

## Estudo preliminar de reurbanização do Parque da Grotta da Bela Vista

### Preliminary study of redevelopment of the Park Grotta of Bela Vista

### Estudo preliminar de reurbanización de la Parque de La Grotta de la Bela Vista

*Arquiteto: Paulo A. Mendes da Rocha*

**Para citar este artigo:** ROCHA, P. A. M. da *et. al.* Estudo preliminar de reurbanização do Parque da Grotta da Bela Vista. *Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo*, São Paulo, v. 21, n. 1, p. 162-171, 2021.

**Submissão:** 2021-06-07

#### Resumo

Estudo de urbanização ampliando a concepção do zoneamento, no sentido de uma compreensão espacial das peculiaridades do bairro, propondo um futuro desejável através de intervenção arquitetônicas na paisagem.

**Palavras-chave:** Bela Vista; Habitação; Escola; Lazer; Densidade habitacional; Ocupação do solo; Aproveitamento recursos.

## Abstract

Urbanization study expanding the design of zoning, in the sense of a spatial understanding of the peculiarities of the neighborhood, proposing a desirable future through architectural intervention in the landscape.

**Keywords:** Bela Vista; Housing; School; Leisure; Housing density; Land occupation; Resource use.

## Resumen

Estudio de urbanización ampliando el diseño de la zonificación, en el sentido de una comprensión espacial de las peculiaridades del barrio, proponiendo un futuro deseable a través de la intervención arquitectónica en el paisaje.

**Palabras-clave:** Bela Vista; Vivienda; Escuela; Ocio; Densidad de vivienda; Ocupación de la tierra; Uso de los recursos.

## FICHA TÉCNICA

São Paulo, 1974.

**Cliente:** Prefeitura Municipal do Município de São Paulo.  
COGEP – Coordenadoria geral de Planejamento da Prefeitura de São Paulo.  
EMURB – Empresa Municipal de Urbanização.

**Arquiteto:**  
Paulo Mendes da Rocha

**Colaboradores:**  
Professor Flávio L. Motta  
Arquiteto José Cláudio Gomes  
Arquiteto Benedito Lima de Toledo  
Socióloga Maria Ruth do Amaral Sampaio  
Maestro Samuel Kerr  
Arquiteto Koiti Mori  
Arquiteta Klara Kaiser

**Pesquisas socioeconômicas e levantamento de dados gerais:**  
CONSULTEC – Sociedade civil de planejamento e consultas técnicas  
TLDA., diretamente contratada pela COGEP.



reurbanização se fará nas áreas que podem ser consideradas livres. O conjunto de remodelações previstas parte de um desenho básico: proteção e arborização densa das encostas, ajardinamento de algumas invasões daquela arborização, nas baixadas, quando a topografia permitir, em meio a vegetação de grande porte, alguns aproveitamentos com jardins de áreas ditas de "miolo de quadra", que ainda estão livres.

O tráfego de transporte de pessoas e serviços será local: as ruas Rocha e Almirante Marques Leão, com mão única, e ligações oportunas na área, como anéis, alimentam o parque, seus estacionamentos, garagens e acessos em geral, uma vez que nessa área serão locadas todas as edificações: habitação, principalmente, atendendo aos índices de densidade recomendados; comércio, escola, diversões e um centro de espetáculos populares (Figura 2: Croqui 1).

