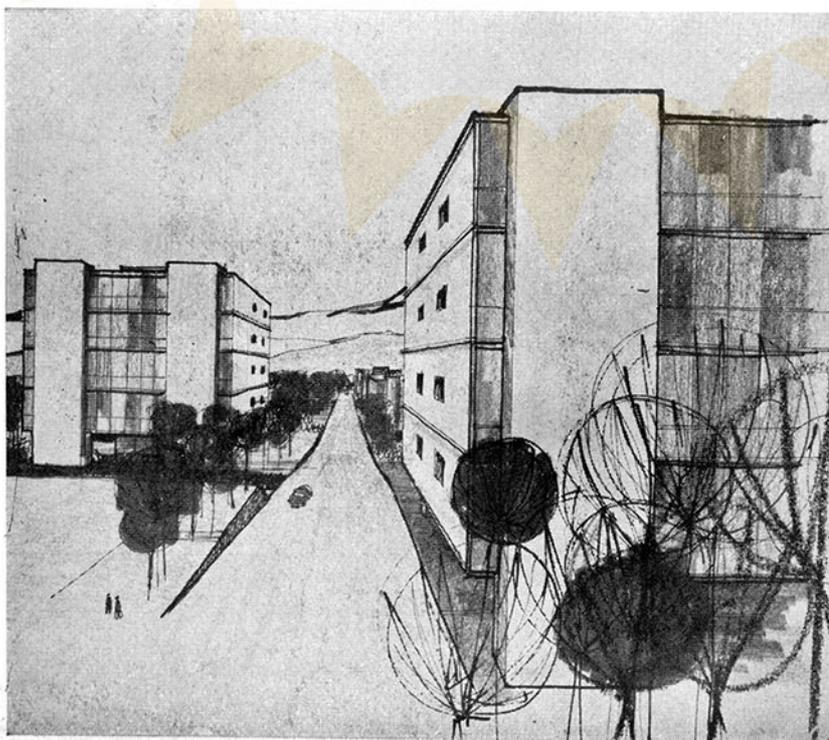
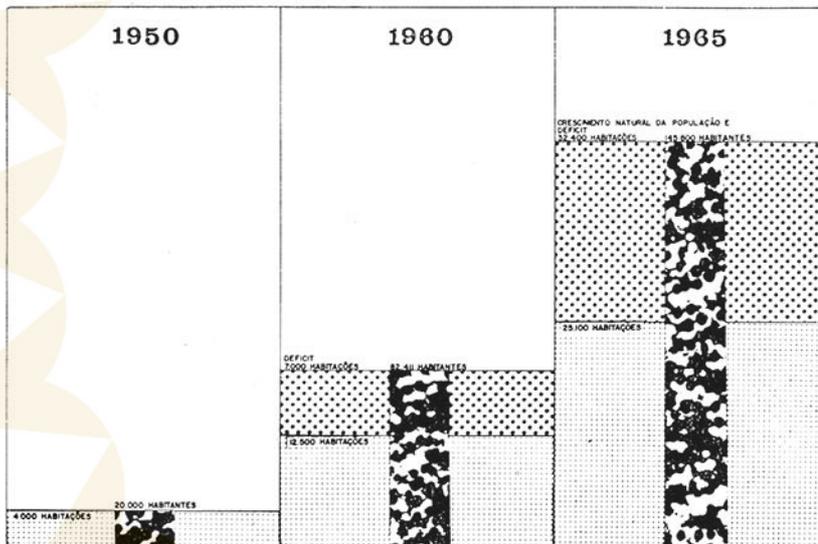
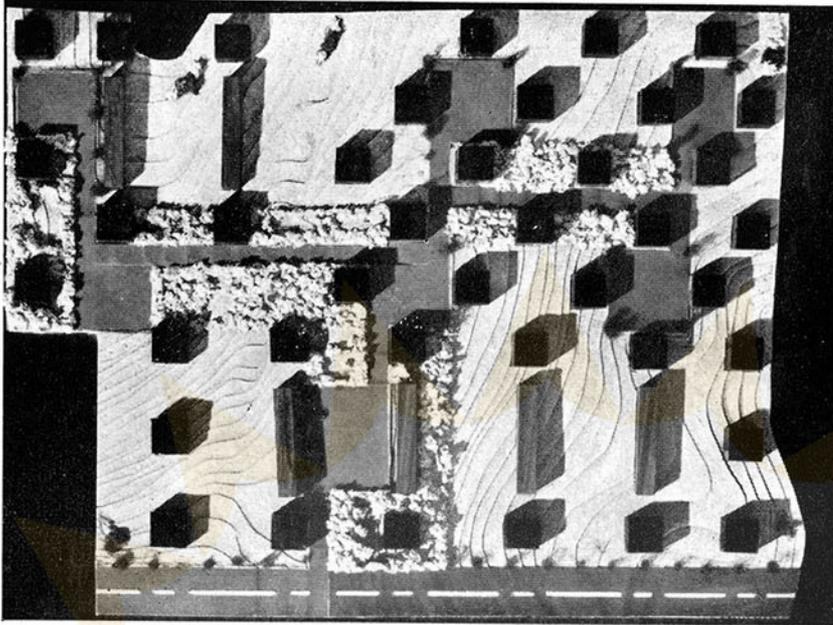


