



Do hospital à cidade:  
uma perspectiva sobre a saúde  
urbana

- Segundo dados das Nações Unidas, **mais de 50% da população mundial vive atualmente em centros urbanos** e a expectativa é que até 2050 a população urbana praticamente dobre, tornando a urbanização uma das tendências mais transformadoras do século XXI.
- A ONU Habitat estabeleceu na Agenda 2030 a “**Meta de Desenvolvimento Urbano Sustentável**”, dentre os Objetivos Globais para o Desenvolvimento Sustentável, que prevê **tornar as cidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis**.
- O Acordo de Paris apoiou-se na premissa de que **as cidades podem ser a fonte de soluções para os desafios enfrentados pelo mundo e não sua causa** e, portanto, têm o potencial de se tornarem ferramentas poderosas para o desenvolvimento sustentável e saudável.
- Com a pandemia do COVID-19, a **desigualdade social e a falta de acesso aos serviços básicos se tornaram mais explícitos**.



45% de **Défict Habitacional** na América Latina.

+ 30% da população urbana da América Latina vive em **assentamentos irregulares**.

53% da população formada por **trabalhadores informais** sem acesso ao sistema financeiro.

277 milhões de afetados por **eventos climáticos**.

90% das novas **áreas residenciais** estão distantes das **áreas de serviços** (saúde, comércio, lazer, etc.).

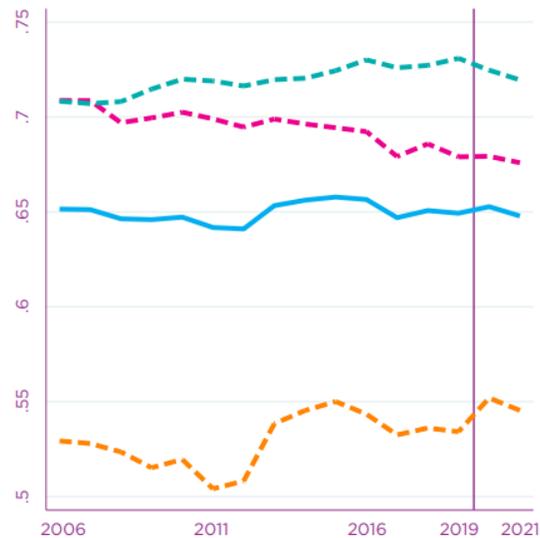
Em 2021, quase 30% da população mundial (2,3 bilhões de pessoas) apresentou-se em estado de **insegurança alimentar**. São 350 milhões a mais se comparado ao ano de 2019.

Fonte: The State of Security and Nutrition in the World 2022

Níveis mundiais de **preocupação e estresse** só cresceram na última década e aumentaram em 8% em 2020 e 4% em 2021, em comparação ao período pré-pandêmico.

Fonte: World Happiness Report 2022

Positive Affect



- Positive Affect
- - - Enjoyment
- - - Laugh
- - - Learn/Do Something Interesting

Negative Affect

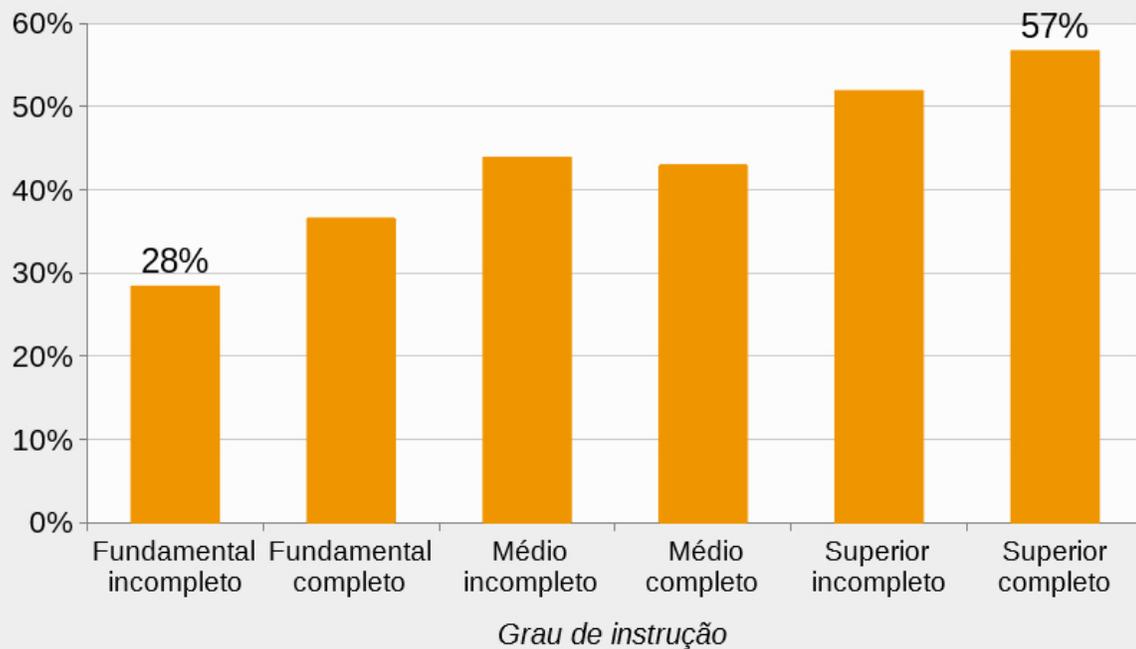


- Negative Affect
- - - Sadness
- - - Worry
- - - Anger
- Stress

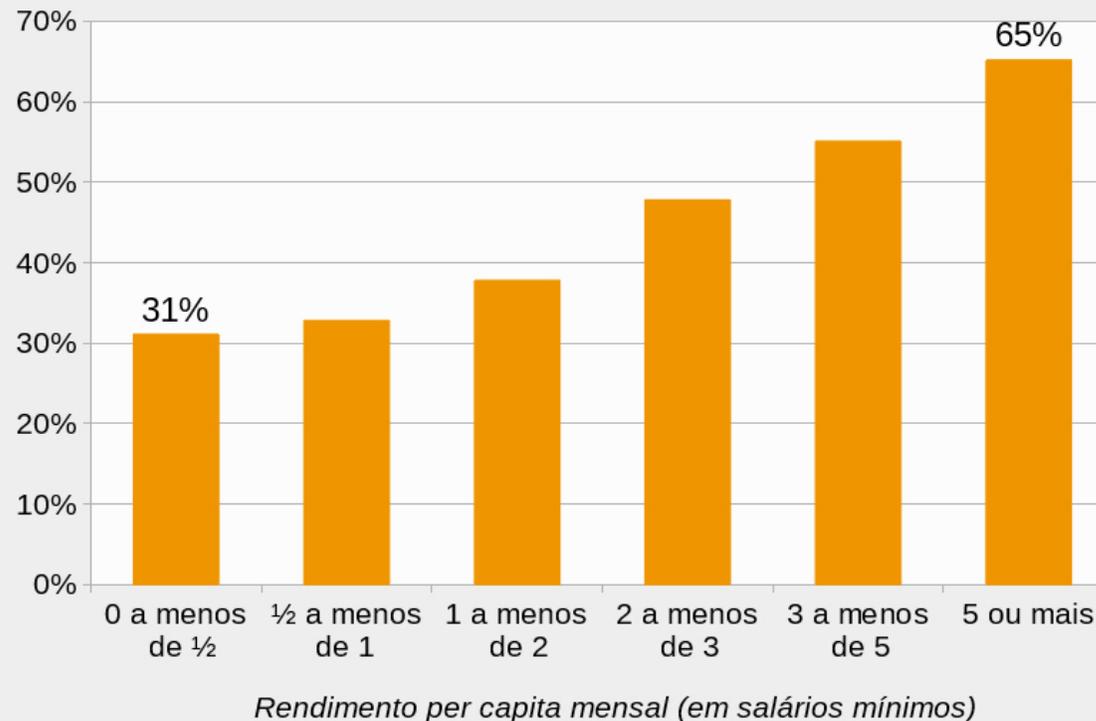
Em 2015, 123 milhões de brasileiros **não praticaram esportes** ou atividades físicas.

Fonte: PNAD (IBGE) 2015

### Porcentagem dos que praticaram esportes ou atividades físicas, por grau de instrução (Brasil - 2015)



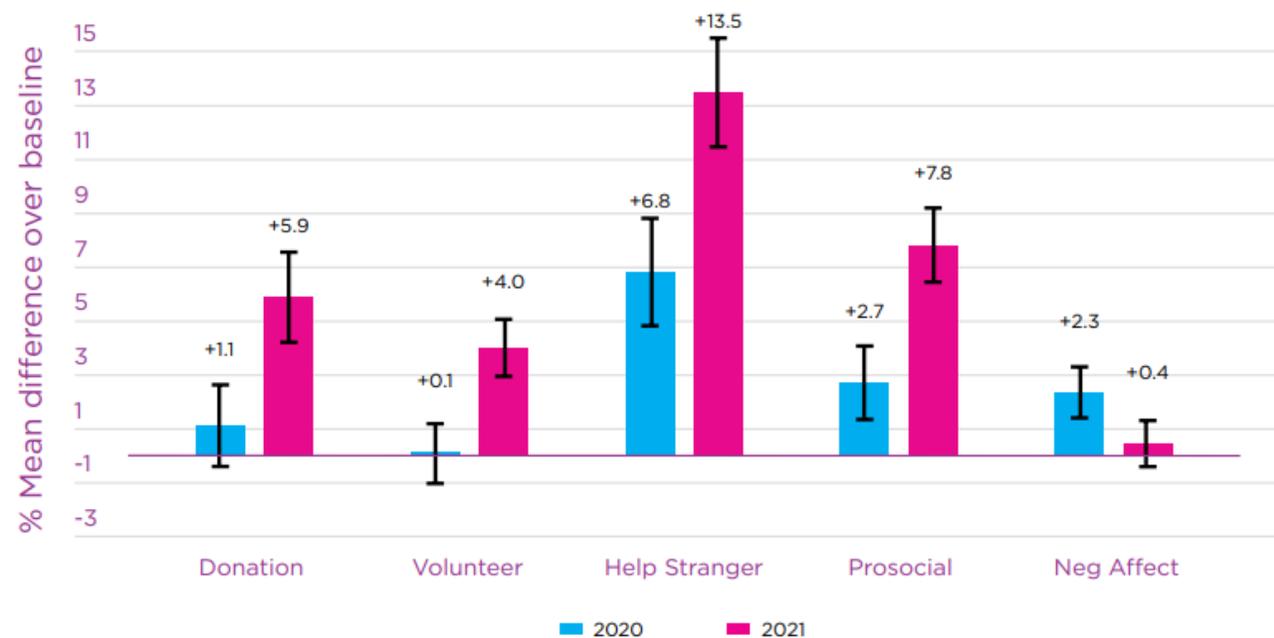
### Porcentagem dos que praticaram esportes ou atividades físicas, por classe de rendimento (Brasil - 2015)



Em 2021 os índices de atos de benevolência dobraram em relação ao ano anterior.

Fonte: World Happiness Report 2022

Figure 2.6: Percentage of population performing benevolent acts in 2020 and 2021 compared to 2017-19



contexto

Brasil



DA POPULAÇÃO BRASILEIRA ESTÁ CONCENTRADA EM CENTROS URBANOS

FONTE: EMBRAPA 2017



MAIS DE UM TERÇO DAS CRIANÇAS E ADOLESCENTES ATÉ 14 ANOS NÃO TÊM ACESSO A CINEMAS, MUSEUS OU TEATROS.

FONTE: IBGE 2020



35mi

DE BRASILEIROS NÃO TEM A ÁGUA TRATADA

FONTE: INST. TRATA BRASIL 2022

45%

FONTE: INST. TRATA BRASIL 2022

DE BRASILEIROS NÃO TEM ACESSO À COLETA DE ESGOTO

0,63%

DE ÁREA URBANIZADA

FONTE: EMBRAPA 2017



213.317.639



MILHÕES DE HABITANTES

FONTE: IBGE 2021

R\$8,7 tri

VALOR DO PIB EM 2021

FONTE: IBGE 2022



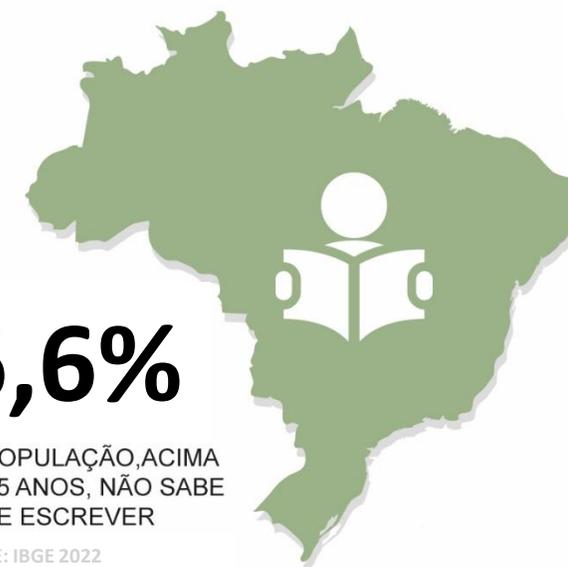
( 2,6%

CRESCIMENTO EM 4 TRIMES TRES DE 2020

6,6%

DA POPULAÇÃO, ACIMA DE 15 ANOS, NÃO SABE LER E ESCREVER

FONTE: IBGE 2022

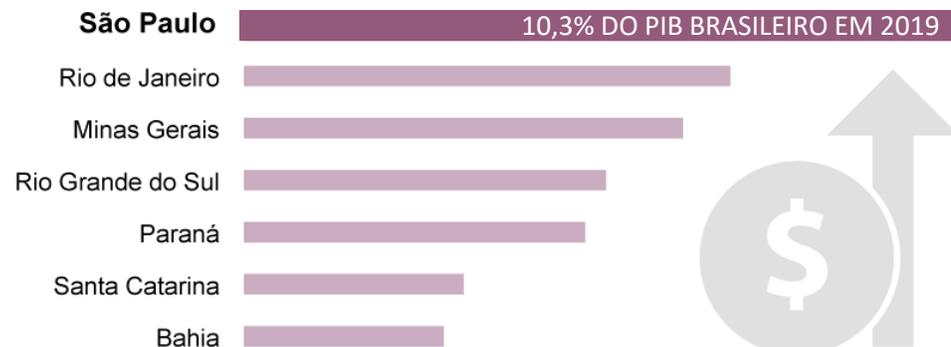


contexto

# São Paulo

## LISTA DE ESTADOS POR PIB

FONTE: IBGE 2022



**3.000.000** DE PESSOAS VIVEM EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS NA CAPITAL

FONTE: EMPLASA 2013



APROXIMADAMENTE  
**10,68%**  
DA POPULAÇÃO VIVE EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

FONTE: IBGE 2017

APROXIMADAMENTE **22**



MILHÕES DE HABITANTES MORAM NA RMSP

FONTE: IBGE 2021

APROXIMADAMENTE

**56%**

MORA NA CAPITAL PAULISTA

FONTE: IBGE 2021

DE CADA **100** ESTUDANTES QUE INGRESSAM NA ESCOLA



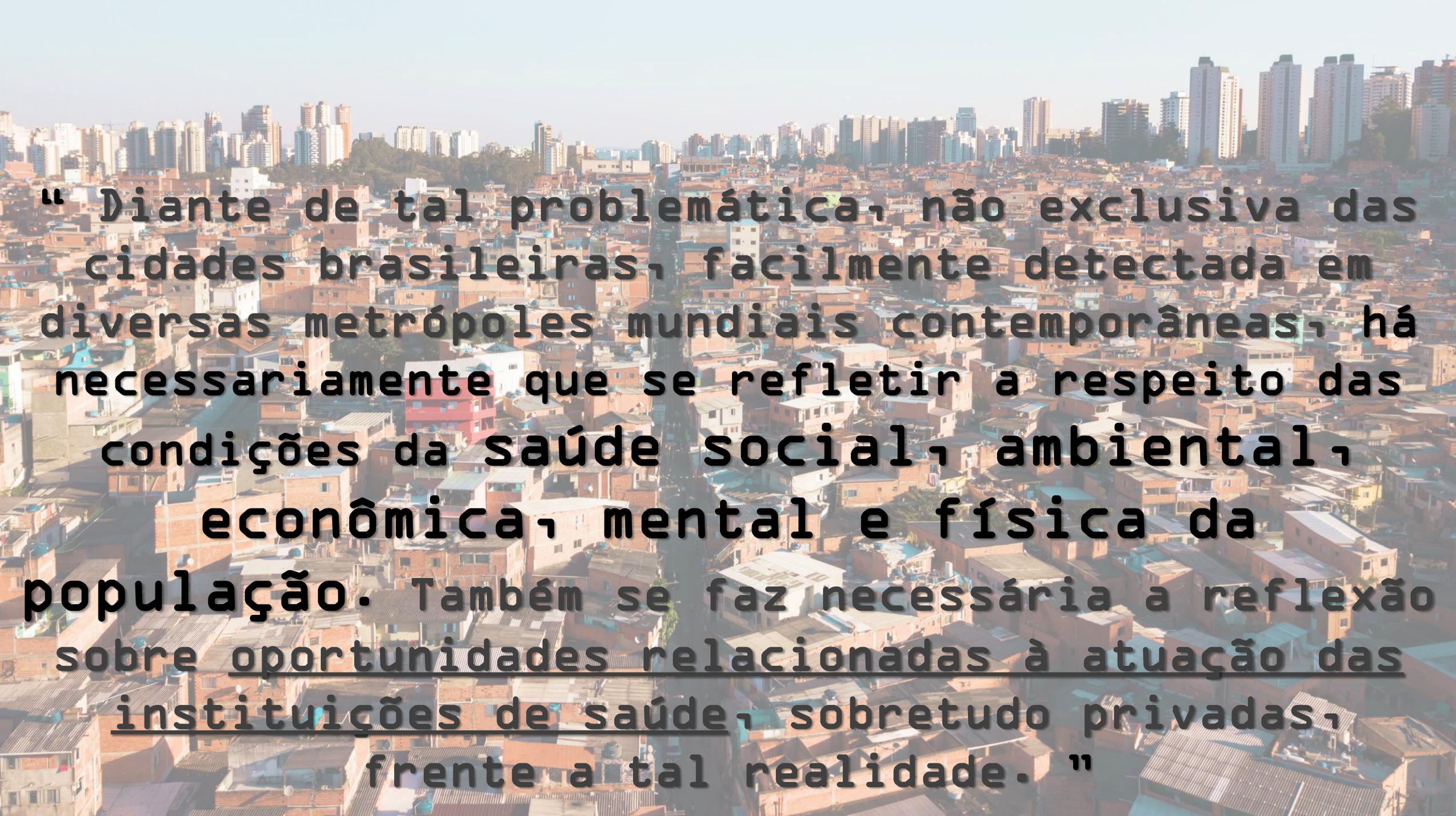
CONCLUEM O ENSINO MÉDIO AOS **19 ANOS**

FONTE: MEC 2019



EM 2019 FORAM ABERTAS **46 VIAS** PARA LAZER AOS FINAIS DE SEMANA

FONTE: PMSP 2019



“ Diante de tal problemática, não exclusiva das cidades brasileiras, facilmente detectada em diversas metrópoles mundiais contemporâneas, há necessariamente que se refletir a respeito das condições da saúde social, ambiental, econômica, mental e física da população. Também se faz necessária a reflexão sobre oportunidades relacionadas à atuação das instituições de saúde, sobretudo privadas, frente a tal realidade. ”



Considerando:

- ❑ o **desenho urbano** como instrumento potente de **inclusão** nas cidades

Considerando que:

- a oferta de experiências qualificadas no espaço urbano é ferramenta potente para saúde urbana



**2013**

Estudo Levisky  
Arquitetos

**2014**

Aprovação do Plano Diretor Municipal - criação de instrumento legal de incentivo à expansão do complexo de saúde

**LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016**  
(Projeto de Lei nº 272/15, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

### CAPÍTULO III DOS USOS INCENTIVADOS

**Art. 114.** Para novas construções e reformas com ampliação de área construída de hospitais, estabelecimentos de ensino, bem como de hotéis localizados em ZEU, o coeficiente de aproveitamento máximo será majorado em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta lei.

