

CONJUNTO RESIDENCIAL DO JAÇANÃ

Arquiteto: *José Cláudio Gomes*
Realização do Montepio Municipal de São Paulo

Apresentação: *Arq. Brenno Cyrino Nogueira*
Fotografias: *Gustavo Neves da Rocha Filho*

Utilizando-se dos materiais que a tecnologia moderna coloca à disposição do arquiteto, as casas foram projetadas em alvenaria de blocos de concreto tipo **Reago**. A solução torna mais econômica a construção, dispensando o revestimento por dentro e por fora, o que traz no cômputo geral, grande economia de mão de obra e material. Todas as plantas foram feitas de acordo com um **módulo** correspondente ao tamanho dos blocos pré-fabricados, aproveitando-se ao máximo das possibilidades estéticas que o material concede, nas colunas que

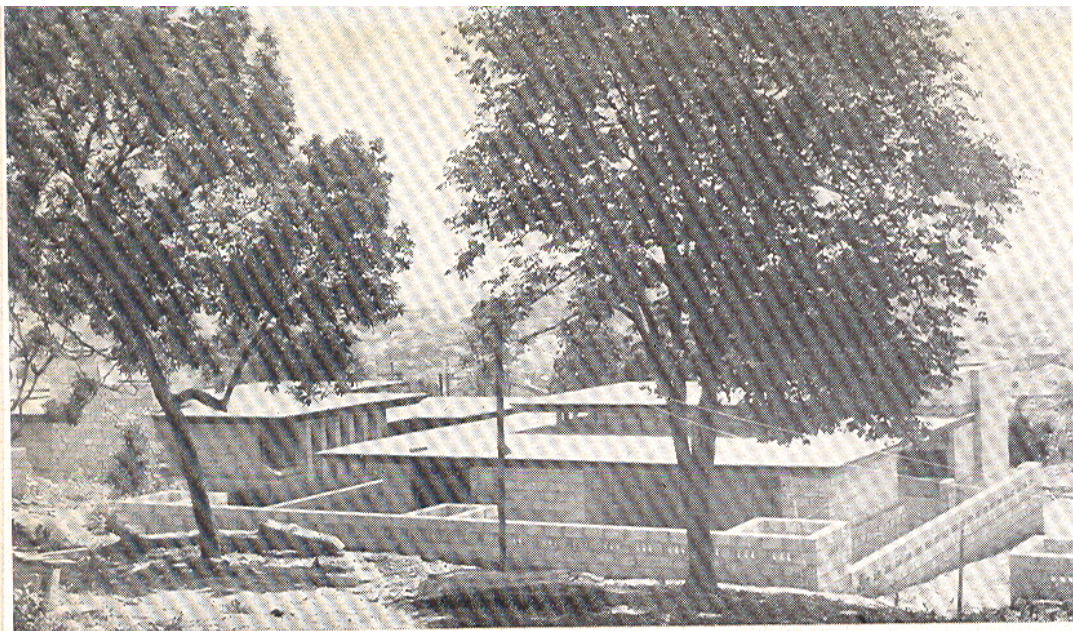
separam as janelas, como nas casas do tipo C, nos volumes e planos das caixas d'água e das floreiras. Cada tipo de casa foi objeto de um cuidadoso e pormenorizado estudo também neste particular, e a orientação geral da obra é de toda a coerência entre a forma e o material usado.

A rigidez e a dureza quase monolítica do material, das superfícies e dos volumes acaba sendo quebrado por um verdadeiro arranjo dos blocos e pelo uso dos diversos tipos fabricados de blocos de concreto.

O telhado é plano, de **eraklit**, com

duas camadas de impermeabilizantes de feltro asfáltico **ondalit**, ligados com asfalto. Possui beirais e inclinação de 3% para o escoamento das águas. Sua estrutura é de madeira, econômica sob o ponto de vista de material e construção. A solução em dois planos diferentes permite que em todos os quatro tipos de casa se possam iluminar as peças centrais, que são as cozinhas e os banheiros, por meio de lanternins, dotados de basculantes.

Juntamente com volumes criados pelas caixas d'água constituem boas soluções de valorização estética da obra.



De modo perfeitamente correto, constituída uma equipe de especialistas para o projeto do núcleo residencial, a sua atuação deveria mais do que nunca interferir na escôlha do local onde se instalaria o conjunto de residências. Normalmente, o que temos presenciado é um processo inverso no planejamento, em que o arquiteto, o urbanista e os especialistas não participam da escolha do terreno onde se realizará o empreendimento, prevalecendo somente, nessa escôlha, os argumentos de ordem financeira e administrativa.