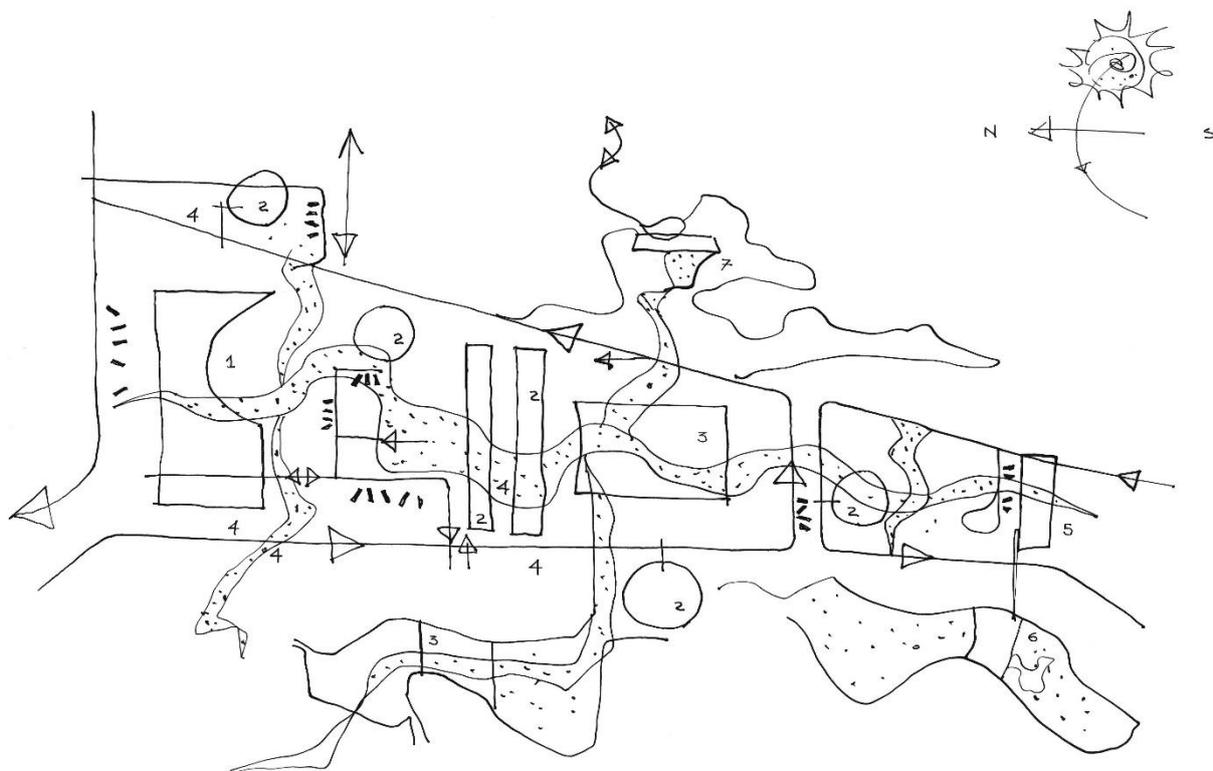


Figura 2: Croqui 1. Fonte: Escritório Paulo Mendes da Rocha.

Essas ruas são também de tráfego lento, união secundária com os bairros adjacentes e com o centro. O transporte rápido de maior porte, inclusive metrô, está nas vizinhanças, cerca de 1 km. A ligação com a matriz, Bela Vista, é natural, pelas ruas existentes. Não há proposta de abertura de novas ruas. Está prevista a extinção da Cardeal Leme e a valorização da rua Una com pequena praça de ligação entre a escola e os campos de esportes, através de três edifícios habitacionais, dois existentes e um novo, proposto. Todos os edifícios existentes na área, em bom estado, foram conservados. Para o comércio foi previsto, além das áreas especiais, o aproveitamento dos térreos e sobrelojas ao longo da rua Rocha, nos edifícios existentes (Figura 3: Croqui 2).

Com o mesmo intuito de organizar a parte nova com as construções que deverão permanecer na área, por sua qualidade e destino, habitação, o projeto propõe também desapropriações em andares intermediários, com cota adequada, destinadas a melhorar a condição de habitabilidade dos imóveis, transformados em varandas abertas para as visuais do parque e jardins dos miolos de quadra a meia encosta (Figura 3: Croqui 3).

