

## O CONJUNTO RESIDENCIAL PREFEITO MENDES DE MORAES (PEDREGULHO) - 1947: ANÁLISE À LUZ DAS PRÁTICAS ATUAIS DA HABITAÇÃO POPULAR NO BRASIL.

PEREIRA, Silvana Gonçalves.<sup>1</sup>  
THOLKEN, Aline Reche.<sup>2</sup>  
GUILHERME, Ruth Maria Fassina.<sup>3</sup>  
OLIVEIRA, Kauana Alves.<sup>4</sup>  
ANJOS, Marcelo França dos<sup>5</sup>

### RESUMO

Com o grande crescimento demográfico e a modernização dos setores produtivos no Brasil, ocorreram os movimentos migratórios do campo para a cidade, proporcionando grandes construções habitacionais em série, com o objetivo de solucionar as necessidades dos trabalhadores e aos déficits habitacionais nacionais. Mediante a este fato, a presente pesquisa busca fazer uma análise do conjunto Pedregulho com as atuais habitações sociais no Brasil, e assim esclarecer as diferenças entre habitação popular e moradias de interesse social, com embasamento científico, através de artigos, livros e periódicos. O trabalho apresenta em ênfase, a obra do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho), do arquiteto Affonso Eduardo Reidy, como produto a ser analisado, e fazer contrapontos em relação análise às práticas do programa MCMV, afim de estabelecer parâmetros positivos para os programas atuais.

**PALAVRAS-CHAVE:** Habitação popular, Programa Minha Casa Minha Vida, Conjunto Residencial Pedregulho.

### 1. INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como assunto a Habitação Popular no Brasil após 1950, com ênfase no Conjunto Pedregulho no Rio de Janeiro, obra do Arquiteto Affonso Eduardo Reidy. A obra foi analisada, contrapondo os conceitos, a relação entre o entorno e a qualidade espacial, com os programas sociais atuais. O trabalho está inserido no Grupo de Pesquisa Teoria da Arquitetura (MTPUR). A pesquisa justifica-se pela relevância de trazer a luz as qualidades espaciais e ambientais aplicadas no conjunto pedregulho, porque na atualidade, não há projetos com a mesma preocupação social que havia em vários casos do passado no Brasil. Foi investigada através do questionamento inicial ou problema: Os conceitos aplicados no conjunto pedregulho podem inspirar as práticas atuais da habitação social no Brasil?

---

<sup>1</sup>Discente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz, graduada em Gestão de Recursos Humanos pela DOM BOSCO. E-mail: silvanagoncalves0606@gmail.com

<sup>2</sup>Discente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. E-mail:aline\_rechetholken@hotmail.com

<sup>3</sup>Discente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. E-mail:ruth-guilherme@hotmail.com

<sup>4</sup>Discente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. E-mail:alves.kau@outlook.com

<sup>5</sup>Professor orientador, docente do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela UEM/UUEL. E-mail: mf\_anjos@hotmail.com

Com o pressuposto de Bastos e Zein (2015, p.303), de que o tema da habitação popular possui laços estreitos “com as utopias das vanguardas modernas, cujas propostas tanto podem ser relidas no formato de uma coleção de exemplos excepcionais realizados por arquitetos geniais, quanto podem ser revistas como uma busca porfiada e persistente, para a requalificação do tecido urbano das cidades contemporâneas”. Pautada nesse conceito, formula-se a hipótese positiva, de que através dos conceitos da arquitetura de Affonso Eduardo Reidy que estabelece uma junção entre a as novas possibilidades e a manutenção de valores sociais, culturais e naturais pré-existentes, das soluções utilizadas para o projeto, do programa do conjunto estabelecido após levantamento das condições existentes e do censo dos futuros moradores. Além disso, o conjunto Pedregulho foi uma das primeiras tentativas de construir conjuntos habitacionais no país, como resposta a promoção de uma maior dignidade à classe trabalhadora, essa necessidade fazia parte do discurso promulgado por parte dos líderes do Movimento Moderno europeu, em favor de uma habitação social e coletiva. Com base nesses apontamentos o conjunto Pedregulho serve de inspiração para a moradia no Brasil. Hoje é possível observar as contradições entre o desejo idealizado e os fatos concretos, pois a habitação atual é pensada como fato numérico, com poucos avanços de amplitude conceitual e de renovação urbana, porém há esforços para uma maior justiça e participação social democrática.

Formulados o problema e a hipótese, definiu-se como objetivo geral demonstrar através da análise da obra do Conjunto pedregulho, os conceitos utilizados, o programa e as soluções aplicadas, aliada a preocupação social, elementos que servem como inspiração para os programas atuais de habitação.