A escôlha do terreno constitui um passo de tanta importância quanto a realização do próprio projeto do núcleo.

O terreno onde se ergue o pequeno núcleo residencial do Montepio Municipal de São Paulo, localiza-se no Jaçanã, bairro mais conhecido como **Vila Constança**. Como a maioria das áreas da cidade de São Paulo, o seu uso ficou estabelecido ao influxo dos loteamentos arbitrários, frequentemente clandestinos, tendo como principal escôpo o negócio imobiliário tão somente. Nêle se estabeleceram populações de menores recursos, resolvendo o próprio problema habitacional em condições muito precárias, como acontece na grande maioria dos bairros periféricos de São Paulo. Há falta dos serviços de esgôto, de sarqueteamento, das galerias de captação de águas pluviais, de iluminação pública, de calçamento ou asfalto. A pavimentação penetra simplesmente as principais ruas do bairro que adquirem, assim, fôro de vias de acesso ao centro da cidade, porque

são imprescindíveis as comunicações. A própria coleta de lixo é, na maior parte do bairro, inexistente, servindo de depósito do mesmo, os terrenos baldios e as próprias ruas.

A população se organiza, portanto, nas estreitas ruas e dentro dos seus lotes sem maiores exigências do que aquelas impostas pelos rudimentos de urbanismo contido nos códigos de obras, quando são tais rudimentos observados. Estende-se, assim, até à vizinha localidade de Guarulhos, um aglomerado humano desordenado, em uma vasta região, incluindo diversas vilas e bairros, sob o nome genérico de Tucuruví.

O tipo de habitação dominante no Jaçanã é a residência de operários qualificados e trabalhadores braçais

(cêrca de 93% da população), dissolvidos no ilogismo do traçado das ruas e travessas. A maioria da população habita casas populares de tijolo (cêrca de 40% do total das habitações), ao lado de outras de características médias de habitabilidade. Há, por outro lado, alguma quantidade de vivendas de caráter precário do tipo das favelas.

Em matéria de equipamento social as suas condições são da mesma forma precárias e consideravelmente fraca a intensidade das relações sociais entre os seus habitantes. E' um critério importante que não pode deixar de ser levado em consideração no projeto dos núcleos residenciais. Mais ou menos na região correspondente à Vila Constança, onde se localiza o núcleo, distribuem-se atualmente cêrca de 1.322 famílias.

Há no bairro poucas indústrias, que além do mais pertencem à categoria das leves não oferecendo, portanto, maiores inconvenientes. Ainda, com a sua natureza separadora, ou limítrofe, chega até o Jaçanã a Estrada de Ferro da Cantareira, o que sem dúvida alguma, constitui um fator fortemente orientador na distribuição das populações operárias suburbanas.



