

# comunidade “brasili

Autores: Arq. OSWALDO CORRÊA GONÇALVES  
Arq. ARAKEM MARTINHO  
Arq. HEITOR FERREIRA DE SOUZA  
Arq. MÁRIO REGINATO  
Arq. UBIRAJARA GILIOLI



# machado neto" - suzano

Realização conjunta do

SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO e

INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS COMERCÍARIOS

Apresentação: Arq. BRENNO CYRINO NOGUEIRA

Entidade fundada em 1946, com o objetivo, entre outros, de planejar e executar medidas que contribuam para a melhoria do padrão de vida dos empregados no comércio, o SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO (SESC) empreendeu a construção de um núcleo residencial em Suzano, em uma gleba de sua propriedade, adquirida, há 7 anos, de uma empresa imobiliária.

Distante 36 Km de São Paulo, na direção do Rio de Janeiro, aproveitando-se das boas condições climáticas e das características rurais do município, destinava-se a área a um **Centro Social Campestre**, para recreio dos seus associados. Após realizar uma pesquisa de opinião pública, nos variados setores da classe dos comerciários, orientou-se o SESC pela transformação desse Centro em um **Núcleo Residencial**. Como lhe faltassem os recursos para lotear a gleba e financiar a construção de casas populares, entrou em entendimento com o IAPC, donde resultou a compra de 430 lotes por este Instituto, com a obrigação de financiar ao comerciário a aquisição dos mesmos e a construção das

casas. Por seu turno, o SESC realizaria a urbanização da gleba, arcando com as despesas desse serviço. Além do clássico binômio **terreno e casa**, aparentemente suficiente para as necessidades do homem do povo, procuraram entregar ao futuro morador do núcleo os meios para a realização da vida coletiva na comunidade. Ficou, então, sob a responsabilidade do SESC o encargo de construir o **equipamento comunitário e social**, mister esse que se identificou perfeitamente com os objetivos da entidade.

A localização do terreno e as intenções que nortearam o projeto levaram, pois, a constituir-se o que se chamou um **núcleo autônomo**, ou uma **cidade satélite de comerciários**.

A população prevista para a comunidade foi de 1.000 famílias, totalizando uma concentração habitacional de cerca de 5.000 habitantes, embora o financiamento do IAPC seja para 430 residências térreas, já sorteadas, mesmo, entre os associados do SESC.

## o local e a topografia

Com uma área de 874.638 m<sup>2</sup>, o terreno onde se decidiu construir o núcleo, localiza-se à margem direita do Tietê, distando da estação ferroviária de Suzano, cerca de 3 Km. De forma irregular, sem os desníveis abruptos das serras, foi o relevo o elemento definidor da distribuição e da seleção das áreas para os respectivos usos da comunidade. Também serviu de orientador no traçado dos eixos.

das ruas e na repartição dos lotes. A grosso modo, podemos considerar a área destinada à comunidade como sendo formada de uma região alta e de outra, uma pequena baixada, próxima ao Tietê. Nesta última começa uma depressão que divide a zona alta em duas partes, que, a bem dizer, é uma sucessão de elevações e depressões.



Vista da região, vendo-se delimitada a área da Comunidade e ao fundo a cidade de Suzano.

Área total .....	374.638 m <sup>2</sup>	
Área residencial .....	299.600 m <sup>2</sup>	isoladas 230.000 m <sup>2</sup> , geminadas 14.800 m <sup>2</sup> , apartamentos 54.800 m <sup>2</sup>
Área de uso coletivo .....	420.038 m <sup>2</sup>	centro comercial 30.000 m <sup>2</sup> , esportivo 155.000 m <sup>2</sup> , parque 60.000 m <sup>2</sup> , jardim 175.038 m <sup>2</sup>
Área de ruas .....	155.000 m <sup>2</sup>	

## o arruamento e o loteamento

Um outro requisito que deve preencher o sistema de vias, além da sua adaptabilidade à topografia, por razões de declividades máxima e mínima, de captação de águas pluviais e de esgotos, consiste na especialização das funções às quais se destinam como vias de comunicações. Foram previstos dois tipos de vias, de 14 e 17 metros de largura, para as quais se voltam as frentes dos lotes, e uma faixa central, comum aos fundos dos mesmos, que além de permitir a passagem das rédes de águas pluviais e de esgoto, têm a função de via de acesso para pedestres. Essa solução confere maior liberdade e flexibilidade ao arranjo interno das áreas edificáveis, permitindo, no futuro, que os proprietários de toda uma quadra possam se congreguar e utilizar de maneira diferente a área que lhes pertence. Por ora, as exigências e normas seguidas pelo IAPC ainda se norteiam, infelizmente, por princípios praticamente caducos e que apenas subsistem mercê da rotina e da falta de objetividade e espírito progressista dos órgãos competentes. Ainda prevalece, ali, o velho conceito do lote, — área rigidamente fixada e religiosamente cercada, — dentro do qual se instala a casa individual e isolada, considerado solução ideal e intocável.

