

# Projeto IV-B 2020



Docentes:

Jeferson Tavares  
Manoel Rodrigues Alves

Estagiárias PAE:

Bárbara Scudeller  
Marília Gaspar



PROGRAMA  
SÍNTSE DA  
DISCIPLINA

DA ÁREA DE  
INTERVENÇÃO:  
BREVE  
CONTEXTUALIZAÇÃO  
E DADOS

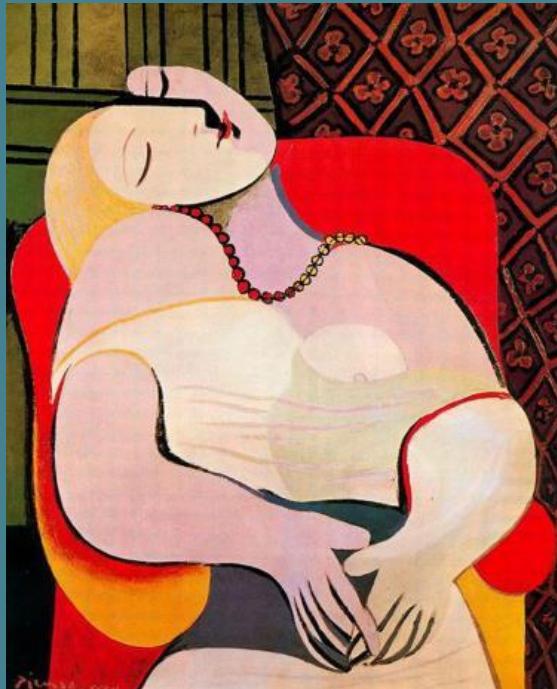
PARÂMETROS E  
CONDICIONANTES  
URBANÍSTICAS

ETAPAS E  
PRODUTOS

CRONOGRAMA

REFERÊNCIAS

Le Rêve (The Dream in English) / Marie-Thérèse Walter, Picasso 1932



Projeto IV-B 2020

Docentes:  
Jeferson Tavares  
Manoel Rodrigues Alves

Estagiárias PAE:  
Bárbara Scudeller  
Marília Gaspar



[observações]

P4B\_2020

## As diferenças nas modalidades educacionais:

Profa. Cristina d'Ávila – Vivenciando 2020: 28ago2020 (YouTube, 2º encontro). Link: <https://tinyurl.com/y244ltyj>

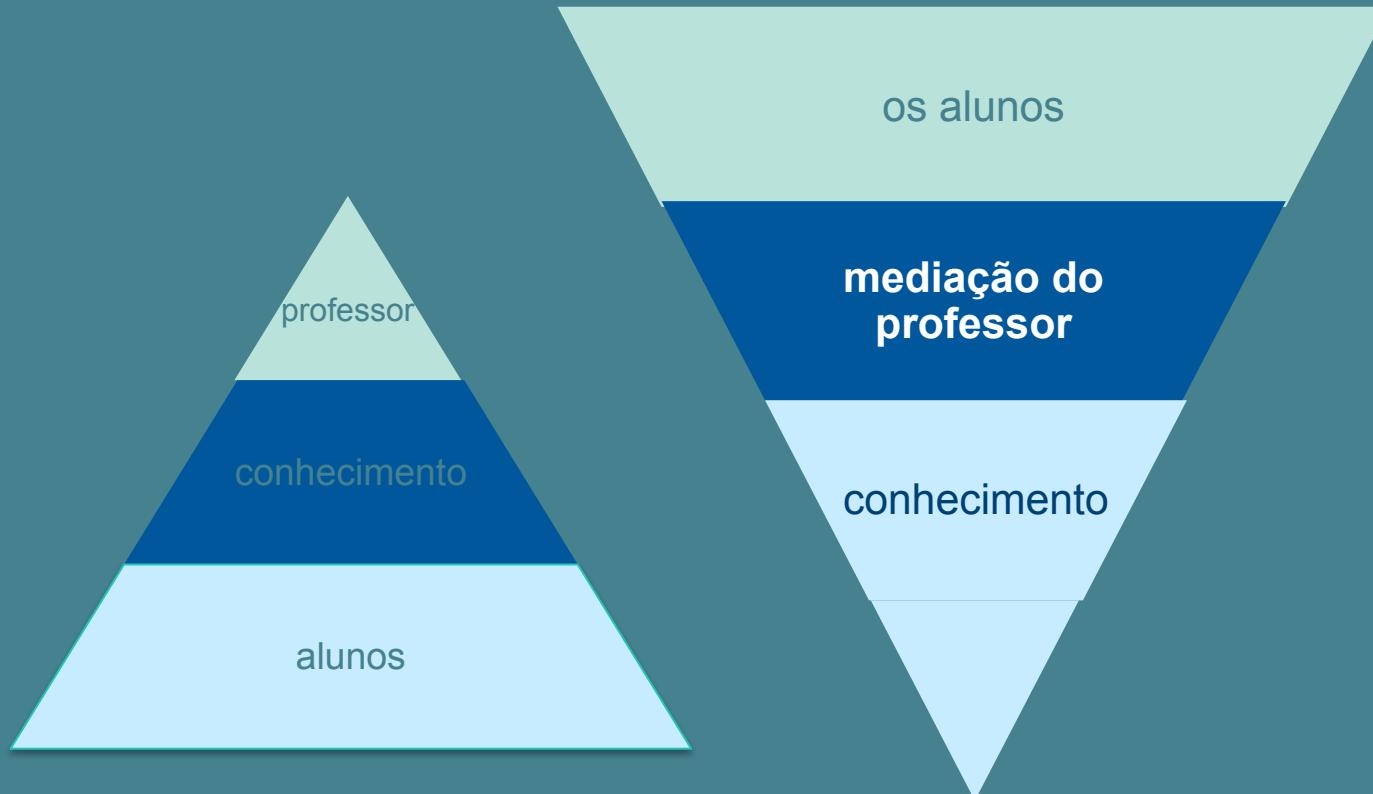
A EAD -  
modalidade  
ampla que  
historicamente  
foi se  
consolidando  
com abordagem  
instrucional e  
com alcance de  
massa, com  
ênfase no ensino  
transmissional de  
conteúdos  
fechados

Ensino Remoto –  
transposição  
temporal de  
aulas na  
modalidade  
presencial para o  
ambiente online.

Educação online –  
advento da  
cibercultura,  
conhecimento  
como uma  
construção aberta,  
interatividade como  
processo  
comunicacional;  
aprendizagem  
colaborativa,  
autoria (SANTOS, 2019;  
PIMENTEL; CARVALHO,  
2020)

# TALVEZ O IDEAL FOSSE INVERTER ESSE TRIÂNGULO ...

Profa. Cristina d'Ávila – Vivenciando 2020: 28ago2020



# Quais desafios se impõem à docência na transição de paradigmas?

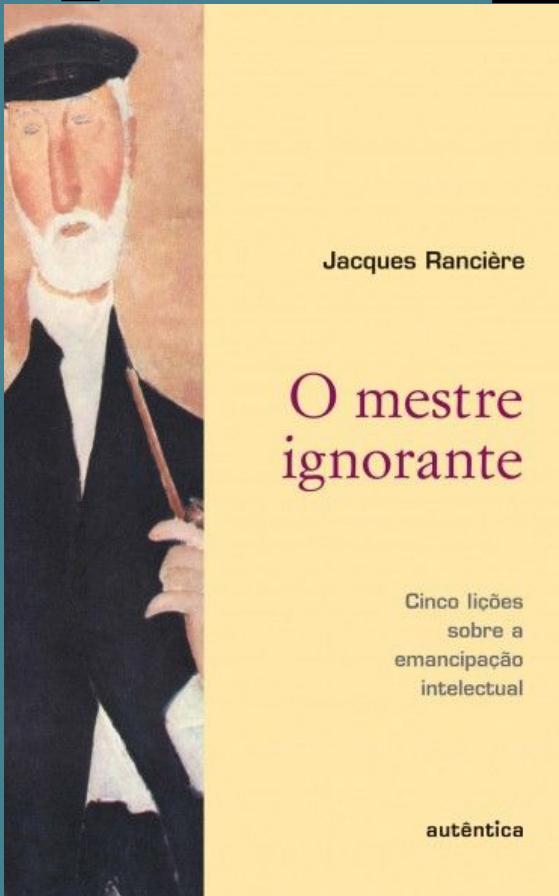
Procuro despir-me do que  
aprendi  
Procuro esquecer-me do modo de  
lembrar que me ensinaram,  
E raspar a tinta com que me  
pintaram os sentidos,  
Desencaixotar as minhas  
emoções verdadeiras,  
Desembrulhar-me e ser eu...

Alberto Caeiro



PENSADOR





# Sobre ensino e aprendizagem de arquitetura e urbanismo: As lições de o mestre ignorante

- Vera Pallamin

Já disponível na plataforma E-Disciplinas: [Link aqui](#)



[programa síntese]

P4B\_2020

100  
50  
2020, 2021  
iau usp

# Objetivos

Conforme destacado a definição do campo disciplinar do *Urban Design*, como uma prática distinta do planejamento e da arquitetura de edificações, tem sua origem em 1956, quando da realização de conferência organizada por José Luís Sert na Graduate School of Design, Harvard University. Embora seja da própria essência da noção de *Urban Design* permanecer em constante elaboração, é possível caracterizar o desenvolvimento de propostas de intervenções urbanas como um processo colaborativo e criativo, necessariamente interdisciplinar, relativo à criação de espaços, ambiências, morfologias e estruturas destinadas a potencializar a experiência dos espaços urbanos.

Nesse sentido, em uma sociedade que hoje se define como urbana e que apresenta não apenas altas taxas de urbanização, mas também significativas alterações nos próprios processos de urbanização, Projeto 4B usualmente desenvolve questões introduzidas em Projeto 4A. Em 2020, esse contexto será alterado em função do tempo de excepcionalidades ao qual estamos submetidos e, de fato, questões presentes no debate urbanístico atual serão introduzidas ou retomadas e desenvolvidas em P4B, tendo por objetivo abordar dinâmicas e processos projetuais de uma intervenção urbana. Para tanto, vinculando essas questões ao desenvolvimento dos exercícios propostos.

# Objetivos

Situam-se no universo do Projeto Urbano as intervenções na cidade que, em termos projetuais, extrapolam os aspectos restritos ao lote e à edificação. Em realidade, o Projeto Urbano se define não só pela escala da intervenção como também pela necessidade de considerar em sua resolução: elementos da estrutura e da morfologia urbana, como a unidade morfológica de definição, o parcelamento do solo ou ainda, dentre outros, as características do sítio e da paisagem; aspectos da infraestrutura urbana e de seus sistemas de circulação; padrões e tipologias das edificações, compreendendo ritmo e volumetria das massas edificadas e/ou construídas; e a configuração dos espaços públicos, dentre outros.

Portanto, no contexto de um Projeto Urbano que se faz pelo desenho da urbanização - de suas estruturas e morfologias urbanas, por suas propostas de parcelamento e definição de espaços construídos (edificados ou não), é importante a leitura e a interpretação das dinâmicas da área de intervenção que, por um lado, caracterizam uma determinada situação do espaço urbano no momento da intervenção e, por outro, conformam aspectos do ambiente e da paisagem urbana. Entretanto, uma vez que essas leituras não serão possíveis de serem feitas presencialmente em campo, a construção do conhecimento sobre a área de intervenção se dará por meio de processo coletivo e da adoção de dinâmicas específicas.

# Objetivos

Dessa forma, Projeto 4B manterá o objetivo de trabalhar com processos distintos de leitura e interpretação do tecido urban – não apenas *mapas temáticos relativos* ao gabarito e volumetria, usos e ocupação do solo, obsolescência das edificações, fluxos de circulação, características socioeconômicas etc. - de modo a

- espacializar geograficamente percepções distintas da área de intervenção,
- registrar e interpretar atividades, imagens e aspectos invisíveis de categorias clássicas de análise
- por exemplo, relações de poder, produção de subjetividades e imaginários
- observar aspectos da cultura material, e eventualmente imaterial, da área de intervenção.

Aspectos esses que devem ser observados em todo o desenvolvimento do trabalho, não apenas na definição das diretrizes urbanísticas da intervenção.



Para Projeto 4 o Projeto Urbano é definido pelo seu papel no processo de constituição e de desenvolvimento da cidade em que se insere o objeto de estudo, para além da definição das intenções e partido do projeto, não admitindo paradigmas de um único modelo de arquitetura ou de uma única forma de pensar e conceber o urbano, a cidade.

# Do processo de trabalho

A dinâmica de **desenvolvimento dos trabalhos** será dividida em **quatro etapas** de desenvolvimento, de acordo com o detalhamento abaixo:

**PRIMEIRA ETAPA:** etapa inicial, de curta duração, em que os trabalhos (desenvolvidos em 05 grupos de 12 pessoas cada) abordarão discussões sobre: a) o processo de reestruturação produtiva que atualmente caracteriza parte da paisagem da área de intervenção proposta para a disciplina e b) as consequências para o processo de urbanização da área quanto a permanência (ou não) do CEAGESP na Vila Leopoldina.

**SEGUNDA ETAPA:** nesta etapa, cada grupo, de não mais de 04 alunos, deverá desenvolver o Plano Geral da Intervenção, observando as questões, parâmetros e condicionantes urbanísticas estabelecidos. Cabe destacar que esta etapa, que não terá uma entrega formal, ao seu final deverá também definir a área de recorte a ser desenvolvida.

# Do processo de trabalho

**TERCEIRA ETAPA:** compreende o desenvolvimento de recorte do Plano Geral da Intervenção

**QUARTA ETAPA:** associada a terceira etapa, compreende o desenvolvimento de propostas individuais relativas ao desenvolvimento do Plano Geral - propostas projetuais individualizadas para recorte específico da área.

\_ A disciplina contará com **apenas uma única entrega**, ao seu final da quarta etapa, quando o grupo apresentará a eventual revisão pontual de aspectos do Plano Geral da Intervenção e do Recorte definido, assim como o trabalho individual de cada membro do grupo. Esta entrega ocorrerá na penúltima semana do semestre e, conforme já mencionado, poderá contemplar com revisão do plano geral e/ou do recorte estabelecido em função de nova perspectiva que os trabalhos individuais apresentem.

\_ As aulas expositivas, as práticas didáticas e a dinâmica de atendimento em grupo objetivam potencializar o desenvolvimento dos trabalhos solicitados durante o período da disciplina (nas terças-feiras, das 9h às 17h), minimizando assim a sobrecarga de trabalho fora do horário da disciplina.

\_ Cada grupo poderá contar com **apenas um** intercambista



[da área de intervenção]

P4B\_2020



2  
a

[da área de intervenção: caracterização]

P4B\_2020

18550  
2020.2021  
iau usp

# da área de intervenção: caracterização preliminar

Neste semestre de Projeto IV-B, com a escolha da área do CEASA em São Paulo, tem por objetivo ampliar o conjunto de questões referentes ao método e à prática do Projeto Urbano. Em uma área de maior dimensão, com maior complexidade e escala, introduzindo a problemática de áreas centrais e/ou de estrutura urbana consolidada, mas com potencial de transformação, está implícita a importância da intervenção como elemento catalisador da transformação de áreas dessas características.

Nesse sentido, reitera-se que intervenções em um setor urbano devem considerar, dentre outros aspectos, o desenvolvimento de novas relações formais e o estabelecimento de referências com o tecido urbano, com os espaços públicos do entorno - isto é, projetar cada espaço da cidade mobilizando instrumental conceitual e metodológico de Arquitetura e de Urbanismo.

O exercício tem como objeto área que tem seus limites demarcados pela Avenida Gastão Vidigal, linha férrea e o Rio Pinheiros e o Parque Villa Lobos. Na área, de aproximadamente **156,62 ha**, estão presentes: a Companhia de Entrepósto e Armazéns Gerais (CEAGESP); um conjunto “Cingapura” de habitações de interesse social; áreas de ocupadas por comunidades (Favela da Linha); lotes vazios subutilizados; e estacionamentos que servem de suporte às atividades comerciais do local.

