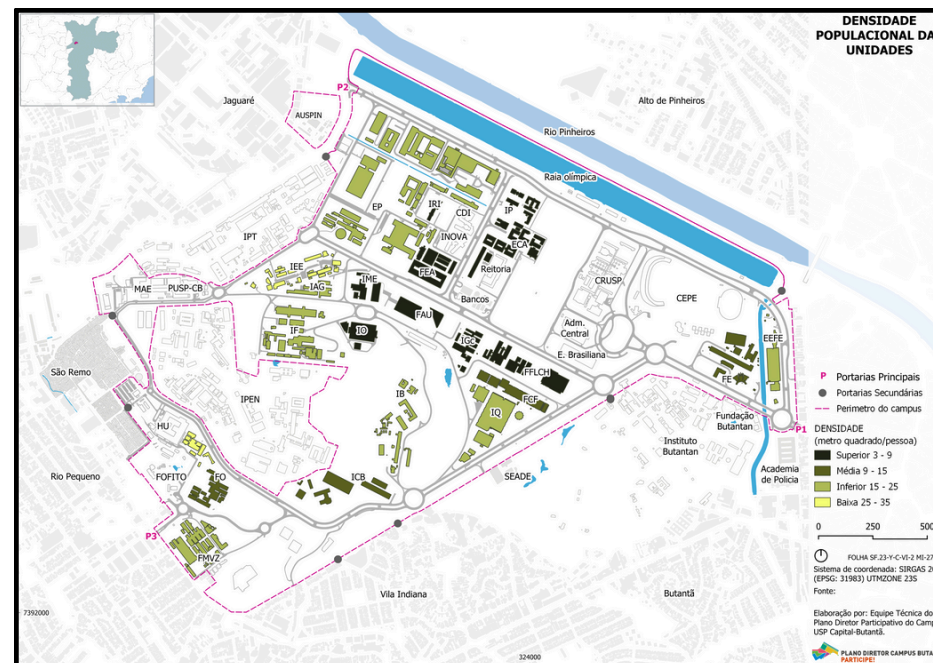


Figura 29- Mapa de Densidade Populacional das Unidades (m^2 / pessoa). Fonte: Planilha SEF, consulta por e-mail às Unidades. Elaboração: GT Patrimônio.

6.2.5. Ambientes voltados às atividades pedagógicas

Outro dado retirado da mesma base do item anterior (planilha SEF) refere-se à área construída das salas de aula e à relação com o número de alunos por Unidade (base de dados obtida caso a caso através de e-mail para as Unidades). Diante dos dados, obtiveram-se resultados bastante discrepantes (m^2 das salas de aula/número de alunos). No gráfico abaixo, pode-se observar que o IRI possui o maior adensamento das salas de aula, com $0,56 m^2$ por aluno, enquanto a EP chega a $2,48 m^2$ por aluno. O mínimo estipulado pelo COE da cidade de São Paulo (Lei 16.642/2016) é de $1,20 m^2$ por aluno em sala de aula.

Art. 309 e 311 COE- SP:

II - As salas de aulas orais terão área correspondente a $1,20 m^2$ por aluno, com o mínimo de $48,00 m^2$;

III - As salas de iniciativas ou trabalhos manuais terão área correspondente a $3,00 m^2$ por aluno, com o mínimo de $60,00 m^2$;

IV - As salas especiais ou laboratórios terão área correspondente a $2,40 m^2$ por aluno, com o mínimo de $48,00 m^2$;

Na Tabela 12 ao lado, é possível notar que o Campus possui hoje densidade média das salas de aula na ordem de $1,8 m^2$ por aluno. Das 20 Unidades acadêmicas levantadas, aquelas que possuem índices abaixo do COE são: o IRI, a FFLCH, a FE, o IG, o IME, a FCF, o IQ, a EEFE, a ECA e a FEA. Ou seja, 55% dessas encontram-se em situação que indica a necessidade de aferição e mitigação em relação ao tema, o que deve ser abordado nos Planos Diretores das Unidades. Esse dado confirma as solicitações feitas pela comunidade nas oficinas participativas. A população flutuante das Unidades não está contabilizada nos dados do Anuário nem da pesquisa OD, o que provoca distorções; por esse motivo, as Unidades foram consultadas individualmente.

Unidades	M2 salas de aula	Confirmação de número de alunos com a Unidade	M2/Aluno
IRI	250	507	0,49
FFLCH	8.107	13.872	0,58
FE	4.151	6.697	0,62
IG	574	619	0,93
FO	1.424	2.017	0,71
IME	1.998	2.263	0,88
FCF	1.056	1.202	0,88
IQ	2.388	2.678	0,89
EEFE	580	626	0,93
ECA	5.347	4.694	1,14
FEA	5.113	3.815	1,34
IP	1.507	973	1,55
IB	2.001	1.189	1,68
IF	4.158	1.868	2,23
FAU	4.604	1.917	2,40
EP	19.675	6.414	3,07
FMVZ	3.048	831	3,67
IEE	816	205	3,98
IAG	2.888	724	3,99
IO	1.553	362	4,29

Tabela 12- Densidade por sala de aula. Fonte: Consulta feita por e-mails aos stakeholders de cada Unidade. Elaboração: GT Patrimônio

O dado apresentado em relação à densidade das unidades educacionais (Figura 29), cruzado com o adensamento das salas de aula, indica que a Unidade de maior precariedade é a FFLCH. Condição que deve ser relevadas, ou revalidadas, com a elaboração do Planos Diretores de Unidade.

Unidade	m2/ pessoa (densidade)	m2/alunos por sala aula
FFLCH- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas (Letras e Ciências Sociais); Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas I (História Geografia); Casa da Cultura Japonesa; Administração da FFLCH	3,79	0,58
IRI- Instituto de Relações Internacionais	4,50	0,49

Tabela 13- Densidade das Unidades e das Salas de aula. Fonte: Planilha SEF e consulta às Unidades por e-mail. Elaboração: GT Patrimônio

Nas oficinas participativas foram apontadas algumas questões que reforçam os dados sobre as densidades atuais e apontam outros (Tabela 14).

Agrupamento dos assuntos	Transcrição das colaborações
Programa de Necessidades das unidades acadêmicas	Espaços e edificações subutilizadas/ Faltam espaços para práticas acadêmicas, ensino/ Faltam banheiros ou sua manutenção/ Ambientes e projetos de pesquisa e extensão/ Restrição e falta dos espaços e práticas de convivência
Densidade	Salas de aula inadequadas para o número de alunos

Tabela 14- Tópicos das Oficinas Participativas que impactam nos espaços edificados. Fonte: Planilha Resumo MPS das Oficinas Participativas. Elaboração GT Patrimônio.

A densidade das edificações apontadas anteriormente revela o problema das salas inadequadas, com espaços insalubres e a necessidade de climatização. A revisão do programa de necessidades, com a indicação de espaços que possam abrigar modos ativos de aprendizagem, bem como a readequação de espaços ociosos para práticas acadêmicas e de convivência, deve fazer parte das diretrizes deste plano e dos protocolos a serem atendidos nos Planos Diretores das Unidades.

6.2.6. Adequação dos edifícios quanto à sustentabilidade

Em relação aos objetivos deste Plano Diretor, especificamente no que diz respeito às mudanças climáticas e à sustentabilidade edilícia, alguns aspectos devem ser observados para a avaliação da capacidade de adaptação do patrimônio do Campus USP Butantã em relação a esses temas. A Norma de Desempenho (NBR 15.575/2015), voltada a edifícios habitacionais, pode ser utilizada como parâmetro para outros usos por se alinhar, em certo grau, com os requisitos das ODS, estabelecendo parâmetros mínimos de avaliação que podem ser utilizados metodologicamente para identificar de que forma as edificações estão comprometidas com esse marco. Segundo a Norma, os ambientes construídos devem ser observados dentro dos seguintes aspectos:

- 1. Segurança (Segurança estrutural; Segurança contra o fogo; Segurança no uso e na operação);
- 2. Habitabilidade (Estanqueidade; Desempenho térmico; Desempenho acústico; Desempenho lumínico; Saúde, higiene e qualidade do ar; Funcionalidade e acessibilidade; Conforto tátil e antropodinâmico);
- 3. Sustentabilidade (Durabilidade; Manutenção; Impacto ambiental).

Nas oficinas participativas, surgiram algumas demandas que visam estabelecer normas e procedimentos para as futuras reformas e novos edifícios do Campus USP Butantã, promovendo o aumento do ciclo de vida e colaborando com sistemas circulares. A solicitação de ar condicionado nas salas de aula foi uma demanda quantitativa significativa e evidencia a falta de adaptação dos edifícios às mudanças climáticas, o que se alinha à superlotação das salas de aula e, conseqüentemente, impacta diretamente no desenvolvimento acadêmico da comunidade.

Agrupamento dos assuntos	Transcrição das colaborações
Normas construtivas sustentáveis	Arquitetura sustentável para consumo eficiente/ Normas construtivas/ Uso de ar condicionado

Tabela 15 Tópicos das Oficinas Participativas que impactam nos espaços edificados em relação a sustentabilidade. Fonte: Planilha Resumo MPS das Oficinas Participativas. Elaboração GT Patrimônio.

Ao pensarmos em ações que contribuam para a manutenção predial e a definição de diretrizes para novos projetos no Campus da USP Butantã, esses aspectos devem ser incorporados, assim como questões específicas relacionadas ao uso de edifícios públicos. Tais situações consideram, desde sempre, preocupações com a manutenção, durabilidade dos materiais e recursos, incluindo o patrimônio público tombado ou em processo de tombamento.

Como pontuado anteriormente, a ODS 13 (Ação Contra a Mudança Global do Clima) atribui aos edifícios a responsabilidade de reduzir os índices de emissão de gases de efeito estufa. A construção civil é uma das indústrias que mais impactam o meio ambiente, sendo responsável por mais de 40% da extração de recursos naturais, pela geração de 25% dos resíduos sólidos (UNEP, 2011; 2013), pelo consumo de 40% de energia e por aproximadamente 38% das emissões de gases de efeito estufa em nível global (ONU, 2020). Essas emissões estão, em sua maioria, relacionadas aos materiais utilizados (cimento, aço etc.), ao transporte, à gestão dos edifícios e infraestruturas (principalmente aquecimento, resfriamento e iluminação).