§ 1º Quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for superior ao básico, incidirá a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Para hospitais e estabelecimentos de ensino localizados nas ZEM, ZEMP e ZEUP ou localizados no raio de 600m (seiscentos metros) das estações de trem e de metrô localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana estabelecida na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, serão aplicados os parâmetros estabelecidos para a ZEU, independentemente do zoneamento incidente sobre o imóvel e do disposto no § 1º do art. 8º desta lei, quando for o caso, com exceção de imóveis localizados em ZER, ZCOR, ZOE, ZEPAM e áreas integrantes do SAPAVEL.

§ 3º Nos casos previstos no parágrafo anterior, os acessos principais de pedestres deverão estar inseridos dentro do raio de 600m (seiscentos metros) disposto no § 2º deste artigo.

**2016**

Aprovação do Zoneamento e regulamentação do instrumento urbanístico de incentivo à expansão do complexo de saúde

**Art. 115.** Nas novas construções, regularizações ou reformas com ampliação de área construída, ficam permitidos todos os usos relativos a serviços de saúde e educação em saúde, bem como os incentivos previstos no art. 114 desta lei, nos imóveis contidos numa faixa envoltória de 150m (cento e cinquenta metros) às divisas do lote onde se localizam complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde existentes, independentemente da zona de uso onde estejam localizados, com exceção de imóveis localizados nas áreas integrantes do SAPAVEL.

§ 1º Nos casos previstos no “caput” a taxa de ocupação máxima poderá ser majorada em 50% (cinquenta por cento) em relação à definida no Quadro 3 desta lei.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no “caput”, são considerados complexos de saúde os lotes inseridos dentro de uma área de, no mínimo, 20.000m² (vinte mil metros quadrados) com predominância de usos relacionados à saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde em pelo menos 60% (sessenta por cento) da área construída edificada existente na referida área, reconhecido pelo órgão municipal de planejamento urbano.

**LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014**  
(Projeto de Lei nº 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

**Art. 371.** A revisão da LPUOS, ou lei específica, deverá definir condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam aos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes ocuparem áreas ou quadras no seu entorno imediato com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas unidades ou unidades complementares nessas áreas.

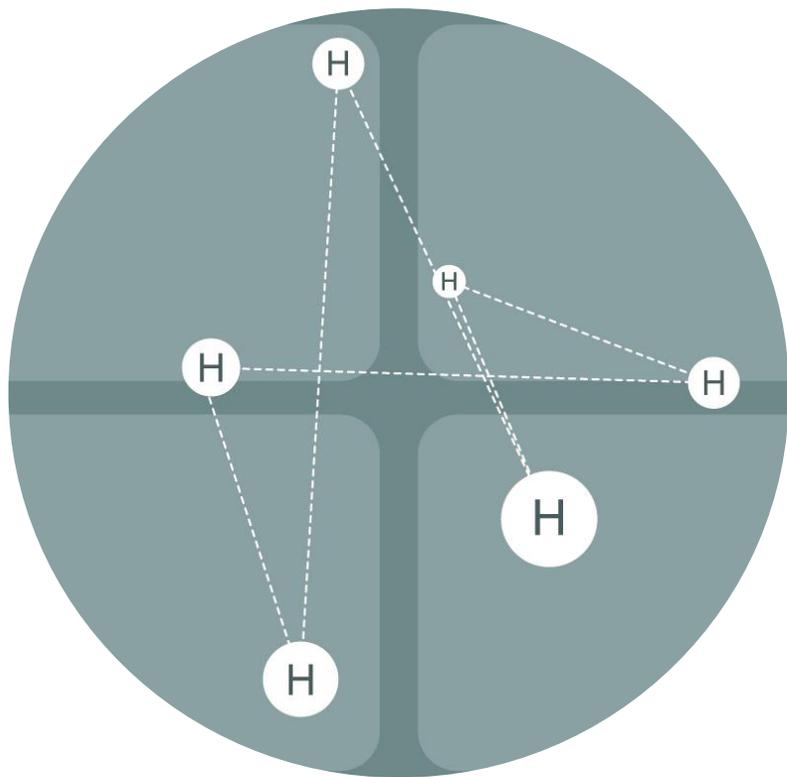
**Parágrafo único.** Para a aplicação do disposto no “caput”, o entorno imediato deverá ser definido tendo como limite uma faixa envoltória de 150m (cento e cinquenta metros) às divisas do lote onde se localizam as unidades de saúde, educação e pesquisa existentes.

**2018**

Implementação do  
Instrumento Legal

**2019/2022**

Perspectiva de  
ampliação do uso  
do instrumento legal

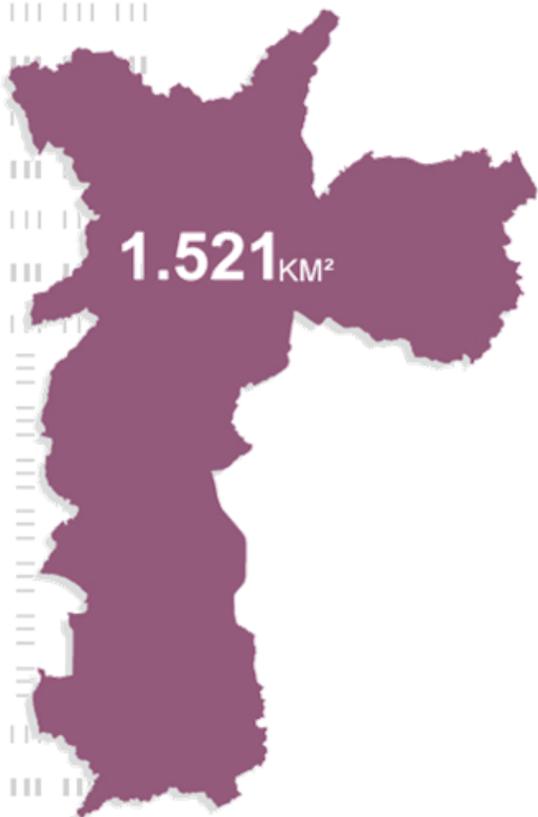


## COMPLEXOS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO EM SAÚDE

Consiste em um conjunto de edificações próximas, pertencentes a uma mesma instituição de saúde, reconhecidas pela municipalidade e que se situam em quadras distintas, podendo ou não estarem fisicamente conectadas por túneis ou passarelas, mas sempre conectadas por sua função assistencial.

contexto

São Paulo



12.396.372

ESTIMADA



MILHÕES DE HABITANTES

FONTE: IBGE 2021

R\$62.341,21

PIB PER CAPITA

FONTE: IBGE 2019



#### LISTA DE ESTADOS BRASILEIROS CONFORME PIB

FONTE: IBGE 2020



#### NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO TEMOS

FONTE: CNEsnet DATASUS 2022



58

HOSPITAIS PÚBLICOS



15.712

LEITOS EM HOSPITAIS PÚBLICOS



148

HOSPITAIS PRIVADOS



14.392

LEITOS EM HOSPITAIS PRIVADOS

complexo  
de saúde

São  
Paulo

Instituto do Coração - Incor



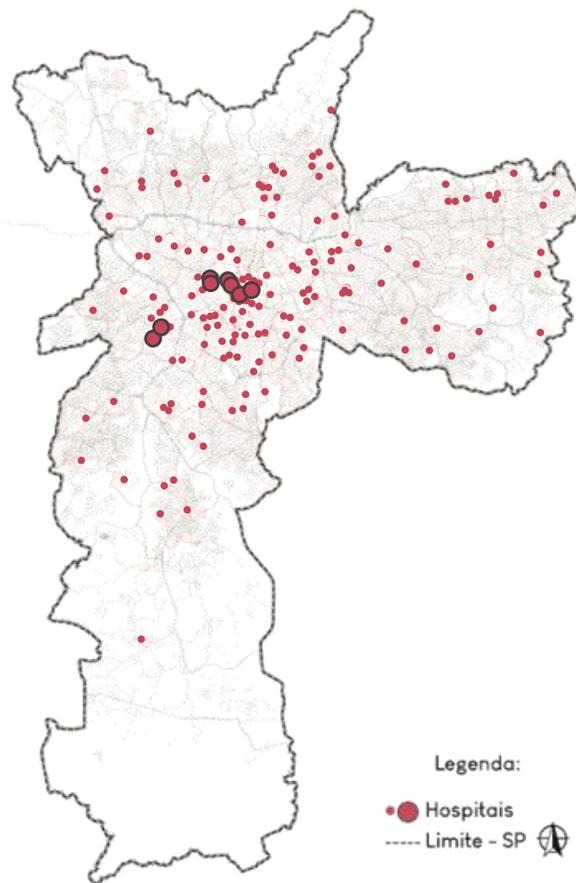
Hospital Sírio Libanês



Hospital das Clínicas



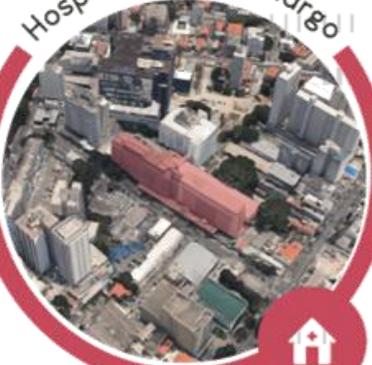
Hospital Albert Einstein



Hospital Nove de Julho



Hospital A. C. Camargo



Hospital São Luiz



Beneficência Portuguesa de São Paulo

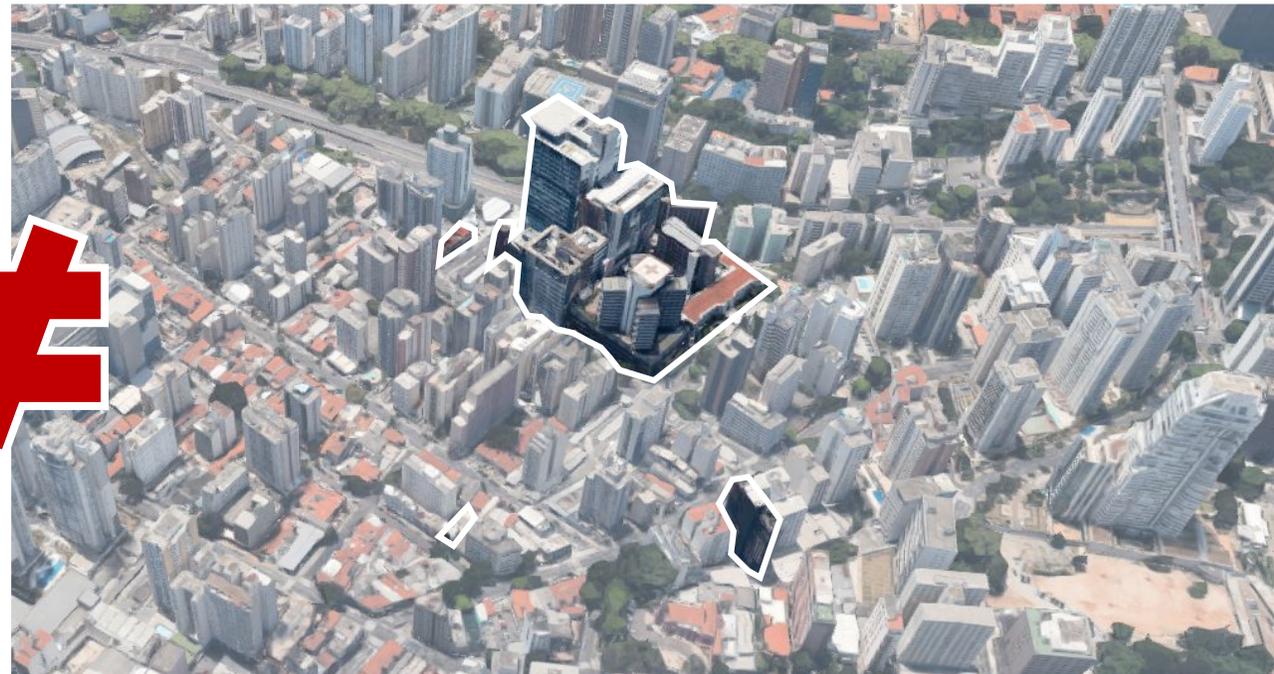


complexo  
de saúde

# Comparativo Complexo x Campus



HOSPITAL JOHNS HOPKINS – CAMPUS DE SAÚDE



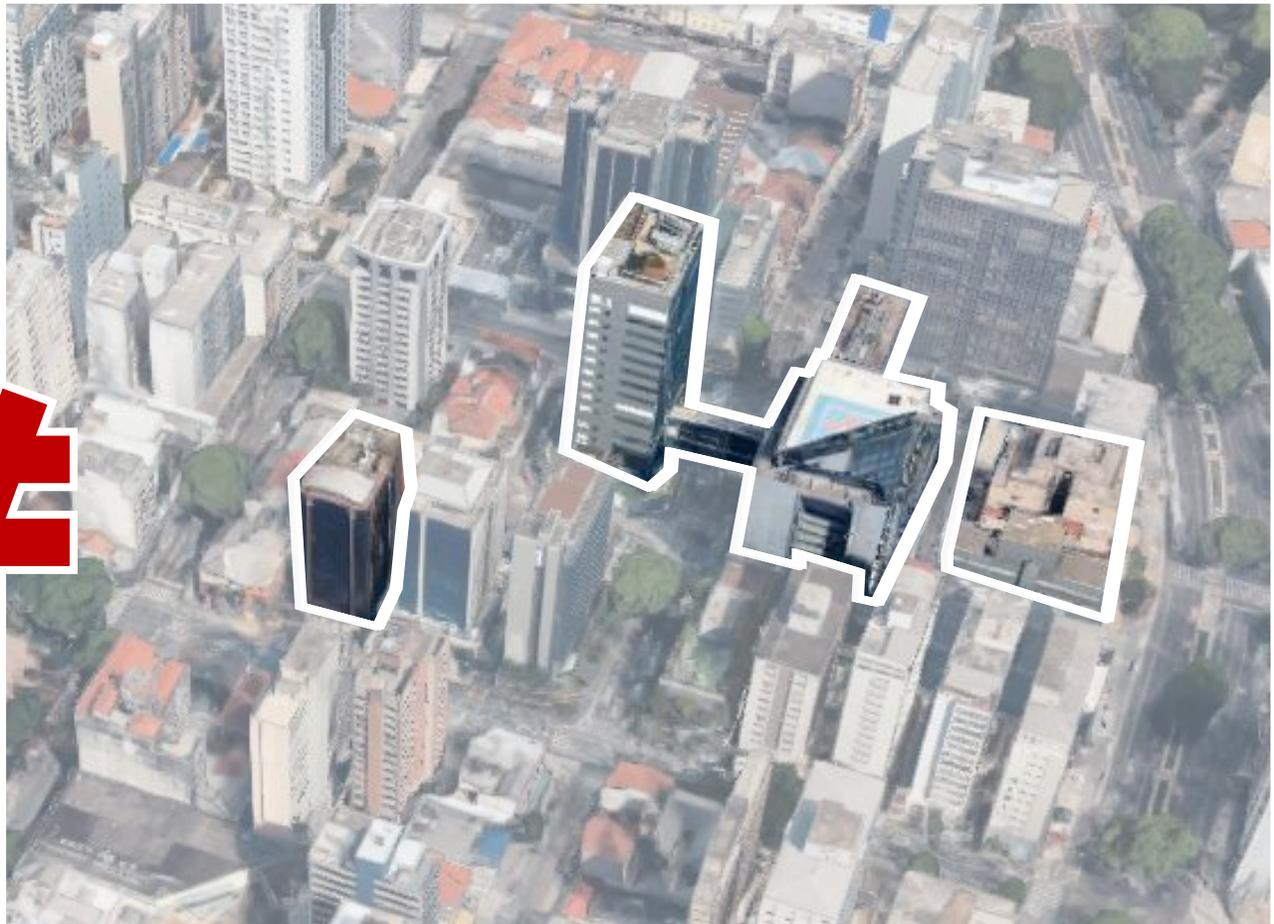
HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS – COMPLEXO DE SAÚDE