# da área de intervenção: caracterização preliminar

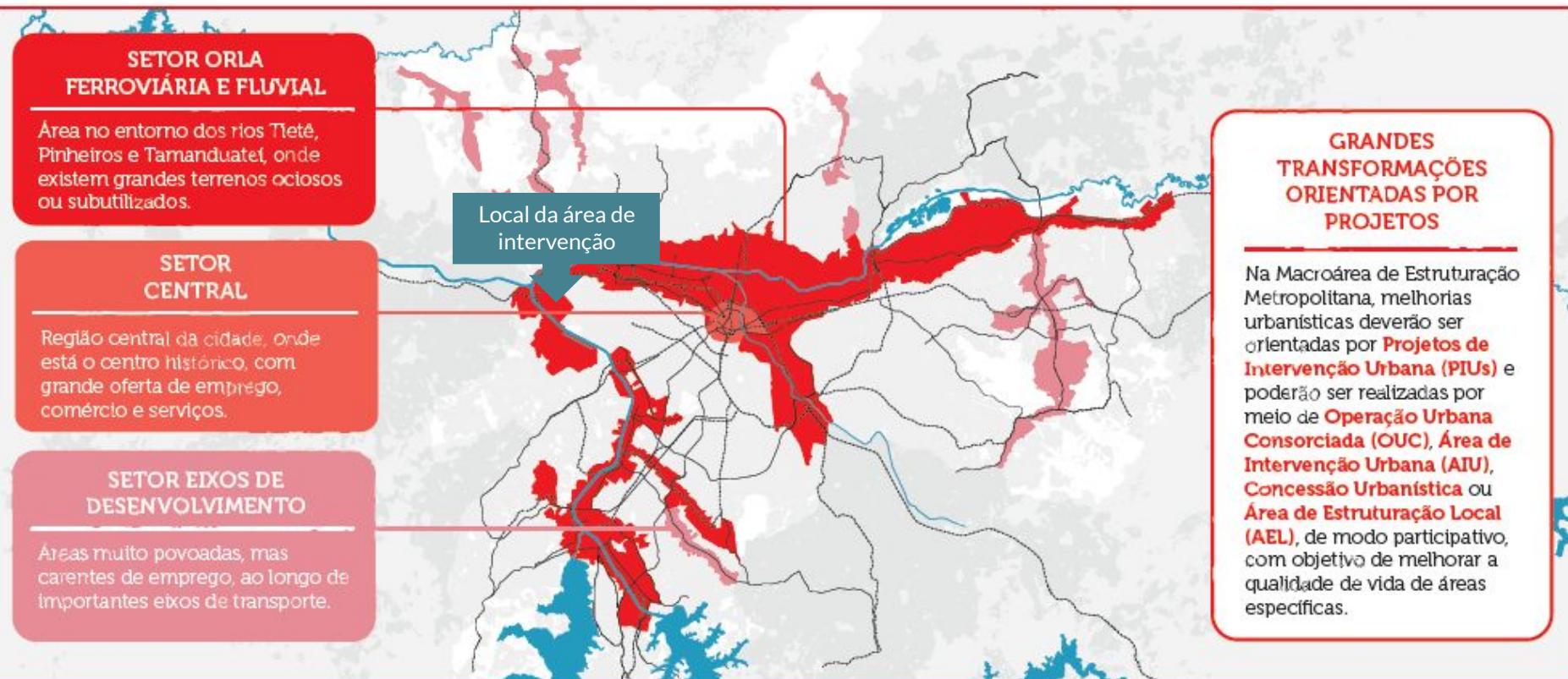
A área está inserida dentro da Subprefeitura da Lapa, no distrito da Vila Leopoldina, próxima aos distritos de Alto de Pinheiros e Butantã, que abrigam o Parque Villa-Lobos e o principal Campus da USP, respectivamente. Ademais, com grande importância está também a presença da Marginal Pinheiros e da Linha 9 – Esmeralda, da CPTM (Companhia Paulista de Trens Metropolitanos), instalada na área desde 1957, onde se fazem presentes pelo menos cinco estações nas adjacências da área de intervenção. Além disso, os arredores da área de intervenção conta com institutos de pesquisa de grande notoriedade científica, como o Instituto Butantã, o Instituto de Pesquisa Energéticas e Nucleares (IPEN) e o Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT).

A área de intervenção faz parte da **Macroárea de estruturação metropolitana**, definida pelo Plano Diretor Estratégico de 2014. Possui papel estratégico na reestruturação de São Paulo, pois em seu território se localizam os principais eixos que articulam pólos e municípios da Região Metropolitana de São Paulo, além de possuir regiões que passam por intensos processos de mudança nos padrões de uso e ocupação, com grande potencial de transformação. (Fonte: PDE, 2014)

É parte integrante do, ainda em fase de projeto, Arco de Pinheiros, que formará parte em conjunto com os outros arcos de desenvolvimento da cidade. Estes arcos fazem parte de um projeto de estruturação a partir das orlas ferroviárias e fluviais.

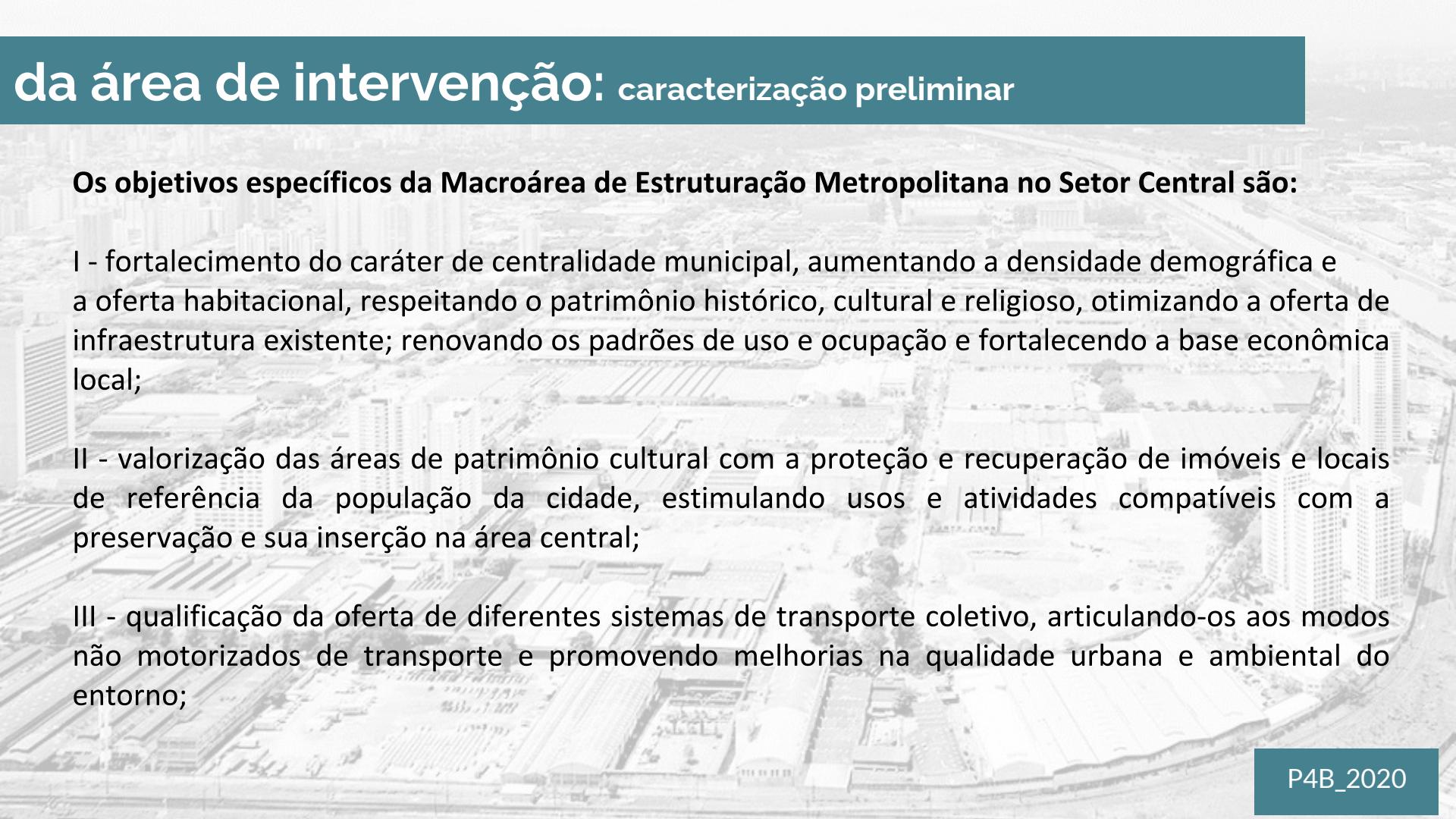
# da área de intervenção: caracterização preliminar

## MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA



# **da área de intervenção: caracterização preliminar**

**Os objetivos específicos da Macroárea de Estruturação Metropolitana no Setor Central são:**

- 
- A grayscale aerial photograph of a city center, showing a high density of buildings, roads, and possibly a river or canal system, illustrating the urban environment where the interventions will occur.
- I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, aumentando a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico, cultural e religioso, otimizando a oferta de infraestrutura existente; renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;
  - II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;
  - III - qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

# da área de intervenção: caracterização preliminar

IV - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego;

V - requalificação e reabilitação das áreas deterioradas e subutilizadas, ocupadas de modo precário pela população de baixa renda, como cortiços, porões, quitinetes e moradias similares, em bairros como Glicério, Cambuci, Liberdade, Pari, Canindé, Brás, entre outros;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo que promovam mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

VII - revisão e atualização da Operação Urbana Centro;

VIII - instituição de programas de requalificação urbana e integração entre os usos residenciais e não residenciais para vários subsetores da área central, considerando-se os usos não residenciais e suas especialidades, entre elas, a zona cerealista, a área da Rua 25 de Março, o Mercado Municipal.

# da área de intervenção: caracterização preliminar

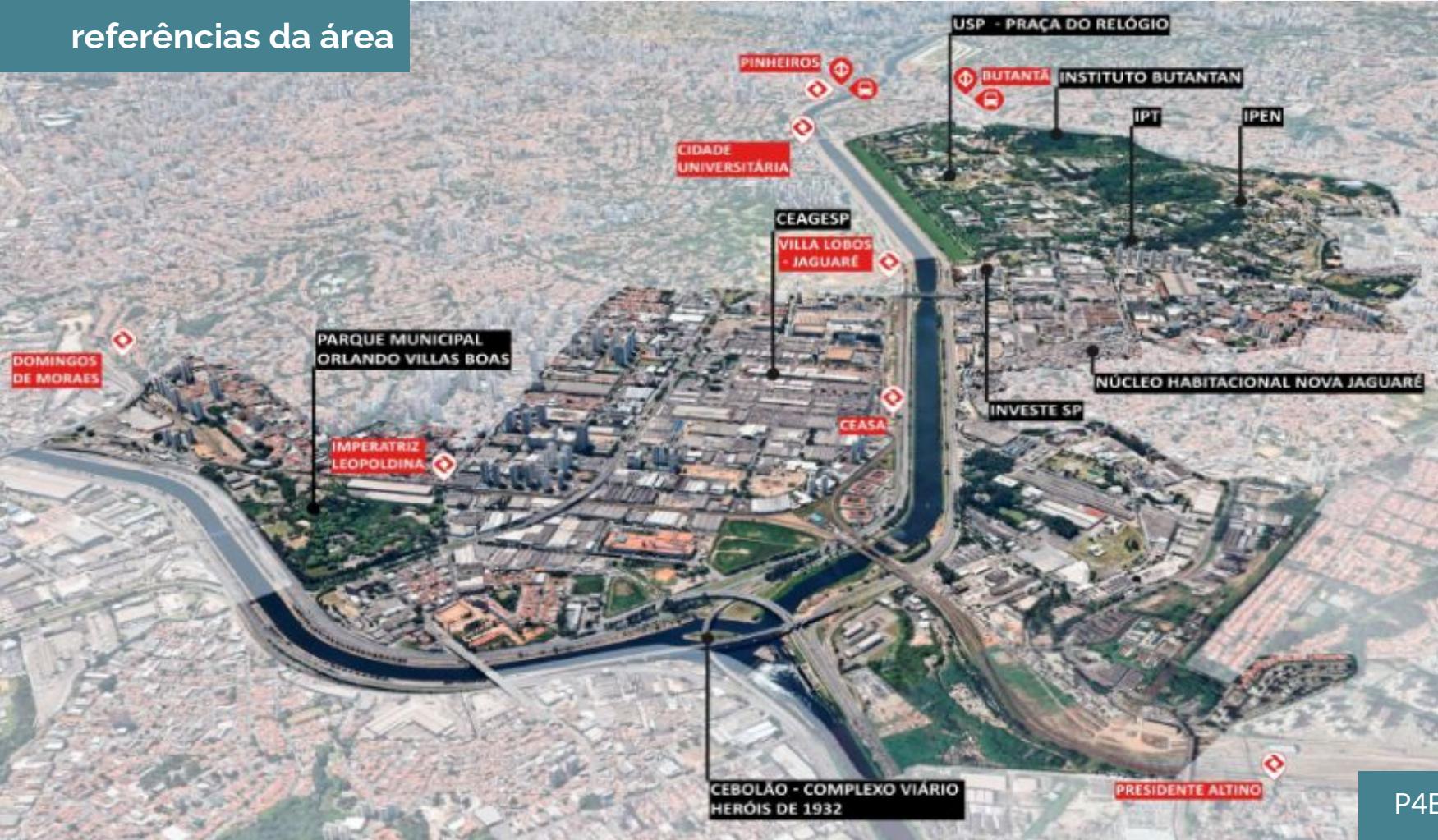
Ela também possui Zonas Especiais de Interesse Social, Tipo 1 e 5 (interno à área de intervenção) e Tipo 3 (externo à área de intervenção) especificadas pelo Plano Diretor:

**ZEIS 1:** Áreas caracterizadas pela presença de favelas e loteamentos irregulares, habitadas predominantemente por população de baixa renda.