Tal objetivo geral, visou ser atingido por meio de pesquisas bibliográficas: 1) através da fundamentação teórica foi realizar uma breve abordagem ao processo de urbanização brasileiro; 2) realizar uma pesquisa por meio de sites e artigos para respondendo aos objetivos específicos, contextualizando os tipos de habitação popular no Brasil, moradias de interesse social, a fim de esclarecer qual o perfil dos moradores desses empreendimentos; 3) foi utilizado os conceitos das autoras Maria Alice Junqueira Bastos e Ruth Verde Zein, para auxiliar na descrição dos principais programas habitacionais realizados no Brasil após 1950 a fim de estabelecer parâmetros com os programas sociais atuais; 4) apresentou-se a biografia do arquiteto Affonso Eduardo Reidy relatando a fase social da arquitetura de Reidy, expondo e contextualizando a obra do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho), para facilitar sua análise; 5) Mediante a conclusão desse roteiro após analisar a obra do Conjunto Pedregulho, e de uma obra do programa

MCMV e estabelecido o contraponto entre as obras, por fim, foi confirmar ou refutar a hipótese inicial.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Santos (2009), afirma que o processo de urbanização do Brasil começou a crescer nos períodos entre 1920 e 1940 que o Brasil, influenciado pela substituição da mão-de-obra escrava pelo trabalho livre e o aumento da industrialização. Neste contexto Villaça (1986), destaca que o rápido crescimento das camadas populares foi um dos traços mais marcantes do processo de urbanização que se manifestou no Brasil a partir do final do século XIX.

Com base nesse cenário, Maricato (1997), considera que as bases das periferias foram lançadas pelas reformas urbanas de diversas cidades brasileiras entre o final do século XIX e início do século XX. Com isso, o mercado imobiliário de corte capitalista teve suas bases promovidas pelas obras de embelezamento paisagísticos, aliada as obras de saneamento básico para eliminação das epidemias, originadas nos aglomerados urbanos pobres que se alastravam pela cidade. Segundo a autora, a população excluída desse processo era expulsa para os morros e franjas da cidade (MARICATO, 1997).

Nas considerações de Rubin e Bolfe (2014), o aumento da necessidade de construção de um modelo de habitação operária não era mais uma ideologia. Para a viabilidade das novas propostas, tendo em vista a urgência das questões habitacionais, foi necessário o empenho do poder público para resolver a situação. Contudo, os empresários também exigiam a implantação de políticas realistas, a fim de reduzir o valor gasto pelos trabalhadores com moradia, permitindo assim a redução do custo com a mão-de-obra. Foi na era Vargas (1930-1945), que o problema passou a ser encarado, pois já havia consenso de que a iniciativa privada não tinha a capacidade de enfrentar o problema e a intervenção do Estado era necessária. Assim, os diversos setores sociais aceitaram bem a intervenção pública no setor habitacional, desse modo, as condições de moradias dignas deveriam ser garantidas pelo Estado, através de investimentos de recursos públicos e fundos sociais. Com isso, a questão habitacional obteve um papel fundamental nos planos e realizações do Estado Novo, onde o objetivo era de viabilizar a casa própria para o trabalhador de baixa renda, porém a crise de moradia atingiu também a classe média, e houve a necessidade de novas soluções para questão habitacional (RUBIN e BOLFE, 2014).

## 2.1 TIPOS DE HABITAÇÃO POPULAR NO BRASIL

Conforme Ling (2013), era chamado de cortiços os conjuntos de residências operárias, construídas no Brasil entre o final do século 19 até o início do século 20, como forma de habitação para os imigrantes vindos das zonas rurais para as cidades, impulsionados pela industrialização, ou construídos pelas indústrias para abrigar seus funcionários. Sua construção foi proibida, baseado nas teorias sanitaristas e na crença de que as doenças que surgiam na época eram inerentes a forma construtiva. Conforme o mesmo autor, a proibição dos cortiços está relacionada com o surgimento das favelas no Brasil, já que criava uma barreira legal para a construção de moradias populares, segregando boa parte da população à autoconstrução da favela. Com base no exposto por Ling (2013), no que se refere aos cortiços Abiko (1995), contribui, que as vilas operárias eram também habitações de aluguel, com situações precárias, localizados geralmente em áreas centrais da cidade de maneira não uniforme, construído em alvenaria, quase sempre insalubre, com instalações elétricas e hidráulicas obsoletas e deterioradas. Os dormitórios, os locais de descanso, de preparo de refeições eram minúsculos, com iluminação e ventilação precária, possuíam áreas externas livres e as áreas internas de circulação, com os sanitários e os tanques de lavar roupas de uso coletivo. Além disso, outra característica marcante dos cortiços são os congestionamentos (ABIKO, 1995).

O termo Favela, de acordo com Abiko (1995), pode ser definido como um conjunto de unidades domiciliares, construídas de madeira, zinco, lata, papelão ou alvenaria, distribuídas de maneira desordenada em terrenos não legalizados. Normalmente ocupam áreas com declive acentuado ou inundáveis, espaços vazios existentes nas cidades, terrenos particulares abandonados, beira de córregos, rios ou rodovias, áreas de uso institucional como praças, áreas verdes, equipamentos comunitários, escolas, postos de saúde, etc. Além de concordar com Abiko (1995), no que tange ao assunto das favelas Silva (2018), explica que o processo de “Favelização” surgiu em consequência das desigualdades sociais, e do aumento do número de pessoas que vivem em condições precárias nas grandes cidades. Segundo o autor, as favelas tiveram início no final do século XIX, após a Guerra de Canudos, no começo em terrenos cedidos pela Marinha aos soldados que voltavam das missões militares, porém sua presença tornou-se mais visíveis após a década de 1950, com o processo de industrialização do país, Neste contexto Bonduki (2004), destaca o fato das populações de baixa renda serem inseridas nas periferias das cidades, não é para atender as reais necessidades dessa população, mas sim devido a uma condição histórica.