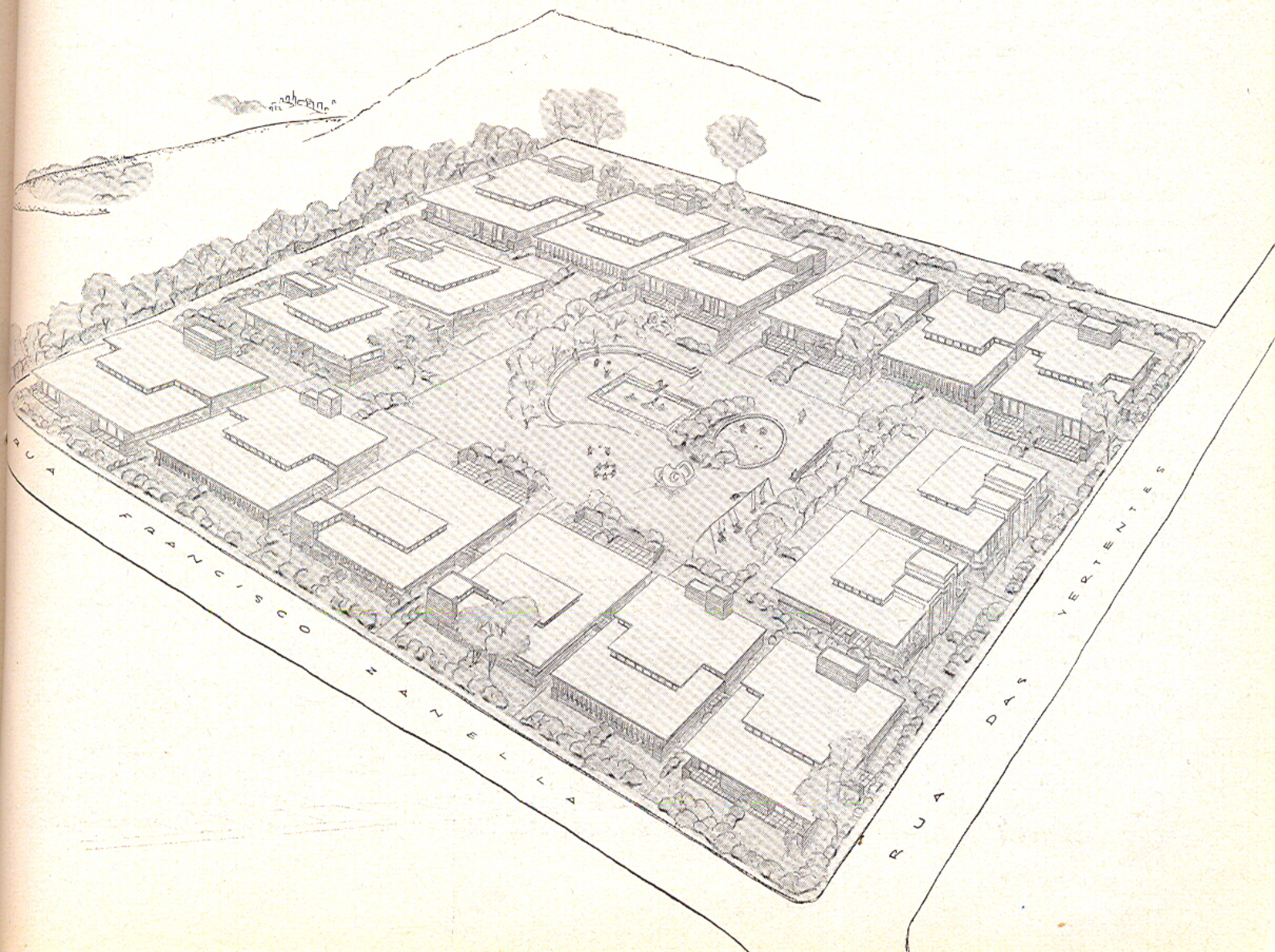
Terreno equivalente a um "simples quarteirão", com área de 7.800 m², inclina-se para o leste, apresentando um desnível de 10 metros. Não comporta, sob o ponto de vista da arquitetura, solução próxima daquela que levaria o arquiteto a projetar o núcleo procurando "inscrever a casa na comunidade". Pode tão somente abrigar 200 habitantes, com uma densidade populacional de um habitante para cada 40 m², que não é a ideal, no entender do próprio projetista. Criando nos limites com os outros proprietários (a oeste a sul),

uma via de acesso de 6,30 m de largura, transformou-se o terreno em uma área independente, onde se localizaram 16 grupos de residências geminadas, térreas.

A opção pelo tipo de casa térrea coincide com a ordem de preferência já observada em inquéritos elaborados em São Paulo, que demonstraram uma tendência da maioria do povo pelo tipo de habitação térrea.

A distribuição das casas no terreno procura imprimir ao conjunto de residências uma unidade maior, rompen-

do com os compromissos de tradição que a residência traz para com o pequeno jardim fronteiro correspondente a cada casa. Considerando problemática a utilidade do pequeno jardim, procura organizar a área de espaços livres, no seu conjunto, em benefício da coletividade toda de moradores do núcleo. Localiza-se no centro do terreno um play-ground, circundado pelas casas, melhor usando, portanto, a área do terreno, e atendendo com maior liberdade ao convívio das casas com o sol.



Ao mesmo tempo que o projeto da habitação popular conduz ao seu tratamento no sentido da obtenção da construção mais econômica e de preço mais acessível, deve também preencher as condições de melhor habitabilidade. O critério de maior economia, interferindo diretamente na concepção do plano e na escolha dos materiais, cria com maior frequência as condições para as soluções de baixo nível habitacional. Por outro lado, levam com muita facilidade à padronização das residências e à sua uniformização. Neste caso as novas necessidades estéticas, como decorrência da era da mecanização, com raízes, portanto, na economia e na forma de produção da grande indústria, estariam em perfeita consonância com a pré-fabricação e a padronização dos grupos de residências. Entretanto o que jamais poderia ter sentido, nesta ordem de idéias, consiste na interpretação errônea e sem fundamento que nos nossos dias assistimos, quando uma simples portaria governamental, por simples comodidade e desconhecimento do assunto, determina que se padronizem os projetos próprios dos edifícios públicos.