complexo  
de saúde

# Comparativo Complexo x Campus

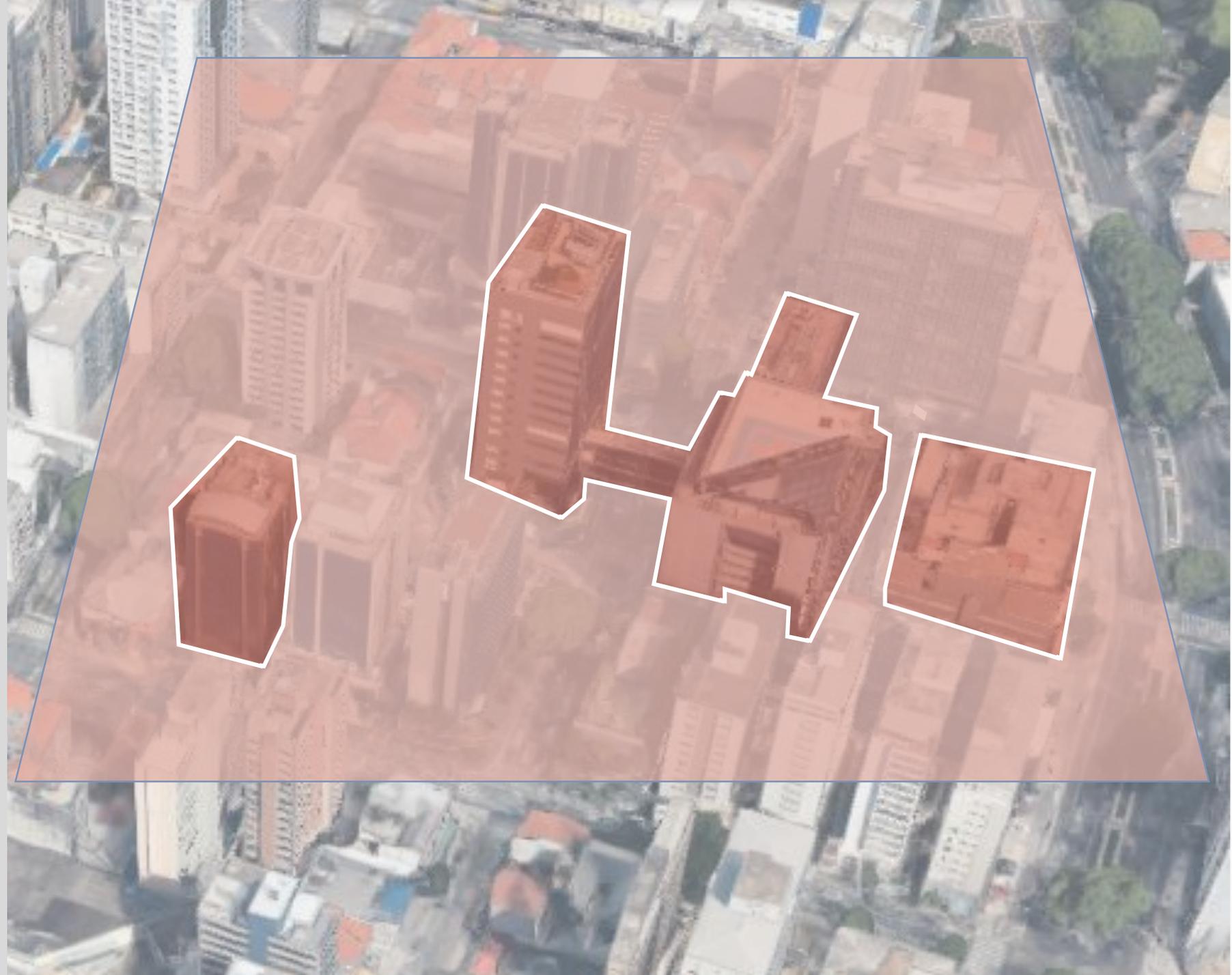


COLUMBIA UNIVERSITY MEDICAL CENTER - CAMPUS DE SAÚDE



HCOR - COMPLEXO DE SAÚDE

Partindo do pressuposto de que esses espaços urbanos, entre edifícios, atuam como elos entre lotes privados, e que esses espaços podem proporcionar convivência, educação e melhores práticas cotidianas, este Estudo de Caso coloca-se como uma **metodologia para projetos considerando intervenções no ambiente urbano no contexto de qualificação de complexos de saúde e das políticas públicas de saúde.**



**PDE/Art. 371. A revisão da LPUOS, ou lei específica, deverá definir condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam aos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes ocuparem áreas ou quadras no seu entorno imediato com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas unidades ou unidades complementares nessas áreas.**

**Parágrafo único. Para a aplicação do disposto no “caput”, o entorno imediato deverá ser definido tendo como limite uma faixa envoltória de 150m às divisas do lote onde se localizam as unidades de saúde, educação e pesquisa existentes.**

**LPUOS/Art. 114. Para novas construções e reformas com ampliação de área construída de hospitais, estabelecimentos de ensino, bem como de hotéis localizados em ZEU, o coeficiente de aproveitamento máximo será majorado em 50% do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta lei.**

**§ 1º Quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for superior ao básico, incidirá a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.**

**§ 2º Para hospitais e estabelecimentos de ensino localizados nas ZEM, ZEMP e ZEUP ou localizados no raio de 600m (seiscentos metros) das estações de trem e de metrô localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana estabelecida na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, serão aplicados os parâmetros estabelecidos para a ZEU, independentemente do zoneamento incidente sobre o imóvel e do disposto no § 1º do art. 8º desta lei, quando for o caso, com exceção de imóveis localizados em ZER, ZCOR, ZOE, ZEPAM e áreas integrantes do SAPAVEL.**

**§ 3º Nos casos previstos no parágrafo anterior, os acessos principais de pedestres deverão estar inseridos dentro do raio de 600m disposto no § 2º deste artigo.**

**LPUOS/Art. 115. Nas novas construções, regularizações ou reformas com ampliação de área construída, ficam permitidos todos os usos relativos a serviços de saúde e educação em saúde, bem como os incentivos previstos no art. 114 desta lei, nos imóveis contidos numa faixa envoltória de 150m às divisas do lote onde se localizam complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde existentes, independentemente da zona de uso onde estejam localizados, com exceção de imóveis localizados nas áreas integrantes do SAPAVEL.**

**§ 1º Nos casos previstos no “caput” a taxa de ocupação máxima poderá ser majorada em 50% em relação à definida no Quadro 3 desta lei.**

**§ 2º Para fins de aplicação do disposto no “caput”, são considerados complexos de saúde os lotes inseridos dentro de uma área de, no mínimo, 20.000m<sup>2</sup> com predominância de usos relacionados à saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde em pelo menos 60% da área construída edificada existente na referida área, reconhecido pelo órgão municipal de planejamento urbano.**



**Extrato de documento oficial | Áreas envoltórias  
Complexos de Saúde e Educação e Pesquisa em Saúde**

complexo  
de saúde

## Mapa de Localização

3. SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SÃO PAULO

4. HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS

1. HOSPITAL ALBERT EINSTEIN

2. UNIFESP

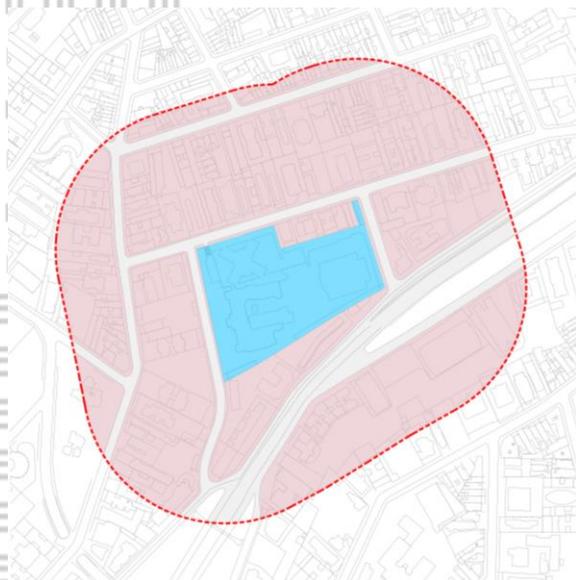


 **Perímetro do Complexo de Saúde**, Educação em Saúde e Pesquisa em Saúde

 **Faixa envoltória de 150m** em que se aplica o disposto no Art. 115 da Lei nº16.402/2016, com exceção dos Imóveis localizados nas áreas integrantes do SAPAVEL.

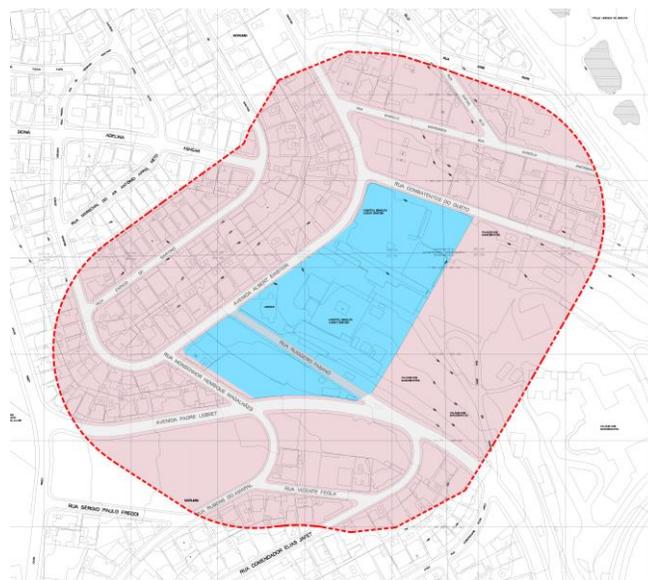
complexo  
de saúde

## Complexos de Saúde e Áreas Envoltórias



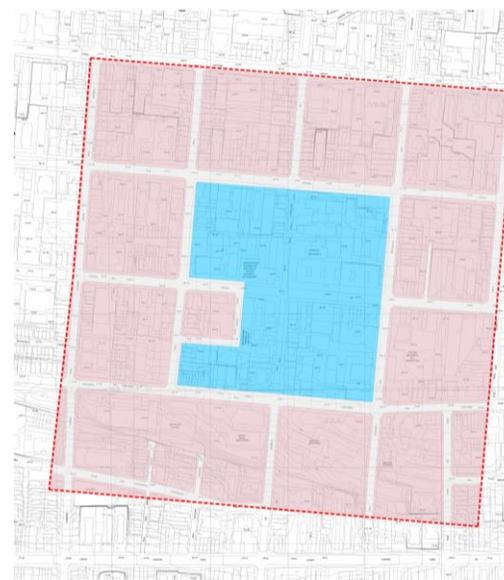
**HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS**

 20.083,42 m<sup>2</sup>  
 185.759,85 m<sup>2</sup>



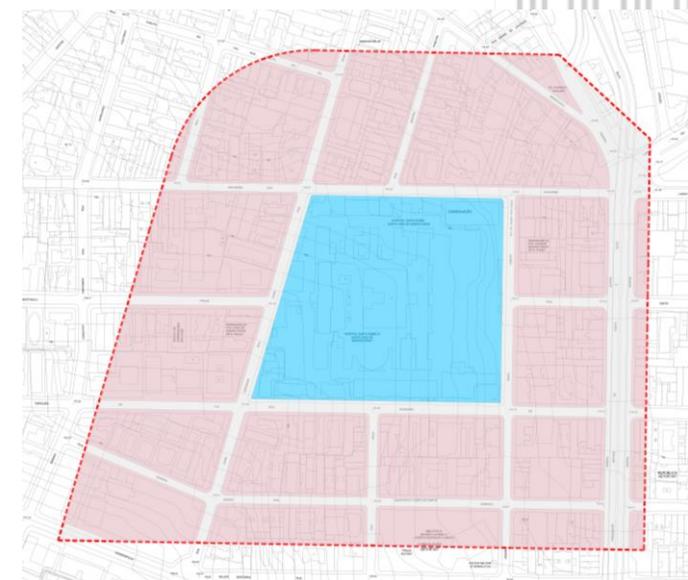
**HOSPITAL ALBERT EINSTEIN**

 42.292,79 m<sup>2</sup>  
 247.548,06 m<sup>2</sup>



**UNIFESP**

 61.220,79 m<sup>2</sup>  
 314.213,60 m<sup>2</sup>



**STA CASA DE MISERICÓRDIA DE SP**

 48.324,57 m<sup>2</sup>  
 266.517,19 m<sup>2</sup>

O ambiente urbano é tratado como um “**NOVO LOTE**”, “um **LUGAR DE EXPERIÊNCIAS VINCULANTES**” ou conjunto de equipamentos que podem oferecer novos serviços de saúde, programas preventivos, socialização, boas práticas, relaxamento, inclusão universal, integração, acolhimento, etc.



- ✓ Intervenções no ambiente urbano no contexto de **qualificação** de complexos de saúde.
- ✓ **Ressignificação** dos **sistemas de saúde pública e privada**, através de serviços preventivos e educativos de **longo alcance e eficácia**.
- ✓ Criação de **experiências** nos espaços públicos que colaboram com a **redução de custos** da saúde, a partir de uma experiência consciente e contínua com foco na **Saúde Urbana**.

bairro  
de saúde

# Promoção de Experiências Estruturantes: DESENHO URBANO + SERVIÇOS E OPORTUNIDADES NO MEIO URBANO + GOVERNANÇA



Conexões



Fachadas  
conectadas



Socialização,  
Relaxamento  
e Convívio



Mobilidade ativa  
e Desenho  
universal



Mobilidade  
urbana  
sustentável



Gentileza  
urbana



Acessibilidade



Comunicação  
preventiva  
Campanhas  
Boas Práticas



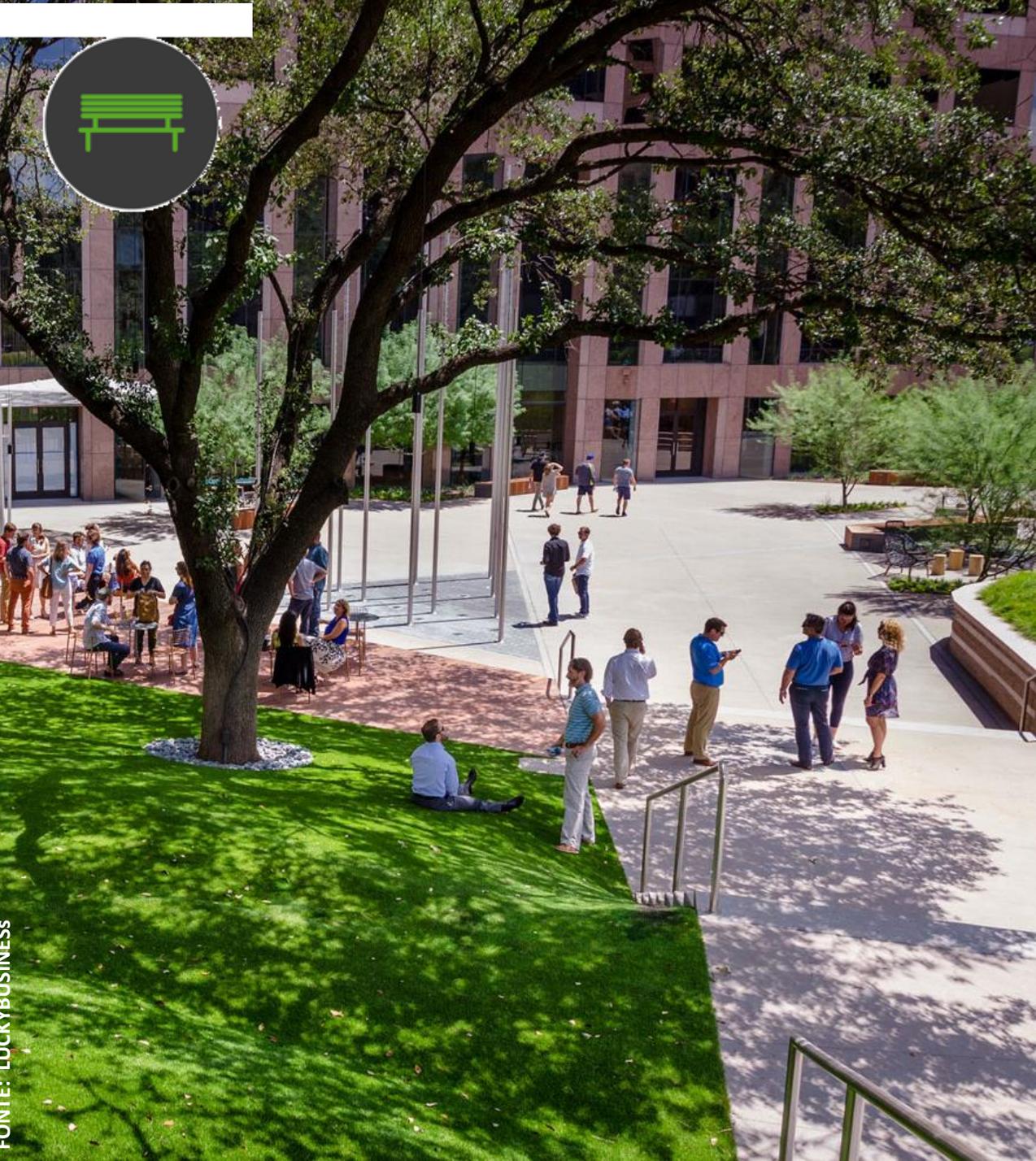
FONTE: BBC TELEVISION CENTRE GILLESPIES



BBC TELEVISION CENTRE GILLESPIES



KING STREET WEST | BIG



FONTE: LUCKYBUSINESS



FONTE: LUCKYBUSINESS



PRAÇA VICTOR CIVITA | LEVISKY ARQUITETOS  
FOTO: NELSON KON



LEVISKY ARQUITETOS  
ESTRATÉGIA URBANA





RENAULT TWIZY  
FONTE: SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA  
E INOVAÇÃO



CARRO ELÉTRICO ELI ZERO





REVEL KIRKLAND | AMERICAN CAPITAL GROUP



JARDINS SUSPENSOS DE SANTS, BARCELONA | SERGI GODIA + ANA MOLINO ARCHITECTS



BAUART ARCHITECTS AND URBANISTS SA



FONTE: LUCKYBUSINESS



FONTE: LUCKYBUSINESS



BAUART ARCHITECTS AND URBANISTS SA



FONTE: LUCKYBUSINESS



FONTE: LUCKYBUSINESS



Considerações

Saúde?

Onde está?



# Atuação do Profissional de Projetos: Arquitetura + Urbanismo + Engenharias

- ❑ O **projetista**: um **olhar estratégico** e **holístico** na compreensão e interação com a cidade
- ❑ Abordar o **universo da Saúde** como um **segmento MAIOR, MUITO MAIOR** do que aquele relativo ao **ambiente assistencial hospitalar**
- ❑ **Reinventar o ambiente hospitalar** a partir deste contexto: **intra-muros e extra-muros**
- ❑ **Reconhecimento, Regulamentação e Elaboração de Planos Diretores Urbanístico-Hospitalares**: planos diretores e projetos arquitetônicos associados aos projetos urbanos com foco na saúde.

## 2 | Atuação do Profissional de Projetos: Arquitetura + Urbanismo + Engenharias

- Nas diversas cidades brasileiras é possível, no âmbito da revisão de seus Planos Diretores Municipais, **repensar políticas públicas** que associem **incentivos à construção de equipamentos de saúde** e a **requalificação do desenho urbano na promoção da saúde urbana**.
- O instrumento jurídico-urbanístico do **complexo hospitalar** tem possibilidade para atuar como **válvula motriz** para **transformação urbana de uma vizinhança através da abordagem do entorno como bairro de saúde, como LUGAR DE SAÚDE NO AMBIENTE URBANO**.