**ZEIS 5:** Lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

**ZEIS 3:** Áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura.

## referências da área



## referências da área



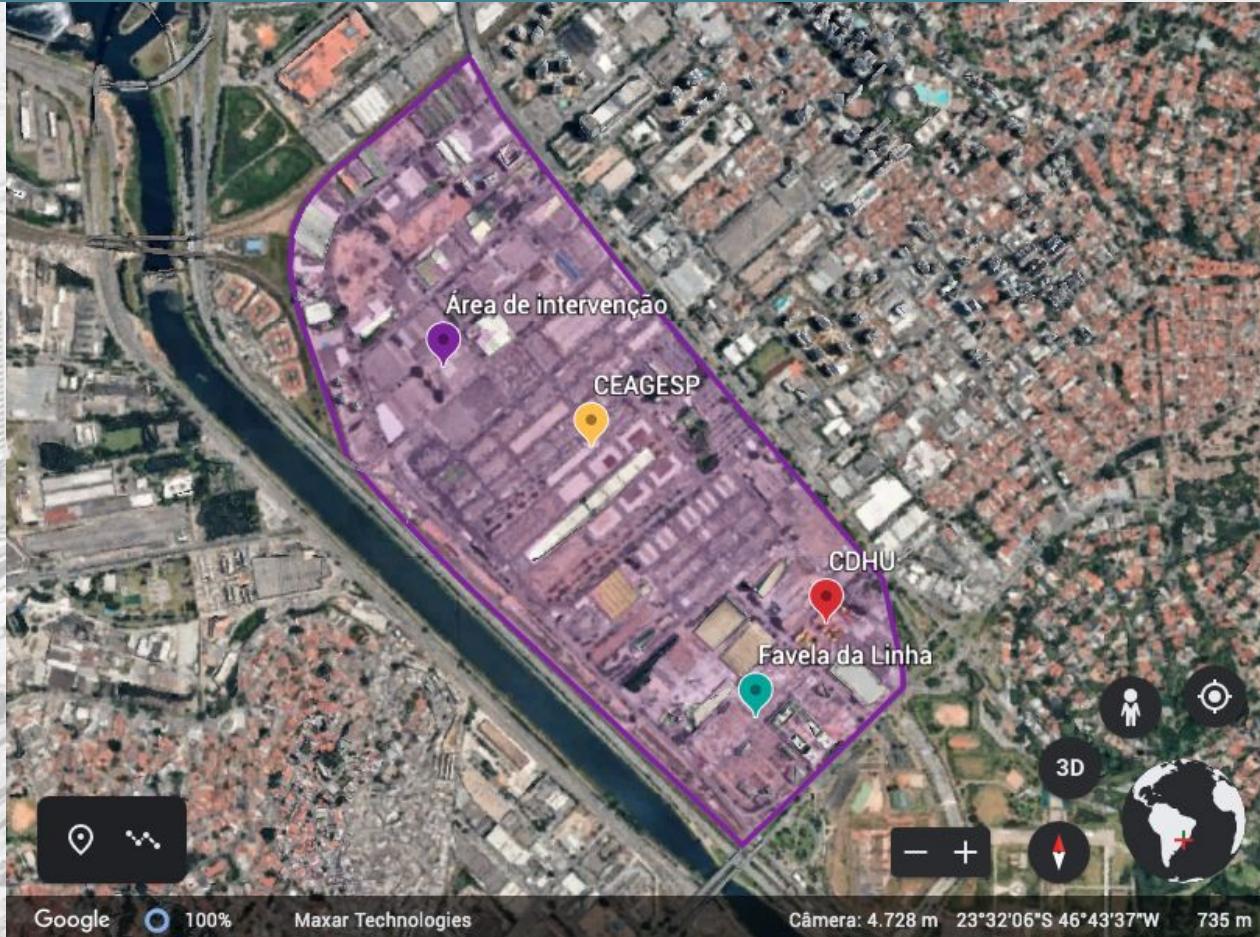
## referências da área



Fontes: GeoSampa / Habisp / Google Earth  
Elaboração: Urbem

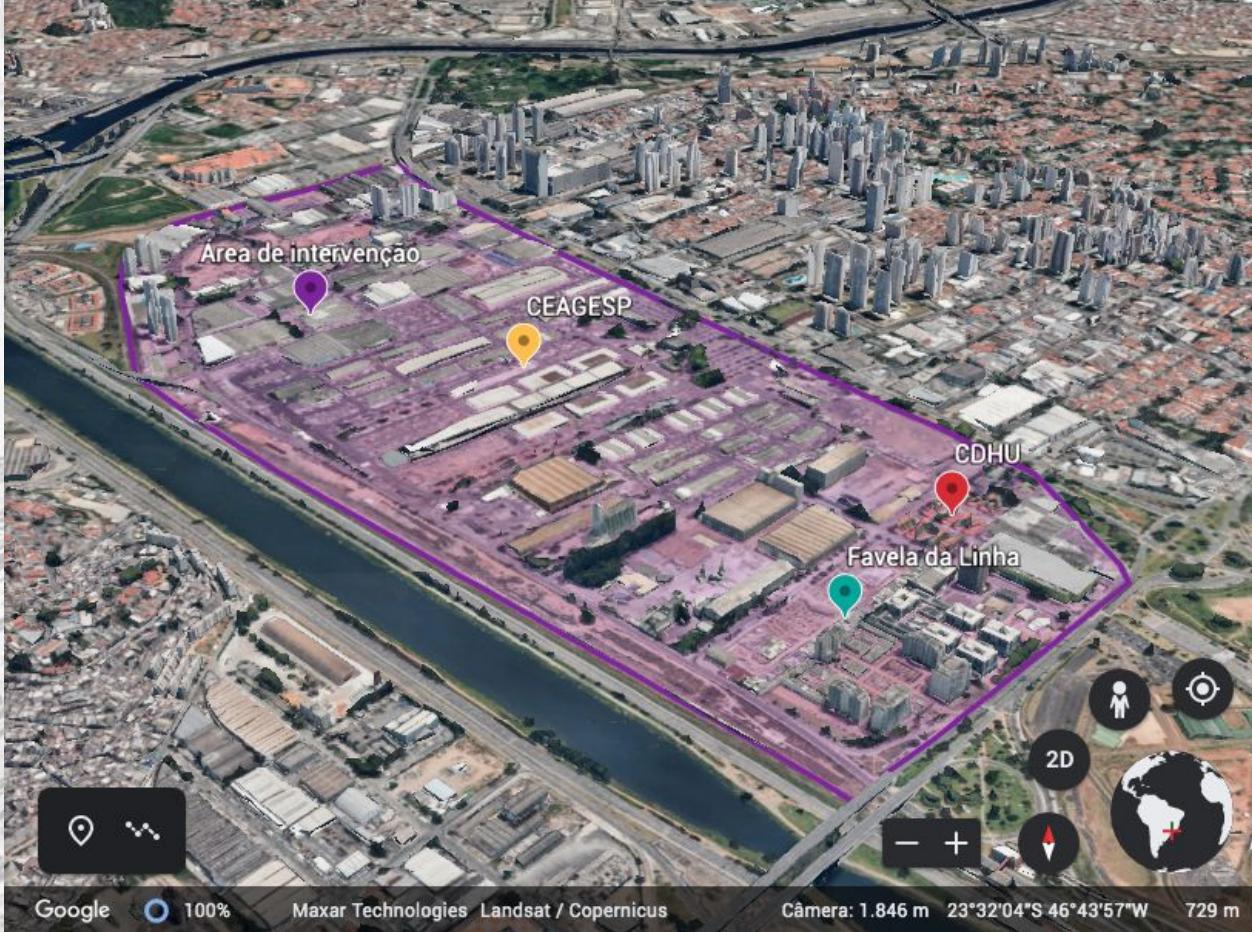
P4B\_2020

# da área de intervenção: delimitação



Área de intervenção  
(toda a área demarcada com  
a cor roxa): 156 ha

# da área de intervenção: delimitação



Área de intervenção  
(toda a área demarcada com  
a cor roxa): 156 ha



[da área de intervenção: contextualização]

P4B\_2020

18550  
2020.2021  
iau usp

# da área de intervenção: histórico

## **Lapa – Vila Leopoldina**

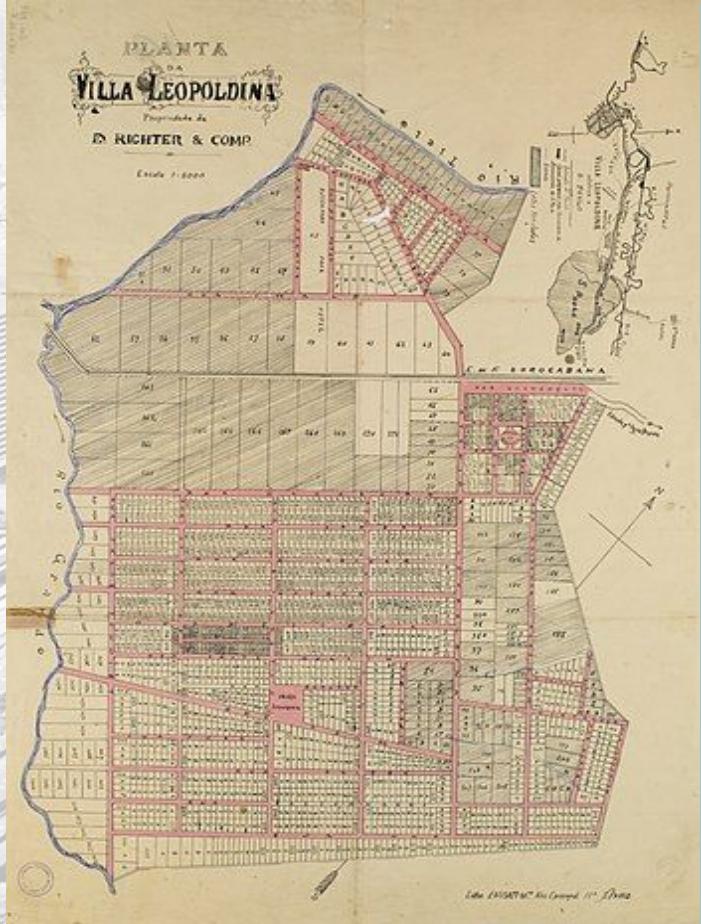
A Lapa remonta aos primórdios do povoamento de São Paulo de Piratininga, em sesmaria dos jesuítas junto ao Rio Emboavaçava, depois chamado Pinheiros. Em 1743 os jesuítas deixaram a região, sendo que em 1765 a paragem de Emboavaçava continha apenas 5 casas com 31 habitantes. Na Segunda metade do século passado, São Paulo começou a viver o apogeu da economia cafeeira. Em 1867 foi inaugurada a estrada de ferro ligando Santos a Jundiaí, que passava por São Paulo, com algumas estações intermediárias. No lado oeste da cidade, a única estação implantada era a de Água Branca. Pouco depois da inauguração, o trem também passou a fazer uma parada simples, próximo à ponte do sítio do Coronel Anastácio, para atender a população do então incipiente bairro da Lapa.

Neste período, a Lapa começava a apresentar os elementos que a definiriam como bairro urbano da cidade de São Paulo. As pequenas propriedades rurais da região começaram a ser loteadas, atraindo a crescente massa de imigrantes, principalmente italianos.

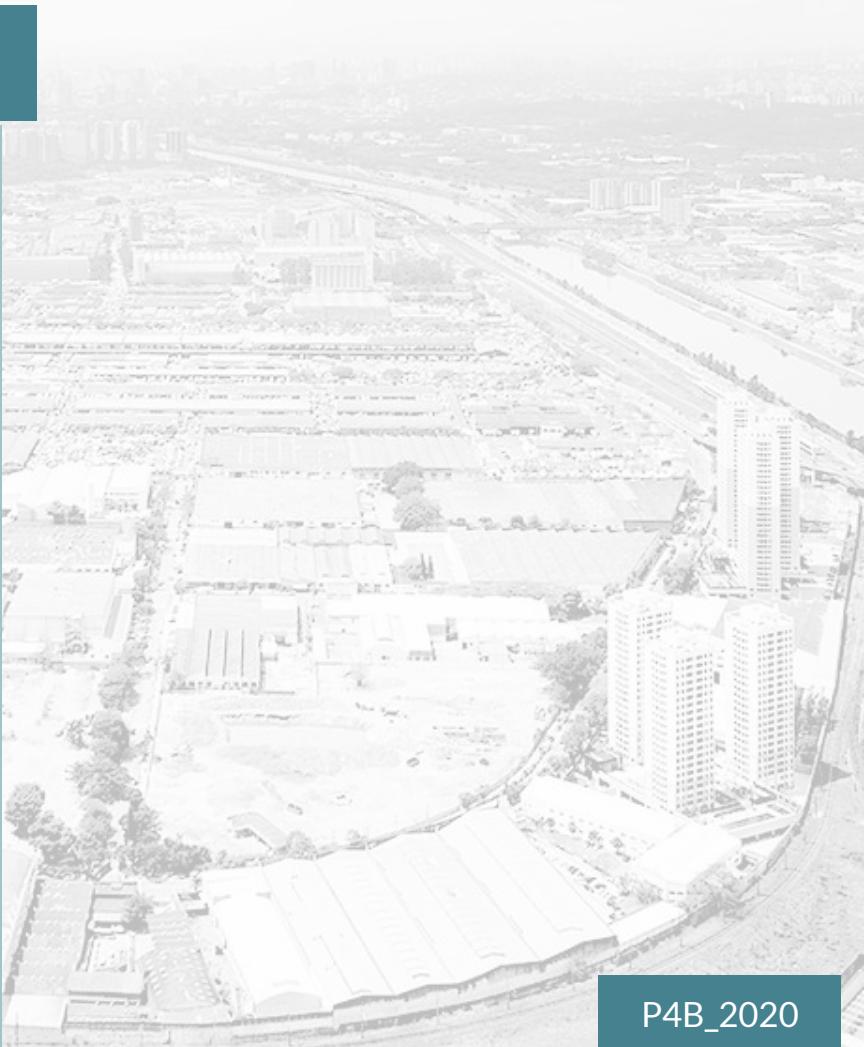
Já no século XX a ferrovia incentivou o surgimento das primeiras indústrias da região, como a Vitraria Santa Marina e o Frigorífico Amour. Elas se beneficiavam da proximidade com o rio Tietê, multiplicando-se nas três décadas de 1930, as indústrias começaram a se expandir em direção a outras áreas, mais especificamente para a Vila Leopoldina (onde concentrou grandes indústrias, principalmente do ramo metalúrgico), Vila Hambaguesa e Anastácio. Se num primeiro momento a ferrovia contribuiu para a implantação de indústrias na Lapa, nas décadas de 50 e 60, essa foi acelerada com a construção das marginais dos rios Pinheiros e Tietê e de importantes rodovias.



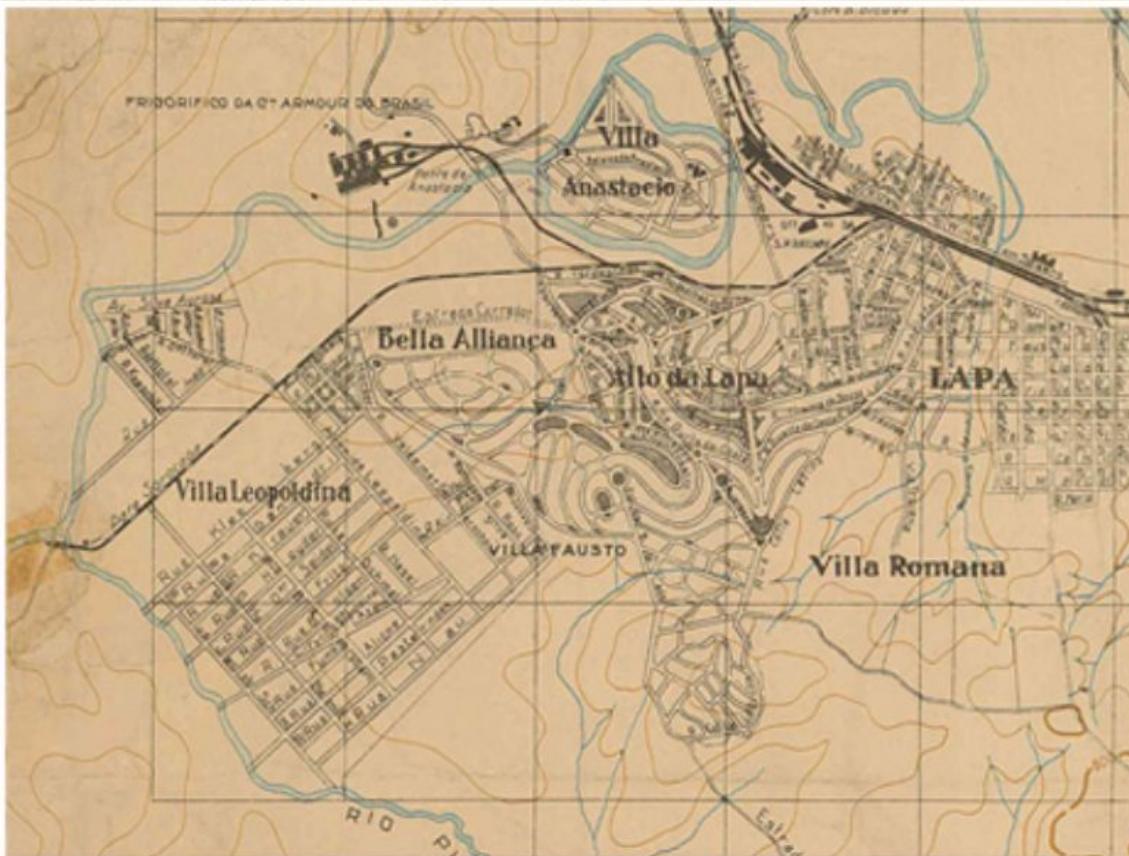
# da área de intervenção: histórico



**Planta de  
loteamento do  
bairro da Vila  
Leopoldina, segundo  
a Richter &  
Company, 1894.  
Crédito: Dissertação  
para obtenção do  
título de mestre de  
Ligia Rocha  
Rodrigues, em  
RODRIGUES, Lígia  
Rocha; Territórios  
invisíveis da Vila  
Leopoldina:  
permanência,  
ruptura e resistência  
na cidade, São  
Paulo, 2013.**



# da área de intervenção: histórico



Detalhe de mapa da cidade de São Paulo, mostrando a configuração do bairro da Vila Leopoldina em 1924. Crédito: Dissertação para obtenção do título de mestre de Ligia Rocha Rodrigues, em RODRIGUES, Lígia Rocha; Territórios invisíveis da Vila Leopoldina: permanência, ruptura e resistência na cidade, São Paulo, 2013.

# da área de intervenção: histórico

## *Lapa – Vila Leopoldina*

Com a instalação das oficinas e da estação da S.P.R - São Paulo Railway, nos fins do século passado, a Lapa entrou no século XX como um verdadeiro bairro urbano da cidade de São Paulo. A "Lapa de Baixo" foi o local escolhido para fixar residência pelos funcionários transferidos, o que veio a incrementar o pequeno comércio local. Com a chegada dos bondes desenvolveu-se o comércio na "Lapa de Cima".

A partir do final da I Grande Guerra Mundial, surgem novos loteamentos. A partir de 1920 a Cia City realizou os loteamentos do Alto da Lapa e Bela Aliança. A Vila Leopoldina foi retalhada em lotes urbanos em 1926. Desta forma estava definida a estrutura básica da Lapa atual. Sendo pólo urbano de ligação entre os bairros e municípios da Zona Oeste, a Lapa viu crescer um comércio que se tornou um dos mais importantes da cidade. A partir de 1943, com a inauguração da rodovia Anhanguera, o bairro sofreu grandes transformações, acelerando-se novamente o crescimento comercial. Em 1954 foi criado o Mercado Municipal no mesmo local onde se realizava a maior feira livre da capital. Em 1966 surgiu o CEASA - Atual CEAGESP - na Vila Leopoldina.

# da área de intervenção: histórico

IMPERATRIZ LEOPOLDINA  
COL. ALBERTO H. DEL BIANCO



Ferrovia Imperatriz Leopoldina, 1930





C

[da área de intervenção: imagens]

P4B\_2020

18550  
2020.2021  
iau usp

# da área de intervenção: imagens



Avenida Gastão Vidigal em 1970



P4B\_2020

# da área de intervenção: imagens



Antigos galpões da Vila Leopoldina, onde provavelmente hoje se encontra o CEAGESP. Imagem sem data.

