



AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO DE PROJETOS DE HABITAÇÃO POPULAR: O CASO DA VILA OPERÁRIO CONFIANÇA - VILA ISABEL – RJ

Tullio Caetano, Mauro César de Oliveira Santos, Patrizia Di Trapano, Andréa
Borges

Universidade Federal do Rio de Janeiro

PROARQ - FAU/ UFRJ

20511-190 - Rua Antônio Basílio, 555, apto. 403 - Tijuca - Rio de Janeiro / RJ - Brasil

Tel (fax): (21) 572.6152;

e-mail: tullio@iis.com.br

RESUMO: Este trabalho tem como objetivo apresentar os resultados de uma parte da pesquisa de análise da qualidade de vida da Vila Operária da Fábrica de Tecidos Confiança, conjunto arquitetônico construído a partir de 1891 e tombado pelo Patrimônio Municipal do Rio de Janeiro em 1991. A análise baseia-se na avaliação pós-ocupação, que está sendo realizada pelo grupo de pesquisa do Laboratório de Habitação/ Programa de Pós Graduação em Arquitetura (PROARQ/FAU/UFRJ). A avaliação delimita-se aos aspectos comportamentais (adequação ao uso, privacidade, proximidade, identidade cultural) e funcionais (programa de projeto, condições de conforto ambiental, flexibilidade dos espaços e modificações).

ABSTRACT: This work has the object to present a part of the results of a research that analyze the life's quality of the textile factory "Confiança" Factory-hand Villa, architectural site built in 1891 and stumbled in 1991 by the endowment of municipal district of Rio de Janeiro. The investigation is based on post-occupancy observations, carried out by the "Laboratório de Habitação/ PROARQ/FAU/UFRJ" research group. The evaluation is delimited by the behavioral (use adaptation, privacy, neighborhood and cultural identity) and functional aspects (project schedule, environmental confort, space flexibility and modifications).

1 Introdução

Este artigo consiste de uma avaliação do grau de satisfação expresso pelos moradores de uma Vila Operária, tipologia habitacional popular característica do final do século XIX e início do século XX. O objetivo desta é identificar os elementos conjugados na

eficácia dos projetos. O levantamento de campo na Vila Operário Confiança, localizado no bairro de Vila Isabel - Rio de Janeiro, realizou-se no início de 1998.

2 Metodologia

. Levantamento quantitativo

Utilizando-se uma amostragem aleatória, foi realizado um inquérito domiciliar através de entrevista com a família moradora. O questionário enfocou os diversos aspectos de moradia (técnico e construtivos, funcionais, de uso e conforto), além de caracterização e situação sócio-econômica da família. O tamanho da amostra foi calculado através de critério estatístico, admitindo-se um intervalo de confiança de 95% e erro padrão de 10%. Chegou-se a uma amostra de 60 domicílios para a Vila Operária da Fábrica de Tecidos Confiança.

. Entrevistadores

As entrevistas foram realizadas por 7 arquitetos graduados, alunos do Mestrado em Arquitetura FAU/UFRJ sob a supervisão do coordenador da pesquisa.

. Estudo qualitativo

Paralelamente ao estudo quantitativo, foram registradas informações obtidas através de observações da equipe e efetuadas entrevistas semi-estruturadas com informantes-chave e lideranças locais. Também se procedeu à documentação fotográfica.

. Resultados

Refere-se a 59 entrevistas dentre as 62 realizadas na Vila Operária Confiança.

. Origem e História

Ao final do século XIX, a participação dos poderes públicos na questão da habitação popular limitava-se a estabelecer incentivos fiscais à iniciativa particular, visando incrementar a construção de moradias. Algumas leis e decretos foram estabelecidos ainda durante o Império, propondo benefícios como: isenção de imposto predial, isenção sobre transmissão de propriedade, direito de desapropriação de terrenos e, em alguns casos, isenção de impostos de importação de material de construção.

A necessidade de saneamento na cidade do Rio de Janeiro, agravada pelas constantes epidemias e por seu aumento populacional, faz com que a administração municipal inicie intensivo combate às habitações coletivas - cortiços, estalagens, casas de cômodos, incentivando e promovendo a construção de moradias para as classes trabalhadoras com melhores condições de higiene; dá-se aí o surgimento das Vilas Operárias.