## 2.2 PRINCIPAIS PROGRAMAS HABITACIONAIS REALIZADOS NO BRASIL APÓS 1950.

Bonduki (2004), destaca que a primeira instituição pública que investiu na questão habitacional brasileira, foram os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPS), com a finalidade de proporcionar aos seus associados, benefícios previdenciários e assistência, atuavam tanto no setor de habitações, quanto em projetos estratégicos como a Companhia Siderúrgica Nacional, a construção de Brasília, entre outros. As IAPS foram imprescindíveis na criação das incorporações imobiliárias, bem como do processo de verticalização e da especulação imobiliária. No que diz respeito aos conjuntos habitacionais produzidos pelos IAPS, o mesmo autor acredita que a habitação como uma questão social nasceu de uma nova proposta tanto para a arquitetura e urbanismo, quanto para a produção, “incorporando os pressupostos do movimento moderno que propunham a edificação em série, com padronização e pré-fabricação, como instrumentos para atender às grandes demandas existentes nas cidades contemporâneas, marcadas pela presença do operariado” (BONDUKI, 2004, p.15).

Dentre os apontamentos de Fracalossi (2011), um exemplo de investimento em habitação realizado pelas IAPS que mais se destacou, foi o conjunto residencial Pedregulho, projetado pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy em 1947, com o objetivo de abrigar os funcionários públicos, abordando o problema da habitação social de maneira criativa e inovadora. O autor afirma ainda que “Pedregulho traz em sua concepção um ideal de Arquitetura Moderna Brasileira, com a habitação social, com a modernização, educação popular e transformação da sociedade” (FRACALOSSO 2011, p.06).

Quanto ao primeiro órgão federal criado para oferecer habitação popular no Brasil, tanto Bottega (2007), quanto Villaça (1986), afirmam ter sido a Fundação da Casa Popular, que possuía o objetivo primordial de centralizar a política habitacional do país, que consistia na oferta de crédito imobiliário pelas Caixas Econômicas e pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPS) ou pelas incorporadoras imobiliárias. O crédito era utilizado tanto para financiar casas como para infraestrutura urbana, produção de materiais de construção, estudos e pesquisas. Foi um avanço para a época, quanto a compreensão do problema da habitação que não se limitava apenas ao edifício residencial, mas ao progresso econômico da questão habitacional. Desse modo, as moradias passaram a ser custeadas pelos trabalhadores e pelo Estado (VILLAÇA, 1986).

Para Villaça (1986), o projeto da Fundação da Casa Popular fracassou, pela falta de organização dos grupos beneficiados, por não ter interlocutores do governo na elaboração de uma

política social e pela falta de recursos orçamentários fragilizando sua atuação, além disso, desde o começo a Fundação Casa Popular foi usada com fins políticos. Já para Bonduki (2004), a FCP foi “considerada um símbolo da ineficiência governamental e do predomínio da fisiologia em detrimento da racionalidade e do interesse público” (BONDUKI, 2004, p. 125).

Nas considerações de Santos (2009), o golpe militar de 1964 foi um marco para a habitação no Brasil, já que o movimento militar proporcionou uma integração rápida do Brasil com movimentos de internacionalização em escala mundial. Há um desenvolvimento na economia tanto para atender o mercado consumidor em expansão quanto para responder à demanda exterior. Com os militares o país sofreu diversas transformações de ordem política, administrativa e a questão habitacional passou a ser tratada de forma intensa e efetiva. Para Villaça (1986, p. 26), “A criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) ocorreu cinco meses apenas, após o golpe de 64. É um típico produto da ditadura que então se instalou, dadas as características econômicas, políticas e ideológicas de sua atuação” (SANTOS, 2009).

Os conjuntos habitacionais da época, podiam ser financiados através do BNH, e por grandes indústrias. Com o crescimento demográfico intenso e a modernização dos setores produtivos, aumentaram os movimentos migratórios. Neste contexto Bonduki (2004), salienta que a principal característica dessa produção habitacional foi a busca pela eficácia, voltada para a produção em série, onde a prioridade era solucionar o déficit habitacional mesmo sem atender as necessidades dos usuários. Contudo Gambim (2007), relata que o BNH destaca o espaço urbano como centro da política de desenvolvimento no país ocasionando mudanças na imagem das cidades. Para Bonduki (2004), o BNH foi uma resposta do governo militar para conter a crise habitacional instalada no país, que estava com um processo urbano acelerado. O BNH buscava o apoio das massas populares urbanas a fim de criar uma política permanente de financiamento, visando estruturar o setor da construção civil habitacional. O BNH era estruturado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) (GAMBIM, 2007).