No núcleo residencial do Jaçanã sente-se claramente a preocupação constante de quebrar a monotonia do conjunto, procurando, mesmo assim, man-



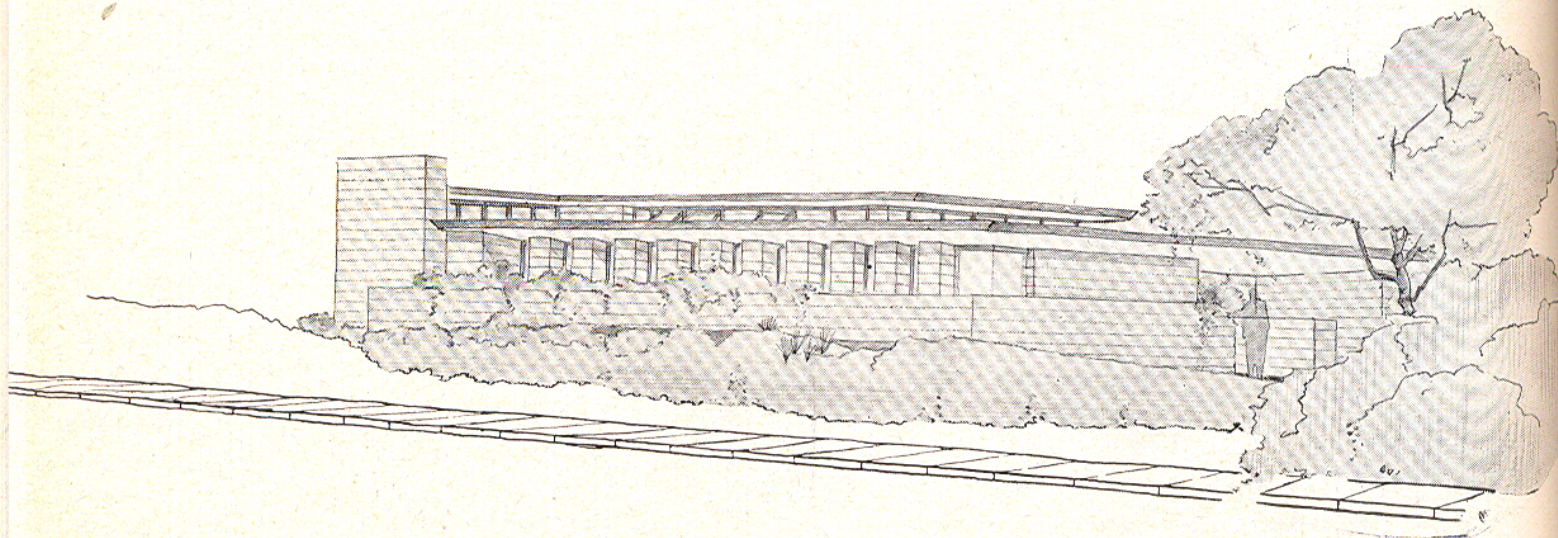
ter-se dentro da linha de obtenção da residência de pequeno custo e de uma melhor aplicação do dinheiro.

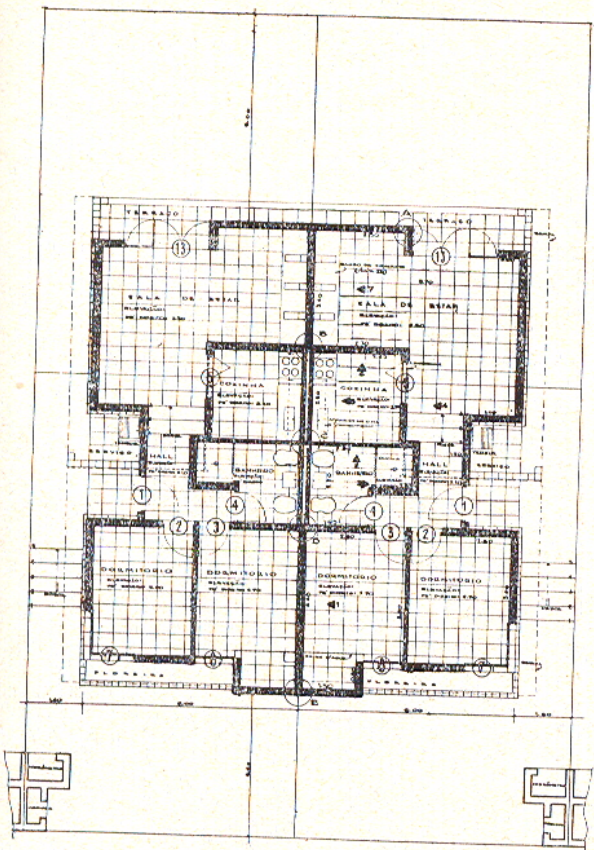
* * *

Há quatro tipos de casas, A, B, C e D, cada uma contendo duas residências geminadas, que se desenvolvem a

