

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Programa de Pós Graduação em Arquitetura

PAULA PERET ALMEIDA DE OLIVEIRA

## A preservação da moradia na área central da cidade do Rio de Janeiro



Rio de Janeiro, RJ

2013

PAULA PERET ALMEIDA DE OLIVEIRA

## A preservação da moradia na área central da cidade do Rio de Janeiro

Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em  
Arquitetura da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ),  
como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de  
Mestre em Ciências em Arquitetura, Linha de Pesquisa  
Habitação e Assentamentos Humanos.

Orientador: Prof. Mauro César de Oliveira Santos

Rio de Janeiro, RJ

2013

# A preservação da moradia na área central da cidade do Rio de Janeiro

Paula Peret Almeida de Oliveira

Orientador: Prof. Mauro César de Oliveira Santos

Dissertação de Mestrado submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Ciências em Arquitetura, Linha de pesquisa Habitação e Assentamentos Humanos.

Aprovada por:

---

Presidente, Prof. Mauro César de Oliveira Santos

---

Prof. Gustavo Rocha-Peixoto

---

Prof. Helga Santos da Silva

Rio de Janeiro,

Abril 2013

Oliveira, Paula Peret Almeida de.

A preservação da moradia na área central da cidade do Rio de Janeiro/ Paula Peret Almeida de Oliveira. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU, 2013.

viii, 138f.: il.; 21cm

Orientador: Mauro César de Oliveira Santos

Dissertação (mestrado) – UFRJ / PROARQ /Programa de Pós-graduação em Arquitetura, 2012.

Referências Bibliográficas: f. 134–138.

1. Moradia em centros urbanos 2. Conceitos da moradia aspectos físicos e subjetivos I. Santos, Mauro César de Oliveira. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós graduação em Arquitetura. III. Título.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a minha família e amigos pela paciência, carinho e confiança. A minha mãe agradeço pelo incentivo e força constantes em toda minha trajetória. Ao meu pai pela imensa crença em minha capacidade.

Agradeço aos moradores entrevistados nos imóveis da pesquisa, pelo tempo e confiança disponibilizados. A equipe do LabHab com quem compartilhei o trabalho diário.

Ao meu orientador Mauro Santos, pela paciência nos meus momentos de dificuldades, por todo conhecimento compartilhado, sem o qual este trabalho não teria sido realizado, pela sua amizade e confiança, e por proporcionar um ambiente agradável que me acolheu neste período.

Aos membros da banca, Helga Santos da Silva e Gustavo Rocha-Peixoto pelas contribuições esclarecedoras e decisivas a este trabalho.

A CAPES pela concessão da bolsa de estudos.

Aos funcionários do PROARQ, Guia, Rita e Vanda pela atenção e ajuda sempre.

# A preservação da moradia na área central da cidade do Rio de Janeiro

Paula Peret Almeida de Oliveira

Orientador: Prof. Mauro César de Oliveira Santos

## Resumo

O presente trabalho visa contribuir para a preservação da moradia na área central da cidade do Rio de Janeiro, a partir do estudo da adequação tipológica de imóveis habitacionais construídos e em uso. Tem como objetivo principal a avaliação de exemplares selecionados no centro da cidade, a fim de identificar características positivas e negativas de cada solução. Foram desenvolvidos critérios de análise com base na tipologia construtiva e nos aspectos físicos e subjetivos inerentes às soluções espaciais. A partir destes critérios buscou-se o entendimento da relação do usuário com a habitação e as dificuldades pertinentes à qualidade ambiental, conservação e preservação dos imóveis.

Realizou-se um levantamento nos arquivos da Prefeitura do Rio de Janeiro e dos órgãos de proteção do patrimônio de nível municipal, estadual e nacional. A coleta de informações sobre os imóveis foi essencial e permitiu o acesso às plantas dos projetos, contribuindo para o estudo e avaliação das soluções

arquitetônicas adotadas. Em seguida realizou-se um levantamento físico dos imóveis e entrevistas com informantes-chaves: moradores antigos, administradores, síndicos. Por intermédio da análise tipológica dos imóveis, foi retratado e as motivações de cada solução. Esses dados foram cruzados com entrevistas e observações da realidade atual do morador, sua forma de apropriação do espaço e as dificuldades encontradas no uso. Os resultados deram subsídios para a identificação do grau de adequação dos imóveis selecionados permitindo compreender a percepção dos moradores no que diz respeito aos aspectos de conforto e bem-estar dos espaços habitacionais. Possibilitaram, ainda, a provisão de informações para o desenvolvimento de projetos mais adequados às necessidades dos usuários.

Palavras-chave: Moradia; Centros Urbanos; Tipologias Construtivas; Reabilitação Urbana; Conceitos Psicossociais da Moradia.

# A preservação da moradia na área central da cidade do Rio de Janeiro

Paula Peret Almeida de Oliveira

Orientador: Prof. Mauro César de Oliveira Santos

## Abstract

The present work aims to contribute to the preservation of housing in the downtown area of Rio de Janeiro, from the typological study of the adequacy of available housing built and in use. Its main objective is the evaluation of copies selected in the city center, in order to identify positive and negative characteristics of each solution. Criteria have been developed for analysis based on type of construction and the physical and subjective inherent spatial solutions. From these criteria we sought to understand the relationship of the user with the housing and the difficulties pertaining to environmental quality, conservation and preservation of the property.

We conducted a survey in the archives of the City of Rio de Janeiro and organs to protect sites of local, state and national levels. The collection of information about the property was essential and allowed access to the plant project,

contributing to the study and evaluation of the architectural solutions adopted. Then there was a physical survey of the property and interviews with key informants: older residents, administrators, liquidators. Through typological analysis of the property, was portrayed and the motivations of each solution. These data were compared with interviews and observations of the current reality of the resident, a form of appropriation of space and the difficulties encountered in use. The results gave subsidies to identify the suitability of selected properties allowing understood perception of residents with regard to the aspects of comfort and well being of living spaces. Possible, still, the provision of information for the development of projects best suited to the needs of users.

Keywords: House, Urban, Constructive Typology; Urban Rehabilitation, Psychosocial Concepts of Housing.



## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....8

CAPÍTULO 1 – CONCEITOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS NA ANÁLISE  
TIPOLOGICA DOS EXEMPLARES..... 15

1.1 ANÁLISE TIPOLOGICA ..... 15  
1.1.1 Localização e implantação..... 18  
1.1.2 Período histórico .....20  
1.1.3 Concepção e conceito ..... 21  
1.1.4 Organização do conjunto e entorno ..... 21  
1.1.5 Organização interna da unidade.....22

CAPÍTULO 2 ASPECTOS FÍSICOS E SUBJETIVOS DO CONCEITO DE  
MORADIA 23

2.1 ASPECTOS FÍSICOS AMBIENTAIS .....27  
2.2 ASPECTOS SUBJETIVOS DA MORADIA .....29  
2.2.1 Territorialidade e Identidade.....29  
2.2.2 Domesticidade e apropriação ..... 31

2.2.3 Privacidade e intimidade .....33

2.2.4 As funções da habitação e seus espaços .....35

CAPÍTULO 3 – EXEMPLARES DE MORADIAS MULTIFAMIARES  
PRODUZIDAS NA ÁREA CENTRAL DO RIO DE JANEIRO..... 39

2.3 OS IMÓVEIS..... 42

2.4 A ANÁLISE..... 46

2.4.1 Rua Senador Pompeu, 34 ..... 46

2.4.2 Rua Regente Feijó, 55.....66

2.4.3 Rua Salvador de Sá, 122 a 146, 168 a 174, 210 a 212 e 123 a  
171 83

2.4.4 Rua do Lavradio, 106.....96

Rua de Santana, 119 .....109

2.5 – DISCUSSÃO DOS RESULTADOS ..... 122

CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES ..... 130

BIBLIOGRAFIA..... 134

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Imagem 1 – Desenho de observação no centro do Rio.....	8	Imagem 10 – Fotografia externa do imóvel à Rua do Lavradio, 106. Fonte: Acervo LabHab. Data: s/referência.....	43
Imagem 2 Desenho de observação no centro do Rio feito em sketchbook.....	10	Imagem 11 – Fotografia externa do imóvel à Rua de Santana, 119. Fonte: Novas Alternativas. Data: s/referência.....	44
Imagem 3 – Cabana primitiva segundo Viollet-le-Duc. Fonte: RYKWERT, 2003.....	24	Imagem 12 – Mapa de localização dos imóveis. Tratamento da planta cadastral (2009) com sobreposição de imagem de satélite (Google Earth, 2012).Autor: Paula Peret. Data: 10/2012.....	45
Imagem 4 – Ruas e residências em Bali.....	29	Imagem 13 – Foto pátio interno do imóvel. Fonte: Acervo LabHab. Data: 11/2011.....	46
Imagem 5 – Moradia Spangen. Rotterdam, 1919/ Rua de convivência sem trânsito, espaço de transição entre o público e o privado. ....	32	Imagem 14 – Situação do imóvel e entorno.....	46
Imagem 6 Ilustração da moradia do período colonial no Brasil.....	35	Imagem 15 – Fragmento do mapa: <i>Plano da Cidade do Rio de Janeiro de 1886</i> . Fonte: Instituto Pereira Passos. Trecho da Rua senador Pompeu marcado em vermelho. Modificado por Paula Peret Data: 11/2012.....	47
Imagem 7 – Fotografia externa do imóvel à Rua Senador Pompeu,34. Fonte: Acervo LabHab. Data: 2012.....	42	Imagem 16 – Delimitação APAC SAGAS. Imóvel Marcado em vermelho Fonte: Acervo LabHab. Data: 2009. Modificado por Paula Peret 10/2012.....	52
Imagem 8 – Fotografia externa do imóvel à Rua Regente Feijó, 55. Fonte: Acervo LabHab. Data: 2012.....	42		
Imagem 9 – Fotografia externa do imóvel à Rua Salvador de Sá. Fonte: Acervo LabHab. Data: 2012.....	43		

Imagem 17 - Antes e depois, cortiço Senador Pompeu, 34. Fonte: Publicação Novas Alternativas. Data: 2003.....	54	Imagem 27 - Fachada. Fonte: acervo Labhab. Data: 10/2009.....	66
Imagem 18 - Plantas após a reforma do Programa Novas Alternativas. Fonte: Acervo LabHab Data: 09/2009.....	55	Imagem 28 - Implantação. Fonte: acervo LabHab. Data: 09/2009.....	66
Imagem 19 - Pátio interno, ainda com a árvore original. Fonte: Programa Novas Alternativas. Data: 06/2011.....	56	Imagem 29 - Mapa com delimitação das áreas de abrangência do Corredor Cultural. Fonte: Acervo LabHab. Data: 2009.....	70
Imagem 20 - Perfil da Rua Senador Pompeu. Fonte: Google Earth. Data: 11/2012.....	56	Imagem 30 - Fachada do sobrado. Fonte: Paula Peret. Data: 01/2013.....	71
Imagem 21 - Pátio interno. Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2012...	57	Imagem 31 - Passagem comum/escoramento do sobrado. Vista da vila. Fonte: Paula Peret. Data: 01/2013.....	72
Imagem 22 - Entradas dos apartamentos 104 e 105.....	58	Imagem 32 - Planta de levantamento do pavimento térreo Setorizado. Fonte: LabHab. Atualizada pela autora Data: 01/2013..	75
Imagem 23 - Entrada do apartamento 207. Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2012.....	61	Imagem 33 - Planta atual da casa térrea.....	76
Imagem 24 - Piso da cozinha, apartamento 204. Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2012.....	61	Imagem 34 - Detalhe dos degraus de acesso à casa. Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2010.....	77
Imagem 25 - Apartamento 107, com aberturas obstruídas pelo mobiliário. Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2012.....	63	Imagem 35 - Janela da fachada da casa térrea. Foto: Acervo LabHab. Data: 04/2010.....	77
Imagem 26 - Planta do apartamento 107. Fonte: Acervo LabHab. Data: 10/2012.....	63	Imagem 36 - Mezanino na circulação, que servia como quarto. Fonte: Paula Peret. Data: 01/2013.....	78

Imagem 37 – Ventilação e iluminação da circulação Casa VI. Foto: Paula Peret. Data: 01/2013.....	78
Imagem 38 – Telhado de amianto cobrindo o pátio interno. Fonte: Paula Peret. Data: 01/2013.....	78
Imagem 39 – Área coletiva com acréscimos na frente das casas. Foto: Paula Peret. Data: 01/2013.....	79
Imagem 40 – Entrada da casa marcada por vasos de plantas. Foto: Paula Peret. Data: 01/2013.....	79
Imagem 41 – Alcova da Casa VI, com janela voltada para a circulação. Foto: Paula Peret. Data: 01/2013.....	80
Imagem 42 – Sala da Casa VI, que ainda conserva o piso original de taco. Foto Paula Peret. Data: 01/2013.....	81
Imagem 43 – Fachada da Vila Operária Salvador de Sá. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	83
Imagem 44 – Implantação da Vila Operária Salvador de Sá. Fonte: Acervo LabHab. Data: 10/2009.....	83

Imagem 45 – Mapa de 1904, indicando as principais reformas do Período Pereira Passos, com marcação do eixo Av. Salvador de Sá – Mem de Sá. Fonte: Instituto Pereira Passos. Data: 11/2012.....	84
Imagem 46 – Fragmento do mapa de 1904, com marcação da Av. Salvador de Sá. Fonte: Instituto Pereira Passos. Data: 11/2012...	84
Imagem 47 – Planta de implantação do conjunto e entorno. Fonte: Programa Municipal Novas Alternativas. Prefeitura do Rio de Janeiro. Data: 11/2012.....	88
Imagem 48 – Reprodução da planta original. Fonte: Guia da Arquitetura Art Déco no Rio de Janeiro. Data: 10/2009.....	89
Imagem 49 telhado deteriorado. Fonte Paula Peret. Data: 11/2012.	90
Imagem 50 – Vila Operaria Salvador de Sá, vista da Rua Salvador de Sá. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	90
Imagem 51 – Luz acesa durante o dia. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	90
Imagem 52 – Fachada com bandeirolas no teto do acesso às unidades. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	91

Imagem 53 - Planta da Casa 146. Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro, com modificações de Paula Peret. Data: 12/2012.....	92	Imagem 63 - Reprodução do livro BAUHAUS, Judith Carmel-Arthur, Cosac Naify, 2001.....	101
Imagem 54 - Vista da sala para cozinha e copa, Casa 146. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	93	Imagem 64 - Perfil da Rua do Lavradio. Fonte: Acervo LabHab. Data: 08/2009.....	102
Imagem 55 - Quarto único utilizado por 5 pessoas. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	93	Imagem 65 - Planta esquemática trabalhada graficamente. Fonte: A Promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930 - 1964. 2002. Data: 05/2010.....	102
Imagem 56 - Quarto construído no quintal aos fundos. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	93	Imagem 66 - Trabalho gráfico em planta original, com as unidades habitacionais do imóvel. Fonte: A promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930 - 1964. 2002. Data: 09/2012.....	104
Imagem 57 - Cozinha/quintal/área de serviços. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	94	Imagem 67 - Adesivos na janela do quarto. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	105
Imagem 58 - Sala. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	95	Imagem 69 - pátio de ventilação e iluminação entre o primeiro e segundo bloco. Fonte: Paula Peret. Data: 11/2012.....	105
Imagem 59 - Situação. Fonte: LabHab. Fachada perspectivada do edifício. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	96	Imagem 68 - escada caracol no pátio de ventilação do ultimo bloco. Fonte: Paula Peret. Data: 11/2012.....	106
Imagem 60 - Situação. Fonte: LabHab. Data: 11/2012.....	96	Imagem 70 - Sala/salão de beleza do apartamento 101, vista da escada. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	108
Imagem 61 - Fragmento do Mapa Plano da Cidade do Rio de Janeiro, de 1886. Fonte: Instituto Pereira Passos.. Data: 11/2012.....	97		
Imagem 62 - reprodução do livro: A promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930 - 1964. 2002.....	100		

Imagem 71 - Quarto/alfaiataria. Apartamento 109. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	108
Imagem 73 - Sala com cortina de divisão para o quarto do apartamento 109. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	109
Imagem 72 - Cozinha/ área de serviço do apartamento 101. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.....	109
Imagem 74 Fotografia externa do imóvel à Rua de Santana, 119. Fonte: Novas Alternativas. Data: s/referência.....	110
Imagem 75: Situação Fonte: LabHab data: 2012.....	110
Imagem 76 - Edificação antes da intervenção. Fonte: Novas Alternativas. Data: 12/2012.....	112
Imagem 77 - Projeto de intervenção. Fonte: Programa Novas Alternativas. Data: 12/2012.....	113
Imagem 78 - Planta trabalhada graficamente. Fonte: Publicação <i>Novas Alternativas</i> . Data: 04/2012.....	115
Imagem 79: Sala do apartamento 201. Foto: Paula Peret. Data: 08/2012.....	116

Imagem 80 - Foto panorâmica do imóvel. Foto: Acervo LabHab. Data: 08/2012.....	117
Imagem 81 - Quarto/área de serviço. Apartamento 404. Foto: Paula Peret. Data: 08/2012.....	119
Imagem 82 - Croqui da modificação do apartamento 404. Fonte: Paula Peret. Data: 08/2012.....	119
Imagem 83 - Sala do apartamento 402. Foto: Acervo LabHab. Data: 08/2012.....	121

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APAC – Áreas de Proteção do Ambiente Cultural

UFRJ – Universidade Federal do Rio de Janeiro

LabHab – Laboratório de Habitação Universidade Federal do Rio de Janeiro

SAARA – Sociedade de Amigos e Adjacências da Rua da Alfândega

PROARQ/FAU – Programa de Pós Graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio de Janeiro

ACCRA – Associação dos Comerciantes do Centro do Rio Antigo

SMU – Secretaria Municipal de Urbanismo

## INTRODUÇÃO

A área central da cidade do Rio de Janeiro, por ter sido o berço da ocupação do município, é historicamente importante e guarda uma grande diversidade social, econômica, cultural e ambiental. A oferta de diferentes atividades e a infraestrutura consolidada torna essa área enriquecedora e adequada ao morar. Observa-se também hoje, no centro do Rio de Janeiro, uma significativa quantidade de edifícios com uso inadequado, vazios e subutilizados.

O município do Rio de Janeiro, assim como outras grandes cidades, passou por um processo de esvaziamento da população residente na área central. O esvaziamento dos centros urbanos foi uma tendência encontrada em várias localidades do mundo. As Américas, por exemplo, sofreu influência das principais teorias urbanísticas surgidas a partir da revolução industrial, como as teorias sanitaristas, as intervenções haussmanianas e, com a chegada da modernidade, as teorias da Cidade Jardim, *Ville Radieuse*, *Broadacre City*, dentre outras. Essas ideias apresentavam diferenças estruturais significativas e, em menor ou maior grau, eram baseadas na rejeição da cidade antiga, por vezes na negação da cidade em si, tendo como premissa a imagem dos antigos centros urbanos como espaços insalubres, retrógrados e inadequados para a atividade habitacional.

A área central do Rio de Janeiro passa por várias mudanças de usos e atividades desde o início do século XX, no sentido do reforço de atividades empresariais e comerciais e, por outro lado, expulsão das funções residenciais e das atividades comerciais relacionadas ao uso habitacional. A partir de 1930, as obras de saneamento promovidas na zona suburbana incentivaram a implantação de novas



Imagem 1 – Desenho de observação no centro do Rio.

Rua Primeiro de Março, Centro velho do Rio de Janeiro. Trecho onde fica a Casa Granado, pouco depois da Praça XV, em direção ao Centro Cultural do Banco do Brasil. Autor: Ângelo Rodrigues. Data: 2009.

indústrias e o deslocamento de antigas habitações do Centro para essa área. Na década de 1970, o licenciamento de novas edificações destinadas à habitação foi proibido. Desta forma, o centro ficou supostamente reservado às atividades de comércio e serviços.

Porém, a partir da última fase do século XX, os centros urbanos ganham novos valores e significados com a crítica às teorias urbanas modernas, como a valorização do patrimônio histórico e dos aspectos psicossociais e culturais da cidade tradicional. Nesse momento, as proibições para a habitação no centro da cidade do Rio de Janeiro foram revistas, com o retorno da autorização para a edificação residencial. As áreas periféricas ao Centro, como a região da Zona Portuária, Lapa e o entorno da Praça da Cruz Vermelha, se configuram como foco de resistência do uso habitacional. Essa região sobreviveu a um longo período de políticas urbanas de exclusão, demolições, restrições jurídicas e pressão imobiliária, e apresentam hoje um alto potencial para manutenção e incremento desse uso.

As atuais políticas urbanas têm buscado caminhos para o desenvolvimento mais sustentável das cidades, e trazer de volta a população para a área central é uma importante estratégia para: potencializar as infraestruturas existentes, diminuir a necessidade do transporte rodoviário, recuperar as áreas degradadas e o patrimônio histórico e cultural, e promover maior igualdade social. Como consequência, proporcionar a melhoria da qualidade de vida do trabalhador através da redução dos custos de transporte, da diminuição do tempo de percurso casa-trabalho, e da acessibilidade à cultura e infraestrutura. O incentivo para garantir a promoção de habitação de interesse social claramente melhora o dia a dia do morador, mas é também um investimento para a cidade, facilita seu funcionamento e democratiza o uso do solo.

O significativo incremento da produção de habitação na área central do Rio de Janeiro, seja através da ampliação dos programas, seja da implementação de novos, requerem a realização de pesquisas objetivando a análise e avaliação dos resultados já obtidos. Este trabalho pretende responder questões relacionadas à adequação das soluções tipológicas existentes em exemplares preservados da moradia no centro, contribuindo para as novas propostas habitacionais na região.

É importante ressaltar que o centro da cidade do Rio de Janeiro é repleto de exemplares arquitetônicos e de ambiências urbanas de elevado valor histórico, artístico e cultural, razão pela qual a sua maioria é parte integrante das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC). Qualquer projeto que pretenda se estabelecer nesse contexto passa pela avaliação dos órgãos de proteção, sendo que as aprovações estão atribuídas às leis de cada APAC e pelos órgãos que pretendem, de maneira geral, preservar as características ambientais da região, sua memória e identidade. Dentro desse contexto, o desafio é entender a melhor forma de inserir o novo no antigo para que não se confundam, mas dialoguem sem conflito. Em adição a isso, as mudanças no desenho urbano do centro da cidade, nos usos e na densidade construtiva interferiram na qualidade ambiental e conseqüentemente na vida dos moradores. Os novos projetos de habitação voltados para a área central também necessitam de estudos, no que diz respeito à qualidade ambiental, para implantação das habitações.

A oportunidade de participar de todas as etapas do **Plano de Reabilitação e Ocupação dos Imóveis do Estado na Área Central da Cidade do Rio de Janeiro**, desenvolvido pelo Laboratório de Habitação (LabHab), grupo de pesquisa e projeto do Programa de Pós Graduação em Arquitetura da



Imagem 2 Desenho de observação no centro do Rio feito em sketchbook.

Beco do Rato na região da Lapa. Ilustra os estreitos sobrados do início do final do século XIX, presentes até hoje porem sua maioria perdeu a função residencial e alguns se encontram em total estado de abandono. Autor Ângelo Rodrigues.

Data: 2009

Universidade Federal do Rio de Janeiro (PROARQ/FAU), resultou em parte dos questionamentos levantados neste trabalho e possibilitou o desenvolvimento desta dissertação.

O Plano teve como objetivo analisar as potencialidades e elaborar propostas sócio-econômicas e urbanístico arquitetônicas para a realização de empreendimentos habitacionais em imóveis pertencentes ao Estado, com uso inadequado, vazios ou subutilizados. O trabalho, iniciado em 2009, se desenvolveu a partir da identificação, levantamento, análise e seleção de imóveis prioritários do acervo imobiliário pertencente ao Estado, localizado no centro da cidade para implementação do Plano de Reabilitação. Essas casas e os lugares que visitados no processo de levantamento construíram parte da motivação para desenvolver esta dissertação.

Sendo assim, o presente trabalho tem como objeto o estudo das soluções tipológicas construídas para moradia coletiva existentes na área central da cidade do Rio de Janeiro, avaliados através da solução espacial, da observação e do uso do morador.

O objetivo geral dessa pesquisa é identificar e avaliar exemplares habitacionais da área central do Rio de Janeiro e, através dos aspectos físicos e subjetivos das soluções espaciais. Por meio da relação do usuário com a habitação, e as dificuldades relacionadas à qualidade ambiental, conservação e preservação dos imóveis.

Os imóveis foram selecionados prioritariamente pela permanência do uso habitacional multifamiliar e projetados para essa função, na diversidade das soluções, e pertencentes a diversos períodos da história da ocupação habitacional na área central do município. Foram estabelecidos

parâmetros que delimitassem as escolhas, garantindo os critérios de observação histórica quanto às mudanças arquitetônicas e urbanísticas da cidade, diversidade das soluções tipológicas adotadas nas moradias e o contexto sócio cultural.

Os exemplares selecionados ilustram diferentes modelos de moradia desde um cortiço de meados do século XIX, um exemplar posteriormente restaurado no século XXI; passando por uma vila do início do século XX, e um exemplo de verticalização da moradia produzido no meio do século XX; chegando até um exemplar da produção contemporânea realizado pelo município no início século XXI.

Baseado na revisão bibliográfica que fundamenta este trabalho, desenvolveu-se uma metodologia para análise da adequação das habitações na área central, integrada e relacionada à visão histórica e crítica da produção da habitação social no centro do Rio de Janeiro, incluindo-se a revisão dos conceitos de tipo a partir da visão de Aldo Rossi (1977) e Giulio Argan (1966), e dos aspectos físicos e subjetivos que envolvem a moradia através conceitos psicossociais de territorialidade e identidade, intimidade e privacidade, domesticidade e apropriação, conforto e bem-estar, utilizando fundamentalmente a leitura dos autores Witold Rybczynski (1996) e Aloísio Leoni Schmid (2005).

Foi realizado o levantamento iconográfico dos imóveis nos arquivos e órgãos públicos, levantamentos físicos, fotográficos e ambientais, e análise tipológica dos imóveis a partir dos dados levantados. Posteriormente à avaliação da adequação tipológica ao contexto, realizou-se a pesquisa de campo com entrevistas para observar a apropriação e validação dos ambientes pelos usuários e a construção dos significados culturais e ambientais decorrentes.

Sendo assim, o trabalho organiza-se em três capítulos: o primeiro e o segundo tratam da fundamentação teórica e ao embasamento conceitual delimitando os critérios de análise; o terceiro apresenta a análise dos casos práticos, resultados e às recomendações.

No Capítulo I tem-se a definição dos conceitos e critérios considerados na avaliação dos projetos localizados no centro da cidade do Rio de Janeiro. O primeiro item abordado fundamenta a importância do estudo da tipologia na construção da cidade e na manutenção da memória e identidade dos indivíduos que a habitam, cruzando os aspectos objetivos e subjetivos relacionados à adequação do projeto: o conforto e bem estar foram avaliados através da integração com o meio ambiente urbano, e as relações de territorialidade e identidade, domesticidade e apropriação, privacidade e intimidade, adequação ao uso, localização e interação.

. Em seguida, no capítulo II, é feito um levantamento das necessidades humanas psicológicas e físicas associadas aos espaços da casa, e de que modo essas criaram rotinas e hábitos, procurando identificar as peculiaridades presentes na habitação através de uma revisão de obras que trataram desse tema, destacando: Witold Rybczynski (1943), Aloísio Schmid, (2005), Robert Sommer (1973), Herman Hertzberger (1991) e Gaston Bachelard (1969).

Já no Capítulo III, tem-se a análise dos exemplares através da avaliação dos imóveis selecionados, produzidos e em uso na área central, por meio do levantamento de dados coletados que relacionam as tipologias com o contexto urbano do centro, elucidando o processo de ocupação da área central do Rio de Janeiro e o caminho da habitação de interesse social nessa área, com a análise das adequações de uso associada a entrevistas com os moradores, utilizando os parâmetros definidos no

Capítulo I e II. Os resultados expõem o cruzamento dos dados levantados identificando pontos positivos e negativos encontrados em cada solução tipológica estudada, a fim de colaborar com recomendações projetuais para este tipo de intervenção, justificando as diversas tipologias habitacionais persistentes na área central que resistem às reformas de modernização da cidade e proibições legislativas.

## CAPÍTULO 1 – CONCEITOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS NA ANÁLISE TIPOLOGICA DOS EXEMPLARES

A partir da revisão bibliográfica, delimitaram-se os conceitos utilizados na análise dos exemplares de habitação no centro do Rio de Janeiro. Este capítulo fundamenta a importância do estudo da tipologia para a construção da cidade e para o desenvolvimento de projetos, a partir da visão de Aldo Rossi (1977) e Giulio Argan (1966).

### 1.1 ANÁLISE TIPOLOGICA

A análise tipológica considera a importância de garantir à cidade a preservação da memória e suas referências culturais. A valorização das questões tipológicas na criação arquitetônica e urbana foi teorizada por Aldo Rossi (1996), no seu livro *A Arquitetura da Cidade*, e se tornou um ponto de referência do assunto.