O Governo do Presidente José Sarney, adotou inúmeras medidas que indicavam mudanças, desde a descentralização do BNH até mudanças no sistema de financiamento; devido à complexidade do caso e a falta de consenso sobre a reforma, o BNH foi extinto pelo governo. Isso ocorreu devido à fragilidade encontrada diante das “flutuações macroeconômicas dos anos 80 [...], a desarticulação do BNH agravou os problemas existentes e a questão urbana e habitacional passou a depender de instituições onde esses assuntos não eram os objetivos principais”. Com a extinção do

BNH em 1986 as suas funções e encargos foram transferidos para a Caixa Econômica Federal em decorrência disso, muitas mudanças ocorreram no quadro institucional do governo que auxiliaram na desarticulação da política urbana e habitacional do país. Contudo, a extinção do BNH trouxe os programas alternativos, como o Programa Nacional de Mutirões, e o conseqüente enfraquecimento das Companhias Estaduais de Habitação como as COHABS e o desmembramento do Sistema Financeiro Nacional (BOTEAGA, 2007).

De acordo com Abiko (1995), no Brasil o termo “Interesse Social” como terminologia na habitação, já era utilizado nos programas para faixas de menor renda, do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH), este termo ainda é usado em várias instituições e agências da área habitacional. O autor salienta outros termos também utilizados na área da habitacional como o termo Habitação para População de Baixa Renda, que tem a mesma conotação que habitação de interesse social, porém estes termos estabelecem uma faixa de atendimento e a renda máxima das famílias e indivíduos situados nesta faixa precisa ser definida. Outro termo utilizado é Habitação de Baixo Custo que define as habitações com preço baixo, ou seja, sem que isto signifique habitação para a população de baixa renda; já o termo Habitação Popular é mais genérico e atende todas as soluções referente as necessidades habitacionais.

Rubin e Bolfe (2014), saliente que no final dos anos 80, devido a transformação da COHAB em um órgão assessor e da obrigatoriedade dos mutuários de assumirem os custos de terreno e urbanização, além disso, houve a uma diminuição do poder das companhias habitacionais, ocorreu a desaceleração de programas alternativos e os programas tradicionais foram voltados para as famílias com poder aquisitivo elevado. Conforme o mesmo autor, com a obrigatoriedade do Plano Diretor estabelecido pela Constituição Federal de 1988, definindo como “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”, os problemas fundiários urbanos passaram a ser regida pelo disposto na Constituição, assim as Leis Orgânicas Municipais, ficaram responsáveis pela criação de diretrizes de planejamento dando ao Plano Diretor um conteúdo novo.

Bonduki (2004), complementa que a partir de 1995, uma nova postura foi adotada pelos municípios, frente aos problemas habitacionais, tornando-se referência nacional. Os financiamentos de habitação e saneamento são retomados por meio dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), e são adotados novos referenciais como flexibilidade, descentralização e diversidade. Nesse período são criados os programas Pró- Moradia, voltado à urbanização de áreas degradadas e precárias, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) para a produção de novas

unidades para arrendamento, com a finalidade de atender as famílias com renda de até três salários mínimos (BONDUKI, 2004).

Rubin e Bolfe (2014), apontam que em 2003 com o governo de Luís Inácio Lula da Silva, tendo em vista a criação do Ministério das Cidades, um novo arranjo foi dado para política habitacional brasileira, com foco principal na atuação e a inclusão dos setores excluídos do direito à cidade, pois a habitação e o acesso aos serviços básicos são fundamentais para a cidadania. Posto disso, Bonduki (2004), informa que em 2004, o conselho das cidades, aprova a Política Nacional de Habitação (PNH), propondo assim a criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH), onde o foco principal era o planejamento habitacional, o resultado foi uma elevação dos recursos destinados à produção de habitação para as pessoas de baixa renda. Em 2007, o Governo Federal anunciou a implantação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que trazia investimentos em diversas áreas como a infraestrutura, os setores de habitação e saneamento e a urbanização de assentamentos precários (BONDUKI, 2004).

Rubin e Bolfe (2014) relata ainda que no ano de 2009, o governo Lula lançou o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), a proposta era construir um milhão de moradias para promover o crescimento econômico do país. De acordo com o autor o programa foi alvo de várias críticas porque operava fora do Sistema/ Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/ FNHIS), que promovia o controle e a participação social. Geralmente o Programa agia em conjunto com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos. O mesmo autor afirma ainda que em 2011, no Governo Dilma o PMCMV mesmo criticado, atuava em parceria com estado, município, empresas e entidades sem fins lucrativos continuaram lutando para resolver o problema habitacional brasileiro, o objetivo do programa agora era de subsidiar a aquisição de a casa própria facilitar as condições de acesso ao imóvel para famílias que atendiam a um teto de renda, pré-estabelecidas pelo programa MCMV. Nas considerações do autor acima citado acima, a problemática urbana é considerada uma situação de difícil solução, contudo o espaço urbano é ocupado de maneira desequilibrada, onde a especulação imobiliária prevalece sobre a função social da cidade (RUBIN e BOLFE, 2014).

Tanto para Chaffun (1997), quanto para Maricato (1997), a descontinuidade das ações do governo, aliada a redução de investimentos habitacionais, a ausência das políticas urbanas, fundiária e habitacional e “a postergação do processo legislativo necessário ao aprimoramento dos instrumentos de intervenção urbana têm contribuído para a manutenção de um quadro urbano marcado por conflitos entre modernização, exclusão e desigualdade” não existe tentativa de resolver



os problemas urbanos pois são tratados como estratégias políticas que mascaram o problema beneficiando o setor privado e as classes mais influentes na geração de riquezas do país (CHAFFUN, 1997, p.23).