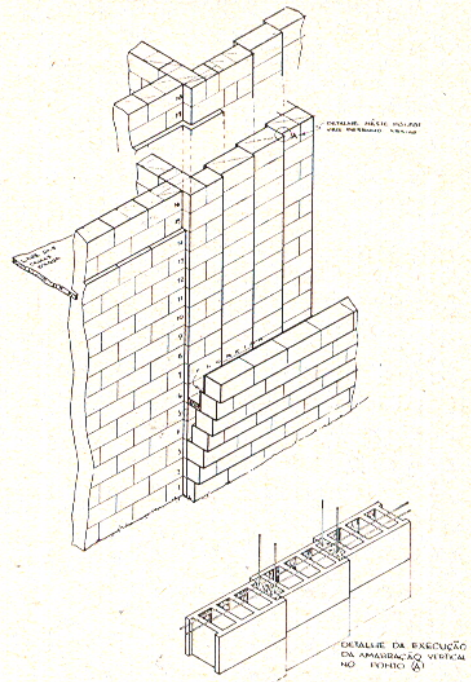
partir de um núcleo central que é o painel hidráulico, comum a ambas.

As casas do tipo A, B e C possuem dois dormitórios, sala de estar e refeições, cozinha, banheiro, um pequeno hall de entrada e área de serviço. As casas do tipo D possuem um dormitório, sala de estar e refeições, cozinha, banheiro, um pequeno hall de entrada e tanque.

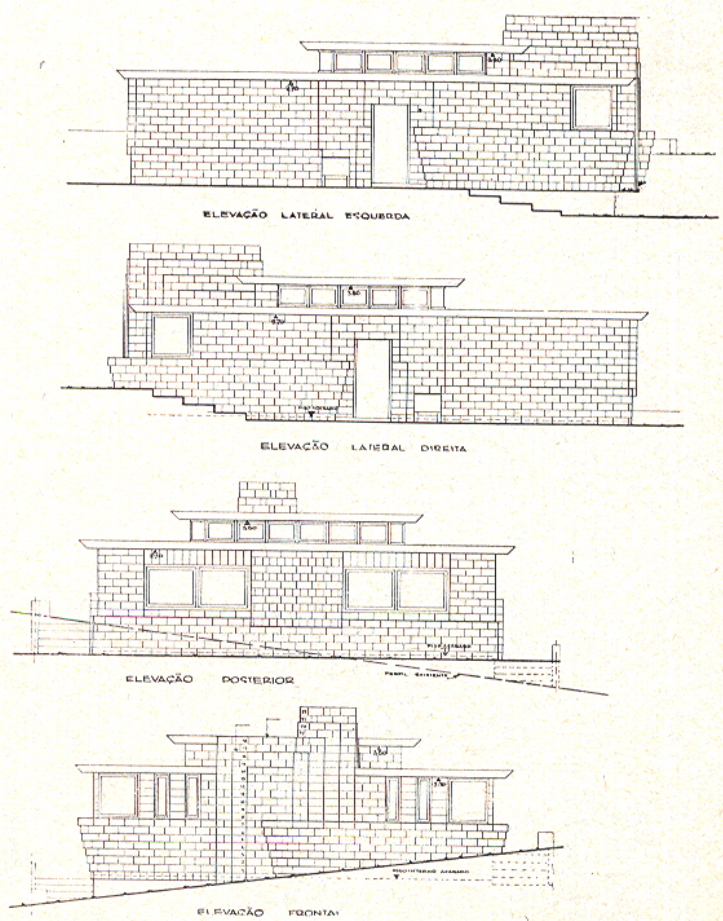
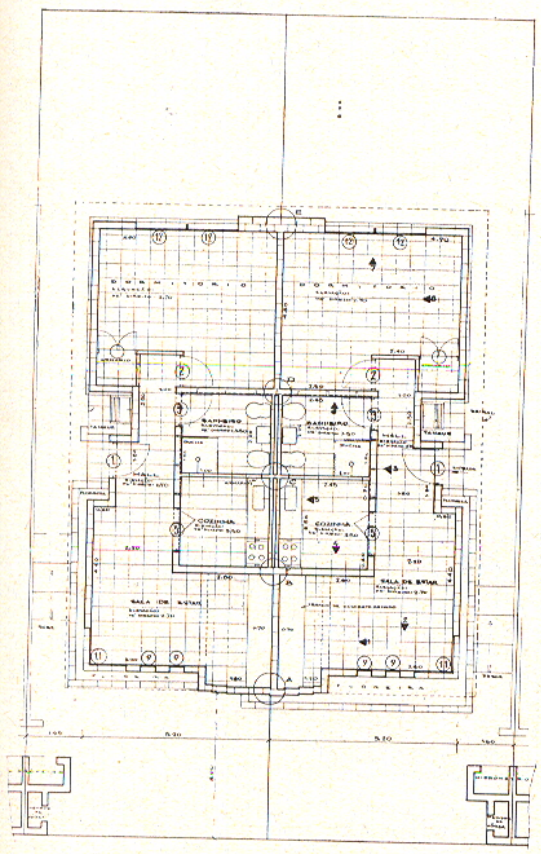