Analisar a cidade para Rossi implica em conhecer a distinção entre a cidade concreta e a memória que se cria da própria cidade. Sua teoria faz referência ao *Genius Loci*<sup>1</sup>, que é o espírito do lugar, lembrando a importância da escolha do lugar, no mundo clássico, para a construção de um novo edifício. Articulado ao conceito de *lugar* comparece o de *tipo*, que constitui para Rossi e os neorracionalistas italianos um dos fundamentais componentes da morfologia da cidade.

<sup>1</sup> A expressão *Genius Loci* é um termo latino que se refere ao "espírito do lugar", e é objeto de culto na religião romana.

A palavra tipo não representa tanto a imagem de uma coisa que deve ser imitada à perfeição, mas a ideia de um elemento que deve servir, por si mesmo, de regra a um determinado 'modelo'. [...] O modelo, entendido de acordo com a evolução prática da arte, é um objeto que deve se repetir tal como é. Já o tipo, pelo contrário, é um objeto em função do qual se pode conceber obras que não se assemelham nada entre si. No modelo, tudo é dado e preciso, enquanto no tipo, tudo é mais ou menos vago. (QUINCY apud ARGAN, 1984, p. 49).

Devido a sua clareza, essa definição foi empregada muitas vezes como ponto de partida para a teorização necessária ao estudo dos *tipos*. Ela garante ao autor da obra a concepção criativa, já que os edifícios que compartilham uma mesma tipologia podem ser completamente diferentes entre si. "É precisamente a neutralidade formal do tipo o que impõe ao artista a atividade formal da invenção." (ARGAN, 1966, p. 29). Argan (1966) aprofundou esse conceito em outros textos como *Tipologia, Simbologia, Algoritmo e Forma Arquitetônica*, no qual define o *tipo* como a confirmação de um esquema que não nasce em resposta a uma exigência prática e funcional, mas como "redução de uma série de variantes formais a uma suposta estrutura comum." (ARGAN, 1966, p. 29).

Em sequência, a noção de *tipo* deve dar conta de uma estrutura de correspondência entre uma forma espacial e os valores práticos e simbólicos que lhe atribuem o grupo social ao qual ele é destinado. O *tipo* representa o conjunto das convenções que, em uma determinada sociedade, constituem, por exemplo, a ideia de casa ou habitação, ou seja, a parte implícita da solicitação do usuário ao construtor. O apartamento duplex, a casa térrea, a forma de organização da vila, do sobrado, são diversas tipologias da habitação encontradas no centro do Rio de Janeiro, que podem ser caracterizadas na organização do conjunto, tanto quanto na organização da unidade interna. Segundo

Argan (1966) o estudo do *tipo* propicia conhecer as experiências acumuladas no passado, possibilitando imaginar formas que se mantenham válidas no futuro.

Segundo Rossi (1977), a residência, casa ou habitação é o fato predominante na composição e formação da cidade, que representa o modo concreto de vida, a manifestação de uma unidade cultural, e interfere intimamente na sua forma física, na sua imagem e na sua estrutura.

Os projetos de novas arquiteturas em centros urbanos devem encaminhar-se não só como a realização de uma obra isolada, mas também como parte do desenho urbano da cidade, relacionando-se aos sistemas urbanos anteriores, à arquitetura do entorno, à paisagem do lugar e à infraestrutura já disponível.

Ainda segundo Rossi (1977), tem-se a conceituação de *morfologia urbana* como o *estudo das formas da cidade*, enquanto *tipologia* se refere à construção em si. Essas duas disciplinas se complementam para a composição da cidade, formalmente materializada pela concretização dos *tipos* nos edifícios.

Sendo assim, a análise tipológica dos edifícios leva em consideração os aspectos da *morfologia urbana*, através dos elementos da estrutura urbana: o traçado viário, o quarteirão e o lote, até chegar à organização interna e externa do edifício. O presente estudo descreve, além dos elementos morfológicos, os elementos de interdependência, como a origem do edifício e sua amarração histórica, a fim de entender a vigência de determinadas soluções. A partir daí, são considerados: a história do

lugar e seu período de construção; as técnicas construtivas e os regulamentos; e a concepção e o conceito do projeto relacionado à cultura dos profissionais.

Seguem descritos os itens de análise para os imóveis selecionados no centro da cidade do Rio de Janeiro.

### **1.1.1 Localização e implantação**

Os imóveis foram analisados de acordo com a sua localização, relacionando-se as características de ocupação do entorno com as características de implantação do imóvel. Analisar tipologias inseridas no contexto das atuais intervenções possibilitou melhor compreensão do contexto, da memória e da identidade cultural local.

O conceito de área central das cidades caracteriza-se por um local que se destaca do resto do tecido urbano por sua alta complexidade de funções, concentração de serviços, e por ser o foco convergente de transportes urbanos. Muitos centros urbanos das metrópoles encontram-se nas partes mais antigas da cidade, como é o caso do Rio de Janeiro. Entretanto, observa-se que, na área central da cidade, uma significativa quantidade de edifícios encontra-se com o uso inadequado, vazios ou subutilizados. A área vem perdendo população nas últimas décadas, devido às políticas de expansão e segregação da cidade, o que concentrou no centro atividades institucionais, comerciais e de serviços.

A área central do Rio é formada por 14 bairros, que compõem a Área de Planejamento um (AP1). Os bairros de Santa Tereza, Catumbi, Estácio, São Cristóvão, Rio Cumprido, Santo Cristo, Saúde e

Gamboa, áreas antigas protegidas como patrimônio histórico e cultural<sup>1</sup>, concentram o uso residencial, com presença significativa da população de baixa renda.

No geral a implantação dos lotes na área central ainda mantém características do período colonial: com sua estrutura baseada no trabalho escravo. As ruas deste período apresentam aspectos uniformes, com casas térreas e sobradadas construídos sobre o alinhamento das vias públicas e sobre os limites laterais dos terrenos, a área de cozinha e serviços mantinha-se isolada do restante da casa geralmente nos fundos. Com a decadência do trabalho escravo e com o início da imigração europeia, desenvolveu-se o trabalho remunerado e aperfeiçoaram-se as técnicas construtivas. Apareceram assim as primeiras residências urbanas com nova implantação rompendo com as tradições e exigindo modificações nos tipos de lotes e construções. Porém, de modo geral, os tipos de lotes urbanos herdados de século XIX persistiram e acompanharam quase sem alterações as mudanças realizadas na arquitetura. Na década de 1930 a 1940 ocorreu uma grande inovação no setor residencial: os prédios de apartamento. Porém os novos tipos de edificação conservou os mesmos lotes e os mesmos esquemas de relacionamento com esses, com as antigas habitações, cujos terrenos vieram ocupar. (REIS FILHO, 2006)

<sup>1</sup> O patrimônio cultural não se restringe apenas a imóveis oficiais isolados, igrejas ou palácios, mas na sua concepção contemporânea se estende a imóveis particulares, trechos urbanos e até ambientes naturais de importância paisagística, passando por imagens, mobiliário, utensílios e outros bens móveis.

Nos anos 1980 no Rio de Janeiro surgiu o "Projeto Corredor Cultural" que definiu uma área significativa do centro da cidade como interesse de preservação. Em seguida a criação das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural - APAC, instrumento utilizado para a proteção do ambiente construído, que estenderam a diretriz preservacionista a bairros da vizinhança imediata e mediata da área central. (IPHAN 04/2013 <http://www.iphan.gov.br>)

### 1.1.2 Período histórico

Os imóveis foram caracterizados quanto ao período histórico de sua concepção, devido à diversidade de períodos construtivos encontrados no centro do Rio de Janeiro, contextualizando temporalmente a análise.

Esse item também possibilita a associação do imóvel analisado ao processo histórico da ocupação do centro do Rio de Janeiro, auxiliando na compreensão do projeto e todo seu contexto.

O período histórico em questão atinge imóveis construídos desde meados do século XIX, início do processo de expansão da cidade para as áreas periféricas transformação dos antigos casarões em cortiços e casas de cômodos. Passando pelas grandes intervenções da reforma Pereira Passos no início do século XX; pelo processo de verticalização iniciado no século XX, promovido pelas novas tecnologias pós revolução industrial; e pelas políticas habitacionais dos anos 1970, que negaram licenciar na área edificações destinadas a usos habitacionais reservando tais áreas apenas às atividades de comércio e serviços. Chegando até os atuais empreendimentos, construídos com o resgate de políticas de incentivo à manutenção da função habitacional no centro da cidade, iniciados no final do século XX e vigentes até hoje.

### **1.1.3 Concepção e conceito**

Os imóveis foram analisados relacionando a concepção e o conceito do projeto ao propósito da habitação multifamiliar, e caracterizados de acordo com a época de sua construção e com os símbolos representados na sua forma.

Ao analisar o conceito pode-se entender o partido arquitetônico adotado na concepção do projeto. Revela o julgamento, o entendimento, a opinião do arquiteto sobre o tema e suas intenções sobre seu trabalho, que se manifestaram na obra construída. Esta análise também ajuda a limitar a escolha dos imóveis. Cada autor e construtor imprime não só sua ideologia pessoal, mas também e principalmente os anseios e desejos da sociedade em que vive.

### **1.1.4 Organização do conjunto e entorno**

Foram analisadas as formas e os usos predominantes no entorno e as relações de vizinhança que o projeto proporciona. Na mesma proporção, analisa-se a preservação da privacidade do morador e as transições entre o privado e o público, e também os materiais que envolvem o edifício, além das características do entorno natural e construído, como localização, orientação do sol e ventos, forma e altura do edifício.

### 1.1.5 Organização interna da unidade

Seguindo o conceito de tipologia construtiva, os imóveis foram analisados quantitativamente relacionando ao número de quartos, e qualitativamente a disposição dos ambientes em pavimentos, as divisões internas, aberturas, acessos e as circulações, além da análise do desenho e da proteção das aberturas para iluminação e ventilação.

## CAPÍTULO 2 ASPECTOS FÍSICOS E SUBJETIVOS DO CONCEITO DE MORADIA

A definição do conceito de moradia descrita neste capítulo determina o partido adotado na avaliação crítica da qualidade das habitações de interesse social localizadas na área central do Rio de Janeiro. Para estruturar o conceito de moradia trabalhado, buscou-se a leitura de obras que tratam do conceito físico e subjetivo do ambiente da moradia: Casa: Pequena História de uma Ideia, de Witold Rybczynski (1996); A Idéia de Conforto: reflexões sobre o ambiente construído, de Aloísio Leoni Schmid (2005); A Dimensão Oculta, de Edward Hall (2005); A natureza do espaço: Espaço Pessoal, de Robert Sommer (1973); Lições de Arquitetura, de Herman Hertzberger (1991), e A Poética do Espaço, de Gaston Bachelard (1969).

Segundo essa revisão bibliográfica, pode-se afirmar que, desde o morador da cabana primitiva, do viaduto, da cela, do barraco até o apartamento, em todos os momentos, a moradia não representa apenas o abrigo, mas também uma extensão do corpo, um espaço de vida, pois é o canto do repouso, da intimidade, da privacidade, da segurança e da territorialidade. As necessidades humanas estão na base de todos os edifícios, desde a simples casa até a cidade como um todo, e da mesma forma que a habitação se apresenta como a unidade básica da arquitetura, os seus moradores também funcionam como as células da sociedade. Assim não é difícil perceber a importância do abrigo, enquanto necessidade psíquica e física.

A busca do sentido subjetivo da moradia é fruto da revisão do pensamento moderno, que segundo a abordagem crítica de Françoise Choy (1992), baseava-se introdução maciça da máquina nos

agrupamentos urbanos, tentando reorganizá-los através de modelos que privilegiavam o rendimento através do racionalismo. O mesmo defendeu uma arquitetura que pudesse refletir as necessidades sócio-psicológicas dos homens e representar a diversidade cultural e social. Fundamenta-se então, a proposta de uma arquitetura menos teórica e utópica e mais humana, que se vale da semiologia e da ecologia ao visar o bem-estar do cidadão. Outros autores também trabalharam os aspectos subjetivos da moradia, Joseph Rykwert (2003), afirma que existe um interesse constante do homem pela cabana primitiva, pela construção do abrigo além da busca por segurança. Em seu livro *A Casa de Adão no Paraíso*, Rykwert descreve o aspecto simbólico e religioso que envolve o ambiente da casa e a distingue como um lugar sagrado, onde as pessoas se reúnem em volta do fogo para fazerem os seus rituais religiosos e sociais. A cabana é símbolo da necessidade do homem de demarcar um território, mais do que simplesmente se proteger das intempéries. Tais reflexões levantaram uma discussão sobre o conceito da moradia, Witold Rybczynski (1996) descreveu o sentimento de lar em relação ao significado da palavra anglo-saxã *home*:

A palavra *home* ['lar'] reuniu os significados de casa e família, de moradia e abrigo, de propriedade e afeição, significando tanto a casa quanto o que estivesse dentro ou em torno dela, assim como as pessoas e a sensação de satisfação e contentamento que emanava de tudo isto. Podia-se sair de casa, mas sempre se retornava ao lar. (RYBZCZYNSKI, 1996, p. 73)

Desde então, uma série de estudos vêm sendo elaborados para entender melhor os aspectos psicológicos relacionados ao ambiente construído. Esse pensamento trouxe um olhar mais aproximado do usuário do espaço e suas necessidades físicas e psíquicas. O conceito de moradia evoluiu junto com a ideia de conforto e bem estar relacionado à mesma. Dois autores explicam essa evolução através da

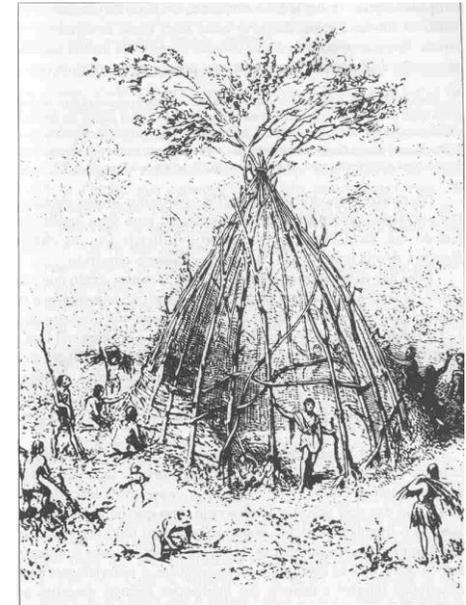


Imagem 3 - Cabana primitiva segundo Viollet-le-Duc. Fonte: RYKWERT, 2003.

história: Witold Rybczynski (1996) e Aloísio Leoni Schmid (2005). Segundo tais autores, o objetivo principal da moradia é proporcionar conforto e bem estar para quem a habita, e esse conceito foi trabalhado através das condicionantes físicas e psíquicas. Rybczynsk defende que o conforto está ligado diretamente a elementos subjetivos de intimidade e privacidade, domesticidade, comodidade e encanto, bem-estar, luz e ar, eficiência, estilo e essência, austeridade, e não pode ser mensurado apenas pelo lado objetivo.

Sendo assim, o conceito de *conforto* é utilizado tanto no sentido físico quanto psicológico, e ainda mais ligado a aspectos de privacidade, domesticidade e eficiência dos espaços do que ao caráter estético da decoração. Já o *bem-estar* doméstico está colocado como uma necessidade humana fundamental, e sua satisfação perpassam o atendimento aos aspectos psicossociais relacionados à própria noção de conforto.

O conceito de bem-estar refere-se ao entendimento do espaço da casa como o local do lazer, um ambiente onde é possível expressar a individualidade fisicamente. Na arquitetura, a evolução desse conceito se reflete na multiplicação dos quartos privados, fortalecimento da hierarquia de ambientes, mobiliário mais prático e confortável, surgimento dos cômodos destinados a atividades prazerosas e, enfim, espaços que aliam encanto visual, bem estar físico e, ainda, utilidade.

Rybczynski (1969) se refere com o título *Luz e Ar* à evolução das utilidades como eletricidade, água encanada, condicionamento de ar e instalações sanitárias, e também ao processo de entendimento das necessidades de renovação de ar nos ambientes com fins de controle de doenças e conforto humano, agora visto como o atendimento de necessidades físicas.

Aloísio Schmid (2005) tratou a questão do conforto aplicado ao ambiente construído em seu livro *A Ideia de Conforto: reflexões sobre o ambiente construído*, onde afirma que o conforto é mais do que apenas a ausência de desconforto, também significa prazer ou alguma emoção positiva. Através dos aspectos do conforto propostos por Rybczynski e das reflexões feitas no campo da saúde, Schmid relaciona o conforto ao contexto físico (ausência de desconforto, dor), psicoespiritual (ligado à transcendência, religião) e sócio cultural (relações familiares). O autor chega à conclusão que conforto é um conjunto de variáveis complexas, e não pode depender somente daquilo que é mensurável. Além disso, Schmid discorre sobre como os sentidos de olfato, sensações táteis e térmicas, sons, luz e cores afetam a qualidade de vida dos moradores nos aspectos físicos e psíquicos, e afirma que a casa, lar, é o único lugar que pode e deve promover conforto da forma mais plena.

Schimid (2005) defende que o estudo do conforto no ambiente construído deve levar em consideração aspectos físicos e subjetivos, sendo o físico associado à satisfação das necessidades do corpo, e os subjetivos, à satisfação das necessidades psíquicas oriundas do contexto sócio cultural.

As sensações de conforto dos usuários no ambiente construído são mais do que reações fisiológicas, visto que desempenham também papel cultural, simbólico e sensorial. As sensações térmicas afetam a experiência do ambiente pelas pessoas, reforçando o seu significado, como abrigo ou proteção, na vida dos usuários. As sensações de conforto luminoso e acústico também ficam retidas na memória como qualidades avaliadas a partir de um repertório de experiências espaciais acumuladas, associando-se à experiência completa do ambiente e contribuindo para sua identificação. Assim, as sensações de conforto traduzidas pelas reações fisiológicas do corpo humano associam-se às

sensações de conforto psicológico, que se traduzem em reações de apego ou de desprezo ao lugar. Acredita-se que a análise de conforto no ambiente construído deva procurar respostas que contribuam para a obtenção do conforto nesse sentido mais abrangente.

Não obstante, todos têm necessidades relativas aos sentidos de territorialidade, identidade, segurança e privacidade, sempre associados à sensação de conforto e bem estar. Nesse âmbito, uma condicionante física é interpretada como um ambiente potencial, oferecendo um conjunto de oportunidades para satisfazer as necessidades individuais e coletivas. Mas qual seriam os desígnios para o mínimo existencial em uma moradia? Enquanto essas necessidades apresentam uma moldura inicial, o que elas significam para cada pessoa, em determinada circunstância, e como podem ser satisfeitas através do espaço físico ainda não está claro.

A seguir serão apresentados os parâmetros definidos para auxiliar a compreensão e a avaliação dos aspectos subjetivos da moradia relacionados ao ambiente físico. Porém, é importante ressaltar que todos eles estão interligados e funcionam em conjunto.

## 2.1 ASPECTOS FÍSICOS AMBIENTAIS

Para a análise foi necessário levar em consideração as influências ambientais relacionadas às condições térmicas, lumínicas e acústicas que incidem sobre o edifício e, conseqüentemente, sobre seus moradores. As mudanças no desenho urbano do centro da cidade, nos usos e na densidade construtiva interferiram na qualidade de vida dos moradores. O espaço urbano central do Rio de Janeiro apresenta

características de clima quente e úmido, com ventos de baixa velocidade, somadas a altos índices de poluição do ar devido ao intenso fluxo de veículos. No clima quente e úmido há pouca variação diária da temperatura do ar, e os níveis de umidade são altos. Nessas condições, o melhor seria evitar ganhos de calor por radiação direta nas construções e dissipar o seu calor interno através da ventilação. Tendo o resfriamento como principal meta do projeto arquitetônico, a ventilação é um fator importante, assim como os materiais de fechamento com baixa inércia térmica.

Os lotes da área central mantêm as características da ocupação do solo do início do século XX. São geralmente estreitos e profundos, implantados em ruas de pequena largura, com pavimentação em pedra, asfalto e concreto, além de haver pouca arborização, sendo esses fatores que podem intensificar a sensação de desconforto térmico. Não obstante, o movimento intenso do centro gera um ruído incômodo que muitas vezes impede a abertura das janelas para ventilação e iluminação dos ambientes internos. Entretanto, podemos encontrar soluções no desenho do projeto que minimizem esses aspectos. Desse modo, ressalta-se que os novos projetos de habitação voltados para a área central necessitem de estudos, no que diz respeito à qualidade ambiental, para implantação de novas habitações.

O desconforto ambiental relacionado às condições térmicas, acústicas e lumínicas do lugar, além de causar desequilíbrios emocionais e físicos no homem, podendo alterar o desempenho de suas atividades, também interfere no consumo energético das edificações. No clima quente e úmido, a perda de calor por evaporação é difícil, mas pode ser acelerada pelo movimento do ar. Então, observa-se ainda que a correta relação entre os fatores climáticos e as soluções arquitetônicas pode minimizar o

desconforto e o consumo de energia, gerando mais qualidade e economia nas habitações de interesse social.

## 2.2 ASPECTOS SUBJETIVOS DA MORADIA

Neste item os conceitos e critérios subjetivos da moradia, definidos para análise dos imóveis, são explicitados através da revisão do discurso de autores como: Edward Hall, Herman Hertzberger, Robert Sommer, Gaston BACHELARD, Witold Rybczynski entre outros.

### 2.2.1 Territorialidade e Identidade

Segundo Hall (2005), em seu livro *A Dimensão Oculta*, a territorialidade é uma necessidade de identificação com o espaço e de relacionamento saudável com o meio ambiente. É onde o indivíduo reivindica a posse de seu território e defende os membros de sua família, fazendo assim uma ligação do espaço (território) com a noção de segurança e proteção. Desse modo, entende-se que o homem tenha a necessidade de demarcação do território. Essa demarcação faz a distinção de um ambiente privativo para o público, havendo gradações nesse conceito. Pode haver também a territorialização de um ambiente público.

A territorialidade é o comportamento através do qual um ser vivo declara caracteristicamente suas pretensões em uma extensão de espaço. [...] O território tem um papel na determinação de um sistema de comportamento, define o lugar de aprender, julgar, proteger-se, etc [...]. A territorialidade está relacionada também a hierarquia: o mais forte-dominante tem um território mais amplo e acesso ao território do mais fraco-dominado. (HALL, 2005, p. 14-16)

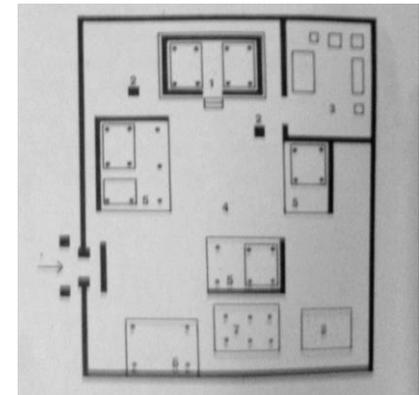


Imagem 4 - Ruas e residências em Bali.

“Muitas ruas de Bali constituem o território de uma família extensa. Essas ruas tem um portão de entrada, uma cerca encarregada de manter as crianças e os animais do lado de dentro. Internamente existem diversas nuances de demarcações territoriais”.

Fonte: HERTZBERGER, 1999, p. 15.

No mundo inteiro encontramos demarcações territoriais, acompanhadas pela sensação de acesso. Às vezes o grau de acesso é uma questão de legislação, mas, em geral, é exclusivamente uma questão de convenção que é respeitada por todos. (HERTZBERGER, 1999, p. 14)

A territorialidade prende-se ainda a noções de controle e domínio sobre o espaço que se faz do habitante. Hertzberger (1999) reafirma a necessidade de domínio e segurança gerada pelo território em seu livro *Lições de Arquitetura*.

O ninho seguro – um espaço conhecido à nossa volta, onde sabemos que nossas coisas estão seguras e onde podemos nos concentrar sem sermos perturbados pelos outros – é algo de que cada indivíduo precisa tanto quanto o grupo. (...) Se você não tem um lugar pra chamar de seu não sabe onde está. (HERTZBERGER, 1999, p. 28)

Em adição, segundo Sommer (1973), a segurança remete à necessidade de um 'santuário', um espaço pessoal a partir do qual se gere e se relacione com o mundo externo. Surge como uma necessidade de mediação entre a identidade e a privacidade. O território do indivíduo deixa de ser adequado quando não é um local confortável. Se na casa não houver privacidade, se não houver boa acústica, poderá haver desequilíbrio nas relações interpessoais. Se o homem possuir o próprio território, é mais provável que respeitará o espaço dos demais. Quando não o possui, invade, depreda, apropria-se do alheio com violência. A invasão pode ser vista então, não apenas como um caso de território e de arquitetura, mas como um problema sócio econômico e cultural de amplas dimensões.

Associada com a territorialidade surge a identidade, que aponta para uma indispensabilidade de um sentido de identificações com um determinado território, ou possivelmente com um grupo de pessoas. Essencialmente, relaciona-se com a necessidade de criar do indivíduo, e também de expressar, como um

sentido de pertencimento a uma entidade coletiva ou lugar, ou de uma identidade pessoal ou individual. Já essa identidade pessoal remete para uma necessidade de personalização. A sensação de identidade também pode estar ligada a busca por elementos da tradição que remetem o lugar seguro do passado conhecido.

O território é em todos os sentidos da palavra um prolongamento do organismo, marcado por sinais visuais, verbais e olfativos. O homem criou prolongamentos materiais da territorialidade, assim como sinalizadores territoriais visíveis e invisíveis. (HALL, 2005, p. 127)

### **2.2.2 Domesticidade e apropriação**

A insistência na ocupação de um mesmo lugar para realização de tarefas similares teria, entre outras consequências em médio prazo, a apropriação, pela parte do ator, desse lugar escolhido ou por ele assinalado. Refugiar-se na mesma cova, dormir para a mesma cela, caçar no mesmo território ou cultivar no mesmo chão, seria assim entendido como um procedimento para considerar o terreno ou dormitório como uma propriedade.

Nem sempre está claro como é que se atinge esse domínio, se é uma consequência ou uma intenção, se o desejo de se apropriar de um lugar é que o incita a usar insistentemente, ou se a frequência do uso que leva a ideia de aquisição. Concretizar o gesto no espaço, enraizar o movimento, ou radicar as ações são desígnios do habitar. Hall defende que: "Há uma relação entre as

características do espaço de caracteres físicos e a personalidade do indivíduo que habita esse espaço.” (HALL, 2005, p. 129-130)<sup>1</sup>

A domesticidade pretende, então, traduzir as ações básicas e quotidianas que têm lugar no nosso território mais primário, nas quais por vezes inscrevemos uma nota de excentricidade e exceção. A domesticidade é o reino da ação monótona e repetitiva, cotidiana, mas que pode abrir caminho às maiores subversões e insubordinações nos modos de habitar. É onde se confere liberdade aos sonhos, aos desejos e às várias representações do “eu”, de “nós” e do outro, e para que se materializem nos gestos, nos objetos escolhidos para se ter ao redor, e na forma como se dispõem no suporte arquitetônico. A domesticidade é o agir de cada um sobre a arquitetura e sobre os objetos a que se chama casa, e é essa a ação que distingue habitar um determinado espaço de apenas permanecer nele.

*Domesticidade e habitar* estarão, então, sempre associados à noção de agir sobre um espaço, moldando-o e deixando-se moldar por ele. Através da sua relação, homem e espaço constroem-se mutuamente.

A domesticidade é um conjunto de emoções sentidas, e não um único atributo. Ela está relacionada à família, à intimidade, à devoção ao lar, assim como uma sensação da casa como incorporadora – e não somente abrigo – destes sentimentos. (...) O interior não era só um ambiente para as atividades domésticas – como sempre havia sido – mas os cômodos, os seus objetos, agora adquiriam vida própria. (RYBCZYNSKI, 1996, p. 85)

A domesticidade e a apropriação são dois conceitos criados para definir aspectos derivados da ação do habitar. Apesar de se apresentarem, juntamente com o habitar, como conceitos distintos, estão

<sup>1</sup> Alguns aspectos do espaço de caracteres fixos não são visíveis até que se observe o comportamento humano (p.131). As pessoas levam consigo interiorizações do espaço de caracteres fixos aprendidas no princípio de suas vidas [a idéia de cidade de um brasileiro, nascido e criado em Brasília – Plano Piloto, é bem diferente da idéia de cidade de qualquer outro habitante do planeta] (HALL, 2005. p.131)



Imagem 5 – Moradia Spangenberg. Rotterdam, 1919/  
Rua de convivência sem trânsito, espaço de transição entre o público e o privado.

Fonte: HERTZBERGER, 1999, p. 49.

intrinsecamente ligados e funcionam como um círculo fechado. Não pode haver apropriação sem se habitar um espaço, nem domesticidade sem apropriação.

### 2.2.3 Privacidade e intimidade

A casa apresentada, segundo Bachelard (1993), como o espaço de proteção e de intimidade, através da imagem poética, traduz os sonhos da casa como um espaço vital, que revela a forma como o ser se enraíza no mundo. A casa é dotada de valores oníricos, que não permitem dissociar imagens e lembranças.

