



**RESUMO EXPANDIDO**  
**AVALIAÇÃO DE PROJETOS E DA PÓS-OCUPAÇÃO DE CONJUNTOS**  
**HABITACIONAIS HISTÓRICOS NO RIO DE JANEIRO: PROPOSTAS E**  
**REALIDADES**

Christiane Paladini Pacheco; Marlon Rogerio Silva de Souza; Msc. Leonardo Rodrigues Pereira (orientador)

**RESUMO:**

Esta pesquisa busca estudar conjuntos habitacionais históricos com enfoque na análise de projetos do passado e o confronto destes com a nova realidade de habitação social produzida nos dias de hoje. Neste sentido, procura-se identificar as diferenças entre o pensamento do passado e o pensamento da atualidade, tanto de arquitetos e construtores, quanto de usuários destes espaços.

**INTRODUÇÃO:**

É importante que a questão da habitação de interesse social seja tratada como um tema cada vez mais próximo do cotidiano dos arquitetos e urbanistas e uma questão a ser enfrentada em diferentes perspectivas. A perspectiva histórica pode e deve ser um olhar relevante para se rememorar boas práticas e contribuições que parecem estar perdidas quando analisamos as práticas contemporâneas como a arquitetura produzida pelo programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Além disso, vivemos atualmente em um período de escassez de recursos, onde há um enfrentamento constante por parte da sociedade com problemas urbanos como enchentes, deslizamentos, soterramento de moradias famílias, milhares de pessoas sem terra, milhares de pessoas sem um lar para morar, milhares de pessoas excluídas da civilidade e da urbanidade em diversas instâncias, se torna cada vez mais imperativo também o engajamento dos arquitetos e urbanistas em prol das soluções eficazes e equilibradas no tocante a essa temática. Para que esta visão venha a ser cada vez mais efetiva, precisa-se ampliar o repertório projetual dos arquitetos e urbanistas. Neste sentido, é preciso avaliar as consonâncias e dissonâncias entre os projetos e a ocupação de conjuntos habitacionais históricos e emblemáticos, como o Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes, Conjunto Habitacional Marquês de São Vicente, IAPI da Penha, IAPI de Realengo, dentre outros. Afinal, precisamos compreender como



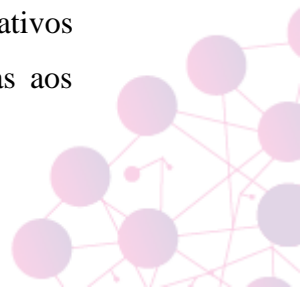
edificações de qualidade conseguiram transformar a realidade de moradia de classes populares relacionando o que “funcionou e o que não funcionou” para adquirirmos cada vez mais repertório de desenvolvimento de projetos de boa arquitetura para as camadas mais pobres e em diálogo com seus anseios, não desconectadas da realidade.

**PALAVRAS-CHAVE:**

Conjuntos Habitacionais; Modernismo; Arquitetura Social

**MÉTODO:**

Este trabalho tem como objetivo a realização de análises de projetos de conjuntos habitacionais históricos, confrontando com a realidade da pós-ocupação e de outros projetos contemporâneos para reconhecimento de semelhanças e diferenças entre as propostas dos arquitetos e a vivência dos moradores nestes espaços e as mudanças na produção destes em dois diferentes momentos. Foram realizadas pesquisas em fontes primárias como: livros, artigos e documentários. Também foram feitos estudos estruturais no contexto do projeto, identificando linguagem, normas para formatação de artigos e relatórios. A coleta de desenhos relativos aos projetos originais dos conjuntos foi realizada e se mostrou fundamental para estabelecer critérios da pesquisa. Foram estruturados slides e estudos para a organização e catalogação dos projetos. Após essa tarefa, foram realizadas análises desses projetos individualmente. A realização de tabelas comparativas tornou-se importante instrumento de debate nas reuniões para trazer questionamentos e direcionamentos sobre características de projetos de conjuntos habitacionais modernistas, como os concebidos pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy. Para melhor compreensão das características deste conjunto modernista, estabelecemos comparações com conjuntos habitacionais contemporâneos. Houve a análise de seis conjuntos habitacionais contemporâneos, fazendo o uso de imagens como plantas baixas. Além disso, foram abordados tópicos que apresentam seis características específicas que tornam os conjuntos habitacionais. Para efeito comparativo, separamos alguns conjuntos históricos modernistas para examinar as características e soluções arquitetônicas: Conjunto habitacional Cruzada São Sebastião, Conjunto residencial bairro das Perdizes, Conjunto Habitacional do Realengo, Conjunto Habitacional da Penha. As pesquisas desses conjuntos foram realizadas com auxílio de imagens internas e externas, reportagens, textos informativos e estudos bibliográficos, com a função de estabelecer características relativas aos



projetos. Após este estudo, foi resolvido que focaremos mais nos conjuntos habitacionais do Departamento de Habitação Popular do antigo distrito federal (Rio de Janeiro), considerando principalmente os projetos singulares de Affonso Eduardo Reidy. Neste sentido, conseguimos um levantamento de imagens, plantas baixas, diagramas e estudos bibliográficos (artigos, revistas) do conjunto habitacional “Pedregulho”, e o comparamos plantas baixas do programa “minha casa, minha vida” para comparações tipológicas.