A Universidade de São Paulo, como demandante e gestora de obras de construção civil (edifícios e infraestrutura) em seus diversos campi e no papel de geradora de conhecimento técnico-científico, tem a oportunidade e a responsabilidade de contribuir com exemplos de melhores práticas e/ou parâmetros para normatização, por meio de seus regimentos, normas e procedimentos de compras e *procurement*¹⁰, que ainda não se adequaram aos princípios, diretrizes e indicadores de circularidade e sustentabilidade.

Assim, torna-se urgente a adoção de parâmetros para projetos e obras de edifícios e infraestrutura no Campus USP Butantã. No site da SEF, podem ser acessadas as normas e procedimentos para projetos e obras utilizados na construção e reforma nos campi. Diante das discussões

deste Plano Diretor, é necessário revisar tais documentos, levando em consideração as necessidades impostas por este processo, visando sistemas e procedimentos que estejam de acordo com os objetivos atuais, que se alinhem diretamente aos temas de edificações sustentáveis, resíduos, energia e emissão de gases de efeito estufa propostos pela Política Ambiental da USP e ao seu dever de cumprir o “papel de exemplaridade e a missão de aplicação de princípios de sustentabilidade perante a comunidade universitária e a sociedade” (Res. 7465/2018).

A Política Ambiental da USP está estruturada na Resolução nº 7465, de 11 de janeiro de 2018, que, em seu Artigo 1º, “dispõe sobre a Política Ambiental da USP, que inclui as Políticas Ambientais Temáticas, o Plano de Gestão Ambiental da USP, os Planos Diretores Ambientais e Programas Ambientais, bem como sobre princípios, objetivos, diretrizes, instrumentos e responsabilidades”. Dispõe que os *campi* deverão executar seus Planos Diretores Ambientais e elaborá-los de acordo com o que estabelece a Resolução.

No que tange ao recorte direcionado às questões patrimoniais, as políticas temáticas da Política Ambiental da USP evidenciam, no Artigo 2, item IV, as edificações sustentáveis. Entre os conteúdos que devem estar presentes nos planos e programas de cada campus, está o espaço físico, o que implica diretamente em estabelecer parâmetros conjuntos com a SEF na construção de diretrizes para projetos e obras de edifícios e do espaço urbano, além de procedimentos com os fornecedores. O Campus USP Butantã ainda não possui planos oficializados; existem alguns programas e projetos isolados, que podem ser observados no site da SGA (<https://sga.usp.br/>).

¹⁰Seu significado está ligado à aquisição, compras ou provisionamento. Nos dias atuais, é visto como um processo que abrange vários elementos relativos à gestão de toda cadeia logística de uma companhia.

6.2.7. Planos Diretores das Unidades

No site da SEF, é possível consultar alguns Planos Diretores específicos das Unidades, bem como outros planos estratégicos. Em relação aos PD das Unidades, observa-se que não há um padrão único que permita avaliar o estado atual das unidades, a capacidade dos edifícios de se adequarem aos novos usos e matrizes energéticas, a situação em relação ao abastecimento de água e ao descarte de resíduos sólidos ou líquidos (perigosos ou não), os aspectos de segurança edilícia e de incêndio, o desempenho em relação ao conforto térmico, acústico e lumínico dos ambientes, entre outros.

Em relação ao uso dos espaços, nota-se que esses planos direcionam-se, em geral, à ampliação de novos edifícios, não apresentando dados sobre a possibilidade de reforma dos espaços que estão em uso inadequado, o que seria fundamental para a sustentabilidade das construções existentes. Estão disponíveis os seguintes documentos para consulta:

- 1- Recuperação do CRUSP (2009)
- 2- Plano Diretor da Faculdade de Educação (2011)
- 3- Plano Diretor da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas (2005)
- 4- Hospital Universitário (2005)
- 5- Instituto de Biociências (2004)
- 6- Instituto de Energia e Ambiente (2013),
- 7- Instituto de Matemática e Estatística (2004)
- 8- Memorial de novas construções para a S02 (EP)(2012),
- 9- Plano Central de Alimentos (2012)

A consulta sobre a existência do Plano Diretor das Unidades, realizada diretamente às 58 Unidades/Órgãos do Campus, revelou que apenas 9 possuem um plano, das quais 5 seguem parcialmente suas diretrizes e apenas uma Unidade afirmou segui-las integralmente. Dentre essas 9 Unidades com PDU, 5 estão em processo de ampliação.

Quando consultadas sobre projetos de ampliação, 38% das 58 Unidades afirmaram que possuem projetos, alguns dos quais já foram encaminhados à SEF. Comparando a Tabela 06 (SEF) com as informações fornecidas pelas Unidades, temos o seguinte cenário (Tabela 16):

Unidades	Prédio	Área Construída	Pavimentos	Projeção	Confirmações
IQ	Centro Didático das Químicas	7.545,00	4	1.886,25	Confirmado
IAG	Nova Portaria	1.080,90	3	360,30	Confirmado
IME	Bloco Didático	4.300,00	4	1.075,00	Confirmado
FFLCH	Bloco Didático	3.700,00	2	1.850,00	Confirmado
ECA	Ampliação do Teatro Laboratório	779,47	2	389,73	Confirmado
ECA	Prainha	726,74	1	726,74	Confirmado
CEPEUSP	Reforma da Lanchonete	273,99	1	273,99	Não mencionado
PUSP-CB	Galpão de Reciclagem	829,10	1	829,10	Confirmado
FCF	Centro de Pesquisas	970,00	5	194,00	Confirmado
RUSP	Centro de Convenções	36.510,00	2	18.255,00	Não consultado/ Obra paralisada
RUSP	Praça dos Museus	26.000,00	4	6500,00	Não consultado/ Obra paralisada
EP	Estação de Hidrogênio	275,31	1	275,31	Não mencionado
TOTAL PREVISTO		82.990,51		32.615,42	

FE	Construção de um novo prédio				Não constava
IO	Novo Anexo				Não constava
IGc	Bloco Didático				Não constava
FFLCH	Bloco Didático entre as ciências sociais/filosofia e letras				Não constava
FMVZ	Aumentar o Hospital Veterinário				Não constava
ECA	Prédio 1 Central/Administração				Não constava
ECA	Construção do 2. andar dos Prédios 2 - CJE e 3 - CRP.				Não constava
ECA	Ampliação e reforma do prédio anexo do CAP.				Não constava
IF	Construção de novo edifício com salas de aula, auditórios e biblioteca.				Não constava
EP	Reforma do Prédio da Engenharia Civil e Ambiental				Não constava
EP	Engenharia de Produção- Ampliação do Bloco D3				Não constava
ICB	Plano em análise				Não constava

Tabela 16: Tabela de ampliações e reformas confirmadas e outras. Fonte: SEF e formulário das Unidades.

Do que está previsto, nota-se que há outras demandas das Unidades, tanto aquelas que possuem PDU quanto as que não possuem. Entre as Unidades que têm PDU e não estão com obras confirmadas (Tabela 06), destacam-se a FMVZ e a EP - Engenharia de Produção. O cruzamento desses dados permite notar a fragilidade dos instrumentos e a ineficiência de seu uso. Isso revela a falta de um planejamento alinhado em diversas escalas (do edifício, locais estratégicos e do Campus) e uma gestão articulada que fortaleça esta e outras ferramentas de planejamento.

Apesar da exigência de PDU ter surgido no PD CUASO de 2001, essa prática não é obrigatória; dessa forma, esses planos não têm direcionado as ações de investimento nos espaços construídos nem a priorização das necessidades do Campus como um todo. A existência de Planos Diretores para todas as Unidades, estruturados dentro de um modelo único, onde seja possível aferir as deficiências e potencialidades de cada uma delas, seria um material fundamental para o planejamento e a gestão das ações do Campus.

6.2.8. Plano Central de Alimentos (2012)

O Plano Central de Alimentos de 2012 vinha estudando a implantação de novos pontos de comércio de alimentos na Cidade Universitária. Este planejamento levou em conta a população do Campus e sua distribuição por categorias (alunos, docentes, funcionários, pesquisadores, terceirizados e prestadores de serviço), a quantidade de pontos de comércio existentes e o cálculo da demanda por novos pontos, assim como sua espacialização. Atualmente, há muitos espaços de restaurantes que estão desativados, seja por exigência de reformas para adequação à legislação edilícia e sanitária, seja porque muitos estabelecimentos fecharam durante o período da pandemia e ainda não foram retomados. Esses estabelecimentos, em sua maioria absoluta, são espaços concedidos a terceiros para exploração comercial e oferecimento de serviços de restaurante, lanchonete ou cafeteria.

Segundo as oficinas, o tipo de restaurante mais significativo que pede intervenções em seu sistema é o "bandeirão". Os restaurantes universitários precisam ser reavaliados quanto ao dimensionamento, à forma de operação e à localização no território para que possam atender melhor à demanda. Segundo o Anuário Estatístico da USP, os restaurantes universitários servem uma média de 8,3 mil refeições por dia, sendo que 99% dos seus usuários são da categoria alunos.

Levando em conta também o ingresso cada vez maior de alunos por cotas, que necessitam de políticas de permanência estudantil, é urgente o redimensionamento deste serviço. O mapa elaborado pelo GT Pertencimento (Figura 30) mostra a situação atual dos pontos de alimentação e suas diversidades.

Conforme os pontos de alimentação vão sendo restabelecidos e novos pontos implantados, deve-se reavaliar o serviço oferecido pelos food trucks – quantidade, dimensão e localização dos pontos – tendo em vista seu impacto na paisagem do Campus, assim como sua conformidade com a legislação edilícia.