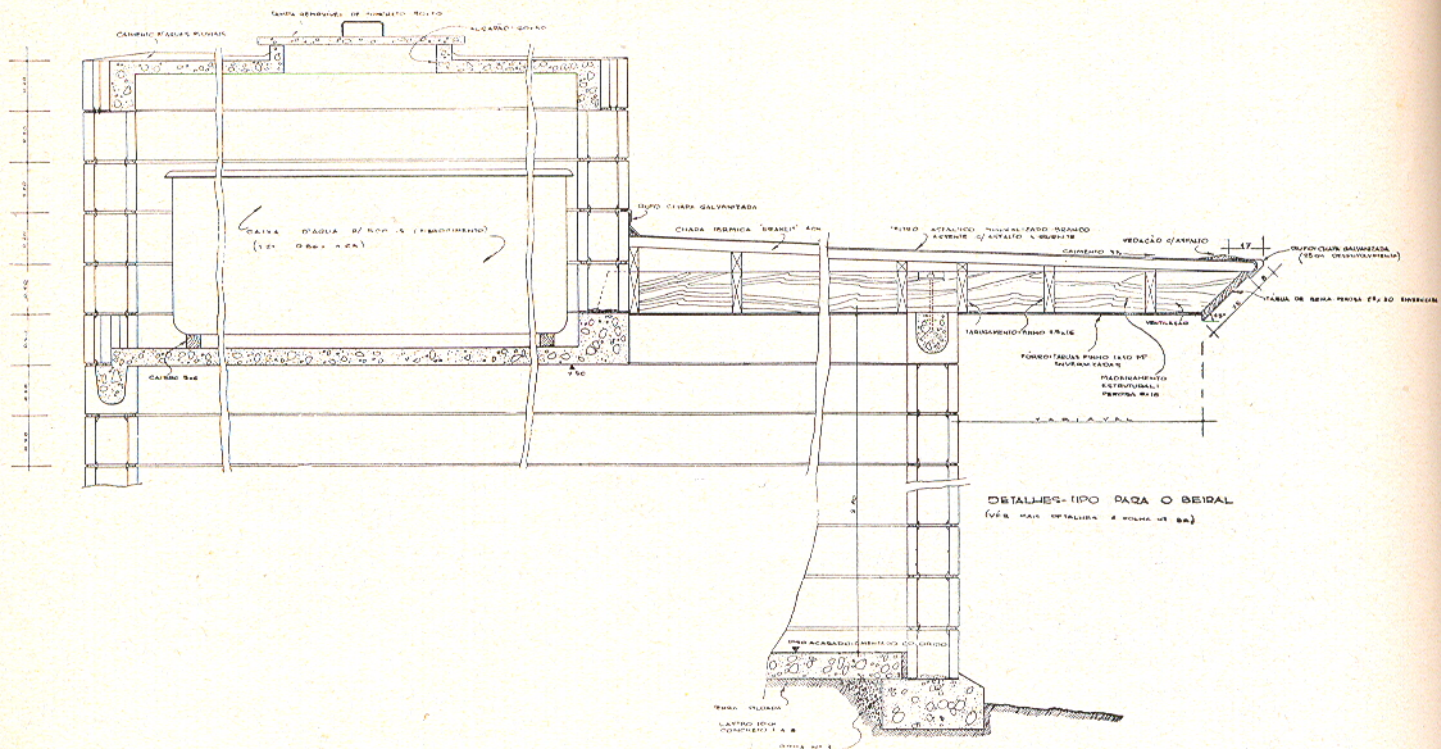


Planta da casa tipo "A".