# da área de intervenção: imagens



AHSP - Acervo fotográfico do Arquivo Histórico de São Paulo - Vila Leopoldina 1970 (possível área do CEAGESP)

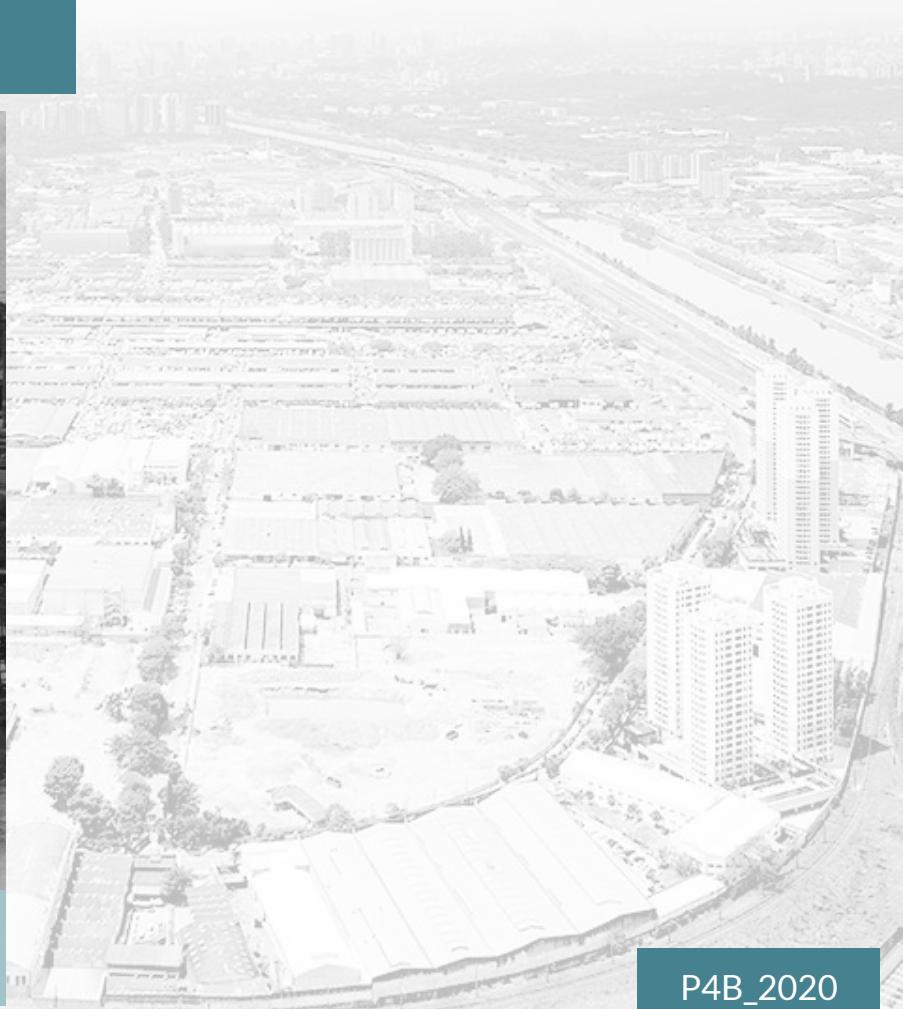
Data	Classificação	Autoria	Número
[1970 c.]	PMSP-GP-Doc-RF	Desconhecido	0587
<b>Localização</b>			
Vila Leopoldina			
<b>Identificação</b>			
CEAGESP - Fotografia obliqua do entreposto para distribuição de gêneros alimentícios na cidade			
<b>Procedência</b>			
PMSP			
<b>Assunto</b>			
Documentação da Cidade Abastecimento de gêneros - instalações - entrepostos Transportes ferroviários - instalações - ferrovias			
<b>Descrição Técnica</b>			
Cromia: P&B	Formato: 060 X 090 mm		
Categoria: Vista	Campo: Horizontal		
Tipo: cópia contado - P&B	Ambiente: Externo		
	Enquadramento: Panorâmica		

Ficha técnica da fotografia ao lado no Acervo fotográfico do Arquivo Histórico de São Paulo.

# da área de intervenção: imagens



Embarcações no Rio Pinheiros. Antigo acesso ao bairro era feito por embarcações. Imagem sem data.



# da área de intervenção: imagens



Galpões da Indústria Mecânica Jaguara, na Vila Leopoldina, na década de 1960. Chama a atenção a semelhança do galpão da imagem acima com a estrutura dos galpões do CEAGESP

# da área de intervenção: imagens



CEAGESP, imagem sem data

# da área de intervenção: imagens



Área do CEAGESP inundada em fevereiro de 2020, uma das maiores inundações de sua história e que implicou na perda de toneladas de mercadorias que estavam para ser comercializadas  
Fonte: G1

# da área de intervenção: imagens



Reportagem sobre a inundação do CEAGESP em janeiro de 2020. Fonte: G1

Link: <https://globoplay.globo.com/v/8311004/>

da área de intervenção: Podcast

# OBSERVATÓRIO LEOPOLDINA

Link para o episódio: [CEAGESP, SAI OU NÃO SAI](#)

Apresentação da discussão quanto a permanência ou não do CEAGESP na Vila Leopoldina, articulando aspectos quanto a sua privatização e a possível perda do patrimônio material e imaterial do bairro.



# da área de intervenção: imagens



Antigas fábricas com os seus galpões abandonados atualmente.



Vista aérea da fábrica em 1958 (Foto: Geoportal)

# da área de intervenção: imagens



**Local de antigo  
lixão clandestino  
onde atualmente  
se encontra o  
Parque Villa Lobos**



# da área de intervenção: imagens



Parque Villa Lobos atualmente, após projeto de requalificação da área, onde se fazia presente um lixão clandestino



# da área de intervenção: imagens

## Lapa – Vila Leopoldina

Atualmente, observa-se significativo processo de transformação da Vila Leopoldina, caracterizado por uma verticalização intensa, adensamento e substituição de galpões industriais. Como consequência, no intuito de “ocupar a região e reduzir a degradação urbana”, o bairro tem experimentado acelerado processo de expansão imobiliária, com a construção de edifícios residenciais de padrão distinto – razão pela qual a região da rua Carlos Weber passou a ser chamada de ‘Nova Moema’. A esse processo associam-se a definições de áreas de Operação Urbana e de PIUs enquanto integrantes do programa de estruturação metropolitana da PMSP.



Exemplo de empreendimento residencial de médio/alto padrão para a Vila Leopoldina.

Todos os seus desejos em  
um dos melhores bairros  
da cidade.



# da área de intervenção: imagens



Terreno da antiga Companhia Municipal de Transportes Coletivos (CMTC) na Vila Leopoldina, cercada de condomínios de alto padrão. Fonte: Bruno Niz/Veja SP



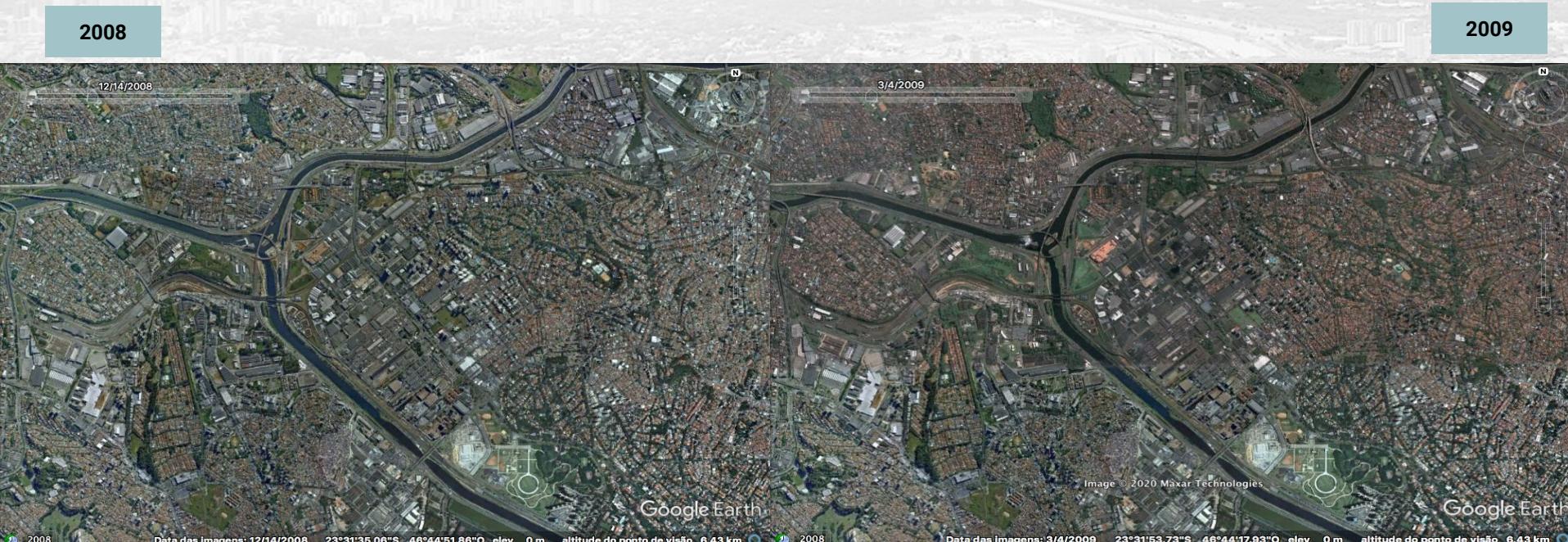


2  
d  
[da área de intervenção: imagens aéreas]

P4B\_2020

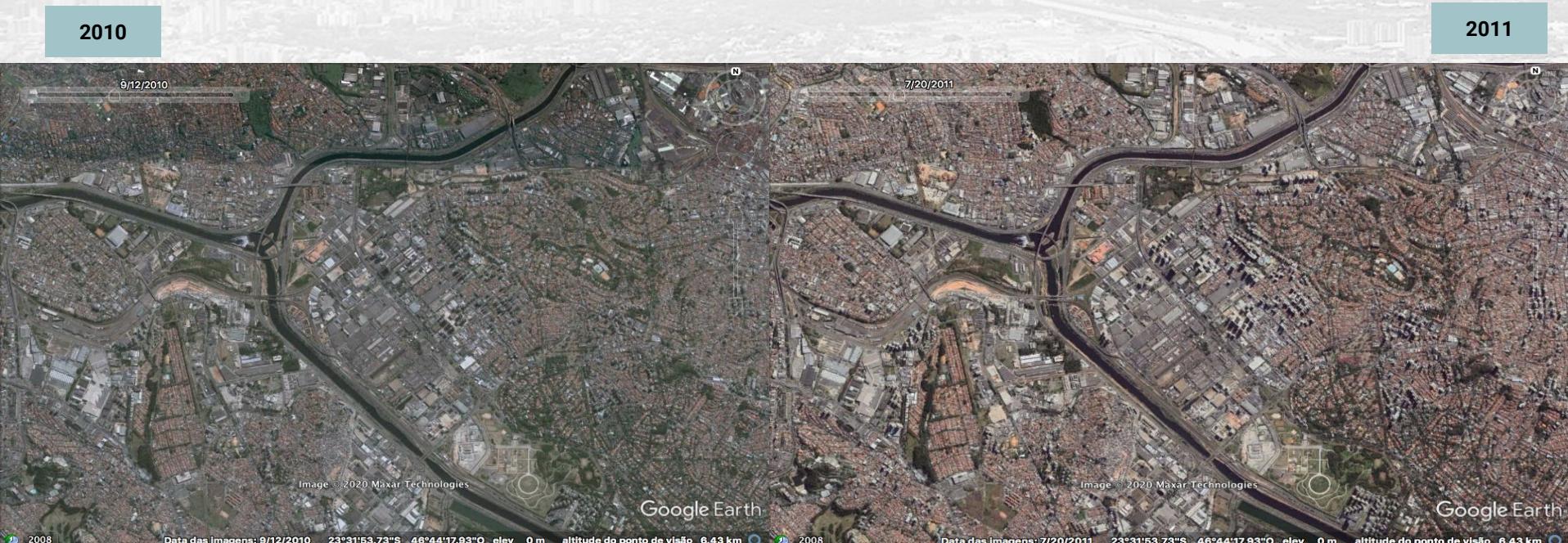
18550  
2020.2021  
iau usp

# da área de intervenção: imagens aéreas



P4B\_2020

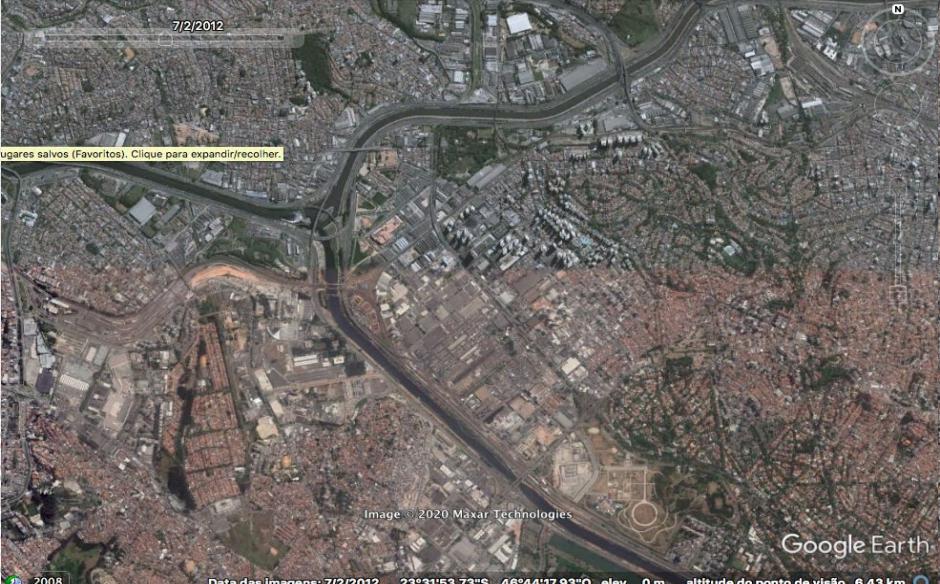
# da área de intervenção: imagens aéreas



