

## **As Vilas Operárias teimam em permanecer: os casos das vilas do Jardim Botânico no Rio de Janeiro e do Meio da Serra, em Petrópolis [RJ]**

DOI: 10.20396/labore.v16i00.8670009

**Claudio Antônio S. Lima Carlos**

<https://orcid.org/0000-0001-7868-5132>

Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro / Seropédica [RJ] Brasil

### RESUMO

Apresentam-se os casos de duas vilas operárias, localizadas no Estado do Rio de Janeiro, que remanesceram após o desaparecimento das respectivas fábricas de tecidos que lhes deram origem. Tratam-se da vila operária da Fábrica Cometa, no Meio da Serra – distrito de Petrópolis/RJ– e da Vila Operária da Fábrica de Tecidos Carioca, no bairro do Jardim Botânico, zona sul da Cidade do Rio de Janeiro, ambas protegidas em nível federal e municipal, respectivamente. A escolha se deu em virtude de consistirem em casos raros, no contexto do patrimônio industrial fluminense, especialmente no que diz respeito à permanência de ex-operários e descendentes como moradores e edificações que remontam às funções originais. Abordam-se, dentre outros aspectos, o processo de construção das vilas operárias, as estratégias de dominação e controle social adotadas pelos donos das fábricas, a formação de memórias positivas aos ex-operários e a inexistência de políticas habitacionais que garantam o efetivo acesso a moradias de boa qualidade. Os casos escolhidos destacam o reconhecimento pelo Estado da sua importância cultural, bem como da necessidade da continuidade das funções habitacionais de interesse social. Os objetivos específicos destacam uma breve análise dos diferentes contextos sociais e econômicos estabelecidos no Brasil, a partir do século XIX, que viabilizaram o surgimento e o declínio das fábricas de tecido; as características arquitetônicas das fábricas de tecidos de algodão e suas vilas operárias; e especificidades das vilas operárias do Jardim Botânico e do Meio da Serra: suas arquiteturas e memórias, por meio de depoimentos de ex-operários.

### PALAVRAS-CHAVE

Vilas operárias. Arquitetura industrial. Patrimônio cultural.

### **The worker villages insist on staying: the cases of the villages of the Jardim Botânico [in Rio de Janeiro city] and the Meio da Serra [in Petrópolis, state of Rio de Janeiro, Brazil]**

### ABSTRACT

The cases of two workers' villages located in the State of Rio de Janeiro, which remained after the disappearance of the respective textile factories that gave rise to them, are presented. It is the workers' village of Fábrica Cometa, in the Middle of the Serra – Petrópolis district/ RJ – and the workers' village of Fabrics factory Carioca, in the Jardim Botânico neighborhood, south of the city of Rio de Janeiro, both legally protected at federal and municipal levels, respectively. The choice was made due to the result of consisting of rare cases, in the context of the industrial heritage of Rio de Janeiro, especially about the permanence of former workers and descendants as residents and buildings dating back to the original functions. It addresses, among other aspects, the process of construction of working-class villages, the strategies of domination and social control adopted by the owners of the factories, the formation of positive memories for former workers and the lack of housing policies that guarantee effective access to good quality housing. The cases chosen to highlight the recognition by the State of its cultural importance, as well as the need for continuity of housing functions of social interest. specific objectives highlight a brief analysis of the different social and economic contexts established in Brazil, from the 19th century on, which enabled the emergence and decline of fabric factories; the architectural characteristics of cotton fabric factories and their workers' villages; and specificities of the working-class villages of the Botanical Garden and the Middle of the Mountain Range: their architectures and memories, through testimonials from former workers.

### KEYWORDS

Worker village. Industrial architecture. Cultural heritage.

## 1. Introdução

As fábricas de tecidos constituem-se nos principais empreendimentos industriais do considerado primeiro surto de industrialização ocorrido no Brasil, na segunda metade do século XIX. Elas buscaram localizações em áreas caracterizadas originalmente por atividades rurais, dotadas de fontes de água e em regiões periféricas aos centros urbanos estabelecidos. Devido a sua localização e à escassez de mão-de-obra qualificada, as fábricas de tecido, além de sua unidade produtiva, traziam consigo vilas operárias, escolas, comércio e toda infraestrutura necessária à fixação dos trabalhadores, predominantemente de origem europeia. Cabe destacar que, no final do século XIX, o regime de mão-de-obra escravizada entrou em decadência, culminando com a sua erradicação, em 1888, à custa de pressões econômicas externas, especialmente da Inglaterra, exercidas desde a metade do século. Em função disso, a partir de 1888, iniciou-se um processo de “descarte” do contingente de mão-de-obra de ex-escravizados que, apesar de livre, passou por processo de marginalização, explicado em muito pela falta de políticas públicas efetivas de inserção à nova realidade social e econômica. Sob esse contexto, ocorreu sua substituição pela mão-de-obra de imigrantes europeus para atuarem nas atividades no campo, mas também nas fábricas de tecidos recém-construídas. Albuquerque (1985, p. 89), sobre este fenômeno na Cidade do Rio de Janeiro, observa que após a extinção legal do trabalho escravo no Brasil, ocorreram grandes fluxos migratórios de europeus, especialmente portugueses e espanhóis, e de trabalhadores rurais, em sua maioria ex-escravizados em busca de oportunidades de trabalho, especialmente nas fábricas, no caso dos europeus. Já com relação aos ex-escravizados, Alencar, Carpi e Ribeiro (1994, p. 180) concluem que “a abolição, na medida em que não promoveu a integração social do escravo, reafirmou a ideia da inferioridade do negro, o que contribuiu ainda mais para a sua marginalização”.

Por outro lado, a crescente atividade fabril gerou, nos contextos urbanos das cidades fluminenses, uma espécie de “célula” indissolúvel composta por fábrica, vila operária, comércio, escola e clubes comunitários. Estes conjuntos fabris localizavam-se nas áreas periféricas às malhas urbanas ocupadas por atividades rurais e contribuíram para gerar novos bairros. Na cidade do Rio de Janeiro, por exemplo, a ocupação urbana de muitos bairros da zona sul, norte e oeste foi originada a partir dessas fábricas de tecidos, tais como, o Jardim Botânico (zona sul), Bangu (zona oeste), Andaraí (zona norte), dentre outros. Em Petrópolis, a Fábrica Cometa e sua vila operária originaram o atual Distrito do Meio da Serra.

Em face do processo de desindustrialização observado na Cidade do Rio de Janeiro a partir de meados do século XX, muitas dessas fábricas foram desativadas e/ou transferidas para outros municípios menores, tendo em vista a implantação do zoneamento industrial pelo decreto 6000, de 1937 (primeiro código de obras da Cidade) e a “institucionalização do edifício de apartamentos como um novo tipo de habitação multifamiliar na cidade”. (Schlee, Cavalcanti & Tamminga, 2007, p.7) A medida impactou o meio urbano da cidade, inserindo a verticalização da ocupação do solo urbano como principal meio de obtenção de mais-valia.