# 3 | Quanto aos Equipamentos de Saúde:

- ❑ Esta ação abre campo de reflexão quanto o **lugar** possível de ser ocupado pela **instituição de saúde** em prol da **qualificação da saúde da população**, do **mercado setorial** e do **espaço urbano como um todo**.
- ❑ Os **Planos Diretores Hospitalares** associados a uma abordagem urbanística, criam a oportunidade de desenvolvimento de **Planos Diretores Urbanístico-Hospitalares** que proporcionam oportunidades de incremento e qualificação de serviços de saúde, de caráter **preventivo**, além de promover também o potencial aquecimento da economia setorial.

# 4

## Quanto aos Equipamentos de Saúde:

- ❑ Esta **Visibilidade NÃO** existe consolidada nas **Instituições de Saúde** e precisa ser **estrategicamente consolidada!**
- ❑ Tampouco existe enquanto **REPERTÓRIO PROJETUAL, ESCOPO DE SERVIÇOS, AMBIENTE COMERCIAL** no segmento de **prestadores de serviço de projeto** que atuam na área da saúde.



Vamos em frente!



Com Saúde!

A photograph of a public park featuring a wide wooden boardwalk that leads through various recreational areas. On the left, there is a wooden structure with exercise equipment. In the background, several modern pavilions with large, flat, brown roofs are visible. The park is surrounded by lush green trees, and a multi-story building can be seen in the distance under a clear sky. The text 'TERMO DE COOPERAÇÃO' and 'ESPAÇOS PÚBLICOS' is overlaid in white, bold, sans-serif font in the center of the image.

TERMO DE COOPERAÇÃO  
ESPAÇOS PÚBLICOS

# AÇÃO PÚBLICO PRIVADA

## PROJETO ARQUITETURA

Documento / Instrumento definidor de ações de reabilitação através de parceria público-privada

## TERMO DE COMPROMISSO

Reabilitação de propriedade pública através de ação privada

ONG

PMSP

- Em 2006 a Prefeitura de São Paulo + Instituto Abril firmaram parceria para viabilizar a Reabilitação do Incinerador de Pinheiros;
- A parceria público-privada se concretizou na elaboração de um projeto arquitetônico: **arquitetura como instrumento efetivo de mudança político-espacial;**
- Processo participativo: **comunidade + poder público + iniciativa privada + coordenação técnica;**
- Através de um **Termo de Cooperação**, a Associação dos Amigos da Praça Victor Civita responsabilizou-se pela administração do espaço de propriedade da Prefeitura de São Paulo, criando a oportunidade de um modelo pioneiro no Brasil de **GESTÃO PRIVADA** para **ESPAÇOS URBANOS DE USO PÚBLICO.**
- Atualmente a organização *Amigos da Praça* assumiu o gerenciamento da Praça.



## PRAÇA VICTOR CIVITA

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| local     | São Paulo - SP        |
| ano do    | 2006 2007             |
| projeto   | 2008                  |
| conclusão | 13.648 m <sup>2</sup> |
| área do   | 2.650 m <sup>2</sup>  |
| terreno   |                       |

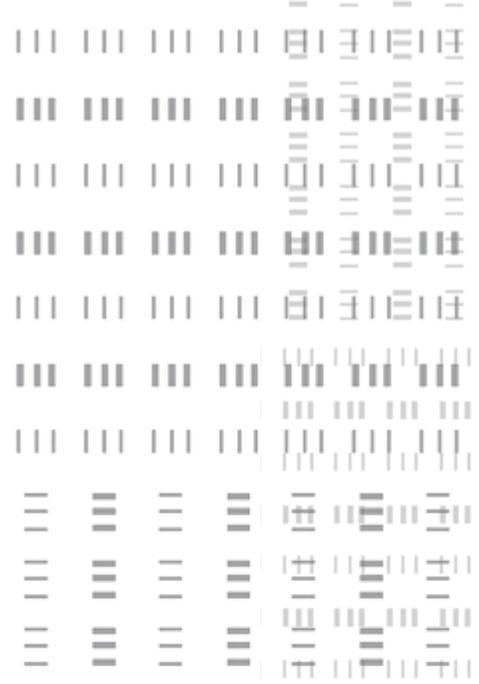
🌱 Greenvana Greenbest 2012 • Categoria: Projetos de Arquitetura e Construção TOP 3

🌱 VII Grande Prêmio de Arquitetura Corporativa

🌱 Prêmio IAB-SP 2018 • Categoria: Urbanismo • Obra concluída

🌱 Prêmio IDEA Brasil 2009 • Categoria: Ambiente • Obra concluída

\* parceria Anna Julia Dietzsch



Mais de **95.000**  
visitantes/ano

**133** eventos

**49** anúncios de programação

**58** informativos  
eletrônicos

**847** menções em mídia  
espontânea





# sustentabilidade

An aerial photograph of a sustainable urban development. In the foreground, there are several buildings with green roofs and solar panels. A prominent brick chimney stands on the left. The middle ground is filled with lush green trees and a brick building. In the background, a dense city skyline with various high-rise buildings is visible under a clear blue sky.

# reabilit a<sup>ç</sup>ã<sup>o</sup>

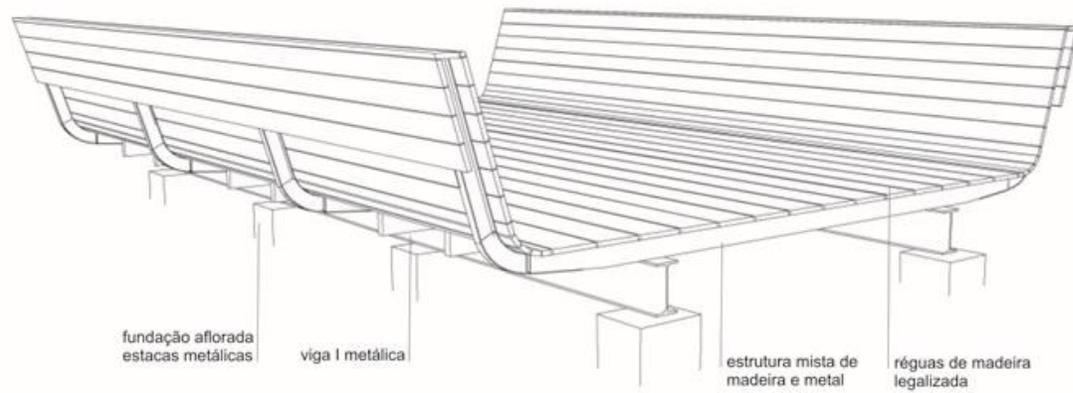
An aerial photograph of a modern outdoor courtyard. The courtyard features large, light-colored wooden decking areas that form a central square and several surrounding paths. There are green lawns interspersed with the decking. In the background, there are trees and a brick building. Several people are seen walking and sitting on the wooden benches and decking. The overall atmosphere is bright and sunny.

# memória

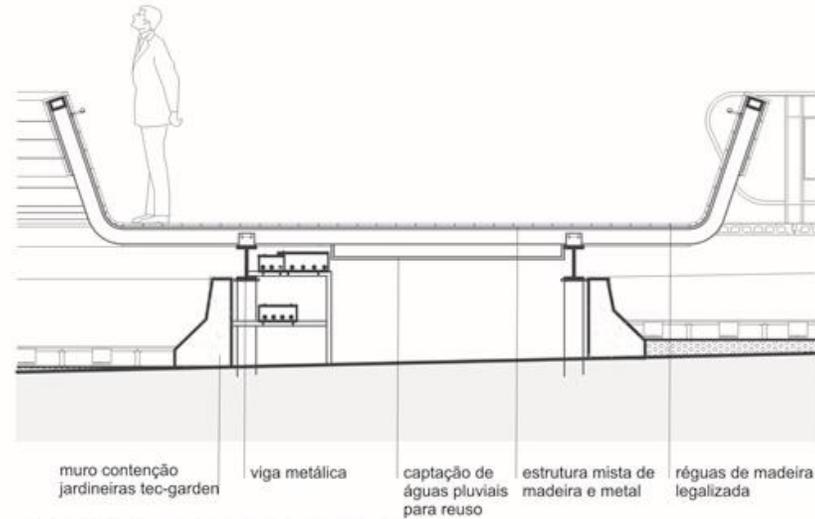




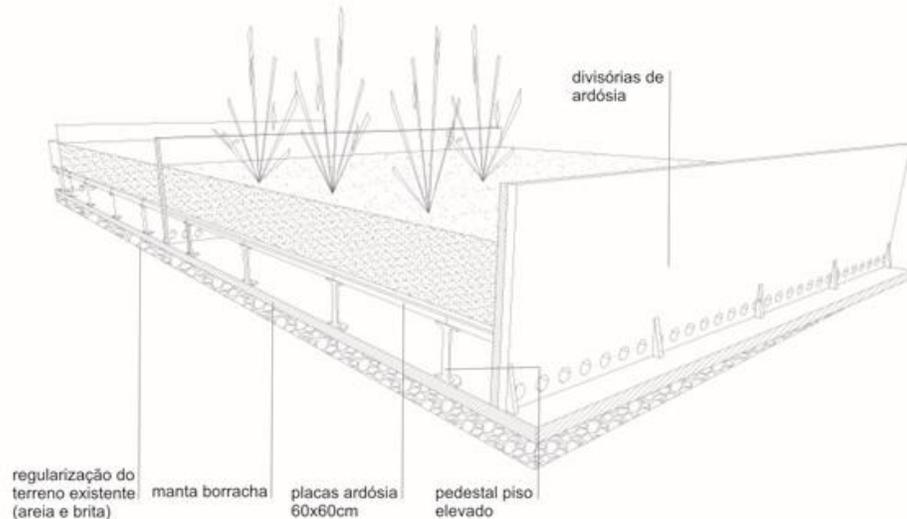
# SISTEMA DE DRENAGEM



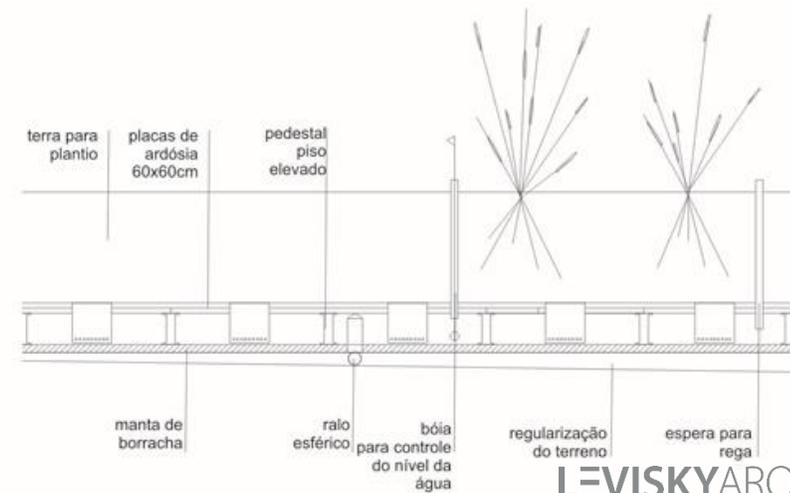
AXONOMÉTRICA DECK DE MADEIRA



CORTE TÍPICO DECK DE MADEIRA

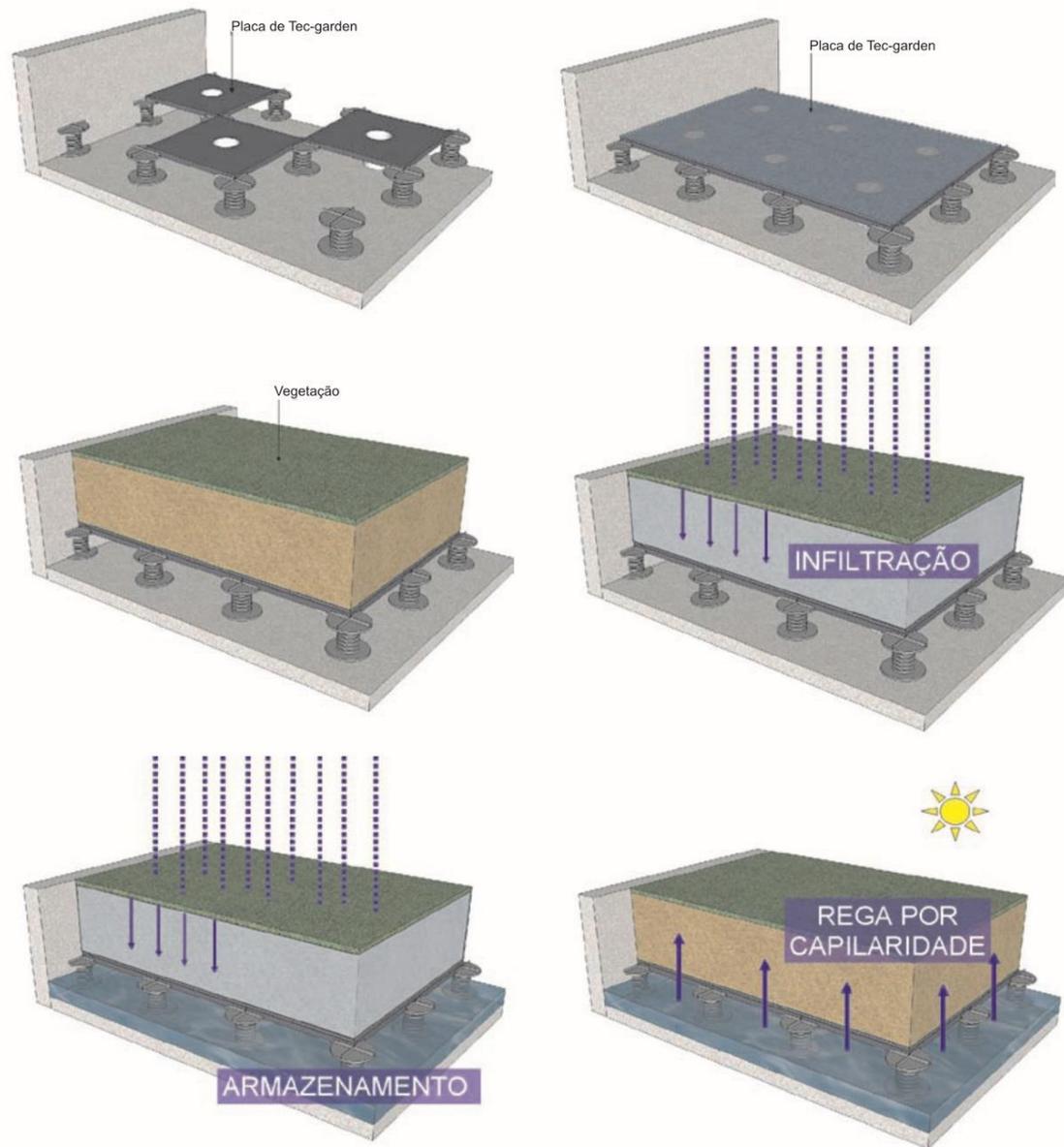


AXONOMÉTRICA JARDINEIRA COM SISTEMA DE AUTO IRRIGAÇÃO TEC-GARDEN



CORTE TÍPICO JARDINEIRA

# SISTEMA DE AUTO-IRRIGAÇÃO - TEC GARDEN





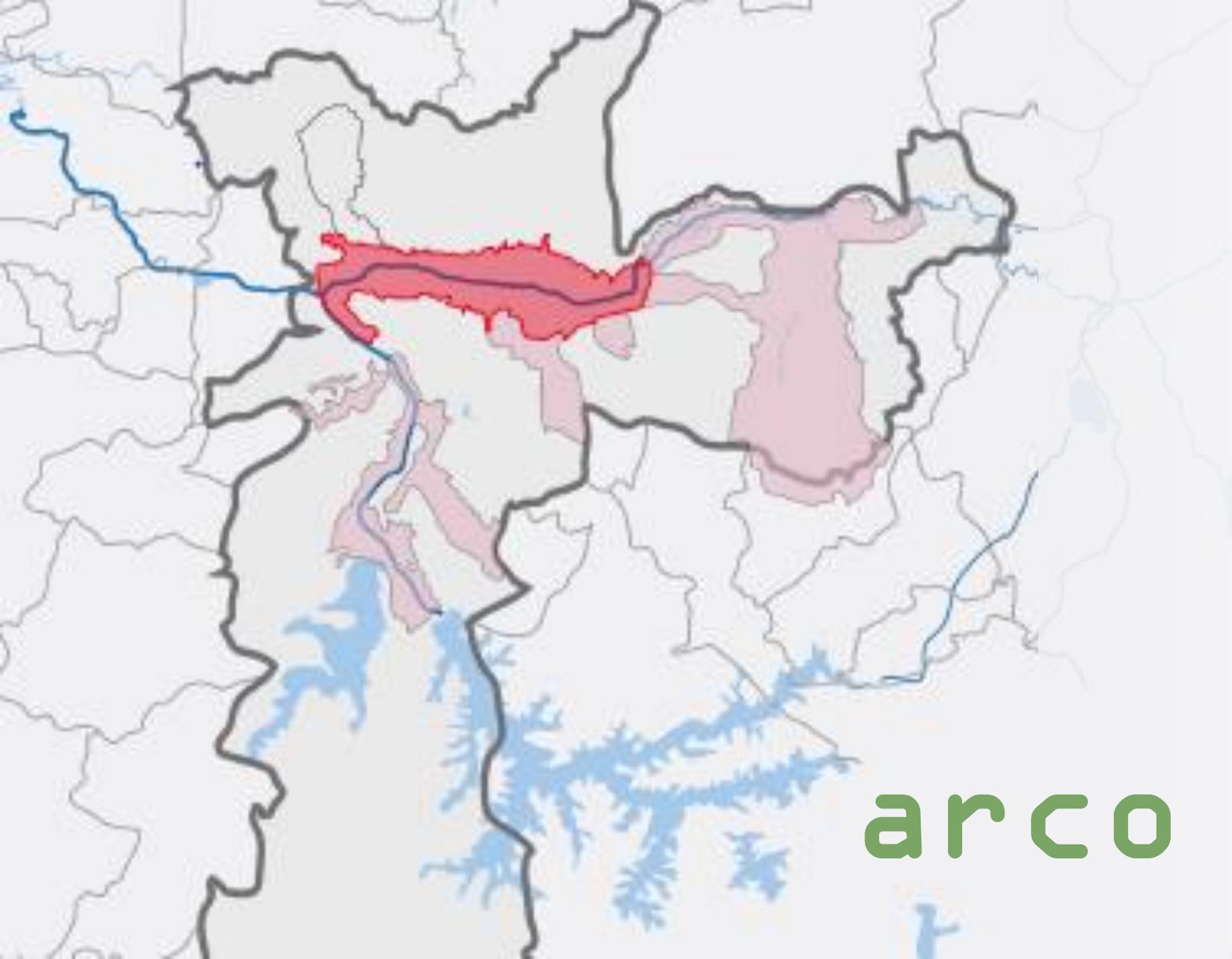
# PPP + OUC

Chamamento Público para apresentação  
de Manifestação de Interesse Privado  
(MIP)