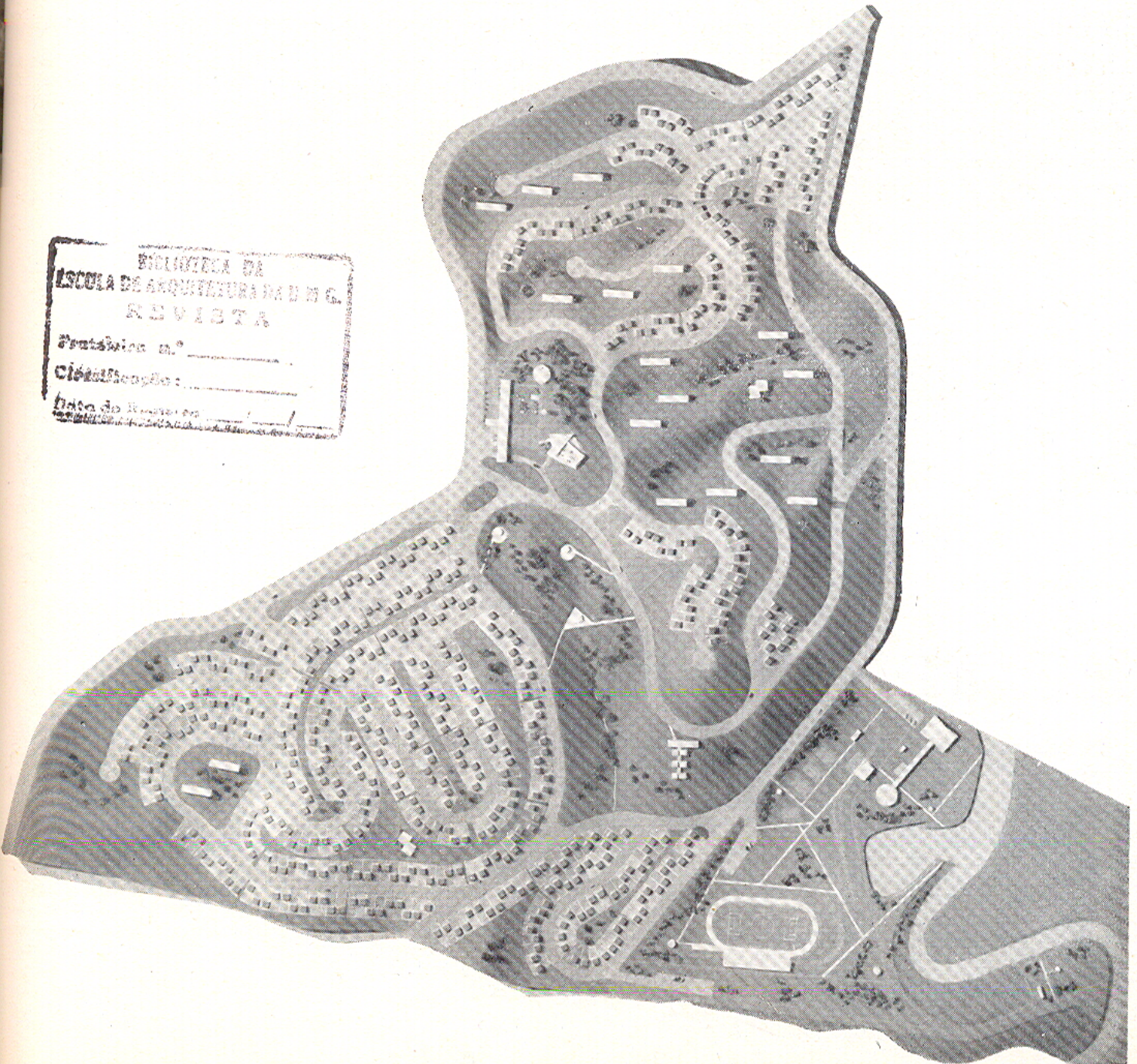
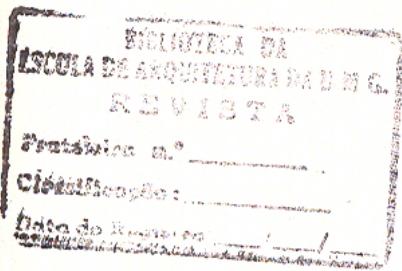
E' uma questão que merecia dos administradores e especialistas uma atenção maior, porque está diretamente ligada às diretrizes da política habitacional dos nossos institutos de previdência, aos quais cabe, em grande parte, enfrentar o problema da habitação popular no Brasil. Muito a propósito, tomamos conhecimento, pelas declarações de seu presidente nos jornais, em abril de 1958, que o IAPC não pretende mais construir núcleos residenciais, considerados como negativos e passíveis de crítica. Orientar-se-á, doravante, pelo plano B, que prevê o simples financiamento da casa e do terreno, ficando o mais (escôlha do local, planta, etc.) a cargo do interessado. Evidentemente trata-se de uma orientação que fecha todos os caminhos para uma solução correta do problema habitacional e que, dentro de certos limites, poderia criar melhores condições de vivência para o homem nas cidades. As precárias condições das grandes cidades estão ligadas à forma de crescimento baseada na iniciativa individual, completamente livre de qualquer contrôlo. Se falhas existem nos núcleos já construídos, cumpre, e parece-nos a solução correta, corrigi-las, procurando-lhe as causas.