Dentre os principais fatores que levaram a incrementação dos projetos de construção de vilas operárias, houve o desenvolvimento deste processo de industrialização que teve lugar no Rio de Janeiro, após o surgimento deste nos países desenvolvidos. A

produção no Brasil no período de 1890 - 1920 era, principalmente, representada pela indústria têxtil.

Em 1885 é constituída a Companhia De Fiação e Tecidos Confiança Industrial com a finalidade de montar uma fábrica de fiação e tecidos de algodão na propriedade do Barão de São Salvador de Mattozinhos em terrenos do Comendador Zenha. A Vila Operária Confiança originou-se da Companhia Fiação e Tecidos Confiança Industrial, hoje já desativada, localizada no bairro de Vila Isabel, zona norte do Rio. Nesta vila operária vivem, hoje dezenas de famílias, na maioria ex-operários da fábrica de tecidos ou descendentes destes. Esta comunidade, junto com suas casas e as vilas que a compõem, se configuram em uma situação singular da cidade.

. Tombamento

Com a falência da Fábrica de Tecidos Confiança em 1965 foi constituída uma empresa imobiliária que administraria os bens restantes da companhia, a qual recebeu o nome de Companhia Agro - Imobiliária. Esta, por volta de 1980, decidiu desapropriar os imóveis que permaneciam ocupados pelos antigos operários da fábrica e seus descendentes. Não foram encontrados nos cartórios de registro de imóveis, certidões de propriedade que comprovassem a posse da Companhia Agro - Imobiliária sobre a vila operária. Ainda assim conseguiram em cartório um pedido de despejo dos moradores, os quais através de sua associação conseguiram juridicamente a suspensão do despejo.

Como desdobramento deste processo foi solicitado ao poder público municipal o tombamento da vila operária, do edifício da fábrica e a preservação de todo o entorno, efetivado pelo Decreto Municipal 10459 de 18/09/91. Foi criada a Associação dos Moradores da Vila Operária Confiança e esta encontrou apoio para seus problemas, principalmente das comunidades vizinhas e de políticos. Com este tombamento, surgiu o movimento para a manutenção das casas e o retorno total das fachadas originais, que era uma forma de manter este decreto como forma definitiva de se conseguir, além da manutenção das casas, o título de propriedade.

. As Vilas

Em 1891 a Companhia de Saneamento de Rio de Janeiro inicia a construção da vila operária em volta da Companhia De Fiação e Tecidos Confiança Industrial, com casas térreas e de dois pavimentos, alojando mais de mil pessoas. Nas entrevistas com informantes chaves e lideranças locais foi entendido que a construção das vilas com tantas tipologias diferentes se baseava na idéia de separação e acomodação dos diferentes cargos existentes, ou seja, os funcionários da fábrica com posição de importância (gerentes, chefes de departamento etc.) mereciam o status de determinadas casas e situações dentro do conjunto.



Fig.1. A Situação das Vilas

Vilas 4 e 5(abaixo)