A privacidade e a intimidade são necessidades vitais contra o risco de superexposição. Relaciona-se de certo modo com um espaço privado, de descanso, sonho onde libertamos o nosso lado mais pessoal. Apenas numa casa que se sinta interior, segura e resguardada pode haver intimidade, e essa se exprime, manifesta-se, através das ações que dizem respeito ao espaço doméstico, ou seja, através do habitar.

Segundo Witold Rybczynski (1996), o sentido de privacidade é construído pelo ser humano, não nasce com ele, e surge junto com o senso de intimidade. "Antes que a consciência humana entendesse a casa como o centro da vida familiar, precisava-se da sensação de privacidade e intimidade que não eram possíveis no salão medieval." (RYBCZYNSKI, 1969, p. 59). Dessa forma, o espaço privado é aquele que nos é mais íntimo. No convívio familiar, o espaço privado de cada membro da família, onde se desfruta de toda a privacidade e intimidade, é, normalmente, o quarto de cada um.

Estabelece-se uma correlação da noção de privacidade e intimidade com a evolução da autoconsciência e individualidade. À medida que essas últimas se desenvolvem, aumenta a necessidade de compartimentação da casa, especificação das atividades nos cômodos, e definição do espaço do indivíduo, com estabelecimento de divisões hierárquicas dos ambientes da casa segundo as relações de intimidade interpessoais.

A conquista da intimidade, alcançada por esse 'sentir-se em casa', não isola a pessoa do mundo, impedindo seu encontro com os outros. Paradoxalmente, esse recolhimento ou acolhimento, intrínsecos à noção de casa, abrem possibilidades para que ela se encontre consigo mesma, com o entorno e com as pessoas que a cercam. (RIBEIRO, 2003. p 84)

Essa sensação de intimidade pode ser conferida até por espaços públicos, mas é normalmente na casa, junto da família, que ela reside. Os espaços intermediários ou semiprivados de transição entre o público e o privado, como a rua interna de uma vila, onde as pessoas se encontram rotineiramente e compartilham do mesmo ambiente, são como uma extensão da própria casa. Como coloca Bachelard (1993), "a casa vivida não é uma caixa inerte. O espaço habitado transcende o espaço geométrico" (BACHELARD, 1993, p 62.) e a intimidade que a casa exala pode ser sentida em outros universos. Na opinião desse mesmo autor, "todo espaço realmente habitado traz a essência da noção de casa, [...] sensibiliza os limites do seu abrigo" (BACHELARD, 1993, p 25.). Com isso, pode-se deduzir que o sentido de intimidade que faz com que determinado espaço passe a ser percebido como espaço privado, como casa mesmo fora dos limites físicos da moradia. Muito mais que morar numa residência, habitar é viver, e ao viver se adquirem experiências que vão conferir intimidade. Essa intimidade, por sua vez, confere à moradia – àquele espaço que se torna privado pelas experiências pessoais e íntimas – um sentido de

habitação que transcende as paredes onde se mora. Nos casos de moradias com o dimensionamento interno reduzido, como acontece nos centros urbanos devido à alta densidade populacional e construtiva e ao valor do solo, os espaços externos devem ser pensados de forma a possibilitar a extensão da sensação privacidade e intimidade dos moradores para promover o bem estar.

#### 2.2.4 As funções da habitação e seus espaços

Em seu livro Wiltold Rybczynski (1969) discorre sobre o processo evolutivo da compartimentação interna da moradia, as mudanças de uso e equipamentos associadas às mudanças históricas e sociais da estruturação familiar. O autor aborda a evolução da casa, desde a Idade Média até o século XX, não pelos avanços tecnológicos, mas pelo modo de vida das pessoas. Há um capítulo dedicado à *intimidade e privacidade*, sentidos que, segundo o autor, começam a existir na Europa a partir da sociedade burguesa, quando o trabalho começa a ser realizado fora do espaço doméstico.

Na Europa Medieval, quando a vida era uma questão pública e as pessoas não tinham forte consciência de si, a casa era composta de um único cômodo, onde as funções de dormir, cozinhar, trabalhar se sobrepunham. Isso muda à medida que o trabalho passa a ser realizado fora da casa e esse ambiente se torna privativo à família. Os espaços passam a ser subdivididos com diferentes níveis hierárquicos de privacidade e higiene, onde, então, o espaço mais privativo de cada membro da família é o quarto de cada um. O uso do quarto apontava para a emergência de algo na consciência humana: o surgimento do mundo interno do indivíduo, do próprio ser e da família (RYBCZYNSKI 1996. p48). E a sala é o espaço de transição entre público e privado, sendo muitas vezes onde se localizava



Imagem 6 Ilustração da moradia do período colonial no Brasil

No interior das casas os aposentos eram pouco definidos e as funções se sobrepunham. Para se acessar um compartimento, entrava-se em outro. O mobiliário e os utensílios restringiam-se ao indispensável para o abrigo, repouso, alimentação e também para o trabalho.

Fonte: FILHO, Nestor Goulart Reis: *Quadro da Arquitetura no Brasil*. Ed. Perspectiva. São Paulo, 1995

a porta de acesso ao mundo externo, e outros elementos transitórios como a varanda. A criação de espaços de circulação entre os ambientes, que antes eram acessados através de outro cômodo, foi um elemento marcante na divisão e compartimentação dos espaços em função do uso. Desse modo, valorizavam-se as relações de privacidade e intimidade, assim como a separação dos ambientes íntimos e social por pavimentos.

Assim também, quando o homem sai para trabalhar e a casa passa a ser gerenciada pela mulher, e quando se diminui o número de criados, outras mudanças no ambiente interno do lar são geradas. A visão feminina do projeto da moradia gera uma valorização da funcionalidade e eficiência dos espaços de trabalho doméstico, como a cozinha. Catherine Beecher, em 1841, publicou o manual *Treatise on domestic economy*, com o objetivo de ensinar para donas de casa a economia doméstica e a organização das tarefas na cozinha. Sua preocupação era com a racionalização das tarefas domésticas a cargo da mulher, lançando as bases para a organização do processo de trabalho doméstico, à semelhança do que acontecia com o trabalho nas fábricas. O conforto doméstico foi associado ao tamanho da casa, propondo uma ideia nova de que uma casa pequena, por ser mais fácil de manter e de usar, pudesse ser mais confortável do que uma casa grande. Esse movimento influenciou o conceito da habitação mínima e funcional, desenvolvido posteriormente pela arquitetura moderna pós-industrial. Porém, o foco excessivo na funcionalidade da casa a transformou em uma *máquina de morar*, conceito modernista empregado pelo arquiteto Le Corbusier, que segrega as funções da casa e desvia o olhar dos aspectos sócio culturais que envolvem a moradia em toda a sua integralidade.

A noção de eficiência está aí associada ao entendimento da casa não apenas como o espaço do lazer e descanso, mas também como o espaço do trabalho doméstico, onde se exige conforto e conveniência também nas tarefas do lar. Para isso, a mecanização se torna presente e até mesmo a dimensão da casa é repensada sob o aspecto da facilidade de manutenção e utilização.

Hertzberger (1999), contrapondo o conceito de funcionalidade excessiva, defende que as formas dos espaços na moradia precisam absorver diversas funções e alterações, dependendo da interpretação e do modo de vida do morador, em que se baseia a flexibilidade dos espaços da casa. Hall (2005) também afirma que a forma de um espaço reduzido pode ser mais agradável ou parecer maior quando proporciona uma variedade de movimento livre.

A organização dos espaços e de seu mobiliário passa a ser observada como uma função importante nas relações entre as pessoas. Para Hall, isso só é visível a partir da observação do comportamento humano.

Alguns layouts tendem a manter as pessoas separadas, outros a uni-las. [...] Há relação entre a posição em que se senta numa mesa e o estabelecimento de conversações. Posição em esquina e frente a frente são mais favoráveis à conversa do que lado a lado. (HALL, 2005, p. 134-135)

A forma como cada indivíduo se apropria do espaço e imprime sua marca é única, e deve ser garantida pelo arquiteto no sentido de promover espaços flexíveis capazes de absorver as diversas formas de ocupação. Hertzberger (1999) defende que, como os arquitetos não poderiam prever as formas de ocupação dos moradores, deveriam, além de criar espaços flexíveis e predispostos à domesticidade, indicar as possibilidades inerentes ao projeto, espaços que possam receber a intervenção

do usuário sem perder suas qualidades físicas. Por exemplo, um quarto que recebe diferentes composições de mobiliários sem prejudicar sua ventilação e iluminação.

### CAPÍTULO 3 – EXEMPLARES DE MORADIAS MULTIFAMIARES PRODUZIDAS NA ÁREA CENTRAL DO RIO DE JANEIRO

Este capítulo trata da avaliação dos imóveis selecionados utilizando os parâmetros estabelecidos no Capítulo 1. Foram selecionados cinco imóveis de habitação de interesse social, dentro do perímetro da área central da cidade do Rio de Janeiro, produzidos para o uso habitacional de baixa renda, que ainda mantinham o seu uso e que estejam adequados ao contexto do entorno. A seleção foi baseada também na diversidade tipológica e temporal das construções, na situação do entorno e na qualidade da solução arquitetônica e urbanística. Buscou-se a diversidade nos tipos de implantação, na forma dos lotes (retangular, quadrado e irregular), e no posicionamento dos mesmos em relação à quadra (esquina e o meio de quadra).

Para auxiliar na seleção dos imóveis de estudo, foi necessário fazer uma revisão na história da ocupação habitacional do centro do Rio de Janeiro. Depois de um reconhecimento geral dos imóveis habitacionais do centro, foi possível identificar alguns exemplares simbólicos que demonstram as formas de morar num total de cinco possibilidades construtivas em diferentes lotes e contextos. Foi realizado um levantamento iconográfico dos imóveis a fim de fornecer elementos suficientes para a identificação e a qualificação físico-funcional básica das tipologias, onde foram coletados desenhos dos projetos arquitetônicos originais disponíveis, bem como acréscimos, demolições e reformas eventualmente realizadas.

A pesquisa de campo permitiu o acesso a informações imprescindíveis na realização deste trabalho, tornando a avaliação mais próxima ao cotidiano dos moradores. Através da vivência no centro e nos imóveis, foi possível observar os aspectos ligados à funcionalidade, ao conforto ambiental, à técnica construtiva, ao comportamento no espaço arquitetônico e como se dá sua apropriação, incluindo-se a relação entre os moradores e usuários, de forma a dar suporte às discussões aqui presentes.

Foi utilizado o método de análise que combina observação e diálogo, permitindo identificar aspectos positivos e negativos do ambiente. Procurou-se percorrer todos os espaços externos e áreas comuns dos imóveis selecionados, e alguns apartamentos onde a entrada foi permitida. As informações foram complementadas com fotografias, croquis gerais e gravações de áudio e vídeo, possibilitando a familiarização do pesquisador com o edifício. Foram também observados os aspectos físicos de conforto ambiental, relacionados à qualidade acústica, térmica e lumínica dos espaços.

Na organização da análise, têm-se os itens de avaliação tipológica dos imóveis, conforme explicitado no Capítulo 1, que são, respectivamente: Localização e implantação; Período histórico; Concepção e conceito; Organização do conjunto e do entorno; e Organização interna da unidade. É importante ressaltar que essa subdivisão de itens é tanto qualitativa como classificatória, seguindo uma ordem cronológica e procurando: facilitar a análise evolutiva, identificar as semelhanças e diferenças entre os tipos, e identificar pontos positivos e negativos das soluções.

Em seguida, levaram-se em consideração os aspectos físicos e subjetivos do conforto e bem estar na moradia, já explicitados no capítulo anterior. Os aspectos físicos estão relacionados à

ausência de desconforto relacionado às infraestruturas e salubridade do ambiente, e às sensações de conforto térmico, acústico e lumínico.

Os aspectos físico-ambientais são avaliados relacionando o conforto às soluções espaciais. Tais aspectos foram avaliados através da pesquisa de campo, por meio de observações das formas de apropriação e entrevistas com moradores, além de avaliar as influências da orientação do sol e dos ventos, e a forma e altura do edifício, no contexto.

A análise também levou em consideração, os conceitos e pressupostos da definição de moradia e de conforto trabalhadas além das necessidades fisiológicas. Os aspectos subjetivos foram relacionados às soluções espaciais e as condições físicas ambientais da habitação. A análise foi organizada de acordo com os critérios definidos de: Territorialidade e identidade; Domesticidade e apropriação; Privacidade e intimidade; e as funções da habitação e seus espaços.

## 2.3 OS IMÓVEIS

A seguir, apresentam-se os imóveis que foram analisados seguindo a metodologia indicada.

### 1-Rua Senador Pompeu, 34

Descrição: Imóvel tombado como patrimônio municipal, inserido em lote de meio de quadra. Implantação periférica com pátio central.

23 unidades habitacionais de 1 (um) quarto e 2 (duas) lojas.

Área média da unidade: 20m<sup>2</sup>

Data de construção: Meados do século XIX, reformado em 2003 pelo Programa Novas Alternativas.

Autores da reforma: Pedro Rivera, Flavio Ferreira, Rodrigo Azevedo, Washington Fajardo

### 2-Rua Regente Feijó 55

Descrição: Imóvel tombado como patrimônio nacional, inserido em lote de meio de quadra. Vila de casas térreas implantadas em fita de fundo de lote, com sobrado na testada do terreno.

10 unidades habitacionais de 2 quartos e 1 loja.

Área média da unidade: 45m<sup>2</sup>

Data de construção: 1888

Autor construtor: Domingos Vieira d'Almeida



Imagem 7 - Fotografia externa do imóvel à Rua Senador Pompeu,34. Fonte: Acervo LabHab. Data: 2012.

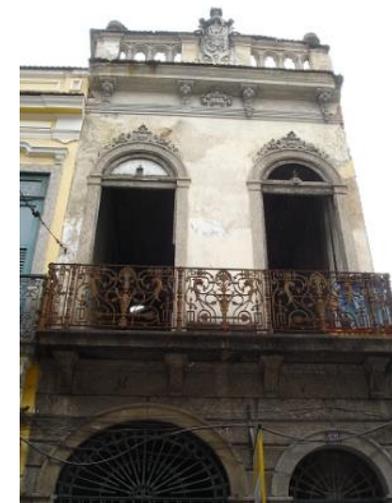


Imagem 8 - Fotografia externa do imóvel à Rua Regente Feijó, 55. Fonte: Acervo LabHab. Data: 2012.

### 3-Rua Salvador de Sá, 122 a 146, 168 a 174, 210 a 212 e 123 a 171

Descrição: Imóvel tombado como patrimônio municipal, com implantação em fita ao longo da rua. Solução de casas geminadas tipo sobrado, inspirada nas vilas operárias francesas.

84 unidades habitacionais de 2 (dois) quartos.

Área média da unidade: 40m<sup>2</sup>

Data de construção: 1906

Autor: Não identificado

### 4-Rua do Lavradio, 106

Descrição: Imóvel em Sítio Histórico, lote de meio de quadra, construção verticalizada em blocos e solução interna duplex.

48 unidades habitacionais de 2 (dois) quartos e 1 (uma) loja.

Área média da unidade: 45m<sup>2</sup>

Data de construção: 1939

Autor: Marcelo e Milton Roberto



Imagem 9 - Fotografia externa do imóvel à Rua Salvador de Sá. Fonte: Acervo LabHab. Data: 2012.

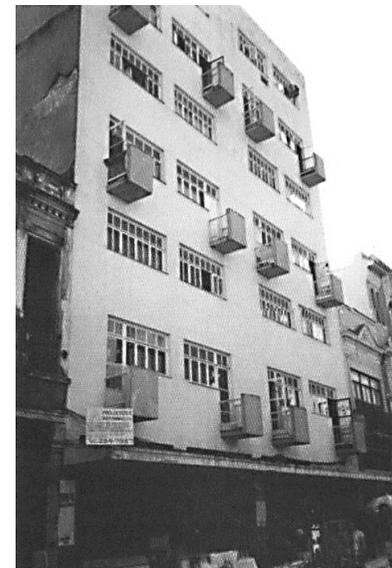


Imagem 10 - Fotografia externa do imóvel à Rua do Lavradio, 106. Fonte: Acervo LabHab. Data: s/referência.

### 5-Rua de Santana, 119

Descrição: Imóvel novo em Sítio Histórico, implantação em esquina com quatro pavimentos.

13 unidades habitacionais de 1 (um) quarto e 6 (seis) lojas.

Área média da unidade: 35m<sup>2</sup>

Data de construção: 2003

Autor: Programa Municipal Novas Alternativas

Segue um mapa com a localização dos imóveis.



Imagem 11 - Fotografia externa do imóvel à Rua de Santana, 119. Fonte: Novas Alternativas. Data: s/referência.



Imagem 12 - Mapa de localização dos imóveis. Tratamento da planta cadastral (2009) com sobreposição de imagem de satélite (Google Earth, 2012). Autor: Paula Peret. Data: 10/2012.

## 2.4 A ANÁLISE

### 2.4.1 Rua Senador Pompeu, 34

#### Localização e implantação

Localizado no Bairro Centro (Região Portuária), o imóvel é implantado em um lote retangular de meio de quadra. Esse parcelamento possui características da ocupação colonial: lotes estreitos e profundos com o casario seguindo o alinhamento da via, em sua maioria contando com um ou dois pavimentos. Porém, neste caso, provavelmente houve um remembramento que uniu dois lotes vizinhos. A implantação do edifício acontece na periferia do lote, rente às suas divisas, mantendo o pátio interno livre.

O entorno é predominantemente ocupado por galpões e sobrados ecléticos de até três pavimentos. O uso predominante no entorno é comercial, e muitos imóveis são explorados como estacionamento.

O bairro, formado originalmente por várias chácaras, começaria a se transformar após a vinda da Corte, em 1808, quando a necessidade de um novo quartel para as tropas portuguesas levou à desapropriação de terras na região. A nova instalação militar foi a origem do atual Palácio Duque de Caxias, ex sede do Ministério da Guerra.



Imagem 13 – Foto pátio interno do imóvel. Fonte: Acervo LabHab. Data: 11/2011

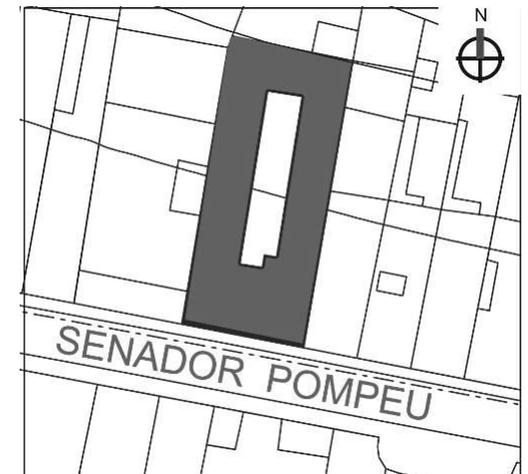


Imagem 14 – Situação do imóvel e entorno

Fonte: Acervo LabHab. Data: 08/2009.



## Período histórico

O centro do Rio de Janeiro desenvolve-se a partir da cidade colonial, estabelecida inicialmente no Morro do Castelo, local escolhido pelos portugueses por sua situação estratégica de segurança, controle e proximidade com um bom porto. Por sua função portuária, a cidade do Rio de Janeiro se expande, sobretudo a partir do século XVIII, durante o ciclo do ouro, quando passa a ser a sede da administração colonial.

Praticamente toda a cidade ocupa, até o século XIX, o que hoje se define como área central do Rio de Janeiro. É nesse século que se iniciam as grandes transformações, com a expansão da área urbanizada, a multiplicação das funções do núcleo antigo, e ainda os melhoramentos nos equipamentos urbanos. O surgimento das redes de transportes públicos tem grande influência na expansão das zonas norte e sul, e na definição da individualidade da área central, que só começa a transparecer no final do século XIX. (ABREU, 1997)

No século XIX, a cidade do Rio de Janeiro começa a mudar radicalmente a sua forma urbana, até o século anterior limitada entre os morros do Castelo, São Bento, Santo Antônio e da Conceição. No decorrer desse século, as mudanças são substanciais, tanto na aparência quanto no conteúdo da cidade. A vinda da família real (1808) e, depois, da Missão Artística Francesa (1816) impõem à cidade não só novas necessidades materiais que atendam aos anseios de uma nova classe social, como também facilitem o desempenho das atividades econômicas, políticas e ideológicas que a cidade passa a exercer.

Para a crescente classe trabalhadora, sem condições econômicas, poucas opções existiam nesse sentido. Muitos proprietários, trocando suas moradas no Centro por outras em novos bairros, como Botafogo e Laranjeiras, passaram a alugar as antigas casas, sendo seus cômodos muitas vezes divididos internamente, criando espaço para mais de um locatário. Nascia um novo tipo de residência de baixa renda que iria marcar uma época, imortalizada no livro *O Cortiço*, de Aluísio Azevedo (2002). Vários trechos do Centro eram conhecidos pelos seus cortiços, como a Rua do Senado, Senhor dos Passos, Senador Pompeu e Barão de São Félix, mas estes se espalharam por toda a cidade.

No Rio de Janeiro, em 1888, segundo Paulo F. dos Santos (1981:53), havia 1.331 estalagens ou cortiços, com 18.866 quartos habitados por 46.680 pessoas, abrigando cerca de 12% da população carioca. O surto de epidemia na cidade e o conseqüente aumento das exigências para a melhoria das condições de higiene das habitações provocaram um árduo combate aos cortiços e, por fim, a sua proibição definitiva. Novas posturas municipais foram introduzidas para reorganizar essa estrutura, tanto no que se refere a cada habitação individualmente, quanto na característica do conjunto. Isso, porém, não significou o desaparecimento completo dos cortiços ou a melhoria do nível de moradia para a classe de menor renda, havendo apenas um controle em relação ao surgimento de novas construções desse tipo.

Devido ao rápido crescimento populacional e ao aumento da densidade demográfica e construtiva nas cidades, torna-se constante a ameaça de endemias e epidemias. Assim, o pensamento higienista é utilizado para orientar as intervenções necessárias às adaptações do ambiente urbano a uma nova realidade.

Esse período caracteriza-se pelo embate entre industrialização e o grande crescimento demográfico. Ocorrem importantes modificações sociais que determinam profundas transformações nas cidades e a adaptação às novas necessidades de infraestrutura, equipamentos, habitações e novas exigências espaciais.

Entretanto, muitas das habitações que conseguiram sobreviver às reformas e desestímulos políticos e judiciais não suportaram a pressão da especulação imobiliária e, ao longo do século XX, é consolidada uma forte separação funcional do espaço urbano do centro da cidade, tendo resistido apenas os moradores de algumas regiões da área central, dentre eles, o cortiço de estilo eclético da Rua Senador Pompeu, 34. Posteriormente, esse exemplar acabou por ser tombado pelo patrimônio histórico em sua forma e uso.

Os centros urbanos ganham novos valores e significados desde a última fase do século XX, com a crítica às teorias urbanas modernas, a valorização do patrimônio histórico e dos aspectos psicossociais e culturais da cidade tradicional, e a contraposição ao zoneamento monofuncional, característico do urbanismo modernista, baseado no uso do automóvel, incentivador da expansão das cidades.

O debate sobre a *revitalização* do Centro do Rio de Janeiro ganhou força nos anos 1980 com o projeto do *Corredor Cultural*, que pode ser considerado um marco de intervenção pública na área central do Rio de Janeiro.

O projeto APAC SAGAS (da década de 1980), sigla dos três bairros por ele abrangidos – Saúde, Gamboa e Santo Cristo –, foi outra iniciativa empreendida pelo poder público para a preservação do uso residencial e de seu patrimônio arquitetônico e cultural por força da lei. Decretos posteriores reafirmaram parte desses bairros como de interesse para fins de proteção ambiental, e tombaram 23 edificações históricas. Esses programas e planos são algumas das expressões de uma nova visão sobre as áreas sensíveis da cidade, após duas décadas de uma série de intervenções viárias de grande porte, que tinham como finalidade garantir o acesso motorizado para as áreas de expansão imobiliária da Zona Sul.

Entre os vários planos e projetos realizados no Centro da cidade, o projeto SAGAS merece destaque não só por ter-se baseado em ações integradas, que aliaram a mobilização de um conjunto imobiliário histórico à dinamização do comércio popular, como por ter possibilitado o desenvolvimento de atividades culturais, com a criação de museus e centros culturais. Ver mapa de delimitação do projeto APAC SAGAS (Imagem 16).

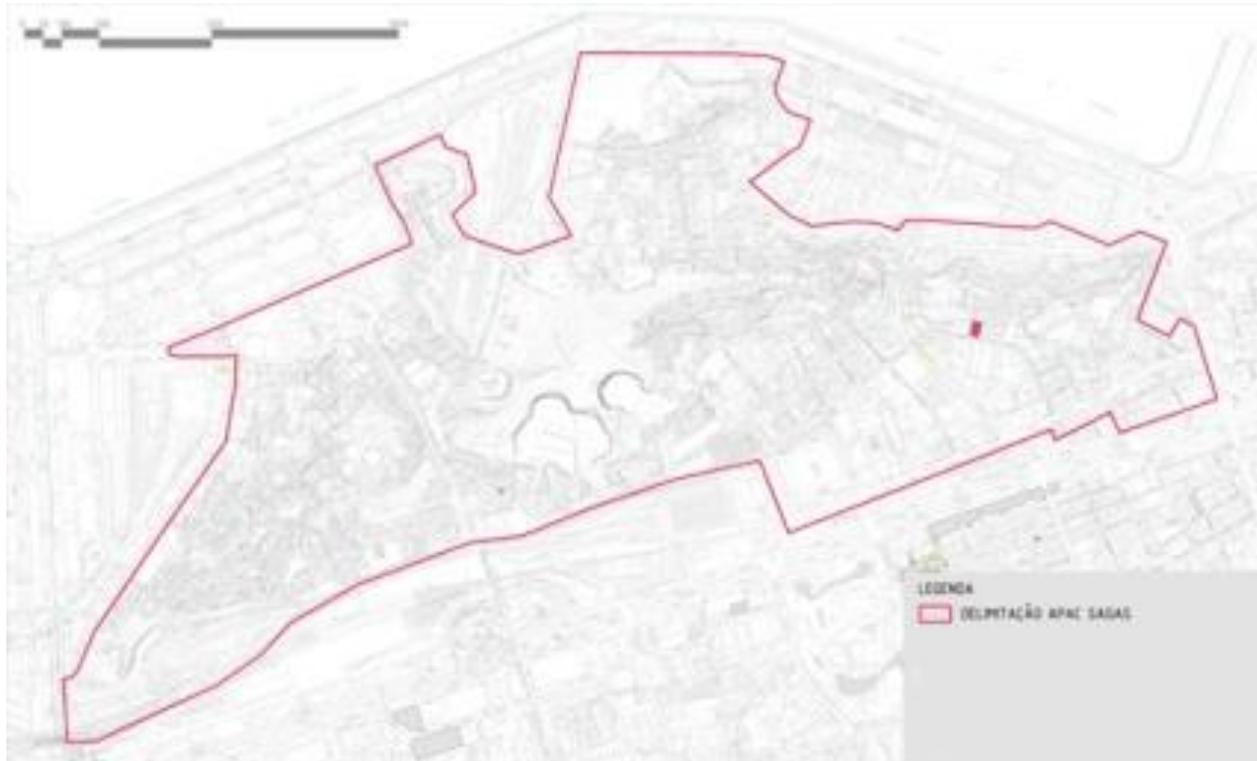


Imagem 16 - Delimitação APAC SAGAS. Imóvel Marcado em vermelho Fonte: Acervo LabHab. Data: 2009. Modificado por Paula Peret 10/2012

O imóvel da Rua Senador Pompeu 34 é então reformado pelo Programa Municipal *Novas Alternativas*, em 1996. O programa foi criado pela Prefeitura do Rio de Janeiro em 1994, e atua, desde 1996, na reabilitação de antigos sobrados deteriorados, subutilizados ou abandonados, na recuperação de ruínas e construção de novas unidades em lotes vazios existentes na área central da cidade. Entre os objetivos principais deste Programa está a renovação de áreas urbanas degradadas, através da

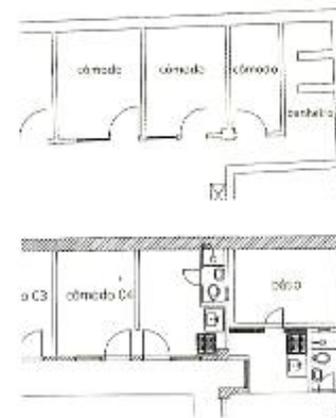
melhoria das condições de moradia para a população de baixa renda, da redução do déficit habitacional e da preservação do patrimônio arquitetônico. (Prefeitura do Rio de Janeiro/SMU, 2003)

### **Concepção e conceito**

Os cortiços, em geral, são compostos por uma sucessão de quartos, dispostos em torno de um pátio comum com banheiro, lavanderia e às vezes cozinha, coletivos.

O cortiço da Rua Senador Pompeu se tornou um exemplar vivo da história da ocupação do Rio de Janeiro e foi tombado em forma e uso pelo patrimônio histórico. Consequentemente, sofreu um processo de reabilitação pelo programa Novas Alternativas, no período de 1996 a 2003.