O exame dos contextos econômico e social relacionados ao processo de instalação dessas fábricas revela um vasto universo cujo legado gerou diferentes situações. Algumas tiveram suas “células” originais (fábrica, vila operária, clubes etc.) protegidas pelo tombamento, quase que na íntegra, como é o caso da antiga Fábrica Confiança, no bairro do Andaraí, na zona norte da cidade. Há casos em que foram integralmente demolidas, tendo em vista a ocupação de vastas e valorizadas áreas urbanas integradas à cidade, dando lugar a condomínios residenciais, como é o caso da Fábrica Cruzeiro, também localizada no bairro do Andaraí, zona norte da cidade, e da Fábrica Aliança, no bairro de Laranjeiras, zona sul da Cidade. Outras tiveram apenas as suas unidades produtivas protegidas pelo tombamento, como é o caso da Fábrica de Tecidos Bangu (bairro de Bangu, zona oeste da cidade) e Nova América (bairro de Del Castilho, zona norte da cidade), que hoje abrigam *shoppings centers*.

No entanto, há dois casos no Estado do Rio de Janeiro que despertam a atenção por se tratar de vilas operárias que sobreviveram à demolição das respectivas fábricas que lhes deram sentido por décadas: a Vila Operária da Fábrica Carioca de Tecidos, construída no Bairro do Jardim Botânico (zona sul da cidade), na década de 1880; e a Vila Operária da Fábrica Cometa de Tecidos, no Distrito do Meio da Serra, Petrópolis, construída em 1903.

O prédio da Fábrica Carioca de Tecidos foi integralmente demolido em 1962 e imediatamente deu lugar a um condomínio residencial. A manutenção do conjunto de habitações operárias se deu em virtude de intensa mobilização dos ex-operários, ainda residentes, após a demolição da fábrica. A situação gerou disputa jurídica com a massa falida da Companhia América Fabril (CAF), conglomerado fabril que detinha a propriedade de várias fábricas no Estado do Rio de Janeiro, inclusive a Carioca de Tecidos. Já em 1962, em função da

mobilização dos ex-operários, na administração do presidente João Goulart, ocorreu a desapropriação da vila para “fins de utilidade pública” (Lei 4.106/62), confirmada, em 1964, já na ditadura civil-militar, no governo do general Castello Branco. A manutenção dos ex-operários gerou recursos sucessivos por parte da massa falida da CAF, que só foram definitivamente julgados pelo Supremo Tribunal Federal (STF), em novembro de 1986, que deu ganho de causa à massa falida da CAF. A partir da derrota judicial, a associação de ex-operários solicitou à prefeitura o tombamento da vila em função do seu valor documental da história do proletariado carioca, o que ocorreu em 1987. A proteção legal afastou as intenções da massa falida de demolir o conjunto arquitetônico para inseri-lo no valorizado mercado imobiliário do Bairro do Jardim Botânico. Desde então, alguns dos ex-operários tiveram acesso a meios de compra de suas casas, enquanto outros entraram com ações de usucapião. Parte da vila hoje passa por processo de gentrificação caracterizado por novos usos e ocupação de novos habitantes de camadas socioeconômicas mais altas que adquiriram suas unidades de ex-operários. Outra parte da vila ainda mantém os ex-operários e seus descendentes, que encontram dificuldades em arcar com os custos da conservação de suas edificações, o que coloca em risco suas integridades. A situação expõe a necessidade de políticas públicas de conservação de bens culturais que vislumbrem a ocupação dessas populações, sob risco de gentrificação. (Lima Carlos, 2011)

Outro caso destacado é o da Vila Operária da Companhia de Fiação e Tecidos Cometa, localizada no Meio da Serra, distrito de Petrópolis, município do Estado do Rio de Janeiro. A fábrica foi construída em 1903, desativada e demolida nos anos 1960. Sua vila operária, assim como a igreja, a sede do clube social, mercado e a escola se mantiveram, mesmo após a demolição da unidade produtiva. A vila ainda mantém o uso residencial, além da ocupação de ex-operários e descendentes, na situação de proprietários ou inquilinos da massa falida que guardam lembranças da época de funcionamento da fábrica.

O conjunto arquitetônico remanescente, que inclui as ruínas da própria fábrica, recebeu a proteção pelo tombamento federal, nos anos 1990, e hoje não pode ser demolido. Apesar da proteção legal, a fiscalização é falha e as unidades habitacionais, atualmente, têm suas integridades sob risco, devido a execução de obras irregulares que buscam adaptá-las às atuais demandas de seus ocupantes por mais espaço. Por outro lado, assim como ocorre na vila do Jardim Botânico, os altos custos da conservação e restauração não são compatíveis com as rendas dos ocupantes, o que leva à adoção de soluções improvisadas que lançam mão de materiais incompatíveis com suas arquiteturas. A situação gerada ocasionou a necessidade de elaboração de um estudo técnico com vistas a diagnosticar o grau de caracterização e o estado de conservação das edificações, com a criação de critérios de atualização das unidades que compõem o conjunto arquitetônico remanescente da Companhia de Fiação e Tecidos Cometa<sup>1</sup>.

Em face do exposto, o artigo propõe apresentar os casos das duas vilas operárias citadas, destacando a oposição entre as suas relações originais de dependência administrativa das respectivas fábricas e suas permanências, após suas demolições. Sendo assim, analisa-se também as consequências da proteção legal por intermédio do tombamento (federal e municipal) no processo de permanência das duas vilas operárias, até os dias atuais, destacando alguns aspectos coincidentes entre os dois casos:

- a ausência das respectivas fábricas que lhes deram origem, por décadas;
- a manutenção do conjunto arquitetônico, via tombamento, e a ocupação de unidades habitacionais, ainda por operários originais e/ou seus descendentes;
- a manutenção e valorização de memórias da época de funcionamento das extintas fábricas, por parte de alguns moradores remanescentes e pelos órgãos de patrimônio cultural.
- Dificuldades de conservação dos conjuntos protegidos, por parte dos ocupantes atuais.

O artigo revela uma das facetas do rico patrimônio industrial fluminense, trazendo dados importantes que contribuem para a formulação de políticas públicas específicas voltadas à conservação de bens culturais com as características das vilas destacadas que considerem o perfil socioeconômico de seus ocupantes, garantindo, de um lado, suas permanências, e de outro, a integridade e autenticidade dos conjuntos arquitetônicos protegidos.

Em face do exposto, o trabalho se utilizou de pressupostos teóricos estabelecidos pelas análises sociais e econômicas de autores ligados ao tema da industrialização do país e das relações sociais estabelecidas entre

<sup>1</sup> Estudo realizado, em 2016, pela Empresa Ingenium Arquitetura a pedido do IPHAN que contou com equipe de arquitetos e urbanistas, assistentes sociais e engenheiros civis, da qual o autor fez parte.

capital e trabalho, como Blay (1985), Leopoldi, Lobo (1985), Weid (1986), Alencar (1994), dentre outros. Com relação às análises arquitetônicas, utilizam-se os trabalhos de Geraldo Gomes da Silva (1986) e Lima Carlos (1990, 2011, 2016), enquanto com relação às políticas de patrimônio cultural, são utilizados os resultados de pesquisas realizadas por Lima Carlos (2020).