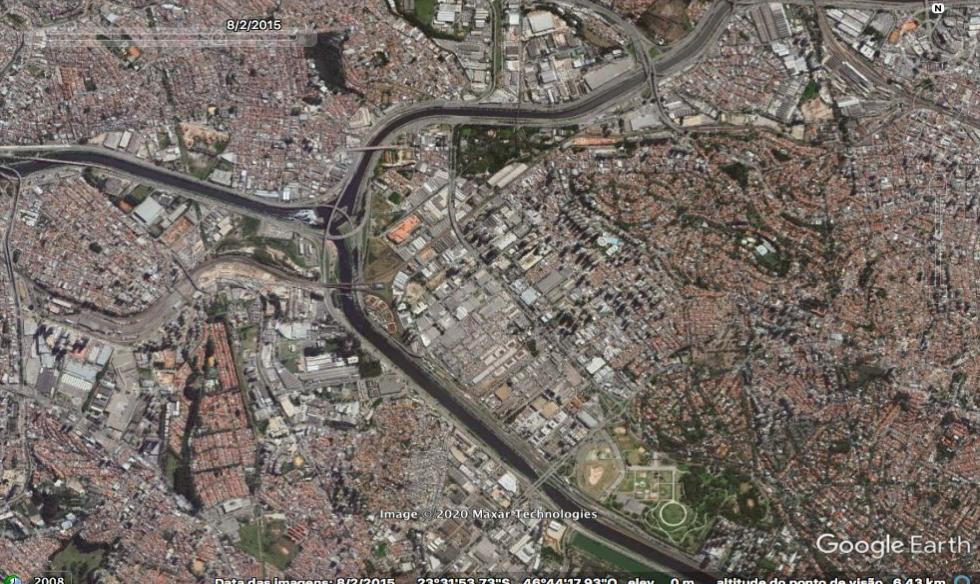
P4B\_2020

# da área de intervenção: imagens aéreas

2012



2015

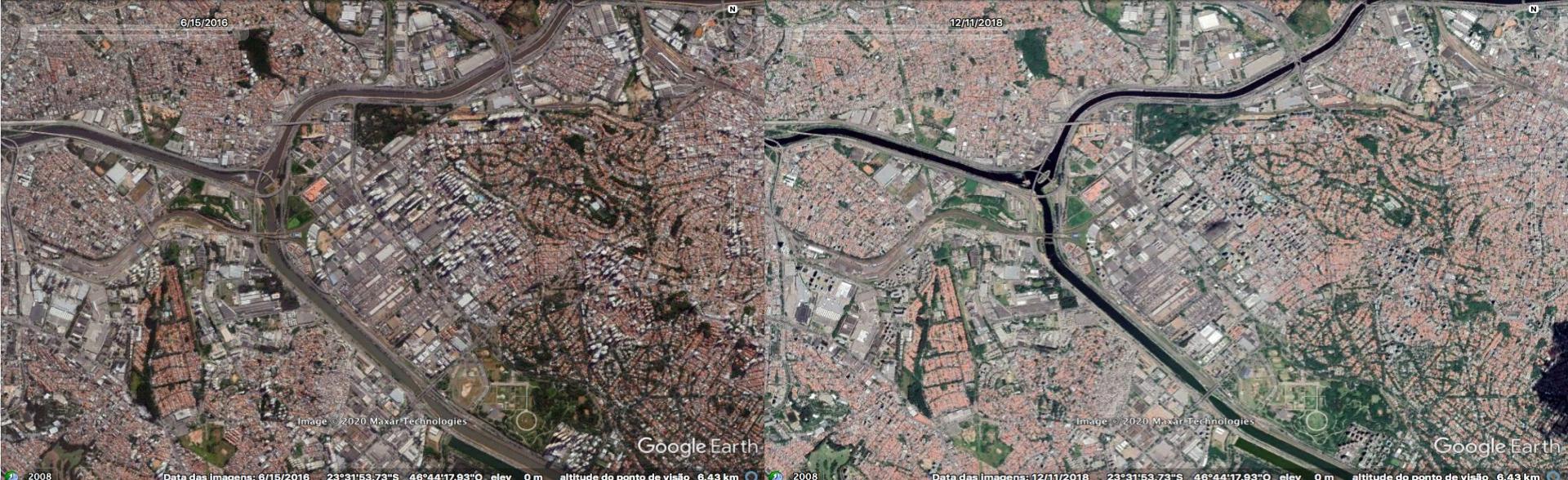


P4B\_2020

# da área de intervenção: imagens aéreas

2016

2018



P4B\_2020

# da área de intervenção: imagens aéreas



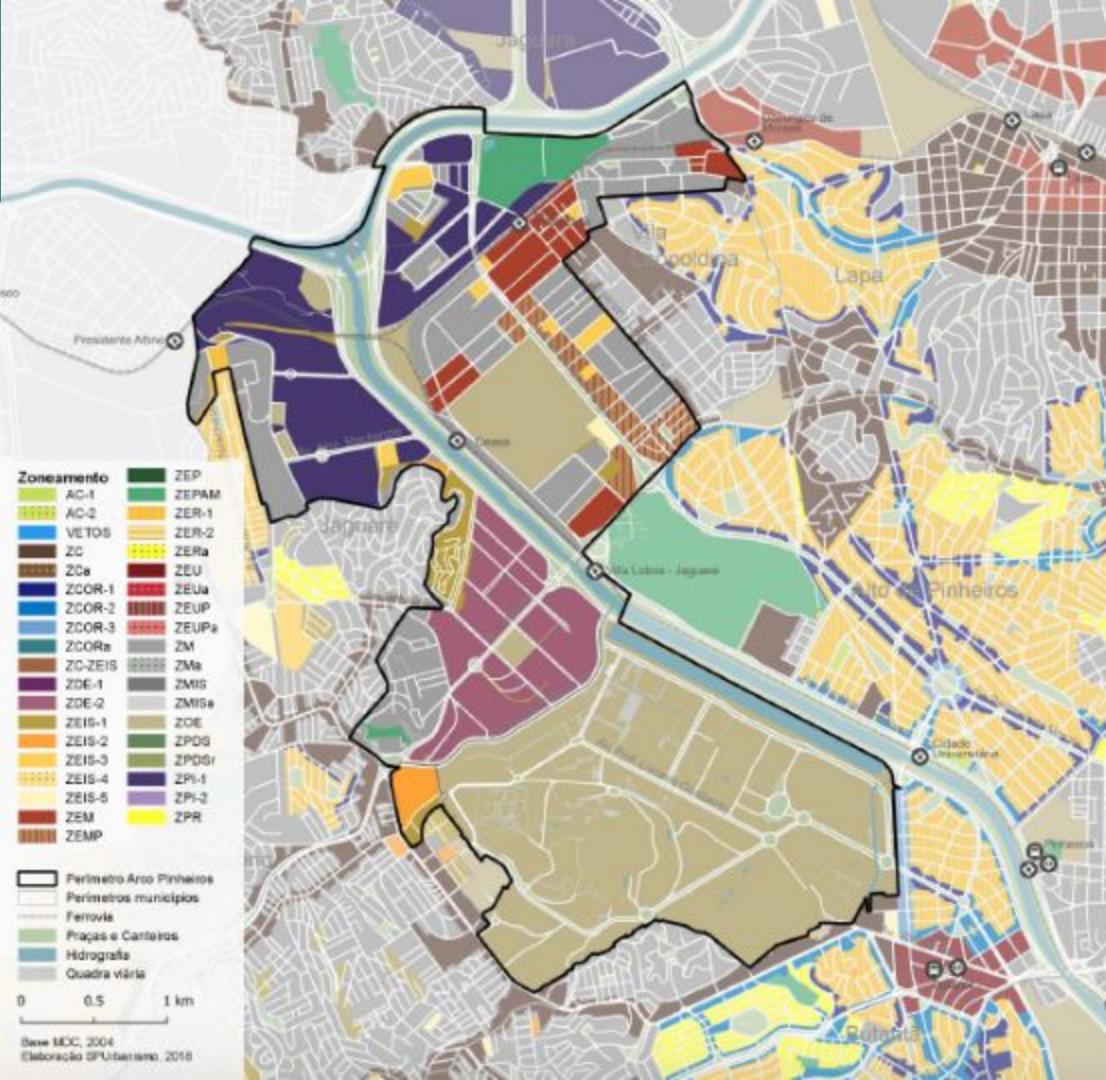


2  
e  
[da área de intervenção: informações]

