

## URBANIZAÇÃO CONTEMPORÂNEA NA CIDADE NOVA HELIÓPOLIS: ESTUDO DE PÓS-OCUPAÇÃO DA GLEBA G

MAYARA BARBOSA DE ALMEIDA<sup>1</sup>, SANDRA REGINA CASAGRANDE DE MORAES<sup>2</sup>

1 Graduando em Arquitetura e Urbanismo, Bolsista PIBIFSP, IFSP, Câmpus São Paulo, mayarab.almeida@gmail.com

2 Arquiteta e Urbanista, docente na Área de Construção Civil, IFSP, Câmpus São Paulo, sandreregina.ifsp@gmail.com

Área de conhecimento: 6.04.02.01-6 Planejamento e Projetos da Edificação

Apresentado no  
8º Congresso de Inovação, Ciência e Tecnologia do IFSP  
06 a 09 de novembro de 2017 - Cubatão-SP, Brasil

**RESUMO:** O trabalho busca realizar a avaliação pós-ocupação do Projeto Habitacional Gleba G na Cidade Nova Heliópolis. Se trata de um exemplar da urbanização contemporânea, e a pesquisa aponta para o fato da implantação no lote caracterizar-se como diferencial do projeto, uma vez que priorizou os espaços públicos de convivência, possibilitando a apropriação destes pelos usuários. A identificação dos moradores com o projeto é uma questão relevante, a qual reflete a adaptação da comunidade a vida em condomínio. Ressalta-se que este empreendimento alcançou notoriedade por romper a lógica recorrente para a habitação de interesse social no Brasil. Dessa forma, os objetivos a serem avaliados são: i) a inserção urbana do projeto, tendo em vista a questão da conexão entre a cidade formal e informal; ii) análise dos aspectos construtivos empregados neste projeto; iii) compreensão das diretrizes que nortearam a concepção arquitetônica e urbanística; iv) análise das questões relacionadas às demandas da população atendidas pelo projeto; e v) verificação das principais qualidades do projeto e dos aspectos que poderiam ser aprimorados.

**PALAVRAS-CHAVE:** Reurbanização de Favelas; Heliópolis; Pós ocupação; Projeto Habitacional.

## CONTEMPORARY URBANIZATION IN THE NEW CITY HELIÓPOLIS: GLEBA G POST-OCCUPATION STUDY

**ABSTRACT:** The work seeks to carry out the post-occupation evaluation of the Gleba G Housing Project in Cidade Nova Heliópolis. This is an example of contemporary urbanization, and the research points to the fact that the implementation in the lot is characterized as a differential of the project, since it prioritized the public spaces of coexistence, making possible the appropriation of these by the users. The identification of the residents with the project is a relevant issue, which reflects the adaptation of the community to life in condominium. It is noteworthy that this enterprise achieved notoriety for breaking the recurrent logic for housing of social interest in Brazil. Thus, the objectives to be evaluated are: i) the urban insertion of the project, considering the connection between the formal and informal city; ii) analysis of the constructive aspects employed in this project; iii) understanding the guidelines that guided the architectural and urban design; iv) analysis of the issues related to the demands of the population served by the project; And v) verification of the main qualities of the project and aspects that could be improved.

**KEYWORDS:** Slum Redevelopment; Heliopolis; Post Occupation; Housing Project.

## INTRODUÇÃO

Na cidade de São Paulo, a mais rica e populosa do Brasil, cerca de um terço da população vive em favelas ou assentamentos precários. Diante dessa situação, é papel das gestões municipais amenizar as desigualdades sociais da cidade através de políticas públicas principalmente no setor habitacional. Em 2003, com a criação do Ministério das Cidades e Política Nacional de Habitação aprovada no ano seguinte, a iniciativa política em relação à programas habitacionais e inserção desses assentamentos precários na malha urbana cresceu consideravelmente, sendo Heliópolis uma das comunidades mais beneficiadas com recursos federais como o PAC (Programa de Aceleração do Crescimento).

Em 2008 a área da Gleba G na Cidade Nova Heliópolis recebeu recursos da Prefeitura Municipal de São Paulo e do Ministério das Cidades para a urbanização do local e construção de unidades habitacionais. Os arquitetos Mário Biselli e Artur Katchborian foram convidados a realizar o projeto arquitetônico do empreendimento que foi entregue em 2011 na gestão municipal de Fernando Haddad. A intervenção fez parte do Programa de Reurbanização de Favelas da Prefeitura, através da Secretaria de Habitação de São Paulo (SEHAB).

O resultado do projeto aconteceu com a implantação de um conjunto cujos blocos alinhados à rua conformaram uma nova quadra, com pátios internos que servem à dupla função de espaço de convívio e de articulação entre as duas partes do bairro: a nova e a preexistente. Os pórticos da entrada convidam os moradores e vizinhos a conhecer o interior da quadra, onde as passarelas-pontes conectam os blocos de apartamentos, ao mesmo tempo em que surpreendem com sua leveza metálica.