O artigo também se vale de trechos de entrevistas semiestruturadas realizadas com ex-operários das duas fábricas, sendo organizado em três etapas. A primeira dedicada a uma breve análise dos diferentes contextos socioeconômicos estabelecidos no Brasil, do século XIX ao XX, que originaram o surgimento e o declínio das fábricas de tecido. Em seguida, são apresentadas as características tipológicas das fábricas de tecidos de algodão e suas vilas operárias. Finalmente, são apresentados os casos das vilas operárias do Jardim Botânico e do Meio da Serra, os desdobramentos da proteção legal e desafios a serem vencidos no tocante à sua efetiva conservação.

## 2. O Brasil no século XIX

Apesar das mudanças estruturais que a chegada da Família Real (1808) gerou, a escravidão perdurou até 1888, a despeito das pressões políticas externas. Observou-se, no período, uma grande resistência das classes sociais hegemônicas de origem agrária, no tocante à adoção do regime assalariado de exploração da mão-de-obra. Essa postura conservadora, dentre outros fatores, decretou um atraso irreversível do desenvolvimento econômico do país, principalmente com relação à industrialização. Segundo Alencar (1994, p. 228), até 1880, “a produção manufatureira cresceu de forma descontínua, ao sabor dos surtos industriais efêmeros, estagnando-se tão logo a exportação agrícola se recuperava.” No entanto, este fenômeno nas duas últimas décadas do século XIX teve características novas, dentre elas, o estímulo das emissões dos governos imperiais e republicanos (encilhamento) (Alencar, 1994, p. 228).

Weid e Bastos (1986, p.31) observam que já em fins da década de 1870, iniciam-se modificações no contexto produtivo brasileiro, quando a indústria têxtil foi consolidada, especialmente nos estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro, sede da Companhia América Fabril (CAF), conglomerado de várias fábricas têxteis fundado em 1878 e extinto em 1962.

Nos anos 1880, o cenário socioeconômico carioca registrou importante mudança, caracterizada pelo declínio do plantio do café e na conseqüente perda de importância do Porto na função da sua exportação. O quadro viabilizou a função de “receptor e distribuidor de matéria prima e maquinário para a indústria de artigos importados, consumidos na Capital e províncias vizinhas alcançadas pelas ferrovias”, em fase de gradual implantação. (Leopoldi, 1986, p.56) Dentre os materiais que passaram a ser importados estão, dentre outros, as estruturas pré-fabricadas em ferro, aplicadas na construção das primeiras fábricas, estações ferroviárias, mobiliário urbano etc. (Silva, 1986, p. 28).

O Rio de Janeiro passou a desempenhar o papel de centro financeiro de comércio e indústria, registrando, conforme já dito, os impactos provenientes da citada política econômica empreendida em fins do Império, o Encilhamento. A especulação financeira gerada provocou, dentre outros, a expansão de vários empreendimentos e atividades comerciais, especialmente a construção de estabelecimentos industriais, como por exemplo, as fábricas de tecidos de algodão (Leopoldi, 1986, p. 57).

Verificou-se, até o início do século XX, o ápice de um processo que introduziu a indústria no país que, segundo Alencar (1994, p.160), não representava um efetivo processo de industrialização, mas apenas “[...] mais um surto industrial, isto é, o surgimento de indústrias que têm seu desenvolvimento ameaçado quando cessam as condições que propiciaram seu surgimento.” Essa visão é compartilhada por Abreu (1987, pp. 53-54) quando afirma que o Rio de Janeiro, na segunda metade do século XIX, passou por “diversos surtos de industrialização” que, no entanto, se identificavam muito pouco com o processo de acumulação capitalista típico sendo extremamente dependente do comportamento do setor agrário – exportador, do qual provinha grande parte do seu capital. Em função disso, a atividade industrial sofria revezes consideráveis, que dificultavam a reprodução do capital. Abreu (1987, pp. 54-55) cita como um dos exemplos deste fenômeno, o ano de 1890, um ano após a Proclamação da República, ocorrida em 1889. O momento marcou um dos surtos de industrialização da Cidade, marcado pelo surgimento de novas fábricas, especialmente as de tecidos, e o deslocamento de unidades industriais do Centro para o bairro de São Cristóvão, onde surgiram também outras novas fábricas dos setores de perfumaria, velas e têxtil. O antigo bairro nobre identificado com o Império, teve seu perfil residencial alterado pela República, estimulado pela grande oferta de casarões desocupados que diminuiu os custos de implantação e a existência de infraestrutura urbana.

## 3. Características Arquitetônicas das Fábricas, das vilas e os contextos sociais

A arquitetura das fábricas em geral, especialmente as de tecido, em grande parte, possuía forte influência inglesa e aparência externa robusta, em função das espessas paredes de fiadas múltiplas de tijolos maciços aparentes ou revestidas em granito. Contrapondo o exterior, os interiores, guardavam esbeltas estruturas de ferro moduladas que venciam grandes vãos estruturais, gerando amplos espaços apropriados à circulação de operários e a disposição de maquinário de grande porte. Geraldo Gomes da Silva (1986, p. 31), sobre a aparência da arquitetura industrial característica da Europa do século XIX e que chega ao país, assinala que: “[...] seu invólucro de alvenaria de tijolos não denunciava de forma alguma sua estrutura interior.” O autor ainda observa que:

*Por todo o século XIX construiu-se na Europa e em todo o mundo, utilizando-se desse sistema. No entanto, tão encoberto estava o ferro que, embora o novo material fosse responsável pela sustentação de, praticamente, todo o edifício, a rigor não se pode considerar estar diante de um caso de arquitetura do ferro (Silva, 1986, p. 31).*

Em função da escala, extensão e dependência de recursos naturais, especialmente a água, utilizada em abundância no processo de confecção, as primeiras fábricas de tecido foram implantadas em áreas rurais distantes dos centros urbanos, próximas às nascentes ou cursos d’água. O fato acarretava a substituição das atividades rurais pelas industriais ou, em alguns casos, a convivência entre as duas (Alencar, 2004).

### 3.1 AS VILAS

Os conjuntos fabris contribuíram sobremaneira para a expansão das cidades gerando núcleos urbanos que, posteriormente, originaram novos bairros, em função da sua configuração programática que além da fábrica, passou a contar, obrigatoriamente, no Brasil, a partir de 1878, com infraestrutura capaz de suprir as necessidades básicas dos operários e de suas famílias: casas salubres, escolas, creches, igrejas, lazer, comércio de apoio, enfermarias etc. Esse modelo, que em muito mimetiza os princípios dos familistérios propostos pelos socialistas utópicos (Fourier, Owen, dentre outros)<sup>2</sup>, só se tornou obrigatório a partir do insucesso das primeiras experiências fabris ocorridas no país, com mão de obra escrava ou semiescrava, em meados do século XIX, na Bahia, Rio de Janeiro e Minas Gerais. No tocante à habitação proletária, Blay (1985, pp. 30-31) observa que, no Brasil, inicialmente os “[...] imigrantes estrangeiros, atraídos para o trabalho, vão sendo logo desencorajados pela instabilidade do mercado, pelos baixos salários e pelas péssimas condições de moradia.” O quadro atrapalhou inicialmente, as tentativas de expandir o setor industrial que teve de procurar soluções viáveis de fixação da mão-de-obra através da garantia de habitação salubre.

