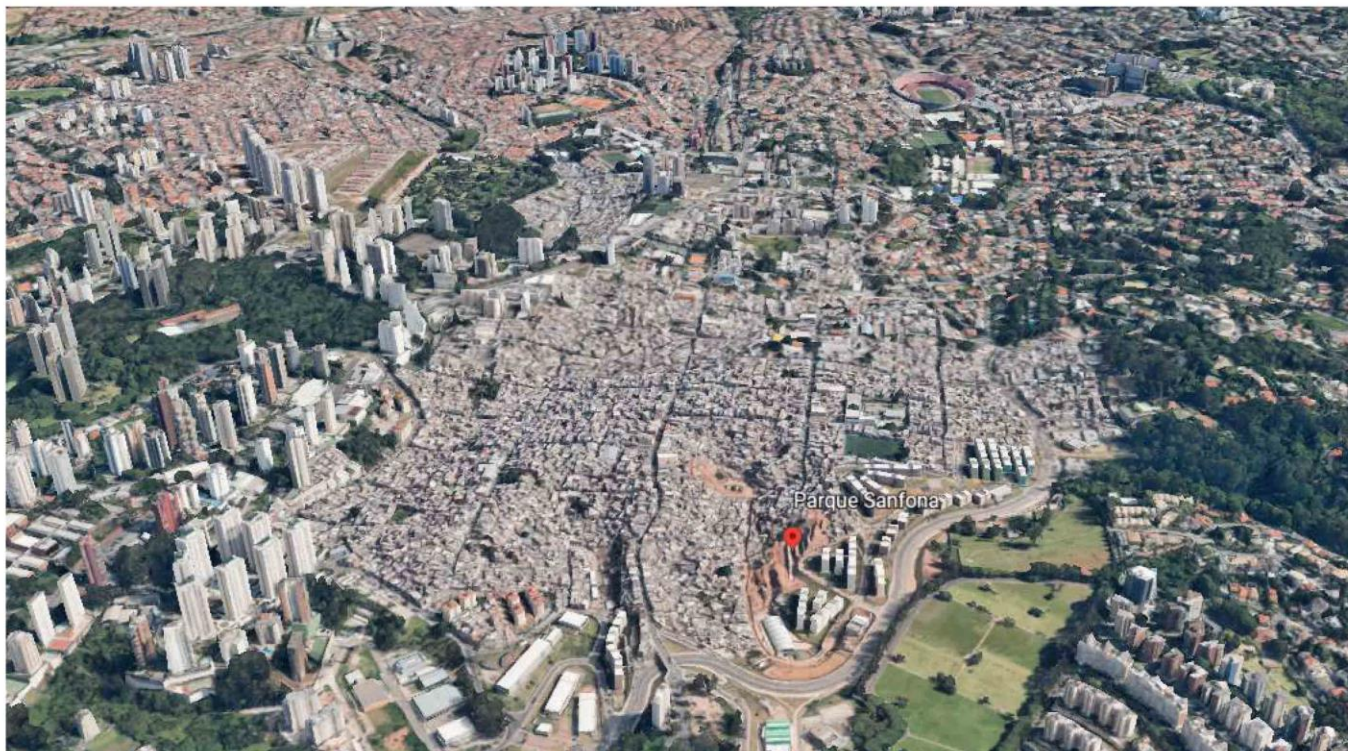




PROGRAMA HABITACIONAL PARAISÓPOLIS - PARQUE SANFONA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI



Terreno

O local do empreendimento situa-se próximo à Avenida Perimetral Hebe Camargo, recém implantada pela Prefeitura do Município de São Paulo, onde está previsto o monotrilho da Linha 17 – Ouro. É lindeiro a outros empreendimentos habitacionais de Paraisópolis construídos pela Secretaria de Habitação do Município e com o tecido existente da favela. Localizado na encosta do chamado Parque Sanfona, o terreno de 10.638,59m² tem topografia em auge com desnível de 33m em 100m de comprimento entre os pontos mais baixo e mais alto. Foi elaborado um projeto específico de geotecnia para, a partir da implantação dos edifícios e da configuração dos patamares e taludes necessários, assegurar estabilidade e segurança do solo.



Partido urbanístico

O conceito urbanístico da implantação dos edifícios foi o de privilegiar a acessibilidade universal, para tanto foram criadas duas tipologias de edifícios, em quatro condomínios, com acessos em nível no pavimento térreo ou em pavimentos intermediários por meio de passarelas elevadas a partir do passeio, com conjunto de elevadores servindo todos os andares.