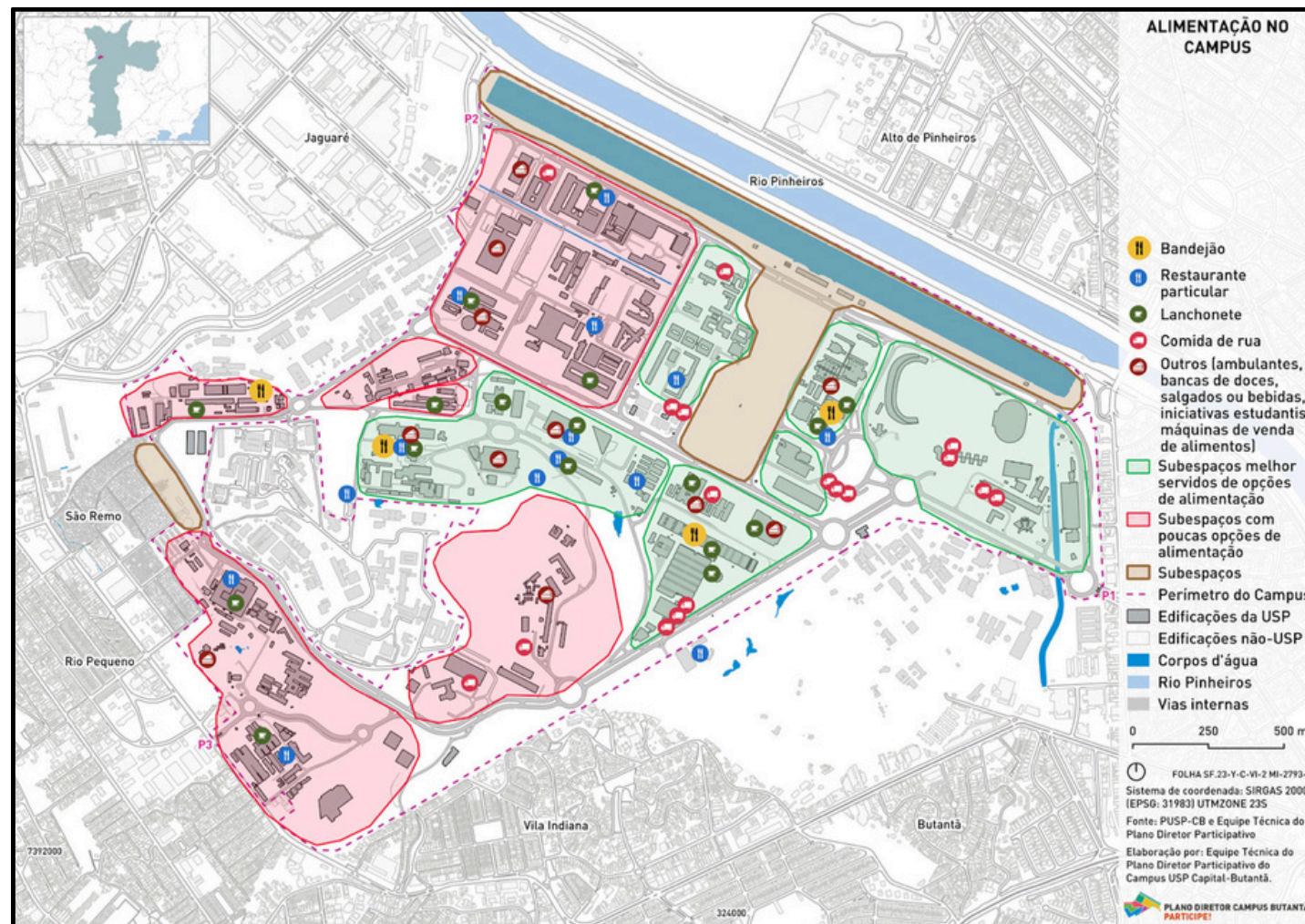


Figura 30- Pontos de Alimentação do Campus. Elaborado por: GT Pertencimento.

6.2.9. Plano de Projetos e Obras (2021- 2025).

No site da SEF é possível ter acesso ao Plano de Projetos e Obras- SP 2022/2025¹¹ da Capital, onde estão demonstradas as ações em obras, à licitar, e em projetos. Nele pode-se confirmar os atendimentos e prioridades.

6.3.PATRIMÔNIO CULTURAL

6.3.1. Edifícios tombados

Segundo a Constituição Brasileira de 1988, o Art. 216 :

"..Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver; III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico".

Agrupamento dos assuntos	Transcrição das colaborações
Reconhecimento e Divulgação	Reconhecer, valorizar e divulgar o patrimônio material e imaterial da USP/ Ampliar e divulgar programação cultural no campus/ ampliar e divulgar programação cultural e festividades no campus/ Preservação de um exemplar dos edifícios provisórios utilizados para abrigar provisoriamente cursos, transformado-o em Museu da História da USP/ Sinalização dos bens, locais e percursos/ Criação de roteiros com acompanhamento técnico.
Acesso da comunidade externa	Acesso e permeabilidade da comunidade externa a equipamentos e propiciar atividades de visitação no câmpus
Caracterização dos bens	Monumentos a personagens que desrespeitam direitos humanos/ Rever a homenagem que se faz nas salas, auditórios à pessoas que não representam a comunidade acadêmica.
Práticas acadêmicas de preservação	Incentivo a práticas acadêmicas voltadas à preservação do patrimônio
Patrimônio ambiental	Necessidade de implementar uma política de turismo ecológico
Práticas tradicionais	Pouca adequação do campus a costumes e práticas tradicionais/ Pouco apoio à origem indígena do campus/ Incentivar práticas que visem reconhecer costumes e práticas tradicionais/ Espaço de fogueira.

Tabela 17- Tópicos das Oficinas Participativas sobre Patrimônio Cultural. Fonte: Planilha Resumo MPS das Oficinas Participativas. Elaboração GT Patrimônio.

Embora sejam poucos os bens culturais oficialmente reconhecidos pelos órgãos de preservação existentes no Campus Butantã, este espaço é notório pela presença de múltiplas referências culturais relacionadas aos diversos habitantes da universidade. Nesse sentido, o Campus é um local privilegiado para o reconhecimento de uma miríade de referências relevantes para a ação, identidade e memória dos grupos sociais que o compõem: tratam-se de edificações, objetos, acervos, elementos do mundo natural, celebrações, formas de expressão, saberes e lugares, entre outros bens que articulam afetos, apropriações e significados construídos por estudantes, docentes, funcionários e outros frequentadores da universidade.

¹¹<https://www.sef.usp.br/wp-content/uploads/sites/52/2022/03/Plano-de-obras-SP-Site-atualizacao-fev-2022.pdf>

Assim, os poucos bens materiais oficialmente reconhecidos (três acervos e seis bens arquitetônicos), ainda que inegavelmente relevantes, constituem apenas uma pequena parcela desse rico patrimônio cultural universitário e são insuficientes para representar as múltiplas manifestações culturais que ocorrem no Campus. Esses bens foram reconhecidos não necessariamente em função de sua vinculação à identidade, memória e ação dos grupos sociais presentes na universidade, mas sim pela sua relação com as narrativas canônicas da história da arquitetura moderna paulista, no caso das edificações, ou pela excepcionalidade de seu valor como fontes documentais fundamentais para pensar a história de São Paulo e do país, no caso dos acervos.

Além dessas instâncias de preservação, portanto, é fundamental considerar o reconhecimento de outros bens culturais que sejam representativos da experiência de estudantes, docentes, funcionários e demais habitantes da universidade.

O Campus USP Butantã abriga exemplares da Arquitetura Moderna Paulista, sendo que alguns estão tombados e outros possuem interesse de preservação (Figura 31). Entre os bens tombados, destacam-se:

- Edifício da História e Geografia, da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas (FFLCH): projetado pelo arquiteto Eduardo Corona em 1961, tombado pela RES. CONPRES P 41/1998, com demarcação de uma área envoltória variada.
- Escola Politécnica: inclui os edifícios de Engenharia Mecânica, Mecatrônica, Naval e Oceânica, projetados pelos arquitetos Ernesto de Carvalho Mange e Ariaki Kato em 1961; e a Escola de Engenharia Metalúrgica, de Materiais, de Minas e Petróleo, projetada por Oswaldo Bratke em 1961. O Edifício da Mecânica e Naval, também projetado por Oswaldo Arthur Bratke em 1961, compõe essa lista. Todos esses edifícios foram tombados pela RES. CONPRES P 41/1998, sem demarcação de área envoltória.
- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo: projetada por João Batista Vilanova Artigas e Carlos Cascaldi em 1961, possui processo de tombamento em andamento no CONPRES P (RES. 05/1991) e no CONDEPHAAT (RES. SC 26/1981), com área envoltória de 60 m.

Além desses equipamentos, no Centro de Práticas Esportivas da USP, foram tombadas a arquibancada do Estádio de Futebol, a Torre, a Piscina de Saltos e a Piscina Olímpica, todas projetadas por Ícaro de Castro Melo em 1961, sob a RES. CONPRES P 41/2018, também sem área envoltória.

O Campus é ainda influenciado pelo perímetro de tombamento do Instituto Butantã, que impacta construtivamente as quadras S02, S05, S08, S10, S11, S21 e S24. Além desses bens, uma lista de mais 18 edifícios já constava do PD CUASO 2013 e merece estudo em relação à sua preservação.