Sendo assim, a arquitetura residencial das vilas operárias das fábricas de tecidos, das mais simples às mais sofisticadas, passaram a atender aos requisitos higienistas voltados a equacionar os problemas de insalubridade no contexto habitacional do país, denunciados por Everardo Backheuser, em seu artigo “Onde Moram os Pobres, de 1905, publicado na Revista Renascença; e no relatório sobre as habitações populares, apresentado ao Ministro da Justiça e Negócios Interiores, J.J. Seabra (1906). (Mattos, 1976, pp. 45-48) Dentre as soluções estavam a obrigatória adoção de parâmetros de iluminação, ventilação, a impermeabilidade de materiais (azulejos, ladrilhos hidráulicos etc.), isolamento dos pisos dos terrenos (porões não habitáveis), entre outros.

### 3.2. CONTEXTOS SOCIAIS

Por outro lado, os projetos arquitetônicos das vilas operárias contribuíam para controlar socialmente e fixar a mão-de-obra no local de produção, estabelecendo uma rígida hierarquização tipológica, em função dos cargos e funções exercidas pelos operários, que determinava uma escala que ia das residências menores e mais simples (operários menos qualificados e solteiros), até as mais amplas e confortáveis (chefes, engenheiros, diretores).

A direção da fábrica definia o local de compras, além do horário de repouso noturno, cortando a energia das residências e determinava os locais destinados ao lazer dos operários. Por trás das preocupações habitacionais e sanitárias ocultava-se o que Moreira (2007, p. 213) definiu como a constituição de “[...] um instrumento ideológico de domesticação do trabalhador para além do cotidiano fabril”. O isolamento proporcionado pelas localizações periféricas aos centros urbanos, em regiões rurais, facilitava o controle social da massa de operários

<sup>2</sup> Ou segundo Choay (1979) progressistas. Choay (1979, pp. 10-11), observa com relação às propostas dos progressistas, que apesar das “disposições, destinadas a liberar a existência cotidiana de uma parte das taras e servidões da grande cidade industrial, as diferentes formas do modelo progressista apresentam-se como sistemas limitadores e repressivos.” Destaca o “autoritarismo político de fato, que dissimula, em todas essas propostas, uma terminologia democrática, está ligado ao objetivo comum, mais ou menos bem assumido, do rendimento máximo.”

por parte dos donos das fábricas. Lobo e Stots (1985, pp. 61-85) observam que nos anos 1870, o setor de ponta da indústria de tecidos já construía vilas operárias contíguas às fábricas, isolando os operários e submetendo-os a um regime rígido de disciplina. Nesse sentido, cabe citar trecho de entrevista concedida por ex-operário da Fábrica Carioca de Tecidos, no Jardim Botânico, senhor Dorival, em 1990, que destaca o rígido controle exercido sobre os operários nos espaços públicos:

*[...] Quando você via um operário na rua, ou na janela, ou saindo para comprar um remédio ou qualquer coisa, esta pessoa estava doente mesmo, porque, fora isso, você não via uma pessoa, isto aqui era um verdadeiro túmulo, rapaz!* (Lima Carlos, 1990, p. 50).

A fábrica absorvia toda a mão-de-obra da família, sendo “controlada na escola da vila, no tipo de leitura, de visitas, horário de dormir e acordar e no consumo.” A habitação era assim encarada como uma peça fundamental na estratégia de atração e retenção da mão-de-obra, garantindo a sua reprodução e gerações futuras a serviço das fábricas. (Blay, 1985, pp. 30-31).

Observou-se, a partir de 1878, o aumento das fábricas, especialmente de tecidos, conforme já mencionado, com apoio e incentivo do Império, mais tarde da República, dotadas destes itens de conforto para o operário, cujos custos de construção e manutenção, inicialmente, recaíam totalmente sobre o empreendedor. A partir do século XX, o “conforto” passou a ter um custo para o operário, o aluguel, que era pago ao dono da fábrica ou a construtores que auferiam renda por meio da concessão do serviço<sup>3</sup>. A estratégia possibilitava ao capital industrial a prática conhecida como “salário não pago”, ou seja, parte do salário mensal do operário retornava, ao dono da própria fábrica, sob forma de aluguel. (Lobo & Stots, 1985, pp. 61-85) Eva Alterman Blay (1985, p.19), no tocante à remuneração, destaca duas estratégias utilizadas por empresários do ramo:

*O trabalhador alugava uma moradia e pagava um aluguel à fábrica. Portanto, do ponto de vista do salário, é lícito esperar que a empresa podia empreender dois tipos de política: 1 – Manter salários baixos e oferecer a casa a preço baixo, obtendo então uma redução no dispêndio monetário pela redução de salários nominais. 2 – Manter salários baixos e elevar os aluguéis, provocando com isso, uma maior redução dos salários nominais* (Blay, 1984, p.19).

Em função de todo o controle social e exploração laboral exercidos pelo patronato, havia movimentos de greve entre os operários por melhores condições de trabalho, salários, dentre outros, o que contribuía para o tensionamento das relações entre patrões e operários. Apesar disso, o desaparecimento das fábricas revelou surpreendentemente que, apesar da submissão total e opressiva aos empresários, os operários formaram uma relação afetiva com o lugar das vilas, proporcionando lutas de permanência e manutenção de memórias afetivas do lugar. Por outro lado, a permanência de ex-operários também destacou a continuidade da função habitacional destes conjuntos, que passam a suprir uma crônica falta de políticas públicas efetivas de habitação de interesse social.

## 4. O século XX

A partir de diversos fatores econômicos (aumento do valor da terra, possibilidade de verticalização da ocupação urbana, impacto ambiental das atividades industriais no meio urbano, dentre outros) observou-se, na segunda metade do século XX, nas cidades brasileiras, especialmente as fluminenses, como no caso do Rio de Janeiro, o encerramento e a transferência das atividades de várias fábricas de tecido de algodão. O processo é explicado, em parte, pela consolidação da ocupação e valorização imobiliária das extensas áreas por elas ocupadas que contribuíram para a expansão das malhas urbanas das cidades. O fato ocasionou a transferência das atividades de muitas fábricas para áreas mais distantes, bem como a transformação da atividade industrial em imobiliária, gerando condomínios residenciais de classe média. Cabe citar Geiger (1960, p. 18) quando observa sobre o fenômeno da urbanização de áreas periféricas ao Centro do Rio de Janeiro que ocasionou, na segunda metade do século XX, transformações no perfil da ocupação dos bairros de origem industrial. Estes passaram a abrigar setores da classe média que se afastavam cada vez mais do Centro. Destaca ainda:

*Outro aspecto que se observa com a urbanização constante desta área periférica, é a perda em tempos recentes de suas funções industriais. A valorização dos terrenos não permite mais a instalação de novas fábricas e expulsa mesmo as antigas é o caso do Jardim Laranjeiras que resultou do loteamento do terreno onde existia um estabelecimento fabril [...] (Geiger, 1960, p. 18).*

<sup>3</sup> Neste momento surge um mercado imobiliário especificamente voltado ao atendimento das demandas por habitações proletárias salubres, destacando a figura do construtor que auferia renda por intermédio da cobrança de aluguéis aos operários. Na cidade do Rio de Janeiro, o engenheiro Arthur Sauer, se destacou como um dos maiores construtores de vilas operárias.