A proposta original do cortiço localizado na Rua Senador Pompeu, 34 se dava a partir de 38 cômodos em torno de um pátio com banheiro e cozinha coletivos. Na reforma, a estrutura, os elementos arquitetônicos e revestimentos foram recuperados, e os cômodos originais foram reduzidos a 23, com banheiros e cozinhas individuais. As habitações foram direcionadas para idosos e casais sem filhos. As paredes que circundam o pátio foram restauradas, porém, toda a divisão interna teve que ser refeita. Anteriormente, o uso comum dos equipamentos tidos culturalmente como de uso privado gerou complicações com relação à propriedade e à manutenção dos mesmos, resultando em degradações. Desse modo, a reforma promoveu uma melhoria nas relações de privacidade e intimidade dos moradores, conceitos que anteriormente não tinham os mesmos valores de hoje.



Comparação entre o trecho lateral posterior do cortiço conforme encontrado, e o esquema proposto para individualização e melhor aeração das unidades poste

Imagem 17 - Antes e depois, cortiço Senador Pompeu, 34. Fonte: Publicação Novas Alternativas. Data: 2003

O pátio do edifício ainda conta com a proteção da marquise promovida pelo piso da circulação do primeiro pavimento, e é o espaço que determina o vazio das tipologias, que nunca deverá ser ocupado, uma vez que garante a iluminação e ventilação. O pátio, em lugar da casa isolada com suas quatro faces expostas ao Sol, ao vento, etc., faz com que um edifício proteja o outro, e o espaço descoberto poderia ser o local onde seriam cultivadas plantas, onde as águas da chuva seriam recolhidas para o uso doméstico, produzindo-se um microclima menos hostil que o ambiente externo.

Além do pátio central, dois pátios privados permitem a circulação de ar e a iluminação nos apartamentos localizados nas quinas do lote, e reproduzem a imagem do quintal da casa térrea. O quintal também proporciona uma ampliação do espaço interno mínimo.

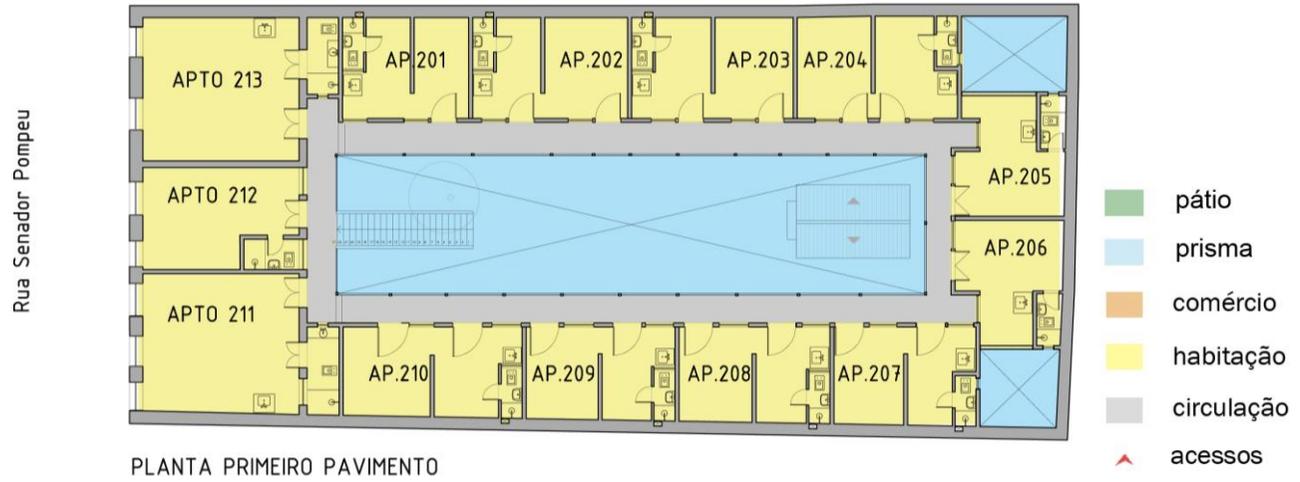
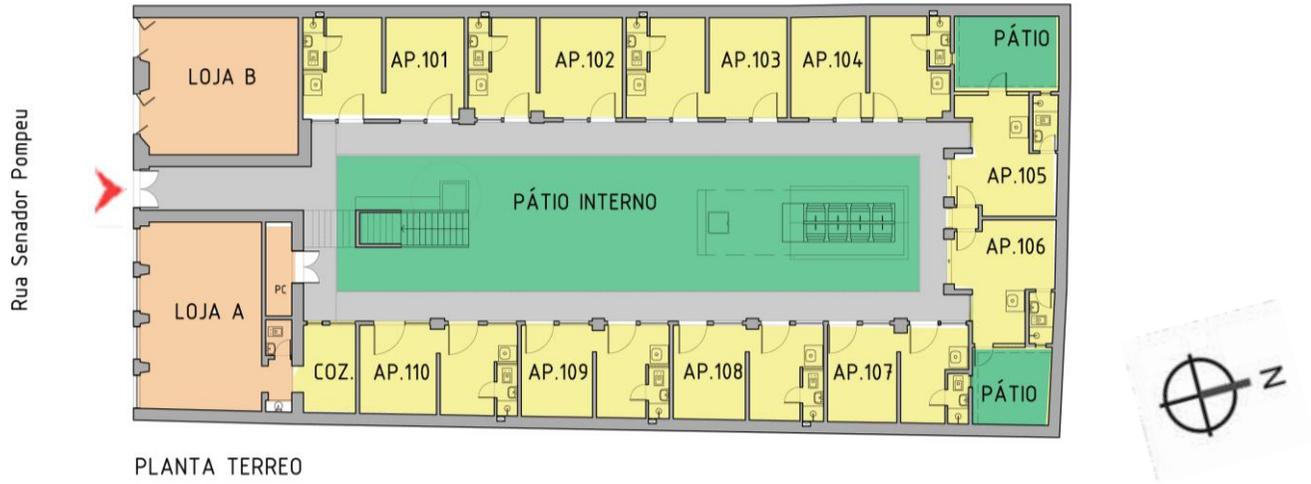


Imagem 18 - Plantas após a reforma do Programa Novas Alternativas. Fonte: Acervo LabHab Data: 09/2009.

## Organização do conjunto e entorno

O primeiro pavimento mantém o uso comercial com duas lojas na fachada frontal e uso residencial aos fundos. As lojas mantidas na frente do lote garantem a integração do imóvel com o entorno, de uso predominantemente comercial, e preservam as unidades residenciais do contato direto com a rua. Com isso, garantem a intimidade e o conforto acústico dos moradores, requerido em uma área densa e com um fluxo intenso como o Centro.

Foi mantida a lavanderia comunitária no pátio comum. O acesso, que leva ao pátio central, se dá entre as duas lojas que ficam na frente do lote. Uma circulação periférica ao pátio permite o acesso aos apartamentos térreos, sendo coberta pela circulação do pavimento superior, gerando uma espécie de avarandado em frente aos apartamentos, que por sua vez protege as unidades da chuva e da insolação direta.

Seu entorno caracteriza-se por uma diversidade tipológica, possibilitada pelo próprio histórico da evolução urbana da região. Residências, trapiches e armazéns dividem o espaço, denunciando as diferenças no parcelamento urbano.

Além da proteção possibilitada pela parte comercial do sobrado, localizada na testada do lote, evitando o contato direto dos moradores com a poluição sonora e do ar provenientes da rua, uma árvore plantada no pátio central (Imagem 25Imagem 18) também resguardaria as unidades voltadas para a insolação norte, pois permitiria a absorção da radiação solar sobre parte da edificação, favorecendo



Imagem 20 - Perfil da Rua Senador Pompeu. Fonte: Google Earth. Data: 11/2012.



Imagem 19 - Pátio interno, ainda com a árvore original. Fonte: Programa Novas Alternativas. Data: 06/2011

o esfriamento e a filtragem do ar em algumas unidades do edifício. No entanto, em visita à edificação foi constatada a remoção dessa árvore.

### Organização interna da unidade

As unidades são acessadas por uma circulação periférica ao pátio central, para onde são voltadas as aberturas principais, e a residência organiza-se atualmente em dois cômodos, de modo semelhante a um apartamento do tipo quarto-sala. Como dito anteriormente, os cômodos originais foram unidos dois a dois, incluindo cozinha e banheiro e totalizando aproximadamente 23m<sup>2</sup>. Já os apartamentos que se localizam sobre as lojas são maiores, em torno de 36m<sup>2</sup>, com três quartos voltados para uma sala e cozinha. A lavanderia é comunitária.

### Aspectos físico ambientais

A área externa não predispõe de muita vegetação, a rua é estreita e há pouco espaço entre as construções, o que dificulta a ventilação e aumenta o efeito da radiação solar refletida pelo entorno (Imagem 20) No entanto, apesar dessas limitações físicas, o uso do pátio indica uma intenção de se conseguir melhores condições de iluminação e ventilação para os usuários.

Porém, embora o pátio interno seja por onde entra a luz, o vento e o som, a sua falta de vegetação e o material (concreto) usado em sua pavimentação implica na absorção de calor e consequente aumento da sensação térmica de calor, além de maior reflexão de ruído. Na visita foi



Imagem 21 - Pátio interno. Fonte: Acervo LabHab.  
Data: 04/2012.

constatada a retirada da árvore do pátio central que compunha o ambiente interno protegendo o local e algumas unidades da insolação direta. A moradora informou que a árvore teve que ser cortada devido a uma infestação de insetos. Os moradores do lado oeste sofrem mais com o calor provocado pela incidência solar e falta de vegetação.

Com relação ao conforto físico dos moradores, os maiores problemas estão relacionados à infraestrutura do prédio, à dimensão dos apartamentos e à insolação.

Muito quente. Eu tive que... inclusive aqui, como você tá vendo essa porta... aqui é uma porta... a minha casa só tem uma janela e uma porta. Eu fui obrigada a dividir essa porta aí, fazer tipo uma janela, tive que abrir ali aquela parede, justamente na época eu te falei tinha minha mãe doente, né? Então a única entrada e saída de ar era aquela janela lá, eu não posso fechar aquela janela senão eu também tenho problema de pressão alta e fico sufocada aqui dentro, ventilador ligado dia e noite. (Moradora do apartamento 101)

Os dois pátios privados permitem ainda a circulação de ar e auxiliam na iluminação natural dos apartamentos localizados nas quinas, além de reproduzir a memória do quintal na casa térrea.

A manutenção das paredes externas originais em taipa minimiza a transmissão térmica por condução, assim como a manutenção da coloração clara das paredes favorece o desempenho térmico das unidades.

Sendo a cobertura a área que recebe maior insolação, nos climas quentes e úmidos elas devem ser leves e não armazenarem calor. A recuperação do telhado do cortiço, composto por telhas de barro tipo capa-e-canal, garantiu o conforto térmico, pois seu uso permite que o ar circule no forro, evitando que a cobertura atue como fonte de calor interno.



Imagem 22 - Entradas dos apartamentos 104 e 105.  
Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2012.

Apesar da implantação do conjunto não permitir a ventilação cruzada nas unidades, a manutenção das esquadrias originais com uma abertura triangular por cima das portas e janelas, composta por uma veneziana fixa, garante a exaustão permanente do ar. Porém, as janelas e portas são de madeira maciça com folha única, e os moradores dividiram as vedações para manter a ventilação e limitar a visão do interior da unidade. Apenas os apartamentos das extremidades possuem janelas e portas com características do período colonial, bem trabalhadas no que diz respeito ao conforto ambiental, de folhas duplas com áreas envidraçadas na parte superior, garantindo a privacidade aos espaços internos e maior alcance da iluminação natural. No trecho inferior, localizam-se as venezianas destinadas a proteger da chuva e permitir a circulação de ar. (Imagem 22)

Ao conversar com os moradores muitos relataram sobre os problemas na infraestrutura do conjunto, que afetam os moradores principalmente na época de chuva. As chuvas provocam alagamento e a água invade as casas da parte térrea. Isso afeta principalmente a segurança dos moradores, provocando transtornos físicos, além de medo e incerteza. Em resposta às invasões de água causadas pelas chuvas, alguns moradores do térreo elevaram as soleiras das portas, visando impedir que as águas entrem nas casas.

Quando chove muito a água bate, escorre do telhado, bate na cobertura dos tanques e é jogada direto nas janelas do primeiro pavimento... a água entra na casa das pessoas. (Moradora do apartamento 204.)

Ao adentrar o pátio observou-se um ambiente de tranquilidade, diferente do ambiente externo da rua, cujo ruído não incomoda os moradores, devido à proteção do comércio frontal. Nos fins de semana que a vila fica mais movimentada o barulho dos vizinhos se torna mais perceptível.

É um lugar bem tranquilo, a não ser num final de semana, que já tá todo mundo em casa, que bota um som alto, fora isso é bem tranquilo. (Morador do apartamento 101)

### **Territorialidade e identidade**

No imóvel da Rua Senador Pompeu, 34 a implantação periférica voltada para o pátio interno destaca-se como o ambiente que proporciona as sensações de territorialidade e identidade. O pátio é o espaço intermediário entre a rua e a unidade habitacional, também proporcionando ao morador a sensação de domínio do espaço, territorialidade. O pátio interno social potencializa a escala íntima, formando um espaço social, contínuo e integrado, definindo a escala próxima de vizinhança, responsável pela sua manutenção. Um edifício “introvertido” proporciona maior privacidade, vigilância e segurança para que o homem realize suas atividades ao ar livre. As relações de vizinhança são, em sua maioria, positivas e pacíficas. Ao conversar com os moradores, muitos falaram sobre a necessidade de controle de acesso pelo portão principal para que o pátio e os apartamentos ficassem mais seguros.

As características de forma e cor preservadas do conjunto mantêm a unidade e a identidade do todo e enfatizam a memória e a solidez do ambiente. Porém, cada casa imprime na sua fachada uma marca do morador, tendo sido possível perceber também a demarcação do território mais íntimo

através do posicionamento de plantas e objetos decorativos que sinalizam a fachada de algumas unidades. A conservação do prédio parece estar comprometida pela falta de manutenção que, segundo a moradora do apartamento 204, “por ser um patrimônio histórico, eles não podem mexer”. Em termos de preservação, os revestimentos externos, as cores e os elementos arquitetônicos foram mantidos de acordo com a última reforma promovida pelo *Programa Novas Alternativas*.

### Domesticidade e apropriação

A ambiência interna criada pelo pátio se distingue muito do espaço caótico da rua, e promove uma apropriação maior dos moradores, com plantas e objetos decorativos, que marcam as entradas de alguns apartamentos (Imagem 23). A apropriação do pátio interno pelos moradores se dá também pelo uso nos fins de semana e pela acomodação de pertences, como as bicicletas e varais de roupa. Isso é possível pela sensação de domínio e segurança promovida pelo espaço.

Internamente as unidades foram pouco alteradas, sendo que a intervenção mais comum foi a troca dos revestimentos de piso e paredes, em sua maioria por cerâmica. Isso foi justificado pelo acabamento grosseiro existente anteriormente.

No piso que nós recebemos no cimento grosso, né? Coloquei, escolhi o piso e coloquei é... as paredes bem ásperas foram “emassadas”, banheiro foi todo também feito porque não tinha azulejo, não tinha nada, era uma descarga de cordinha, então foi colocado um vaso acoplado é... e o piso tudo diferente. (Morador do apartamento 204)



Imagem 23 – Entrada do apartamento 207.  
Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2012.

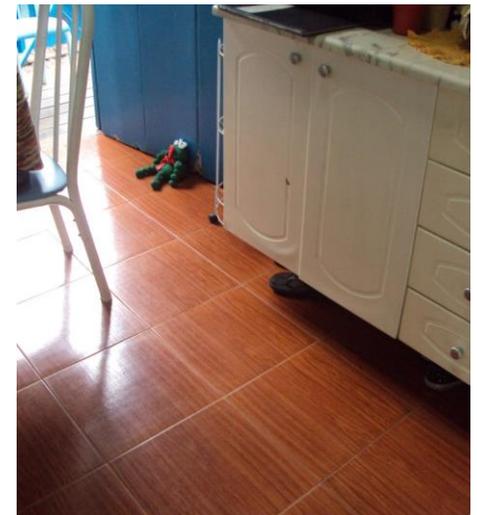


Imagem 24 – Piso da cozinha, apartamento 204. Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2012.

## Privacidade e intimidade

O imóvel da Rua Senador Pompeu passou por alterações que valorizaram muito as sensações de intimidade e privacidade. Como foi dito no item de *Concepção e conceito*, antigamente configurava-se um cortiço onde as unidades eram compostas de um único quarto e banheiro, enquanto lavanderia e cozinha eram comuns aos moradores do conjunto. A transformação do quarto em uma unidade com cozinha e banheiro privativo valorizou o uso habitacional do conjunto, e enfatizou a importância desses aspectos na moradia.

Porém, os espaços internos da unidade ainda são pequenos para uma família, e em alguns casos são subdivididos para criarem mais um quarto, resultando em mais um espaço privativo, e alguns moradores reclamam dessa condição.

“Bom, eu gostaria de morar é no Centro mesmo, desde que fosse uma casa maior, que... tivesse mais de um quarto.” (Moradora do apartamento 202, mora há 8 anos com filho e marido.)

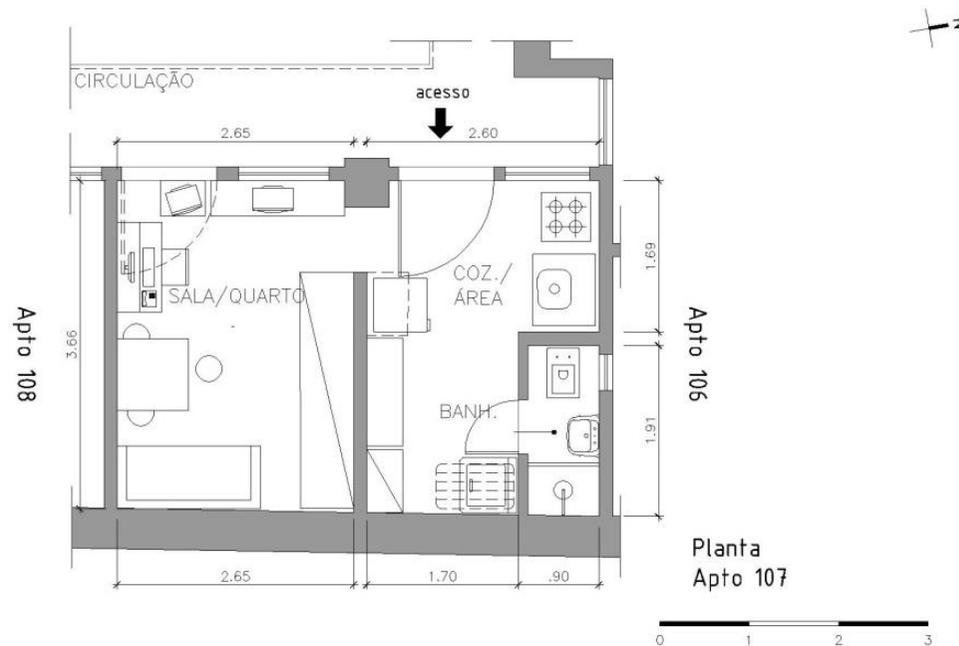


Imagem 26 - Planta do apartamento 107. Fonte: Acervo LabHab. Data: 10/2012.

O desenho das aberturas não protege visualmente o apartamento, por isso os moradores mantêm apenas a parte superior aberta, o que comprova a importância da privacidade e intimidade para moradores em detrimento do conforto lumínico e térmico da unidade.

### As funções da habitação e seus espaços

Enquanto o espaço construído é reduzido e insuficiente para a acomodação de famílias como um todo, é conveniente para os moradores mais idosos que vivem sem filhos. O fato de somente dispor de

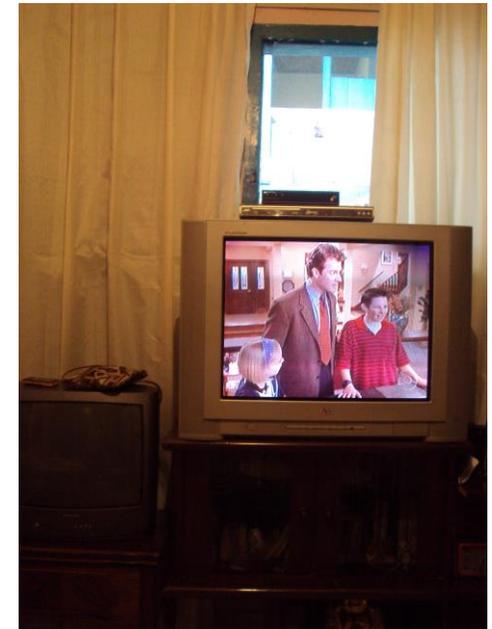


Imagem 25 - Apartamento 107, com aberturas obstruídas pelo mobiliário. Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2012.

um quarto já confirma essa inadequação, considerando as necessidades das relações de privacidade e intimidade entre pais e filhos.

Devido às dimensões mínimas dos apartamentos e o número de cômodos, a sobreposição de funções num mesmo espaço torna-se inevitável, chegando a acumular até três funções diferentes num mesmo ambiente. Seja o quarto/sala/escritório, ou a cozinha/sala/área de serviço, os ambientes aparecem delimitados por divisórias e mobiliários. Porém, são poucos os moradores que reclamam dessa condição. Já o banheiro foi motivo de queixa, apresentando nítidos problemas de ventilação e iluminação, o que incomoda a maioria dos moradores, que reclamam também de suas dimensões mínimas.

O banheiro é muito mal iluminado, ele... até hoje eu não consegui tirar aquele cheiro de mofo que têm ali. (Moradora do apartamento 101)

Com relação à infraestrutura do conjunto, os maiores problemas relatados pelos moradores é, de fato, sobre o período de muita chuva, quando a água entra nas casas e o esgoto retorna no pátio interno: "Sempre que chove muito entra água nas casas e o esgoto volta e alaga toda parte térrea." (Moradora do apartamento 101).

Apesar do espaço reduzido das unidades, a maioria dos moradores parece estar satisfeita com a possibilidade de morar no Centro, principalmente os mais idosos, pelas facilidades de acesso à cultura, serviços, comércio e transporte.

É bom por muita coisa. A minha moradia fica no Centro do Rio de Janeiro, tá... próximo a tudo que eu preciso, né, Presidente Vargas, o carnaval tá bem próximo da minha residência, centros

sociais, né, o CBB, Caixa Econômica, onde eu morava antigamente eu não tinha nada disso. Então, é bom morar aqui por isso, né. (Morador do apartamento 204)

Até brinco que eu saio daqui só pra ir pro Catumbi pro cemitério. Porque eu já to com 60 anos, não tem o que mudar mais e velho também não precisa de casa grande, essa daqui tá ótima. (Moradora do apartamento 204)

É uma moradia assim, não tem luxo nenhum, mas ela é aconchegante, né? Ela tá bem, acho, né? Na minha opinião, ela tá bem dividida com tudo que eu coloquei dentro (...) minha casa assim, é bem aconchegante, simples e aconchegante. (Morador do apartamento 204)

Observou-se que, de modo geral, o conjunto da Rua Senador Pompeu funciona bem como habitação de interesse social no Centro. O conjunto oferece um espaço agradável de convívio que funciona como uma extensão da casa.<sup>1</sup> Garante alguma qualidade para o morador, em termos de privacidade, identidade e domínio, apresentando alguns problemas de infraestrutura e manutenção que podem ser resolvidos mantendo-se a mesma organização tipológica.

<sup>1</sup> Para Bachelard (1993), o espaço da casa é "miniatura" e "imensidão", reveladas a partir da intimidade dos seres com os espaços, através das imagens, da imaginação e dos sonhos. Portanto, não se limitam ou se expandem os sonhos e devaneios com a limitação ou ampliação dos espaços. O que pode limitar os sonhos é a ausência de oportunidade, fruto de toda uma condição sofrida de vida, com a exigência da luta pela sobrevivência imediata e concreta, que não abre espaço para a imaginação e a imagem poética.

## 2.4.2 Rua Regente Feijó, 55

### Localização e implantação

Trata-se de um sobrado que ocupa a testada do terreno, onde o lote é estreito e profundo. Nos fundos, o lote se abre como se ocupasse mais de dois lotes, e desenvolvem-se 8 (oito) casas térreas em fita. O imóvel está localizado no Centro, próximo ao Campo de Santana, à Praça de Tiradentes e à região da Sociedade de Amigos e Adyacências da Rua da Alfândega (SAARA), tendo seu entorno preservado pelo Corredor Cultural.

A região abriga diversas construções de grande importância histórica e arquitetônicas: o Conservatório de Música, a primeira sede do Colégio Pedro II, e que depois abrigou o Itamaraty e a sede da Light, concessionária de energia elétrica. Também foi uma área residencial, marcado por sobrados de uso misto, associada ao comércio de turcos, judeus e árabes.

Atualmente a Rua Regente Feijó é formada principalmente por sobrados dos séculos XVIII, XIX e início do XX. Os edifícios vizinhos possuem entre um e quatro pavimentos e, em sua maioria, adotam o estilo eclético, sendo de uso predominantemente comercial. O ecletismo, na sua versão popular, é encontrado em toda a região e entorno do Saara, e tem uma variedade arquitetônica riquíssima.



Imagem 27 - Fachada. Fonte: acervo LabHab.  
Data: 10/2009.

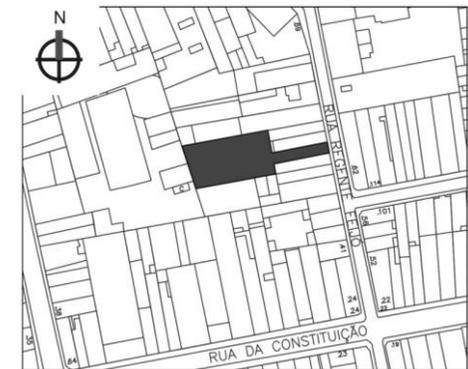


Imagem 28 - Implantação. Fonte: acervo LabHab.  
Data: 09/2009.

## Período histórico

O início da construção do imóvel data aproximadamente do ano de 1886, sendo de propriedade de Domingos Vieira d'Almeida. A conclusão data de 1888, conforme inscrito na fachada. Provavelmente, o sobrado destinava-se à habitação do proprietário, e as casas da vila destinavam-se ao aluguel, situação bastante comum à época. O imóvel foi tombado em 30 de setembro de 1985 pelo IPHAN, após um parecer de 1983 do arquiteto Edgard Jacintho da Silva, aconselhando a ação por se tratar de um tipo ainda não contemplado pelo Patrimônio Nacional, mas de grande importância nas grandes cidades brasileiras no período. Trata-se de um exemplar preservado na forma e no uso, que ilustra uma tipologia marcante no final do século XIX, quando as políticas públicas proibiram novos cortiços, e as aglomerações habitacionais popularmente chamadas de "cabeças-de-porco", consideradas insalubres.

O século XIX, conforme José Lamas (1992), é um século de charneira, caracterizado pela continuidade da cidade tradicional e pelo aparecimento de novas tipologias urbanas que vão preparando a cidade moderna.

A especulação fundiária da cidade industrial é provocada pelo desequilíbrio entre oferta e procura por habitações, abrindo caminho à sobreposição de interesses econômicos sobre o desenho urbano. Os processos de loteamento e edificação desligam-se da arte urbana e da arquitetura, e vão se tornando meros instrumentos de preparação do solo para investimento e construção.

A partir de 1850, a cidade conhece um novo e importante período de expansão, caracterizado pela incorporação de novos sítios à área urbana, através da intensificação da ocupação de freguesias

periféricas, motivada pela rápida evolução dos meios de transportes. A transformação da forma urbana da cidade pode ser identificada a partir de dois períodos distintos: a fase anterior ao aparecimento dos bondes e trens, e o período que lhe é posterior. A introdução de bondes de tração animal (em 1838, foi inaugurado o primeiro trecho da estrada de Ferro D. Pedro II, atual Central do Brasil) e dos carris urbanos (1858), além da introdução de iluminação a gás (1854) e a implantação de serviços de esgotos (1862), são inovações que trouxeram à cidade as condições para a sua modernização. (ABREU, 1987)

Com a expulsão dos moradores das áreas onde se localizavam os cortiços, predominantemente no centro da cidade, a população residente foi se deslocando para outras áreas, em princípio para as freguesias mais próximas, como a da Glória, ou para lugares mais afastados, os recém surgidos subúrbios. Na ausência de recursos, localizaram-se nas encostas dos morros, ocasionando o crescimento do número de favelas da cidade. (ABREU, 1997)

Após algumas remodelações parciais - a pavimentação dos logradouros, correção dos alinhamentos, recuos de muros, criação de jardins e abertura de ruas, e a implantação de infraestrutura -, em 1857, ainda que imaginariamente, a cidade do Rio de Janeiro começa a adquirir a forma como viria a ser conhecida, quando Francisco Pereira Passos toma posse como adido na embaixada brasileira em Paris e se encanta com as obras de Eugène Hausmann, que viria a inspirar os projetos que implantou, como prefeito da cidade, no início século seguinte, para transformá-la em uma cidade cosmopolita e eclética.