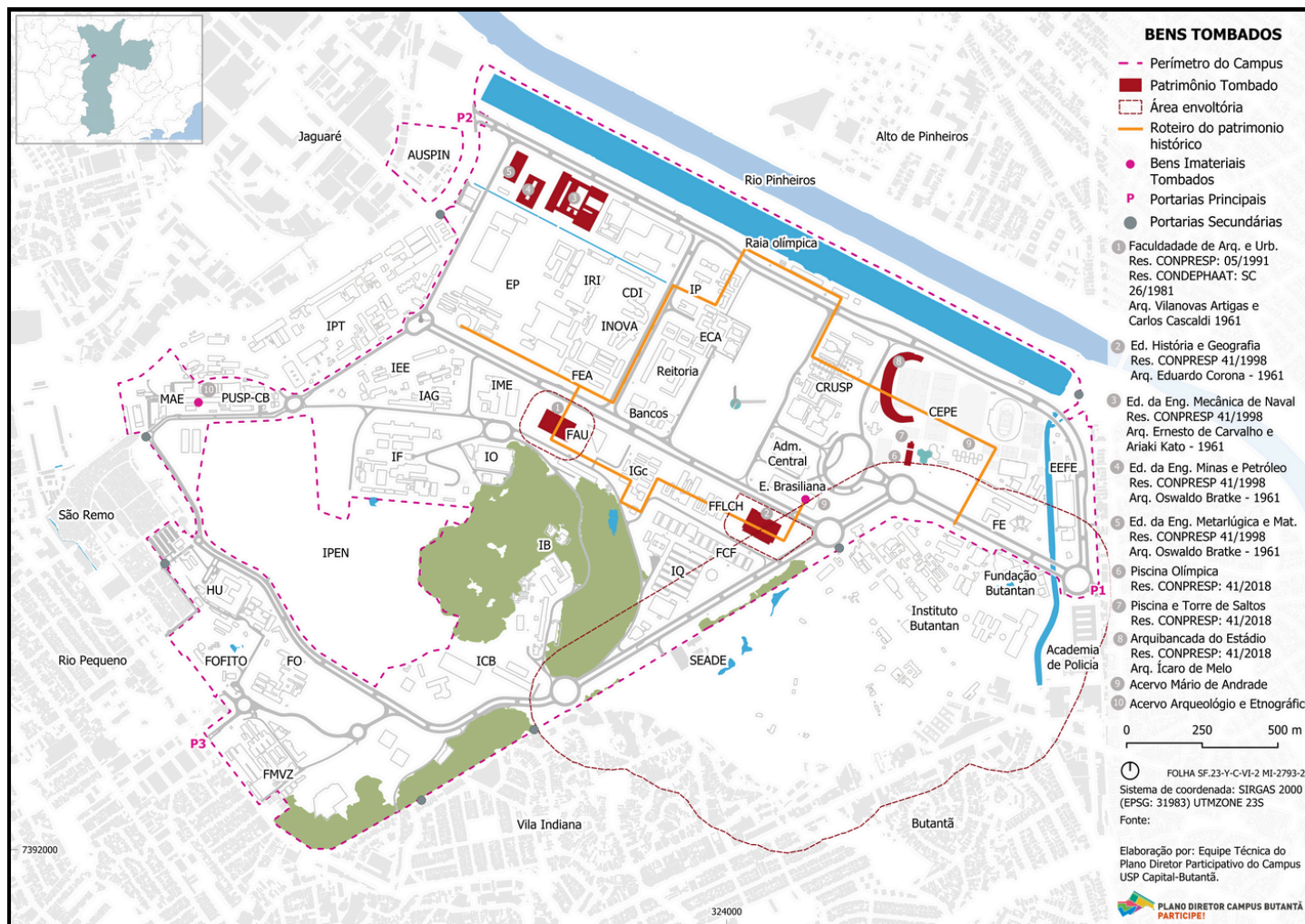


Figura 31 - Mapa de Bens Tombados e Referências Culturais. Fonte: SEF, Plano Diretor 2013, CONPRESP.

Em relação a outros bens culturais, há três tombamentos importantes no Campus: o Acervo Arqueológico e Etnológico do MAE, a Coleção Mário de Andrade do IEB e o acervo de obras do MAC. Esses bens fazem parte do patrimônio cultural da universidade.

As oficinas participativas trouxeram contribuições significativas sobre os bens culturais, incluindo solicitações voltadas para sua divulgação, ressignificação, preservação, acesso à comunidade externa e valorização de práticas tradicionais.

Os órgãos responsáveis pela salvaguarda dos bens tombados no Campus são o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) e o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT). Apenas o edifício da FAU possui seu tombamento reconhecido em ambas as esferas; os demais bens têm apenas o tombamento municipal.

Em relação a outros bens culturais, há três tombamentos importantes no Campus: o Acervo Arqueológico e Etnológico do MAE, a Coleção Mário de Andrade do IEB e o acervo de obras do MAC. Esses bens fazem parte do patrimônio cultural da universidade.

As oficinas participativas trouxeram contribuições significativas sobre os bens culturais, incluindo solicitações voltadas para sua divulgação, ressignificação, preservação, acesso à comunidade externa e valorização de práticas tradicionais.

Os órgãos responsáveis pela salvaguarda dos bens tombados no Campus são o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) e o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT). Apenas o edifício da FAU possui seu tombamento reconhecido em ambas as esferas; os demais bens têm apenas o tombamento municipal.

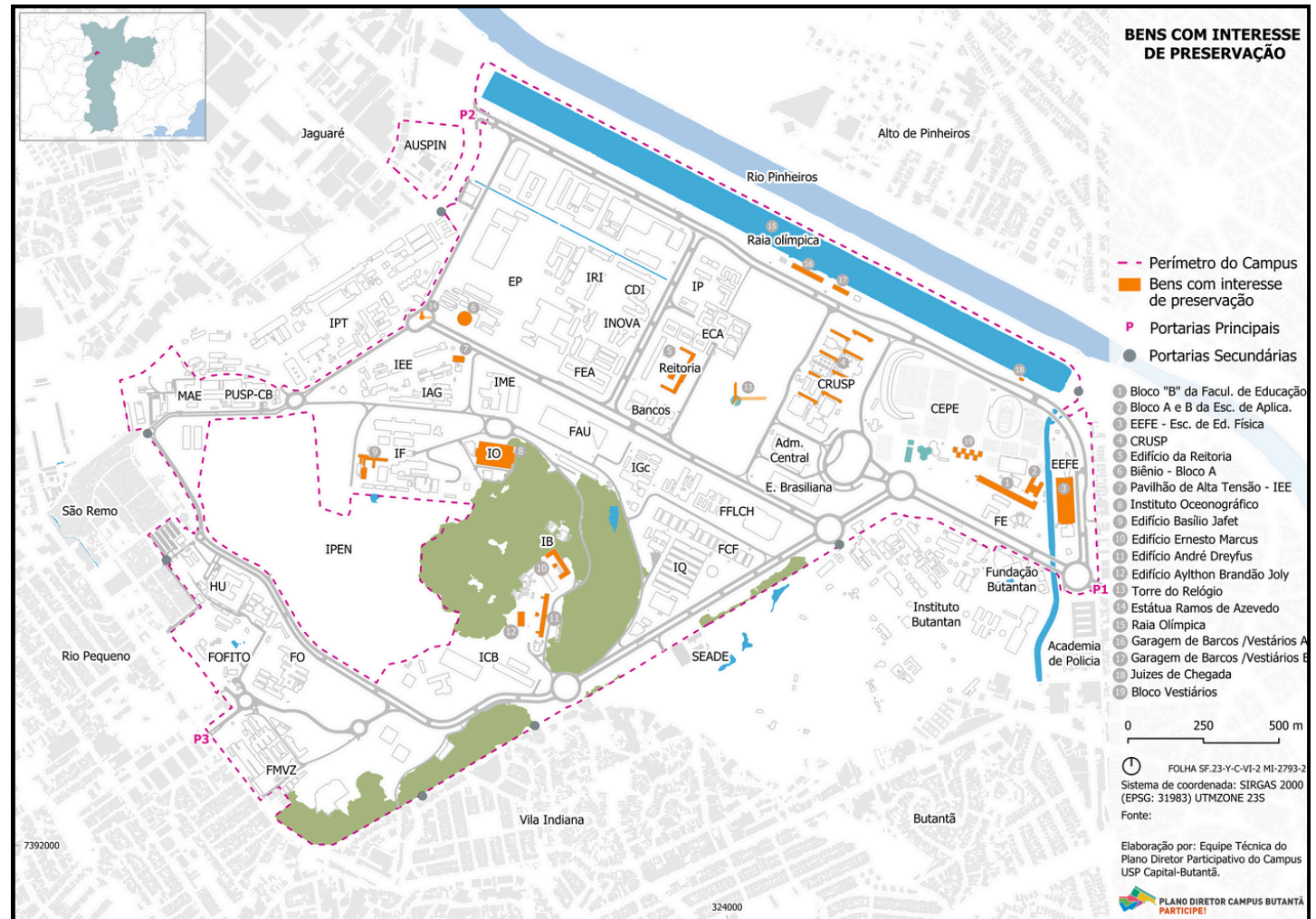


Figura 32 - Mapa de edifícios com interesse de tombamento. Fonte: SEF, Plano Diretor 2013. Elaboração: GT Patrimônio.

Além destes, uma lista de mais 18 edifícios já constava do PD 2013 e merece estudo e avaliação em relação à sua preservação (Figura 32).

6.3.2. Referências culturais

Em relação às referências culturais do Campus USP Butantã, temos três grandes acervos tombados, além dos monumentos e as manifestações culturais promovidas pela comunidade, que ao longo de sua história, consolidou um modo de ocupar lugares, saberes e fazeres.

O acervo arqueológico e etnológico, que pertencia ao Museu Paulista, foi tombado pelo IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Tombamento: 15/4/38- Livro Histórico: Nº inscr. nº 56, p. 3, 24/6/1971 e transferido, entre 1994 e 1995, para o Museu de Arqueologia e Etnologia da USP (MAE). O mesmo acervo foi tombado pelo CONDEPHAAT (Número do Processo: 00331/73) Livro do Tombo das Artes: Nº inscr. 133, p. 13, 27/03/1987.

O acervo do Museu de Arte Contemporânea, em São Paulo-SP, originou-se de doações ocorridas em 1963, na gestão do Reitor Antonio Barros de Uihôa Cintra. Tombado pelo IPHAN (Número do Processo: 0829-T-70)e inclui todas as coleções. Tombado também pelo CONDEPHAAT (Número do Processo: 22052/82).

A Coleção Mário de Andrade pertencente à família do escritor foi adquirida pela USP em 1967 e está sob a guarda do Instituto de Estudos Brasileiros – IEB- USP diz respeito à criação literária do autor com mais de 30.000 documentos de 1945 a 1981. Foi tombada pelo CONDEPHAAT (Número do Processo: 58.693/08) e também pelo IPHAN.

O Centro de Documentação do Patrimônio da USP (CDP) trabalha na pesquisa dos bens culturais da Universidade. A partir do CDP algumas ações são feitas no sentido de disseminar e divulgar esses bens. No Mapa Figura 25 foi marcado um circuito de visita deste patrimônio, que engloba edifícios, a história do Campus, monumentos e manifestações culturais.

As oficinas participativas trouxeram grandes contribuições em relação ao patrimônio cultural do Campus USP Butantã, problematizando algumas questões e propondo outras no sentido de sua disseminação e proteção.

Em relação aos bens culturais houve uma representatividade no incentivo das práticas tradicionais e um questionamento quanto às homenagens que se faz em relação aos monumentos e nomes dos ambientes às pessoas que na sua trajetória desrespeitaram os direitos humanos.

6.4. GESTÃO E MANUTENÇÃO PATRIMONIAL

Identificou-se a necessidade de estabelecer novos critérios e reavaliar as normas e procedimentos em uso para obras novas, reformas e manutenção, buscando a compatibilidade com os objetivos gerais do PDP, tanto para bens tombados quanto para aqueles não tombados.

Verificou-se a necessidade de uma interlocução efetiva entre as instâncias institucionais de gestão, visando instaurar uma Política de Gestão e Manutenção Patrimonial. Essa política deve prever Planos e Projetos Temáticos que incluam diagnósticos e levantamentos detalhados de informações, abrangendo metas e ações, indicadores e métodos de monitoramento e avaliação das ações propostas. A base dessa política deverá se consolidar nos Planos Diretores das Unidades.