- **Vila 1** - Este grupo é o de pior estado de conservação. As casas (originalmente 16) possuem pátio frontal, área interna reduzida, com dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Estas casas têm seu piso elevado em aproximadamente 50 cm com relação ao nível da rua.
- **Vila 2** - Este grupo contém as menores casas, no total de 16, compostas de 1 quarto, sala, cozinha e banheiro. A área de serviço e cozinha compreendem um mesmo cômodo. Seu pé-direito também é o mais baixo de todas as casas do conjunto: três metros. A proximidade entre forro e cobertura dá a estas casas pouco conforto nos dias mais quentes. Seu piso está ao nível da rua de acesso.
- **Vila 3** - Este grupo é o mais significativo do conjunto (14 casas). As casas, principalmente as que dão para frente da rua são espaçosas, originalmente de três quartos, cozinha, sala, banheiro e área. Em quase todas, onde havia espaço possível, foram feitas modificações, chegando-se a construir um segundo pavimento, apresentando até 5 quartos, grande cozinha e dependências, mas sem que estas fossem notadas em suas fachadas. As outras casas são de dois quartos, porém com boa área interna. As casas desta vila possuem porão alto e sua rua interna apresenta arborização.
- **Vila 4** - Este grupo se assemelha muito a vila descrita anteriormente (12 casas), com a diferença de apresentarem modificações apenas de revestimento interno, por desgaste.
- **Vila 5** - É o grupo mais complexo em termos de tipologia. É composto de duas vilas que se cruzam internamente, formando praticamente uma quadra. As **externas** (25 casas), são todas de dois pavimentos. Estas casas são as de melhor espaço interno, pois também apresentam bom quintal, onde várias famílias construíram apartamentos para os filhos que casaram, oficinas ou quartos de costura. Poucas ficaram sem ser ocupadas por alguma nova construção. Estas construções, em geral, não são acréscimos às casas existentes, sendo consideradas anexos, com pouca ou nenhuma ligação física com a casa principal. As casas das vilas **internas** (33 casas) tem um padrão bem diferente das de rua. São casas de um pavimento, de um ou dois quartos, pequeno banheiro, cozinha e área de serviço em conjunto e, neste caso, foram feitas poucas modificações.
- **Vila 6** - Este grupo é o mais desfalcado de suas casas originais, devido ao abandono e demolições. Contava originalmente com 24 casas, mas, atualmente, apresenta somente 13. Todas elas possuem piso elevado, pé-direito alto, duas salas, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço.
- **Vila 7** – Este grupo apresenta 16 casas externas, dando para as Ruas Maxwell, Senador Soares e Araújo Lima e 8 casas na rua interna do quarteirão, que separa estas casas originais da vila de outras de outros períodos e de fora do conjunto. Neste grupo existem 4 tipologias distintas, uma para cada fachada do bloco. As casas da Rua Araújo Lima são de 2 quartos, sala, banheiro e cozinha com área; pé-direito e piso elevado. As casas da Senador Soares, da Maxwell e as internas são maiores, apresentando 3 quartos, cozinha, banheiro e área.

Todas as casas deste grupo apresentam pé-direito e piso elevado em relação à rua.

- **Vila 8** - Esta é a maior das vilas deste conjunto. Apresenta 26 casas externas e 34 internas. O conjunto das fachadas de suas casas é o que mantém maior harmonia dentre todas os conjuntos da vila. As casas são pequenas, com quarto e sala, banheiro e cozinha com área, piso ao nível da rua e pé-direito alto. Como é comum em todas as casas do conjunto, as salas estão voltadas para frente das casas, mas neste caso há a integração destas com a rua interna, com o conseqüente prolongamento da área social das moradias para o espaço social comum.
- **Vila 9** - Na mesma Rua Silva Telles é encontrada a última vila, com duas casas voltadas para a rua e 9 internas. As casas de rua são utilizadas, além de moradia, como dois pequenos bares, que servem à comunidade e aos freqüentadores dos ensaios da escola de samba que utiliza o antigo clube de funcionários da fábrica como quadra. As casas internas são grandes e, depois de acréscimos, muitas ficaram com dois pavimentos e quatro quartos, além de banheiros e área de serviço maior. Em geral houve respeito pela fachada. Nos casos em que esta foi modificada, seus moradores estão providenciando o retorno à fachada original.

2. Discussão dos resultados

Entre os entrevistados da Vila Operária 73% declaram-se satisfeitos com a divisão e dimensão dos cômodos. A maioria não tem dificuldades em definir os motivos de satisfação, os quais variam em torno de "os cômodos tem boas dimensões", "tamanho adequado", "oferecem conforto".

Alguns pontos relevantes relacionados às condições de conforto foram levantados a partir dos resultados dos questionários.

Casa no Verão durante o dia	Freqüência	Percentual
Agradável	14	23.7%
Quente	14	23.7%
Muito Quente	31	52.5%
Total	59	100%

Tab.1. As condições de conforto das casas no verão durante o dia e durante a noite.

Casa no Verão durante a noite	Frequência	Percentual
Agradável	17	28.8%
Quente	19	32.2%
Muito Quente	23	39%
Total	59	100%

Casa no Inverno durante o dia	Frequência	Percentual
Agradável	24	40.7%
Frio	24	40.7%
Muito Frio	10	16.9%
Não Respondeu	8	1.7%
Total	59	100%

Tab.2. As condições de conforto das casas no inverno durante o dia e durante a noite.