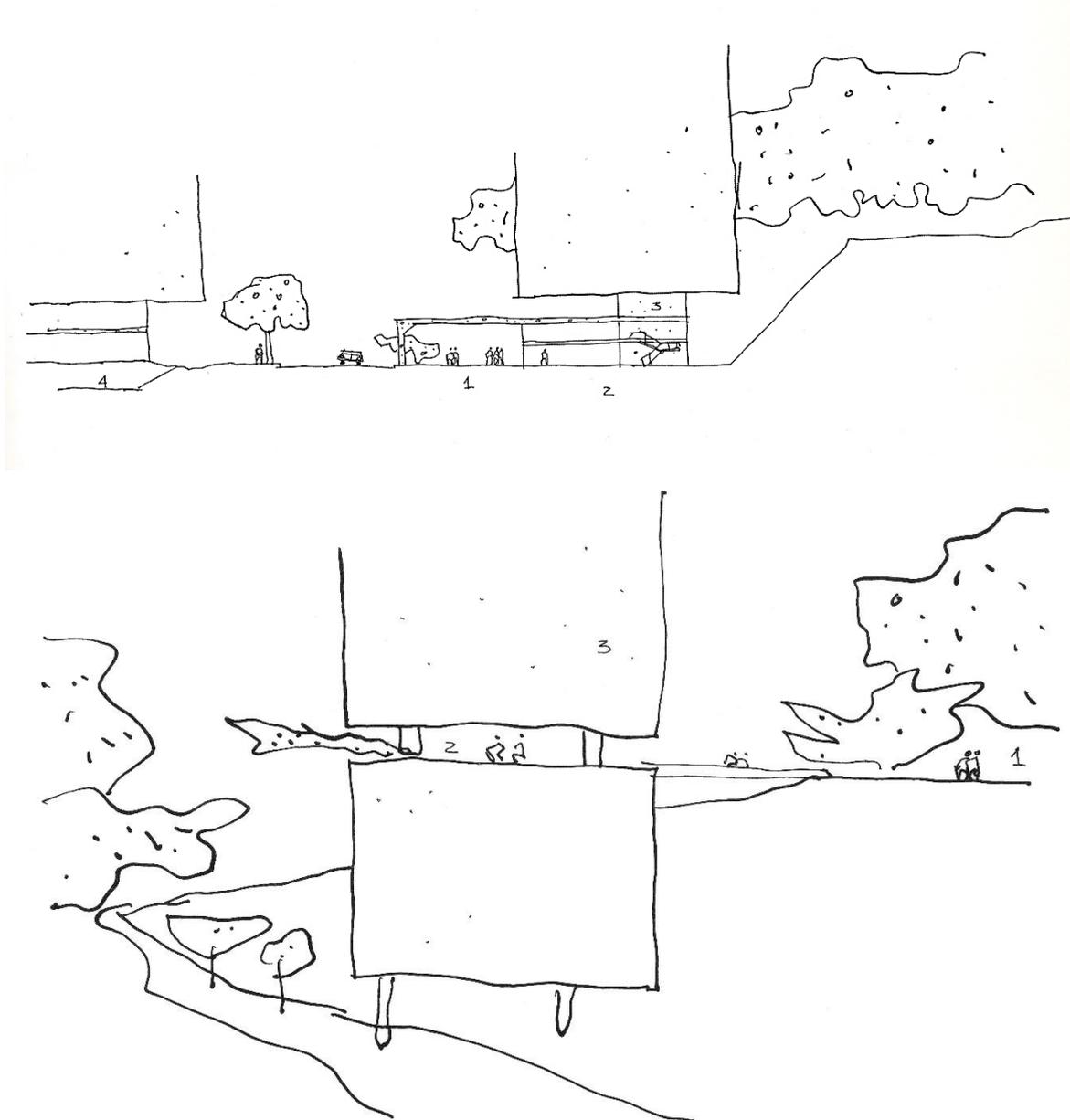


Figura 3: Croqui 2: 1. galerias; 2. lojas, sobrelojas, na Rua Rocha; 3. terraços; 4. cinemas e diversões. Croqui 3: 1. miolo das quadras, jardins; 2. andares desapropriados; 3. edifícios existentes. Fonte: Escritório Paulo Mendes da Rocha.