6.4.1. Gestão Patrimonial

Este é um dos itens mais importantes do cotidiano do Campus. As políticas, os planos, os projetos e as obras serão bem-sucedidos na medida em que a estrutura institucional propicie uma gestão eficaz, facilitando a interlocução e garantindo o bom uso e a longevidade do patrimônio.

A gestão se estrutura à medida que o objeto, os limites e as responsabilidades estejam claramente pactuados por meio de instrumentos jurídicos entre os poderes envolvidos e os territórios em disputa. De forma geral, a responsabilidade pela gestão do patrimônio do Campus está dividida em três esferas internas e uma externa. O patrimônio urbano do Campus está sob a gestão e manutenção da Prefeitura do Campus da USP; o patrimônio edificado é de responsabilidade da Secretaria de Estado da Fazenda (SEF); e a Unidade é responsável pela zeladoria de suas edificações e pelo espaço de interferência entre os blocos. No entanto, as Unidades possuem alguma autonomia em relação ao seu espaço físico, o que provoca dicotomias de interesses.

Na esfera externa da USP, está a relação da Universidade com os vizinhos e a cidade. Nos conflitos de gestão territorial com a vizinhança, conforme levantamento do Grupo de Trabalho (GT) Pertencimento, deve-se celebrar acordos e parcerias com a Favela São Remo, o IPT, o IPEN e o Instituto Butantã, buscando soluções para os pontos levantados inicialmente. Em relação ao município, considerando que o Campus também é utilizado pelos municípios e que a cidade conta com sua infraestrutura para suprir deficiências locais — seja como área de descompressão urbana, de mobilidade, de cultura, etc. — devem ser buscados acordos que estabeleçam novas divisões de responsabilidades sobre o território e o uso do Campus.

Em todos os níveis elencados, internos (três esferas) e externos (vizinhança e município), deve-se estabelecer, institucionalmente, instrumentos jurídicos e legais que possam pactuar entre as instâncias de poder as responsabilidades sobre os objetos, com ferramentas de avaliação e monitoramento que garantam a implementação dos acordos, respeitando os limites e responsabilidades dos envolvidos, e trabalhando de forma integrada para o bem comum.

Nos levantamentos e nas oficinas participativas, alguns pontos foram destacados em relação à gestão. Um deles, o principal, que pode ser considerado estruturante deste GT, diz respeito ao acesso ao Campus nos finais de semana para a comunidade externa à USP. Esse tema traz uma polêmica que não é somente da gestão da PUSP, mas que envolve a esfera municipal, na medida em que depende de gastos com segurança, manutenção e infraestrutura. Internamente, essa possibilidade foi discutida no âmbito do trabalho técnico entre os GTs, observando os resultados das oficinas.

Em linhas gerais, é necessário apontar soluções para a preservação das áreas que são de exclusividade, segurança e responsabilidade acadêmica, em contraste com as áreas que podem ser abertas ao público. Essa dicotomia entre os territórios e as estruturas de poder, entre o que é de âmbito público (municípios) e privado (USP), conflita com o espírito moderno implementado como partido urbanístico do Campus. Aos poucos, esses limites vão se reestruturando e se adaptando. Cabe aos envolvidos estabelecer a linha entre a preservação e sua expansão.

Por outro lado, o acesso ao Campus como um local de lazer e cultura impacta positivamente na divulgação dos equipamentos e da produção científica e artística da comunidade. Promover atividades que permitam a visitação e um maior fluxo de usuários aos museus, anfiteatros e equipamentos esportivos é uma forma de abrir o Campus para a cidade e o público externo, colaborando com a divulgação da produção interna e também na manutenção do patrimônio, a medida que para a visitação, são necessários ajustes nos edifícios destinados a esta finalidade. Para tanto, é necessária não apenas a gestão para o funcionamento desses espaços, mas também a construção de uma infraestrutura de banheiros, bebedouros, etc., para apoiar essas atividades.

<i>Agrupamento dos assuntos</i>	<i>Transcrição das colaborações</i>
Acesso da comunidade externa	Acesso e permeabilidade da comunidade externa a equipamentos e propiciar atividades de visitação no câmpus
Funcionamento	Poucos equipamentos de cultura e há restrição de funcionamento. Horários de funcionamento do Parque Esportivo.
Acessos	Acessibilidade edilícia e urbana
Moradia	Políticas de atendimento

Tabela 18- Tópicos das Oficinas Participativas sobre Gestão. Fonte: Planilha Resumo MPS das Oficinas Participativas. Elaboração GT Patrimônio.

A moradia foi um dos temas recorrentes nas Oficinas Participativas, com uma grande concentração nas questões relacionadas às vagas, políticas de atendimento e à reforma e manutenção das edificações existentes. Atualmente, temos um total de 1.400 vagas espalhadas em 8 blocos residenciais, os quais foram parcialmente reformados. A gestão do tema moradia é realizada em conjunto com a PRIP, abordando as questões levantadas pelo GT Pertencimento.

Para que a gestão e a manutenção do patrimônio edificado sejam realizadas de forma eficiente, é fundamental a execução de diagnósticos detalhados que atendam aos objetivos deste plano.

6.4.2. Manutenção

As questões levantadas em relação aos edifícios no processo participativo, culminam na necessidade de estabelecer normas e procedimentos para intervenções, bem como na avaliação do estado de conservação de cada edificação. Para que a gestão patrimonial edilícia e sua manutenção sejam eficientes e possam seguir um plano de ações fundamentado na realidade, é necessário realizar uma série de levantamentos dos ambientes construídos, visando identificar conflitos que possam interferir nas reformas futuras e nos objetivos do Plano

Diretor. No que diz respeito à construção de uma Política de Gestão e Manutenção Patrimonial, é essencial prever diagnósticos elevamentos específicos, para a definição de metas, ações, indicadores e formas de monitoramento e avaliação. São eles:

1. As built da parte civil das edificações, de instalações elétricas e hidráulicas;
2. Laudo Técnico arquitetônico que identifique a necessidade de adequação e ampliação das unidades, frente às suas necessidades atuais;
3. Laudo Técnico de Segurança e Estabilidade;
4. Laudo Técnico de Desempenho Térmico, Lumínico e Acústico;
5. Laudo Técnico de Durabilidade e Manutenção das edificações;
6. Laudo Técnico de atendimento da NBR 9050/2020;
7. Laudo Técnico para AVCB e CLCB;

Estes pontos são fundamentais para que as Unidades possam elaborar seus PDU, projetar e quantificar o custo destas intervenções.

Com base no exposto, a elaboração de um documento base para o desenvolvimento dos PDU contribuirá para a consistência dos dados e para a integração de todas as interfaces levantadas e questionadas neste processo de construção de um futuro sustentável para a USP. A interface com os demais Grupos de Trabalho (GTs), considerando as necessidades edilícias que atendam às demandas identificadas por cada um deles, deve ser contemplada em todas as escalas de tratamento. Ao final, os pontos levantados nos Planos Diretores das Unidades contribuirão para a formulação de Normas e Procedimentos de Reforma, Ampliação e Manutenção dos Edifícios do Campus USP Butantã.

Esse escopo servirá como norte para que a Secretaria de Engenharia de Obras (SEF) execute as obras e manutenções a partir deste processo coletivo e comum a todo o Campus, habilitando um planejamento mais efetivo.

Alguns dados gerais foram coletados com as Unidades no que diz respeito ao estado de conservação de seus edifícios. Esses dados servirão para, ao menos, estabelecer um gradiente de classificação preliminar, até que sejam realizados os levantamentos específicos sobre o estado de manutenção. Os pontos levantados foram:

Não há necessidade de manutenção	3	5,17%
Necessidade Básica (pintura e revestimentos)	2	3,45%
Necessidade Média (cobertura parcial, reforma sanitários, revisão de ocupação e mobiliário, reforma parcial de elétrica)	16	27,59%
Necessidade Alta (cobertura total, reparos estruturais, reforma de sanitários e instalações hidráulicas, revisão de ocupação e mobiliário, reforma elétrica, pintura e revestimentos em geral)	34	58,62%

Tabela 19: Consulta às Unidades/Instituições sobre a necessidade de manutenção. Fonte: Formulário resposta GT Coordenação. Julho 2024.

A consulta realizada e as Oficinas Participativas destacaram questões visíveis, evidenciando a falta de manutenção e os problemas decorrentes desse estado de conservação, considerados bastante sérios. Dos 50 complexos entrevistados, quase 60% foram classificados como necessitando urgentemente de manutenção. Trata-se de edifícios complexos que demandam atualizações significativas nas instalações elétricas, incluindo iluminação adequada e mais pontos de força. Além disso, problemas relacionados a coberturas e vazamentos de telhados, infiltrações e questões estruturais foram apontados como críticos. Também se destacou a necessidade de reforma dos banheiros e a instalação de bebedouros. Durante as oficinas, a instalação de ar condicionado foi solicitada como uma solução para combater os problemas térmicos enfrentados nos edifícios.

Assim como as edificações, a parte urbana do Campus exigirá diretrizes para a elaboração de um documento que estabeleça procedimentos de intervenção e reformas, incorporando as questões levantadas nas disciplinas de Mobilidade, Resíduos, Energia, Água, Áreas Verdes e Pertencimento.

No que diz respeito ao patrimônio urbano, paisagístico e ambiental, é necessária a realização de levantamentos complementares que fundamentem a execução das diretrizes indicadas neste Plano Diretor, com a gestão centralizada desses dados e documentos. Durante o processo de levantamento, observou-se que as informações sobre as infraestruturas, como consumos e capacidades das redes instaladas, estão dispersas e nem sempre atualizadas. Alguns levantamentos apontados incluem:

- 1. Base topográfica atualizada;
- 2. Laudo Ambiental de Fauna e Flora;
- 3. As built das redes de infra estrutura (Água, Energia, Telefonia, Esgotamento Sanitário);
- 4. As built dos passeios de pedestres;

Em relação a manutenção dos espaços urbanos, as oficinas participativas trouxeram o problema da manutenção de vias e passeios, manutenção e incremento da iluminação pública e das Unidades e também a falta de bebedouros nos caminhos de pedestres.

6.4.3. Normas para reformas e construções novas

Construir um aparato normativo para as reformas e novas construções é uma das diretrizes derivadas dos levantamentos e das oficinas participativas. Essas diretrizes se aplicam tanto a edifícios quanto ao espaço urbano, abrangendo projetos, obras e a contratação de fornecedores e prestadores de serviços. Como mencionado anteriormente, o conjunto de instruções atualmente em vigor deve ser revisado e ajustado às novas necessidades, levando em consideração, inclusive, as proposições da Resolução nº 7465, de 11 de janeiro de 2018, relacionadas às Políticas e Planos Ambientais da USP.

Um documento elaborado com base em pesquisas deve incorporar sistemas construtivos e materiais que atendam aos critérios de segurança, sustentabilidade ambiental e habitabilidade, considerando o ciclo de vida dos edifícios. Os projetos devem promover princípios de ESG (Governança Ambiental, Social e Corporativa), emissão zero, resgate de carbono, renovação de recursos, soluções baseadas na natureza e em sistemas ecossistêmicos, além de estabelecer uma relação harmoniosa com o entorno e respeitar o patrimônio existente. É fundamental incluir medidas preventivas e mitigadoras em relação ao patrimônio existente, adequando-as aos parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor.

Essas diretrizes servirão de referência para a elaboração dos Planos Diretores das Unidades, permitindo que a SEF e a PUSP realizem as obras e manutenções com um planejamento mais efetivo.

6.4.3.1. Reformas e manutenções nos edifícios tombados

É necessária a realização de um estudo para a adequação das normas relativas às reformas dos edifícios tombados, alinhando-as também aos objetivos do PDP. Essas normas devem abranger reformas, manutenção e capacitação de fornecedores, incorporando procedimentos e técnicas adequadas. Esse cuidado vai além da simples elaboração de normativas; é essencial construir uma comunidade educada para a preservação do patrimônio, promovendo a criação de instâncias de gestão e educação patrimonial que integrem o saber científico produzido no próprio Campus.

A questão da manutenção nos edifícios tombados foi identificada como um problema nas Oficinas Participativas, destacando a necessidade de ações mais assertivas, incluindo a contratação de mão de obra especializada.

<i>Agrupamento dos assuntos</i>	<i>Transcrição das colaborações</i>
Manutenção	Intervenções inadequadas ou falta de preservação do patrimônio

Tabela 20- Tópicos das Oficinas Participativas sobre manutenção. Fonte: Planilha Resumo MPS das Oficinas Participativas. Elaboração GT Patrimônio.

7. CONCLUSÃO

As questões abordadas neste levantamento, pertinentes ao Grupo de Trabalho (GT) Patrimônio Material, Cultural e Ambiental e das Diretrizes Construtivas e Urbanísticas, basearam-se nos levantamentos técnicos e nas contribuições das Oficinas Participativas. No conjunto dos dados coletados, o território do Campus se apresenta como um espaço de ensino, pesquisa, produção e manifestação cultural, além de ser um local de vivência, afetividade e pertencimento. É formado por um corpo de pessoas que, respeitando as contradições, construíram, ao longo dos diferentes momentos históricos, o espaço material e imaterial que hoje se desfruta.

A materialidade do Campus, enquanto projeto moderno de Universidade, revela-se deficiente sob alguns parâmetros, mas demonstra resiliência para agregar novos modos de percepção e vivência. Existe, assim, potencial para atender às demandas do ensino e da pesquisa para os próximos 10 anos, marco em que se celebrará o centenário da Universidade de São Paulo.

Esta é uma oportunidade para interpretar as diversas camadas que compõem este espaço e propor uma nova proposta contemporânea que reconheça a preexistência de um Campus funcionalista e setorizado, valorizando e preservando seu patrimônio edificado, com a visão de uma Universidade pública, gratuita e de qualidade para todos.

De forma geral, as observações apresentadas aqui devem servir para refletir sobre novas formas de intervenção física no Campus. É necessário fazer uma consideração: o espraiamento do Campus, que gera distanciamento, também o torna agradável, com grandes áreas arborizadas. Talvez o ideal fosse um Campus denso, com um grande Central Park, mas, na impossibilidade disso, devemos pensar o Campus sob a ótica da arquitetura por adição ou pela noção de acupuntura urbana

(VIGLIECCA, 2014). A adição deve ser planejada a partir da leitura das características das edificações existentes, mesmo que não sejam lindeiras, e, sobretudo, pelas possibilidades dos espaços intersticiais. Esses espaços podem ser lidos como vazios; as áreas verdes, sob essa denominação neutra, escondem características próprias que devem ser reveladas. Em ambos os casos, a questão é o que adicionar. A resposta, de certo modo, é oferecida pelo programa da atual gestão: "Estimular a vivência universitária por meio de ações culturais e da implantação, nos campi, de espaços adequados ao convívio." Uma rede de espaços de vivência e cultura, associada à ampliação necessária da rede de restaurantes universitários (e lanchonetes), sem se contrapor à recuperação do espaço central de cultura, sociabilidade e convivência, pode guiar as intervenções físicas que compensarão o distanciamento entre as unidades.

A partir de praças e centros de vivência, poderíamos formar uma rede, criando um circuito com caminhos para pedestres e bicicletas, utilizando, na medida do possível, as estruturas existentes e completando quando necessário. A ideia a ser desenvolvida é a de camadas que se sobrepõem e se integram. A camada atual (que já é múltipla, com calçada, pista de bicicleta e viário de automóvel) se somaria a esta nova.

Trata-se de uma oportunidade de leitura das diversas camadas que compõem este espaço para se estabelecer uma nova proposta, contemporânea, que reconheça a preexistência (um Campus funcionalista e setorizado), e valorize e preserve seu patrimônio edificado, tendo como horizonte uma Universidade pública, gratuita e de qualidade para todos.

Essas intenções pretender colaborar com as diretrizes a serem desenvolvidas de forma participativa para a consolidação do Plano Diretor Participativo da Cidade Universitária Campus USP Capital Butantã 2024 (PDP-CUSP-CB).

Durante o desenvolvimento deste trabalho, algumas questões foram evidenciadas, enquanto outras foram se apagando, escalonando temas que estruturarão a fase de proposições. As questões pertinentes a este GT foram estudadas e apresentadas dentro de quatro esferas: Localização, Infraestrutura/Estrutura Edificada e Gestão e Manutenção. Essa análise resultou em duas grandes questões:

1. Qual Campus queremos para cumprir as atividades-fim da Universidade;
2. Como consolidar o cumprimento dessas finalidades através de instrumentos de Planejamento e Gestão?

Essas duas questões estão interligadas, pois para se estabelecer onde se deseja chegar, é necessário prever como e quais instrumentos de aferição serão utilizados no processo de implantação do PDP, para que ele não se torne apenas um bom trabalho esquecido em alguma gaveta.

Mecanismos de planejamento, controle e gestão são essenciais para a legitimação dos processos. Observa-se que várias demandas apresentadas nos Planos Diretores anteriores foram retomadas; esse resultado é fruto, por um lado, da crise financeira que paralisou a Universidade em vários aspectos e, por outro, da falta de monitoramento das proposições. Nota-se que, nesses planos, os instrumentos de planejamento e gestão não foram abordados de forma efetiva, resultando em conflitos entre as escalas do território e também de poder dentro da própria Universidade. Há uma necessidade de superar um Plano condenado a uma gaveta qualquer. É um debate eminentemente político dentro das estruturas do Campus, que deve ser enfrentado com ações de gestão e participação. O PDP deve ser entendido como um Plano da Universidade, e não apenas de uma gestão. Em uma comparação com a política *stricto sensu*, é um Plano de Estado, não um Plano de governo.

As deliberações sobre o espaço físico do Campus, que dependem da PUSP, SEF e Unidades, devem ser revistas e repactuadas, ampliando os objetos e procedimentos sobre os conflitos detectados nesta etapa de levantamentos pelos vários GTs. Neste trabalho, foram observadas pelo menos três esferas de conflitos:

- A relação entre o Campus e os vizinhos, tanto internos quanto externos, exige interlocução e o estabelecimento de acordos para o tratamento dos limites físicos e do uso dos espaços e da infraestrutura do Campus por esses entes (IPEN, IPT, Instituto Butantan, Academia de Polícia e favela São Remo), assim como a definição de responsabilidades e custos. Essas interlocuções são fundamentais, especialmente com o IPEN, que se encontra dentro do mesmo perímetro.
- O conflito existente entre o Campus e as Unidades se dá no uso dos espaços livres. É necessário prever mecanismos que impeçam reformas e ampliações nos espaços sem a aprovação da PUSP e da SEF. Supõe-se que se possa acordar uma "área de influência" de cada unidade, definindo os usos permitidos. Essa abordagem deve ser trabalhada em comum acordo com a PUSP e a SEF, sendo detalhada nos Planos Diretores das Unidades.

Alguns setores foram destacados para intervenções pontuais e estratégicas. A retomada do "core" como local que restabeleça a sociabilidade na área central do Campus é uma delas, que atualmente se resume à fila do "bandejão" e a algum comércio irregular estabelecido pelos estudantes. Essa localização abrange também as áreas entre os blocos residenciais remanescentes tomadas pelas colmeias, podendo se estender a um perímetro maior de qualificação, abrigando áreas para feiras e exposições, eventualmente retornando o Parque Linear na Avenida da Raia Olímpica (Avenida Professor Mello de Moraes), projeto indicado no PD de 2001.

Para que as reivindicações sejam contempladas, é necessária a elaboração de Planos Gerais para o Campus, abordando as infraestruturas e contemplando um Plano de Drenagem, um Plano de Mobilidade, um Plano de Águas, um Plano de Áreas Verdes, um Plano de Energia e Resíduos, e um Plano de Gestão do PDP, que conversem entre si e atendam os temas gerais e transversais identificados como estruturantes do PDP de 2024.

Como instrumento de gestão, os Planos Gerais devem dialogar com os Planos Diretores das Unidades, estruturados dentro de um modelo único, conforme os pontos elencados no item 6.5.2. Isso permitirá aferir efetivamente as deficiências e potencialidades de cada uma, além da necessidade de ampliação, reforma e manutenção dentro dos preceitos da economia circular e sustentável.

Esses planos serão fundamentais para o planejamento e gestão das ações da PUSP, da SEF e das Unidades, bem como para possíveis Conselhos Gestores que possam ser criados para monitorar as ações comprometidas coletivamente.

Os levantamentos foram realizados, inclusive no sentido de tensionar os temas tratados inicialmente no texto em relação as ODS 3 (Saúde e Bem-Estar), a ODS 7 (Energia Limpa e Acessível), a ODS 9 (Indústria, Inovação e Infraestrutura) a ODS 13 (Ação Contra a Mudança Global do Clima) a ODS 15 (Vida Terrestre), a ODS 8 (Trabalho Decente), a ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis), a ODS 17 (Parcerias e Meios de Implementação) e a relação destas com o patrimônio cultural do Campus e em específico em relação ao patrimônio edificado e a indústria da construção civil, buscando recolher dados que possam orientar diretrizes que respeitem estes requisitos.

Por fim, é essencial resguardar uma dimensão do Campus, mesmo que ele possua uma grande área de difícil apreensão para estudantes e servidores docentes ou não docentes. Apesar da concepção e implantação que impuseram uma dispersão das unidades e um distanciamento entre elas, o Campus não é apenas um espaço geométrico; ele é um lugar. Sua comunidade tece inúmeras relações, tanto aquelas previstas em termos institucionais quanto as construídas de forma independente por seus membros. As oficinas participativas também tiveram como objetivo verificar e dar vazão a essa dimensão.

Assim, a referência inicial deve ser completada: o Plano Diretor é concebido como um instrumento que integra os sujeitos da comunidade universitária no espaço físico, visando melhorar a qualidade de vida e propiciar o desenvolvimento mais eficaz das atividades-fim da Universidade, preservando e aperfeiçoando, em suas várias dimensões, o Campus como um lugar socialmente e culturalmente construído.

Essa abordagem destaca a importância de um planejamento que não apenas atenda às demandas práticas, mas que também considere as interações humanas, a cultura e a identidade do Campus, garantindo que o espaço se torne um verdadeiro ambiente de aprendizado, convivência e crescimento para todos os seus membros. Ao promover uma gestão participativa e colaborativa, a Universidade pode se reafirmar como um espaço dinâmico e inclusivo, apto a responder às necessidades de sua comunidade e a contribuir de maneira significativa para a sociedade como um todo.

8. REFERÊNCIAS

CABRAL, Neyde Joppert- A Universidade de São Paulo - Modelos e Projetos. Tese de Doutorado. FAU USP- Orientador Dácio Ottoni, 2004.

CANCLINI, Néstor García. Culturas híbridas: estratégias para entrar e sair da modernidade. São Paulo: Edusp, 2000.

DANTAS, Caio. O abandono do “espírito universitário” na construção da Cidade Universitária Armando de Sales Oliveira. ESTUDOS AVANÇADOS 36 (104), 2022. Pg 255.

DPH- Departamento de Patrimônio Histórico do Município de SP. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio_historico/index.php?p=332. Acesso em dezembro de 2023.

Green Building Council Brasil. GBC BRASIL. Como as construções sustentáveis contribuem para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU?. Matéria publicada on-line em 15/10/2020. Disponível em: <https://www.gbcbrazil.org.br/como-as-construcoes-sustentaveis-contribuem-para-os-objetivos-de-desenvolvimento-sustentavel-da-onu>. Acesso em 07/12/2023.

INSTITUTO BUTANTAN. PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO (PDDI) CONDEPHAAT – 19/09/22. Disponível em: <https://www.adusp.org.br/wp-content/uploads/2022/12/pdirbutat.pdf>. Acesso 15/07/2024.

CONDEPHAAT – 19/09/22. Disponível em: <https://www.adusp.org.br/wp-content/uploads/2022/12/pdirbutat.pdf>. Acesso 15/07/2024.

LYNCH, Kevin. A Imagem da Cidade. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

LUCCA NETO, Luiz de. Instituto Butantã, Plano de Ação e as disputas institucionais de planejamento (1959-1981). Dissertação de Mestrado- FAU- Orientadora Prof. Dra. Mônica Junqueira de Camargo. SP- 2021.

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO- Projeto de Lei Nº 427 de 1 de Agosto de 2019. Aprova Projeto de Intervenção Urbana para o território do Arco Pinheiros, em atendimento ao inciso IV do § 3º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE; cria a Área de Intervenção Urbana Arco Pinheiros. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-17975-de-8-de-julho-de-2023>.

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO- Projeto de Intervenção Urbana Arco Pinheiros. P3 Parte 3 Nota Técnica. Versão Final. 07/ 2019. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano- São Paulo Urbanismo.

ONU BRASIL- ONU-Habitat: população mundial será 68% urbana até 2050. Reportagem publicada on line em 01/07/2022. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/188520-onu-habitat-popula%C3%A7%C3%A3o-mundial-ser%C3%A1-68-urbana-at%C3%A9-2050>. Acesso 07/12/2023.

ONU (2020) Environment Program, Global Alliance for Buildings and Construction. Executive Summary of the 2020 global Status Report for Buildings and Construction. Disponível em: https://wedocs.unep.org/bitstream/handle/20.500.11822/34572/GSR_ES.pdf?sequence=3&isAllowed=y. Acesso 02 nov 2024.

PRCEU- USP- Guia dos Bens Tombados ou em processo de tombamento da Universidade de São Paulo. Centro de Preservação Cultural- USP. Agosto 2017.

ROSSI, Bruno. MONTEIRO, Ana Maria Reis de Goes - Os projetos do arquiteto Rino Levi para o Centro Cívico da Cidade Universitária Armando Salles Oliveira em São Paulo. Revista Thésis, 13. Outubro 2022.

RUSP- Resolução n* 7465 de janeiro de 2018. Política Ambiental da USP. Disponível em: <https://leginf.usp.br/?resolucao=resolucao-no-7465-de-11-de-janeiro-de-2018#:~:text=Institui%20a%20Pol%C3%ADtica%20Ambiental%20da%20Universidade%20de%20S%C3%A3o%20Paulo>. Acesso 25/07/2024.

UNEP, United Nations Environment Programme, Annual Report 2011; 2013. Disponível em: <https://wedocs.unep.org/bitstream/handle/20.500.11822/8053/-UNEP%202011%20Annual%20Report-20121086.pdf?sequence=5&%3BisAllowed=y%2C%20French%7C%7Chttps%3A//wedocs.unep.org/bitstream/handle/20.500.11822/8053/-UNEP%202011%20Annual%20Report-20121086-french.pdf%3Fsequence%3D6&%3BisA=>. Acesso 25/07/2024.

USP PREFEITURA CAMPUS DA CAPITAL. *O Espaço da USP: Presente e Futuro*. Publicação da Prefeitura do Campus da USP em comemoração ao cinquentenário da Universidade, 1985. Disponível em: <https://puspc.usp.br/institucional/historia-da-cuaso>. Acesso dezembro 2023.

VIGLIECCA H & Associados. O terceiro território. Habitação coletiva e cidade. 2014.

XAVIER, Marco Antonio. *Ocupação do Campus Butantã da Universidade de São Paulo (1934-1954): Representações de Poder no Espaço da Universidade*. Dissertação de Mestrado- FFLCH- Orientador Prof. Dr. José Sebastião Witter. 1999.

9. ANEXOS E APÊNDICES

9.1. LISTA DE SIGLAS

Sigla	Descrição
PMSP	Prefeitura Municipal de São Paulo
CUSP-CB	Cidade Universitária Campus Usp Capital Butantã
PUSP-CB	Prefeitura da Universidade de São Paulo- Campus Butantã
PDP	Plano Diretor Participativo
PDP-CUSP-CB	Plano Diretor Participativo- Cidade Universitária Campus USP Capital Butantã
PD	Plano Diretor
LPUOS	Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
MEM	Macroárea de Estruturação Metropolitana
PIU	Plano de Intervenção Urbana
PIU ACP	Plano de Intervenção Urbana Arco Pinheiros

9.1. LISTA DE FIGURAS

Numeração	Descrição
Figura 01	Vista aérea da maquete do Centro Cívico
Figura 02	Imagens dos planos elaborados inicialmente.
Figura 03	Imagens dos Plano Diretor 1962 e a planta consolidada em 1972
Figura 04	Imagens do avanço construtivo do Campus décadas de 1950 a 1980
Figura 05	Imagens do avanço construtivo do Campus décadas de 1990 a 2020
Figura 06	Mapa com o histórico de todas as construções do Campus USP Capital Butantã
Figura 07	<u>Catálogo</u> de Planos Diretores Campus São Paulo
Figura 08	Capa do PD CUASO 2011
Figura 09	Tabela de terrenos cedidos na CUASO- PD 1998
Figura 10	Mapa fundiário
Figura 11	Quadros de áreas PD 2001
Figura 12	Mapa com a Macroárea de Estruturação Metropolitana e o PIU ACP
Figura 13	Conceito e Estratégia do Plano de Intervenção Urbana, PIU Arco Pinheiros
Figura 14	Territórios de inovação existentes e potenciais no Arco Pinheiros
Figura 15	Perímetros Especiais, Projetos Estratégicos e Áreas de Estruturação Local
Figura 16	Propostas para a área da USP feita no PIU ACP

Figura 17	Mapa com Zoneamento de 2016- SP (Lei 16.402/2016) e Revisão Intermediária do PDSP (Lei 17.975/2023)
Figura 18	Cadastro da área da AUSPIN
Figura 19	Vista da Av. Av. Escola Politécnica altura do IPT
Figura 20	Vista da Av. Corifeu de Azevedo Marques em direção à Av. Escola Politécnica, com a favela São Remos à direita
Figura 21	Vista aérea do entorno da Portaria 1
Figura 22	Zoneamento do Plano Diretor do Instituto Butantan
Figura 23	Proposta de Gabarito do Plano Diretor do Instituto Butantan
Figura 24	Mapa de classificação do Campus como ZEPEC-BIR-APPa
Figura 25	Mapa de Índices Urbanísticos Quadra a Quadra
Figura 26	Mapa de Setores e Unidades
Figura 27	Mapa de Integração e Fragmentação do Campus
Figura 28	Mapa de Áreas Livres e Áreas Ocupadas
Figura 29	Mapa de Densidade Populacional das Unidades
Figura 30	Mapa de Pontos de Alimentação do Campus
Figura 31	Mapa de Bens Tombados e Referências Culturais
Figura 32	Mapa de edifícios com interesse em tombamento

9.3. LISTA DE TABELAS

Numeração	Descrição
Tabela 01	Expansão em área construída por década
Tabela 02	Perímetros fundiários
Tabela 03	Simulação de transferência de potencial construtivo ZEPEC.
Tabela 04	Áreas da Ocupação do Campus
Tabela 05	Cenários sobre os dados
Tabela 06	Previsão de ampliação
Tabela 07	Índices construtivos das Quadras
Tabela 08	Tópicos das Oficinas Participativas que impactam na Localização/ Uso e Ocupação
Tabela 09	Tópicos das Oficinas Participativas que impactam nas Infraestruturas e Tecnologias em relação ao Urbano
Tabela 10	Volumetria das edificações

Nota 1

Artigos referentes ao instrumento urbanístico PIU de acordo com a LEI Nº 17.975, DE 8 DE JULHO DE 2023 ([Projeto de Lei nº 127/23](#), do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo) Dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela [Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014](#), nos termos da previsão de seu art. 4º.