P4B\_2020

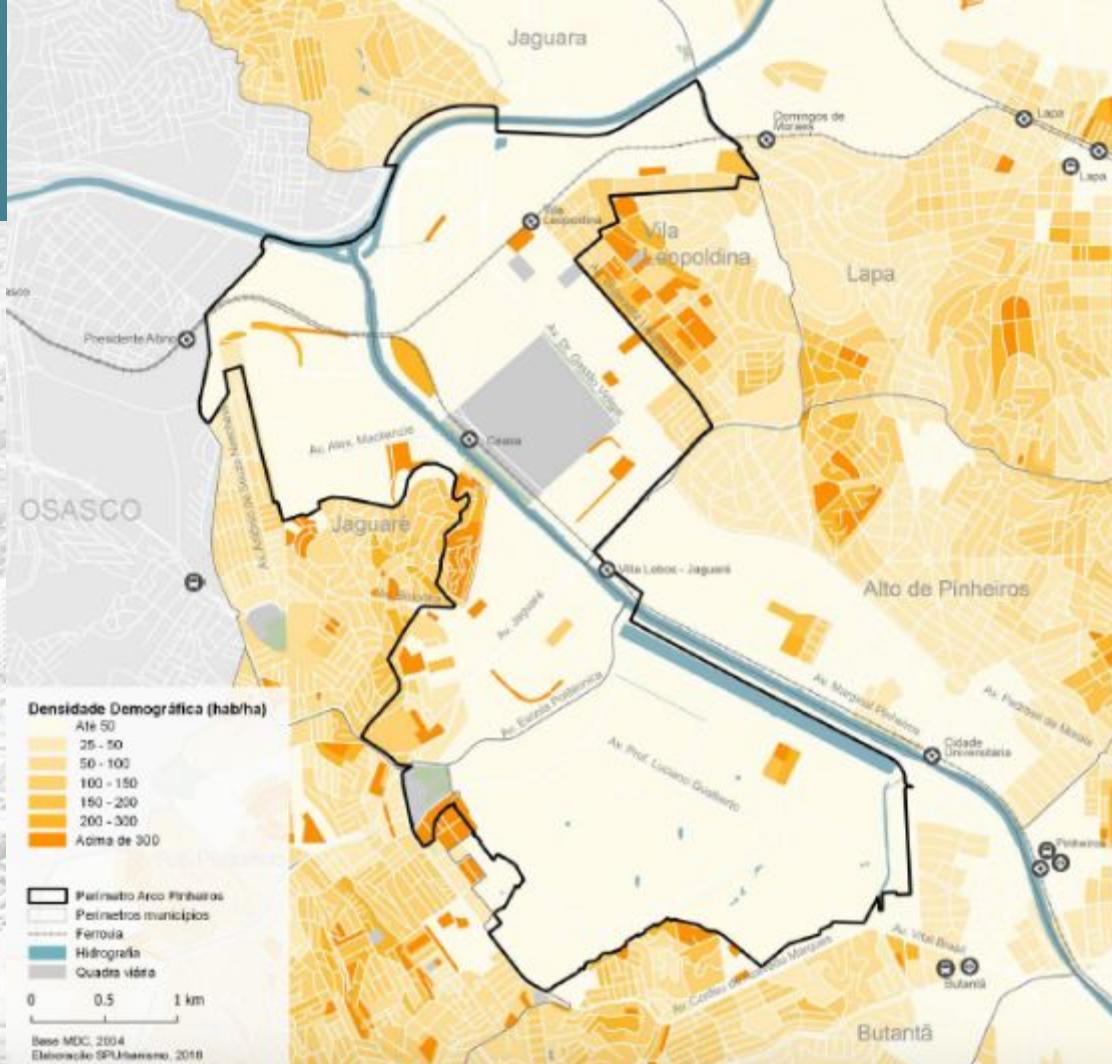
18550  
2020.2021  
iau usp

# da área: zoneamento

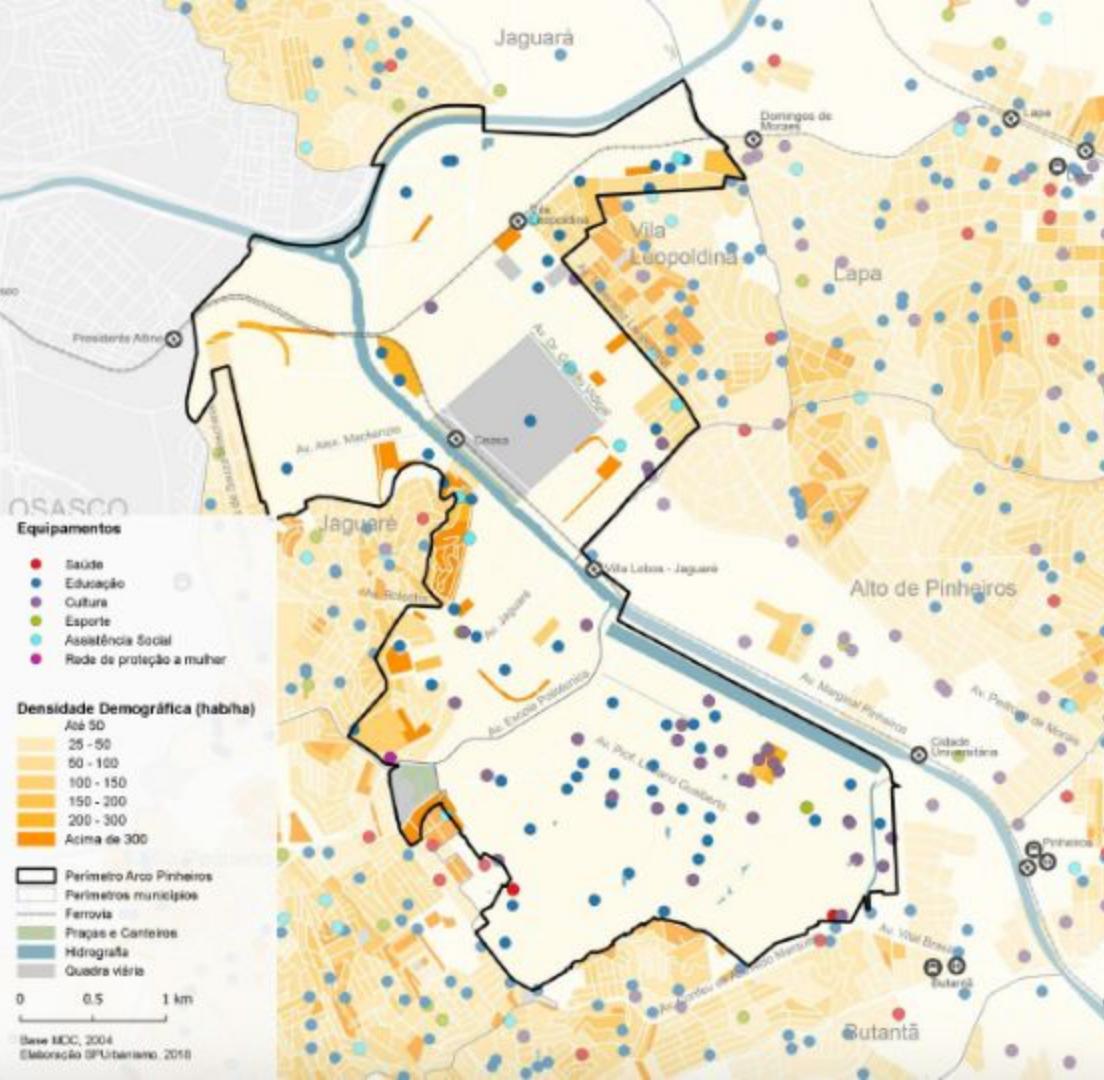


P4B\_2020

# **da área: densidade demográfica**

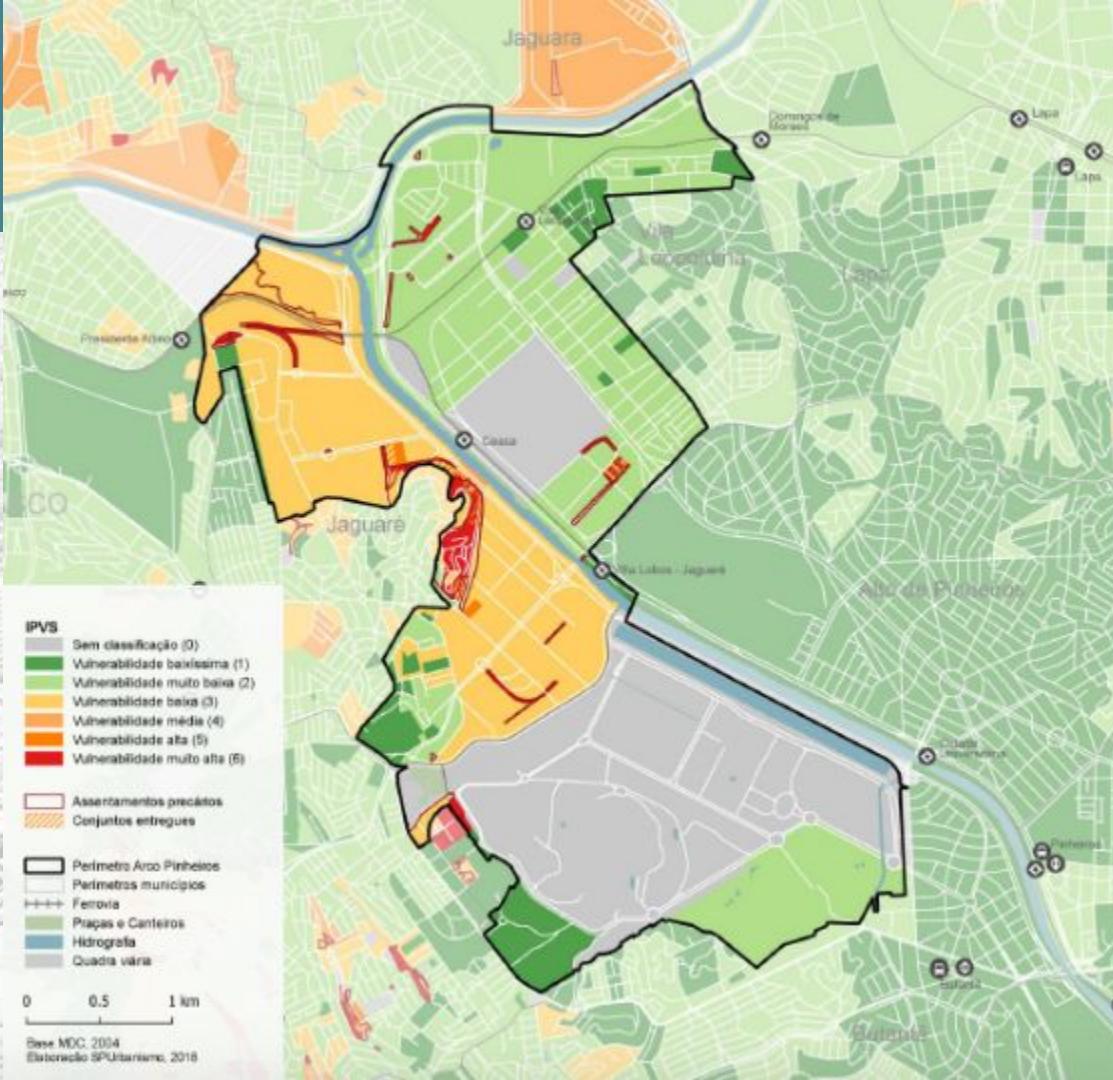


# da área: equipamentos

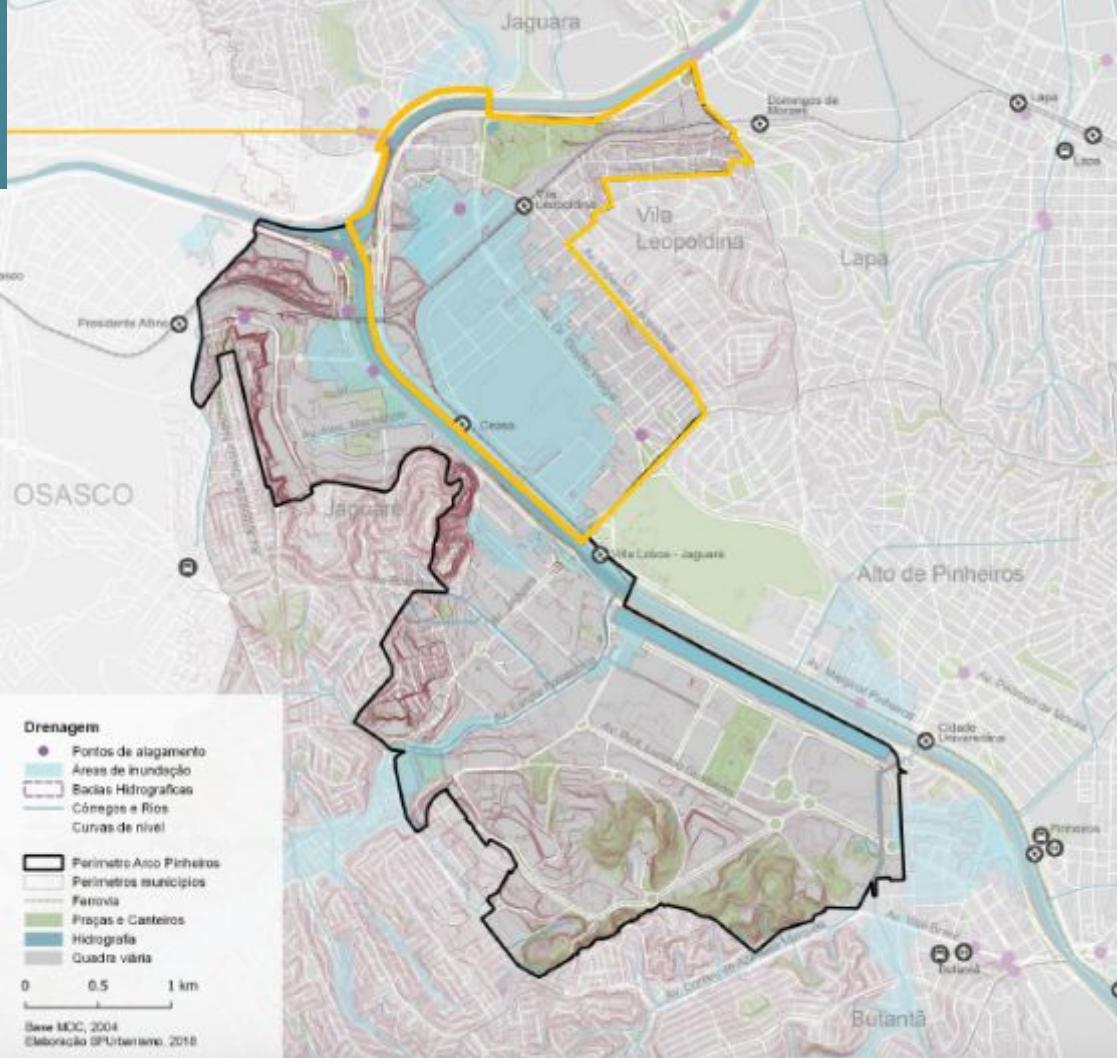


# da área:

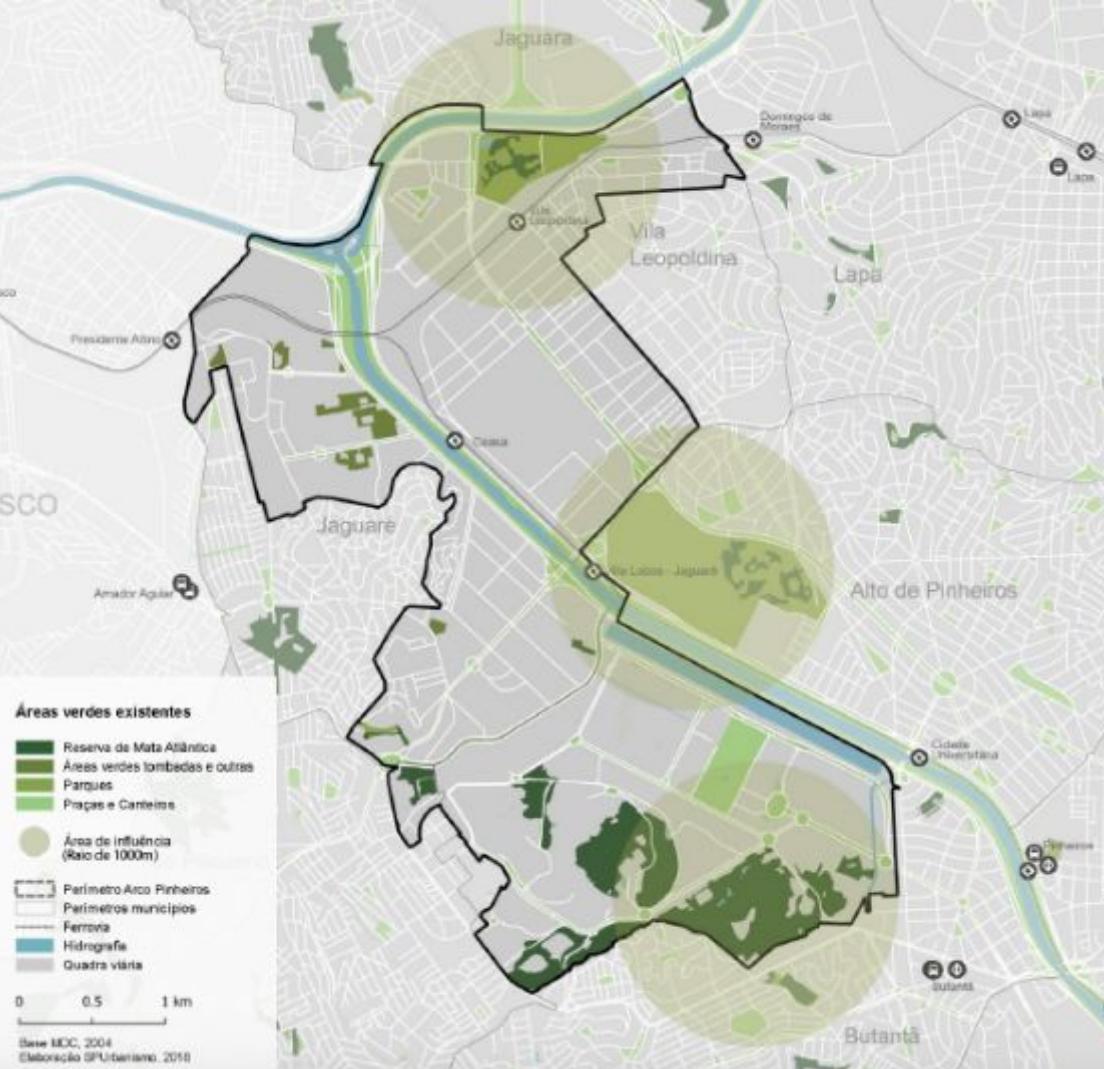
IPVs -  
vulnerabilidade



# da área: drenagem

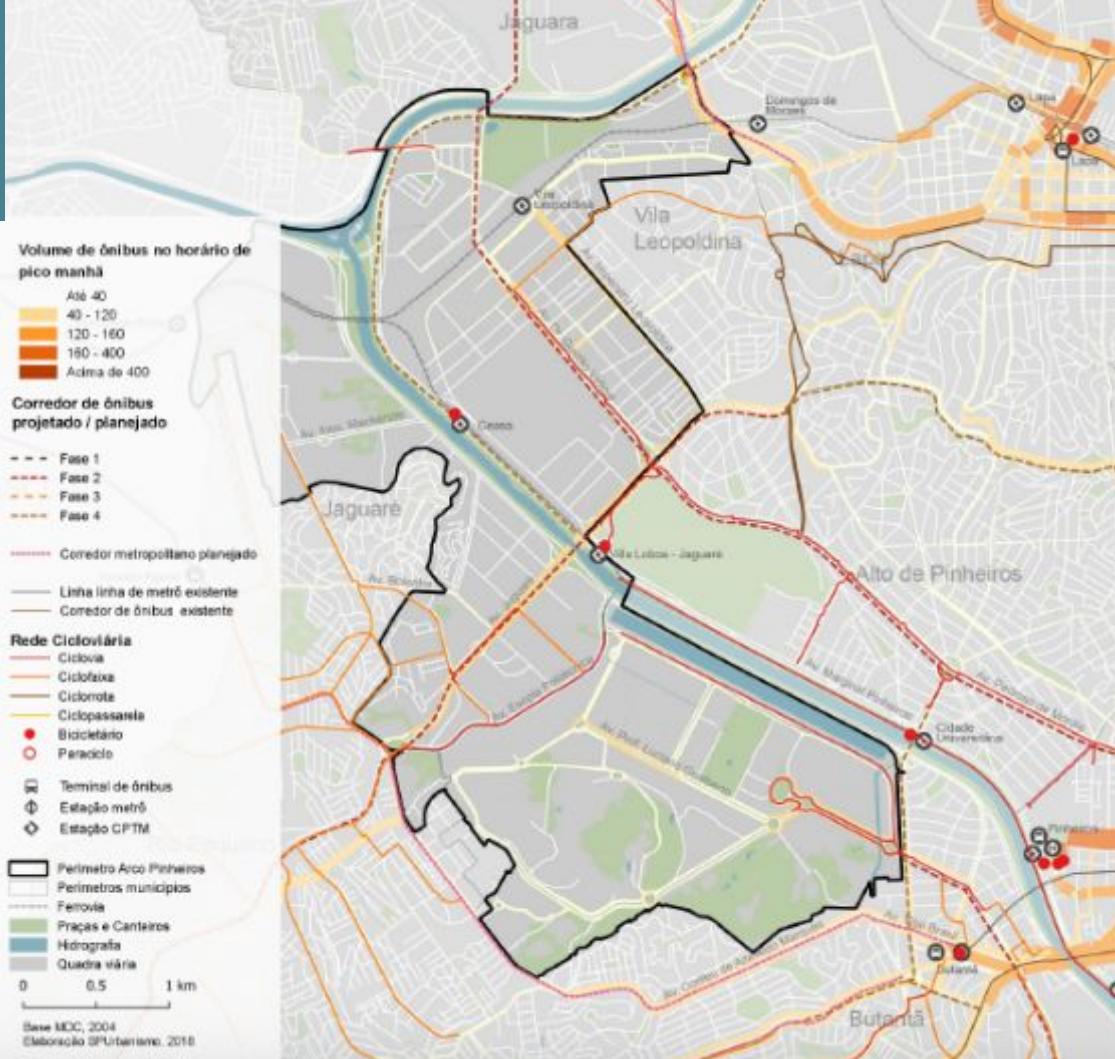


# da área: áreas verdes

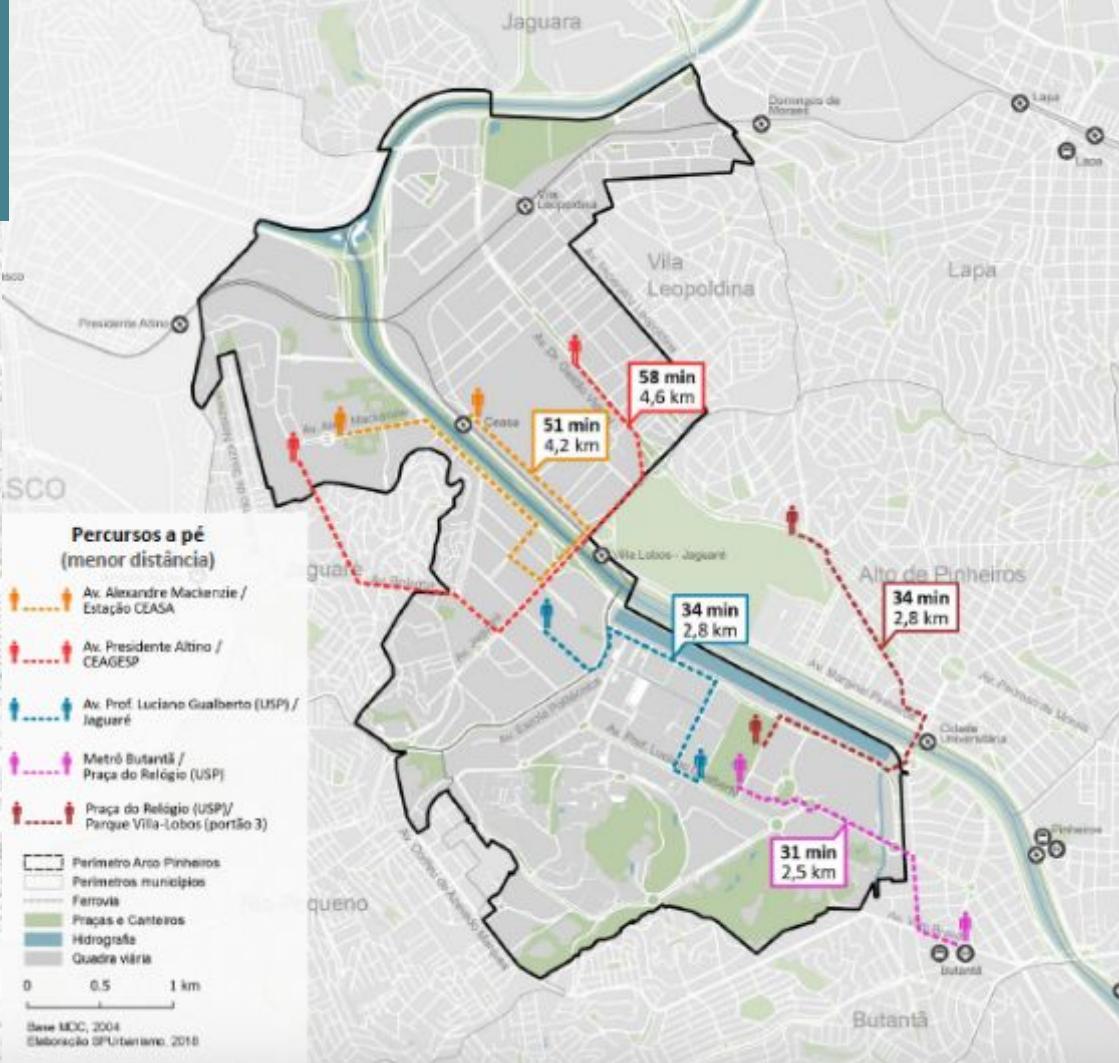


P4B\_2020

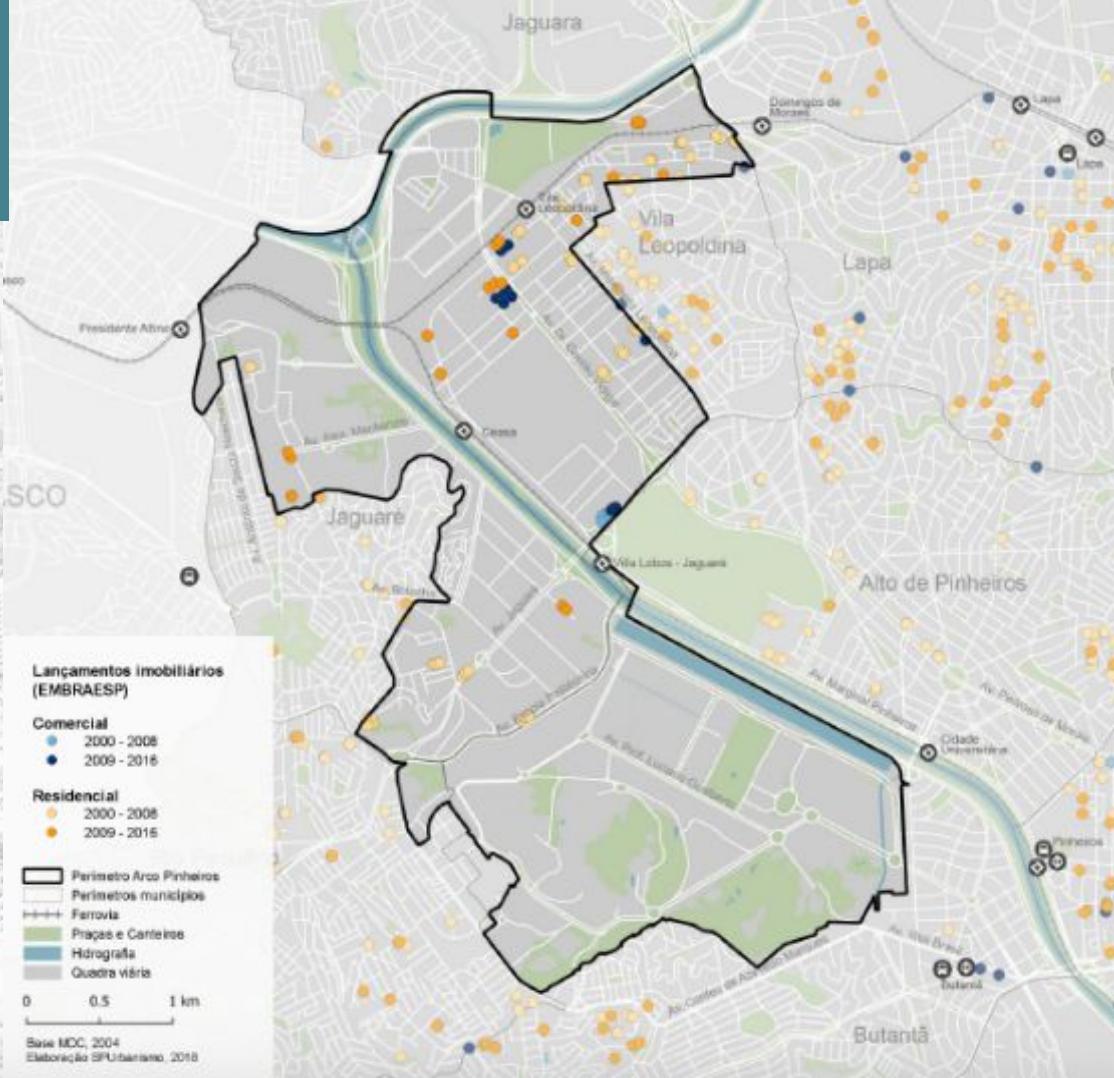
# da área: fluxo de ônibus (manhã)



# da área: principais percursos a pé



# da área: lançamentos imobiliários



P4B\_2020

8



## [parâmetros e condicionantes urbanísticas]

P4B\_2020

100<sup>50</sup> an  
2020, 2021  
iau usp

# Questões urbanas

Duas são as questões centrais da intervenção urbana proposta para o desenvolvimento do exercício:

1. uma, o **potencial de transformação** intrínseco a uma proposta urbana inserida em programa de estruturação metropolitana, situada em possível área de obsolescência (localizada no entorno de orlas ferroviárias e fluviais);
1. outra, a da **habitação** em áreas de estrutura urbana consolidada e em centralidades urbanas, que por um lado apresenta assentamentos de alta vulnerabilidade social e econômica que historicamente tem ocupado a área e, por outro lado, recente verticalização de novos empreendimentos imobiliários residenciais voltados às classes sociais de alto padrão e potencial de consumo – muitos dos quais com a tipologia de ‘condomínio clube’.