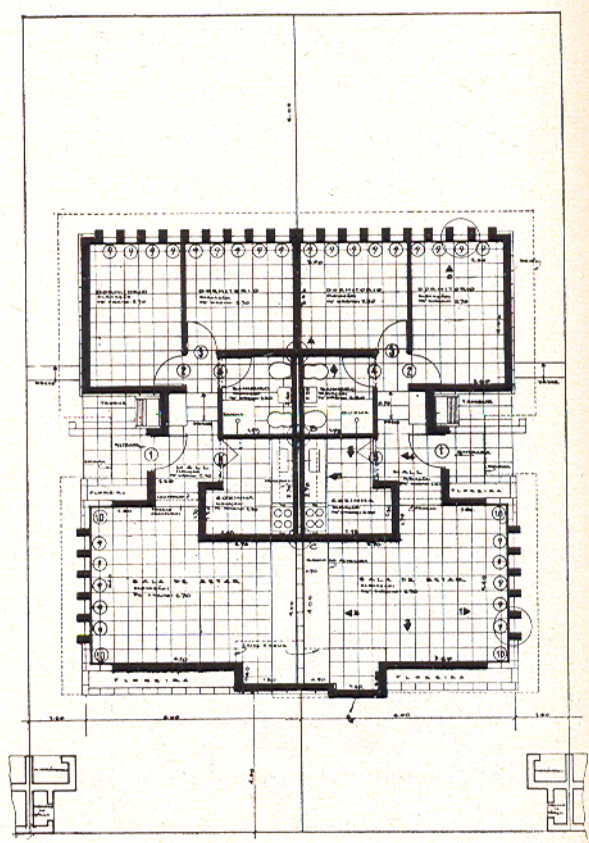
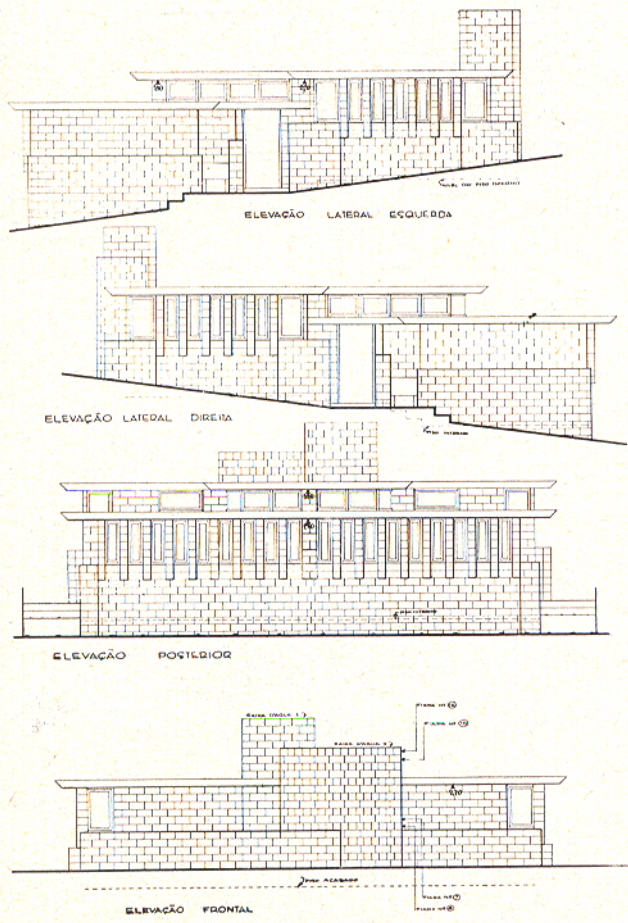