Conforme Rodrigues (2013), as Políticas de moradia brasileiras atuais são construções padronizadas e de larga escala, e que reforçam a segregação dentro das cidades. Para a autora é necessário mudar a visão da sociedade quanto aos beneficiados em projetos sociais, sem estipular valores dos imóveis e dimensionamento, pois cada família possui necessidades diferentes. No que tange a especulação imobiliária, a autora acima citada afirma que é um discurso elitista, com a produção de moradias baratas em regiões distantes para evitar a venda, enxergando os mais pobres como incapazes de decidir a sua vida, a solução seria levar as moradias de qualidade para as regiões onde as famílias vivem. A mesma autora destaca que é responsabilidade das prefeituras, fazer a integração dos programas sociais de forma a estabelecer normas, como metragem e tipologia. Concordando com a mesma abordagem de Rodrigues (2013), e Abiko (1995, p.12), defende que “a habitação popular não deve ser entendida meramente como um produto e sim como um processo, com uma dimensão física, mas também como resultado de um processo complexo de produção com determinantes políticos, sociais, econômicos, jurídicos, ecológicos, tecnológicos”. Neste contexto, o autor propõe que a habitação não fique restringida à unidade habitacional cumprindo suas funções, mas que proponha um espaço confortável, seguro e salubre, de forma mais abrangente considerando a vontade coletiva da comunidade, ciclo de vida familiar, cultural, a história, dentre outros fatores (ABIKO, 1995).

### 2.3 AFFONSO EDUARDO REIDY (1909 – 1964)

Para dar pertencimento a pesquisa, é apresentado a seguir, uma breve biografia do autor do conjunto residencial de Pedregulho de 1947, para compreender sua trajetória e crescimento como arquiteto. Nascido em Paris, Affonso Reidy formou-se na Escola Nacional de Belas Artes do Rio de Janeiro em 1930, foi estagiário do urbanista francês Donat Alfred Agache e foi responsável pela implantação do Plano Diretor da cidade (CAU/BR, S/A).

Conhecido como um dos protagonistas da arquitetura moderna brasileira, Reidy via o seu trabalho como uma junção entre uma nova arquitetura e os valores culturais e naturais pré-existentes, estes dois aspectos fortaleceram e definiram a sua arquitetura (SILVA, 2005).

Durante sua carreira na Prefeitura do Rio de Janeiro se destacou tornando-se chefe da seção de arquitetura e da seção de habitações populares por inúmeras vezes e foi diretor do serviço de urbanismo. Sua dedicação exclusiva na prefeitura não permitiu que ele formasse sua clientela particular e suas obras foram essencialmente edifícios públicos. A arquitetura de Reidy é caracterizada pelo enquadramento do contexto urbanístico e pelas preocupações sociais. Para o arquiteto o urbanismo é um complemento e não o fim, de modo que não se especializou em nenhum gênero específico, sua honestidade e tratamento cuidadoso o levou a criar os mais diversos programas, “esforçando-se por casar intimamente a plástica e a eficácia, fosse qual fosse o tipo de obra que lhe era confiado, mas nada permiti afirmar que ele, pessoalmente preferia às unidades habitacionais populares as demais criações”. Os aspectos da sua criação pessoal se fundem numa síntese segura dominada pela união estreita entre as preocupações funcionais e estéticas, surgindo assim, o desejo de pureza clássica aliado a uma pesquisa de efeitos de massa e de continuidade espacial que define bem o estilo do arquiteto (BRUAND, 2005, p. 224).

#### 2.4 CONJUNTO RESIDENCIAL PREFEITO MENDES DE MORAES (PEDREGULHO).

O arquiteto Affonso Eduardo Reidy é o responsável pela principal obra do Departamento de Habitação Popular do Distrito Federal, realizada entre os anos de 1946 e 1952. Conduzida pela engenheira Carmen Portinho, o Conjunto Residencial Pedregulho se destaca pela sua solução formal serpenteante, de 252 m de extensão, interligada à paisagem montanhosa do Rio de Janeiro, ocasionando grande repercussão internacional à arquitetura moderna brasileira que passava, nos anos de 1950, por uma forte crise de moradia (BONDUKI, 2013).

A ideia inicial de construir um conjunto de alojamentos para os funcionários municipais surgiu em 1947, porém o programa definitivo só foi estabelecido depois de uma pesquisa detalhada, com os futuros habitantes sobre suas principais necessidades e condições de vida. Isso permitiu que Reidy projetasse com dados seguros a definição do projeto, a utilização do local, a escolha dos edifícios, o número e composições dos apartamentos, para que atendesse perfeitamente o conjunto habitacional. “O arquiteto não se contentava em projetar e construir, ele intervinha na vida futura do grupo, visando a fazê-lo progredir” (BRUAND, 2005, p. 225).

Reidy posiciona o grande edifício ondulado, denominado como bloco A, sobre a curva de nível natural do terreno, contrapondo á uma lógica construtiva, ele distribui ao longo do terreno as demais edificações, gerando toda composição e organização do projeto. Esta solução é percebida ao

analisar a implantação da escola, do posto de saúde e do bloco B de residências, formando um espaço central onde se instala a praça sendo a principal área de lazer do conjunto (SILVA, 2005).