# Questões urbanas

Projeto Urbano que desenvolva uma proposta de ocupação para a área, abrangendo diferentes perfis socioeconômicos e atendendo a todas as demandas da macroárea em processo de reestruturação.

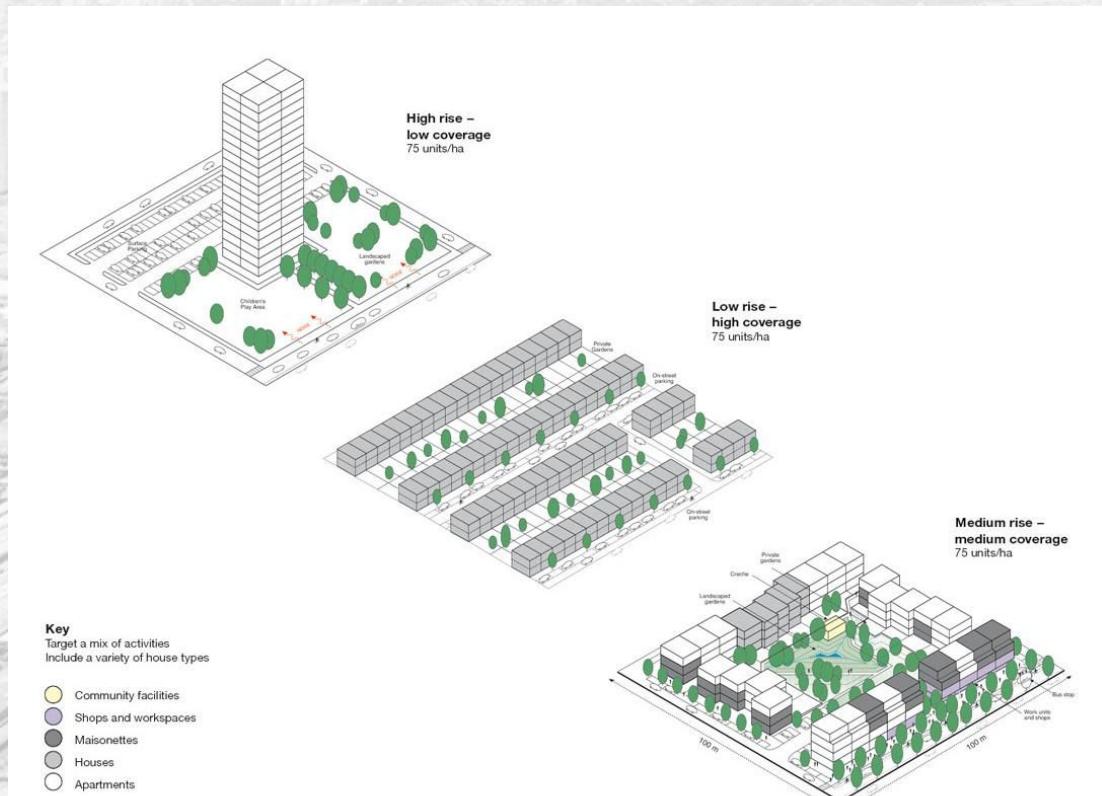
Proposta deverá ser desenvolvida vinculada ao debate urbanístico atual, dentro da proposta do PDE e levando-se em consideração:

- **A questão da permanência ou não** do CEAGESP;
- Características do **tecido urbano preexistente**: elementos de referência, morfologia urbana, paisagem e ambiente urbano, volumetria e padrão das edificações, atividades econômicas, equipamentos, serviços públicos, **práticas socioespaciais e grupos sociais**;
- Características de ocupação da área de intervenção e de seu entorno, em particular os recentes **padrões habitacionais** imediatos à área de intervenção e as recentes ocupações, que servem de moradia para os trabalhadores informais do CEAGESP;
- **Padrões de verticalização** e as intenções de crescimento para este setor em reestruturação urbana, levando-se em consideração as possíveis soluções apontadas pelo Plano Diretor;
- A área de intervenção como parte de uma macroárea de **reestruturação urbana que se interliga a outras macroáreas** como a das orlas ferroviárias e fluviais, essenciais no desenvolvimento da cidade;
- Sua relação com a estrutura viária e de circulação do entorno e, portanto, os distintos **fluxos de circulação** presentes na área.

# Condicionantes urbanísticos

1. **Densidade habitacional:** 600 hab/ha (93.600hab, área de 156 ha), para distintos perfis habitacionais
2. **Coeficiente de aproveitamento:**  $3 < CA < 4$  (área construída entre 4.680.000 m<sup>2</sup> e 6.240.000 m<sup>2</sup>)
3. **Taxa de ocupação:** 40% < TO < 60%
4. **Taxa de permeabilidade:** TP >= 30%
5. Propor alternativas para o Conjunto Habitacional e a Favela da Linha, que não seja a remoção dessas áreas, portanto, integrando-as a proposta
6. Definir posicionamento quanto a permanência do CEAGESP na área de intervenção
7. Definir abordagem projetual que considere a permanência ou não dos silos industriais e do galpão central do CEAGESP
8. Equipamentos a serem implementados: Sede da Associação Nossa Turma; Escola Primeiro e Segundo Grau e Biblioteca; demais equipamentos a serem definidos pelo grupo em função da disponibilidade de serviços públicos no entorno e de aspectos da proposta
9. Reestabelecer a relação da área com a margem do rio, observando o papel da linha férrea enquanto integrada ao sistema de transporte público metropolitano
10. Trabalhar a relação com a Avenida Gastão Vidigal: massa, ritmo, adensamento, tipologia edilícia e paisagem urbana

# Parâmetros de ocupação

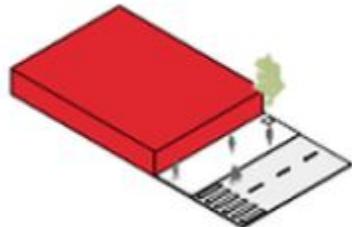


**DENSIDADE HABITACIONAL:**  
**600 hab/ha** (93.600hab um uma área de 156 ha)

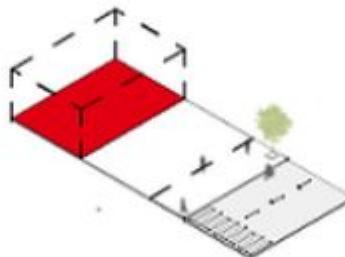
Lembrando que o adensamento habitacional não predetermina as possibilidades de morfologia urbana.

# Parâmetros de ocupação

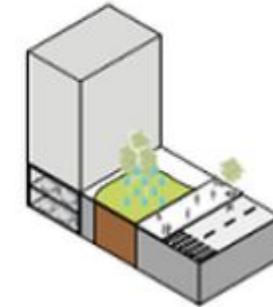
A Coeficiente de aproveitamento



B Taxa de Ocupação



C Taxa de Permeabilidade



**COEF. APROVEITAMENTO:**

$3 < CA < 4$  (área construída entre 4.680.000 m<sup>2</sup> e 6.240.000 m<sup>2</sup>)

**TAXA DE OCUPAÇÃO:**

$40\% < TO < 60\%$   
referente ao lote

**TAXA PERMEABILIDADE:**

$TP \geq 30\%$   
referente ao lote



[etapas e produtos]

P4B\_2020

100 50 20  
2020, 2021  
iau usp

# Etapa 1: Reflexão 1

Entrega: **28/05** - via postagem no e-disciplinas em **.pdf**

Retorno dos docentes: em **01/09**

Objetivo: Iniciar a reflexão sobre duas temáticas fundantes ao desenvolvimento do exercício:

- Conceito de **Reestruturação produtiva**, particularmente em como ele se manifesta nas dinâmicas urbanas que se fazem presentes na área de trabalho.
- Quanto a pertinência da **mudança do CEAGESP** para outro localidade, tendo em vista aspectos específicos da área e da (re)organização do território paulistano.

O grupo deve realizar pesquisa sobre esses temas e sistematizar sua reflexão em 2 ou 3 slides de arquivo “.pdf”, que explicitem questões centrais a esses temas e possam fomentar o debate coletivo de aspectos e elementos que venham a subsidiar, em maior ou menor grau, a elaboração de diretrizes urbanísticas para a área – debate esse que deverá observar as questões e parâmetros urbanísticos a serem propostos para o trabalho.

# Etapa 2: Plano Geral da Intervenção (Plano de Massas)

## ETAPA 2: Produtos

- \_ Maquete eletrônica com definição da volumetria e definição dos espaços edificados e não edificados
- \_ Plantas de Localização e caracterização das análises territoriais (escala a definir)
- \_ Esquemas e Diagramas da Implantação (escala livre)
- \_ Plano Geral da Intervenção, apontando os pontos principais que o definem com a caracterização dos espaços edificados e não-edificados; sistemas de circulação; áreas externas permeáveis e não-permeáveis (escala a definir);
- \_ Cortes Urbanos, Croquis e Perspectivas Gerais (escala livre)
- \_ Estudos de Insolação
- \_ Posicionamento quanto ao partido adotado

Esse material não deverá ser entregue, mas sim disponibilizado na pasta do grupo, plataforma E-disciplinas.

# Etapa 3: Recorte, desenvolvimento

## ETAPA 3: Produtos

\_ Produtos a serem definidos coletivamente, em função de características da proposta e das singularidades da área de recorte.

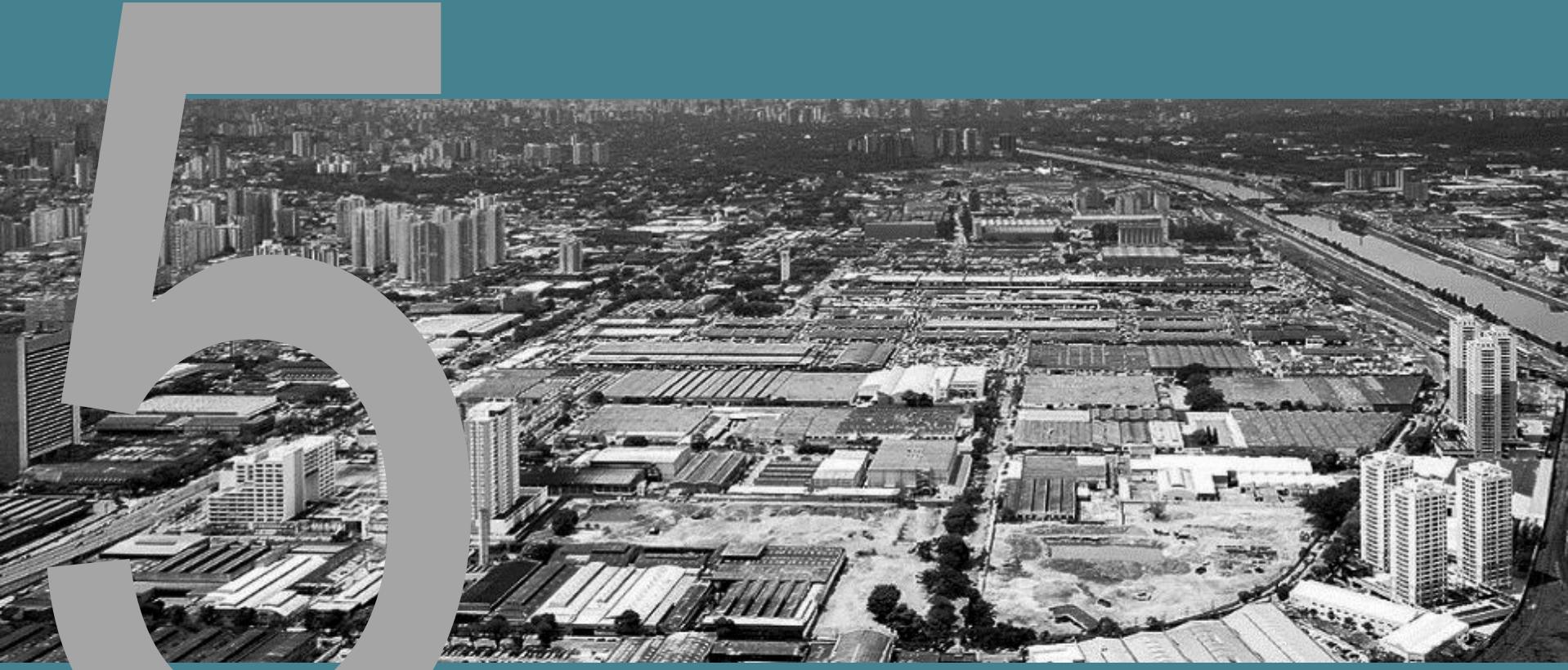
Esse material não deverá ser entregue, mas sim disponibilizado na pasta do grupo, plataforma E-disciplinas.

# **Etapa 4: Plano Geral e Recorte (refinamento) e Trabalho individual**

## **ETAPA 4: Produtos**

- \_ Produtos do trabalho individual a serem definidos coletivamente, em função de características da proposta e das singularidades da área de recorte.
- \_ Produtos do Plano de Massa definidos na etapa 2

**Essa é a única etapa com entrega, na data de 11 de dezembro.**



[cronograma]

P4B\_2020

18550  
2020, 2021  
iau usp

# Cronograma

Etapas	Dia	Turno	Atividade
Etapa 01 (05 grupos)	18/08	Tarde	Introdução sobre a disciplina e as atividades do semestre. Apresentação de produto preliminar a ser ENTREGUE dia 28/08 (5 grupos de 12 pessoas)
	25/08	Manhã	Apresentação sobre Projetos Urbanos: Bilbao. Aula expositiva, Manoel Rodrigues Alves
		Tarde	Participação dos alunos no <b>Colóquio Jorge Caron</b>
	01/09	Manhã	Apresentação do Programa de P4B e do Exercício 1. Apontamentos dos professores. Desenvolvimento das diretrizes urbanas de intervenção.
		Tarde	<b>Apontamentos complementares</b> dos grupos ( <b>entregue dia 28/08</b> ), seguido de discussão coletiva
	08/09	Manhã	Discussão e <b>definição das diretrizes para a área</b>
		Tarde	Discussão e <b>definição das diretrizes para a área</b> Apresentação técnica sobre estrutura funcional do CEAGESP ( <b>Angelo Pedro Jacomino</b> )
	15/09	Manhã	Elaboração do <b>mapa de diretrizes</b> urbanísticas
		Tarde	14:00hs – <b>Apresentação</b> das diretrizes urbanísticas pelos grupos. 15:30hs – <b>Definição coletiva</b> das diretrizes urbanísticas. Divisão dos 5 grupos (de 12 pessoas) para 15 grupos (de 4 pessoas)



[referências]

P4B\_2020

100  
50  
2020, 2021  
iau usp

# Referências bibliográficas sobre a área - disponíveis online

vitrivius

revistas  
arquitextos | Arquiteturismo | drogas | minha cidade | entrevista | projetos | resenhas online

**MINHA CIDADE**

112.03 São Paulo SP Brasil ano 10, nov. 2009

Em defesa do patrimônio industrial ferroviário de São Paulo: as oficinas da São Paulo Railway na Lapa (1)

Cecília Rodrigues dos Santos

Pátio das oficinas da Lapa, São Paulo; ao fundo, Pico do Jaraguá, 1938

Planta do Pátio de Lapa, São Paulo, a.d.

No mês de maio de 2007, elaborado um documento – composto, conforme orientação, por breves textos justificativo (esse que se segue) e um projeto de lei, formulando o que o objetivo de solicitar ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade (Conpresp) a criação da proteção de um monumento de fundamental importância para história de São Paulo, da cidade e do Estado, destinado para a preservação da Construção das Oficinas da Lapa, localizadas à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, n. 1000 (entra pela avenida Alatini e pátio de oficinas da São Paulo Railway), no bairro da Lapa, São Paulo, conjunto de construções e equipamentos ferroviários que conseguiram a ser instalados no ano de 1908, neste mesmo local, pelo São Paulo Railway Co., sendo que estavam já em plena produção no ano de 1906,

SANTOS, Cecília Rodrigues dos. Em defesa do patrimônio industrial ferroviário de São Paulo: as oficinas da São Paulo Railway na Lapa. **Revista Vitrivius**: São Paulo, ano 10, nov. 2009. Link: <https://www.vitrivius.com.br/revistas/read/minhacidade/10.112/1826>

Revista Geográfica de América Central  
Número Especial EGAL, 2011-Costa Rica  
II Semestre 2011  
pp. 1-15

## REESTRUTURAÇÃO DE ESPAÇOS DE DESINDUSTRIALIZAÇÃO EM SÃO PAULO: VILA LEOPOLDINA E SANTO AMARO

Rafael Faleiros de Padua<sup>1</sup>

### Resumo

Os espaços de desindustrialização objetos da pesquisa mostram o movimento de passagem de lugares produzidos no processo de industrialização para lugares de expansão do mercado imobiliário. Estamos diante da produção de novas centralidades em lugares já constituídos da cidade, transformando a paisagem e a vida social desses lugares.