O que caracteriza o exemplar aqui em estudo é o fato de o empreendedor ser um agente particular, Domingos Vieira d'Almeida, segundo consta em escritura, que adquiriu, em 1886, o terreno situado à Rua Regente, depois Rua Tobias Barreto, e finalmente Rua Regente Feijó, nome que mantém até atualmente, inserida na Freguesia do Sacramento, uma das mais populosas da área central do Rio de Janeiro. Nesse mesmo ano, o proprietário solicitou uma licença para construir um prédio de 10,20m de testada por 11,25m de profundidade. Tendo em vista o confronto com as atuais dimensões do terreno, podemos concluir que o lote original provavelmente passou por modificações no parcelamento (desmembramento e remembramento), dando origem a quatro terrenos de 4,60m, e aumentando a sua largura em relação à profundidade do terreno.

Em 1980, a região do entorno do edifício é incorporada no projeto do Corredor Cultural, uma das principais políticas de fomento cultural implementadas na cidade do Rio de Janeiro desde a década de 1980. Aprovado em 1984, o projeto visava à proteção do sítio original da cidade, onde se encontra grande parte do valioso acervo histórico-arquitetônico da capital fluminense. Note o mapa do Corredor Cultural a seguir. (Imagem 29)

O Projeto do Corredor Cultural foi iniciado em 1979 na Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral da Prefeitura do Rio de Janeiro, só foi regulamentado pelo PA10.290PAL38.871, de 14/07/83, e pela Lei n 506, de 17/01/84, posteriormente modificada pela Lei n 1139, de 16/12/87. Atualmente o Corredor Cultural se desenvolve no Instituto Municipal de Arte e Cultura/RIOARTE da Secretaria Municipal de Cultura.

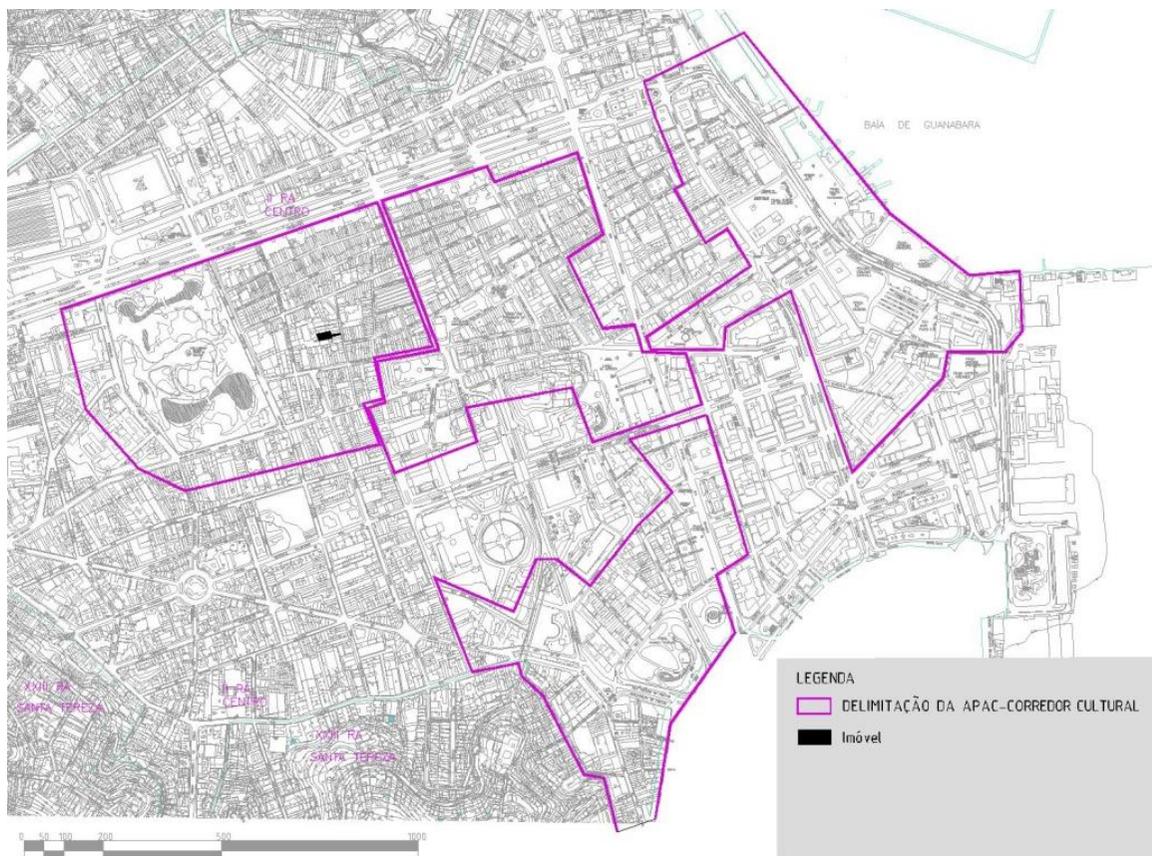


Imagem 29 - Mapa com delimitação das áreas de abrangência do Corredor Cultural. Fonte: Acervo LabHab. Data: 2009.

De acordo com MACHADO (2002), o projeto do Corredor Cultural tem por objetivo, através do resgate e valorização de antigos imóveis, transformá-los em espaços plurifuncionais e, conseqüentemente, criar novas centralidades que possam atrair um grande número de visitantes, tendo como principal função a cultura e toda a sua diversidade, distribuída de forma contínua.

Desse modo, o Corredor Cultural contribui sobremaneira para a revitalização da área central do Rio de Janeiro, particularmente as redondezas da Praça XV, Lapa/Cinelândia, Largo de São Francisco e Saara, as quais detêm uma elevada porção do patrimônio histórico e artístico carioca. Logo, as políticas públicas de ordem cultural favoreceram o recrudescimento de novos usos na área central da cidade, como a implementação de diversos centros culturais e a instalação de universidades particulares.

Hoje o imóvel da Rua Regente Feijó, 55 aguarda o processo de recuperação da sua estrutura e o restauro anunciado pelo Estado. Ele fez parte dos projetos do Plano de Reabilitação e Ocupação dos Imóveis Vazios e Subutilizados do Estado do Rio de Janeiro e na Área Central da Cidade do Rio de Janeiro. De acordo com o Plano, as obras de recuperação devem visar à restauração e preservação das principais características arquitetônicas. Revestimentos danificados e esquadrias alteradas devem ser recompostos, e as estruturas de telhados deverão ser revisadas e ter substituídas as peças comprometidas. As telhas cerâmicas devem ser recolocadas conforme modelo original, assim como as claraboias. No sobrado, barrotes e assoalhos do piso devem ser recolocados, e as paredes internas deverão ser reconstruídas conforme o original.

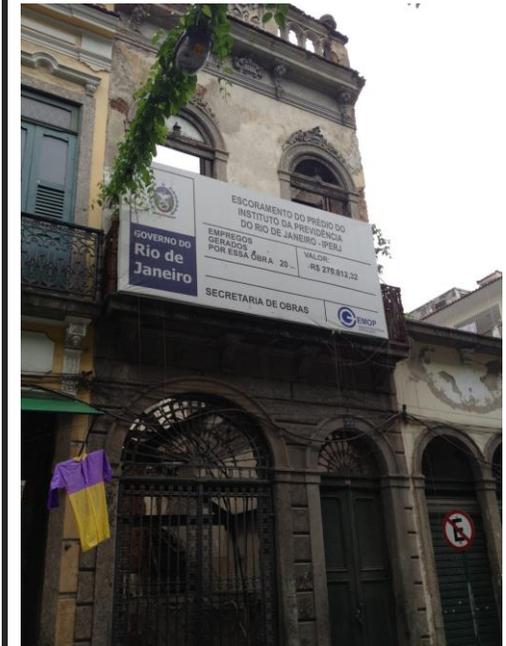


Imagem 30 – Fachada do sobrado. Fonte: Paula Peret. Data: 01/2013.

No momento atual, as unidades da vila apresentam-se em estado precário de conservação, embora melhor que o sobrado da frente. À época do tombamento, esse já apresentava estado avançado de degradação. De uma maneira geral, as casas da vila mantêm a estrutura interna bastante semelhante à original, embora com alterações nos revestimentos e esquadrias. Nos telhados, houve acréscimos de cobertura na parte posterior, para abrigar banheiro e cozinha, e troca das telhas originais. No ano de 2010, o sobrado recebeu escoras metálicas no seu interior, com a finalidade de evitar o seu desabamento. Por ocasião dessa obra, foram retirados os remanescentes das paredes internas de pau-a-pique e do barroteamento do piso superior, descaracterizando completamente seu interior.

### **Concepção e conceito**

As vilas e os modelos em linha chamados “avenidas” são um tipo de habitação coletiva representativo do século XIX, e correspondem a um tipo de programa que surgiu como decorrência das transformações de ordem sócio econômica e tecnológica, que se refletiram nos antigos hábitos de construir e habitar. Substituíram os anteriores na modalidade de imóveis de aluguel para as classes baixas das grandes cidades. Essas preenchiem vazios urbanos de fundo de lote, deixados pelas construções implantadas nas testadas, que, naquele momento, ganhavam valor à medida que o preço do metro quadrado das cidades aumentava.

O partido adotado, diferentemente do que se encontra descrito nas posturas municipais da época, isto é, da implantação de um correr de casas, geralmente térreas, cujo acesso era feito através de uma passagem comum, aqui é ligeiramente alterado: a partir da disposição de uma edificação

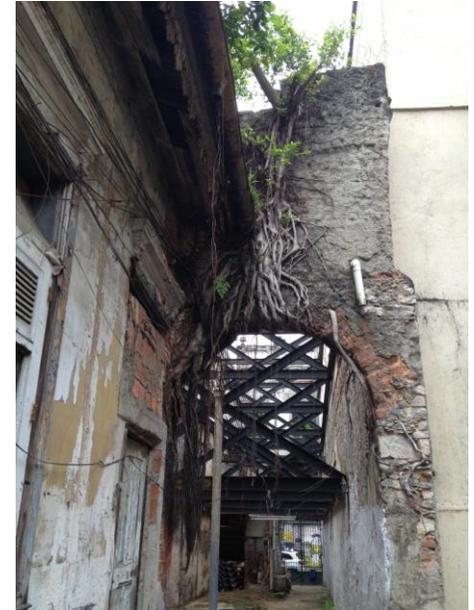


Imagem 31 – Passagem comum/escoramento do sobrado. Vista da vila. Fonte: Paula Peret. Data: 01/2013.

principal, um sobrado implantado no alinhamento do terreno<sup>1</sup> – o que permitiu manter a continuidade da imagem e do ritmo das edificações da rua –, o acesso às casas de aluguel, todas térreas, é feito através de uma passagem comum, formando um arco sob a escada de acesso ao segundo pavimento do sobrado. Encontra-se, na fachada do sobrado, a data de 1888, que assinala a provável data da construção. Nos livros de Imposto Predial de 1889, encontram-se discriminados: loja com quatro quartos, sobrado e casas; em 1938: sobrado, oito térreos e dois quartos, configuração que permanece até hoje.

A legislação para a habitação popular de 1896 a 1901, entre outros regulamentos, exigia a abertura de vãos para ventilação e iluminação em todos os cômodos, além de cozinha, banheiro e quintal privativos. As casas da Avenida Modelo foram construídas de acordo com as exigências da política higienista da época para as freguesias mais centrais, possuindo claraboias e área de terreno livre nos fundos do lote, que posteriormente deram lugar às instalações de serviço (banheiro). Outro aspecto que se pode destacar se refere ao fato de que o conjunto ainda mantém a função inicial, isto é, habitacional, compatibilizando-a com as atividades desenvolvidas pelos moradores.

### **Organização do conjunto e entorno**

O presente conjunto é constituído por um sobrado na testada do terreno e uma vila de oito casas térreas aos fundos. O sobrado possui duas portas frontais, sendo uma de acesso à escadaria que conduz ao piso superior, e a outra, à via de acesso à vila, de pouco menos de 2m de largura. Ainda no térreo do sobrado, voltados para essa via, estão dois quartos independentes.

<sup>1</sup> O sobrado provavelmente era ocupado pelo proprietário devido à sua disposição interna e as iniciais no coroamento da platibanda fachada (D e A) que devem se referir ao nome do proprietário. (Arquivo do IPHAN, consultado em 2009)

O edifício mantido na testada do lote se insere no conjunto arquitetônico da rua, garantindo a integração do imóvel com o entorno de uso predominantemente comercial, e preserva as unidades residenciais do contato direto com a rua.

Uma das duas portas do sobrado dá acesso a um pátio interno, através do qual são acessadas as unidades, e para onde se voltam as únicas aberturas externas das casas. O espaço interno, em linha, gerado pela organização das casas, faz referência à rua, mas neste caso não é a rua pública, e sim uma rua interna privativa para os moradores.

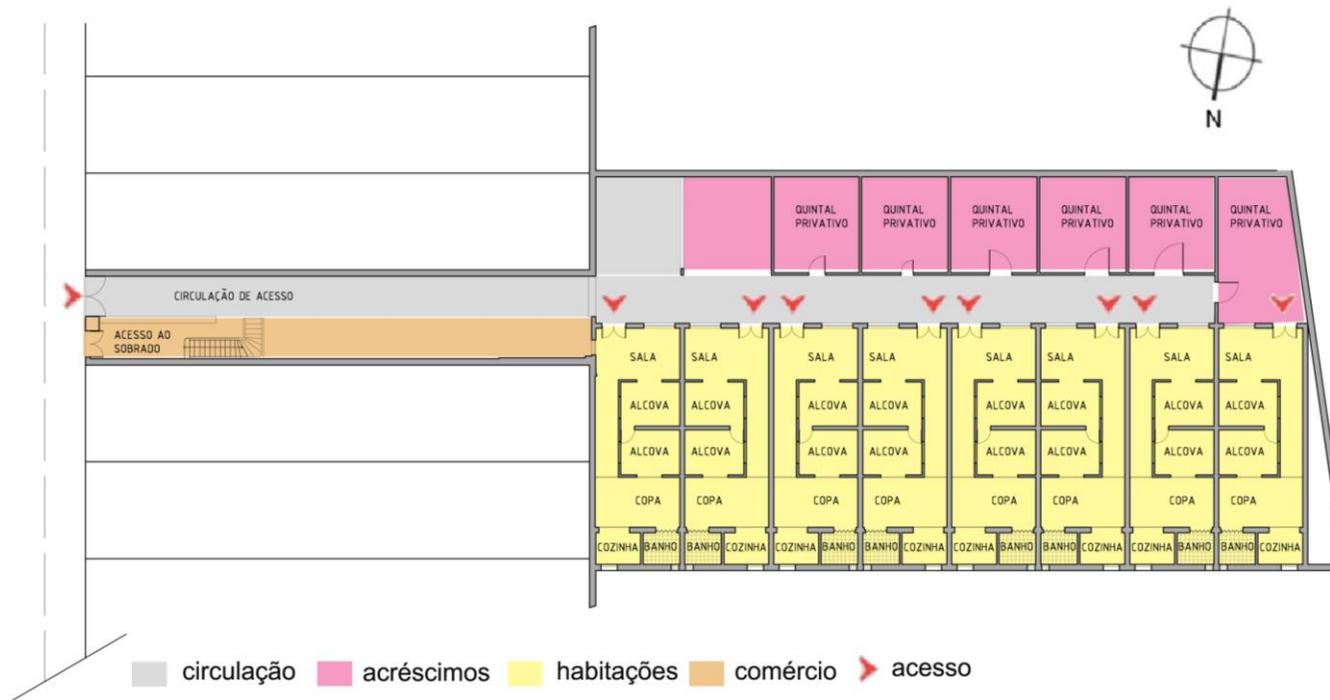


Imagem 32 – Planta de levantamento do pavimento térreo Setorizado. Fonte: LabHab. Atualizada pela autora Data: 01/2013.

### Organização interna da unidade

Nas habitações, a seguinte sequência de espaços acontece: sala de estar, quartos, copa, cozinha e banheiro, todos acessados pela circulação linear a partir da entrada. Essa organização e subdivisão interna já prevê uma hierarquia de acesso aos ambientes. (Imagem 33 – Planta atual da casa térrea.).

De acordo com a pesquisa feita nos arquivos do IPHAN, o projeto original previa uma área livre nos fundos entre a alcova e o banheiro para iluminação e ventilação, porém os moradores das unidades cobriram essa área, transformando-a em copa e cozinha. Não foi projetada uma área de serviços interna. As alcovas ou quartos têm dimensões reduzidas se comparadas com as exigências atuais de dimensionamento.

Os quartos são projetados ainda como as antigas alcovas. Visando potencializá-las, as alvenarias internas possuíam aberturas de janelas, deixando um vão para iluminação e ventilação desses ambientes. A manutenção do pé direito alto garante ambientes amplos e ventilados.

As alcovas, apesar de serem comuns na época, são ambientes insalubres. Têm grande dificuldade de iluminação e ventilação direta, prejudicando a renovação do ar, favorecendo a proliferação de fungos e gerando uma sensação de confinamento para o habitante. Atualmente, com as mudanças urbanas e climáticas ocorridas na cidade, esses ambientes teriam de sofrer modificações significativas para serem utilizadas.

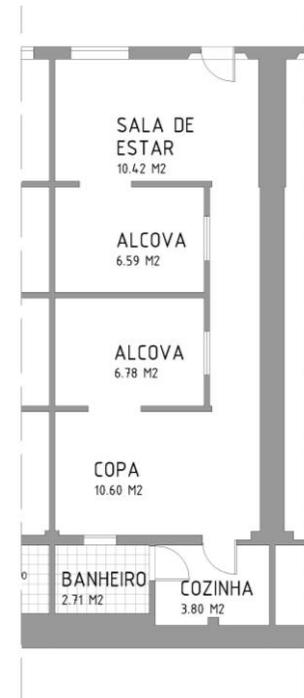


Imagem 33 – Planta atual da casa térrea.

Fonte: Paula Peret. Data: 01/2013.

### Aspectos físico ambientais

A fachada das unidades está voltada para sudoeste e quase não recebe sol direto. No entanto, o sol incide durante todo o dia na cobertura e nos fundos das casas. O conjunto, apesar de estar mal conservado, mantém as paredes originais, de tijolo maciço, pintadas de branco. Na fachada das casas térreas, as esquadrias são de madeira com veneziana e vidro. Esses elementos favorecem as perdas de calor e são adequados ao microclima local, garantindo a circulação permanente de ar e, ao mesmo tempo, a privacidade dos moradores. As casas são elevadas dois degraus, evitando o contato direto com a umidade do solo e a entrada de água quando ocorrem chuvas torrenciais.

A ventilação e iluminação dos ambientes da cozinha, banheiro e quarto foram comprometidas pelo fechamento do pátio aos fundos. Isso acontece em todas as casas, porém, com a manutenção do pé direito, dos vãos e das esquadrias, os cômodos não se mantêm muito quentes.

Aonde a ventilação da circulação foi obstruída, a sensação térmica é de calor e abafamento. No caso da Casa IV, a construção de um mezanino na circulação impediu também a abertura das janelas dos quartos. “Meu pai construiu isso aqui que servia pro meu tio dormir, agora ele morreu... eu guardo umas coisas aí.” (Moradora da Casa IV).



Imagem 34 - Detalhe dos degraus de acesso à casa. Fonte: Acervo LabHab. Data: 04/2010.



Imagem 35 - Janela da fachada da casa térrea. Foto: Acervo LabHab. Data: 04/2010.



Imagem 38 - Telhado de amianto cobrindo o pátio interno. Fonte: Paula Peret. Data: 01/2013.

A Casa VI ainda mantém a ventilação pela claraboia da circulação e a janela dos quartos voltadas para a circulação, porém, ainda assim se observaram espaços mais claros e ventilados na sala e na cozinha/copa. A moradora também manteve o piso original na sala e nos quartos.

A localização das residências nos fundos do lote garante o conforto acústico para os moradores, requerido em uma área densa e com um fluxo intenso como o Centro, permitindo, assim, que os moradores abram suas janelas frontais para a ventilação e iluminação interna das casas.



Imagem 36 - Mezanino na circulação, que servia como quarto. Fonte: Paula Peret. Data: 01/2013.



Imagem 37 - Ventilação e iluminação da circulação Casa VI. Foto: Paula Peret. Data: 01/2013.

## Territorialidade e identidade

Por se tratar de um imóvel muito antigo e com a permanência famílias dos primeiros proprietários, o espaço exprime grande identidade e territorialidade. A rua interna da vila é acessada pelo portão do sobrado à frente do lote, e cada morador possui uma chave que abre o cadeado do portão, esta hierarquia de acesso reproduz a sensação de domínio e segurança para o morador.

A moradora da Casa IV, uma das moradoras mais antigas da vila, vive há mais de cinquenta anos no local, tendo herdado a casa do pai, que era funcionário do Estado. Em sua casa moram sete pessoas, sendo três crianças e quatro adultos. Ela conta que passou a maior parte de sua vida ali e é muito apegada ao lugar.

Aqui nasceram todos os meus filhos e netos, aqui eu vi meu pai morrer... eu era cuidadora de uma senhora aqui no centro, agora eu lavo e passo pra fora... eu uso o meu quintal, que é aquele quintal ali na frente, é meu, meus cachorros ficam lá, eles tomam conta do meu quintal, mas aqui é tranquilo, não tem perigo. (Moradora da Casa IV.)

Porém, os moradores se sentem inseguros quanto à estrutura precária das casas e do sobrado, e estão aguardando a reforma do conjunto e de suas unidades, tendo sido informados por agentes da prefeitura que seriam retirados para que o projeto de recuperação aconteça, embora não saibam dizer para onde vão e nem quando. A maioria das reclamações dos moradores é sobre a rede de esgoto, as inundações e a manutenção dos telhados, sendo que a insegurança física e estrutural compromete a sensação de domínio do morador.



Imagem 39 - Área coletiva com acréscimos na frente das casas. Foto: Paula Peret. Data: 01/2013.



Imagem 40 - Entrada da casa marcada por vasos de plantas. Foto: Paula Peret. Data: 01/2013.

Em frente às casas existe uma área murada e coberta pelos próprios moradores, separando quintais privativos, onde os moradores mantêm pertences e animais de estimação, funcionando também como oficina de trabalho. Observa-se aqui a clara necessidade de demarcar um território privado dentro de uma área coletiva do conjunto.

### **Domesticidade e apropriação**

A rua interna da vila propicia a apropriação dos moradores por meio de plantas e objetos pessoais, que demarcam a entrada das casas. Esse espaço é apropriado pelos moradores e torna-se uma extensão da própria casa, o que só acontece porque a organização do conjunto promove a sensação de domínio, segurança e privacidade.

Internamente as casas apresentam poucas alterações em sua estrutura original, e a maioria das modificações está concentrada na troca de revestimentos. O piso original das casas era taco de madeira, e a maioria trocou por cimentado devido às infestações de cupins. O telhado cerâmico também foi substituído em sua maioria por telha ondulada de amianto, e a troca dos revestimentos e telhas foi justificada pelos moradores pela facilidade de manutenção.

### **Privacidade e intimidade**

O posicionamento da vila nos fundos do lote preserva a intimidade dos moradores em relação ao ambiente externo caótico, com intenso fluxo de pessoas, na Rua Regente Feijó. As unidades

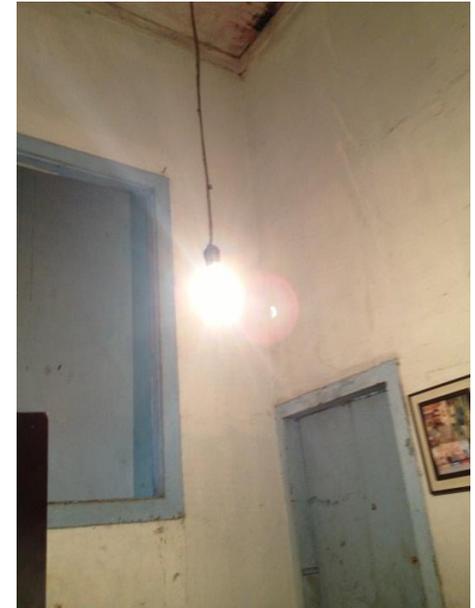


Imagem 41 – Alcova da Casa VI, com janela voltada para a circulação. Foto: Paula Peret. Data: 01/2013.

habitacionais organizadas em casas térreas com acessos individualizados trazem para o centro a escala mais íntima da moradia, promovendo o conforto e o bem estar de seus usuários.

As esquadrias com veneziana na parte inferior, assim como a elevação do piso das casas em relação à rua, protegem visualmente o interior da casa, promovendo maior privacidade e intimidade sem comprometer a ventilação e a iluminação.

O posicionamento da sala de estar na frente da casa indica uma clara hierarquia de acesso, separando a área social da íntima. Internamente, as subdivisões dos quartos, mesmo com dimensões reduzidas, favorecem a organização dos usos e as relações de privacidade e intimidade dos moradores. No entanto, a ventilação dos quartos é feita pela janela voltada para a circulação interna da casa, e segundo os moradores, não é comum utilizarem essas aberturas devido à necessidade de privacidade em tais cômodos.

### **As funções das habitações e seus espaços**

Os espaços internos das casas parecem ser suficientes para a organização familiar. A dimensão e o número de cômodos se apresentam satisfatórios aos moradores, embora as dimensões e a organização do banheiro tenham sido alvo de reclamação de uma moradora.

Em duas casas visitadas, os moradores também utilizam a sala como dormitório das crianças, e as casas agregam famílias com avós, pais e netos. Apesar disso, os moradores se manifestaram satisfeitos com o espaço.

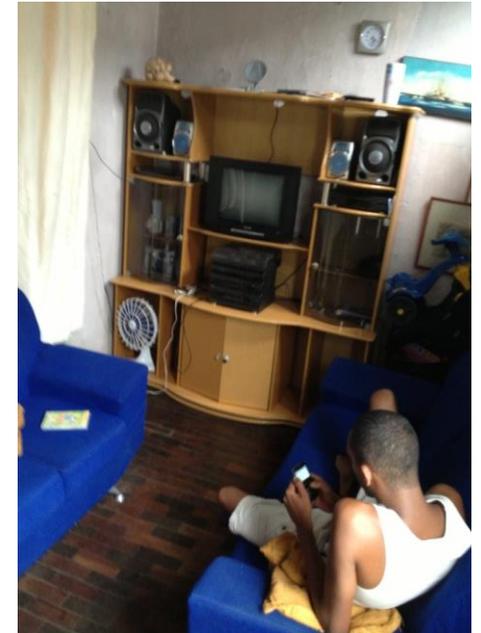


Imagem 42 – Sala da Casa VI, que ainda conserva o piso original de taco. Foto Paula Peret. Data: 01/2013.

A maioria dos moradores construiu em frente às casas uma espécie de depósito, que também funciona como canil e oficina. A maioria exerce o trabalho em casa, produzindo alimentos para venda, e também oferecendo serviços. Uma das casas funciona como oficina de letreiros, e eles atendem principalmente ao público do Saara.

No geral, impressiona o estado de abandono da construção, principalmente por se tratar de imóvel de tamanha importância para o patrimônio histórico nacional. A consequência para os moradores são goteiras pelas casas e risco de desabamento do telhado. Porém, as paredes das casas ainda se mantêm estáveis. Sobrepondo a isso, a organização do conjunto e sua localização permitem que os moradores convivam em harmonia com o espaço e seus vizinhos, promovendo uma relação de independência, pois cada casa funciona como uma moradia isolada, embora ofereça a segurança de viver numa vila, com oportunidades de trabalho, serviços e infraestrutura de uma área central urbanizada.

### 2.4.3 Rua Salvador de Sá, 122 a 146, 168 a 174, 210 a 212 e 123 a 171

#### Localização e implantação

A Vila Operária localiza-se entre os bairros Estácio de Sá e Cidade Nova, área central do Rio de Janeiro. Hoje predomina o uso residencial neste entorno, e o conjunto se distribui em seis quadras ao longo da Avenida Salvador de Sá. Os lotes utilizados para o desenvolvimento da Vila são muito mais largos que profundos, e se distribuem na quadra utilizando geralmente toda a fachada para a Avenida Salvador de Sá.

A Avenida surgiu na gestão Pereira Passos, com o novo eixo formado pelas ruas Mem de Sá e Salvador de Sá, que se estendia desde o Passeio Público até a Cidade Nova, e junto à Vila Operária, ao longo da Avenida Salvador de Sá, com 800m de extensão e 17m de comprimento, tendo sido essa também inaugurada na reforma higienista de Pereira Passos (1906).

As obras promovidas pelo Prefeito Pereira Passos, no centro da cidade, não deram outra alternativa à população que habitava os velhos cortiços senão ocupar os morros mais próximos da cidade em busca de moradia. Muitas pessoas ocuparam o Morro de São Carlos, na Região do Catumbi, devido à sua proximidade do Centro. A ocupação desse morro se tornou peculiar, posteriormente, pela diversidade cultural que gerou grandes composições de músicas do estilo *samba*. Hoje a região abriga algumas escolas de samba, e também o sambódromo onde ocorre o desfile de escolas no carnaval carioca.