Com 328 unidades cada obra do complexo é definida por um volume simples, onde a forma indica as diferentes funções dos edifícios. O paralelepípedo é destinado aos prédios residenciais; o prisma trapezoidal aos edifícios públicos; e as abóbadas, às construções esportivas. A base fundamental de todo o conjunto é o grande edifício de planta serpenteada como mostra na figura 01, construído sobre pilotis para que todos os apartamentos pudessem ter a vista da baía de Guanabara, onde se vê o piso intermediário livre e o fechamento das áreas destinadas ao serviço social, acompanhando as condições naturais do terreno com uso de passarelas, pilotis de alturas variáveis e uma avenida no topo do terreno (FRACALOSSO, 2011).

Figura 01 – Conjunto Pedregulho: o bloco serpenteante



Fonte: FRACALOSSO, 2011.

Através da implantação do edifício sobre o traçado original da curva de nível, o arquiteto reconhece a importância da relação entre os elementos naturais e artificiais, promovendo uma inserção racional do objeto frente à natureza, que é definida como a geradora do projeto arquitetônico (SILVA, 2005).

Os princípios defendidos por Le Corbusier são vistos nesse projeto como inspiração, através do cuidado na economia da construção, com as tecnologias aplicadas, e nas preocupações funcionais, relacionadas ao controle da luz, da ventilação, e da circulação. E a inspiração plástica se beneficia as soluções de Oscar Niemeyer utilizadas no conjunto da Pampulha, em Belo Horizonte, com a retomada de arcos, abóbadas, linhas curvas e ondulantes (FRACALOSSO, 2011).

Contudo, no edifício público de Pedregulho, Reidy soube realizar uma harmonia entre as relações funcionais e estéticas, assimilando as formas inventadas por Niemeyer com tal segurança que parece sair naturalmente do programa tratado (BRUAND, 2005).

### 3. METODOLOGIA

Para a realização deste projeto foram elaboradas pesquisas bibliográficas conforme as considerações de Lakatos e Marconi (2001, p.17), que tem por finalidade “introduzir o discente no mundo dos procedimentos sistemáticos e racionais, vase da formação tanto do estudioso quando do profissional, pois ambos atuam, além da prática, no mundo das ideias”. Para isso: 1) foi fazer uma pesquisa por meio de sites e artigos para contextualizar os tipos de habitação popular, afim de esclarecer qual o perfil dos moradores desses empreendimentos; 2) foi utilizado os conceitos das autoras Maria Alice Junqueira Bastos e Ruth Verde Zein, para auxiliar na descrição dos principais programas habitacionais realizados no Brasil após 1950 a fim de estabelecer parâmetros com os programas sociais atuais. 3) foi apresentar a biografia do arquiteto Affonso Eduardo Reidy relatando a fase social da arquitetura de Reidy; 4) contextualizar a obra do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho), para facilitar sua análise. Mediante a conclusão desse roteiro após analisar a obra do Conjunto Pedregulho, e de uma obra do programa MCMV e estabelecido o contraponto entre as obras; 5) confirmar ou refutar a hipótese inicial.

### 4. ANÁLISES E DISCUSSÕES

Ao discorrer sobre o conjunto de Pedregulho, é notório analisar conforme Caixeta (2002), que as preocupações de Reidy, eram de realizar um conjunto com consciência social que cumprisse com seus ideais arquitetônicos, sendo de grande responsabilidade por promover a técnica de forma eficaz, ao se adequar em meios construtivos, urbanísticos como um agente transformador da realidade, apostando em um novo modelo de organização urbana, pensado para habitações coletivas.

Por conta da localização, o projeto apresenta soluções topográficas e climáticas, resolvendo problema do intenso calor, pois está sitiado em uma das zonas mais quentes se comparado com a cidade do Rio de Janeiro. Usando o conceito de permeabilidade, Reidy projeta elementos de proteção solar com várias texturas, além disso ele proporciona ventilação cruzada e cria membranas de transição, o que propicia um melhor conforto térmico e iluminação natural, assim se organizando

como uma estrutura autônoma, dando valor a sua arquitetura e ao urbanismo da cidade (CAIXETA, 2002).

Por tanto considerando de forma geral, as qualidades inseridas no projeto de Pedregulho, apresentadas anteriormente por Caixeta (2002), se completa que as práticas atuais do programa atual de habitação social no Brasil o Minha Casa Minha Vida, seja como um contraponto que visa a quantidade e não a qualidade, que conforme Menezes (2014), afirma que a promoção de moradia, não vem sendo equivalente a questão de sua qualidade habitacional, sobre sua infraestrutura e de sua organização urbana, ficando assim esses critérios em segundo plano, (promovendo casas padronizadas que em maioria não atendem as necessidades de seus proprietários, como acessibilidade para portadores de necessidades especiais ou idosos por exemplo), priorizando a produção de lucro e produtividade, relacionados aos conceitos de matéria prima e tecnologia inferior, de forma a se tornar vantajoso para as construtoras e apenas de baixo custo para os cidadãos conseguirem adquirir suas moradias. Ao que se diz respeito ao urbanismo gerado do programa Minha Casa Minha Vida, o que acontece é a criação de bairros periféricos sem qualidade de desenho urbano, com especulação imobiliária, e construções padronizadas de vias em malhas ortogonais, gerando paisagens monótonas e repetidas, dificultando a mobilidade urbana e o acesso à infraestrutura pública acessível, principalmente aos seus moradores, como exemplo, é mostrada na figura 02.