## ARCO TIÊTE

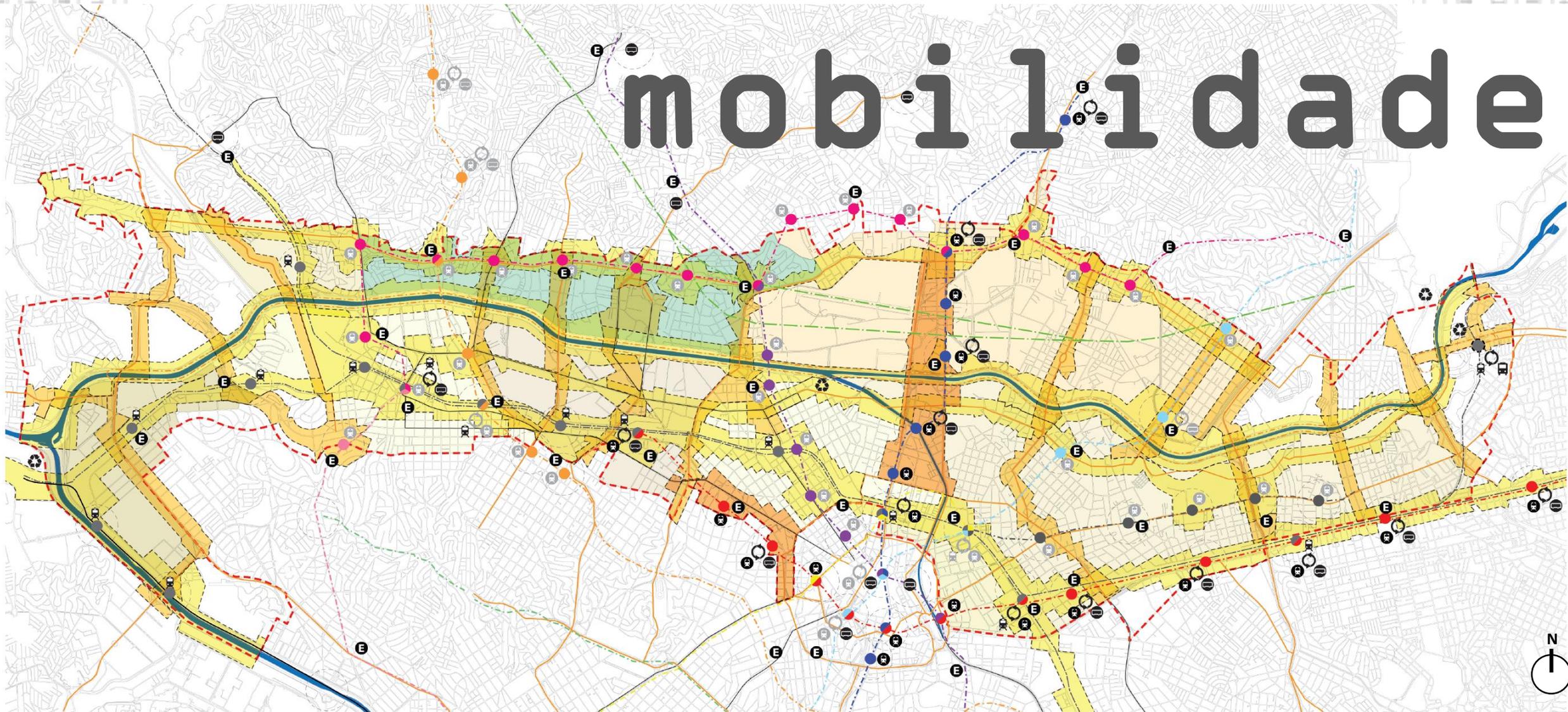
local São Paulo -  
ano do SP  
projeto 2013 | 2016  
área 5.366 ha  
\*parceria Bacco Arquitetura  
intervenção



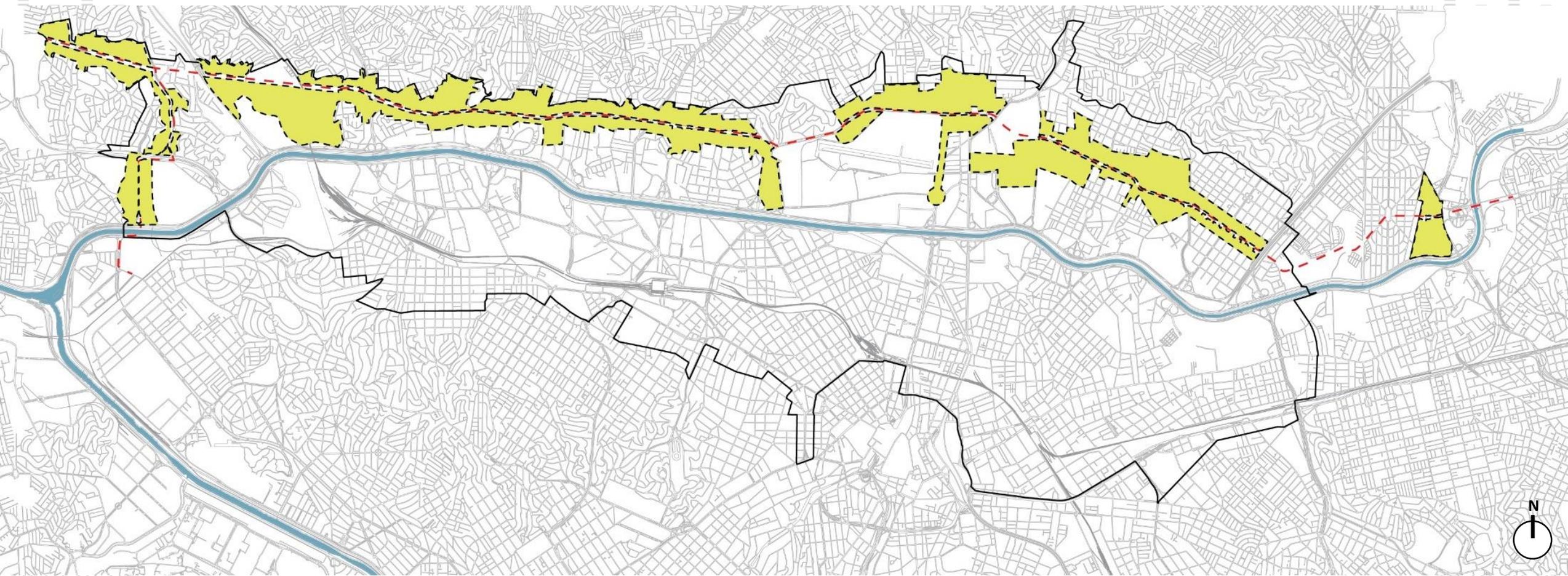
# arco tietê

LEVISKYARQUITETOS  
ESTRATÉGIA URBANA

# mobilidade



- |                            |                           |                        |                              |  |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|--|
| Perímetro PPP              | Linha Metrô               | Estação Metrô          | Terminal Ônibus              | Estação BRT Prevista   |
| Perímetro AIU de Transição | Linha CPTM                | Estação Metrô Prevista | Terminal Ônibus Previsto     | AIU Sistêmica - Edifícios Garagens                             |
| Perímetro AIU Cultural     | Linha TAV                 | Estação CPTM           | Transferência Modal          | AIU Sistêmica - Usinas de Triagem Mecânica do Lixo "In Natura" |
| Corredor BRT               | Corredor Ônibus Existente | Estação CPTM Prevista  | Transferência Modal Prevista | Raio 300m ao redor das estações Metrô e CPTM                   |
|                            | Corredor Ônibus Previsto  |                        |                              |  |



# impactos econômicos

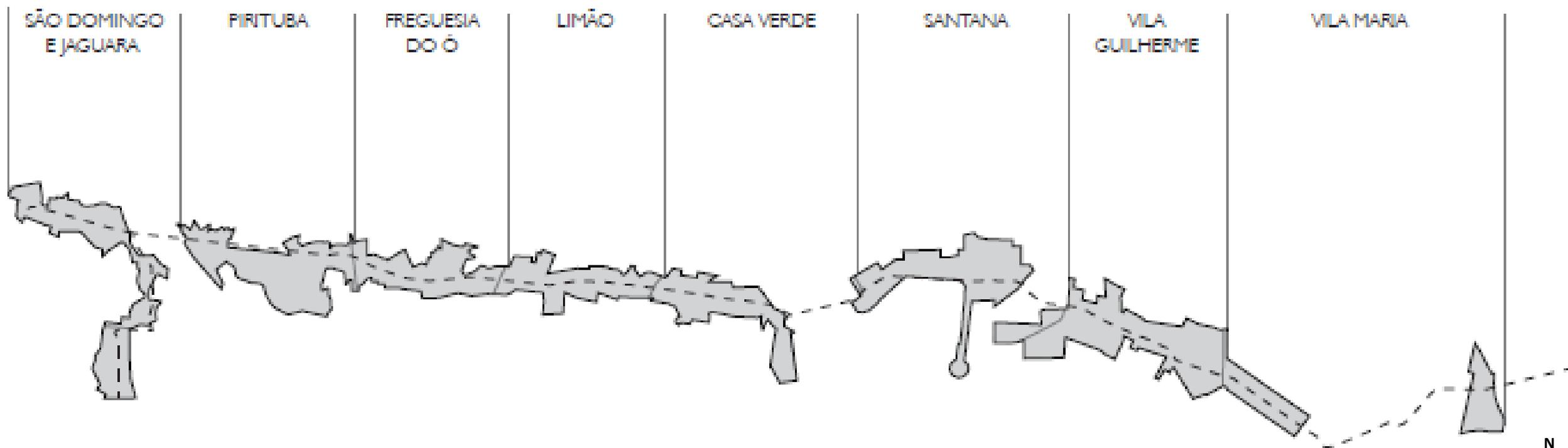
LEVISKY ARQUITETOS  
ESTRATÉGIA URBANA |