O autor se refere à área que abriga conjunto de prédios residenciais de alto padrão construtivo situados na Rua General Glicério, bairro de Laranjeiras, zona Sul da Cidade, denominados à época de sua construção, 1937, “Cidade-Jardim Laranjeiras”. A área outrora foi ocupada pela Companhia Têxtil Aliança Industrial que fez a incorporação do empreendimento. Schlee, Cavalcanti e Tamminga (2007, p.7) observam com relação às consequências sociais da desativação do conjunto fabril, que:

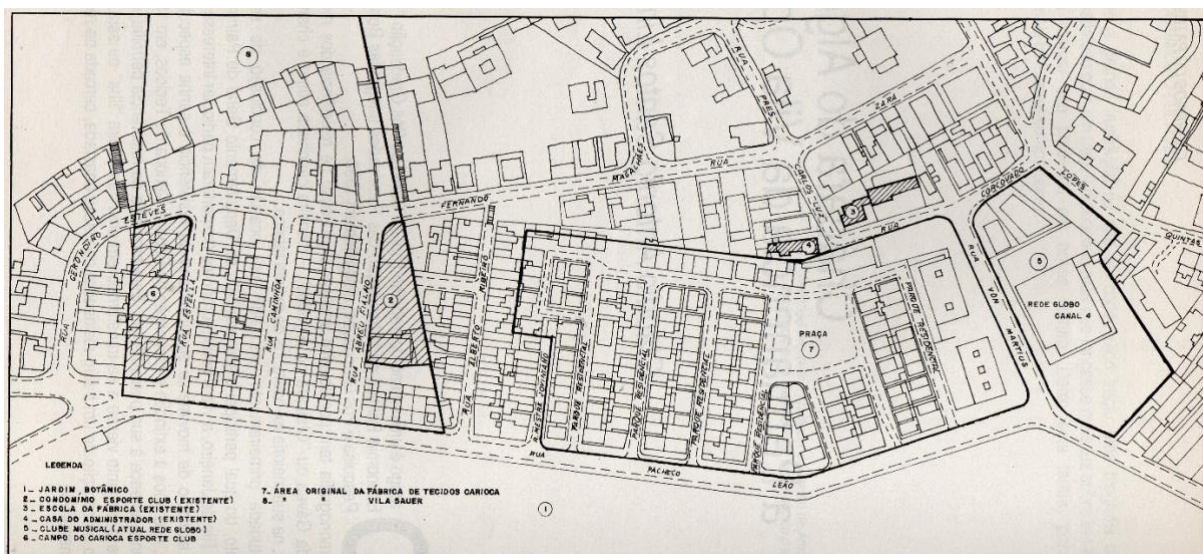
*Tanto a fábrica como a vila operária, localizadas nas imediações da atual Rua General Glicério, foram demolidas para dar lugar a um conjunto de edifícios residenciais de padrão elevado. Após a desativação da fábrica, 1600 trabalhadores foram forçados a se estabelecer em outro lugar. Aqueles que não rumaram para a zona norte da cidade, ocuparam gradativamente as encostas do vale, dando origem ou aumentando os contingentes das favelas Vila Imaculada Conceição e Vila Cândido (1931), Morro Azul (1936), Guararapes (1937), Cerro-Corá (1941) e Vila Pereira da Silva (1946) (Schlee, Cavalcanti & Tamminga, 2007, p. 7).*

Observa-se também, na Cidade do Rio de Janeiro, casos em que as vilas operárias e demais elementos se perderam totalmente, remanescendo íntegras apenas as fábricas que se mantiveram funcionando até a sua desativação plena, como é o caso da Fábrica Bangu, na zona oeste do Rio de Janeiro, que hoje abriga um *shopping center*. No entanto, conforme já descrito na Introdução, o caso que mais chama a atenção, tendo em vista todos os fatores que originaram os conjuntos fabris, já abordados anteriormente, é a permanência da vila, de ex-operários e descendentes, sem a presença física da fábrica e suas atividades originais. São os casos das vilas operárias do Jardim Botânico e do Meio da Serra.

Observa-se que a sua permanência, se deu, dentre outros fatores, em função de disputas jurídicas (pleito de usucapião) ou até mesmo de desorganização administrativa das massas falidas das antigas fábricas que, muitas vezes, continuaram a cobrar aluguéis pelas casas. O controle, outrora exercido pela fábrica, do espaço físico e das atividades cotidianas, deu lugar à organização comunitária e formas livres de apropriação dos espaços que, invariavelmente, se traduziram em descaracterizações da arquitetura original (Lima Carlos, 1990).

#### 4.1. A VILA OPERÁRIA DA FÁBRICA DE TECIDOS CARIOCA, NO BAIRRO DO JARDIM BOTÂNICO, CIDADE DO RIO DE JANEIRO

O Jardim Botânico é, atualmente, um valorizado bairro residencial da zona sul carioca, que abrigou os operários da Fábrica de Tecidos Carioca que pertencia à Companhia América Fabril (CAF). A vila operária, também conhecida como “Chácara do Algodão”, nome alusivo às atividades agrícolas originalmente existentes no lugar, localizava-se no espaço definido pelas ruas Mestre Joviniano, Alberto Ribeiro, Abreu Fialho, Caminhoá, Estella, Fernando Magalhães e Pacheco Leão. O conjunto arquitetônico da vila possuía originalmente 132 unidades residenciais com tipologias hierarquizadas em suas características arquitetônicas que iam desde as mais simples (operários solteiros que ocupavam quartos com banheiros coletivos), até as mais elaboradas (engenheiros, diretores), além de escola e clube de operários (Lima Carlos, 1990).



**Figura 1.** Planta cadastral de trecho do Bairro do Jardim Botânico, onde está localizada a Vila Operária da Gávea. (1) Jardim Botânico (2) Condomínio Esporte Clube (Clube dos operários ainda existente) (3) Escola da Fábrica (Pertencente à Rede Globo de TV, ainda existente) (4) Casa do Administrador da Fábrica, ainda existente. (5) Rede Globo de TV, antiga sede do Clube Musical dos operários (6) Campo de futebol do Carioca Esporte Clube, demolido. (7) Área da antiga Fábrica de Tecidos Carioca, hoje um condomínio residencial. Fonte: Lima Carlos, nanquim em papel vegetal sobre planta cadastral em escala 1/2000, 1990.