Imagem 43 - Fachada da Vila Operária Salvador de Sá. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.



Imagem 44 - Implantação da Vila Operária Salvador de Sá. Fonte: Acervo LabHab. Data: 10/2009.

As comunidades do Estácio são consideradas as favelas mais antigas da Cidade do Rio de Janeiro, sendo que sua ocupação remonta ao início do século XX, época do *bota-abaixo*, incrementada com o deslocamento da população que vivia no Morro do Castelo, demolido na década de 1920, e pela população desalojada com as extinções de ruas para a construção da atual Avenida Presidente Vargas, na década de 1940. São Carlos, Mineira, Zinco, Larguinho, Querosene, Fogueteiro, Coroa, Turano, Fallet, Prazeres e Escondidinho formam hoje o complexo de favelas do Bairro Estácio de Sá.

Até por volta de 1976, existiu também uma zona de baixo meretrício, nas áreas onde existe o Edifício da Prefeitura do Rio de Janeiro, e também o Centro de Convenções da Sul América. Nessa área, chamada de *mangue*, existiam inúmeras casas velhas e cortiços, onde a frequência era primordialmente de trabalhadores e pessoas simples. Datam desse período as instalações hospitalares para atendimento materno-infantil São Francisco de Assis, junto à Estação Praça Onze do metrô. Ao todo, seis linhas de ônibus cortam a Avenida Salvador de Sá e a Rua Frei Caneca. O bairro abrigou também o Complexo Penitenciário Frei Caneca, hoje já desativado e implodido.

Atualmente o bairro acolhe uma estrutura de serviços e comércio que convive com as habitações resistentes ao tempo, às demolições e ao abandono. Um antigo casario do início do século XX, que abrigava muitas lojas de comércio no térreo e alguns escritórios nos andares superiores, que existia do lado da Rua Estácio de Sá, onde fica a estação do Metrô, foi demolido após um incêndio. Entre a Rua Estácio de Sá e Av. Presidente Vargas fica a chamada *Cidade Nova*, que foi erguida e planejada na antiga zona do *mangue*, já citada mais acima. Para tal, os antigos cortiços e as



Imagem 45 - Mapa de 1904, indicando as principais reformas do Período Pereira Passos, com marcação do eixo Av. Salvador de Sá - Mem de Sá. Fonte: Instituto Pereira Passos. Data: 11/2012.

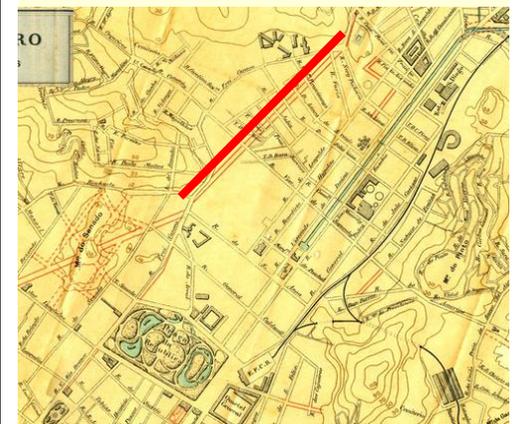


Imagem 46 - Fragmento do mapa de 1904, com marcação da Av. Salvador de Sá. Fonte: Instituto Pereira Passos. Data: 11/2012.

construções em arruinamento foram demolidos, e no local foram erguidas as construções da *Cidade Nova*.

A necessidade de recuperação das áreas degradadas do Centro do Rio de Janeiro levou a Prefeitura a desenvolver propostas com o objetivo de modernização da infraestrutura, renovação dos espaços públicos e requalificação da área construída, além da ocupação dos vazios urbanos. Como foi o projeto SA's (1998) de revitalização do corredor viário formado pelas Ruas Estácio de Sá, Salvador de Sá e Mem de Sá.

### **Período histórico**

A construção estudada data do início do século XX (1906), momento em que acontecia a reforma urbana citada acima. O imóvel foi construído pela Prefeitura do Distrito Federal, tendo sido a primeira iniciativa governamental de produção de habitação proletária. A reforma de Pereira Passos (1902-1906), também chamada *Reforma Higienista*, inicia um processo de renovação urbana das freguesias centrais, promove um processo de separação das atividades e das classes sociais na cidade, definindo a zona central, industrial, e as residenciais, diferenciadas segundo classes sociais, além de uma série de ações que preveem a higienização, o embelezamento e a aeração da cidade. Para tanto, foram previstas inúmeras ações, dentre elas: recuos progressivos dos edifícios, uniformização do alinhamento das ruas, alargamento das principais artérias do centro da cidade, a abertura da Avenida Central (atual Avenida Rio Branco) e da Avenida Beira Mar, ligando o Centro à zona sul, a retirada de ambulantes das ruas,

bem como de quiosques, a canalização de alguns rios, como Carioca e Maracanã, saneamento de parte da Lagoa Rodrigo de Freitas e a determinação da remoção do lixo urbano para a Ilha de Sapucaia.

Em 1906, foi então inaugurada a Vila Operária, primeiro conjunto habitacional da cidade, para onde foram levados funcionários municipais que moravam em cortiços que foram demolidos. Porém, o número de unidades residenciais ofertadas se mostrou insuficiente frente à demanda então existente. Em 1985, o conjunto foi tombado pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

O fenômeno da globalização acabou incentivando um reforço das centralidades urbanas no sentido de tornar as cidades mais competitivas à atração de investimentos e de turismo. Por outro lado, o caráter turístico e mercadológico de muitas dessas intervenções buscaram, na maioria das vezes, apenas valorizar os aspectos físicos superficiais, destacando de maneira hiper-real e caricatural as especificidades dos núcleos, trazendo poucas vantagens para a população local, e até mesmo causando a expulsão das camadas populares por meio do processo de *enobrecimento* da área.

Apesar do tombamento, o imóvel foi abandonado pelo poder público e está em péssimas condições de conservação. Além disso, muitas pessoas ocuparam as casas abandonadas, porém sem condições de reformar ou pagar as taxas. Atualmente existem projetos de reforma para o conjunto e seu entorno, porém os moradores temem perder o direito de permanecer no local.

### Concepção e conceito

A Vila Operária Salvador de Sá, de estilo eclético com referência aos condomínios proletários da França da *Belle Époque*, tem o aspecto uniforme e simples, caracterizado pela repetição do mesmo elemento modulado. A referência ao estilo francês fazia parte do processo de *embelezamento* da cidade, um dos objetivos da reforma de Pereira Passos.

O processo de urbanização na Europa acentuou-se a partir do século XIX, juntamente com a Revolução Industrial, gerando uma grande explosão demográfica nas cidades, bem como uma exacerbada falta de moradias. Essa situação de emergência levou a várias iniciativas de construção de habitação operária, e esses modelos foram seguidos posteriormente no Brasil. Tais realizações contribuíam para a manutenção das relações paternalistas entre patrões e empregados, e para o barateamento da força de trabalho.

Apesar da referência às vilas operárias, o exemplar em questão tem uma diferença na sua organização que pode diferenciá-la da tipologia de vila padrão. Na vila original, as casas se desenvolvem em linha, ao longo de uma rua interna que forma um espaço privativo para os moradores daquele conjunto. Já a Vila Operária Salvador de Sá se desenvolve ao longo de uma rua pública, e o conjunto mantém o padrão de gabarito e alinhamento do entorno se misturando às casas vizinhas. O projeto da vila isolava a população em um bairro mais afastado do centro na época, o que parecia conveniente para administração pública, não só por uma questão sanitária de afastar a presença dos pobres da área mais nobre e urbanizada.

## Organização do conjunto e entorno

O conjunto da Vila Operária Salvador de Sá foi constituído por sobrados geminados com moradias de um e dois quartos. O térreo e o primeiro pavimento mantêm a função habitacional, a disposição das casas no conjunto é geminada, e os acessos são feitos diretamente da rua, duas a duas. Uma escada posicionada entre os dois acessos térreos leva às unidades do piso superior através da circulação avarandada voltada para Rua Salvador de Sá. No total formam 80 unidades habitacionais.



Imagem 47 - Planta de implantação do conjunto e entorno. Fonte: Programa Municipal Novas Alternativas. Prefeitura do Rio de Janeiro. Data: 11/2012.

O conjunto é alinhado à via, com uma abertura para um quintal nos fundos, promovendo a continuidade dos imóveis do conjunto com as edificações do entorno, muitas vezes até se confundindo com elas.

## Organização interna da unidade

Os edifícios são compostos por dois pavimentos, o térreo e o pavimento superior, ambos de uso residencial, que utilizam um prisma para ventilação na divisa com o lote vizinho. Há dois tipos de apartamentos, um com quintal no térreo e acessos individuais; e outro, com acesso pelo avarandado sacado sobre a rua. Cozinha e banheiro são acessados pelo prisma, proporcionando para os moradores do térreo um pequeno quintal.

A estrutura é de madeira com fechamento em alvenaria de tijolo maciço. O telhado é originalmente em telha cerâmica. As esquadrias são em madeira com veneziana e vidro. Internamente, o pé direito é alto, e a ventilação pelas venezianas é permanente.

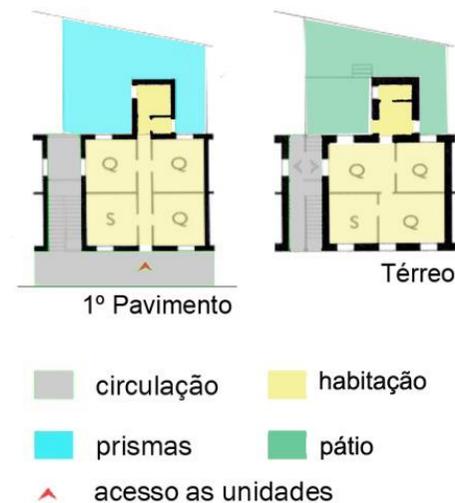


Imagem 48 – Reprodução da planta original. Fonte: Guia da Arquitetura Art Déco no Rio de Janeiro. Data: 10/2009.

### Aspectos físico ambientais

À primeira vista já se observaram problemas estruturais graves que oferecem risco aos moradores. O telhado e o guarda corpo apresentam danos visíveis, como desgaste e ausência das peças. O conjunto ainda não sofreu nenhum processo de recuperação e reforma, em cem anos.

A rua é bem arborizada, as árvores protegem as unidades da incidência direta do sol e diminuem a sensação térmica. Porém, as unidades implantadas com os fundos voltados para a orientação norte sofrem mais com a incidência solar, por falta de proteção.

O fato das aberturas principais estarem voltadas para um via pública, de intenso trânsito de veículos, faz com que as pessoas mantenham as janelas fechadas para se protegerem do ruído e da poluição. De todo modo, as casas se mantêm frescas graças ao pé direito alto e as venezianas das janelas, que permitem a ventilação. Entretanto, as luzes estão sempre acesas, pois a casa é escura e também úmida, e há relatos de infestações de baratas e ratos, que constantemente sobem pelo assoalho de madeira. Além do grau de insalubridade, algumas unidades não comportam o número de habitantes. Ainda assim, os moradores preferem estar ali por estarem perto do centro, mas gostariam de se mudar para uma casa nova e maior na mesma região.

A gente gosta daqui assim pela questão de estar perto. Mas tem problema de esgoto porque aqui a gente não tinha esgoto, era uma fossa, agora que fizeram uma caixa no meio da rua, mas o esgoto voltava, encheu o quintal, então meu pai fez isso pro galo dele não morrer afogado. (Morador da Casa 128)



Imagem 49 telhado deteriorado. Fonte Paula Peret. Data: 11/2012



Imagem 50 - Vila Operaria Salvador de Sá, vista da Rua Salvador de Sá. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.



Imagem 51 - Luz acesa durante o dia. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.

## Territorialidade e identidade

No caminho pela rua foi possível observar as diferentes formas de ocupação do mesmo conjunto, embora não tenha sido possível adentrar em mais residências, e os relatos recolhidos e a observação demonstram uma dificuldade de relação entre os vizinhos. A falta de um espaço de convivência e às diferenças ocasionadas pela origem e forma de ocupação de cada morador. Por outro lado, o edifício ainda mantém características formais do conjunto original o que remonta sua identidade como tal.

O alinhamento do conjunto utilizando todas as fachadas e aberturas principais voltadas para a rua, com os acessos individuais, criam relação direta do morador com o entorno, gerando um maior domínio de vizinhança, além de referenciar a casa unifamiliar à frente do lote.

Segundo relatos dos moradores, quando há chuvas fortes a água entra nas casas, e o esgoto volta e alaga toda a parte térrea. Ao mesmo tempo em que todos querem que a reforma aconteça, a maioria tem medo de perder a casa quando isso acontecer, temendo ter que morar em bairros mais afastados e de difícil acesso, com pouca oferta de serviços, comércio, saúde e educação. Conforme o depoimento da moradora da habitação de número 146, o receio é que, com a reforma anunciada pela Prefeitura, se perca o direito de morar ali, relocando-se para um bairro afastado do Centro:

Eu tô com 82 anos, eu não tenho condições de morar em subúrbio, eu não sou sozinha, minha filha, meus netos, minhas netas moram comigo. (Moradora da habitação 146)



Imagem 52 - Fachada com bandeirolas no teto do acesso às unidades. Foto: Paula Peres. Data: 11/2012.

## Domesticidade e apropriação

Há pouca apropriação das áreas externas, com quase nenhuma modificação nas fachadas, embora a apropriação tenha sido observada no acesso às unidades, coberto e mais protegido pelo edifício, como a colocação de bandeiras no teto da circulação de acesso (Imagem 52).

Porém, há muitas intervenções no interior das unidades. A primeira casa visitada (número 146), é uma tipologia de dois quartos que, depois das intervenções, converteu-se em uma sala e um terceiro quarto, tendo sido construído outro quarto nos fundos, totalizando quatro quartos. O contato com a moradora foi feito pela abordagem direta da rua, pois um de seus filhos estava sentado à porta de casa. Moradora do local há 10 anos, vive com dois filhos e uma neta. Fez modificações e alterações no projeto original, construindo uma cobertura na transição para o quintal, e um cômodo para a filha nos fundos. Porém, manteve o pé direito e as esquadrias originais, e considera a casa fresca e clara. A alteração da sala em quarto já havia sido feita pelo antigo morador, segundo a proprietária.

Quando eu cheguei nessa casa eu tive que fazer muitos empréstimos para fazer os melhoramentos, porque chovia e molhava tudo, tava tudo abandonado, parecia casa de marginal... Nós fizemos a melhora na casa, essa casa era puro esgoto, e nós construímos um quarto no quintal. (Moradora da casa 146)

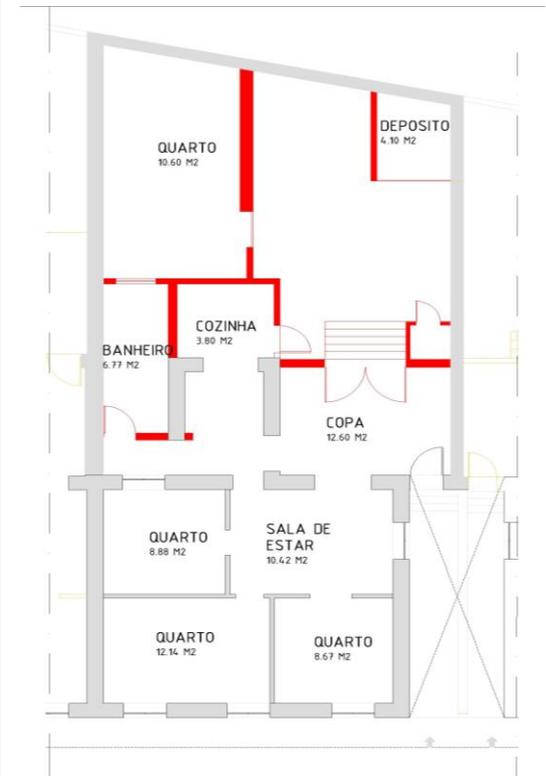


Imagem 53 - Planta da Casa 146. Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro, com modificações de Paula Peret. Data: 12/2012.



Imagem 54 – Vista da sala para cozinha e copa, Casa 146. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.



Imagem 56 – Quarto construído no quintal aos fundos. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.

Não foram observadas modificações no primeiro pavimento provavelmente as condições precárias da estrutura impediu qualquer alteração de seus moradores.

### Privacidade e intimidade

As unidades são geminadas e o acesso é feito de duas em duas, no térreo, preservando a privacidade dos moradores e reduzindo a área de circulação linear dentro do imóvel. Porém, as principais aberturas são para a Rua Salvador de Sá, que tem intenso movimento de automóveis e

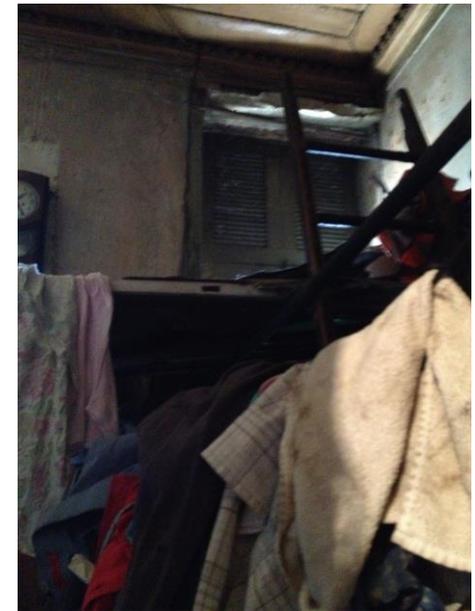


Imagem 55 – Quarto único utilizado por 5 pessoas. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.

pedestres, o que inibe a abertura das janelas, pois expõe a intimidade do lar aos estranhos transeuntes.

A segunda casa visitada, de tipologia térrea com apenas um quarto, localiza-se no meio da quadra e está em condições de conservação diversas à primeira. Nesta moram sete pessoas que se dividem entre o quarto e a sala. Uma das filhas do proprietário foi entrevistada e expos as dificuldades da família com a vizinhança e as condições do imóvel.

[...] A nossa dificuldade de tentar melhorar isso aqui dá desânimo por que a infiltração é do vizinho de cima. Inclusive nasceu uma árvore no nosso banheiro... como a casa de cima não tem água, os moradores armazenam água em baldes, e quando derrama molha tudo aqui em baixo. (Moradora da casa 128)

### As funções da habitação e seus espaços

Foram visitadas duas tipologias de casa, uma casa térrea de esquina com quatro quartos, e uma casa térrea de meio de quadra com um quarto e sala. Os moradores da tipologia de um quarto cozinham na área dos fundos, onde seria o quintal, pois o espaço original da cozinha é muito reduzido, e a roupa é lavada na pia do banheiro. O espaço é considerado pequeno pela família, que tem sete pessoas. Mesmo na tipologia de três quartos, a cozinha foi reformada, e os espaços, ampliados.

Na tipologia de um quarto a sala também vira quarto na parte da noite, além de servir como depósito de livros e vinis recolhidos para venda. Apesar das dificuldades da moradia, o fato de estarem no centro da cidade é muito valorizado pela infraestrutura e pelas facilidades de acesso.



Imagem 57 – Cozinha/quintal/área de serviços. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.

Vivem duas famílias na casa, sete pessoas, mas a gente não quer ir pra longe. Meu pai faz tratamento aqui perto e aqui da até pra pegar táxi, por que o meu pai não consegue pegar ônibus. A gente só não quer ir pra baixada, que não tem nada perto e você perde seu emprego. O posto de saúde e os hospitais estão perto aqui. (Moradora da casa 128)

Eu não posso mais morar em subúrbio, eu tenho 27 netos, 37 bisnetos, eu não consigo mais andar de ônibus por que eu me machuco. (Moradora da casa 146)



Imagem 58 – Sala. Foto: Paula Peret.  
Data: 11/2012.

#### 2.4.4 Rua do Lavradio, 106

##### Localização e implantação

Localizado no Centro, próximo à Lapa, o imóvel de uso misto está inserido em um contexto de uso predominantemente comercial. O lote, localizado no meio da quadra, possui grande profundidade. O edifício ocupa toda a sua extensão, podendo ser dividido em quatro blocos dispostos sequencialmente no terreno. Entre os blocos há um espaçamento, que garante às unidades habitacionais ventilação e iluminação naturais.

O edifício foi construído para o Jornal Correio da Manhã, e no térreo funcionava as suas dependências, enquanto nos pavimentos superiores se estabeleciam as moradias de seus funcionários. O edifício do jornal tem importância tanto política quanto arquitetônica, sendo que o seu antigo proprietário, o jornalista Carlos Lacerda, na década de cinquenta, sustentou uma campanha política contra o segundo governo de Getúlio Vargas.

A Rua do Lavradio está localizada na região da Lapa, começando na Rua do Riachuelo e terminando na Rua Visconde de Rio Branco, ligando os Arcos da Lapa à Praça Tiradentes. Possui prédios históricos dos séculos XVIII, XIX e XX, de grande importância para o patrimônio arquitetônico e cultural. A Rua foi aberta em 1771, e alinhada em 1777 pelo 2º Marquês do Lavradio. E foi a primeira rua da cidade aberta com finalidade residencial, como parte do saneamento dos encharcados terrenos que então existiam entre os Arcos e a Praça Tiradentes.



Imagem 59 – Situação. Fonte: LabHab. Fachada perspectivada do edifício. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.



Imagem 60 – Situação. Fonte: LabHab. Data: 11/2012.

Rua do Lavradio tinha como principal característica ser passagem entre a Lapa e a Praça Tiradentes, com o tempo, e face à sua localização, ela ganhou personalidade. No século XX, pela concentração das redações de jornais, o bairro boêmio vai ser também um reduto de jornalistas, além de escritores e artistas. Sem falar de seus brechós, antiquários e outros estabelecimentos que foram se instalando, e que sempre se associaram com suas quitandas, leiterias, bares, bilhares e casas de espetáculos.

Com o fechamento dos teatros da região, diversos casarões desocupados transformaram-se em depósitos de móveis antigos. Dessa forma, a rua, que foi um dos símbolos de efervescência da cidade, entrou em decadência acompanhando aquela vivida também pela Lapa e pela Praça Tiradentes.

Em 1996, um grupo de antiquários e donos de bares e restaurantes decidiu criar a Feira Rio Antigo, na Rua do Lavradio, unindo-se em torno da Associação dos Comerciantes do Centro do Rio Antigo (ACCRA). Com o sucesso da Feira, veio o Projeto de Recuperação e Reurbanização da Rua do Lavradio, implantado pela Prefeitura do Rio. Apesar da identidade própria, e de ter adquirido suas próprias características, a Rua do Lavradio é hoje muito mais que essa passagem não demarcada entre a Praça Tiradentes e a Lapa. Atualmente, a Rua do Lavradio faz parte do Corredor Cultural do Centro do Rio de Janeiro, e abriga dezenas de bares, restaurantes, antiquários e lojas de móveis e objetos antigos.

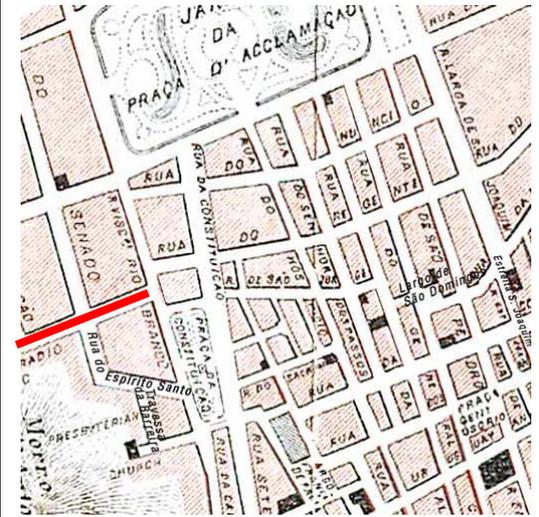


Imagem 61 – Fragmento do Mapa Plano da Cidade do Rio de Janeiro, de 1886. Fonte: Instituto Pereira Passos. Data: 11/2012.

## Período histórico

Aberta no final do século XVII, a Rua do Lavrado foi um dos pontos mais nobres do Rio durante o Império. Existiam seis teatros que a transformavam em polo atrativo dentro da antiga estrutura da cidade, podendo-se citar como exemplos o Theatro Circo, inaugurado em 1876, e o Theatro Edem-Lavrado, de 1895.

Na ação de renovação urbana promovida no início do século XX, grande parte da população residente na área foi expulsa, com a eliminação das condições de permanência das antigas habitações populares. Por ocasião dessa mesma ação de renovação, desmontou-se o Morro do Senado, cuja área foi imediatamente urbanizada, dando lugar à Praça da Cruz Vermelha e ao arruamento ainda hoje existente. Mais tarde, no ano de 1921, na administração de Carlos Sampaio, foi executado o desmonte do Morro do Castelo, e depois, em 1950, foi a vez do Morro de Santo Antônio, que foi desmontado parcialmente, restando somente a área do Convento Santo Antônio, e o último grande terreno resultado do projeto modernista para área foi ocupado recentemente por um grande empreendimento cooperativo.

Na ocupação da área remanescente do desmonte do Morro de Santo Antônio ocorreu uma ruptura total entre o edifício e o espaço urbano, caracterizando-se por imensos vazios configurados pelo sistema viário e o grande afastamento dos edifícios. O desenho modernista para a área também previa a abertura da Avenida Norte-Sul, que cruzaria a Avenida Chile e seguiria paralela à Avenida Rio Branco, cortando a Avenida Presidente Vargas, seguindo até o Porto. Apenas um trecho dessa avenida

foi implantado, hoje chamado de Avenida República do Paraguai. No entanto, os inúmeros imóveis desapropriados à época para abertura da via permanecem como propriedade do poder público.

As reformas de Pereira Passos, apesar de beneficiarem diretamente a área em torno da Rua do Lavradio, acabaram por causar uma mudança de uso na região, que perdeu muito de seu prestígio dentro da hierarquia urbana com a mudança de foco para a Avenida Central. Os teatros e as residências nobres foram sendo, pouco a pouco, substituídos por indústrias de pequeno porte, que aproveitaram a decadência da região para se instalarem em pontos menos valorizados, naquele momento, mas que tinham a grande vantagem de serem bastante próximos ao novo núcleo da cidade, e beneficiados pela fácil circulação que as novas vias propiciavam.

Assim, em 1929, o recém formado Marcelo Roberto é chamado pelo Jornal Correio da Manhã, cuja sede situava-se na vizinha Rua Gomes Freire, para projetar, na Rua do Lavradio, um edifício com um programa que se adaptava bem ao novo uso daquela vizinhança: propunha lojas no térreo e apartamentos nos andares superiores, que seriam, em parte, destinados aos funcionários do jornal, e em parte alugados, resultando no edifício Morro de Santo Antônio.

### **Concepção e conceito**

Construído em 1939 pelos arquitetos Marcelo e Milton Roberto, o edifício foi uma inovação na habitação multifamiliar da época, tendo sido pioneiro no Rio de Janeiro na solução com apartamentos duplex. A proposta dos arquitetos, com o uso de tal tipologia, era recriar a sensação de se morar em uma casa isolada. Esses edifícios propõem grandes inovações de distribuição em planta baixa, quando os

comparamos a outros edifícios construídos na mesma época, principalmente aqueles de linguagem art déco. Volumetricamente se destacam pela presença de mínima ocupação dos espaços no térreo, e pela utilização de uma grelha que estrutura a abertura de vãos na fachada. Os Roberto utilizam um vocabulário composto de varandas recuadas, esquadrias em engenhosa combinação de veneziana e vidro, e grelhas explodidas do volume principal marcando uma zona de sombra e proteção. O que permite a melhor disposição do programa nessas vilas modernas dos Roberto é, sobretudo, a racionalização das circulações. Quando estão localizados dentro de uma morfologia de quadra, as circulações são colocadas respeitando as dimensões e definições impostas pelo lote. Nas duas situações, o que se observa é a intenção de adaptação do conceito corbuseano de vila para o edifício urbano.

O edifício habitacional localizado na Rua do Lavradio nº 106 evidencia a possibilidade de abertura de um mercado onde a arquitetura moderna pode se inserir, otimizando a quantidade de apartamentos possíveis de serem alocados no terreno. Este edifício organiza-se em quatro laminas paralelas, com altura de seis pavimentos ou três níveis de apartamentos duplex, dispostas paralelas à testada do lote, que se unem com a circulação principal lateralmente. Entre os blocos, são deixados espaços vazios de ventilação, ao redor dos quais é disposta uma circulação secundária, que dá acesso

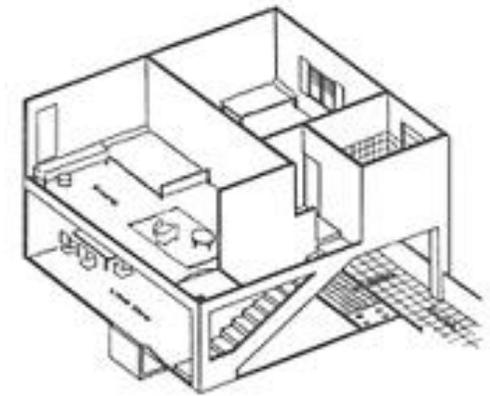


Imagem 62 – reprodução do livro: A promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930 – 1964. 2002

aos apartamentos, formando um pátio em 'U'. Os apartamentos são células compostas por sala e pequena cozinha no piso de acesso, e dois quartos com banheiro no pavimento superior. O acesso principal no nível térreo, comum a todas as unidades, é realizado pela lateral, liberando a frente para a localização de lojas.