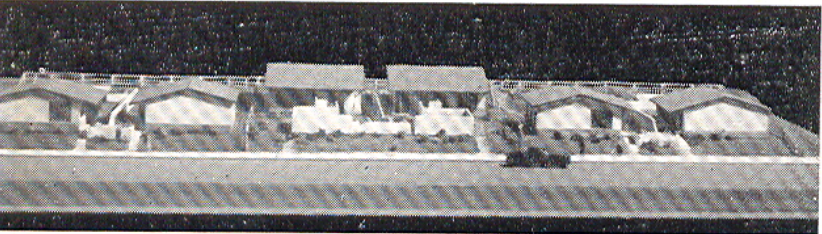
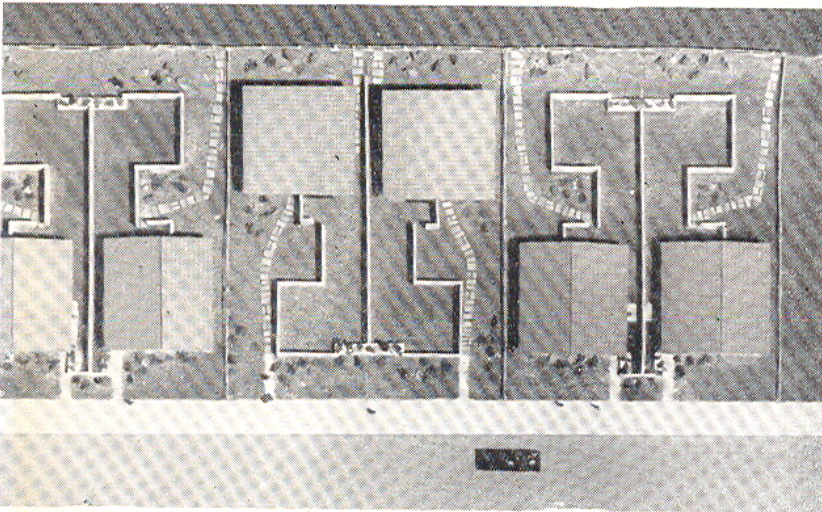
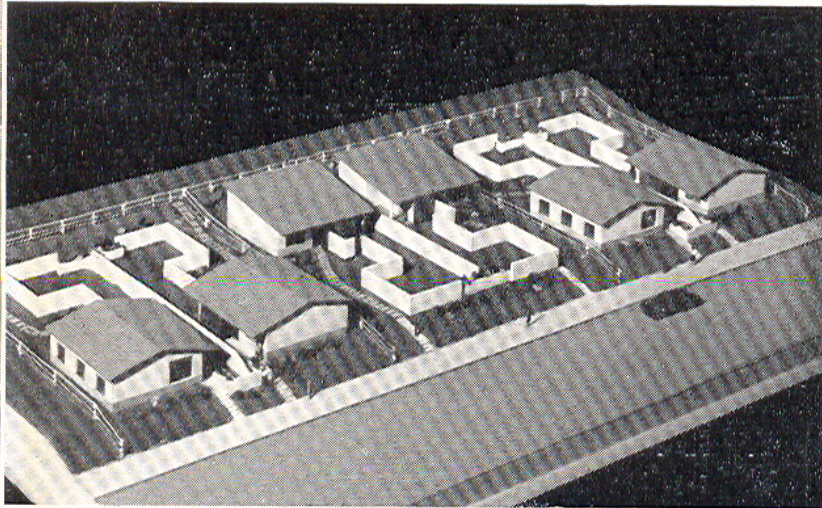
# o zoneamento da comunidade