# estudo de viabilidade



- AIU - AN - PROPOSTA
- PPP - BRT APOIO NORTE



# diversidade do tecido urbano

# modernização

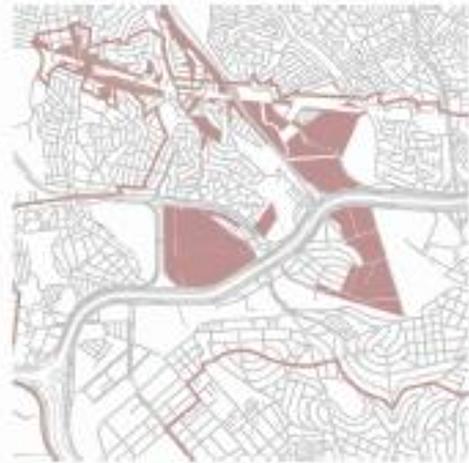


BRT Marginal Tietê

MATRIZ - Desenho urbano existente



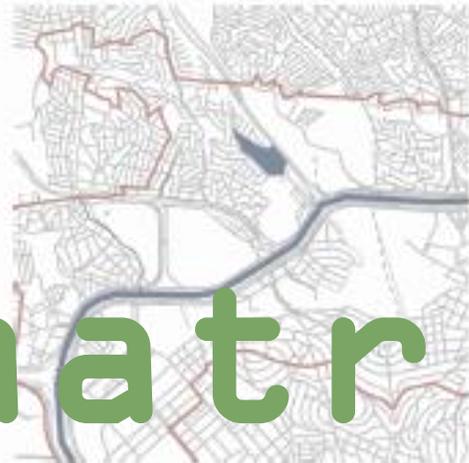
MATRIZ - Parcelamento existente



MATRIZ - Verde existente



MATRIZ - Rede hídrica existente

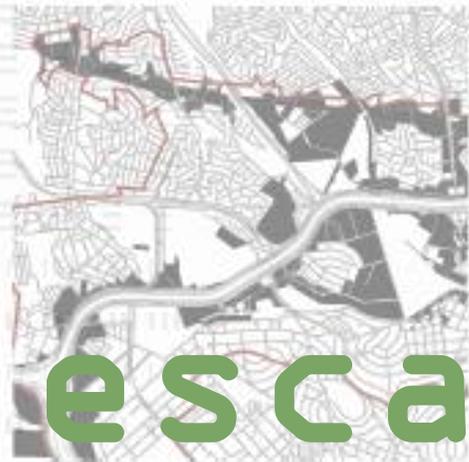


MATRIZ - Mobilidade existente



matrizes

MATRIZ - Áreas potenciais



MATRIZ - Parcelamento proposto



MATRIZ - Verde proposto



MATRIZ - Rede hídrica proposta



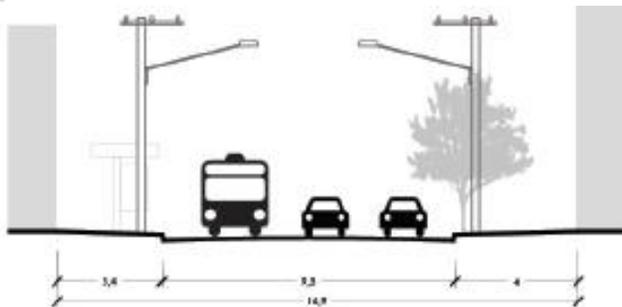
MATRIZ - Mobilidade proposta



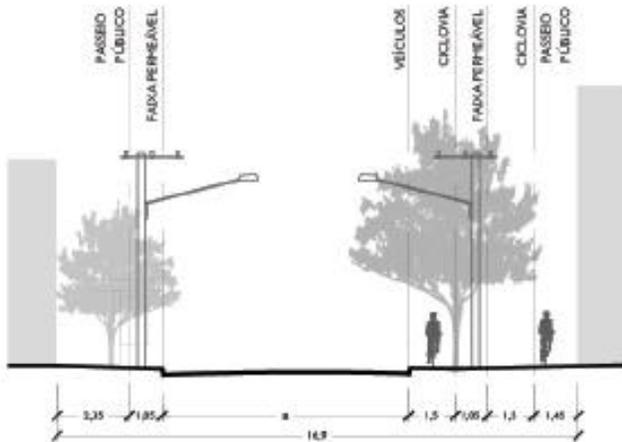
escala local e

regional

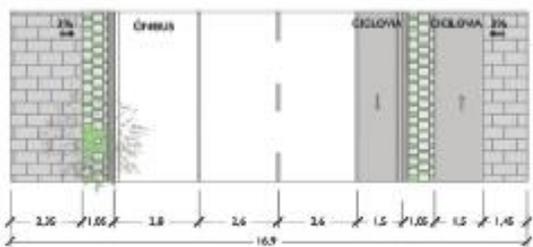
# Rua Clélia, LAPA



SITUAÇÃO ATUAL

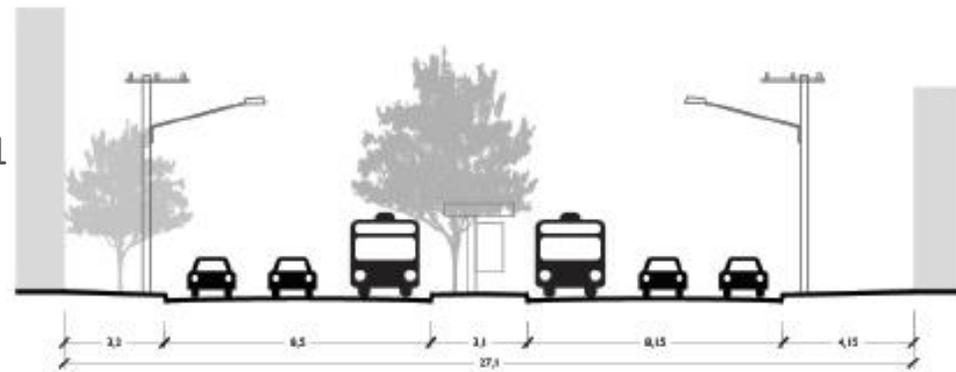


SITUAÇÃO PROPOSTA



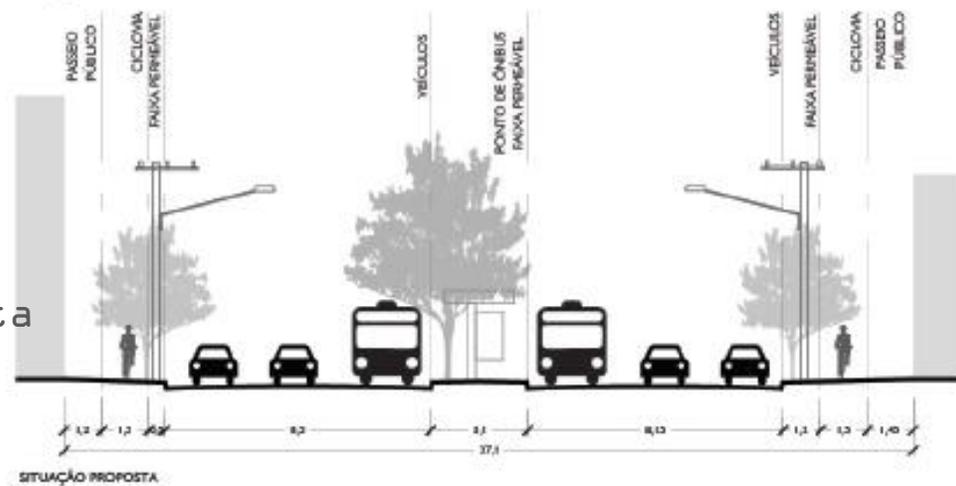
# Av. Francisco Matarazzo, BARRA

situação atual

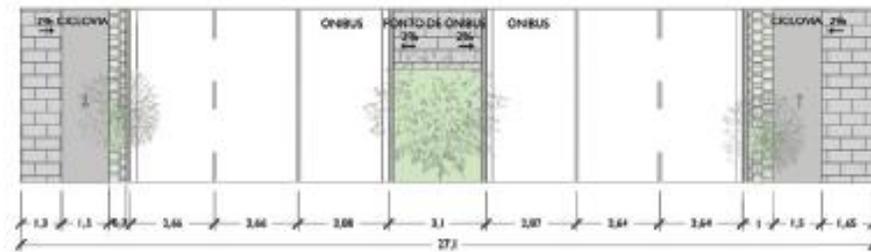


SITUAÇÃO ATUAL

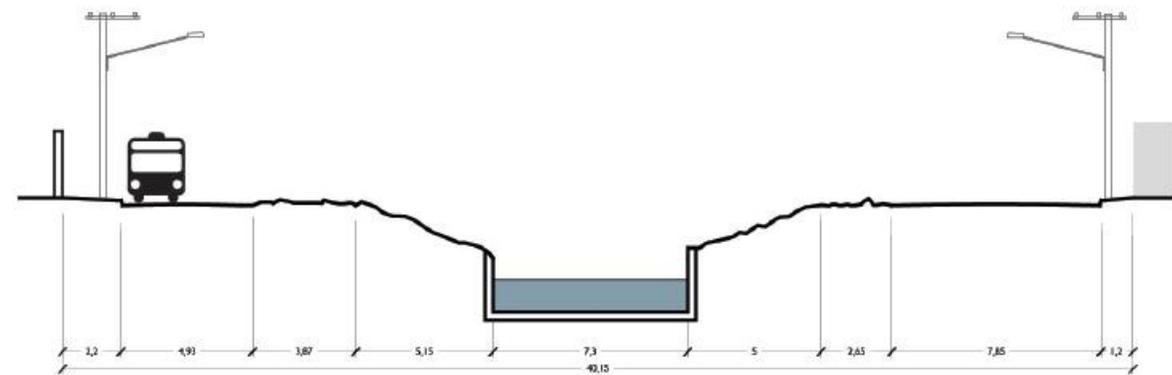
situação proposta



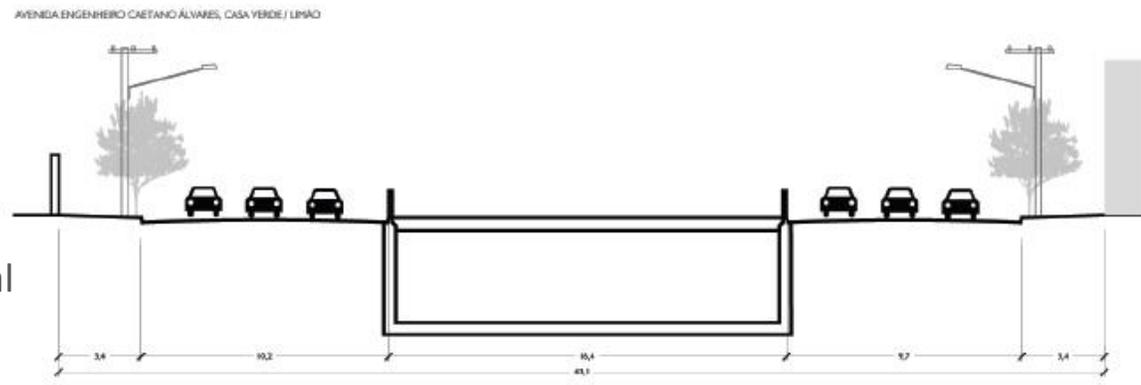
SITUAÇÃO PROPOSTA



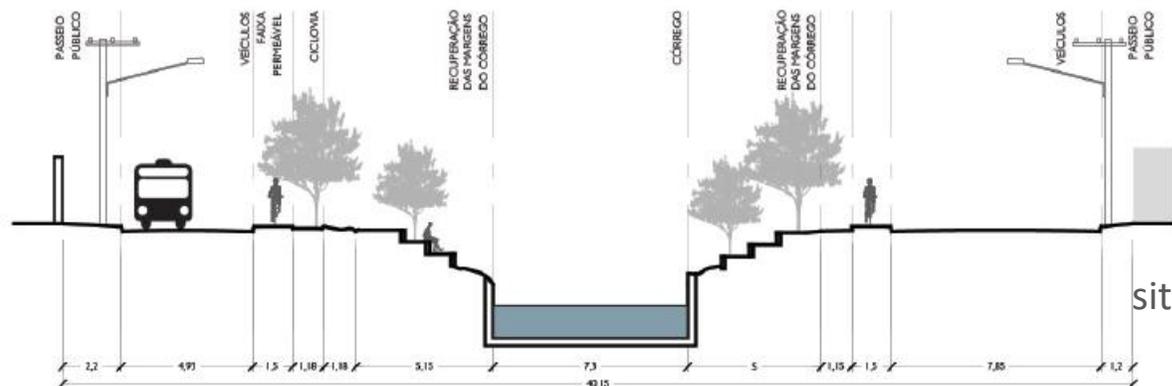
# Av. Tenente Amaro Felicíssimo da Silveira, PARQUE NOVO MUNDO



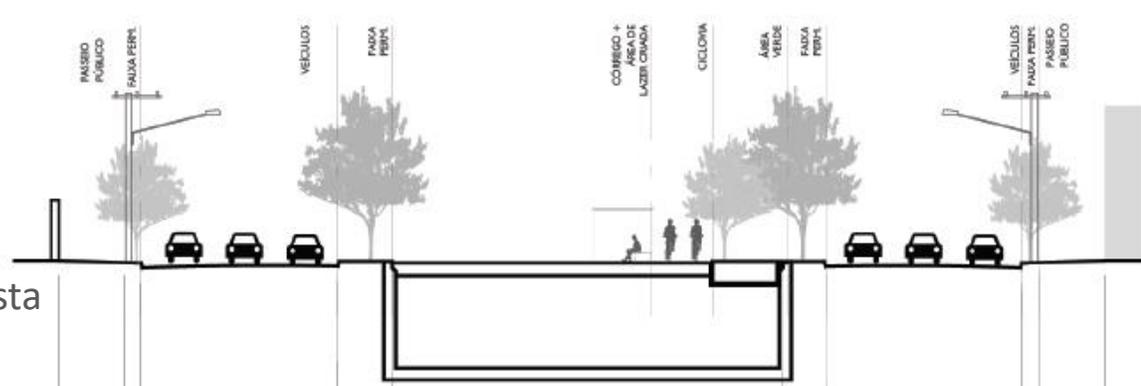
situação atual



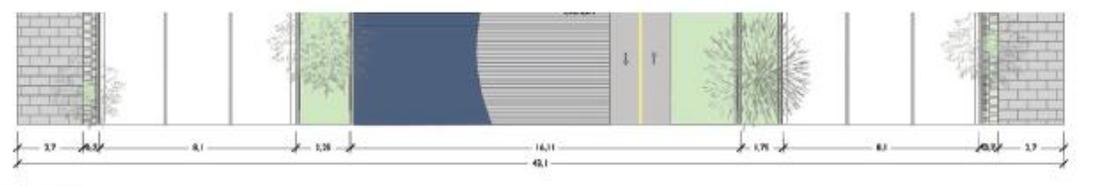
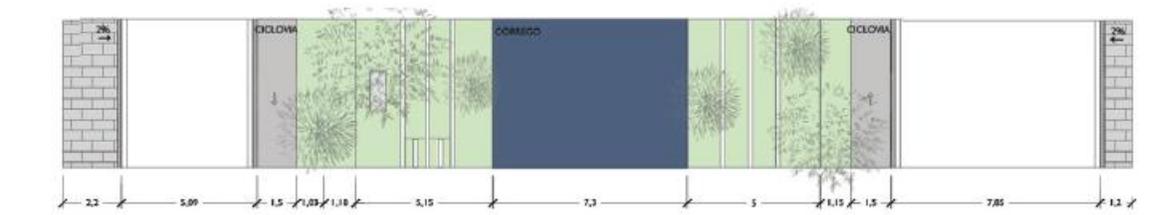
SITUAÇÃO ATUAL



situação proposta



SITUAÇÃO PROPOSTA



HABITAÇÃO

PASSEIO PÚBLICO

APOIO NORTE + CICLOVIA

PASSEIO PÚBLICO

HABITAÇÃO



HABITAÇÃO

PASSEIO PÚBLICO

APOIO NORTE + CICLOVIA

PASSEIO PÚBLICO



An architectural rendering of an urban intervention project (PIU). The central focus is a large, modern stadium with a curved, tiered seating area and a green field. The stadium is surrounded by a dense urban environment with various building heights and styles. In the foreground, there are residential blocks with smaller, uniform buildings. The background shows a vast cityscape extending to distant mountains under a blue sky with scattered clouds. The overall scene is presented in a semi-transparent, light gray overlay.

# PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA (PIU)



## PLANO URBANÍSTICO JOCKEY

**CLUBE**

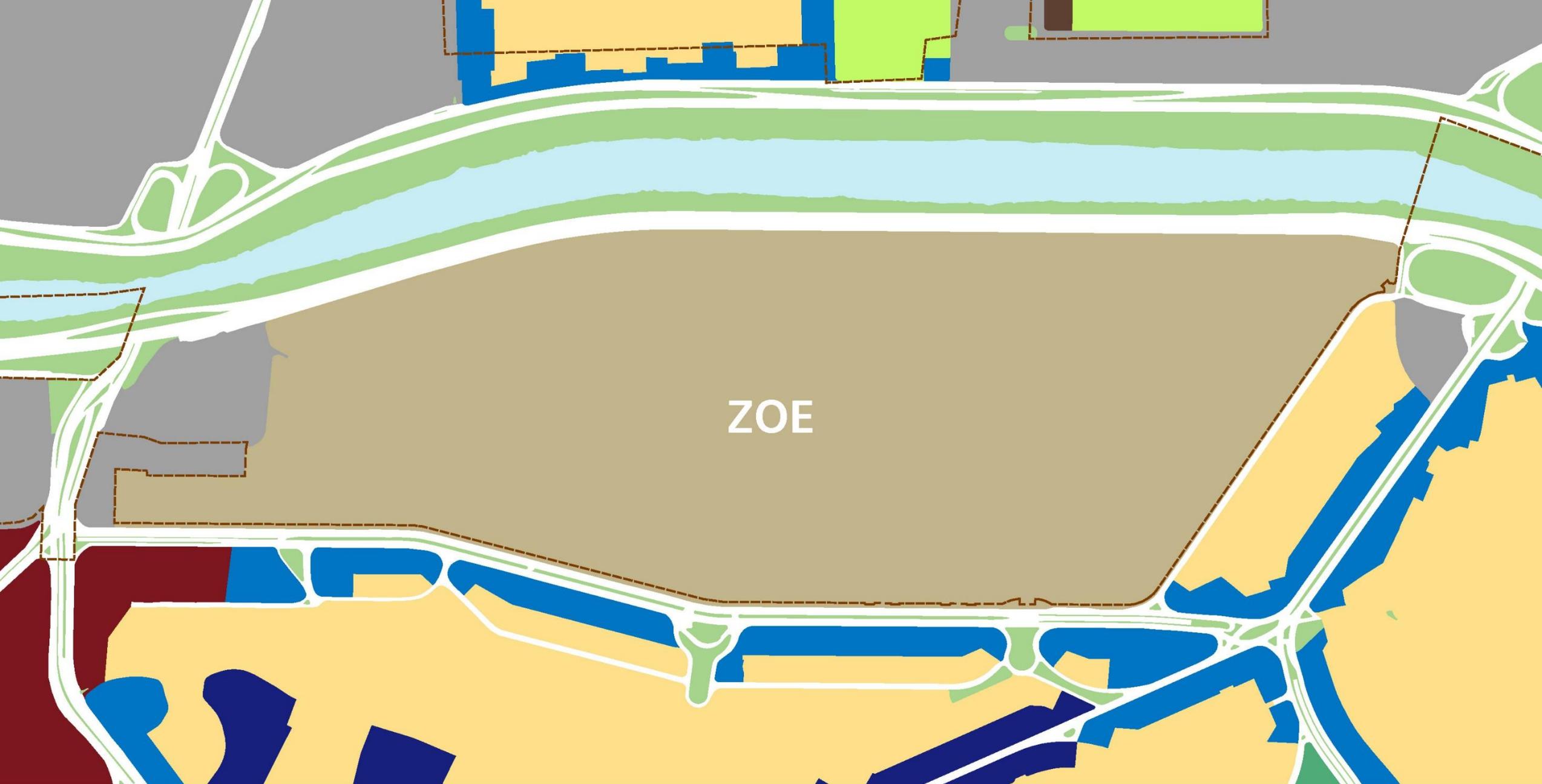
Local  
ano do  
projeto

São Paulo -  
SP

2013 | 2016

área  
\*parceria KV Arquitetura  
intervenção

5.366 ha



ZOE



0 50 100 250 500m

ZEU

POT. CONST.: 4,00  
USOS MISTOS

ZM

POT. CONST.: 2,00  
USOS MISTOS

ZCOR-2

POT. CONST.: 1,00  
USOS MISTOS

ZCOR-1

POT. CONST.: 1,00  
USOS MISTOS

ZER-1

POT. CONST.: 1,00  
USO RESIDENCIAL

MACROÁREA ESTRUT.  
METROPOLITANA  
POT. CONST.: 4,00  
USOS MISTOS

# áreas verdes



PARQUE VILLA LOBOS

CLUBE ALTO DE PINHEIROS

ESPORTE CLUBE PINHEIROS

CLUBE HEBRAICA

PARQUE DO POVO

PARQUE IBIRAPUERA

SOCIEDADE HÍPICA PAULISTA

PARQUE ALFREDO VOLPI

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBI



# permeabilidade visual

1. A PARTIR DO BAIRRO RESIDENCIAL | 2. A PARTIR DAS TRIBUNAS | 3. A PARTIR DO POLO CIDADE JARDIM | 4. A PARTIR DA MARGINAL PINHEIROS | 5. A PARTIR DO POLO EUSÉBIO MATOSO



0 50 100 250 500m

# requalificação urbana



# valorização cultural



# renovação



# diversidade



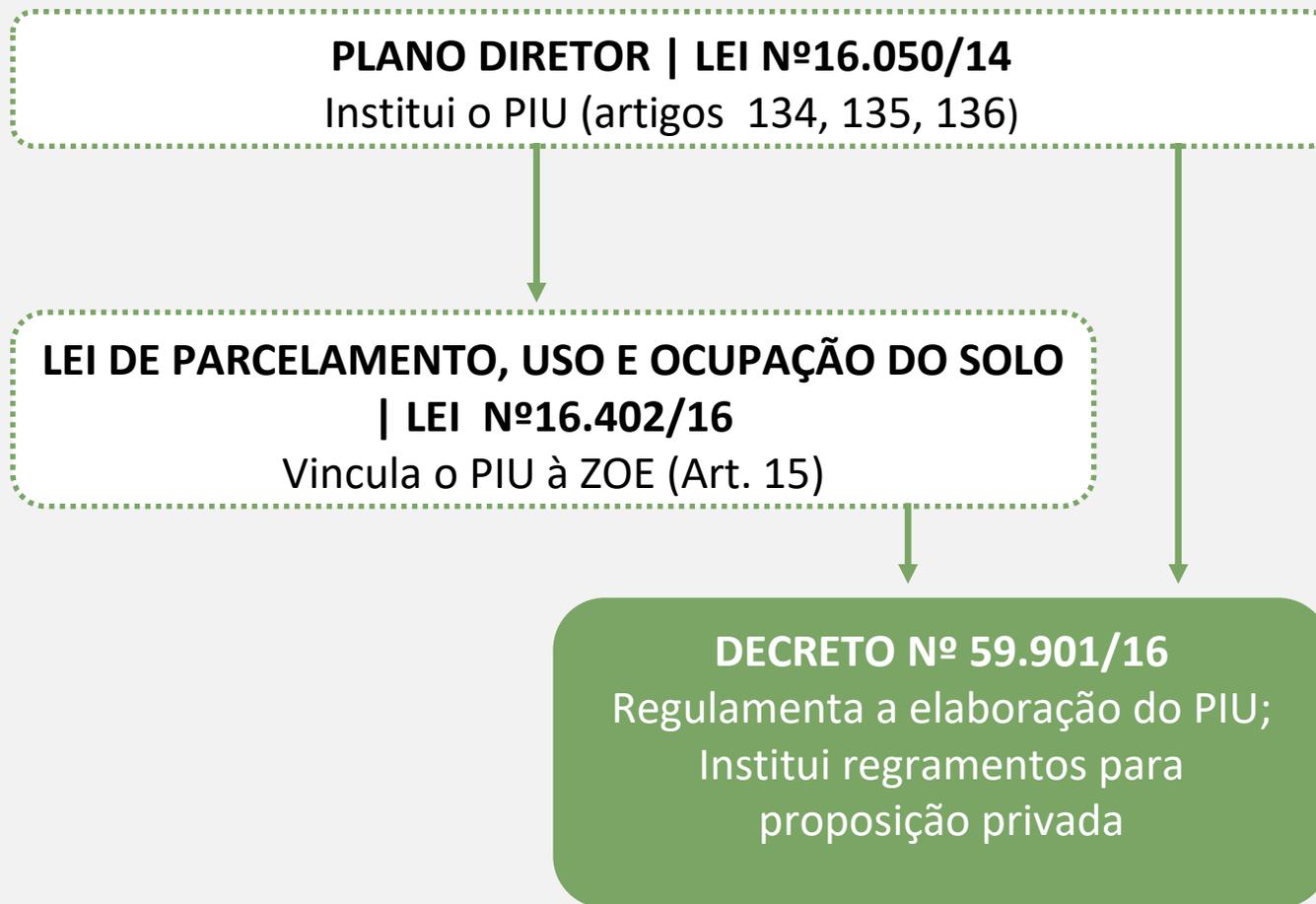


# vitalidade



## PIU GINÁSIO DO IBIRAPUERA

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| local       | São Paulo -             |
| ano do      | SP                      |
| projeto     | 2019-2020               |
| área        | 87.118,24m <sup>2</sup> |
| intervenção |                         |





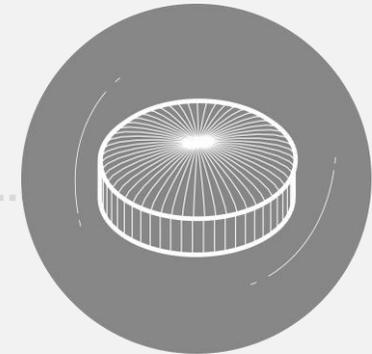
## CIDADES CONTEMPORÂNEAS

Renovação da infraestrutura existente de forma que possam acomodar as novas demandas da população



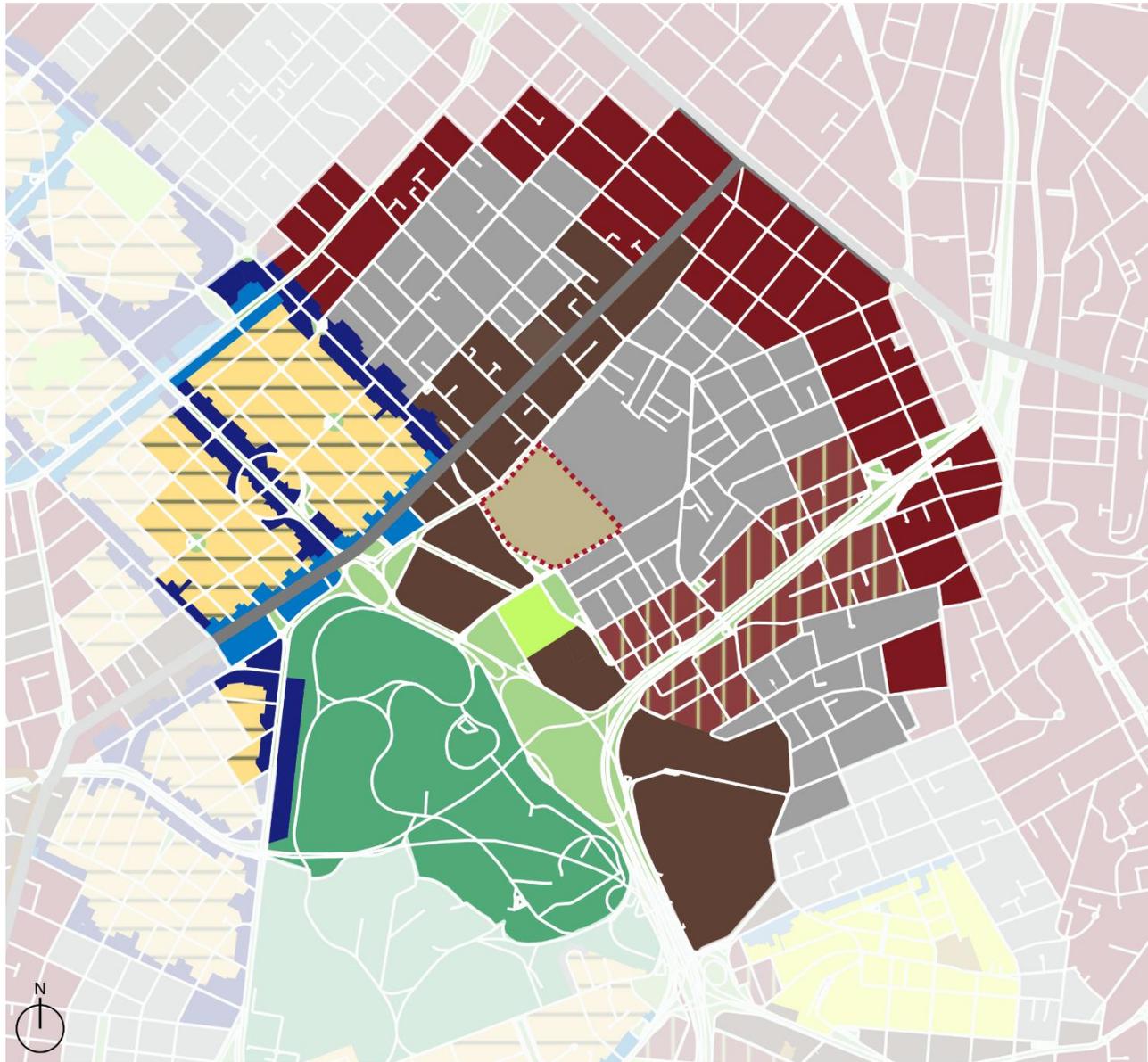
## CONCESSÃO ONEROSA DO COMPLEXO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES

Chamamento Público nº 00005/2017 e Lei  
Estadual 17.099/2019



## REVITALIZAÇÃO

Exploração por meio de atividades culturais e esportivas por um período de 30 anos, considerando sua reciclagem tecnológica e modernização.



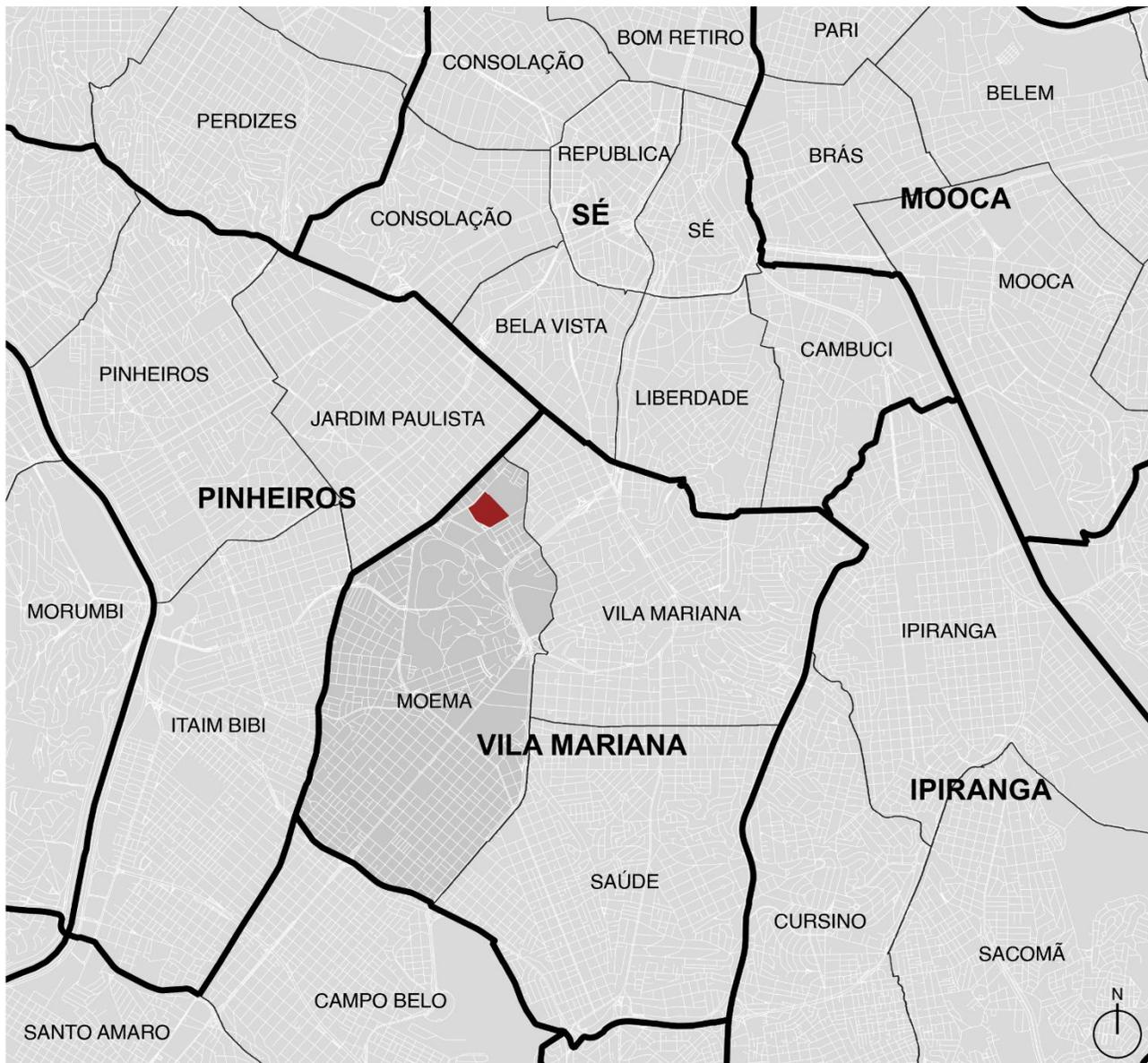
### Zonamento (exceto ZPEC)

#### LEGENDA

- ZEPAM
- Área Verde (praça/canteiro)
- ZC
- AC-1
- ZM
- ZER-1
- ZCOR-1
- ZCOR-2
- ZEU
- ZEUP
- ZOE
- ZPR
- ZEIS-1
- Perímetro de Intervenção

Fonte: Lei nº 16.402/2016 - LPUOS

0 0,5 1 Km



## Município de São Paulo - Subprefeituras



| Distritos    | População (2019) |
|--------------|------------------|
| Moema        | 88.949           |
| Saúde        | 133.944          |
| Vila Mariana | 132.122          |

## Inserção Urbana - Distritos

### LEGENDA

- Limite Distrito
- Limite Subprefeitura
- Quadra Viária
- Distrito
- Área de Intervenção

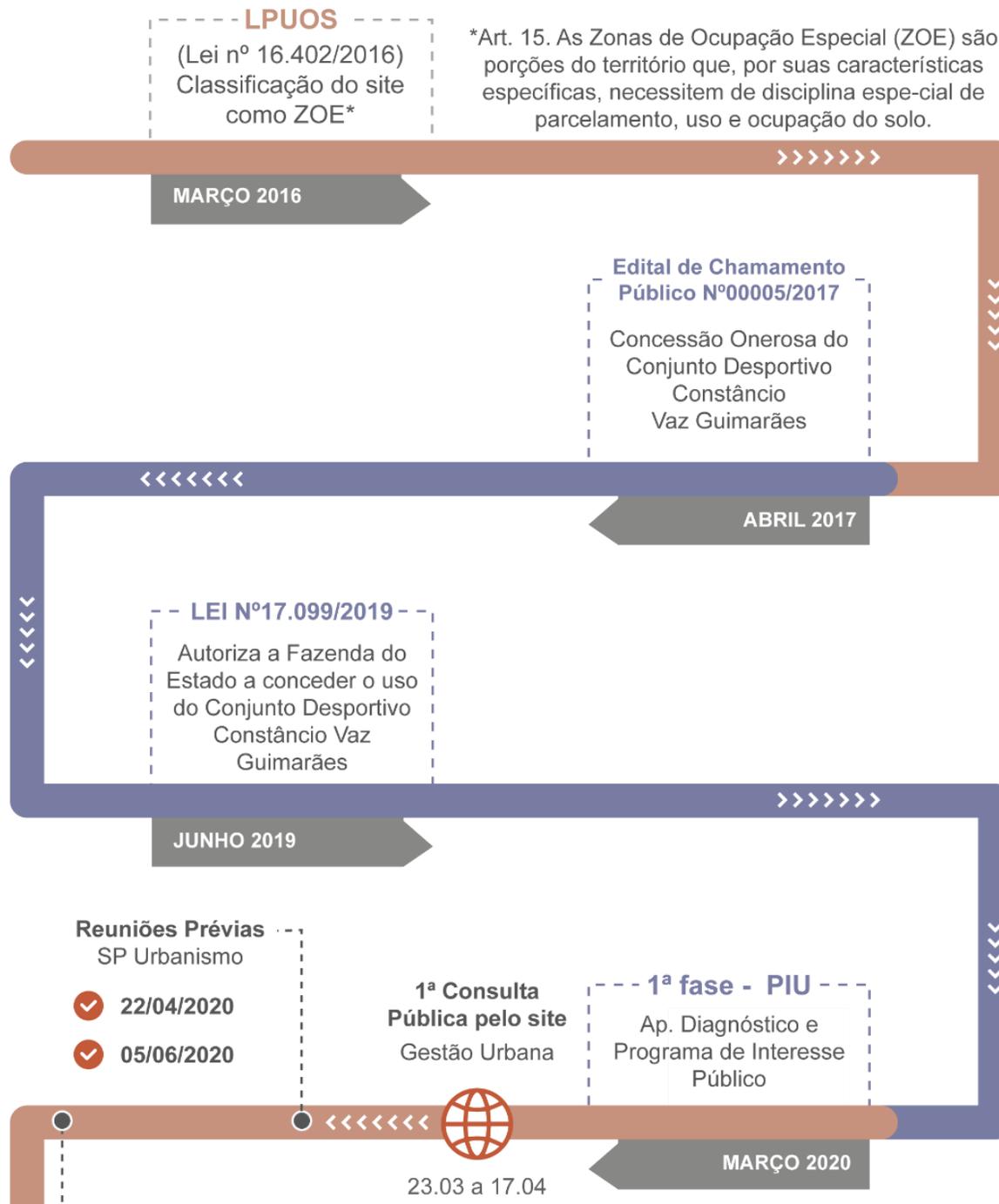
Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo

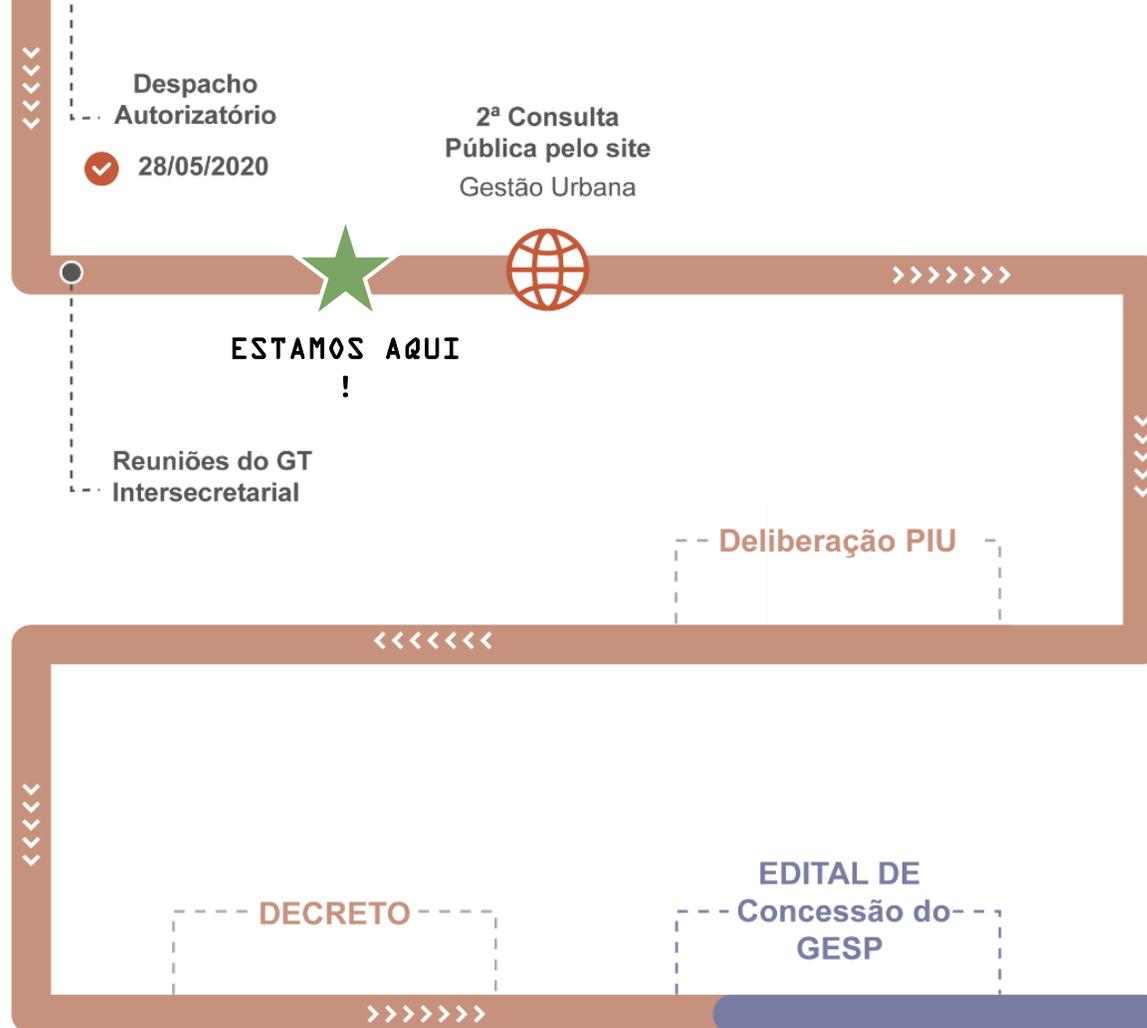


estudo

técnico

MOBILIDADE, MEIO AMBIENTE, PATRIMÔNIO,  
ECONOMIA, TECNOLOGIA, ENTRETENIMENTO,  
TURISMO, URBANISMO





An architectural rendering of a reurbanized urban area. The scene shows a mix of old brick buildings and new, modern white and grey structures. A wide, paved walkway with yellow and grey tiles runs alongside a canal. People are depicted walking, sitting at tables, and interacting in the public spaces. The sky is blue with light clouds. The overall atmosphere is one of a vibrant, modern urban environment.

# REURBANIZAÇÃO CONTRATOS DE LICITAÇÃO



## NÚCLEO JARDIM COLOMBO

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| local             | São Paulo - SP         |
| ano do projeto    | 2011                   |
| ano obra          | 2012 (em andamento)    |
| plano urbanístico | 180.680 m <sup>2</sup> |
| projeto urbano    | 66.560 m <sup>2</sup>  |
| Habitações novas  | 146 unidades           |

ANTES



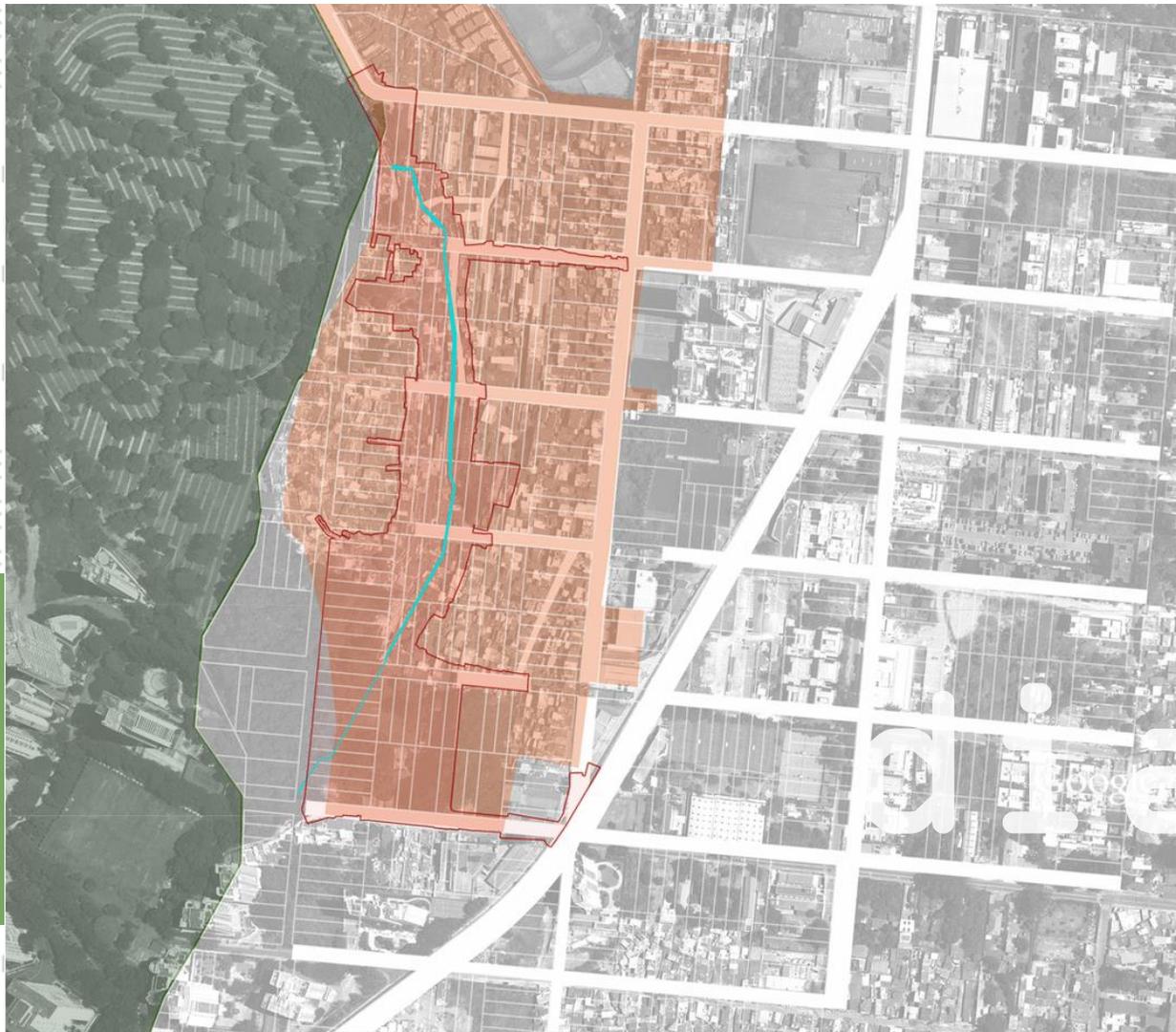
OBRA (EM ANDAMENTO)