Algumas situações particulares, como a existência de dois edifícios sem recuos laterais com intervalo de dois lotes no início da rua Rocha, junto à área do centro de espetáculos previsto, são tratadas também como projetos especiais, com casa de baile, galeria de comércio, cinema no subsolo. Com projetos como esse equilibra-se a situação espacial e organiza-se o chão, o passeio a pé pela área do parque no sentido transversal (Figura 4: Centro de espetáculos populares; Figura 5: Croqui 4).

O Centro de Espetáculos Populares será a sede das escolas de samba da região. Grande recinto com quadra de evoluções, palanque da bateria e arquibancadas nos jardins do parque, bar e instalações complementares, recintos fechados para montagens de costura, depósitos etc. (Figura 4: Centro de espetáculos populares; Figura 5: Croqui 5).

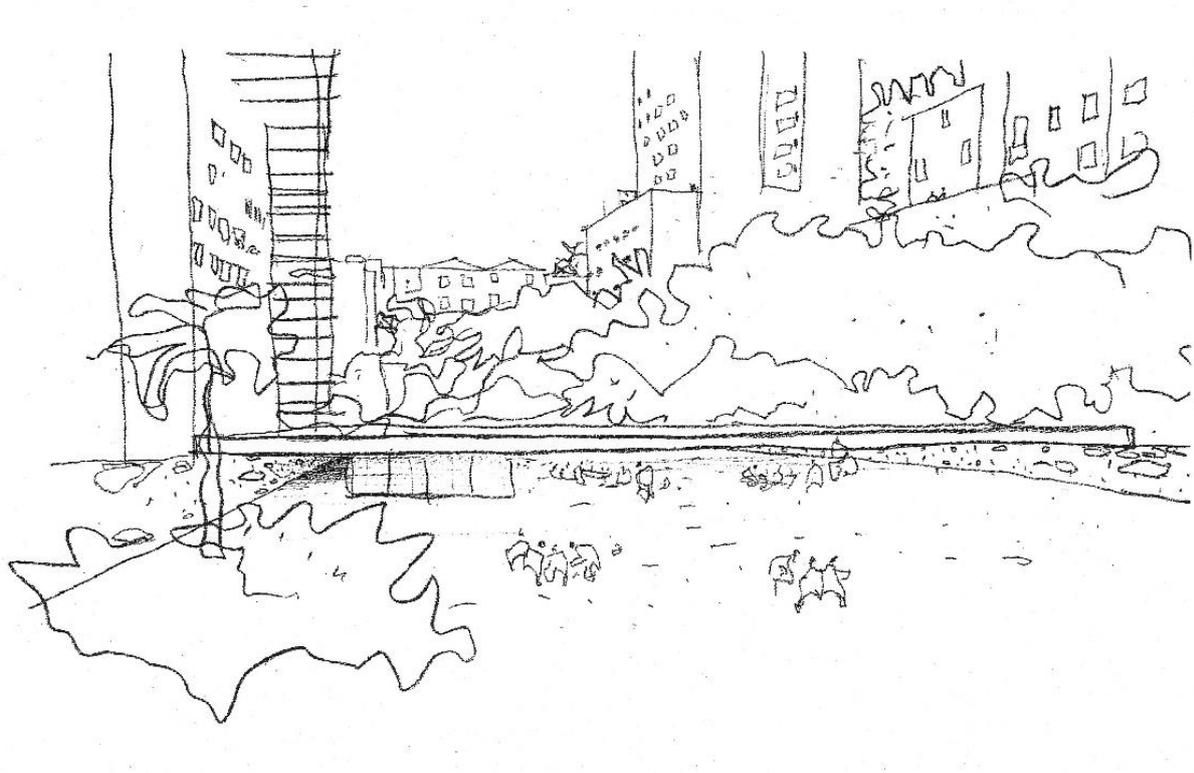


Figura 4: Centro de espetáculos populares. Fonte: Escritório Paulo Mendes da Rocha.