Casa no Inverno durante a noite	Frequência	Percentual
Agradável	21	35.6%
Quente	2	3.4%
Frio	23	39%
Muito Frio	11	18.6%
Não Respondeu	2	3.4%
Total	59	100%

Observa-se que devido às inúmeras tipologias de casas construídas na Vila Operária, os resultados ficaram divididos, existindo um percentual considerável de pessoas que se dizem satisfeitos com as condições de conforto. Isto deve-se ao fato dos questionários, nesta fase da pesquisa, terem sido entregues a todos os conjuntos de vilas sem diferenciação das tipologias das casas, (pé-direito, existência de porão, implantação, ventos dominantes, insolação), impossibilitando uma análise mais profunda desses resultados.

Na Vila Operária 80% das moradias sofreram intervenção devido a deterioração, pelo tempo e pelo uso, dos materiais e melhoria estética e espacial. Ressalta-se que, mesmo tratando-se de conjunto arquitetônico tombado, não foram muitos os entrevistados que justificaram suas intervenções como preservação do patrimônio.

A maior parte das intervenções correspondem ao tipo de revestimento. Observou-se uma preferência por materiais tradicionais, justificada pelo preço, aliado a questões de gosto e à facilidade de encontrar no mercado. De um modo geral, estes materiais se adaptaram bem no caso da Vila Operária, por serem compatíveis com os pré-existentes. O desejo de realizar novas intervenções é manifestado por 2/3 dos entrevistados da Vila Operária e justifica-se pela necessidade de melhoria estética e manutenção.

3 Conclusão

A análise deste conjunto arquitetônico possibilita a reflexão sobre a importância da qualidade do espaço da moradia. Isso está demonstrado na adequação de uso e pelo respeito às características sócio-culturais desta população. O grau de satisfação destes moradores está vinculado também a outros fatores externos, como a localização central do bairro que os abriga, a facilidade do comércio próximo e outras comodidades próprias desta região da zona norte do Rio.

Também é relevante o fato de que o tempo de ocupação destes moradores e a estabilidade destes na vila, os fizeram consolidar laços fortes com o todo do conjunto, criando importante grau de solidariedade entre eles e uma ligação afetiva com seu local de moradia/convivência.

O exemplo da Vila Operária mostra que a diferenciação dos projetos, tais como o uso de porão alto, ático ventilado e pé direito alto em alguns casos, trouxeram um diferencial de conforto. Este resultado é relevante, merecendo um posterior aprofundamento nas próximas etapas da pesquisa.

4 Bibliografia

Cadastro de Bens e Imóveis com Valor Individual, Divisão de Cadastro e Pesquisa, Departamento Geral de Patrimônio Cultural, Secretaria Municipal de Cultura, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - mimeo.

CESCHI, C. (1970). Teoria e Storia del Restauro, Roma: Mario Bulzoni.

Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro. (1991). Rio de Janeiro, 04 de out. Ano VIII, nº 139.

FINEP-GAP (1983). Habitação popular: inventário da ação governamental, Rio de Janeiro, São Paulo Editora.

ORNSTEIN, S.(1992). Avaliação pós-ocupação do ambiente construído, São Paulo, Studio Nobel, Ed. da USP.

REIS FILHO , N.G.(1994). Cadernos de Pesquisa do LAP, Habitação Popular no Brasil: 1880 – 1920, FAU/USP, set-out.

SANTOS, M.(1995). Requisitos e Critérios para a Análise e Avaliação da Eficácia de Projetos Programas de Habitação Popular no Brasil. In Anais do Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído - ENTAC 95. Vol 2, pg. 403-8, Rio de Janeiro, ANTAC.

SANTOS, M.(1995). Anforderungs- und Leistungskriterien für Projekte des Sozialen Wohnungsbaus in Brasilien. IAP/ Uni-Hannover, Hannover.

SANTOS, M.(1997). Arquitetura, Urbanização e Tecnologia. Revista do IAB-RJ, n. 79, IAB - RJ.

SANTOS, M. et al.(1997). Avaliação de Projetos de Habitação no Brasil: Decisões de Projeto, Espaço e Acidentes Domésticos. In Anais do IV Encontro Nacional de Conforto no Ambiente Construído. Pg:508-12, Salvador, FAU-UFBA/LACAN; ANTAC.

SANTOS, M. et al.(1998). Espaço e Qualidade: Avaliação Pós-ocupação de Projetos de Habitação popular no Brasil - Conjunto Bento Ribeiro Dantas. In Anais do Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído – ENTAC 98. Florianópolis, ANTAC.

SCHWEIZER, P.J. & PIZZA, W. (1995). Casa, Habitação, Moradia. (Mimeo), Rio de Janeiro.