Figura 02 – Massificação do produto: quantidade X qualidade.



Fonte: BARATTO, 2015.

Deste modo, com Bill (1953), que é apresentado como defensor principal desta análise, a obra de Pedregulho para ele, serve como ícone, um exemplo a ser seguido, e conforme ele se é declarado que deve ser levada como um caminho a ser seguido, na elaboração de conjuntos residenciais sociais, que otimizem o espaço, e gerem qualidade, tanto para a cidade, quanto para seus moradores, constituindo assim como Pedregulho uma obra moderna brasileira de triunfo de

conquista social. Assim tendo apresentado o autor citado acima, pode-se fazer uma associação quando Curry (2000), escreve que no momento uma classe alcança seu limite, esse então só tem sentido quando preenche o espaço que os de classe inferiores deixaram de ocupar, assim as classes sociais apresentam-se como uma forma de opressão, por isso deve considerar que a ideia desse discurso é inconsciente, pois não haveria alternativas, por tanto o capitalismo consiste em formar dominação, de forma crítica ao que se refere o autor, pode-se fazer relação com as dominações da atual situação, em que a quantidade de moradias é mais importante que sua qualidade, fazendo então relação as soluções adotadas atualmente pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Como Moreira (2006), esclarece ser fundamental entender as transformações que vêm em decorrência de uma história, e passa por adaptações e remodelações em todas as coisas, assim como nas habitações sociais, necessitam ser analisadas por diferentes casos, de forma para criar um senso crítico, que seja possível então compreender os individualmente cada tipo de bairro e moradia, para que sejam de qualidade e não apenas feitas para cumprir metas de déficit habitacionais, por tanto dentro do possível poder se basear em exemplos conceituais e construtivos da história.

Explicita como exemplo, o conjunto de Pedregulho assim foi pensado para seus moradores, a fim de gerar qualidade de vida, proporcionando espaços esportivos, escola, piscina, jardins e áreas de lazer, com o conceito de formar uma “máquina de morar” para adaptar-se ao estilo de vida de seus residentes, a favor da socialização (CAU/ BR, A/S).

Silva (2005), apresenta que o Pedregulho é formado por uma arquitetura de valores, que não deve ser egoísta, mas sim apresentar características que contribuam para as cidades contemporâneas, o conjunto pode ensinar que há uma diferenciação entre o espaço ocupado e o espaço que se deixa por ocupar, mostrando que a obra deve se equilibrar, relacionar, respeitar e compor de forma aliada às características de seu sítio de implantação, como lições exemplificadas no Conjunto de Pedregulho, por tanto basta estudá-las e aplicá-las.

Segundo Bill (1953), o conjunto residencial de Pedregulho construído no Rio de Janeiro, é como um exemplo para arquitetura por mostrar a esperança de que ela pode buscar melhores soluções, como realizações de sociais, como uma obra em que deve se ter orgulho por ser realizada, para que com ela a vida em comunidade possa promover o futuro e a qualidade, para o meio urbanístico e arquitetural.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo objetivou demonstrar que o Conjunto Pedregulho pode servir de inspiração para os programas atuais de habitação, que são padronizados de maneira excessiva. A falta de definição de um programa arquitetônico, com diferentes condicionantes projetuais, interferem na implantação, tornando-os impessoais dificultando a relação entre o usuário e o edifício, fazendo com que o usuário o modifique para adaptar as suas necessidades, mesmo que este imóvel apresente restrições de ordem técnica, econômica dentre outras, resultando em prejuízos em diversos níveis.

Quão intensamente foi possível observar que a produção habitacional, encontra-se materializada pelos interesses do mercado imobiliário, ignorando as necessidades e os anseios dos usuários, sobretudo aquelas destinadas à população de baixa renda.

Contudo, o acesso à moradia, necessita de realizações concretas que levem a melhorias do desempenho funcional, apontando às necessidades dos moradores e à satisfação da qualidade de vida urbana.

## REFERÊNCIAS

ABIKO, A. K. **Introdução à Gestão Habitacional**. São Paulo: EPUSP, 1995. Disponível em: <[http://www.pcc.poli.usp.br/files/text/publications/TT\\_00012.pdf](http://www.pcc.poli.usp.br/files/text/publications/TT_00012.pdf)>. Acesso em 22 set. 2018.

BARATTO, R. **IAB-RJ promove debate sobre o programa Minha Casa Minha Vida**. Rio de Janeiro, 2015. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/765201/iab-rj-promove-debate-sobre-o-programa-minha-casa-minha-vida>>. Acesso em 22 set. 2018.

BASTOS, M. A. J; ZEIN, R.V. **Brasil: Arquiteturas após 1950**. São Paulo: Perspectiva, 2015.

BILL, M. **Max Bill esclarece pontos de vista e desfaz mal entendidos**. Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro. boletim de julho, Rio de Janeiro, n. 9, p. 6-7, julho 1953. Disponível em: <[http://www.geraldodebarros.com/main/wp-content/uploads/2013/03/1953\\_Max-Bill-1953.pdf](http://www.geraldodebarros.com/main/wp-content/uploads/2013/03/1953_Max-Bill-1953.pdf)> Acesso em: 04 out. 2018.