A cidade operária



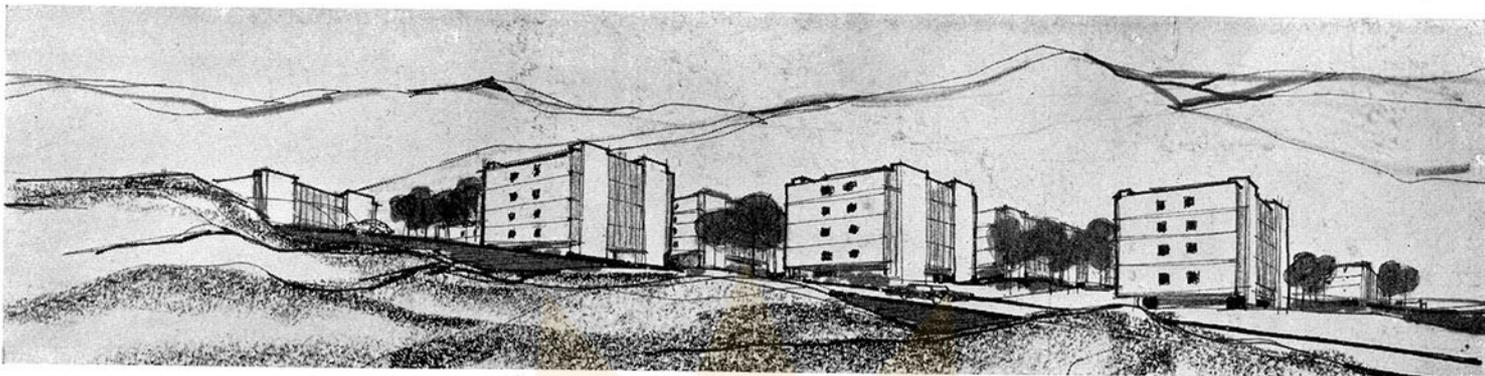
O problema é geral, mas a análise particular: São Bernardo do Campo — um dos grandes centros industriais do país — não tem condições de abrigar 63% dos seus operários.

O sistema viário propicia a implantação de indústrias, sempre a procura de áreas maiores e de menor preço. Em decorrência, a valorização excessiva das áreas suas vizinhas afasta o operário para distâncias ainda coerentes com o seu poder aquisitivo, subordinando-o a um sistema de transporte deficiente.

Nos loteamentos populares a ausência de princípios básicos de urbanística determina a divisão máxima em lotes de áreas mínimas, resultando no mais baixo padrão habitacional: Faz-se da rua o lugar comum da criança.

O retalhamento em lotes da área de 109.110 m<sup>2</sup>, permitiria a construção de 256 residências. Através do planejamento vertical, pelo sistema de pré-moldados em edifícios de quatro pavimentos, obteve-se um total de 880 unidades e a liberdade de 85,4% em áreas verdes não edificadas, reduzindo o custo do terreno por unidade de habitação.

Área do terreno	109.110 m <sup>2</sup>
Área de ruas e praças	18.328 m <sup>2</sup>
Área do Centro Comercial	4.590 m <sup>2</sup>
Área de projeção dos blocos	15.960 m <sup>2</sup>
Área total de construção	79.800 m <sup>2</sup>
192 habitações de 40 m quadrados	21,8%
640 habitações de 81 m quadrados	72,7%
48 habitações de 90 m quadrados	400 pessoas/ha
Taxa de ocupação do terreno	14,6%



Nos países que realmente procuram resolver o problema do constante déficit habitacional, os governos adotam planos coerentes com a sua política econômica-financeira e apoiam as iniciativas que venham a minorar as crises existentes. O processo tecnológico é portanto consequência do dinamismo econômico de cada país.

Não existindo continuidade nem amparo na política habitacional brasileira, o problema permanece ao sabor das tendências especulativas da iniciativa privada, que não vê conveniência em investir grandes capitais, necessários à aquisição de equipamento para construir com rapidez, tendo em vista o resgate se processar a longo prazo — dependente que é do poder aquisitivo da economia individual.

Através dessa análise, propõe-se um método construtivo peculiar para a execução deste núcleo habitacional operário, baseado no seguinte programa:

- Dar início simultâneo a vários prédios — a cota inicial do investimento corresponde apenas a da

implantação das tôres que serão preliminarmente para apoio à grua, e posteriormente para acesso aos apartamentos — com o fracionamento construtivo dentro de um plano diretor.

- Evitar movimentos de terra.
- Não ferir o terreno com ruas de serviço.
- Instalar um canteiro de concretagem e obra que atenda a onze blocos, para premoldagem no local das colunas, vigas e lajes em fôrmas de concreto, atenuando o transporte e os impostos.
- Adotar o processo de teias prontas para hidráulica e eletricidade.
- Modular o sistema, no sentido de um melhor aproveitamento dos materiais existentes.
- Criar o equipamento, em função do processo construtivo.