Essa incorporação dos espaços de desindustrialização pelas atividades mais dinâmicas da economia produz uma transformação radical dos lugares, produzindo uma valorização do espaço, que induz um aprofundamento da segregação sócio-espacial na cidade, pois destitui os próprios moradores de seus lugares habituais de sociabilidade e mobiliza as classes empobrecidas para lugares distantes do centro, mais desprovidos de infra-estrutura.

Por outro lado, a vida proposta pelos novos equipamentos que se instalam nos lugares (condomínios verticais fechados e espaços de consumo voltados para classes com maior poder de consumo) se fecham à cidade, colocando a auto-segregação como uma solução dos problemas urbanos (violência, trânsito, falta de espaços de lazer, falta de espaços verdes, etc.), naturalizando a segregação.

Nossa reflexão sobre a reestruturação de espaços de desindustrialização nos coloca diante da necessidade de pensar a orientação do processo de produção do espaço hoje, implicando uma preocupação sobre a vida urbana concreta dos habitantes da cidade.

**Palavras-chave:** espaços de desindustrialização, novas centralidades, valorização do espaço, vida cotidiana, segregação

<sup>1</sup> Mestre e doutorando em Geografia Humana – Universidade de São Paulo – Brasil. E-mail: rfpadua@usp.br

Presentado en el XIII Encuentro de Geógrafos de América Latina, 25 al 29 de Julio del 2011  
Universidad de Costa Rica - Universidad Nacional, Costa Rica

PADUA, Rafael Faleiros de.  
**REESTRUTURAÇÃO DE ESPAÇOS DE DESINDUSTRIALIZAÇÃO EM SÃO PAULO: VILA LEOPOLDINA E SANTO AMARO.** *Revista Geográfica de América Central*, Número Especial EGAL, 2011-Costa Rica II Semestre 2011 pp. 1-15.

Link:

<https://www.redalyc.org/pdf/4517/451744820340.pdf>

# Referências bibliográficas sobre a área - disponíveis online

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

RAFAEL FALEIROS DE PADUA

Produção e consumo do lugar: espaços de desindustrialização na reprodução da metrópole

(versão corrigida)

SÃO PAULO  
2011

PADUA, Rafael Faleiros de. **Produção e consumo do lugar:** espaços de desindustrialização na reprodução da metrópole. Tese de Doutorado - FFLCH-USP. Link: <https://tinyurl.com/yxeyx2t2>

IEURE

VOL.39 | N.º 116 | JUNHO 2013 | pp. 75-99 | ARTIGO DE | ©EURE

75

## Transformações da área-alvo da Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguaré pelo mercado imobiliário: a verticalização residencial como motor de desenvolvimento urbano

Eunice H. ABASCAL, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, Brasil  
Volta Kato, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, Brasil  
Raquel CYMORT, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, Brasil

**RESUMO** | Na cidade contemporânea, o ambiente conurbano vem se modificando, observando-se a presença de áreas em transformação de uso e circulação. Em São Paulo, a transformação do ambiente conurbano mediante esse processo, frente à dinâmica de ocupação do solo e reconfiguração de áreas pela via de mercado imobiliário, parece se consagrar como a principal fonte de produção do espaço urbano, apesar da existência de instrumentos urbanísticos de indução ao desenvolvimento da cidade, articulado pela regulação do poder público municipal. Uma intensiva e prioritária produção do espaço urbano, pela mão dos empreendedores imobiliários, tem sido observada na cidade de São Paulo, revelando-se desvinculada, de modo geral, de planos e projetos que poderiam induzir a realização de um espaço urbano planejado e estratégico. Operações Urbanas (OU) e Operações Urbanas Concessadas (OUC) são os instrumentos que em tese deveriam produzir uma articulação entre os interesses públicos e privados na produção de uma cidade mais justa e equitativa. O artigo apresenta uma análise crítica da OUC Vila Leopoldina-Jaguaré, que embora tenha se apresentado como possibilidade de transformação de um periferico por meio do plano e projeto urbano, jamais foi regulamentada em si, dando oportunidade a uma ocupação exclusivamente realizada por empreendimentos imobiliários.

**PALAVRAS CHAVE** | projeto urbano, política urbana, mercado imobiliário

**ABSTRACT** | Built environment has changed in contemporary cities, and the presence of transformation in uses and emptiness of certain areas. In São Paulo, the dynamics of land use and the reconfiguration of areas by real estate market have proved themselves as the main force of production of urban spaces. This holds true even though urban instruments for the induction of city development, articulated by the regulation of municipal public powers, exist. An intensive and prioritary production of urban space by two real estate entrepreneurs has been observed in the city of São Paulo. It reveals itself as, generally, separated from projects and plans that could induce the creation of a planned and strategic urban space. Operações Urbanas (OU) and Operações Urbanas Concessadas (OUC) are the instruments that hypothetically should produce an articulation between public and private interests in the production of a fair and equal city. This article presents a critical analysis of such an operation, OUC Vila Leopoldina - Jaguaré, that though presented as a possibility for the transformation of a peripheric through urban planning and projects, was never legally regulated giving opportunity to an occupation exclusively driven by real estate projects.

**KEY WORDS** | urban project, urban policy, real state markets

ABASCAL; KATO; CYMORT.  
Transformações da área-alvo da Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguaré pelo mercado imobiliário: a verticalização residencial como motor de desenvolvimento urbano. **Revista Eure**, 2013.  
Link: <https://tinyurl.com/y693pv42>

# Referências bibliográficas sobre a área - disponíveis online

By Labcidade / 21 de agosto de 2018

## PIU Vila Leopoldina: participação popular e interesse público estão em risco



Proposta de ordenamento urbanístico, no PIU Vila Leopoldina (SP Urbanismo/Prefeitura de São Paulo)

Por Débora Uargatti e Larissa Lacerda\*

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) realizou, nas últimas semanas, quatro encontros temáticos para subsidiar a elaboração do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) para a Vila Leopoldina, cuja principal entidade proponente é a Votorantim. A ideia era conseguir aprofundar o projeto em quatro frentes: plano urbanístico; estudos jurídicos e econômicos; habitação de interesse social e meio ambiente. No entanto, as discussões deixaram mais incertezas do que esclarecimentos, em especial no que tange ao atendimento habitacional das mais de mil famílias que perderão suas casas com o projeto, o que interfere diretamente nos estudos jurídicos e econômicos apresentados.

De maneira geral, a proposta de atendimento habitacional apresentada pela Prefeitura, através da SP Urbanismo, responsável pelo desenvolvimento do projeto, suprime áreas de ZEIS dentro do PIU e utiliza terrenos fora dele para construção de novas unidades. Além disso, não está discutindo o plano das ZEIS junto a um Conselho de ZEIS, como previsto pelo Plano Diretor Estratégico de 2014 (art. 48), e não mostra como será garantido o atendimento habitacional e a permanência das famílias em novas unidades ofertadas.

**PIU Vila Leopoldina: participação popular e interesse público estão em risco.** Labcidade. 2018. Link: <https://tinyurl.com/y6pqqs7n>



## PIU "UMA NOVA FORMA DE INSERÇÃO"

### Autores:

Victor Martinez Corrêa e Sá - USP - victormcsa@usp.br  
Débora Almeida Bruno - USP - abruno.debora@usp.br  
Mariana Sayuri Takechi Yoshimura - USP - m.yoshimura@usp.br

### Resumo:

Com o propósito de analisar o Projeto de Intervenção Urbana (PIU) - recente instrumento urbanístico na política urbana do município de São Paulo - e discutir a interface entre agentes públicos e privados, o artigo faz uso de um dos casos como objeto empírico: o Vila Leopoldina Villa Lobos (VL-VL). Na discussão dessa interface, problematizamos também a participação das comunidades e seus moradores no processo de debate do Projeto PIU. Primeiramente, é apresentado o PIU - conforme a legislação do município - e, especificamente, o PIU VL-VL. Doravante, é apresentada a narrativa construída pelos proponentes e agentes envolvidos. Tal narrativa é discutida frente à problemática da lógica na qual está se concebendo o PIU VL-VL: atende os interesses privados, resguardado pelo ente público que a fim de garantir o amplo interesse coletivo, utiliza o fundo estatal. Essa dinâmica, somada a narrativa construída, sugere uma nova lógica da produção do espaço, discutida neste texto.

SÁ; BRUNO; YOSHIMURA. **PIU "uma nova forma de inserção".** Anais XVIII ENANPUR, 2019.  
Link: <https://tinyurl.com/yjxycypva>

# Referências bibliográficas disponíveis online

[Transformações culturais e contradições urbanas do espaço público contemporâneo](#) -  
Manoel Rodrigues Alves

[Procesos extremos en las ciudades argentinas en las últimas décadas](#) - Julio Arroyo e Manoel Rodrigues Alves



# Links úteis - Vila Leopoldina

[Site Gestão Urbana](#) - Projeto de intervenção urbana (PIU) Vila Leopoldina Vila Lobos

## Arquivos:

Ofício + Projeto de Lei 428/2019: [PDF](#)

Anexo 1 – Mapa Específico do PIU-VL: [PDF](#)

Anexo 2 – Mapa Indicativo dos melhoramentos viários: [PDF](#)

Anexo 3 – Quadro dos Parâmetros Urbanísticos: [PDF](#)

Anexo 4 – Quadro dos Percentuais Mínimos de Destinação de Área Pública: [PDF](#)

Anexo 5.1 – Caderno Técnico – Modelagem Econômica: [PDF](#)

Anexo 5.2 - Caderno Técnico – Projeto Urbanístico Referencial e Diretrizes Gerais: [PDF](#)

Anexo 5.3 – Caderno Técnico – Cadastro para Atendimento Habitacional: [PDF](#)

Anexo 6 – Programa de Intervenções: [PDF](#)

Anexo 7 – Especificações Técnicas Gerais e Padrões de Qualidade das Habitações de Interesse Social (HIS), Equipamentos e Instalações Públicas e Serviços de Gerenciamento Social e Condominial: [PDF](#)

[Site oficial do Projeto de intervenção urbana \(PIU\) Vila Leopoldina - Vila Lobos](#) – Site elaborado pelos proponentes

[Geosampa](#) - Mapa digital sobre a cidade de São Paulo

# Links úteis - Vila Leopoldina

[Site Gestão Urbana](#) - Projeto de intervenção urbana (PIU) Vila Leopoldina Vila Lobos – Atas e Estudos

**23 de abril de 2019 | Reunião devolutiva sobre a 3ª consulta pública**

Apresentação: [PDF](#)

Ata da reunião devolutiva: [PDF](#)

**27 de novembro de 2018 | Reunião devolutiva sobre diálogos temáticos**

Apresentação: [PDF](#)

Ata: [PDF](#)

**24 de julho de 2018 | Plano Urbanístico e Meio Ambiente: Ed Martinelli**

Apresentação: [PDF](#)

Ata: [PDF](#)

**30 de julho de 2018 | Estudos Jurídicos**

Apresentação: [PDF](#)

Ata: [PDF](#)

**31 de julho de 2018 | Estudos Econômicos**

Apresentação: [PDF](#)

Ata: [PDF](#)

**02 de agosto de 2018 | Habitação de Interesse Social e Meio Ambiente**

Apresentação: [PDF](#)

Ata: [PDF](#)

# Links úteis - Vila Leopoldina

[Site Gestão Urbana](#) - Projeto de intervenção urbana (PIU) Vila Leopoldina Vila Lobos – Consultas Públicas

## 1º de novembro de 2016 | 1ª audiência pública

Lista de presença: [PDF](#) Apresentação da Prefeitura: [PDF](#)

Apresentação do Proponente: [PDF](#) Ata da audiência pública: [PDF](#)

## 22 de maio de 2018 | 2ª audiência pública

Apresentação: [PPT](#) Vídeo: [Youtube](#) Ata da Audiência Pública: [PDF](#)

## 14 de março de 2019 | 3ª Audiência Pública

Para discutir o conteúdo final e o Projeto de Lei do PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos.

Apresentação: [PDF](#) Ata da audiência pública: [PDF](#)

## 21 de setembro a 14 de outubro de 2016 | 1ª Consulta Pública

[Minuta](#) Manifestação de Interesse Privado: [PDF](#) Diagnóstico da área objeto de intervenção: [PDF](#)

Minuta da consulta pública: [PDF](#) | [DOC](#) Mapas constantes na minuta: [PDF](#)

Contribuições recebidas: [PDF](#) | [XLS](#) Sistematização das contribuições: [PDF](#)

## 26 de abril a 25 de maio de 2018 | 2ª Consulta Pública

[Consulta pública](#) Diagnóstico Sócio-Territorial: [PDF](#) Programa de Interesse Público: [PDF](#)

Proposta de Ordenamento Urbanístico: [PDF](#) Modelagem Econômica da Intervenção: [PDF](#)

Modelo de Gestão: [PDF](#) Modelo Jurídico: [PDF](#) Caderno Completo: [PDF](#) Contribuições recebidas: [XLS](#) | [ODS](#)

Devolutiva – 1º bloco: [PDF](#) | 2º bloco: [PDF](#)

## 27 de dezembro de 2018 a 17 de fevereiro de 2019 | 3º Consulta Pública

[Consulta pública](#) Contribuições recebidas: [XLS](#) | [ODS](#) Devolutiva : [PDF](#)

# Links úteis - Vila Leopoldina

## 1º de novembro de 2016 | 1ª audiência pública

Lista de presença: [PDF](#) Apresentação da Prefeitura: [PDF](#)

Apresentação do Proponente: [PDF](#) Ata da audiência pública: [PDF](#)

## 22 de maio de 2018 | 2ª audiência pública

Apresentação: [PPT](#) Vídeo: [Youtube](#) Ata da Audiência Pública: [PDF](#)

## 14 de março de 2019 | 3ª Audiência Pública

Para discutir o conteúdo final e o Projeto de Lei do PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos.

Apresentação: [PDF](#) Ata da audiência pública: [PDF](#)

## 21 de setembro a 14 de outubro de 2016 | 1ª Consulta Pública

[Minuta](#) Manifestação de Interesse Privado: [PDF](#) Diagnóstico da área objeto de intervenção: [PDF](#)

Minuta da consulta pública: [PDF](#) | [DOC](#) Mapas constantes na minuta: [PDF](#)

Contribuições recebidas: [PDF](#) | [XLS](#) Sistematização das contribuições: [PDF](#)

## 26 de abril a 25 de maio de 2018 | 2ª Consulta Pública

[Consulta pública](#) Diagnóstico Sócio-Territorial: [PDF](#) Programa de Interesse Público: [PDF](#)

Proposta de Ordenamento Urbanístico: [PDF](#) Modelagem Econômica da Intervenção: [PDF](#)

Modelo de Gestão: [PDF](#) Modelo Jurídico: [PDF](#) Caderno Completo: [PDF](#) Contribuições recebidas: [XLS](#) | [ODS](#)

Devolutiva – 1º bloco: [PDF](#) | 2º bloco: [PDF](#)

## 27 de dezembro de 2018 a 17 de fevereiro de 2019 | 3º Consulta Pública

[Consulta pública](#) Contribuições recebidas: [XLS](#) | [ODS](#) Devolutiva : [PDF](#)

# Links úteis - Vila Leopoldina

[Caderno completo Projeto de Intervenção Urbana \(PIU\) Vila Leopoldina/ Villa Lobos](#)

[Projeto de lei do PIU Vila Leopoldina](#)

[Consulta PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos](#)

## **Capítulos:**

[Diagnóstico Sócio-Territorial](#)

[Programa de Interesse Público](#)

[Proposta de Ordenamento Urbanístico](#)

[Modelagem Econômica da Intervenção](#)

[Modelo de Gestão](#)

[Modelo Jurídico](#)

# Links úteis - Vila Leopoldina

Sobre processo de urbanização do bairro Vila Leopoldina sob perspectiva histórica:

<https://www.spbairros.com.br/vila-leopoldina/>

<https://www.memoriavotorantim.com/blog/historia/vila-leopoldina/>

<https://www.memoriavotorantim.com/blog/historia/a-fabrica-das-fabricas/>

<https://br.pinterest.com/TAOCRIATIVO/benx-vila-leopoldina/>

<https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,a-historia-da-vila-leopoldina.1770587>

<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/10.112/1826>

Sobre usos e ocupações atuais do bairro:

<https://vejasp.abril.com.br/cidades/vila-leopoldina-destaques-curiosidades/>

<https://vejasp.abril.com.br/cidades/vila-leopoldina-habitacao-popular-polemica/>

<http://especial.folha.uol.com.br/2016/morar/perdizes-vila-leopoldina/2016/02/1743919-considerada-a-nova-moema-vila-leopoldina-tem-predios-de-luxo-e-imoveis-tamanho-familia.shtml>

<https://globoplay.globo.com/v/8311004/>

<https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2020/02/11/apos-inundacao-ceagesp-fica-sem-luz-e-comerciantes-descartam-alimentos.html>

<http://g1.globo.com/Noticias/SaoPaulo/0,,MUL1409312-5605,00-PREJUIZO+COM+ENCHENTE+NA+CEAGESP+EM+SP+E+DE+R+MILHOES.html>

<https://globoplay.globo.com/v/8311704/>