Dada a sua própria localização relativamente não só a São Paulo, mas à própria Suzano, o plano só poderia se orientar, realmente, no sentido de um **núcleo auto suficiente — pequena cidade satélite**. Coube aos arquitetos a liberdade de “zonar” a área dada, fixando-lhe os usos, como também organizar um programa de instalações que satisfizesse às necessidades **sociais e culturais** da coletividade.

Assim, as duas regiões situadas nas elevações foram reservadas para o loteamento e a construção das residências. A depressão existente entre ambas ficou reservada

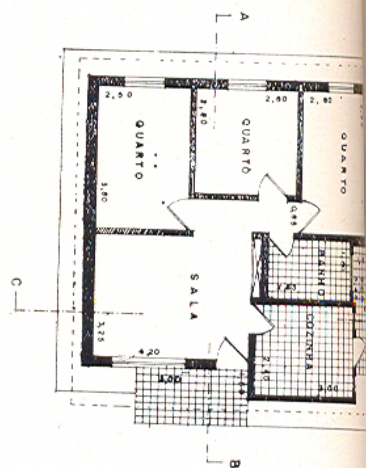
para o **parque**. As áreas de **uso coletivo** (Centro Comercial e Centro Esportivo) ficaram, respectivamente, no ponto mais elevado do terreno e na baixada do Rio Tietê. Das zonas residenciais, uma apresenta quantidade menor de acidentes, tendo podido ser melhor aproveitada, em termos de área loteada, respeitados os espaços livres. Com relação à outra, onde a topografia é mais movimentada, constituída de elevações e depressões o número de residências é menor, tendo aí sido localizados os blocos de **residências coletivas**. Desta zona, o ponto mais elevado reservou-se ao Centro Comercial, em uma situação de quase que ligação entre ambos.





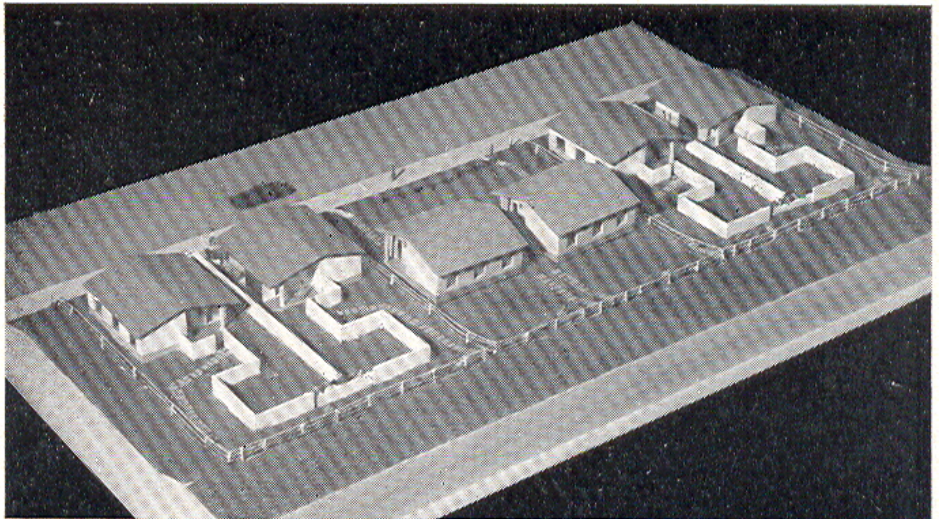
Vários aspectos da solução proposta pelos arquitetos.

Solução exigida pelo IAPC e SESC.

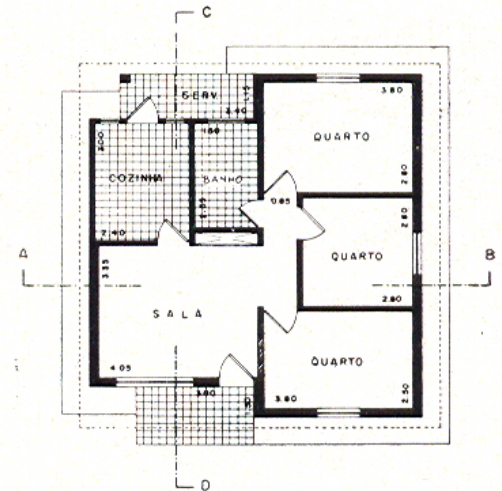
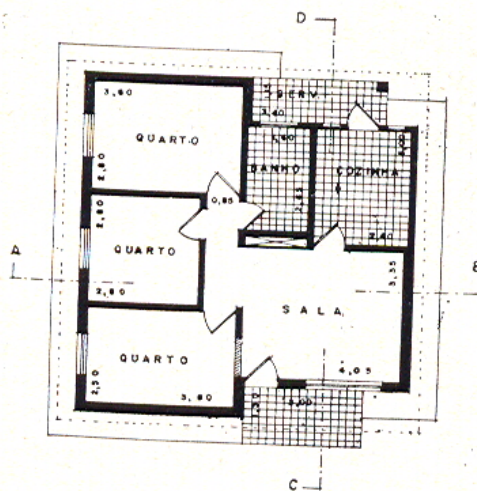
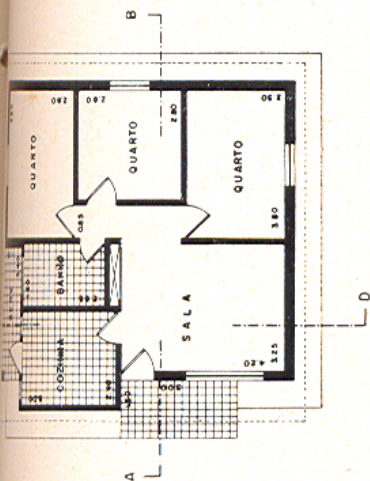


Originariamente o projeto das residências se orientou pela apresentação de três tipos habitacionais. **Residências isoladas** (580 unidades); **residências geminadas** (33 unidades) e 17 **blocos de apartamentos**, de 2 pavimentos, com 4 apartamentos por andar.

A orientação seguida pelo IAPC na construção das casas é, infelizmente, incompatível com qualquer trabalho que se deseje realizar no sentido de tirar partido do grande volume de construção em benefício da economia do conjunto. No caso de um conjunto que prevê a construção de centenas de residências, o estudo do "padrão habitacional" a se adotar, deveria forçosamente se valer da aplicação dos processos da **prática simplificada**, do que decorreria a padronização dos elementos básicos comuns às residências. É um fato sobejamente conhecido que a adoção



Solução mediadora, proposta.



de soluções modernas e de materiais industriais, segundo projetos que possibilitem o emprego de elementos de construção padronizada, levam a ponderável economia da obra. A própria decisão pelo tipo de habitação coletiva ou isolada, do número de pavimentos em função dos processos construtivos usados, envolvem um critério econômico. Poder-se-ia estudar os projetos das casas de modo a contornar os inconvenientes da uniformização e da consequente monotonia, aproveitando-se contudo as vantagens advindas da padronização de certos elementos principais da construção, concebendo-se vários tipos de casas e obtendo-se arranjos diferentes.

As primeiras propostas feitas pelos arquitetos previam a padronização da construção do "bloc d'eau", variando a disposição das casas no terreno. Entretanto os processos

já arraigados na administração da autarquia, se orientaram pela planta única de 70 m<sup>2</sup> de área, sobre lotes de 360 m<sup>2</sup>. Diante deste verdadeiro impasse, e da falta de perspectivas para uma solução mais animadora, a Instituição, tomando por base os tipos de residência padrão estudados para o núcleo residencial, adotou soluções próprias, conseguidas na base das modificações de caráter simplesmente formal. Em todo o caso, o padrão adotado para residências mínimas é satisfatório e contém três quartos, banheiro, sala de estar e cozinha.

E' mais um exemplo a engrossar o rol daqueles que demonstram que existe uma contradição entre as soluções corretamente propostas, sob o ponto de vista arquitetônico, para a casa do povo, representativa das suas necessidades, e a realidade objetiva da sua concretização.