Concomitantemente à desativação e demolição da fábrica, em 1962, surgiu um movimento social urbano organizado por ex-operários em prol da sua permanência na vila. Os ex-operários, em grande parte, possuíam descendência europeia, especialmente a espanhola, portuguesa e italiana, além de posicionamento político identificado com o comunismo e anarquismo. Segundo senhor Dorival, ex-operário já falecido da fábrica:

*Aqui o forte mesmo era o comunismo. O Prestes vinha aí, naquele canto ali, da Rua Estella [...] ainda tem aquele cantinho. Aqui tinha muito operário espanhol. Espanhóis, portugueses, tinha muito italiano também, eles eram muito crentes. Daqueles comunistas mesmo (Lima Carlos, 1990, p. 51).*

As reivindicações resultaram na publicação de lei federal, no mesmo ano, pelo governo João Goulart, que desapropriou para fins de utilidade pública, toda a vila operária da Fábrica Carioca, revalidada dois anos depois, em 1964, por outra, que estipulou uma generosa quantia para a desapropriação do conjunto. (Lima Carlos, 1990, p. 51).

Cabe destacar que o governo de João Goulart foi derrubado em 1964, por um golpe civil-militar que estabeleceu uma ditadura que durou 21 anos. Ao longo do período estabeleceu-se uma extensa batalha judicial que foi vencida pela CAF, em 1987. O feito garantiu a reintegração da posse das casas à massa falida da Companhia. No mesmo ano, os ex-operários solicitaram à prefeitura o tombamento do conjunto em função da sua importância histórica e social para a cidade, o que ocorreu no mesmo ano. (Lima Carlos, 1990, p. 56) Cabe destacar que a época era marcada pela redemocratização gradativa do país que teria no ano seguinte a promulgação de sua primeira Constituição Federal democraticamente elaborada, após o período da ditadura civil-militar.

A proteção legal afastou às intenções de demolição e venda da área para empreendedores imobiliários, restando à CAF vender as casas, por preços acessíveis, à grande parte dos moradores, em face da depreciação patrimonial decorrente do tombamento<sup>4</sup>. Os moradores que não conseguiram comprar suas residências impetraram ações de usucapião, para permanecerem no local, obtendo a propriedade mais tarde.

Atualmente, ainda remanesçam descendentes e ex-operários, no entanto, há um claro processo local de gentrificação. Eles ainda ocupam especialmente as Ruas Doutor Alberto Riberio (médico da fábrica), Mestre Jovinião (maestro da banda de operários), Caminhoá e Estela. (Figura 2) Observam-se porém, ocupações não residenciais (galerias de arte, ateliês de artistas plásticos, restaurantes e estúdio musical), bem como a gradual substituição de moradores tradicionais por outros, com maior padrão econômico, caracterizando um processo irreversível de gentrificação. Casos como este, revelam a necessidade do alinhamento de ações de proteção do patrimônio cultural às políticas sociais, no sentido de mitigar os efeitos da gentrificação, ironicamente causada pela permanência desses conjuntos e seus ocupantes em locais valorizados imobiliariamente. A vila operária, desde a consolidação do Jardim Botânico como bairro de classe média alta e alta, é vítima de preconceito social, sendo identificada pela população do bairro, segundo o senhor Dorival, como “pequeno subúrbio” (Lima Carlos, 1990, p. 56).



**Figura 2.** Lima Carlos (2017, Abr. 21). Vista de unidades da Vila operária do Jardim Botânico na Rua Caminhoá, ocupadas por descendentes de ex-operários e apresentando descaracterizações em suas fachadas. [Photograph].

#### 4.2. A VILA OPERÁRIA DA FÁBRICA COMETA NA SERRA DA ESTRELA, DISTRITO DO MEIO DA SERRA, MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS [RJ]

Fundada por Cavaliere Pareto (1903), a fábrica Cometa tinha duas sedes: uma no Meio e outra no Alto da Serra da Estrela, localidades da cidade Petrópolis. Os operários, em grande parte, eram de origem italiana e ocupavam a vila operária do Meio da Serra que era composta por 109 unidades hierarquizadas em suas

<sup>4</sup> Perda de valor imobiliário em função da máxima restrição ao direito de propriedade imposta pelo tombamento, ou seja, o impedimento de demolição dos imóveis.



tipologias arquitetônicas (das mais simples – térrea de porta e janela – às mais complexas), além de escola, igreja, mercado e estação de trem.

Em 1957, as atividades da fábrica do Meio da Serra se encerraram, restando a vila e os ex-operários, muitos ainda atuantes na unidade produtiva do Alto da Serra. Segundo o Sr. Célio – “senhor Celinho” (1946), ex-operário e descendente de italianos ainda residente na vila, o prédio da Fábrica Cometa ficou desocupado por uns dez anos<sup>5</sup>. Com o agravamento da crise financeira da outra filial, a edificação foi sendo gradualmente demolida e seus equipamentos vendidos como sucata.

Em 1996, a Portaria/IPHAN nº 213 tombou em nível federal diversos bens culturais em Petrópolis, dentre eles, o Conjunto Arquitetônico remanescente da antiga Fábrica Cometa, situada no Meio da Serra. A Portaria ainda estabeleceu a necessidade de criação de parâmetros de ocupação da área e critérios de conservação do conjunto da vila operária.

A área ocupada pela vila operária, o Distrito do Meio da Serra, ainda guarda um considerável distanciamento do Centro da Cidade de Petrópolis, o que acarreta seu isolamento e problemas decorrentes, tais como, baixa oferta de transportes, infraestrutura, dentre outros.

Em função do uso residencial consolidado por décadas, graças às atividades da antiga fábrica, o Distrito do Meio da Serra, após o encerramento das atividades fabris, passou a exercer atração de novos moradores que passaram a ocupar irregularmente, as áreas periféricas. Segundo Oliveira e Ambrosio (2019, p. 147):

*O bairro Meio da Serra está ocupado e subdividido na vertente Sul do município, ao longo da antiga estrada Normal Serra da Estrela e no antigo traçado da estrada de Ferro Príncipe do Grão-Pará. Com população estimada de 4.698 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), de 2010, o bairro é composto ainda por duas comunidades com histórias de formação distintas do núcleo urbano original: Lopes Trovão (Tombo da Serra) e Vila São Francisco (Horta).* (Oliveira & Ambrosio, 2019, p. 147).

Senhor Celinho observa que a comunidade que existia no local, está sendo desfeita gradativamente. Atualmente, grande parte dos habitantes do lugar não possui nenhuma relação com a fábrica. Ele estima que atualmente, ainda restem cerca de 20 famílias de ex-operários. Muitos se aproveitaram da indefinição da situação jurídica de propriedade da vila e invadiram algumas casas. Segundo ele, a indevida apropriação promove a descaracterização da sua arquitetura. O ex-operário também aponta a existência muitas novas



**Figura 3.** Foto aérea obtida a partir de drone de parte do conjunto da vila operária da Fábrica Cometa. Em destaque, observa-se a igreja original do conjunto, ainda bastante caracterizada. Observa-se também as coberturas em telhas francesas das unidades residenciais originais, ainda remanescentes. Fonte: Delson de Lima Filho, 2016.



