

## **Restauração do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes – Pedregulho**

Ubirajara A. MELLO \*, Liza ERLING<sup>a</sup>

\* Mestre em História e Preservação do Patrimônio Cultural – PROARQ – UFRJ – 2006

Rua Fonseca Teles, nº 40 – São Cristóvão – Rio de Janeiro  
[ubirajara.mello@concremat.com.br](mailto:ubirajara.mello@concremat.com.br)

<sup>a</sup>Arquiteta – UFRJ – 2009

[liza.erling@concremat.com.br](mailto:liza.erling@concremat.com.br)

## Resumo

Este trabalho refere-se às obras de restauração e recuperação do Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes, situado em Benfica, Rio de Janeiro e se encaixa no seminário dentro do eixo “Preservação do Patrimônio Recente”. O Conjunto é um projeto de Affonso Eduardo Reidy, um dos expoentes da arquitetura moderna no Brasil.

A intervenção em obras do período moderno é um grande desafio, em se tratando de um conjunto onde a complexidade conceitual e arquitetônica do projeto original soma-se ao elevado grau de degradação e às diversas formas de ocupação das edificações. Os principais desafios são:

- realizar a obra ao mesmo tempo em que o edifício se mantém habitado, tentando minimizar o impacto das atividades no dia-a-dia dos moradores e usuários do conjunto;
- o grande aumento do escopo do serviço de recuperação estrutural nos blocos residenciais em relação ao previsto em função do estado de conservação dos pilares e laje do térreo;
- parte das instalações não atende as normas vigentes, em função de nunca ter tido uma reforma geral;
- quanto à restauração, apesar dos acabamentos serem de uma época relativamente recente, não é possível encontrá-los no mercado o que eleva o custo ou requer uma revisão na especificação e conceituação.

Baseado no Plano Estratégico e Projeto Básico de Restauração do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes/Pedregulho, elaborado pelo GAP/Grupo de Arquitetura e Planejamento em 2004, coordenado pelo arquiteto Alfredo Britto, a Concrejato Serviços Técnicos de Engenharia iniciou a 1ª Etapa em novembro de 2010 devendo concluí-los até novembro deste ano. A Concrejato é uma empresa do Grupo Concremat, fundada em 1978 para execução de serviços especializados de recuperação e reforço de estruturas e restauração, tendo desde então atuado em todo território nacional.

**Palavras-Chave:** Arquitetura Moderna, Rio de Janeiro, Affonso Eduardo Reidy, Pedregulho, Restauração

## **Abstract**

This paper refers to the restoration of the Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes, located at Benfica, Rio de Janeiro and fits inside the shaft at the seminar "Preservation of the Recent". The Body is a project of Affonso Eduardo Reidy an exponent of modern architecture in Brazil.

The intervention works in the modern period is a big challenge when dealing with a set where the complex conceptual and architectural design of the original sum to the high degree of degradation and the various forms of occupation of the buildings. The main ones are:

- perform the work while the building remains inhabited, trying to minimize the impact of activities on a day-to-day residents and users of the whole;
- the great increase in the service scope of structural recovery in the residential blocks in relation to predicted depending on the state of conservation of the foundations and floor slab;
- part of the installations does not meet current standards, due to never having had an overhaul.
- for the restoration, although the finishes were of a relatively recent, and not able to find them on the market which increases the cost or the specification requires a review and conceptualization.

Based on the Strategic Plan and Basic Project Restore Housing Estate Mayor Mendes de Moraes / Boulder, prepared by the GAP / Group Architecture and Planning in 2004, coordinated by the architect Alfredo Britto, the Concrejato Engineering Technical Services initiated a Stage in November 2010 Graduated from seeing them until the meadle of this year. Concrejato is a Concremat Group company, founded in 1978 to perform specialized services for rehabilitation and strengthening of structures and restoration, and then acted in this whole national territory.

**Keywords:** Modern Architecture, Rio de Janeiro, Affonso Eduardo Reidy, Pedregulho, Restoration

## 1. Introdução

O Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes, popularmente conhecido como Pedregulho, é um dos exemplares mais importantes de nossa arquitetura moderna, reconhecido internacionalmente, muito ao fato da sua expressão arquitetônica singular e implantação urbana e forte preocupação social.

O Conjunto do Pedregulho foi o primeiro projeto elaborado pelo Departamento de Habitação Popular do então Distrito Federal do Rio de Janeiro, cujo chefe do Serviço de Planejamento na época era Affonso Eduardo Reidy, autor do projeto em questão. Segundo idealizado por Reidy e sua chefe no DHP, a engenheira e urbanista Carmen Portinho, os conjuntos que seriam construídos não seriam “apenas” residenciais, mas grupos autônomos e auto-suficientes onde os moradores teriam acesso a todas suas necessidades básicas sem precisar de deslocamentos, criando um novo conceito de habitação para a cidade do Rio de Janeiro. Desta forma o Conjunto deveria suprir as necessidades cotidianas tais como saúde, educação, recreação, mercado e até lavanderia.