PROJETO



LEVISKYARQUITETOS  
ESTRATÉGIA URBANA



# diagnóstico

# saneamento



# integração



# mobiliada

# de



lazer



# inserção urbana



## CRATERA DE COLÔNIA

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| local          | São Paulo - SP           |
| ano do projeto | 2010                     |
| ano obra       | 2011                     |
| área do        | 2.460.000 m <sup>2</sup> |

 Prêmio Master Imobiliário 2011 • Categoria: Profissional | Preservação do Meio Ambiente

 Prêmio IAB-SP 2010 • Menção honrosa

ANTES



DEPOIS

requalific

LEVISKY ARQUITETOS  
ESTRATÉGIA URBANA



OBRA



ATUAL

turismo  
ecológico

educação  
ambiental

# economia local



## RESIDENCIAL RUBENS

### LARA

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| local           | Jardim Casqueiro I        |
| ano do projeto  | Cubatão - SP              |
| conclusão       | 2006-2011                 |
| área do terreno | 2011                      |
| área            | 197.500 m <sup>2</sup>    |
|                 | 121.888,98 m <sup>2</sup> |
|                 | 1.840 unidades            |

🌱 Prêmio IAB-SP 2008 • Categoria: Habitação de Interesse Social | Produção Pública • Menção Honrosa

🌱 Greenvana Greenbest 2012 • Categoria: Iniciativas Governamentais



INTERESSE PAISAGÍSTICO  
SEGURANÇA  
ZONEAMENTO PESQUISA HABITAÇÃO SOCIAL  
PLANO CICLOVIÁRIO  
MISCLAM DE USOS  
ELEVADOR INCLUSÃO CONVIVÊNCIA  
PARCELAMENTO HIS TECNOLOGIA  
**DESENHO UNIVERSAL**  
PISOS DRENANTES SUSTENTABILIDADE  
DIVERSIDADE ORIGINALIDADE SALUBRIDADE  
INFRAESTRUTURA  
**PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**  
QUALIFICAÇÃO URBANA  
INTEGRAÇÃO SERRA DO MAR  
AQUECIMENTO SOLAR TIPOLOGIAS  
MATERIAS RECICLADOS



SERRA do MAR

LEVISKY ARQUITETOS  
ESTRATÉGIA URBANA I

ANTES



# preservação ambiental

# Inserção

An aerial photograph of a modern residential complex. The buildings are arranged in a grid-like pattern and feature a variety of colors: blue, pink, green, and grey. Each building has a flat roof with several solar panels and water heaters. The complex is surrounded by a paved area and some greenery. The text 'inclusão social' is overlaid in the center of the image.

# inclusão social

An aerial, top-down perspective of a city. The central focus is a large, lush green park area with many trees. Surrounding the park are several tall, modern skyscrapers with glass facades. Some buildings have unique architectural features, like a golden-colored facade on one of the taller ones. The overall scene is brightly lit, suggesting a clear day. The text is overlaid in the center of the image.

ACORDO DE  
COOPERAÇÃO  
ESPAÇOS PÚBLICOS

1904

1922

1943

1986

1993

2011

2014

2015

2016-2018

2019/ 2020



# Hospital Humbe

1904

1922

1943

1986

1993

2011

2014

2015

2016-2018

2019/2020



VILA MATARAZZO



**HOTEL**

TORRE MATA ATLÂNTICA – JEAN NOUVEL (EDIFICAÇÃO NOVA)



**CIDADE MATARAZZO**  
(empreendimento privado)

**PROJETO APROVADO:**  
SMUL, SMT, SVMA, SMC  
(CONPRESP), SC  
(CONDEPHAAT), COMAER

**OBRAS EM ANDAMENTO**  
PROJETO MODIFICATIVO EM  
CURSO PARA PEQUENOS  
AJUSTES INTERNOS/PROJETO  
EXECUTIVO



**HOTEL**  
LOBBY



**HOTEL**  
ROOM



**HOTEL**  
ROOFTOP



**HOTEL**  
BALLROOM



CAPELA



**VILLAGE**  
LOJAS



**VILLAGE**  
RESTAURANTES



**QUIOSQUES**  
ARTESÃOS BRASILEIROS

# Renovação e respeito ao





## **BOULEVARD DA DIVERSIDADE**

ano do projeto **2016 | 2018**

área do projeto **12.195 m<sup>2</sup>**

intervenção em espaço  
público

AUDIÊNCIA PÚBLICA 11/11/2019



AUDIÊNCIA PÚBLICA 11/10/2019





requalificação

o





CIDADE MATARAZZO

MASP

AV. 9 DE JULHO

R. ITAPEVA

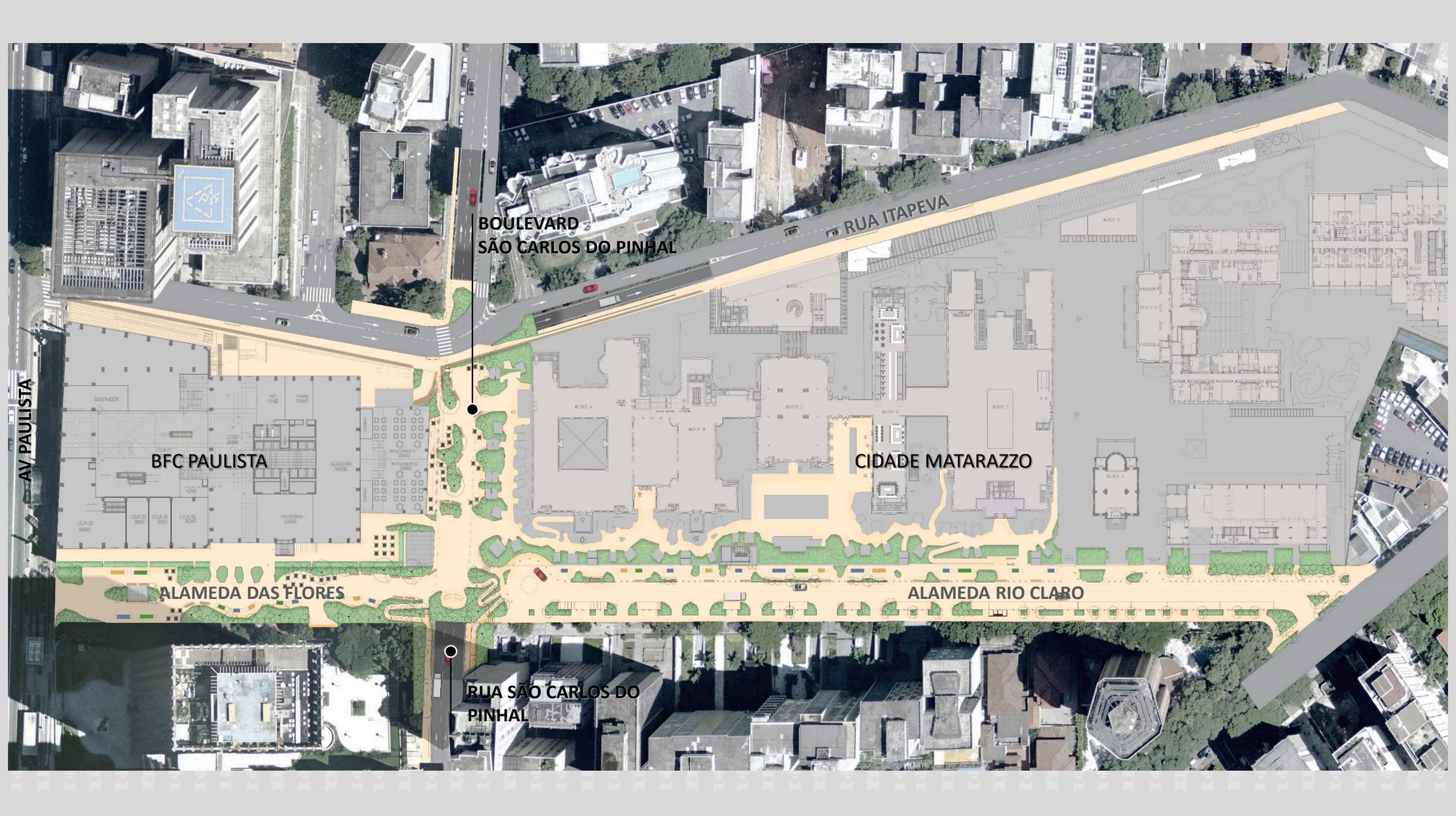
AL. RIO CLARO

AV. PAULISTA

AL. DAS FLORES

R. SÃO CARLOS DO PINHAL

 **ÁREA PROJETO ESTRUTURA: 6.273m<sup>2</sup>**  
 **PASSAGEM INFERIOR + ELEVAÇÃO DE PISO**



AV PAULISTA

BOULEVARD  
SÃO CARLOS DO PINHAL

RUA ITAPEVA

BFC PAULISTA

CIDADE MATARAZZO

ALAMEDA DAS FLORES

ALAMEDA RIO CLARO

RUA SÃO CARLOS DO  
PINHAL



RUA ITAPEVA

SANITÁRIOS  
DEPÓSITOS

JARDINS SOBRE LAJE

ESCALA | COBERTURA MERCADO  
BIO

RUA SÃO CARLOS DO PINHAL  
PASSAGEM INFERIOR

**BOULEVARD SÃO CARLOS DO PINHAL - CORTE LONGITUDINAL**



**conectividad**



**acessibilidade**

# drenagem urbana

# PISO DRENANTE PROPOSTO



# ALAMEDA RIO CLARO - CORTE TRANSVERSAL

ALINHAMENTO PREDIAL



CIDADE MATARAZZO

SISTEMA SUDS

FILTRAGEM

REAPROVEITAMENTO

LEVISKYARQUITETOS  
ESTRATÉGIA URBANA

# inclusão

CULTURAL, SOCIAL E  
ECONÔMICA



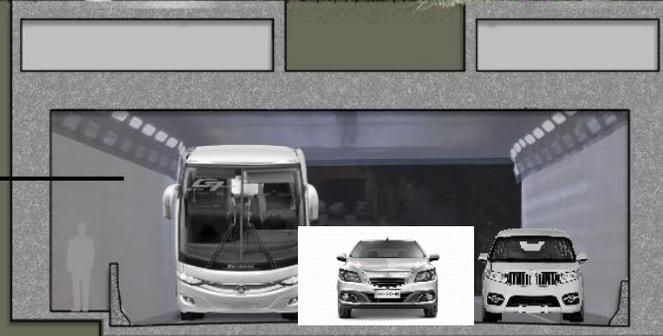
CIDADE MATARAZZO

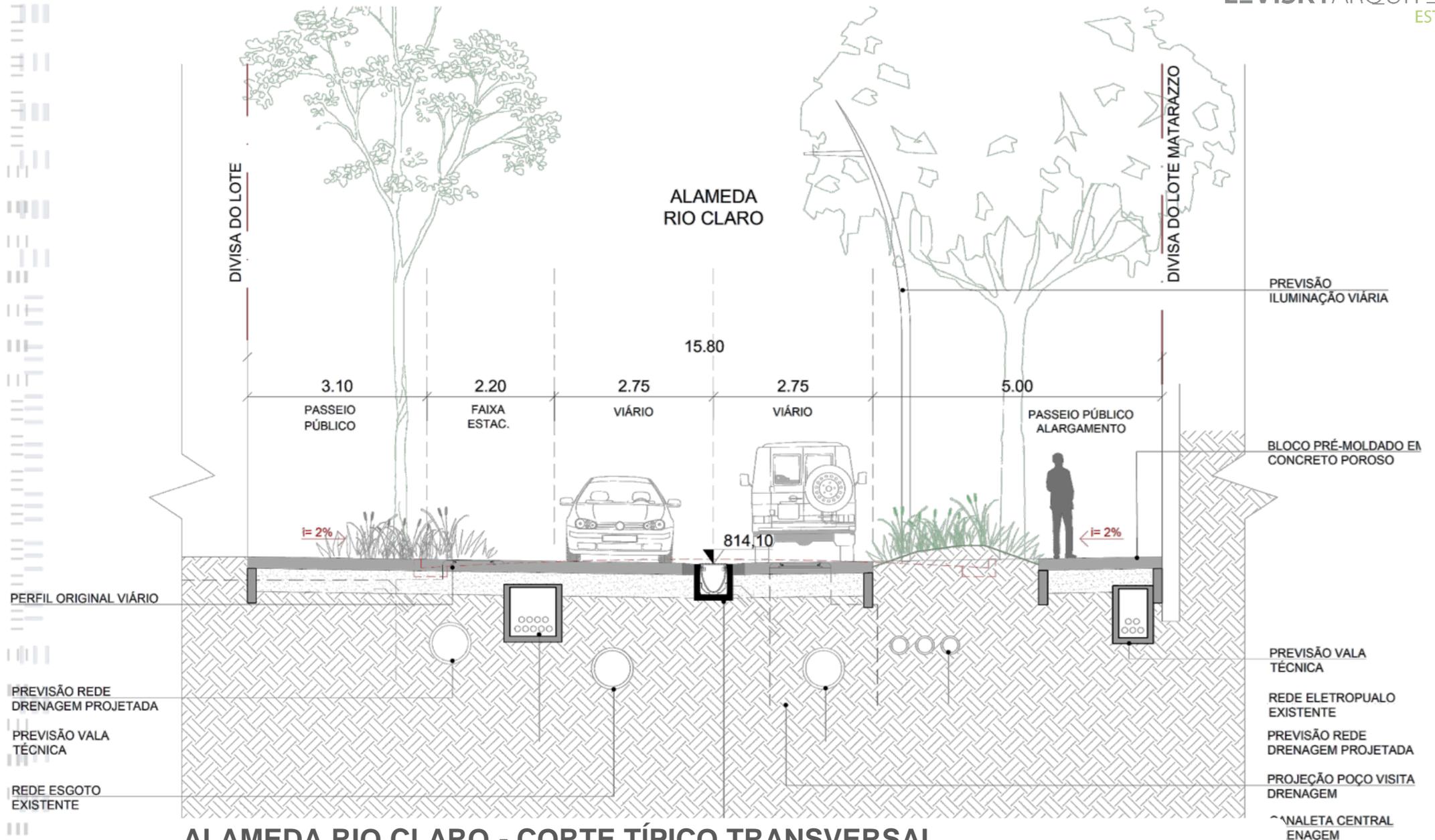
BOULEVARD SÃO CARLOS DO PINHAL

BFC

PASSAGEM INFERIOR  
SÃO CARLOS DO PINHAL

CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA BENEDITO ABBUD (ARBORIZAÇÃO)





ALAMEDA RIO CLARO - CORTE TÍPICO TRANSVERSAL

ALINHAMENTO PREDIAL



ALINHAMENTO PREDIAL

# diversidad

# e

passageo público mobilidade  
peatonal



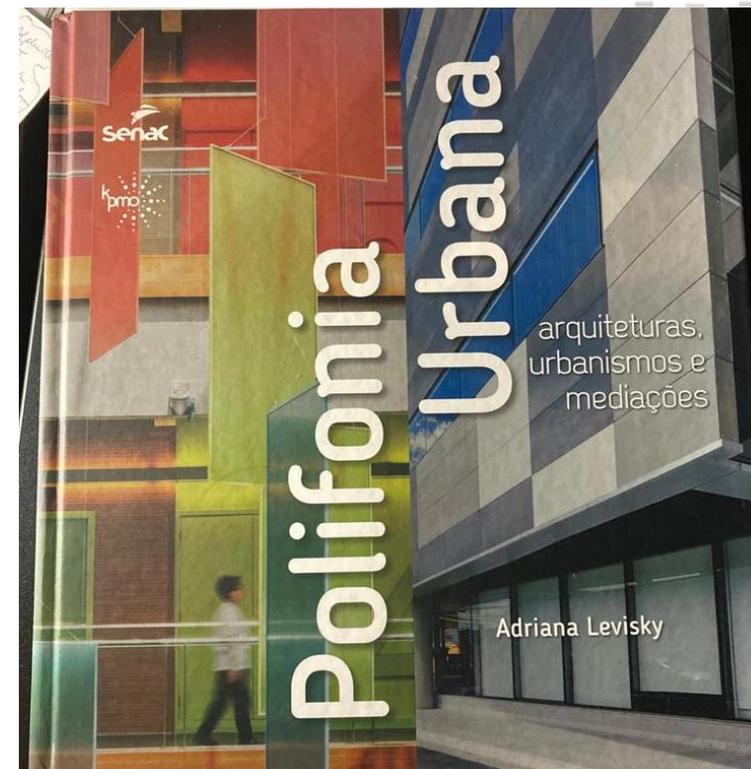
mercado  
orgânico



Polifonia urbana: arquiteturas, urbanismos e mediações  
Adriana Levisky

[www.livrariasenac.com.br](http://www.livrariasenac.com.br)

<https://www.amazon.com.br/Polifonia-urbana-arquiteturas-urbanismos-media%C3%A7%C3%B5es-ebook/dp/B099P6B8TZ>



# LEVISKYARQUITETOS

## ESTRATÉGIA URBANA

ACESSE NOSSAS  
REDES SOCIAIS  
PELO QR CODE



Rua Dr. Rui Batista Pereira 365 Caxingui  
São Paulo SP Brasil 05517-080  
tel. (5511) 3721-3296 (5511) 3722-0226  
[www.leviskyarquitetos.com.br](http://www.leviskyarquitetos.com.br)  
[levisky@leviskyarquitetos.com.br](mailto:levisky@leviskyarquitetos.com.br)