IMPLANTAÇÃO

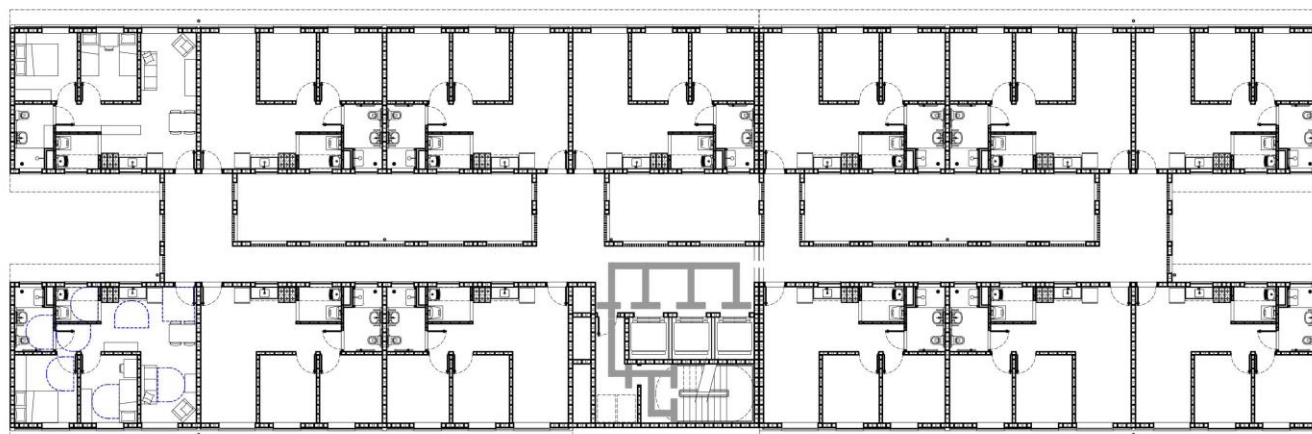
PROGRAMA HABITACIONAL PARAÍSÓPOLIS - PARQUE SANFONA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI



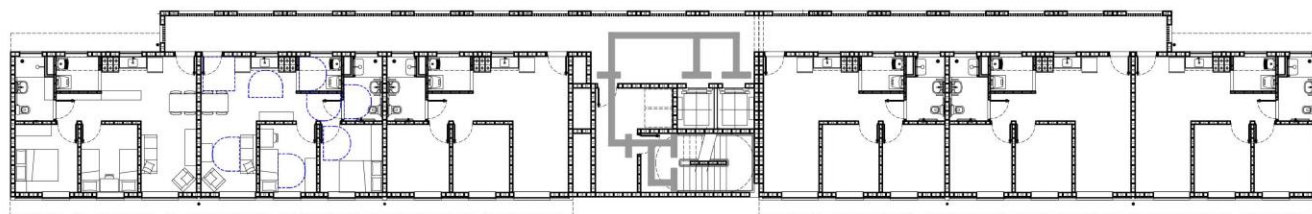
PROGRAMA HABITACIONAL PARAISÓPOLIS - PARQUE SANFONA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI



PROGRAMA HABITACIONAL PARAISÓPOLIS - PARQUE SANFONA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI



LÂMINA DUPLA - PLANTA DO PAVIMENTO TIPO



LÂMINA SIMPLES - PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Tipologia dos edifícios

Para que a implantação das edificações projetadas respeitasse a declividade do terreno, a opção foi desenvolvê-las em lâminas, ou seja, unidades habitacionais em linha, servidas por uma circulação longitudinal em posição a favor das curvas de nível, e se adaptando a patamares intercalados com taludes tratados. Esta tipologia permite também o necessário adensamento para atendimento às famílias cadastradas, com a justaposição de duas lâminas simétricas, o que chamamos de tipologia de lâminas duplas. Este tipo de edifício está previsto para ser implantado em dois condomínios, Condomínio J e Condomínio L, ambos com 12 pavimentos e com 149 e 150 unidades habitacionais cada e servidos por 3 elevadores por edifício.

A outra tipologia prevista, em outros dois condomínios, K e M, é a de lâmina simples para ser implantada em áreas com terrenos de patamares mais exíguos, tem 9 pavimentos e 50 unidades habitacionais, servidos por 2 elevadores.



UNIDADE HABITACIONAL

Tipologia da UH

O princípio gerador da configuração dos edifícios é a planta da unidade habitacional - UH, com 50m² constituída por sala, dois quartos, sendo um para cama de casal e outro para duas camas de solteiro, banheiro, cozinha americana e área de serviço. Esta planta tipo se repete em todos os edifícios e são acessadas por uma circulação longitudinal ventilada.