O projeto aprovado em 1948 previa quatro edifícios residenciais, uma creche, um ginásio, um clube, um mercado com lavanderia, um posto de saúde e uma escola. Outro ponto de destaque foi a participação de profissionais de destaque tais como Candido Portinari, Burle Marx e Anísio Medeiros. Foram inaugurados em 1950, os dois blocos residenciais B1 e B2 (Figuras 1 e 2), o mercado e lavanderia, o centro de saúde com painel de azulejos de Anísio Medeiros e os jardins de Burle Marx.



**Figura 1. Fachada Bloco B1**  
(Foto GAP)



**Figura 2. Fachada Bloco B2**  
(Foto GAP)

Em 1951 foram inaugurados a escola, piscina, vestiário e ginásio esportivo, e em 1952 foi instalado o painel de Portinari.

O Bloco A, curvilíneo, que marca a paisagem e é como se fosse a logo do Conjunto, ficou parcialmente pronto em 1958, porém sua ocupação só se deu na década de 60.



**Figura 3. Foto da época da inauguração (Foto do Arquivo Geral da Cidade)**



**Figura 4. Foto da Fachada do Bloco A (Foto GAP)**

Os demais edifícios destinados a creche e berçário, o clube e o bloco C nem chegaram a ser construídos, pois já se discutia o alto padrão de sofisticação do Conjunto frente às necessidades prementes de falta de moradias.

Em 1986 o conjunto é tombado pelo DGPC – Departamento Geral do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro.



**Figura 5. Planta Geral do Conjunto**

(Extraído de [http://arquiteturabrasileirav.blogspot.com/2008\\_11\\_01\\_archive.html](http://arquiteturabrasileirav.blogspot.com/2008_11_01_archive.html) em abril 10)

Em 2010, a Concrejato ganha a licitação para realizar a 1ª etapa das obras emergenciais do Bloco A, compreendendo os serviços de recuperação estrutural, instalações e revestimentos das áreas comuns, conforme Projeto Básico do arquiteto Alfredo Britto.



**Figura 6. Vista parcial do Bloco A (Foto GAP)**

## **2. A Obra e seus desafios**

A 1ª etapa de obra no Bloco A iniciou-se em novembro de 2010 e logo nos deparamos com uma situação real e diversa a prevista nas planilhas e projetos básicos licitados pela CEHAB. Esta etapa foi orçada em aproximadamente R\$ 10.500.000,00 e o prazo previsto inicialmente de 12 (doze) meses. Porém o serviço de recuperação estrutural teve grande aumento em função do estado de conservação dos pilares e laje do térreo. As colunas de esgoto, águas servidas e águas pluviais descem pelos pilares e ao longo do tempo, seja por modificação das instalações feitas pelos moradores, seja pela oxidação dos "barbarás", houve infiltração constante e sem reparo durante os anos, o que fez com que a armação e o revestimento dos pilares ficassem seriamente danificados e comprometidos.



**Figura 7. Vista parcial do Pavimento Térreo do Bloco A (Foto Concrejato)**



**Figura 8. Detalhe da armação exposta na passarela do Bloco A (Foto GAP)**



**Figura 9. Detalhe da base do pilar no pavimento intermediário (Foto Concrejato)**

Foi necessária uma revisão do escopo previsto para esta fase, visto que, os serviços de recuperação estrutural e de instalações suplantaram em muito o cálculo previsto para sua execução. Com isto, parte dos serviços que seriam realizados nesta etapa ficaram para a próxima fase.





**Figura 10. Detalhe da infiltração entre o pilar e a laje no pavimento intermediário (Foto Concrejato)**

Outro problema detectado após o início dos serviços foi que muitos dos critérios adotados pelo projeto do GAP, tais como “manter os materiais existentes coerentes com as características do conjunto...” (ALFREDO BRITTO, Plano estratégico, 2004, p.56) não foram contempladas na planilha do órgão, pois por se tratar de obras modernas muito próximas ao nosso tempo considerou-se que a substituição/complementação de muitos materiais e/ou elementos podia se dar através dos preços praticados no mercado de hoje.

*“As substituições dos revestimentos faltantes e/ou degradados quase sempre se revelam complexas, uma vez que os edifícios modernistas são frutos da era industrial, e os materiais de que são construídos pertenciam à determinada linha de produção, como pisos cerâmicos, pastilhas de vidro e peças cerâmicas. Para se repor uma peça faltante seria necessário ativar sua linha de produção, o que, não raro, se revela economicamente inviável.”* (ALFREDO BRITTO, Plano Estratégico, 2004, p. 53)