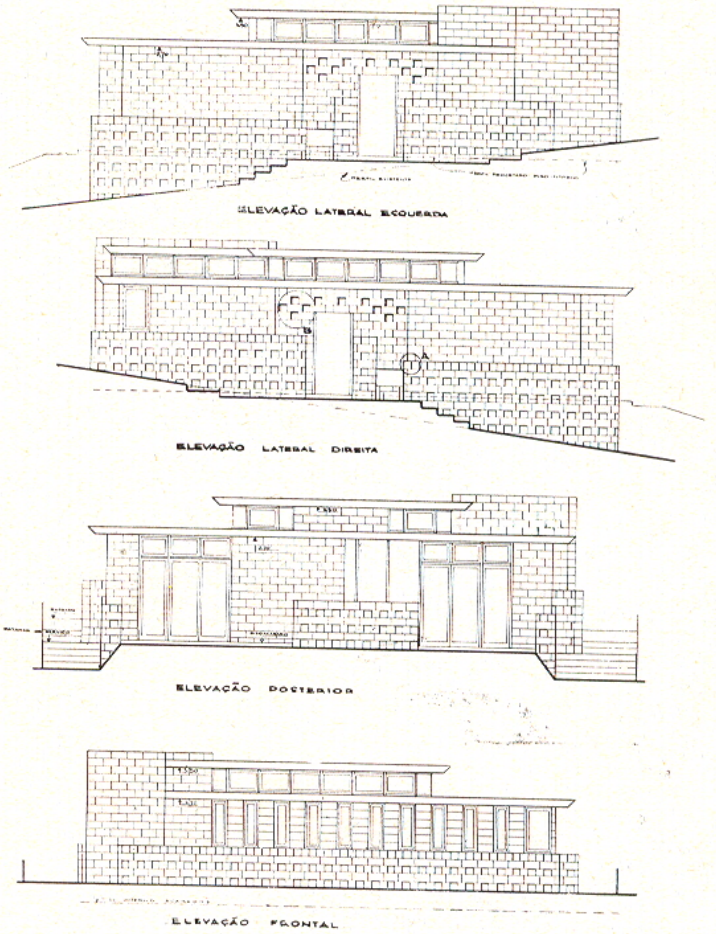
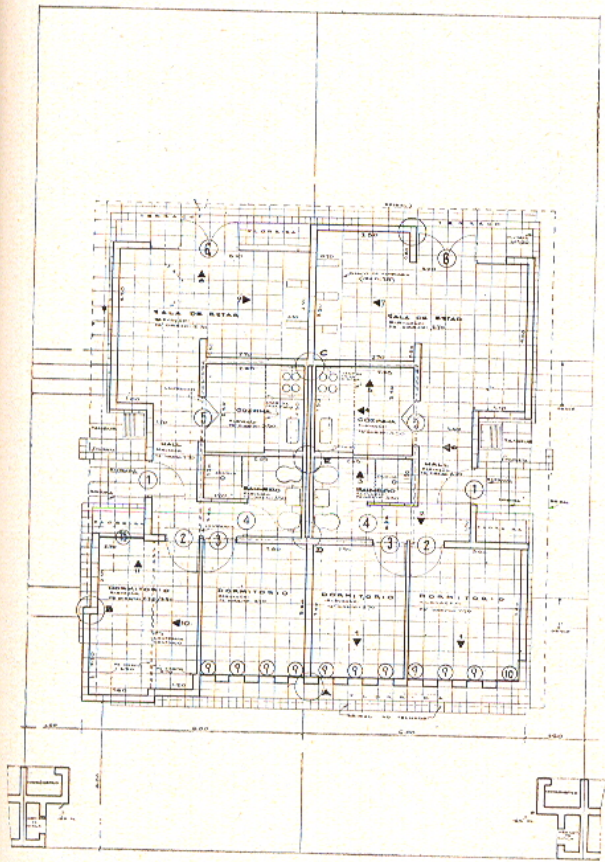
Planta e elevações das casas tipo "D".



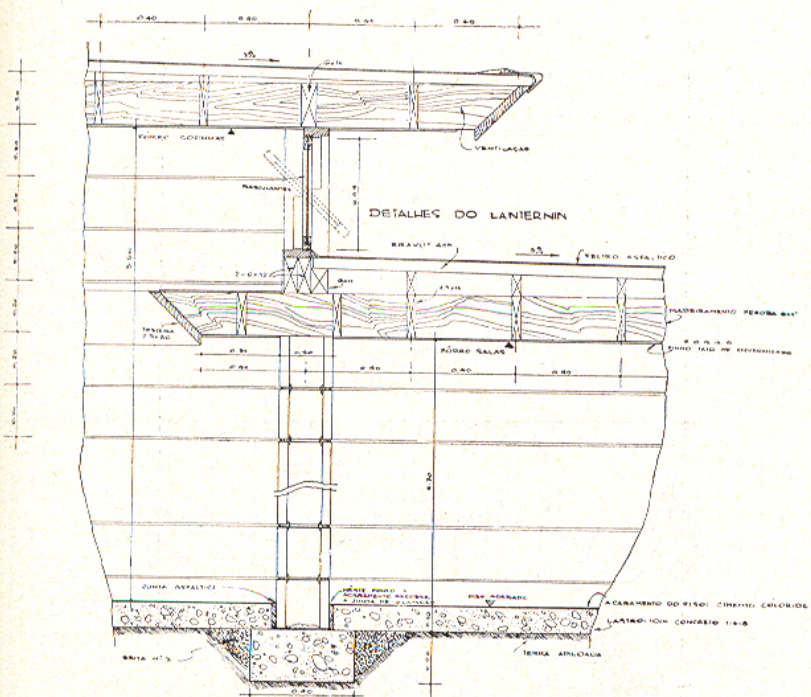


Planta e elevações das casas tipo "C".





Planta e elevações das casas tipo "B".



Detalhe da cobertura mostrando os lanternins de iluminação das cozinhas e dos banheiros.