**Figura 4.** Vista aérea do sítio da cidade de Petrópolis e o Distrito do Meio da Serra. Fonte: Google Maps, set. /2022.

<sup>5</sup> Entrevista concedida em 2016 aos arquitetos Humberto Kzure-Cerquera e Gustavo Racca, como parte dos estudos para a realização do Diagnóstico do Patrimônio Cultural e Paisagístico da Fábrica Cometa – Meio da Serra, Petrópolis/RJ coordenado pelo arquiteto Luciano Jardim Andrade dos Santos a pedido do Iphan.

edificações, construídas de forma irregular que contribuem para a descaracterização da paisagem local. (Relatório Ingenius Arquitetura e Urbanismo, 2016).

O fato gerou preocupação do IPHAN, órgão de tutela do bem cultural, que, em 2016, demandou a elaboração de um Plano Diretor de Conservação para toda a área ocupada pela vila operária. O documento gerado propôs diretrizes de proteção e conservação da ambiência, que inclui a arquitetura das unidades residenciais da vila. A tarefa foi terceirizada e entregue a uma empresa particular (Ingenius Arquitetura e Urbanismo) que contratou uma equipe de assessores especialistas em patrimônio cultural e planejamento urbano, da qual o autor participou. A equipe foi composta por arquitetos e urbanistas, historiadores e uma Assistente Social e Advogada que coordenou o trabalho técnico social<sup>6</sup>.

O Plano propôs, dentre outros, critérios de conservação e restauração das diferentes tipologias arquitetônicas da vila – com base na leitura e interpretação de iconografia disponível em acervos pessoais de antigos moradores e avaliações feitas no local – além de remanejamento de moradores em edificações construídas irregularmente em áreas de risco, bem como o reflorestamento de regiões desmatadas com o intuito de construção de novas unidades habitacionais irregulares.

É importante também destacar que o senhor Celinho mantém sua casa em ótimo estado de conservação e estritamente caracterizada em seus acabamentos, esquadrias, luminárias, cobertura, forros e até mobiliário de época. O ex-operário ainda mantém documentos e registros relacionados à história da fábrica e de sua família.



**Figura 5.** Lima Carlos (2016, July 16). Vista da fachada da casa do senhor Celinho na Vila Operária do Meio da Serra. [Photograph].

## 5. As políticas públicas de conservação do patrimônio cultural e as vilas operárias

É artifício recorrente entre as prefeituras brasileiras o oferecimento, a título de estímulo à conservação de bens protegidos, a contrapartida da expectativa do direito de obtenção da isenção integral ou redução de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU – imposto de cobrança municipal), que é concedida apenas àqueles que estejam em bom estado de conservação e caracterizados, segundo parâmetros estabelecidos pelos órgãos de tutela do patrimônio cultural. É o caso da Prefeitura das cidades do Rio de Janeiro e de Petrópolis.

No Rio de Janeiro, a expectativa de direito à isenção integral foi estabelecida em 1986 (Decreto 6486), a partir de demandas crescentes por conservação de bens protegidos, localizados nas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) estabelecidas no seu centro histórico (Corredor Cultural – 1987 – e Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro – Sagas – 1987), mas sendo aplicáveis a todos os bens culturais da cidade, protegidos pelas três esferas administrativas (municipal, estadual e federal)<sup>7</sup>.

O mecanismo de incentivo, ainda em vigor na cidade, prevê a concessão provisória imediata da isenção, mediante o compromisso do proprietário/ocupante de realização de obras de conservação/restauração nas edificações protegidas. A lista de serviços a serem realizados é elaborada por técnicos do órgão de tutela, após vistoria. Caso as obras não sejam realizadas no prazo de dois anos, o proprietário/ocupante é obrigado a ressarcir a Prefeitura os valores do IPTU que ficou isento, com juros e correção.

Na prática, o incentivo, se revela insuficiente em função de alguns aspectos. O primeiro, diz respeito aos altos custos das obras de conservação em face dos baixos valores do IPTU residencial, cobrados de edificações

<sup>6</sup> Empresa Ingenium Arquitetura. A equipe foi composta por: Luciano Jardim Andrade dos Santos, Arquiteto e Urbanista (Coordenador Geral); Humberto Kzure-Cerquera Arquiteto e Urbanista (Coordenador de Urbanismo); Flora El-Jaick Maranhão, Assistente Social e Advogada (Coordenadora de Trabalho Técnico Social); Aline M. Alonso, Historiadora; Lima Carlos, Arquiteto e Urbanista (Consultor de Conservação); Julio Cesar Ribeiro Sampaio, Arquiteto e Urbanista (Consultor de Conservação); Gustavo Badolati Racca, Arquiteto e Urbanista (Consultor de Urbanismo); Marilda Vieira Azevedo, Engenheira Civil (Consultora de Infraestrutura); Karyne Matos, Arquiteta e Urbanista, Natalia Oliveira, Arquiteta e Urbanista, Nathalia Amaro Suções Lima, Assistente Social, Maria Alice Amaro Suções, Assistente Social, dentre outros.

<sup>7</sup> A APAC é um instrumento urbanístico de proteção urbana surgido a partir da proteção dos bairros da Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro, cujo processo decorreu no período 1983-1987. O instrumento estabeleceu graus de proteção, além do tombamento, para as edificações situadas em áreas de interesse cultural listadas por decreto. São eles: os imóveis preservados (valor de conjunto) e os imóveis tutelados (sem interesse à preservação, porém situadas na área de proteção). A APAC foi consolidada como instrumento de proteção urbana no primeiro Plano Diretor Decenal da Cidade, 1992 (Lima Carlos, 2020).

muito antigas (fator idade). O segundo é relacionado ao fato de para ter o direito ao benefício, o proprietário se vê obrigado a realizar previamente desembolsos expressivos, suficientes para cobrir os altos custos das obras necessárias de conservação e restauração, determinadas pela municipalidade. Esse fato torna a sua aplicação inviável em larga escala aos proprietários/ocupantes de bens protegidos, com baixa renda, que é o caso da maior parte dos moradores da vila do Jardim Botânico. Como consequência, vê-se a degradação progressiva do conjunto arquitetônico da vila tombada ou sua descaracterização por meio de adoção de materiais e elementos arquitetônicos incompatíveis com suas morfologias. (Figura 2).