### **RESULTADOS E DISCUSSÕES:**

Após a análise dos dados coletados sobre os conjuntos habitacionais históricos e contemporâneos, foi possível encontrar diferenças de soluções e características projetuais, principalmente em aspectos como a área dos apartamentos, tendo os conjuntos contemporâneos uma área bem menor. Percebemos que conjuntos como o “Pedregulho” expressavam uma preocupação maior com o usuário e com a qualidade do projeto quando comparamos com soluções atuais do programa “Minha Casa, Minha Vida”.





**Figura 1 - Visita ao Pedregulho. Fonte: Acervo Pessoal**







**Figura 2 - Visita ao Conjunto Marquês de São Vicente na Gávea. Fonte: Acervo Pessoal**

### **CONCLUSÕES:**

Com a pesquisa, consegue-se compreender que a qualidade arquitetônica dos conjuntos habitacionais é discrepante quando comparamos conjuntos contemporâneos



aos conjuntos históricos. Enquanto os projetos antigos prezavam pela inovação e qualidade arquitetônica, os projetos atuais parecem demonstrar uma preocupação bem maior com a produção quantitativa de unidades. A redução da área útil dos apartamentos teve redução significativa, bem como diminuiu a variedade tipológica das unidades. É necessário que sejam resgatados predicados arquitetônicos e qualitativos junto aos conjuntos contemporâneos para melhoria efetiva da vida dos usuários.

### **REFERÊNCIAS:**

BENEVOLO, L., História da arquitetura moderna. 3.ed. São Paulo: Editora Perspectiva. (1994).

BONDUKI, N. G., Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade / FAPESP. (1998).

BONDUKI, N.G.; KOURY, A. P.; MANOEL, S. K., Análise tipológica da produção de habitação econômica no Brasil (1930-1964). In: Anais 5º Seminário DOCOMOMO Brasil. São Carlos: SAP/EESC/USP. (2003).

BRASIL. Lei n.11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. (2009).

BRASIL. Lei n.12.424, de 16 de junho de 2011. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV 2 e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. (2011).

BRUAND, Y., Arquitetura Contemporânea no Brasil. São Paulo: Editora Perspectiva. (1981).

BRUNA, P., Os primeiros arquitetos modernos Habitação Social no Brasil 1930-1950. São Paulo: Edusp. (2010).

\_\_\_\_\_. Habitação social no Brasil. Estudos Avançados [online]. 2015, v. 29, n. 83 [Acessado 11 Outubro 2021], pp. 317-326. Disponível em: <<https://doi.org/10.1590/S0103-40142015000100016>>. ISSN 1806-9592. <https://doi.org/10.1590/S0103-40142015000100016>. (2015).

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. MTE – Manual Técnico de Engenharia. Brasília: CEF. (2002).



- CARDOSO, A. (coord.). Relatório de pesquisa: Entre a política e o mercado: desigualdades, exclusão social e produção da moradia popular na Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro. (mimeo). (2011).
- COELHO, C. M. T., Habitação coletiva moderna no Rio de Janeiro: Considerações sobre sua preservação. Rev. CPC, São Paulo, n.22 especial, p.15-40, abr. (2017).
- FERREIRA, J. S. W. (org.). Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB; FUPAM. (2012).
- GALIZA, H. R. dos S.; VAZ, L. F.; SILVA, M. L.P. Área Central do Rio de Janeiro- moradia e preservação do patrimônio arquitetônico. In: Congresso Ibero Americano de Urbanismo, Sociedade e Território. Novos desafios., 2016, Sintra - Portugal. Actas do XVI Congresso Ibero Americano de Urbanismo, Sociedade e Território: novos Desafios, p. 197-202. (2016).
- LEITAO, G. E.A.; ANDRADE, L., O que é possível aprender com os que constroem em conjuntos habitacionais: avaliação pós-ocupação e proposições de intervenções arquitetônico- urbanísticas participativas. NUTAU'98 - Arquitetura e Urbanismo: Tecnologias para o Século XXI, p. 27-27. (1998).
- LINO, S. F., O modernismo com “sabor local”: Contatos, trocas e misturas na arquitetura e nas artes brasileiras. UFMG, Belo Horizonte. (2004).
- NEMER DINIZ, L., Estudo de Exemplos Paradigmáticos como Contribuição para a Solução dos Problemas da Habitação Popular na Cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Tese de Doutorado, COPPE/UFRJ. (2002).
- \_\_\_\_\_. Conjunto Habitacional Presidente Getúlio Vargas: da proposta monumental a sobrevivência nos dias atuais. Anais do 7º Seminário do DOCOMOMO. Porto Alegre. (2007).
- SEGRE, R.; AZEVEDO, M. N. S. de. 8º Seminário Docomomo\_Brasil, Um diálogo entre modernidade e contemporaneidade. In: Roberto Segre, Marlice Azevedo, Renato Gama-Rosa Costa, Inês El-jaick Andrade. (Org.). Arquitetura+Arte+Cidade Introdução. 1ed.Rio de Janeiro: Viana&Mosley, v. 1, p. 7-13. (2010).







## **FOMENTO**

O trabalho teve a concessão de Bolsa pelo Programa Prociência da Ânima Educação.