BONDUKI, N. **Origens da Habitação Social no Brasil**. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

\_\_\_\_\_. **Pedregulho no Rio de Janeiro de Affonso Eduardo Reidy**. 2013. Disponível em: <<http://au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/235/historia-em-detalhe-299896-1.aspx>> Acesso em: 01 out. 2018

BOTEGA, L. R. **De Vargas a Collor: urbanização e política habitacional no Brasil.** Revista Espaço Plural. Ano VIII n° 17, p. 65 -72 2º semestre 2007. Disponível em: <<http://e-revista.unioeste.br/index.php/espacoplural/article/download/1619/1308>>. Acesso em: 03 out. 2018.

BRUAND, Y. **Arquitetura contemporânea no Brasil.** São Paulo: Perspectiva, 2005.

CAIXETA, E. M. M. P. **Uma Arquitetura para a Cidade:** a obra de Affonso Eduardo Reidy. Arqtexto 2, 2002. Disponível em: <[https://www.ufrgs.br/propar/publicacoes/ARQtextos/PDFs\\_revista\\_2/2\\_Eliane.pdf](https://www.ufrgs.br/propar/publicacoes/ARQtextos/PDFs_revista_2/2_Eliane.pdf)>. Acesso em: 02 out. 2018.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL. **CAU/BR:** Affonso Eduardo Reidy. Disponível em: <<http://arquiteturaurbanismotodos.org.br/affonso-reidy/>> Acesso em: 29 set. 2018.

\_\_\_\_\_. **CAU/BR:** Conjunto Habitacional do Pedregulho. Disponível em: <<http://arquiteturaurbanismotodos.org.br/conjunto-habitacional-do-pedregulho/>> Acesso em: 05 out. 2018.

CHAFFUN, N. **Dinâmica global e desafio urbano.** In. BONDUKI, N. Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras. São Paulo, Studio Nobel, 1997. Disponível em: <<https://erminiamaricato.files.wordpress.com/2016/12/habitat.pdf>>. Acesso em: 03 out. 2018.

CURRY, N. **Marxismo, Pós-Marxismo e Realismo Crítico:** reflexões acerca do debate Bhaskar/Laclau. Pernambuco: UFPE, 2000. Disponível em: <<https://periodicos.ufpe.br/revistas/revsocio/article/view/235469>> Acesso em: 29 set. 2018.

FRACALOSSO, I. **Clássicos da Arquitetura:** Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) / Affonso Eduardo Reidy. 2011. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-12832/classicos-da-arquitetura-conjunto-residencial-prefeito-mendes-de-moraes-pedregulho-affonso-eduardo-reidy>> Acesso em: 29 set. 2018.

GAMBIM, P. S. **A influência de atributos espaciais na interação entre grupos heterogêneos em ambientes residenciais.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2007. Disponível em: <<http://www.infohab.org.br/entac2014/2008/artigos/A1898.pdf>>. Acesso em 02 out. 2018.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. A. **Fundamentos de Metodologia Científica.** SP:Atlas, 2001.

LING, A. **Os cortiços eram melhores que as favelas.** 2013. Disponível em: <<https://caosplanejado.com/os-corticicos-eram-melhores-que-as-favelas/>>. Acesso em: 30 set.2018.

MARICATO, E. **Contribuição para um plano de ação brasileiro.** In. BONDUKI, Nabil. Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras. São Paulo, Studio Nobel, 1997.



MENEZES, V. M. O. **Programa Minha Casa Minha Vida: universalização ou focalização.**

Revista Habitus, volume 12, n. 2. Rio de Janeiro. 2014. Disponível em:

<<https://revistas.ufrj.br/index.php/habitus/article/viewFile/11440/8390>>. Acesso em: 22 set. 2018

MOREIRA, P. **Habitação social e pré-fabricação: A herança socialista em perspectiva.** Vitruvius.

Arquitextos, 2001. Disponível em:

<[http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq014/arq014\\_03.asp](http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq014/arq014_03.asp)>. Acesso em: 02 out. 2018.

RODRIGUES, P. **Conceito de moradia popular reforça segregação.** 2013. Disponível em: <

<https://www.cartacapital.com.br/politica/nao-existe-cidadao-de-primeira-e-segunda-categoria201d-diz-arquiteta-sobre-moradias-populares-1167.html>>. Acesso em 30 set. 2018.

RUBIN, G. R.; BOLFE, S. A. **O desenvolvimento da habitação social no Brasil.** 2014. Disponível

em: <<http://oaji.net/articles/2017/1602-1487076445.pdf>>. Acesso em: 02 out. 2018.

SANTOS, M. **A Urbanização Brasileira.** 5ª Edição. 2ª Reimpressão. São Paulo, Edusp, 2009.

SILVA, D. **Terra Educação: O que são as favelas?.**2018. Disponível em:

<<https://www.estudokids.com.br/o-que-sao-favelas/>>. Acesso em: 30 set. 2018.

SILVA. R. S. **O conjunto Pedregulho e algumas relações compositivas.** 2005. Disponível em:

<<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.062/446>> Acesso em: 29 set. 2018

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação.** São Paulo: Global, 1986.