A isenção de IPTU também é adotada como mecanismo de incentivo pela Prefeitura de Petrópolis por intermédio do Decreto 628, de 1992, que regulamentou a redução do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) concedida aos imóveis tombados. O referido decreto estabeleceu que os “prédios em processo de tombamento ou já tombados pelo Município” podem gozar da redução de 50% do valor do IPTU, desde que respeitadas as características originais do prédio e que se encontrem e sejam mantidos em bom estado de conservação, de acordo com parecer do órgão de tutela do patrimônio cultural. Assim como no caso da vila do Jardim Botânico, o dispositivo não produz qualquer efeito nas edificações da vila operária da Fábrica Cometa, em função do perfil socioeconômico dos seus proprietários/ocupantes.

Observa-se que há a urgência de proposição de novas formas de financiamento da conservação de bens culturais protegidos ocupados por populações de baixa-renda que contemplem seus perfis socioeconômicos. Financiamentos de fundos públicos, sem ônus para os proprietários/ocupantes devem ser praticados com vistas à manutenção de populações tradicionais evitando assim, a gentrificação ou a progressiva descaracterização, conforme previsto pelo princípio da Conservação Integrada, formulados pelo Manifesto de Amsterdã (1975). A “garantia legal” de existência dos conjuntos arquitetônicos protegidos com as características das vilas analisadas dada pelo tombamento, não deve se transformar em sua “sentença de morte”, ou em garantia de gentrificação. O grau de caracterização e o estado de conservação das edificações que compõem a vila, infelizmente, confirmam este quadro ameaçador.

## 6. Conclusão

Os casos das duas vilas brevemente abordadas apresentam-se semelhantes em muitos aspectos, apesar de algumas particularidades.

A vila do Jardim Botânico (Chácara do Algodão) revelou resistência por meio de mobilização de ex-operários ao iminente processo de expulsão, após a demolição da Fábrica de Tecidos Carioca. O processo é justificado pela criação de fortes laços afetivos entre operários e a vila que foram construídos através de gerações, por um lugar ironicamente criado apenas para atrair, fixar, controlar e reproduzir a mão-de-obra. O apreço dos ex-operários pela vila, não se transmitiu aos seus descendentes que, em grande parte, acabaram por sucumbir às pressões econômicas decorrentes da nobre localização e da alta valorização imobiliária, deixando o local.

Por outro lado, no caso da vila da Fábrica Cometa de Tecidos (Meio da Serra), apesar da indefinição da situação fundiária, observa-se que não há, até o momento, um claro processo de expulsão, tampouco mobilizações comunitárias voltadas a neutralizar pressões econômicas advindas da valorização do solo, tendo em vista tratar-se de um distrito bastante distante da Cidade de Petrópolis, com baixa oferta de infraestrutura urbana (transporte, segurança etc.). A formação de comunidades informais localizadas de forma contígua à vila operária, bem como a incidência de obras irregulares nas unidades originais demonstram que o lugar não possui uma satisfatória fiscalização por parte da prefeitura local. As preocupações do IPHAN (órgão de tutela do tombamento federal), no tocante à elaboração de um plano de gestão do conjunto arquitetônico protegido da vila operária confirmam seu risco de descaracterização irreversível.

No entanto, observa-se nos dois casos apresentados a mesma construção de laços afetivos por parte dos ex-operários ainda residentes, que tendem a desaparecer, gradativamente, com a morte e a mudança dos seus descendentes. As vilas remanescentes tendem assim, a se transformar em testemunhos silenciosos do seu passado fabril.

Por outro lado, nota-se, nos dois casos, uma extrema morosidade da justiça nos processos de definição da propriedade, má administração das massas falidas das fábricas e apropriações danosas à integridade e autenticidade das características arquitetônicas originais.

Há também que se observar que a permanência dessas vilas operárias destacou a sua importância social no cumprimento, de forma pouco ortodoxa, do direito básico de acesso à moradia. Os dois processos também evidenciaram a necessidade de protegê-las e conservá-las como elementos ainda vivos e fundamentais para a manutenção das memórias industrial e social brasileiras, o que aponta para a necessidade de formulação de políticas de proteção e, principalmente, conservação do patrimônio cultural mais sensíveis às questões sociais.

## 7. Referências

- Abreu, M. de A. (1987). *Evolução urbana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: IPLAN-Rio.
- Alencar, C. (1994). *História da Sociedade Brasileira* (3a ed.). Rio de Janeiro: Ao Livro Técnico.
- Blay, E. A. (1985). *Eu não tenbo onde morar – Vilas Operárias na cidade de São Paulo* (2a ed.). São Paulo: Ed. Nobel.
- Choay, F. (1979). *O Urbanismo*. São Paulo: Perspectiva.
- Geiger, P. P. (1960). Ensaio para a Estrutura Urbana do Rio de Janeiro. In *Revista Brasileira de Geografia* (Ano XXII, jan-mar, n.1).
- Ingenium Arquitetura (2016). *Relatório do Diagnóstico do Patrimônio Cultural e Paisagístico da Fábrica Cometa, Meio da Serra – Petrópolis/RJ*. Rio de Janeiro, RJ, Brasil.
- Leopoldi, M. A. P. (1986). Crescimento industrial, políticas governamentais e organização da burguesia: o Rio de Janeiro de 1844 a 1914. In *Revista do Rio de Janeiro* (1st ed., Vol. 3, pp. 53-74). Universidade Federal Fluminense (UFF).
- Lima Carlos, C. A. S. (1990). *Chácara do Algodão: permanência e contradição*. Monografia de curso lato senso Núcleo de Pesquisa e Pós-Graduação do Instituto Metodista Bennett. Rio de Janeiro, RJ, Brasil.
- Lima Carlos, C. A. S. (2011). Gentrificação, única solução para conservação do patrimônio cultural carioca? O caso da vila operária da Gávea. In *Revista de Ciências Humanas* (vol. 33, n.1, mai./jun.). Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ).
- Lobo, E. M. L., & Stots, E. N. (1985). Flutuações cíclicas da economia, condições de vida e movimento operário – 1880 a 1930. In *Revista do Rio de Janeiro* (1st ed., Vol. 1, pp. 61-86). Universidade Federal Fluminense (UFF).
- Mattos, R. C. (2008). *Pelos pobres! As campanhas pela construção de habitações populares e o discurso sobre favelas na Primeira República*. Tese de Doutorado, Universidade Federal Fluminense (UFF), Departamento de História. Rio de Janeiro, RJ, Brasil.
- Moreira, D. C. (2007). *Arquitetura Ferroviária e Industrial: O Caso das Cidades de São João Del-Rei e Juiz de Fora (1875-1930)*. São Carlos, SP, Brasil.
- Schlee, M., Cavalcanti, N., & Tamminga, K. (2007). As Transformações da Paisagem na Bacia do Rio Carioca. *Revista Paisagem Ambiente: ensaios*, n. 24, pp. 267-284. São Paulo, SP, Brasil.
- Silva, G. G. da (1986). *Arquitetura do Ferro no Brasil*. São Paulo: ed. Nobel.
- Weid, E. V. de, & Bastos, A. M. R. (1986). *O fio da meada: estratégia de formação de uma indústria têxtil* (1a ed.). Rio de Janeiro: Fundação Casa de Rui Barbosa; Confederação Nacional da Indústria.