Observa-se a matriz figurativa da fachada com balcões provavelmente inspirados no prédio de apartamentos de Mies Van der Rohe e J.J.P. Oud em Weisenhof, Stuttgart, ou no bloco dos dormitórios do edifício da Bauhaus, por Gropius (1929).

### **Organização do conjunto e entorno**

O edifício se organiza em térreo e mais seis pavimentos duplex. São, no total, quarenta e oito apartamentos dispostos em quatro filas de pavimento duplo, e duas lojas no térreo. O edifício é implantado em lote de meio de quadra, com dimensões de testada dupla, comparada a dos sobrados do entorno, e com a mesma profundidade.

Sua fachada se destaca dos exemplares ecléticos do entorno no gabarito, no ritmo e na forma das aberturas. A fachada não é rica em elementos decorativos, e pequenas varandas se destacam das salas dos apartamentos, quebrando a monotonia do ritmo das aberturas.

Em termos programáticos, o edifício equivale ao predominante no entorno da época, fazendo uso do nível térreo para um estabelecimento comercial, e dos demais pavimentos para o uso residencial. A



Imagem 63 - Reprodução do livro BAUHAUS, Judith Carmel-Arthur, Cosac Naify, 2001.

sacada projetada a partir da sala faz a ligação da unidade com a rua, sem sair de casa, e remete à tradição das sacadas dos sobrados vizinhos.



Imagem 64 - Perfil da Rua do Lavradio. Fonte: Acervo LabHab. Data: 08/2009.

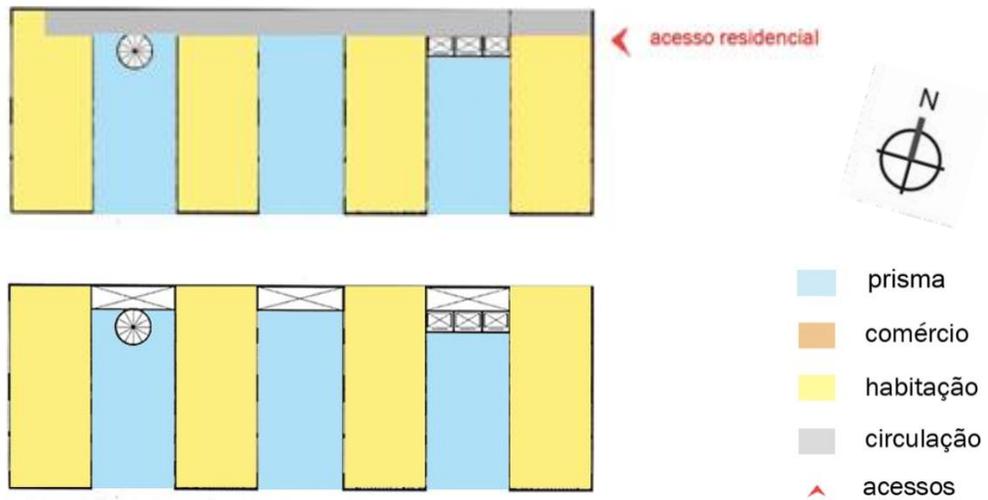


Imagem 65 - Planta esquemática trabalhada graficamente. Fonte: A Promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930 - 1964. 2002. Data: 05/2010.

### **Organização interna da unidade**

Dentro da tipologia duplex foram trabalhados dois tipos de organização interna com um e dois quartos, sendo que a tipologia mais frequente é a de dois quartos, com 42 unidades. Nesta, os apartamentos têm entrada pela sala, localizada no pavimento inferior, junto à cozinha, e um balcão externo. No pavimento superior há dois dormitórios e um banheiro. Essa tipologia explicita bem como a compartimentação da casa e suas funções se relacionam com a evolução dos sentidos de privacidade e intimidade do morador.

No tipo com um quarto, os apartamentos têm entrada por uma pequena circulação de acesso ao quarto e à escada para o pavimento superior, onde estão localizadas a cozinha, o banheiro e a sala. Há seis unidades desse modelo.



Imagem 66 - Trabalho gráfico em planta original, com as unidades habitacionais do imóvel. Fonte: A promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930 - 1964. 2002. Data: 09/2012.

## Aspectos físicos ambientais

O lote está localizado no meio da quadra e possui grande profundidade. Porém, por ser a construção mais alta do seu entorno, garante a captação de vento e luz pelos pátios, já que a sua implantação manteve as aberturas dos pátios direcionadas para o vento sudeste, que é dominante na cidade. A lamina de acesso aos apartamentos pela lateral noroeste permite que as passarelas protejam as unidades da insolação direta do sol em uma das paredes laterais das edificações.

A orientação nordeste, que recebe a insolação da parte da manhã, é muito favorável. Porém, a face sudoeste recebe o sol da tarde e o vento tempestuoso, obrigando que, em dias de chuva, as janelas estejam fechadas. No entanto, o desenho das janelas com bandeira móvel flexibiliza seu uso em dias de sol ou chuva.

Dependendo do volume de chuvas e vento, a água desce pelo prisma e entra nos apartamentos. Já entrou água no apartamento da minha vizinha. (Moradora do apartamento 101)

A solução do apartamento duplex e a implantação em blocos com os apartamentos em linha facilitam a iluminação e a ventilação cruzada nos ambientes, e os moradores consideram que os ambientes são frescos e bem iluminados. Porém, observou-se, no apartamento do bloco interno, que a luz estava acesa durante o dia, e que as janelas tinham cortinas grossas e adesivos que impediam a entrada de luz.

Os moradores do primeiro bloco são os que interagem diretamente com a rua, e por isso sofrem mais com o ruído noturno da Rua do Lavradio. Uma moradora do primeiro bloco, de frente para a rua,

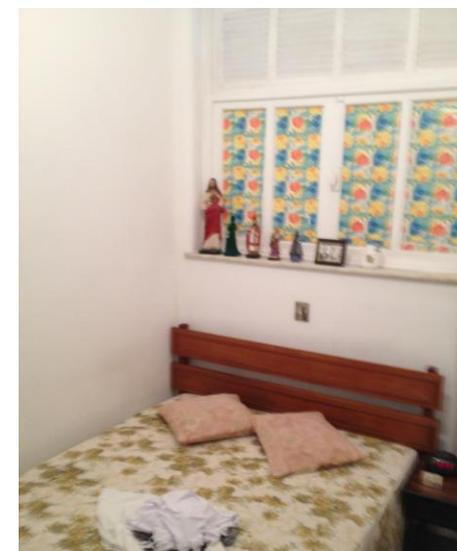


Imagem 67 – Adesivos na janela do quarto.  
Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.



Imagem 68 – pátio de ventilação e iluminação entre o primeiro e segundo bloco. Fonte: Paula Peret. Data: 11/2012.

dorme no quarto voltado para o pátio interno, pois o cômodo é afastado do ruído da rua, embora tenha dimensões inferiores.

Eu gosto mais do meu quarto na hora que eu deito, aqui de frente é muito barulho, mas no meu quarto eu fecho a porta e janela e fica tudo calmo, por que é pros fundos. (Moradora do apartamento 101)

### **Territorialidade e identidade**

É importante ressaltar que o edifício é de propriedade privada, e por isso não garante que os moradores mantenham o perfil de baixa renda. Ainda assim, as condições atuais do aluguel permitem uma faixa a partir de três salários mínimos, e atualmente os apartamentos são alugados em média por 700,00 reais, e também há uma taxa de condomínio de 300 reais.

As restrições de acesso feitas pela portaria e pelo porteiro contribuem para a sensação de segurança dos moradores. Porém, o número de apartamentos e blocos dificulta o conhecimento e a visualização do que acontece, restringindo a sensação de domínio. Os apartamentos de frente para a rua são capazes de observar o movimento, aumentando assim a sensação de controle e segurança.

Já morei no número 112, um apartamento de fundos, mas o da frente é melhor para receber os clientes e amigos. Aqui eu vejo e escuto as pessoas me chamando. (Moradora do apartamento 101)

O edifício tem uma história forte, marcada pela presença de um jornal e seus funcionários que ali viviam, apesar de nem todos os moradores se conscientizarem dessa história. Os elementos

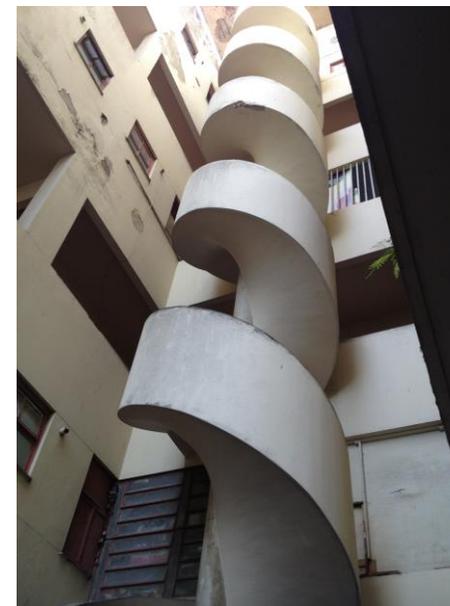


Imagem 69 – escada caracol no pátio de ventilação do último bloco. Fonte: Paula Peret. Data: 11/2012.

marcantes da arquitetura do edifício, como a escada caracol e as sacadas da fachada, dão uma identidade própria ao imóvel.

### **Domesticidade e apropriação**

A primeira impressão nas áreas comuns do edifício é de um espaço que tem o uso exclusivo de circulação, e o prisma de ventilação e iluminação, com pouca apropriação das áreas externas aos apartamentos, e a falta de um espaço de convivência. Os prismas são ocupados no máximo por varais de roupa, devido à falta de uma área de serviço nos apartamentos.

Internamente, os apartamentos sofreram reformas com inserção de novos revestimentos, pelos próprios moradores, que apesar de alugarem o espaço fizeram melhorias e adequações de uso nas unidades.

Eu pago aluguel, só que eu aluguei bem quebrado, escangalhado, aí eu coloquei janela, arrumei tudo. (Moradora do apartamento 101)

### **Privacidade e intimidade**

A loja no primeiro pavimento protege visualmente as unidades do primeiro bloco do contato direto com a rua, o que favorece a sensação de privacidade e intimidade dentro do imóvel. Porém, entre os blocos a distância entre as aberturas e o desenho das esquadrias, não limitam o olhar do vizinho de frente, podendo eventualmente causar desconforto para os moradores, de modo que a maioria utiliza cortinas ou adesivos no vidro da janela, impedindo também a entrada de luz.

Por outro lado, a disposição interna dos apartamentos, com os quartos e banheiro separados da sala e cozinha por pavimento, favorece a privacidade e a intimidade dos moradores, na medida em que isola a área social da íntima.

### A função da habitação e seus espaços

Foi possível visitar apartamentos das duas tipologias existentes. A primeira foi a tipologia de dois quartos, um apartamento de frente à rua (número 101). Moradora há 20 anos, transformou a sala em seu salão de beleza. A organização interna facilitou a transformação de uso da sala, preservando a área íntima no andar superior. A moradora considera que o espaço é adequado e funciona bem para ela e seu filho, além de valorizar a possibilidade de ter seu próprio salão em casa.

Para a tipologia de um quarto, foi visitado o apartamento 109, cujo morador contou a história de sua trajetória de 46 anos no prédio. O morador é alfaiate e também trabalha em casa, também transformando o primeiro piso no seu local de trabalho, assim como a moradora do apartamento 101. Ele considera o apartamento muito conveniente, pois trabalha no primeiro piso e utiliza o segundo como um conjugado, utilizando uma cortina para separar o quarto da sala.

O fato de estarem em uma área nobre do centro do Rio de Janeiro possibilita aos moradores oferecerem seus serviços na própria residência, e a tipologia duplex dos apartamentos favorece a implantação de uma estrutura de serviços conjugada.



Imagem 70 - Sala/salão de beleza do apartamento 101, vista da escada. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.

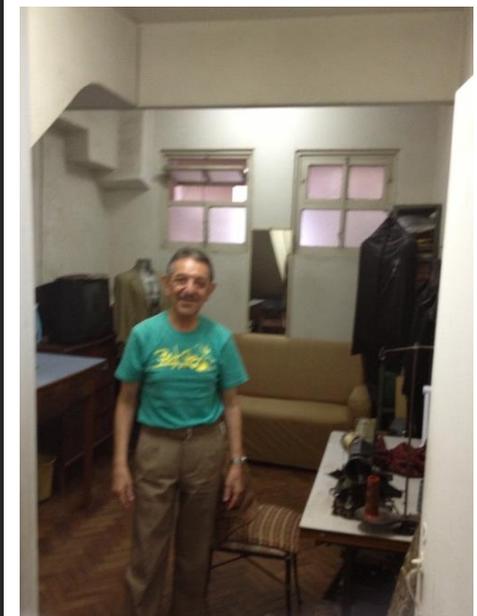


Imagem 71 - Quarto/alfaiataria. Apartamento 109. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.

Nenhum dos apartamentos possui área de serviços, e a maioria dos moradores colocou a máquina de lavar dentro do banheiro. Embora as dimensões do banheiro suportem a sobreposição dessas duas funções, fica faltando um local ventilado para o varal de roupas.



Imagem 72 - Sala com cortina de divisão para o quarto do apartamento 109. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.



Imagem 73 - Cozinha/ área de serviço do apartamento 101. Foto: Paula Peret. Data: 11/2012.

## Rua de Santana, 119

### Localização e implantação

Localizado no Centro, o imóvel de uso misto está inserido em um contexto onde coexistem comércio e habitação, sendo a sua maioria residencial, com comércio na parte térrea. O gabarito predominante é em torno de 12 m. A característica do lote de esquina, com pouca profundidade e grande comprimento, favorece a implantação com as principais aberturas para o logradouro público e o uso de prismas para a ventilação e iluminação dos banheiros e cozinhas.

A rua inicia-se na Avenida Presidente Vargas e termina na Rua Frei Caneca. Seu primeiro nome foi Rua das Flores, aberta no início do século XIX. O nome atual veio com a construção da Igreja de Sant'Ana no local, em 1870, pois o templo original no Campo de Santana foi demolido para a construção da gare central da Estrada de Ferro D. Pedro II (depois Central do Brasil), inaugurada em março de 1858.

### Período histórico

A edificação foi construída em 2003 pelo Programa Municipal Novas Alternativas, que faz parte da política habitacional definida pela Prefeitura do Rio de Janeiro em 1994, e atua, desde 1996, na reabilitação, recuperação e construção de imóveis em vazios urbanos infra-estruturados localizados no Centro do Rio.



Imagem 74 Fotografia externa do imóvel à Rua de Santana, 119. Fonte: Novas Alternativas. Data: s/referência.

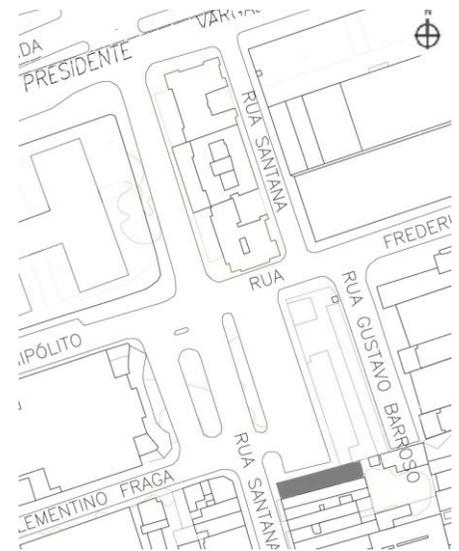


Imagem 75: Situação Fonte: LabHab data: 2012

O retorno à área central da cidade se torna viável na sociedade pós-industrial, pois a saída das atividades poluidoras dos centros urbanos enfraquece o conceito do Centro como local insalubre e impróprio para a moradia, que baseou as teorias modernas de descentralização urbana.

Apesar dos incentivos à reabilitação do Centro do Rio de Janeiro, o processo de degradação já havia resultado em um grande dano ao tecido urbano.

Na década de 1940, a abertura da Avenida Presidente Vargas promoveu outra grande “cirurgia” no centro da cidade, cujo traçado retilíneo, do mar ao Canal do Mangue, pôs abaixo edificações de grande valor arquitetônico, demolindo ainda diversas quadras e atingido não só os imóveis necessários para ocupação da via propriamente dita, mas também áreas adjacentes às suas laterais, criando terrenos remanescentes onde um projeto de novos lotes foi desenhado totalmente independente do parcelamento constante no Registro de Imóveis à época. A ocupação desses lotes ocorreu, primeiramente, no cruzamento com a Avenida Rio Branco, onde houve maior interesse do capital imobiliário. Após o esvaziamento econômico da década 1970, a utilização dos lotes restantes, ainda fruto das desapropriações realizadas para a execução das obras, ficou prejudicada, e o que se verificou foi a permanência de inúmeros lotes utilizados como estacionamentos de veículos. Essa situação começa a se reverter nos últimos anos, com a solução das questões burocráticas para a disponibilização de lotes ao mercado e a construção de edifícios públicos que não utilizaram todo o potencial construtivo permitido para a área.

Porém, a zona central do Rio de Janeiro manteve uma extensa rede de infraestrutura já consolidada, possuindo, dentre outros pontos, a maior concentração de instituições culturais no

Município; grande foco de oferta de empregos; serviços como grandes hospitais de referência da cidade, escolas, bancos, etc.; e ainda apresenta-se como ponto de convergência do sistema de transportes da cidade: trem, metrô, barcas, aeroporto e terminais de ônibus.

A década de 1980 se caracteriza, sobretudo, pela diminuição da ação do poder público na cidade e o aumento da deterioração da área central, de suas infraestruturas, das edificações e do ambiente urbano. Por outro lado, é nesse momento que surgem os primeiros projetos urbanos de recuperação de áreas centrais degradadas, e começa a se fortalecer a discussão sobre a necessidade de requalificação do Centro. Como já mencionado, o primeiro projeto de destaque na cidade do Rio de Janeiro é o Corredor Cultural, voltado para a preservação do patrimônio cultural do centro da cidade.

Os centros urbanos ganham novos valores e significados desde a última fase do século XX, com a crítica às teorias urbanas modernas, a valorização do patrimônio histórico e dos aspectos psicossociais e culturais da cidade tradicional, e a contraposição ao zoneamento monofuncional, característico do urbanismo modernista, baseado no uso do automóvel, e incentivador da expansão das cidades.

Surgem então, no final do século XX, as primeiras propostas de resgate e revitalização dos centros históricos, com a inclusão da função habitacional e a revalorização dos usos mistos e dos núcleos urbanos compactos, de modo a potencializar as infraestruturas existentes, em busca de uma ocupação mais sustentável das cidades.



Imagem 76 – Edificação antes da intervenção. Fonte: Novas Alternativas. Data: 12/2012.

Na década de 1990 é elaborada a “Lei do Centro” (1994), que passa a considerar adequada a função habitacional na área central, e também o Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro (1995). Na mesma década, e na primeira década do século XXI, é executada uma série de intervenções urbanísticas na área central, no sentido de reverter o processo de decadência. Todavia, quanto aos programas habitacionais, pouco foi materializado, mesmo com o destaque dado para programas tais como o Novas Alternativas, da Secretaria Municipal de Habitação, e os incentivos fiscais dados à iniciativa privada.

O Programa Novas Alternativas atua principalmente na área central, dotada de redes de infraestrutura urbana e serviços. Buscando desenvolver ações de desenvolvimento econômico e social, o Novas Alternativas promove principalmente a construção de moradias de uso misto, com prédios associados a comércios e serviços. Um exemplo é o Empreendimento Santana, com 13 moradias e 5 salas comerciais, prédio construído na Rua de Santana, 119, Centro.

### Concepção e conceito

O edifício é um dos projetos realizados pelo Programa Novas Alternativas, em um terreno vazio. Foi projetado com intenções de preservar as características do contexto histórico da área, e a memória de antigas soluções. Na fachada, mantém o ritmo das aberturas dos vãos e a sacada estreita, muito utilizada nos sobrados ecléticos. Observa-se também o resgate de alguns elementos, como as esquadrias de madeira, que conjugam o vidro e a veneziana fixa, valorizando a privacidade dos



Imagem 77 - Projeto de intervenção. Fonte: Programa Novas Alternativas. Data: 12/2012.

moradores, a ventilação e iluminação naturais. A esquina é marcada pelo tratamento diferenciado na platibanda e no volume do bloco.

### **Organização do conjunto e entorno**

O edifício equivale ao predominante no entorno, fazendo uso do nível térreo para um estabelecimento comercial e dos demais pavimentos para o uso residencial, sendo, no total, treze unidades habitacionais de um quarto, e cinco lojas. Possui quatro pavimentos e é dividido em dois blocos com acessos independentes. No térreo se localizam as cinco lojas e uma unidade habitacional, sendo essa localizada na extremidade mais distante do movimento de comércio da rua. Os apartamentos são acessados dois a dois, através de duas escadas de acesso direto à rua.

Em seu entorno predomina o gabarito de até dois pavimentos, ocupados principalmente por comércio, serviços e instituições, sendo uma exceção o edifício habitacional de vinte e três pavimentos, o *Balança mais não Cai*. A Igreja de Santana fica na esquina transversal ao imóvel. O edifício do jornal *O Globo*, localizado na Rua Irineu Marinho, promove o movimento diário de pessoas na região. O imóvel está à duas quadras da Avenida Presidente Vargas, uma das principais e mais movimentadas avenidas do acesso ao centro do Rio de Janeiro. A Rua de Santana também tem um fluxo intenso de carros em direção à Presidente Vargas, principalmente nos horários de início e final de expediente.

## Organização Interna da unidade

Os apartamentos têm em média 35 m<sup>2</sup>, contendo um quarto, uma sala, cozinha, área de serviços e um banheiro. As salas e os quartos se abrem para a fachada do edifício, enquanto os prismas ventilam banheiros, cozinha e áreas de serviços. O acesso é feito pela sala; o quarto e o banheiro têm uma pequena circulação de distribuição; e a área de serviços tem acesso direto pela cozinha. Uma pequena sacada na sala promove ao morador um contato com a rua, ainda na proteção de sua residência.



Imagem 78 – Planta trabalhada graficamente pela autora. Fonte: Programa *Novas Alternativas*. Data: 04/2012.

### Aspectos físico ambientais

O edifício tem três fachadas livres, sem construções vizinhas, não sendo sombreado por nenhum outro edifício. A fachada maior é voltada para a Rua Clementino Fraga e recebe a maior intensidade de sol. Além da calçada larga, há uma área aberta para estacionamento, sendo que a orientação da fachada é nordeste. Elementos vazados na fachada da circulação comum mantêm a ventilação constante, porém não impedem que as águas pluviais entrem.

O fluxo intenso de carros gera muito ruído, principalmente nos horários de início e final de expediente. Por isso, os moradores mantêm as janelas fechadas, o que dificulta a ventilação e a iluminação das unidades, muitas vezes reclamando-se do calor excessivo. No caso do apartamento 201, o morador prefere bloquear a luz natural e a ventilação da sacada, e mantém o ar condicionado e a luz elétrica durante o dia.

O sol, ele incide diretamente, independente da época do ano, ele está sempre aqui em cima, sempre muito quente, eu imagino como deve ser o último andar, que ficou com o teto, eu acredito que não deve ser boa essa defesa contra o calor. (Morador do apartamento 201)

### Territorialidade e identidade

A varanda ou sacada faz a ligação entre o interior e o exterior, sem precisar sair da proteção do lar, sendo um lugar de contemplação, de observação e domínio. Porém, a primeira impressão é de



Imagem 79: Sala do apartamento 201. Foto: Paula Peret. Data: 08/2012.

ser um espaço de difícil acesso, com as janelas sempre fechadas. Na prática, ninguém permanece nas sacadas, e nenhum morador se apropria do espaço da rua. Foi difícil fazer o primeiro contato até o encontro com a síndica.<sup>1</sup>



Imagem 80 – Foto panorâmica do imóvel. Foto: Acervo LabHab. Data: 08/2012.

Os moradores não se sentem seguros nem confortáveis para se apropriarem do espaço externo. Apesar de serem proprietários e não correrem o risco eminente de despejo, a maioria não se sente parte do ambiente.

Conversando com a síndica, descobriu-se a dificuldade de relações entre vizinhos e uma diferença entre os dois blocos do conjunto, o que, segundo ela, dificulta também as operações de manutenção do prédio. O edifício é novo e os moradores estão ali há pouco tempo. Também não desfrutam de um espaço de convivência, e o movimento intenso da rua é muito hostil para uma apropriação desse espaço. O fato de manterem as janelas e as sacadas fechadas é principalmente pelo ruído proveniente dos carros.

<sup>1</sup> Esse levantamento foi feito juntamente com a equipe do Labhab/UFRJ, pois faz parte da pesquisa sobre os imóveis do Programa Novas Alternativas, que o laboratório realiza.

Como seria, é minha primeira experiência em apartamento, né, a gente tá sonhando em voltar para casa. Porque... não pelo apartamento em si, né... mas por viver nessa comunidade que ninguém se entende, é.. complicado, é complicado.. aqui especificamente vocês viram lá pelo outro lado, de vez em quando a gente tem problemas assim, cruciais de relacionamentos, é uma coisa complicada." Síndica e moradora do apartamento 404.

### **Domesticidade e apropriação**

Os espaços externos voltados para o logradouro não apresentam sinais de apropriação aparente. Em contrapartida, dentro do edifício, em frente às entradas dos apartamentos, observaram-se dois ou três pares de sapatos, tapetes e marcos nas portas. A relação com o espaço externo é claramente conflituosa e o mais distante possível. Porém, internamente todos os moradores alteraram os revestimentos, e no primeiro bloco todos os apartamentos de esquina construíram um quarto a mais no prisma de ventilação do banheiro e da área de serviços.

A moradora do apartamento 404 fez o acréscimo de mais um quarto, acessado por meio da área de serviços, sobrepondo essas duas funções.



Imagem 81 - Quarto/área de serviço.  
Apartamento 404. Foto: Paula Peret. Data:  
08/2012.

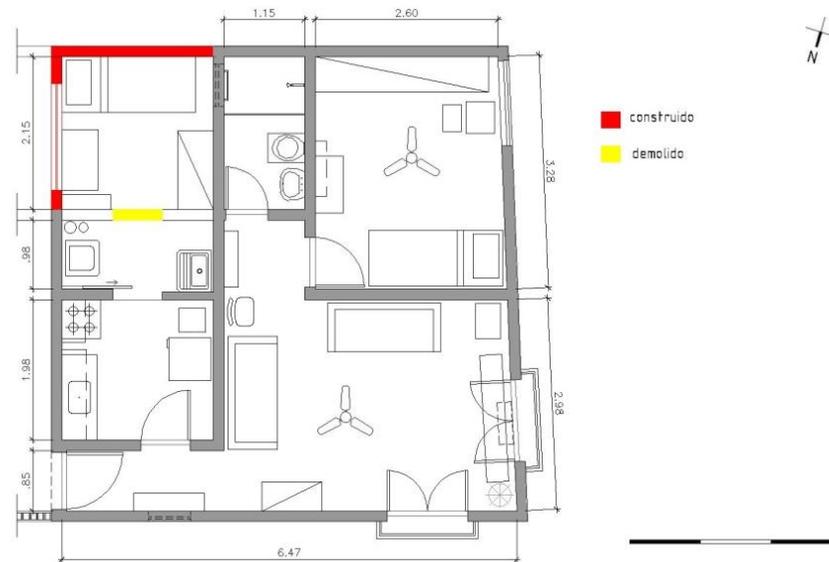


Imagem 82 - Croqui da modificação do apartamento 404. Fonte: Paula Peret. Data: 08/2012.

Fiz a modificação, eu troquei piso, porque me entregaram com piso branco, que ficava com... a... a... aqui a nossa poeira é preta, né, de fuligem, então entranhava, então não tinha escovinha, eu ficava um por um e não conseguia clarear o piso. Aí eu botei, troquei o piso, troquei o banheiro que era meia parede, era pintado e azulejo só na meia parede, e aí eu levantei o vaso, porque nós somos altos, a gente quase despencava dali, aliás aqui eu levantei tudo, a pia da cozinha, porque era muito baixa para gente, fiz uma bancada maior, mais alta, segundo o pedreiro errado, mas eu adéquo de acordo com a minha vontade, ele não gostou não mas ele fez, quer dizer a gente levantou e construímos um quarto no lado dos fundos, e aí trocamos o azulejo da área e da cozinha, porque era tudo meio... que era do azulejo creme, azulejo de hospital, uns quadradinhos pequeninhos finos horrorosos. (Moradora do apartamento 404)

## Privacidade e intimidade

Embora os apartamentos sejam acessados dois a dois, através de duas escadas de acesso direto à rua, gerando privacidade e intimidade nas relações com a vizinhança, problemas na acústica do imóvel afetam as relações entre vizinhos e influem na sensação de privacidade dos moradores.