**croqui 5**

1. quadra de evoluções
2. praça geral
3. rampa
4. arquibancadas
5. bar
6. subsolos - sanitários, depósitos e oficinas
7. andar superior - escola de música
8. palanque de bateria
9. subsolo - camarins, costura

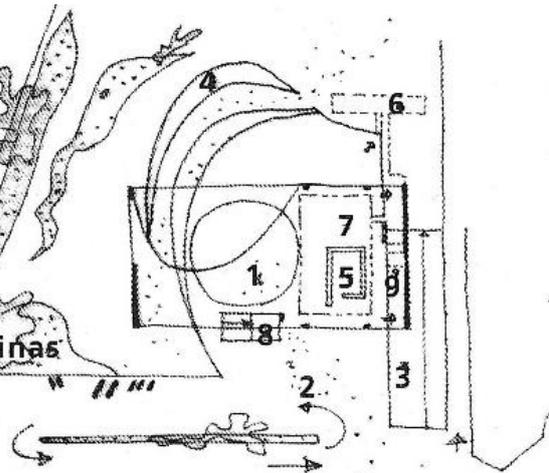


Figura 5: Croqui 5. Fonte: Escritório Paulo Mendes da Rocha.

O conjunto habitacional no meio da área, ligando a rua Rocha e a Almirante Marques Leão, como praça, é o núcleo do projeto, com galerias de comércio, no térreo e sobrelojas, andar reservado a atividades recreativas e associativas, com circulação independente, apartamentos e garagem para cerca de oitocentas vagas no subsolo, servido à área em geral (Figura 6: Croqui 6; Figura 7: Habitação no parque).

**croqui 6**

1. praça arborizada
2. academias esportivas, clubes e associações
3. lojas e sobre-lojas
4. apartamentos
5. ruas de serviço - parque
6. garagens

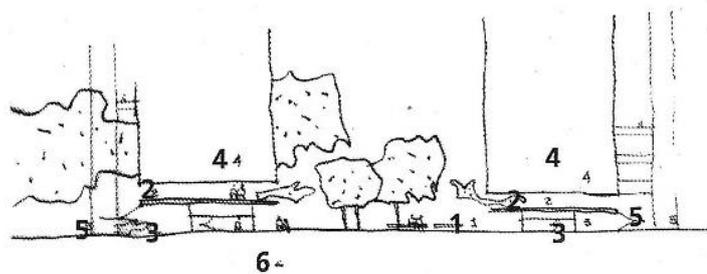


Figura 6: Croqui 6. Fonte: Escritório Paulo Mendes da Rocha.

Para completar a densidade habitacional adequada, além de um lote entre edifícios existentes na rua Rocha, junto à rua São Vicente, o projeto adota um edifício-tipo que se repete quatro vezes, com planta circular, para aproveitar melhor as implantações difíceis e deslocar-se visualmente dos edifícios existentes aproveitáveis. São quinze andares iguais mas divididos espacialmente três a três, com uma área comum, de sorte a unir unidades como numa "vila" de três andares, com circulação vertical independente da geral do edifício. Essas praças de recreação voltam-se para a melhor paisagem em cada um dos edifícios. Todos os pisos térreos serão livres, com jardins e passeios contínuos. Essas habitações de baixo custo serão dotadas de qualidades diversas das usualmente preconizadas pelo comércio de imóveis em geral: elevadores lentos e amplos, inclusive para mudanças, área de recreação entre andares, paradas só nas praças de recreação, isto é, cinco vezes em cada edifício, jardins livres e abertos para a área do parque, escola dentro do parque, comércio local (Figura 7: Croqui 7; Figura 8: Habitação no parque).