## MATERIAL E MÉTODOS

Para desenvolver o estudo de pós ocupação o projeto em questão foi primeiramente estudado o histórico da comunidade a fim de compreender como ela se inseriu no espaço urbano e o projeto em si através de material técnico como plantas, cortes, vistas e implantação. Após essa etapa foi discutido a concepção do projeto através de entrevista com os arquitetos e urbanistas responsáveis pelo empreendimento. E, por fim, entrevistas com moradores atuais da gleba a fim de entender como foi o processo de urbanização, como a atuação da prefeitura ocorreu e de que modo os moradores interagiram com o espaço concebido. O material coletado nessas entrevistas serviu de base para a comparação dessas duas visões de projeto e conclusão da pesquisa.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

O programa de projeto foi baseado, principalmente, na declividade do terreno de, aproximadamente dois metros conforme demonstrado na Figura 1. Para evitar grande movimentação de terra, a solução proposta foi a criação de diversos pavimentos térreos acessados através de passarelas metálicas que interligam os blocos (Figura 2). Assim foi possível a construção de até 8 pavimentos sem o recurso a elevadores e em conformidade com a legislação de subida máxima.



FIGURA 1. Solução dada o desnível do terreno. Fonte: Biselli e Katchborian Arquitetos Associados.



FIGURA 2. Perspectiva das passarelas e pátio. Fonte: Biselli e Katchborian Arquitetos Associados.

A intenção do conjunto foi de estabelecer uma relação maior com seu entorno e com a cidade. Para isso foi pensado no nível térreo um programa comercial e de serviços. Internamente o conjunto possui quadras, pátios internos que tornaram-se espaços públicos para a interação dos moradores. Em relação ao método construtivo, optou-se pelo mais viável economicamente a alvenaria de blocos de concreto.

Para a configuração das unidades habitacionais a flexibilidade foi prioridade, levando em consideração que as famílias variam entre cinco e onze pessoas (dados levantados pela equipe social da SEHAB). Foram projetados 420 apartamentos que variaram entre dois tipos, com 2 dormitórios, espaço integrado de cozinha, estar e sacada. Além disso, algumas unidades foram adaptadas à pessoas com mobilidade reduzida e cadeirantes conforme demonstrada na Figura 3.

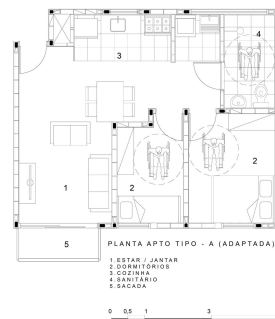


FIGURA 3. Planta tipo adaptada. Fonte: Biselli e Katchborian Arquitetos Associados.

## CONCLUSÕES

Inicialmente, concluiu-se que o projeto arquitetônico do conjunto habitacional foi realizado com qualidade, pensando em aspectos urbanísticos essenciais para a inserção de um novo edifício na cidade e proporcionando ambientes com capacidade de atender às necessidades das mais variadas famílias que habitam o local. As entrevistas com os moradores assim como o estudo de pós ocupação resultaram em dados comprovando que um projeto bem resolvido não só atende as expectativas como também as necessidades das pessoas, tornando um exemplo de eficiência das estratégias da política pública habitacional.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço ao Instituto Federal de São Paulo por me fornecer subsídios para realizar o presente estudo e à Professora Sandra Regina Casagrande de Moraes pela orientação e confiança.

## REFERÊNCIAS

CASTILHO, Juliana Vargas de. *A favelização do espaço urbano em São Paulo. Estudo de caso: Heliópolis e Paraisópolis*. 2013. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2013.

SAMPAIO, Maria Ruth de Amaral de. *Heliópolis: O percurso de uma invasão*. 1991. Tese (Livre Docência). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 1991.

SOUZA, Vanessa Padiá de. *Heliópolis: as intervenções públicas e as transformações na forma urbana da favela (1970-2011)*. 2012. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo, 2012.

[www.archdaily.com.br/br/01-16929/his-conjunto-heliopolis-gleba-g-biselli-mais-katchborian-arquitetos](http://www.archdaily.com.br/br/01-16929/his-conjunto-heliopolis-gleba-g-biselli-mais-katchborian-arquitetos) (acesso em 22 junho de 2017).

[www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/biselli-e-katchborian-arquitetos-associados\\_/conjunto-habitacional-heliopolis-gleba-g/1842](http://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/biselli-e-katchborian-arquitetos-associados_/conjunto-habitacional-heliopolis-gleba-g/1842) (acesso em 10 maio de 2017).