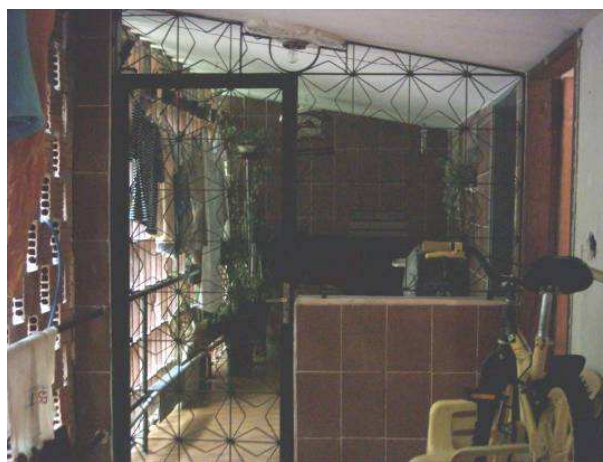
Pensar que a proximidade de nossos tempos possibilita tratar da substituição/complementação de materiais e elementos como se fosse uma construção qualquer é um erro crasso, pois a relação na arquitetura moderna entre forma e função é intrínseca bem como a especificação dos revestimentos estão diretamente ligados a intenção original do desenho do autor. Ao intervir nestes casos deve-se levar em conta que como as edificações modernas foram fruto da era industrial, muitos dos materiais e elementos eram pertencente à determinada linha de produção e que não faz sentido propor sua reativação para reposição das unidades faltantes. Portanto a questão de imprimir a marca de nosso tempo é tarefa delicada e ao nosso ver, bastante discutível, principalmente quando os materiais contemporâneos possam fazer as mesmas funções estipuladas no projeto e alguns elementos, como por exemplo, as esquadrias podem, e

devem ter seu material substituído em prol de uma unidade estética adequada ao projeto original.



**Figura 11. Detalhe do piso faltante no pavimento intermediário (Foto GAP)**

Portanto, a 1ª etapa restringiu-se às intervenções emergenciais de estrutura e instalações no Bloco A, podendo ser repensadas as demais etapas à serem executadas com a ótica de que serão necessários ajustes nos valores e no escopo anteriormente previstos, colocando como prioridade o restabelecimento integral e do funcionamento adequado das instalações e tendo toda a parte estrutural recuperada. Todas as fachadas dos blocos residenciais deverão estar incluídas nesta segunda etapa e a conscientização de todos os moradores e usuários, a questão fundiária deverá ser resolvida, e que toda e qualquer modificação deverá ser precedida de aprovação de um conselho para que novas intervenções não sejam mais necessárias.



**Figura 12 e 13. Detalhe do uso inadequado / interferências (Foto GAP)**

As instalações, de uma forma geral, não atendem às normas vigentes, em função de nunca ter tido uma reforma geral desde a sua construção. As instalações elétricas, por exemplo, são monofásicas devendo passar para trifásicas, parte das instalações sanitárias estão oxidadas ou entupidas, ocasionando grandes infiltrações seja em áreas comuns, seja nos apartamentos e em todos os prédios.



Panel de Azulejos

**Figura 14. Vista do Centro de Saúde (Foto GAP)**

Quanto ao centro de saúde e lavanderia, a exposição às intempéries, oxidou grande parte da armação da estrutura. Esses edifícios funcionaram por pouco tempo e logo foram abandonados, e por não terem um uso, estão em estado de ruínas. Retomar ao uso de Lavanderia não nos parece viável, porém há que se repensar a funcionalidade dos apartamentos já que eles não têm área de serviço e local para estender as roupas. O Centro de Saúde deveria retomar seu funcionamento original, porém com a garantia do poder público de que isto de fato ocorra, pois poderá atender não só o conjunto, como a vizinhança carente. O prédio da lavanderia e mercado deveria retomar o uso apenas de mercado, ampliando sua área de atuação podendo ser um comércio arrendado que reverta em subsídio para o conjunto.



**3. Conclusão**      **Figura 15. Vista do Mercado e Lavanderia (Foto GAP)**

Este trabalho visa apenas dar uma pequena mostra das dificuldades quando o tema é preservação do patrimônio recente, quer pela pouca experiência no tema se comparado a restauração das edificações anteriores ao século XIX, quer pela necessidade de tratar de forma diferenciada este tipo de intervenção. Poderíamos aqui detalhar cada tipo de intervenção executada nesta 1ª fase, porém consideramos que ampliar a discussão sobre a complexidade e necessidade de olhar para o conjunto e estabelecer critérios e ações como num plano diretor seria mais proveitoso.

**4. Referências**

BONDUKI, Nabil (org). **Affonso Eduardo Reidy**. Série Arquitetos Brasileiros. Lisboa: Blau/Instituto Lina Bo P.M. Bard, 2000.

BRITTO, Alfredo. **Plano Estratégico – Projeto de Recuperação do Conjunto residencial Prefeito Mendes de Moraes/Pedregulho**. Rio de Janeiro: GAP/CEHAB, 2004.

MINDLIN, Henrique. **Arquitetura Moderna no Brasil**, Rio de Janeiro, Aeroplano Editora. 1999.

XAVIER, Alberto, BRITTO, Alfredo&NOBRE, Ana Luíza. **Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: PINI, 1991.