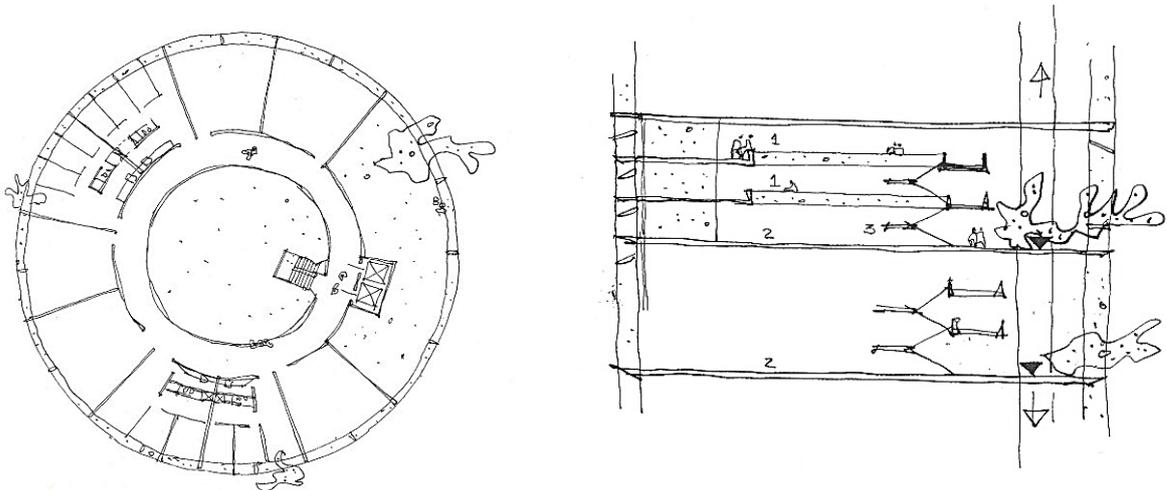


Figura 7: Apartamentos (planta e corte): 1. Andar tipo; 2. Andar com jardim, parada de elevadores; 3. Circulação exclusiva do conjunto três andares. Fonte: Escritório Paulo Mendes da Rocha.

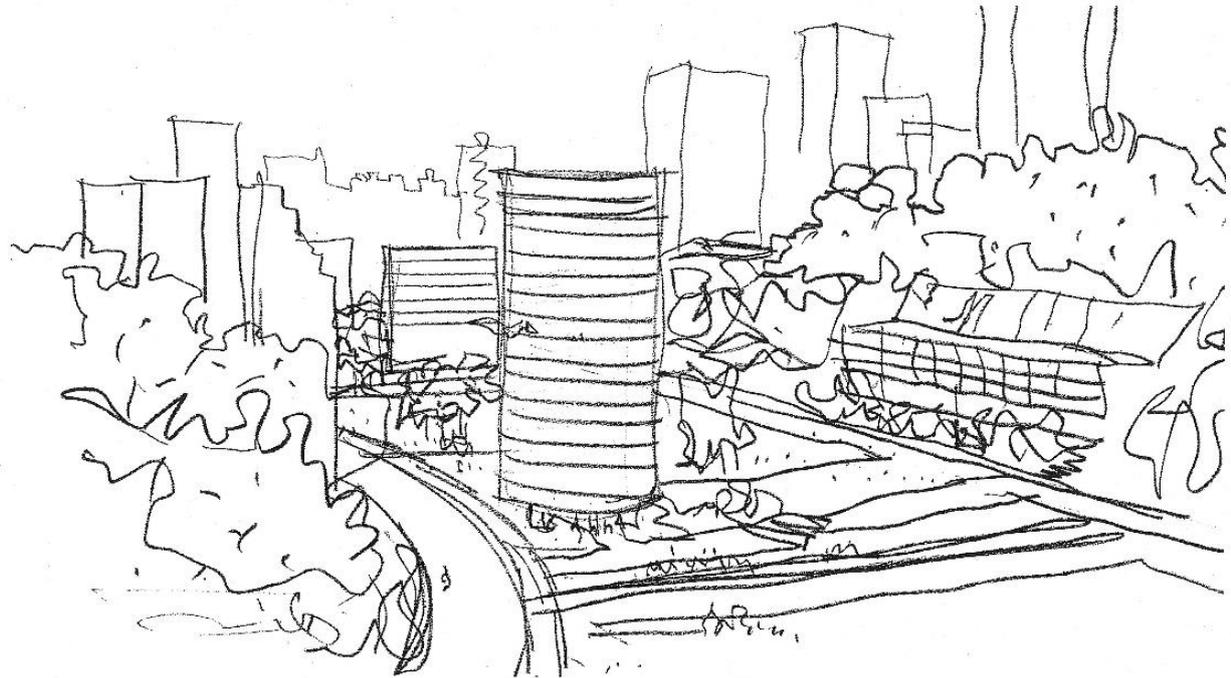


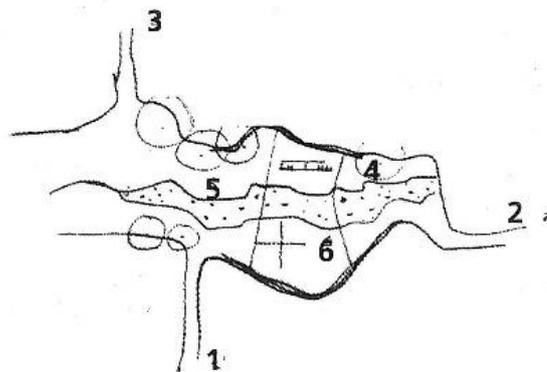
Figura 8: Habitação no parque. Fonte: Escritório Paulo Mendes da Rocha.

A Escola é um conjunto de três recintos, um como continuação do parque central, edifício principal da escola de 1º. e 2º. Graus, com quadra de esportes coberta, jardim, cantina; outro, em frente, do outro lado da rua Rocha, num miolo de quadra, ligado por meio de passagem elevada para pedestres, parque infantil, creche, pré-primário e posto de puericultura. O terceiro centro é comum à escola e aos habitantes em geral, na faixa etária adequada. São campos de esporte e quadras de jogos, além da pequena praça onde está a rua Una, atravessando um conjunto de três edifícios de habitação, um novo e dois existentes (Figura 9: Croqui 8).

A região alta pelo eixo do vale e ao lado junto à rua Dr. Seng, ficou reservada para hotel, com parque, piscina e restaurante, atendendo ao centro da cidade e à zona da avenida Paulista (Figura 9: Croqui 9).

**croqui 8**

1. rua Rocha
2. rua Itapeva
3. rua Silvia
4. Parque infantil
5. Pré-primário
6. edifício do centro infantil integrado



**croqui 9**

1. hotel
2. parque, piscina e restaurante

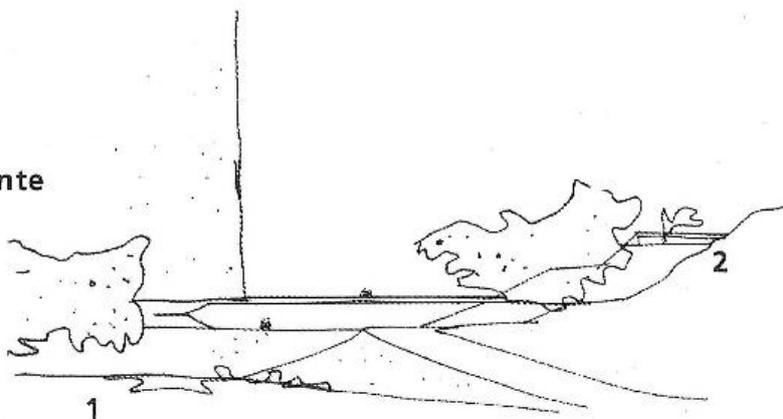


Figura 9: Croquis 8 e 9. Fonte: Escritório Paulo Mendes da Rocha.