Porque a casa tem que ser nosso momento de descanso, a gente tem que preferir tá em casa até para gente trabalhar melhor, para gente viver melhor, a gente tem que ter uma casa que nos alegre, e acho que a privacidade é boa porque a gente não gosta que os outros vizinhos tenham problemas ou então ouçam uma música no domingo e isso nos incomode, nem como a gente quer fazer isso e incomodar as outras pessoas, então acho que a privacidade entra nesse rumo, as pessoas poderem fazer o que têm em casa e isso não atrapalhar ninguém. (Morador do apartamento 201)

As esquadrias voltadas para a rua são em madeira trabalhada com venezianas fixas, que preservam a intimidade do morador, pois impedem que o morador seja visto, mas ele pode ver quem está na rua.

Internamente, os apartamentos têm apenas um quarto, gerando dificuldades na convivência familiar, nas relações de intimidade, quando a família tem filhos.

## A função da habitação e seus espaços

A maioria dos moradores está satisfeita com o fato de morar no Centro, com as facilidades de transporte e serviços. No entanto, é justamente o ruído dos carros o que mais incomoda os moradores.

Morar com silêncio, porque aqui seis horas da tarde é um 'infeerno', cara... só isso, silêncio. (Morador do apartamento 201)

No interior das unidades, as famílias reclamam das dimensões mínimas do apartamento e da condição de um único quarto.

Porque ele é um apartamento pequeno, ele não é grande, para uma pessoa ele seria... suportável, é pra uma pessoa, para viver bem, uma pessoa suportaria, uma pessoa que tem vida social e recebe pessoas em casa, eu acho que já ficaria o limite para uma pessoa morar. E... mas ao mesmo tempo ele também não é totalmente insuportável quanto outras plantas de apartamento com a mesma metragem, tanto que a gente mora aqui duas pessoas, e... sobrevive. (Morador do apartamento 201)

Porém, ao conversar com outro morador que se relaciona melhor com o ambiente interno da unidade, observa-se que o mesmo se apropriou do espaço aproveitando as soluções já estabelecidas no número de cômodos, dimensões, ventilação e iluminação. Foi então observado que o grau de satisfação de cada indivíduo é relativo ao seu estado de espírito e suas ambições, o que altera a forma com que o morador se relaciona com o espaço.

No contexto daqui, sendo eu... aqui vivendo só 2 pessoas, eu acho a moradia ideal, o local ideal, e confortável, tranquilo, eu não tenho grandes ambições em relação a espaço, tenho em relação a conforto, não a espaço... O apartamento é excelente, bem arejado, bem claro... (Morador do apartamento 402)

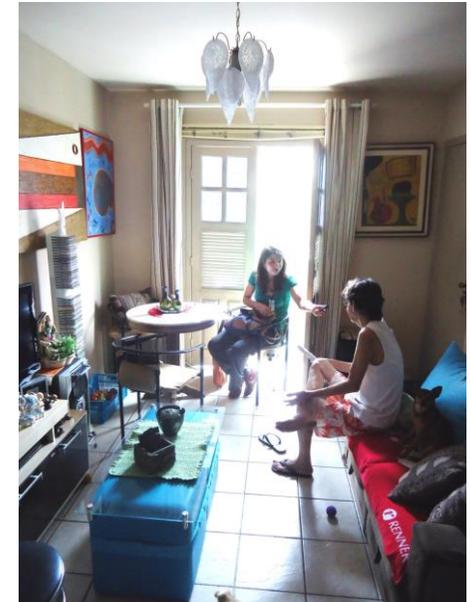


Imagem 83 - Sala do apartamento 402. Foto: Acervo LabHab. Data: 08/2012.

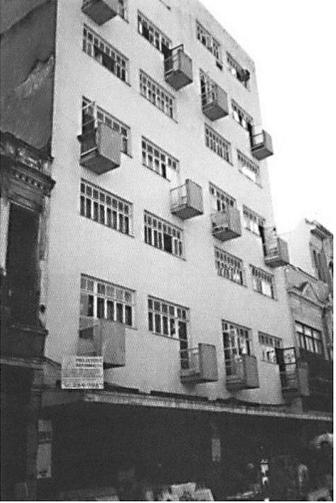
## 2.5 – DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

A análise realizada possibilitou identificar as tipologias habitacionais presentes na área central que perduram por anos, resistindo ao abandono, às reformas de modernização da cidade e às proibições legislativas. Além disso, foi possível identificar como as soluções espaciais influem nas relações de privacidade, intimidade, territorialidade, identidade, conforto e bem estar dos moradores. Os parâmetros adotados na análise permitiram apontar os principais pontos positivos e negativos de cada imóvel sistematizado na tabela a seguir.

Tabela 1 Principais aspectos dos imóveis sistematizados em pontos positivos e negativos.

ENDEREÇO DO IMÓVEL	PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
<p>Rua Senador Pompeu, 34.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O pátio Interno: espaço protegido onde os moradores se relacionam entre si e com o espaço aberto.</li> <li>• As lojas no térreo: integração do imóvel com o entorno e preservam as unidades residenciais térreas do contato direto com a rua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• As dimensões e subdivisões internas dos apartamentos dificultam as relações de privacidade e intimidade</li> <li>• Inundações no térreo</li> <li>• Ausência de vegetação</li> <li>• Esquadrias de madeira maciça dificultam a iluminação interna</li> </ul>

ENDEREÇO DO IMÓVEL	PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
<p>Rua Regente Feijó, 55.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O pátio Interno: espaço protegido onde os moradores se relacionam entre si e com o espaço aberto.</li> <li>• O sobrado na testada integração do imóvel com o entorno e preservam as unidades residenciais térreas do contato direto com a rua.</li> <li>• Esquadrias de veneziana e vidro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A ocupação da área comum com construções privativas</li> <li>• Ausência de vegetação</li> <li>• Pouca iluminação interna</li> <li>• Conservação precária</li> </ul>
<p>Rua Salvador de SÁ, 122 a 146, 168 a 174, 210 a 212 e 123 a 171</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O alinhamento do conjunto integração com o entorno</li> <li>• Pé direito e porão alto</li> <li>• Esquadrias vidro e veneziana</li> <li>• Quintal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abertura principal voltada para a rua pública, reduzem a privacidade visual, capta o ruído e poeira.</li> <li>• Conservação precária</li> <li>• Dimensões muito reduzidas da cozinha e banheiro</li> </ul>

ENDEREÇO DO IMÓVEL	PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
<p>Rua do Lavradio, 116</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantação em blocos separados&gt;a ventilação cruzada e boa iluminação em lotes estreitos e profundos</li> <li>• Solução duplex : isola área íntima da social, diminui as paradas do elevador</li> <li>• Lojas no térreo integração com o entorno/ proteção visual dos apartamentos</li> <li>• Sacadas e escada caracol elementos da arquitetura que promovem identidade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Os pátios dos prismas não são acessados falta um espaço de convívio protegido e relacional.</li> <li>• Esquadrias de vidro não protegem visualmente os apartamentos frente bloco.</li> </ul>
<p>Rua do Santana, 119</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Na fachada as sacadas estreitas mantém o ritmo das aberturas de vãos e a sacada estreita, referencia dos sobrados ecléticos.</li> <li>• as esquadrias de madeira, que conjugam o vidro e a veneziana fixa, promovendo a privacidade, a ventilação e iluminação naturais.</li> <li>• Uso misto com lojas no térreo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A relação direta com a rua inibe a aberturas das janelas devido ao movimento intenso no centro causando poluição sonora e do ar</li> <li>• Falta um espaço de convívio protegido e relacional.</li> </ul>

A análise da organização dos conjuntos apontou como as formas das implantações podem auxiliar no assentamento em um contexto de alta densidade, garantindo as exigências de conforto ambiental, e ainda promovendo um espaço de socialização para os moradores, a exemplo do pátio interno no cortiço da Rua Senador Pompeu, 34, e das vilas residenciais de fundo de lote. Os espaços internos desses conjuntos possuem uma identidade peculiar, bem diferente da rua pública, e propiciam maior domesticidade do lugar.

As unidades voltadas para a rua pública criam relação direta do morador com o entorno, geram um domínio maior de vizinhança, e estão referenciadas na casa unifamiliar de frente de lote. Assim acontece no projeto da Vila Operária Salvador de Sá, e no imóvel mais recente na Rua de Santana, 119. Porém, nesses mesmos imóveis existe uma dificuldade na relação dos moradores com a rua devido ao ruído e à poluição do ar provocados pelos automóveis, e também devido à falta de privacidade gerada pela abertura direta dos vãos para o espaço público. Isso faz com que os moradores mantenham suas janelas constantemente fechadas.

Um tipo frequente na área central é o sobrado eclético de uso misto com comércio no térreo e habitação ou comércio no segundo pavimento, disposição que favorece a privacidade e o domínio do morador que observa a rua por cima, sem que a sua casa seja vista. No caso do imóvel da Rua Regente Feijó, além do sobrado existe um acesso ao interior do lote, onde se desenvolve um conjunto de habitações. É importante destacar, no projeto da Rua Regente Feijó, 55, que a privacidade e a intimidade são maiores no interior da vila, já que o sobrado na frente do lote promove a proteção à

poluição sonora e do ar, requerida nos ambientes habitacionais. O mesmo acontece no cortiço da Rua Senador Pompeu, 34.

Nos imóveis muito expostos à luz solar, notou-se a falta de equipamentos e/ou árvores que fariam a proteção tanto solar quanto acústica, como é o caso do imóvel da Rua de Santana, 119. O sombreamento é imprescindível tanto nas áreas externas, como na edificação, onde também se recomenda a utilização de espaços semiabertos, como varandas.

Na maioria dos imóveis avaliados foi observada a utilização da cobertura em telhas cerâmicas do tipo capa-canal, o pé direito alto e as esquadrias amplas e desenhadas para promover boa ventilação e iluminação dos ambientes. Estes foram recursos muito utilizados, quando ainda não dispúnhamos das tecnologias de ventilação e iluminação artificial. Essa análise revelou que a atual busca pela eficiência energética nas construções pode, e deve, se espelhar nas soluções do passado para solucionar as questões do presente e do futuro.

A tipologia de implantação em blocos isolados ou separados por pátios internos é uma solução muito adotada nos projetos contemporâneos para edifícios locados em lotes estreitos e profundos. No caso do imóvel da Rua do Lavradio, 106, essa tipologia foi bem aplicada, promovendo ventilação cruzada e boa iluminação das unidades. Porém, o projeto não permite o desenvolvimento de atividades sociais nos pátios.

Foi observado, na maioria dos imóveis, que as unidades internas possuem distribuição dos ambientes em um único pavimento, com quarto, uma sala, uma cozinha e banheiro. Na análise da

organização interna das unidades, observou-se que os espaços racionalizados de circulação são destaque no impacto econômico dos projetos modernos. A solução da planta duplex, contemplada no projeto da Rua do Lavradio, 106, apresenta maior economia no custo da unidade final e maior privacidade ao separar em dois pavimentos o ambiente social e de serviços, e os ambientes íntimos. O projeto da unidade duplex também aperfeiçoa a quantidade de apartamentos possíveis de serem alocados no terreno, e a solução ainda reduz à metade a parada dos elevadores, o que permite um ganho energético, tornando o edifício mais eficiente.

Aliar o trabalho com a residência é uma facilidade produzida pela demanda do centro, os moradores transformaram cômodos de suas habitações para receber uma área de trabalho em casa. Em alguns exemplares, isso ocorre com mais qualidade, como é o caso dos apartamentos duplex da Rua do Lavradio 116 e da vila na Rua Regente Feijó.

A pesquisa de campo permitiu confirmar e negar alguns aspectos afirmados na análise tipológica. Nessa perspectiva, este trabalho se propôs à investigação também dos aspectos da subjetividade humana, relacionados aos espaços de moradia, ao mesmo tempo em que abordou questões relativas à construção histórica das formas de acesso à moradia, ou de sua negação, enquanto possibilidade, para os segmentos de baixa renda, fazendo emergir desafios no sentido de integrar dimensões existentes em cada indivíduo e na comunidade.

O Centro do Rio de Janeiro é um espaço movimentado, com intenso fluxo de pessoas e carros, que provocam muito ruído e poluição do ar, mostrando-se, nesse sentido, muitas vezes impróprio para morar. Os moradores dos conjuntos voltados diretamente para rua reclamaram do barulho nos horários

de pico e da poeira preta do asfalto que entra pela janela. As melhores condições são as ocupações tipo vila, voltadas para dentro do lote, onde se minimizam os efeitos do ruído e da poluição, além de promover privacidade, intimidade e territorialidade, permitindo assim uma melhor apropriação do espaço.

A privacidade visual tem demonstrado sua relevância em diversos estudos, no âmbito da avaliação de uso dos espaços residenciais de habitação de interesse social. Nas visitas aos imóveis se observou diversas situações em que os moradores preferiram manter as janelas e portas fechadas em prol da intimidade e privacidade, porém obtendo um espaço escuro e mal ventilado do que se expor a vizinhança, como é o caso dos apartamentos da Rua do Santana, 119. Observou-se, que essa característica aparece com grande frequência na insatisfação dos usuários, logo após a questão do tamanho e número de ambientes.

A redução de custos aos limites toleráveis frequentemente não permite a edificação de muros e gradis nas divisas dos fundos, laterais e frontais. Com isso, o território fica devassado aos estranhos, e a propriedade não conhece nem faz conhecer os seus limites. Estão, portanto, afetados os fenômenos da territorialidade e da privacidade. A identidade social também é abalada com esse devassamento. Com isso, os moradores acabam por intervir no imóvel, a exemplo do gradil colocado nas portarias do imóvel da Rua de Santana. Os mecanismos ambientais, que podem garantir privacidade, configuram-se por elementos físicos, barreiras fixas ou móveis, entre outros elementos, e podem ser utilizados para o controle da acessibilidade e para a expressão da intenção de interação social.

A busca de redução dos custos de produção influenciou decisões relativas aos materiais, supressão de revestimentos, e conformação de espaços compactos, minimizando os valores culturais

dos moradores e relativizando a fase de uso e manutenção das unidades. Como observado nos imóveis avaliados, todos os moradores entrevistados fizeram a troca de material de revestimento. Um aspecto relevante para essa observação diz respeito à escala de produção e à padronização das unidades, associada a programas compulsórios, onde não há possibilidades de escolha por parte dos usuários.

A resposta dos moradores nem sempre foi positiva, principalmente quando se tratava do dimensionamento, compartimentação das unidades e manutenção do imóvel. Principalmente nos casos dos imóveis protegidos como patrimônio, os moradores não têm condições financeiras nem conhecimento para realizar a manutenção. Porém, é importante ressaltar que o uso efetivo do imóvel evita o desgaste decorrente do tempo de abandono, ou seja, se o imóvel não estivesse sendo utilizado estaria em piores condições. Além disso, não se pode manter o bem cultural longe de sua principal função, que seria a de interagir com o meio ao qual pertence, servindo à sociedade que o mantém vivo. Resta aos moradores reivindicar e esperar pela intervenção pública. Apesar disso, os moradores valorizam o fato de estarem no Centro, e muitos sentem medo de serem relocados para bairros mais distantes.

Morar no Centro é considerado um privilégio pela maioria, pois o local oferece melhores condições de vida, em relação à oferta de trabalho, serviços de saúde, educação, cultura, lazer e transporte. Principalmente para os moradores mais antigos, a relação com o Centro é de uma extensão da própria casa, uma possibilidade de se relacionar com o mundo em segurança, sem sair do território por ele dominado.

## CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Este trabalho vem reafirmar a inegável necessidade de manutenção dos imóveis existentes como habitação de interesse social nos centros urbanos. A ampliação de projetos desse interesse deve ser entendida como uma condição para o melhor funcionamento da cidade, como espaço de diversidade de comércio, serviços e moradias. As habitações devem oferecer aos seus habitantes, além do acesso ao direito de viver em espaços saudáveis e adequados às diversas atividades humanas, o acesso à saúde, educação, emprego, lazer, segurança, comércio, serviços e espaços de convivência social, e ainda, o acesso a um lugar agradável, onde irão construir suas vivências, suas identidades e seus signos.

As análises dos cinco imóveis de habitação de interesse social localizados na área central do Rio de Janeiro contribuem para a busca pela qualidade ambiental na concepção de novos projetos, permitindo a incorporação das estruturas adequadas estudadas, e caracterizam, em uma sequência cronológica, a produção da habitação de interesse social no Centro. Não obstante, analisar tipologias inseridas no contexto das atuais intervenções possibilitou melhor compreensão da memória e identidade cultural do local.

A partir das análises de campo, pode-se concluir que, quando a territorialidade, a identidade, a privacidade e a ambiência são afetadas, o morador pode rejeitar as soluções dadas, mesmo que os arquitetos tenham se empenhado para o sucesso de seus projetos. Isso aponta para a necessidade de aumentar o olhar do profissional para a abordagem fenomenológica do espaço construído e para a

importância da participação dos usuários no processo de avaliação e decisão de projeto, a partir de sua compreensão ao que está sendo proposto. Com o objetivo de solucionar os conflitos recorrentes do habitante e seu espaço, e direcionar cada vez mais o foco no rumo da humanização. Como é o exemplo dos pátios muito reduzidos, com unidades vizinhas e janelas frente a frente muito próximas que prejudicam a privacidade e convivência entre moradores.

Através deste trabalho, concluiu-se que a arquitetura deve considerar a dimensão subjetiva do espaço que abriga o homem, através da identificação afetiva do indivíduo com esse espaço, avaliando de forma positiva o processo de identificação e apropriação do espaço, que se torna um elemento constituinte do ser humano. Por exemplo, por meio do contato com os moradores, que compartilharam suas percepções e sentimentos em relação aos espaços de moradia, compreendeu-se que a observação das interações de afeto que o indivíduo cria com o espaço é bastante interessante, não só como instrumento projetual, mas também como instrumento de análise das relações do usuário com o ambiente construído. A partir desse conceito, é possível cotejar as relações que o morador pode criar com a moradia e o bairro onde vive, e trabalhar com as relações de afeto (morador - casa - bairro) traz uma reflexão mais humana e mais rica para esta análise.

Para tanto, recomenda-se que a implantação de moradias localizadas em regiões de intenso fluxo de pessoas e carros, tenha as unidades habitacionais voltadas para um pátio interno de uso comum e sejam acessadas por ele assim como a rua interna de uma vila. Dessa maneira criasse um ambiente intermediário que reserva a vida dos moradores do ruído e movimento da rua pública e possibilita o contato ao espaço aberto e o convívio entre os moradores, porém este espaço deve atrair

a permanência dos moradores, com bancos e áreas verdes. Assim estes espaços podem se tornar, mais do que um local de passagem, e sim uma extensão da unidade habitacional que na maioria dos casos tem dimensões muito reduzidas.

Para melhor integração com o entorno e melhor aproveitamento mercadológico do imóvel, observou-se que é interessante manter atividades de acordo com as necessidades do contexto, como lojas comerciais na fachada voltadas para a rua pública. Tais equipamentos também protegem as unidades térreas do contato direto com a rua.

Internamente os espaços da moradia na área central devem ser pensados de maneira que permita conjugar uma área de trabalho separada da área íntima, pois muitos moradores aproveitam da oportunidade de negócio oferecidos pela demanda de atividades do centro. Como é o caso do exemplar verticalizado da Rua do Lavradio com unidades organizadas internamente em dois pavimentos que separam a área íntima da social/trabalho. Uma unidade de moradia mínima pode se tornar agradável e eficiente quando os espaços são projetados pensando no uso, no conforto e bem estar do morador.

Pelo exposto no presente trabalho, o reconhecimento da história de cada morador nos espaços da casa, do bairro e da cidade, reconstrói os significados e liga os moradores a uma complexidade da vida que se processa nesses espaços, individual e coletivamente. Trata-se de aproximá-los da sua própria história, relacionada à história do lugar. E essas histórias construídas nos lugares trazem o reconhecimento da coexistência e da vida coletiva, através da proximidade, da vizinhança e da identificação de necessidades e desejos comuns. É nesse nível que a manutenção dos moradores e a preservação dos imóveis habitacionais no centro se faz essencial, para o funcionamento da cidade como

um ambiente de vida coletiva interessado no bem estar de quem o vivencia. Assim como, é indispensável que os novos projetos nesta área contribuam através das características de forma e uso, respeitando o gabarito do entorno, a modulação das fachadas e utilizando os aspectos do contexto ao seu favor, para assim valorizar a história e a vida do entorno.

Os resultados deste trabalho afirmam que é fundamental pensar em uma moradia que não falhe mais nas ligações do habitante com a cidade, e humanizar e revitalizar os centros com habitantes é um caminho de reabilitar e reviver essas ligações. É importante ressaltar que, a humanização do habitar não está diretamente relacionada com os custos da construção, mas sim com a sua qualidade.

## BIBLIOGRAFIA

ABREU, Maurício de A. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Iplanrio, 1997.

ARGAN, Giulio Carlo. **El arte Moderno**. Valencia: Fernando Torres, 1984.

\_\_\_\_\_. **Sobre el concepto de Tipologia Arquitectónica** in Luciano Patteta, *Historia de la Arquitectura: Analogia Critica*. Madre: Hermann Blume, 1984, p. 49.

\_\_\_\_\_. **El concepto de Espacio Arquitectonico del Barroco à Nostros Dias**. Ed. Nueva Vision: Buenos Aires, 1966, p. 29.

\_\_\_\_\_. **Sobre a Tipologia em Arquitetura**, in Kate Nesbitt, *Uma Nova Agenda Para Arquitetura*. São Paulo: Cosac Naify, 2008, p. 270.

AZEVEDO, Aluisio. **O cortiço**, São Paulo: Ed Martin Claret, 2002, p. 232.

BACHELARD, Gaston. **A Poética do Espaço**. São Paulo: Martins Fontes, 1993.

BACKHAUSER, Everardo. **Habitações Populares**: relatório apresentado ao exm<sup>o</sup> Sr. J.J. Seabra, Ministro da justiça e Negócios Exteriores. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1906, p. 105.

BANDINI, Micha. **Typology as a Form of Convention**. Arquitectural Association Files, 1984.

BOLLNOW, Otto Fredrich. **O Homem e o Espaço**. Tradução Aloísio Leoni Schmid. Curitiba: Editora UFPR, 2008.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 1998.

CARMEL-ARTHUR, Judith, BAUHAUS, São Paulo: Cosac Naify, 2001

CENTRO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO. **Guia da Arquitetura Art Déco no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000.

\_\_\_\_\_. **Guia da Arquitetura Colonial, Neoclássica e Romântica no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000.

\_\_\_\_\_. **Guia da Arquitetura Eclética no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000.

\_\_\_\_\_. **Guia da Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000.

CHOY, Françoise. **O Urbanismo**. Ed: Perspectiva, São Paulo, 1992. 1ª edição.

CORONA, Eduardo; LEMOS, Carlos. **Dicionário da Arquitetura Brasileira**. São Paulo: EDART, 1972.

FRAMPTON. **História Crítica da Arquitetura Moderna**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

HALL, Edward T. **A Dimensão Oculta**. São Paulo: Martins Fontes, 2005.

HARMS, Hans; LUDEÑA, Wiley; PFEIFFER, Peter (Orgs). **Vivir em el "Centro". Viviendas e Inquilinato em Metropolis Latinoamericanas**. Hamburgo: Technische Universität Hamburg-Harburg, 1996.

HARVEY, David. **Condição Pós Moderna**. São Paulo: Loyola, 1998.

HERTZBERGER, Herman. **Lições de Arquitetura**. 2 ed. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

HOLANDA, Sérgio Buarque. **Raízes do Brasil**. 26. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE E CULTURA / RIOARTE, IPP. **Corredor Cultural: Como Recuperar, Reformar ou Construir seu Imóvel**. 4ed. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2002.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e desenho da Cidade**. Lisboa: Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica/Fundação Calouste Gulbenkian, 1992, p. 203.

LEMOS, Carlos A. C.. **História da Casa Brasileira**. 2. ed. São Paulo: Editora Contexto, 1996.

\_\_\_\_\_. **Cozinhas etc.** 2 ed. São Paulo: Perspectiva, 1978.

LERNER, Dina; BITTENCOURT, Marcos S. Q.; ROCHA-PEIXOTO, Gustavo. (Orgs.). **Patrimônio Cultural: Guia dos Bens Tombados pelo Estado do Rio de Janeiro 1965-2005**. 1. ed. Rio de Janeiro: INEPAC Funarte, 2006.

MAGALHÃES, Roberto Anderson. **Requalificação do Centro do Rio de Janeiro na Década de 1990: a construção de um objetivo difuso**. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal das Culturas, Coordenadoria de Documentação e Informação Cultural, Gerencia de Informação, 2008.

MEHLHORN, Dieter J. **Grundrissatlas wohnungsbau - Spezial**. Berlin: Bauwerk Verlag GmbH, 2000. Trad. pt. Benelisa Franco. Atlas de Plantas de Habitações: Exemplos Singulares. Barcelona: Gustavo Gili, 2003.

MONTANER y otros. **Textos de arquitectura de la modernidad**. Madrid: Nerea, 1994.

NESBITT, Kate (Org.). **Uma nova agenda para a arquitetura**. São Paulo: Ed. CosacNaify, 2006.

NORBERG-SCHULZ, Christian. **La signification dans l'architecture occidentale**. Bruxelles: Pierre Mardaga éditeur, 1977.

OLGYAY, Victor. **Arquitetura y Clima: Manual de Diseño Bioclimático para Arquitectos y Urbanistas**. Barcelona: Gustavo Gili, 1998.

PINHEIRO, Augusto Ivan de Freitas (org.). **Rio de Janeiro: Cinco Séculos de História e Transformações Urbanas**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2010.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO / SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO. **Novas Alternativas: Projetos e Propostas Habitacionais para o Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2003.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **O Quadro da Arquitetura no Brasil**. 11 ed. São Paulo: Perspectiva, 2006.

RIBEIRO, Claudia R. Vial. **A Dimensão Simbólica Da Arquitetura: Parâmetros Intangíveis Do Espaço Concreto**. Belo Horizonte: C/Arte, 2003. 109 p.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira; IPPUR/UFRJ; FASE, 1997, 352 p.

ROCHA-PEIXOTO, Gustavo. **Três Etapas do Pensamento Urbanístico no Rio de Janeiro no século XX**. In: Emanuel de Almeida. (Org.). **Coletânea III - 2000 Anos de Jesus Cristo**. 1 ed. Goiânia: Descubra, 2005.

ROSSI, Aldo. **A Arquitetura da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1996.

\_\_\_\_\_. **Para uma arquitetura de tendência**. Escritos: 1956-1972. Barcelona: Gustavo Gili, 1977.

RYBCZYNSKI, Witold. **Home: A Short Story of an Idea**. 1943. Trad. pt. De Betina Von Staa. **Casa, Pequena História de uma Idéia**. Rio de Janeiro: Editora Record, 1996.

RYKWERT, Joseph. **A Casa de Adão no Paraíso: a Idéia da Cabana Primitiva na História da Arquitetura**. São Paulo: Perspectiva, 2003.

RHEINGANTZ, Paulo Afonso. *et al.* **Walkthrough**. Rio de Janeiro: [s.n.], 2007.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. **A Promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930 - 1964**. São Carlos: Rima, 2002.

SANTOS, Mauro, et al. Avaliação De Projetos De Habitação: **Decisões De Projeto X Custos Sociais**. In Martins, A M. e CARVALHO, M.(orgs.). Fundamentando o espaço arquitetônico e urbano. Book Link e PROARQ: Rio de Janeiro, 2000.

SANTOS, Mauro C.. **A representação social da moradia**. Estudos e Pesquisas em Psicologia, v. I, 2007.

\_\_\_\_\_. **Arquitetura, Urbanização e Tecnologia: uma panorâmica sobre os recentes programas de habitação social no Brasil**. Revista ARQUITETURA, n. 79, p. 10-17, 1997.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: Técnica e tempo, razão e emoção**. 4ªed. 4ª reimpressão. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

\_\_\_\_\_. **Pensando o espaço do homem**. 5ªed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004. 96p.

SANTOS, Paulo F. **Formação de Cidades no Brasil Colonial**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2001.

\_\_\_\_\_. **Quatro Séculos de Arquitetura no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, 1981.

SEGAWA, Hugo. **Arquiteturas no Brasil - 1900 - 1990**. São Paulo: EDUSP, 1998.

SCHMID, Aloísio Leoni. **A idéia de conforto: reflexões sobre o ambiente construído**. Curitiba: Pacto Ambiental, 2005.

SOMMER, Robert. **Espaço Pessoal: As Bases Comportamentais de Projetos e Planejamentos**. São Paulo: EPU, Ed. da Universidade de São Paulo, 1973.

TRAMONTANO, Marcelo C. **Paris-São Paulo-Tokyo: novos modos de vida, novos espaços de morar**. 1998. Tese (doutorado) - FAU-USP, São Paulo, 1998.

VAZ, Lílian Fessler. **Modernidade e Moradia Habitação coletiva no Rio de Janeiro - Séculos XIX e XX**. Rio de Janeiro: 7 Letras / Faperj, 2002 p.180.