A UH foi projetada dentro dos princípios da acessibilidade universal, com todos os ambientes comportando a utilização de cadeira de rodas de acordo com a legislação.

PROGRAMA HABITACIONAL PARAISÓPOLIS - PARQUE SANFONA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI



UNIDADE HABITACIONAL COM LAYOUT ACESSÍVEL

Sistema construtivo

A fim de possibilitar economia e facilidade de execução, o sistema construtivo adotado em todos os edifícios é o de alvenaria armada de blocos de concreto, e lajes e escadas de concreto armado. As paredes estruturais estão localizadas na periferia de cada unidade e as paredes internas são simplesmente divisórias, sem caráter estrutural, para permitir sua flexibilização, proporcionando ao usuário modificar o layout interno do apartamento. Os revestimentos das paredes externas são de argamassa tipo monocapa pigmentada de 2cm de espessura, os revestimentos de paredes internas de gesso com pintura látex e de paredes das áreas úmidas de cerâmica. Todo o piso do apartamento é revestido com placas cerâmicas.

PROGRAMA HABITACIONAL PARAISÓPOLIS - PARQUE SANFONA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI

Itens de sustentabilidade

Projeto

- Implantação das edificações respeitando a topografia e a insolação e ventilação
- Planta da unidade habitacional livre de estruturas internas
- Estrutura nas paredes periféricas
- Sistema estrutural com modulação dimensional horizontal e vertical com uso de estrutura de blocos de concreto preenchidos com ferro e argamassa estrutural
- Redução do desperdício de materiais e velocidade maior na construção
- Revestimento externo com argamassa monocapa com cores claras
- Previsão de ambientes de socialização
- Implantação de equipamentos de ginástica nas áreas de lazer externas com inclusão para terceira idade
- Implantação de playground com brinquedos de educação física para crianças

Conforto Ambiental

- Utilização de materiais que proporcionam isolamento termo-acústico como blocos de concreto estrutural de 19cm de espessura
- Isolamento térmico na laje de cobertura
- Paisagismo com plantação de forrações em grama e árvores que favorecem o sombreamento e resfriam o ar que atravessa a edificação
- Janelas de correr na face externa das paredes dos ambientes de permanência prolongada, proporcionando abertura de 100% do vão para ventilação e iluminação, inclusive reduzindo o consumo de energia

Água

- Medição individualizada para cada unidade habitacional reduzindo o desperdício
- Bacias sanitárias com caixa acoplada com duplo acionamento
- Todas as torneiras com arejadores para economia de água
- Todas as torneiras e chuveiros com reguladores de vazão permitindo a redução no consumo
- Reservatório de retenção e retardo de lançamento de águas pluviais
- Reservatório de reuso de águas pluviais provenientes das coberturas

Energia

- Medição individualizada com separação para as áreas comuns
- Instalação de lâmpadas com baixo consumo de energia
- Implantação de sensores nas áreas comuns

Gás

- Medição individualizada
- Parceria com a COMGÁS para extensão da rede pública de gás até o empreendimento

Lixo

- Implantação de abrigos com containeres, com separação para lixo orgânico e lixo reciclável

Infraestrutura urbana e social

- A prefeitura, implantou na comunidade infraestrutura urbana como: sistema viário, redes de água fria, esgoto, águas pluviais, equipamentos de saúde, educacionais, de lazer, bibliotecas, centros de informática, centros de cultura
- Participação da comunidade nas diversas fases da implantação do empreendimento, quando é consultada sobre o projeto

Dados do empreendimento

Localização: Paraisópolis, São Paulo / SP

Quantidade de condomínios: 4 – Condomínios J, K, L e M

Quantidade de Unidades Habitacionais: 399 UH

Área do Terreno: 10.638,59m²

Área interna da UH: 45,49m²

Área total da UH: 52,55m²

Área total construída: 29.232,60m²

Equipe de projetos

Autores do projeto:

Elito Arquitetos Associados:
Arq. Edson Elito
Arq. Joana Fernandes Elito
Arq. Cristiane Otsuka Takiy

Eng. Agrônoma Patrícia Sarubbi - Paisagismo

Estrutura e Fundações: Modus Engenharia de Estruturas

Parecer de Fundações e Geotecnia: Dynamis / Trigeo Engenharia Geotécnica

Instalações: Sandretec Consultoria

Coordenação pela Prefeitura do Município de São Paulo - SEHAB / HABI

Gerenciamento: Tüv Süd do Brasil – Bureau de Projetos e Consultoria

Construção do Condomínio M: Consórcio EIT/Santa Bárbara

PROGRAMA HABITACIONAL PARAISÓPOLIS - PARQUE SANFONA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI