

# CONJUNTO RESIDENCIAL PARA OPERÁRIOS

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS — ESTADO DE SÃO PAULO

PROPRIETÁRIA:

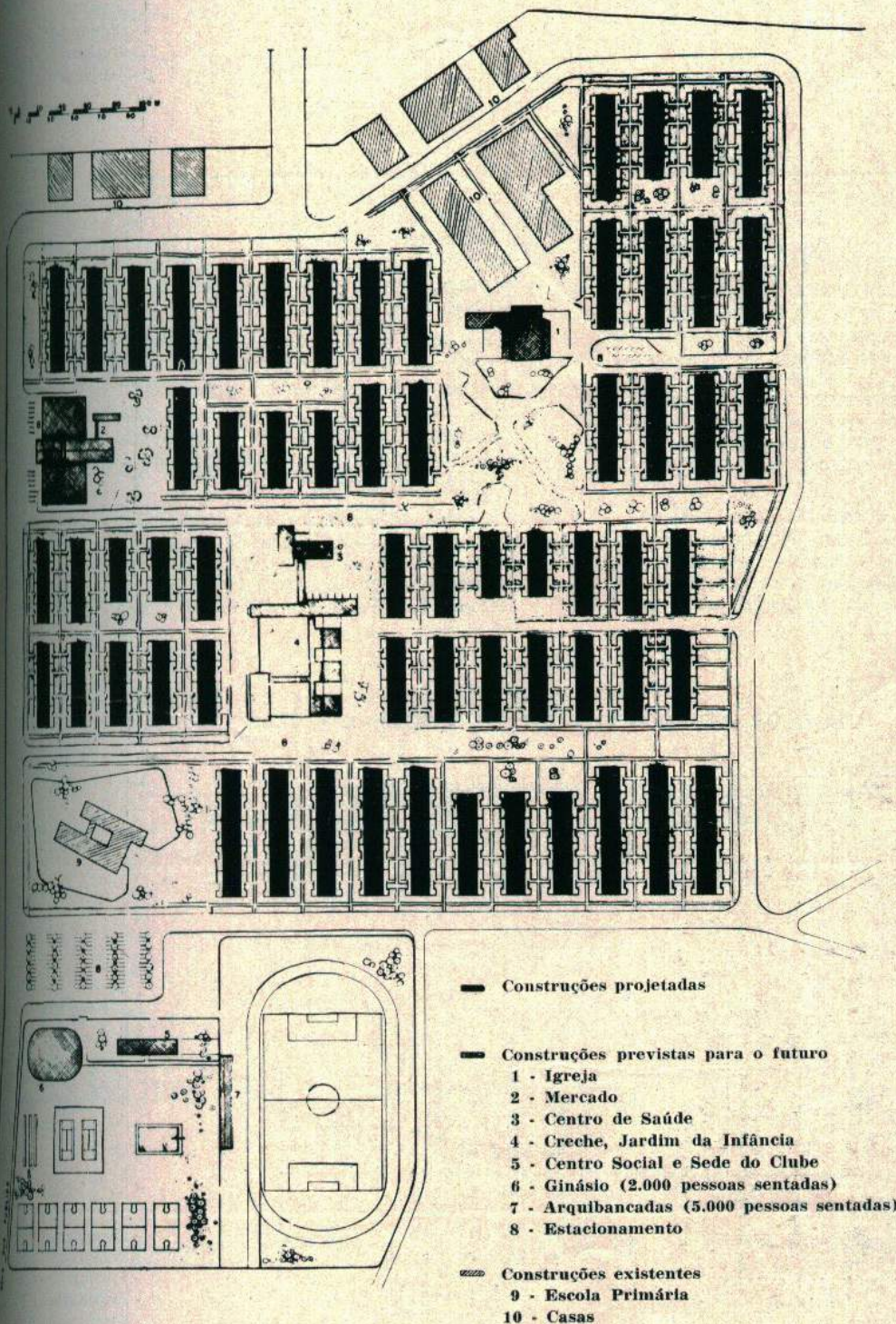
TECELAGEM PARAIBA S. A.

PROJETO:

RINO LEVI — arquiteto

ROBERTO CERQUEIRA CESAR e  
LUIZ ROBERTO CARVALHO FRANCO

— arquitetos colaboradores



O problema de alojamento das massas de operários tornou-se realmente angustianté dadas as condições criadas pelas grandes concentrações demográficas, resultantes do surto industrial da nossa época.

O presente projeto refere-se a operários de baixo nível técnico, o que complica ainda mais a questão. O estudo fez-se considerando, principalmente, as suas particulares circunstâncias econômicas, de modo a se obter uma solução plenamente satisfatória, fugindo a divagações supérfluas, como freqüentemente se verifica em casos semelhantes, porém sem prejuízo da qualidade da obra, tanto no que se refere às moradias quanto na parte dos anexos indispensáveis.

O projeto comporta 518 casas e os anexos necessários a uma coletividade. Esse projeto representa o que se pode conceber de mais simples, construtivamente, num tema de arquitetura, em cuja execução se empregarão meios técnicos elementares, sem deixar de se atender, porém, as boas condições de conforto físico e espiritual. Previu-se a construção aproveitando-se ao máximo os recursos construtivos locais, aperfeiçoados e padronizados de acordo com o vulto da obra.

A iniciativa é de caráter particular e destina-se a operários de uma indústria têxtil e a trabalhadores da terra. Essa indústria está instalada numa fazenda que limita com a cidade de São José dos Campos, cultivada com arroz, trigo e centeio. Trabalham na tecelagem cerca de 1.600 operários e na fazenda cerca de 1.000 colonos.

A área ocupada pelo conjunto residencial limita a oeste e ao norte com importante estrada de rodagem, que liga São José dos Campos a Campos do Jordão.

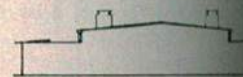
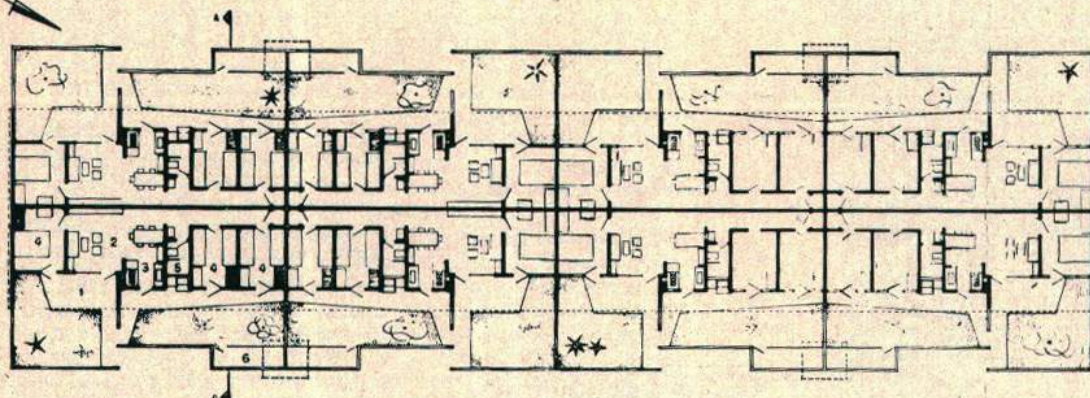
As casas destinam-se aos operários da indústria que necessitam de habitação, e os anexos de uso comum, como o centro de saúde, a creche, o jardim da infância, a escola, o mercado, a igreja, o centro social e o campo de esportes, são previstos para todos os operários e para todos os colonos e as respectivas famílias.

O plano prevê a locação das casas numa base entre 18,80 e 24,50 por cento dos salários, sendo que a organização de todos os serviços e abastecimentos será feita pelo sistema cooperativo, sob a orientação e direção direta dos proprietários da fazenda.

## BLOCOS RESIDENCIAIS DE 3 DORMITÓRIOS



FACHADA



FACHADA LATERAL



CORTE A-A

- 1 - Alpendre
- 2 - Sala
- 3 - Cozinha
- 4 - Dormitório
- 5 - Banheiro
- 6 - Galinheiro

**CASAS** — De acôrdo com os costumes dos habitantes da região, que não dispensam o jardim de uso privativo, embora pequeno, e tendo-se em conta as condições econômicas do empreendimento, abandonou-se de início qualquer idéia de prédios elevados.

As casas são tôdas térreas, com 2 ou 3 dormitórios e demais dependências, e obedecem a um tipo único de planta. A fim de se evitar a monotonia que resulta, em geral, da repetição de elevado número de elementos iguais, as 518 casas do projeto foram reunidas em 62 blocos de 6, 8 e 10 casas, distribuídos pelo terreno, em vários grupos. As áreas de uso comum, por sua vez, foram dispostas com certa abundância e com diferentes formas e dimensões, criando-se, assim, aspectos e perspectivas variados.

As casas, nos blocos, são colocadas lado a lado e costa a costa. A orientação dos blocos é feita sempre no sentido do eixo heliotérmico, para se garantir a mesma intensidade de insolação tanto nas casas voltadas para o nascente quanto nas voltadas para o poente.

Cada casa possui um pátio ao longo de toda a sua frente. O fêcho deste pátio, junto ao alinhamento, obedece a um desenho para cada rua, com diferentes combinações de materiais e de côres. Assim, cada rua terá fisionomia própria. Os pátios e as áreas de uso comum, com seus jardins e parques infantís, completam as habitações.

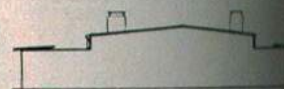
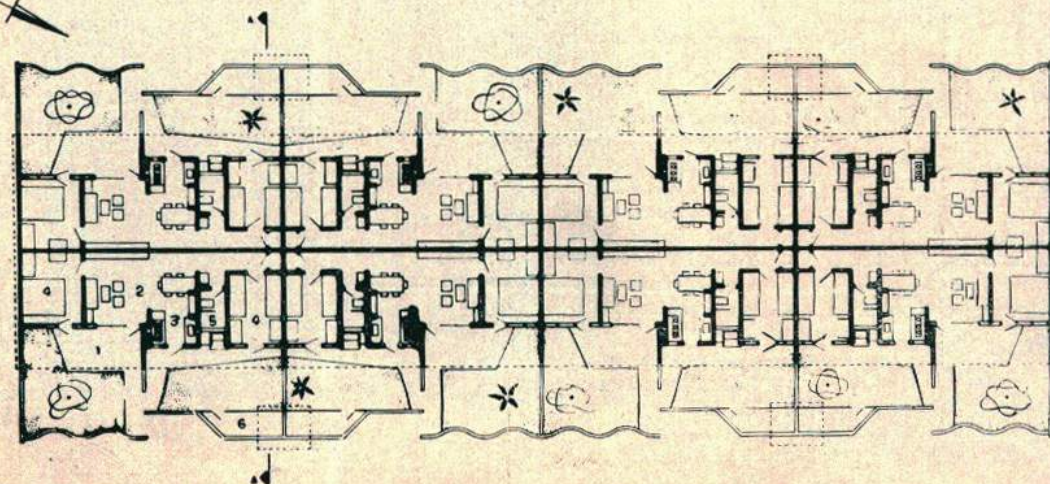
As casas de 2 e de 3 dormitórios são, respectivamente, em número de 300 e 218, com áreas construídas de 51,60 e 64 metros quadrados. Sala e cozinha são reunidas numa só peça. A construção prevê o fornecimento completo do equipamento, inclusive de todos os móveis, que serão construídos nas oficinas da própria indústria.

**Centro de saúde, creche, jardim da infância e parque infantil.** — O centro de saúde fará o exame periódico obrigatório e cuidará da proteção às mães e às crianças. No grande hall do centro de saúde serão feitas preleções sôbre cuidados higiênicos, sobretudo às mães.

## BLOCOS RESIDENCIAIS DE 2 DORMITÓRIOS



FACHADA

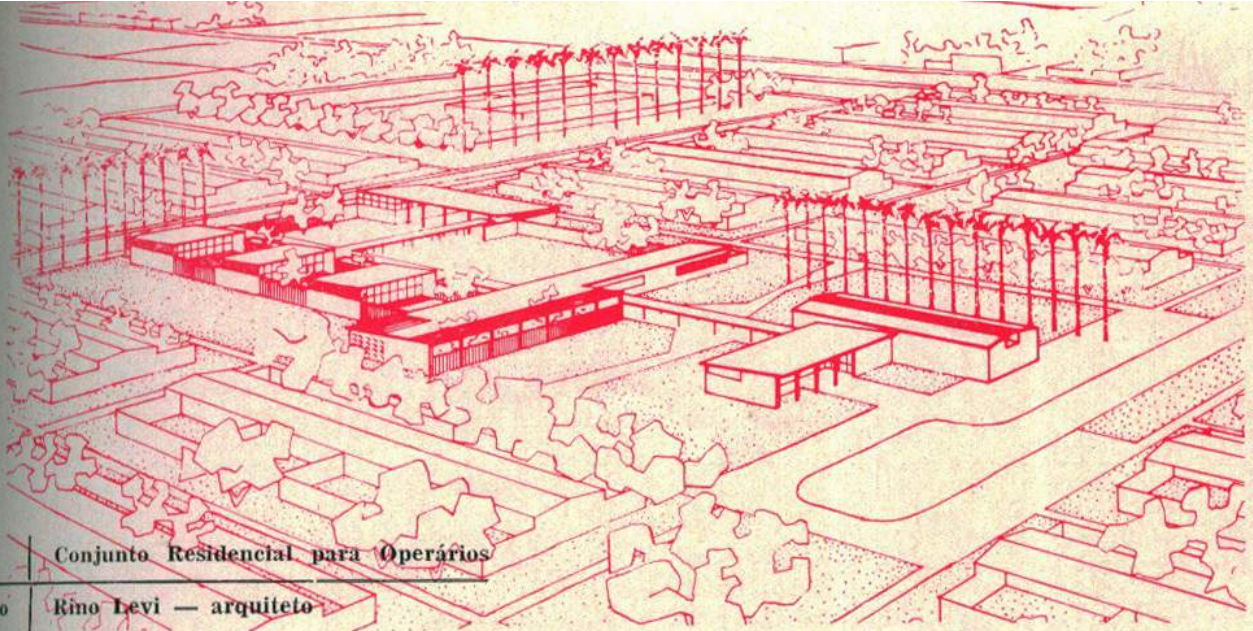


FACHADA LATERAL



CORTE A-A

- 1 - Alpendre
- 2 - Sala
- 3 - Cozinha
- 4 - Dormitório
- 5 - Banheiro
- 6 - Galinheiro



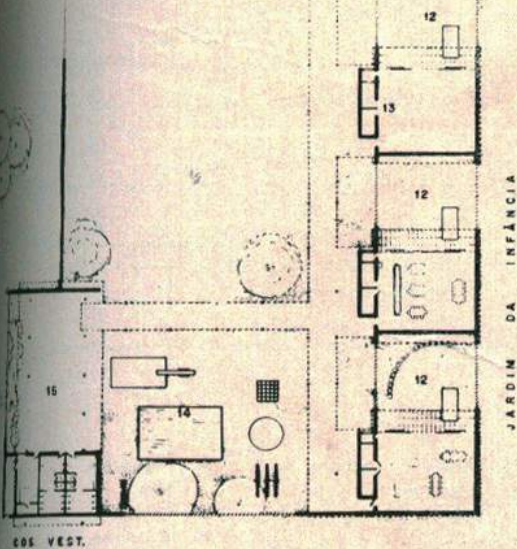
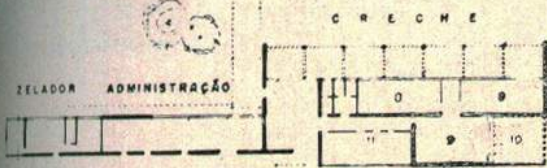
Conjunto Residencial para Operários

Projeto Rino Levi — arquiteto

CENTRO DE SAÚDE, CRECHE E JARDIM DA INFÂNCIA



- |                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 1 - Espera e preleções       | 8 - Berçários          |
| 2 - Recepção e administração | 9 - Sala de brincar    |
| 3 - Farmácia                 | 10 - Terraço           |
| 4 - Pôsto enfermagem         | 11 - Banco de leite    |
| 5 - Laboratório              | 12 - Aulas ao ar livre |
| 6 - Copa                     | 13 - Trabalho          |
| 7 - Consultório              | 14 - Tanque de vadear  |
|                              | 15 - Galpão            |



A creche terá capacidade para 24 berços, distribuídos em duas salas, intercaladas por um pôsto de controle. A construção da creche comporta também um banco de leite.

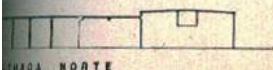
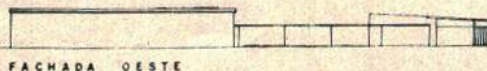
As salas de aula do jardim da infância possuem área para aulas e brinquedos ao ar livre.

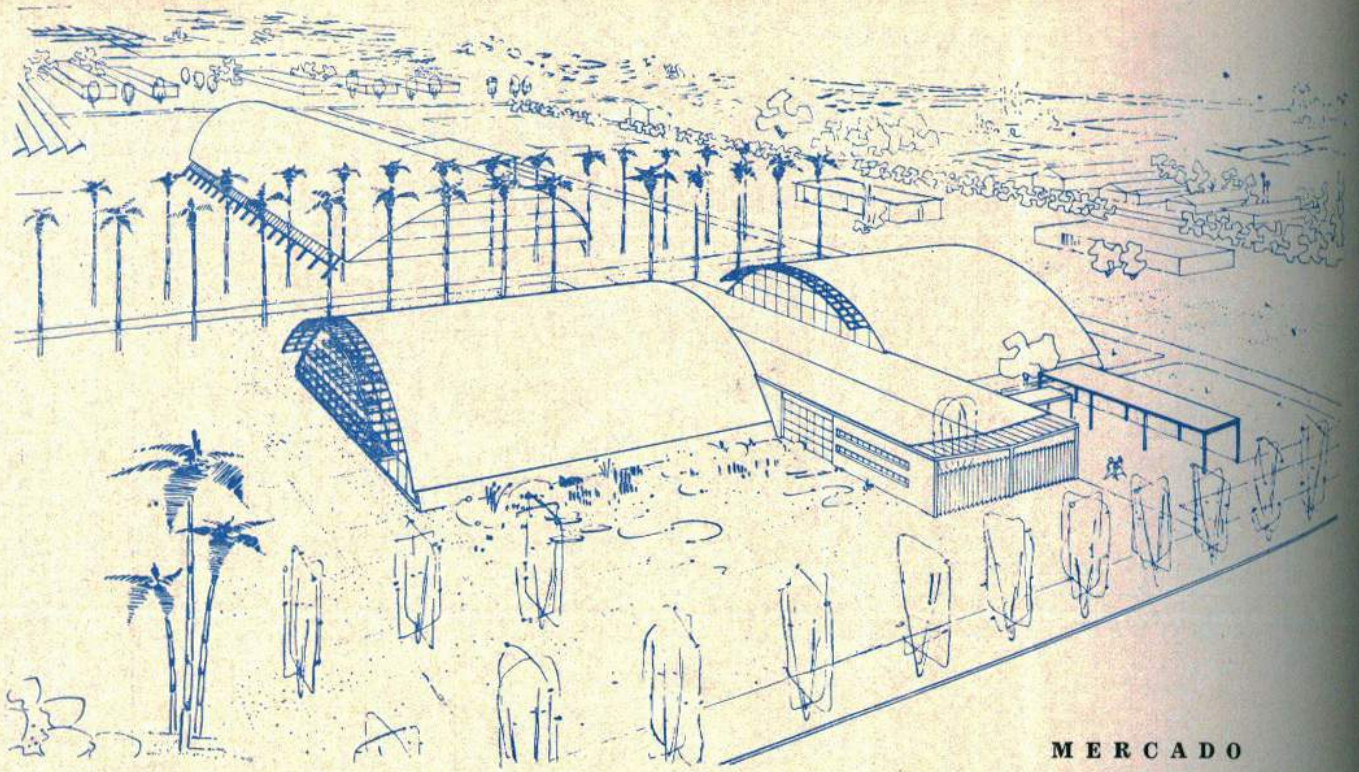
O grande pátio, que é parte integrante deste grupo de edifícios destina-se a parque infantil para todas as crianças do conjunto residencial. Possuem um grande galpão, com vestiário, cozinha, teatrinho e várias instalações ao ar livre, como piscina, tanque de areia, escorregador, etc..

**Mercado** — Para facilidade do seu abastecimento, foi colocado junto à via pública. Funcionará pelo sistema "auto-serviço" e fornecerá, praticamente, tudo quanto for necessário às famílias dos trabalhadores em geral. Compreenderá também um bar e um pequeno restaurante.

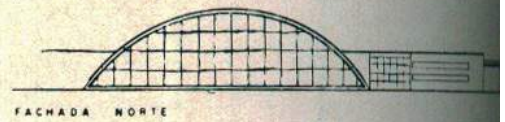
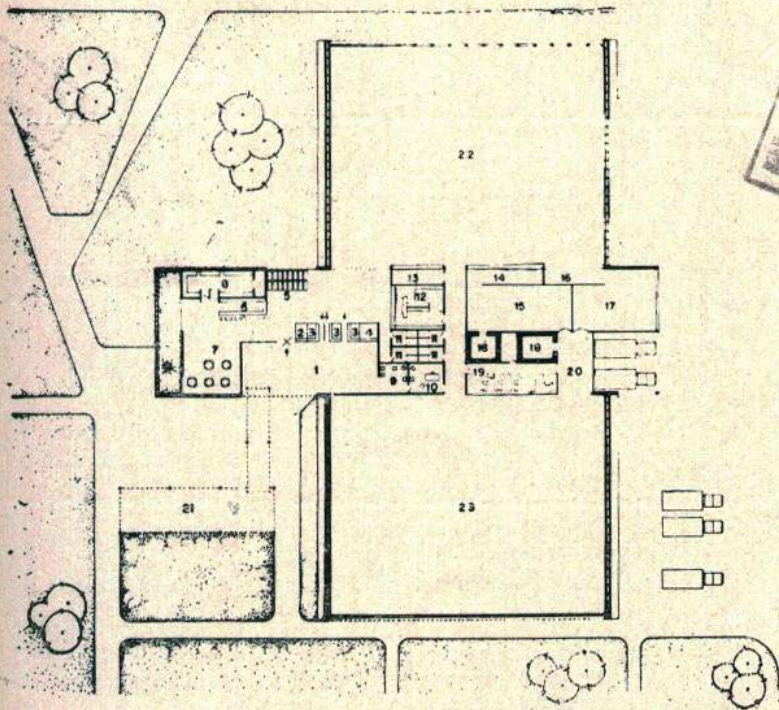
**Igreja** — Terá capacidade para 300 pessoas sentadas. Abre-se lateralmente para 2 grandes pátios ajardinados, através dos quais se faz o acesso ao templo. O interior é protegido da luz natural intensa por duas marquises previstas sobre as aberturas laterais.

**Centro social e clube esportivo.** — A sede do clube esportivo constituirá o centro social do conjunto residencial. Terá restaurante, grande sala de estar,

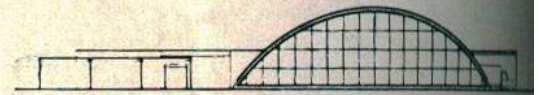




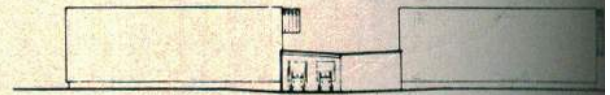
MERCADO



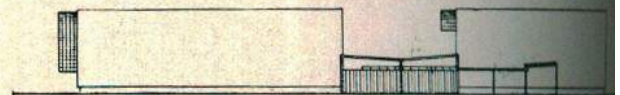
FACHADA NORTE



FACHADA SUL



FACHADA ESTE



FACHADA OESTE

Projeto | **Conjunto Residencial para Operários**  
 Rino Levi — arquiteto

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 1 - Entrada e espera | 12 - Farmácia         |
| 2 - Contrôle         | 13 - Frios            |
| 3 - Caixas           | 14 - Carne            |
| 4 - Cestas           | 15 - Açogue           |
| 5 - Carros           | 16 - Leite            |
| 6 - Bar              | 17 - Usina leite      |
| 7 - Restaurante      | 18 - Frigoríficos     |
| 8 - Cozinha          | 19 - Contabilidade    |
| 9 - Vendedores       | 20 - Descarga         |
| 10 - Gerente         | 21 - Abrigo charretes |
| 11 - Sanitários      | 22 - Vendas           |
|                      | 23 - Depósito         |

adaptável para festas e espetáculos, biblioteca, salas de jogos, etc..

O clube comporta um ginásio coberto com capacidade para 2.000 pessoas sentadas, piscina, tênis, "volley-ball" e campo de futebol e atletismo, este com arquibancada para 5.000 pessoas sentadas.

**Escola primária** — A escola primária encontrava-se construída quando se iniciou o projeto do conjunto, o qual se subordinou à sua posição no terreno. A distância entre a escola e a casa mais afastada é de cerca de 700 metros.

**Parques infantís secundários** — Além do parque infantil já referido, previram-se vários outros, com instalações reduzidas, nas praças situadas no interior dos grupos de blocos residenciais.

**Sistema viário e de comunicações** — Para segurança dos pedestres e sobretudo das crianças, nenhuma das vias de tráfego de veículos atravessa o conjunto residencial ou passa na frente de qualquer casa. O tráfego veloz é disposto no perímetro, ao passo que o de interesse local, para abastecimento das casas, faz-se através de vias secundárias, que terminam em praças de retorno, nas quais se localizam áreas de estacionamento. A maior distância entre uma casa e a rua mais próxima é de 70 metros.

A circulação de pedestres faz-se por calçadas cimentadas, que nas ruas internas, situadas entre blocos de casas, são dispostas no meio das mesmas ruas.

**Construção** — A construção é prevista aproveitando-se madeira, areia de rio, olaria, oficinas de carpintaria e serralheria e mão de obra da própria fazenda.

As paredes serão de alvenaria de tijolos comuns, revestidos com uma demão de rebôco de cal e areia.

Os telhados serão feitos como segue:

1.º — Estrutura: vigas de madeira;

2.º — Fôrro: chapas de madeira compensada, com espessura de 5 milímetros, fixadas sobre as vigas da estrutura;

3.º — Isolamento térmico: lã de vidro, com espessura de uma polegada, colocada sobre as chapas compensadas;

4.º — Cobertura: telhas onduladas de fibro-cimento, fixadas sobre pequenos sarrafos, aplicados sobre a lã de vidro.

Os pisos serão feitos com tijolos especiais de barro queimado, de 25x25 e espessura de 5 centímetros, colocados sobre terreno batido, com pequena camada de argamassa de cal e areia.

**Área construída —**

518 casas residenciais .....	29.430
Centro de saúde, creche e jardim da infância .....	1.370
Escola .....	980
Mercado .....	2.680
Igreja .....	800
Centro social .....	1.340
Ginásio coberto .....	1.400

Total, metros quadrados .... 38.000

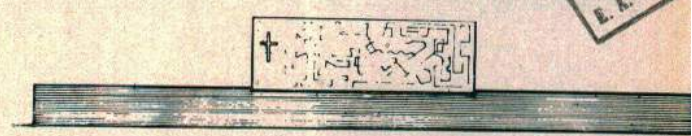
Sendo o terreno de 314.200 metros quadrados, a área construída representa 12% da área do terreno.

**População** — Avaliando-se a população residente em 3.000 pessoas, temos a proporção de 95 pessoas por hectare.

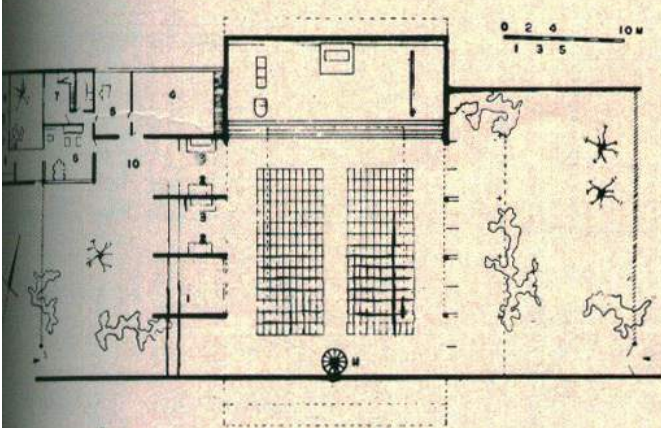
O índice elevado da área construída dos edifícios de uso comum (8.570 metros quadrados) em relação à dos edifícios de uso residencial (29.430 metros quadrados), justifica-se pelo fato das construções de uso comum atenderem a uma população de mais de 6.000 pessoas, isto é, cerca do dobro da população residente, visto que aqueles edifícios serão usados também por elementos não residentes no conjunto residencial.



Fachadas laterais

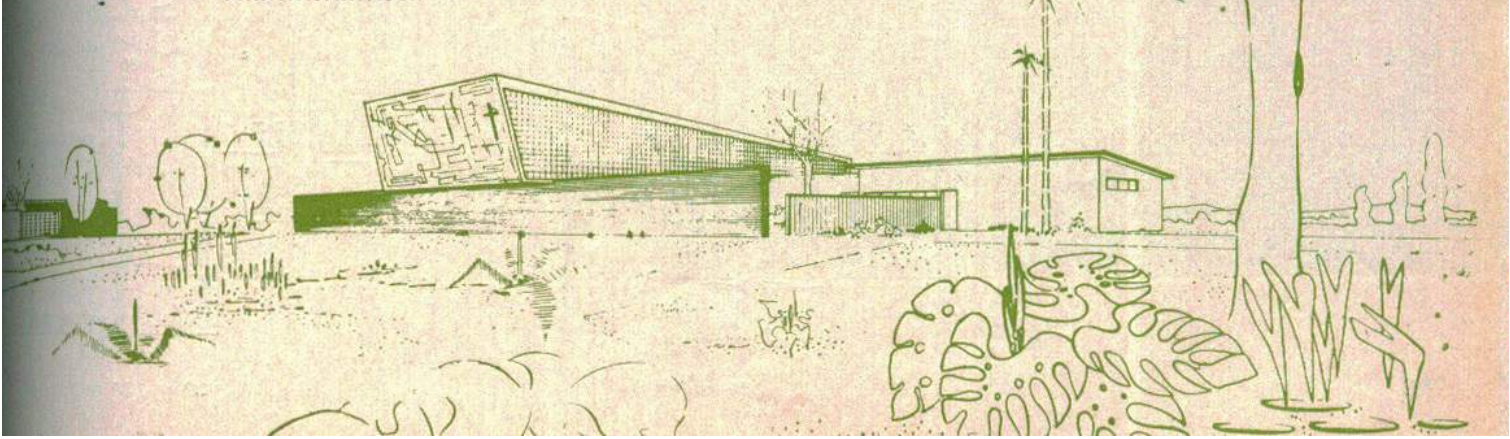


Fachada principal



**IGREJA**

- 1 - Batistério
- 2 - Confessionário
- 3 - Altares secundários
- 4 - Sacristia
- 5 - Expediente
- 6 - Sala de estar
- 7 - Dormitório
- 8 - Cozinha
- 9 - Zelador
- 10 - Sinos no teto
- 11 - Escada para o côro



Biblioteca de S. A. U. M. F.