“Art. 134. Com o objetivo de promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação, preferencialmente relacionadas com a Rede de Estruturação e Transformação Urbana, o Poder Público Municipal poderá utilizar os seguintes instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana:

Tabela 11	Dados das Unidades em relação à acessibilidade
Tabela 12	Densidade das Salas de aula
Tabela 13	Densidade das Unidades e das Salas de aula
Tabela 14	Tópicos das Oficinas Participativas que impactam nos espaços edificados
Tabela 15	Tópicos das Oficinas Participativas que impactam nos espaços edificados em relação a sustentabilidade
Tabela 16	Tabela de ampliações e reformas confirmadas e outras
Tabela 17	Tópicos das Oficinas Participativas: Patrimônio Cultural Material
Tabela 18	Tópicos das Oficinas Participativas sobre Gestão.
Tabela 19	Consulta às Unidades/Instituições sobre a necessidade de manutenção.
Tabela 20	Tópicos das Oficinas Participativas sobre manutenção

I - Operações Urbanas Consorciadas;

II - Concessão Urbanística;

III - Áreas de Intervenção Urbana;

IV - Áreas de Estruturação Local;

V - Reordenamento Urbanístico Integrado.

§ 1º Para a implementação dos instrumentos referidos no caput deste artigo, o Poder Público Municipal conduzirá Planos de Intervenção Urbana – PIU, consistentes em procedimento com tramitação previamente definida, que objetiva a produção de estudos técnicos mediante participação social, comportando as seguintes modalidades:

I - PIU de Ordenamento e Reestruturação Urbana, que, em atendimento ao previsto no caput deste artigo, busca promover a definição dos instrumentos de política urbana mais adequados a propiciar o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação, com a implementação das intervenções a serem propostas, objetivando:

- a) maior aproveitamento da terra urbana subutilizada, com densidades construtivas e demográficas compatíveis com as redes de infraestrutura e as condições ambientais existentes;
- b) incremento de atividades econômicas e empregos e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população;
- c) integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, entre outras que contribuam para a minimização das mudanças climáticas;

II - PIU de Zonas de Ocupação Especial (ZOE): com a finalidade prioritária de promover estudos para a definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às especificidades da zona de ocupação especial, considerando as características de seu contexto urbano.

§ 2º A participação social assegurada no âmbito da elaboração e tramitação do PIU é independente e não se confunde com as instâncias de controle social, como os Conselhos Gestores, previstos para os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana listados no caput, a serem definidos pelo PIU e implementados a partir de regulação específica.

§ 3º Os Conselhos Gestores de instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana serão compostos por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada presente no território, instituídos para gestão e controle social dos objetivos, intervenções e recursos previstos em suas disposições específicas.

§ 4º O PIU deverá contemplar, em seus estudos técnicos, as condicionantes ambientais e da paisagem de seu território para a formulação de suas propostas.

§ 5º O instrumento de ordenamento e reestruturação urbana definido pelo PIU deverá, previamente à sua efetiva implantação, ser licenciado por meio de instrumento de gestão ambiental mais adequado às suas características, conforme a legislação vigente.

§ 6º Nas áreas referidas no caput deste artigo, o Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, o Reordenamento Urbanístico Integrado, que trata do processo de reorganização fundiária associado à implantação de plano de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do plano urbanístico autorizador da medida, e este instrumento deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter no mínimo:

I - definição de percentual mínimo de adesão ao plano de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;

II - definição do conteúdo mínimo do plano de Reordenamento Urbanístico Integrado;

III - definição dos mecanismos de execução do Plano de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;

IV - previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;

V - previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;

VI - previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do Plano de Reordenamento Urbanístico Integrado.” (NR)

Art. 54. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 134-A com a seguinte redação:

“Art. 134-A. O Executivo Municipal poderá elaborar ou autorizar a elaboração de Planos de Intervenção Urbana – PIU, a pedido dos proprietários, por meio de manifestação de interesse privado – MIP ou por manifestação de outros entes federativos, assegurada a compatibilidade com a Política Urbana do Município.

Parágrafo único. Os Planos de Intervenção Urbana elaborados por entes privados ou outros entes federativos serão coordenados pelo Executivo Municipal, que deve avaliar o interesse público da iniciativa, orientar a elaboração dos estudos técnicos, promover a devida participação social e consolidar as propostas em regulação específica.” (NR)

Subseção I

Dos Planos de Intervenção Urbana (PIU)

Art. 55. O Art. 136 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 136. Os Planos de Intervenção Urbana de Ordenamento e Reestruturação Territorial objetivam apresentar estudos técnicos para a transformação e qualificação urbanística, econômica e ambiental de territórios estratégicos para o desenvolvimento urbano do município, de modo a subsidiar a definição dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana referidos no art. 134 desta Lei mais adequados à implementação das intervenções propostas.

§ 1º O resultado dos estudos técnicos produzidos por meio do PIU – Ordenamento, assegurada a participação social, deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção e as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e gestão democrática, podendo abordar, de acordo com o caso:

I – estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;

II – indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;

III – indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;

IV – intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

V – atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;

VI – instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII – soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

VIII – estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

IX – estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

X – priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;

XI – etapas e fases de implementação da intervenção urbana;

XII – instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;

XIII – instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

§ 2º O PIU – Ordenamento poderá estabelecer requisitos adicionais para os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, a depender das características e escalas de cada intervenção proposta.

§ 3º Lei específica poderá autorizar a Prefeitura a estabelecer, nos perímetros a serem objeto de PIUs de Ordenamento e Reestruturação Urbana, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa as intervenções necessárias para o local.

§ 4º As medidas preventivas referidas no § 3º serão apenas as necessárias para a garantia da integridade dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, respeitando-se os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.

§ 5º No caso de sobreposição entre perímetros de PIU – Ordenamento e perímetros de ZEIS 1 e 3, a população moradora dessas áreas poderá participar do PIU através dos instrumentos de participação social definidos em sua elaboração ou através do Conselho Gestor de ZEIS.

§ 6º No caso de sobreposição entre perímetros de PIU – Ordenamento e Planos de Ação Integrada, estes deverão ser elaborados de forma articulada às disposições do PIU para que as ações previstas componham o programa de intervenções do Plano de Intervenção Urbana.

§ 7º No caso de sobreposição entre perímetros de PIU – Ordenamento e Planos de Urbanização de ZEIS 1, Projetos de Intervenção de ZEIS 3 e Planos de Ação Integrada já executados, as ações previstas nestes planos devem ser absorvidas pelo Plano de Intervenção Urbana.” (NR)

Art. 56. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 136-A, com a seguinte redação:

“Art. 136-A. Os estudos técnicos que compõem os PIUs de Zonas de Ocupação Especial (ZOE) - PIU – ZOE - objetivam a fixação de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às especificidades da ocupação especial, considerando as características de seu contexto urbano, assegurada a participação social em sua elaboração.

§§ 1º Os PIUs – ZOE serão aprovados por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A desta Lei, ou estabelecidos por lei específica.

§ 2º O PIU – ZOE que apresentar um programa de intervenções urbanísticas com mecanismos de financiamento deve contar com instrumento de ordenamento e reestruturação urbana e seu respectivo modelo de gestão democrática para o controle social de sua implantação.

§ 3º O PIU – ZOE deve ser elaborado previamente ao desencadeamento de procedimentos visando à concessão de uso de equipamentos públicos e sociais localizados em Zonas de Ocupação Especial.” (NR)

GT5 - PATRIMÔNIO

RELATÓRIO TÉCNICO

PATRIMÔNIO MATERIAL, CULTURAL E AMBIENTAL E DIRETRIZES CONSTRUTIVAS E URBANÍSTICAS.

EQUIPE TÉCNICA

André Luís de Lima

Bárbara Toaliar

Catharina Christina Teixeira

Claudio Sergio Pereira Mazzetti

Gabriel de Andrade Fernandes

João Paulo M. Silva

Miguel Antonio Buzzar

Talita Ignácio Cuevas Lopes



**UNIVERSIDADE
DE SÃO PAULO**

Carlos Gilberto Carlotti Junior
Reitor

Maria Arminda do Nascimento Arruda
Vice-reitora

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO CAMPUS CAPITAL – BUTANTÃ

COMITÊ COORDENADOR

Ricardo Ivan Ferreira da Trindade
Presidente do Conselho Gestor

Miguel Antonio Buzzar
Superintendente da SEF

Raquel Rolnik
Prefeita do Campus USP Butantã

Eugenio Fernandes Queiroga
Docente indicado pelo Conselho Gestor

Daniel Lustosa Gomes de Sá Barreto
Discente indicado pelo Conselho Gestor

Bárbara Camila Toaliar
Servidor indicado pelo Conselho Gestor

Pierluigi Benevieri
Docente eleito pela comunidade

Lucas Bogéa de Mello Franco
Discente eleito pela comunidade

Daniella Vilela Lima
Servidor eleito pela comunidade

EQUIPE ADMINISTRATIVA

Bárbara Camila Toaliar

Celina Junko Hironaka

Cicero Rossi da Silva

Clara Marisa Zorigian

José Clóvis de Medeiros Lima

Juliana Oliveira da Silva

Luciano de Souza

Marino Pereira Benetti

Mirtes Regina Martins Fabiano Staduto

Rosana Simone

Sandra de Albuquerque Cunha

Yara Maria Mardegan

EQUIPE COMUNICAÇÃO

Brenda Kapp de Paula

Chico Homem de Melo

George Campos

Marcia Blasques

Marina Capusso

Marina Fernandes Ferreira Santos

Olivia Rueda Bastos

Rodrigo Gonçalves Winther