

Ensaio sobre a gênese do processo de verticalização da cidade do Rio de Janeiro

Essay on the Genesis of the Verticalization Process of the City of Rio de Janeiro

Denise Vianna Nunes

Departamento de Arquitetura, Escola de Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal Fluminense, Brasil.

Resumo

O artigo analisa o processo inicial de verticalização da cidade do Rio de Janeiro, Brasil, ocorrido nas primeiras décadas do século XX de forma litorânea e residencial. O edifício de apartamentos carioca para se consolidar, no final da década de 1930, no seu padrão moderno como habitação coletiva das classes média e alta percorreu um complexo processo de transformações a partir das habitações coletivas do século XIX. A nova forma de morar refletia mudanças sociais e econômicas, estando ligada a ideais cosmopolitas e ao estilo de vida à beira-mar. A elite carioca moradora do bairro do Flamengo mantinha hábitos de morar franceses, enquanto a classe média incorporava valores americanos de praticidade e eficiência, especialmente em Copacabana, onde buscava ascensão social. O estudo comparativo entre os processos de verticalização ocorridos nos dois bairros e análise dos seus projetos de edifícios de apartamentos do mesmo período revelam diferenças, que refletem as particularidades históricas e sociais de cada bairro, resultando em respostas arquitetônicas diferenciadas.

Palavras-chave: processo de verticalização, habitação coletiva, Copacabana, Flamengo

Abstract

The article examines the initial process of verticalization in the city of Rio de Janeiro, Brazil, which took place in the early decades of the 20th century, mainly in coastal and residential areas. By the late 1930s, the modern standard of the Rio de Janeiro apartment Building – intended as collective housing for the middle and upper classes– had emerged through a complex transformation from the collective dwellings of the 19th century. This new way of living reflected social and economic changes and was closely linked to cosmopolitan ideals and a seaside lifestyle. The upper-class residents of Flamengo maintained French habits, while the middle class adopted American values of practicality and efficiency, particularly in Copacabana, where they sought social mobility. The comparative study of the verticalization processes that took place in both neighborhoods, along with the analysis of their apartment building designs from the same period, reveals differences that reflect the historical and social specificities of each area, resulting in distinct architectural responses.

Keywords: verticalization process, collective housing, Copacabana, Flamengo

Introdução

Este artigo¹ trata de características singulares da gênese do processo de verticalização da cidade do Rio de Janeiro, capital do Brasil entre os anos 1763 e 1960. Este processo ocorreu nas primeiras décadas do século XX, foi predominantemente residencial e litorâneo² e se iniciou com a verticalização da habitação coletiva, que sofreu transformações a partir de possibilidades tanto construtivas como decorrentes da expansão de ocupação da cidade em direção aos bairros litorâneos.

Ao surgir no Rio de Janeiro no século XIX a habitação coletiva, que recebeu inicialmente o nome genérico de cortiço, abrigava precariamente a população de menor poder aquisitivo: escravizados, migrantes e emigrantes, que convergiam para a capital do País em busca de trabalho. Mas, nas primeiras décadas do século XX, o seu sentido foi sendo ressignificado, perdendo a conotação de promiscuidade e vulgaridade em favor de um novo entendimento de distinção e modernidade. Assim surgiram as chamadas Casas de Apartamentos, que eram novas habitações coletivas em altura (em torno de seis pavimentos), que possuíam condições de salubridade que em nada se assemelhavam as dos cortiços: eram mais bem iluminadas, arejadas e continham todas as facilidades da vida moderna. Estas habitações eram projetadas e construídas exclusivamente para aluguel e tinham como público alvo as classes média e alta da sociedade.

Com a disseminação do uso do concreto armado e a expansão urbana possibilitada pela melhoria dos transportes e do sistema viário a Casa de Apartamentos se verticalizou ainda mais, alcançando dez pavimentos ou mais; diversas formas de comercialização das unidades individualizadas³ foram surgindo e morar em edifício de apartamentos na zona litorânea passou a ser sinônimo de morar moderno. A ideia e as promessas implícitas no conceito de moderno foram um dos principais propulsores do processo de divulgação e aceitação do morar em edifícios

de apartamentos no Rio de Janeiro. Ser e habitar de forma moderna estavam associados a um estilo próprio de vida, que pressupunha todo tipo de facilidade doméstica do seu tempo, inclusive uma vida cosmopolita desfrutada à beira mar em um edifício de apartamentos. Assim sendo, foram diversos fatores que se somaram para a viabilização e para o sucesso desta nova forma moderna e elegante de morar.

Partimos da assertiva de Vaz (2002) de que a habitação é definida historicamente de acordo com o desenvolvimento das formações econômico-sociais em que se manifestam e de que há uma relação intrínseca destas com as transformações da habitação: nos seus padrões, nas maneiras de produzi-las, de usá-las e de pensá-las. Tramontano (1993, p. 1) sintetiza ideia similar: “às transformações da sociedade correspondem – ao que parece – transformações nos espaços de morar (...)”.

Sob este ponto de vista, nossa reflexão inicia com a contextualização da habitação coletiva carioca do final do século XIX/ início do XX para tratar do processo inicial de verticalização da cidade do Rio de Janeiro nas primeiras décadas do século XX. A ideia de habitação coletiva sofreu transformações para que pudesse ser aceita e desejada pelos segmentos mais abastados da sociedade até que se constituiu no edifício de apartamentos. No entanto argumentamos que esse processo apresentou particularidades no tecido urbano carioca, de acordo com os habitantes e com a história de cada área ou bairro, resultando em respostas arquitetônicas diversas. Assim apresentamos como estudo de caso os processos diferenciados ocorridos nos bairros do Flamengo e de Copacabana.

Antecedentes

O estabelecimento da República, a abolição da escravidão, o surgimento de novas categorias sociais (funcionários públicos, professores, profissionais liberais, etc.) foram questões

pertinentes às últimas décadas do século XIX; ainda presentes no início do século XX promoveram grandes migrações para as cidades, em especial para o Rio de Janeiro, então capital do Brasil. O contingente populacional se expandiu, trazendo diversidade e pluralidade cultural à cidade, assim como a necessidade de novos programas em arquitetura e uma maior demanda por habitação. O adensamento demográfico na área central da cidade e a migração para áreas com maiores amenidades foram as consequências naturais deste processo.

A expansão territorial do Rio de Janeiro se deu a partir de seu núcleo central em dois sentidos: um na direção do litoral sul por ação das classes média e alta da sociedade, outro através da ocupação das áreas próximas às linhas férreas dos

subúrbios, cada vez mais o local de moradia do proletariado (Figura 1).

125

A habitação coletiva na forma dos cortiços, na área central da cidade, foi a resposta à crise de moradia dos grupos sociais menos favorecidos. A população com maior poder aquisitivo e facilidade de deslocamento se transferiu para bairros adjacentes ao Centro mais arborizados como Flamengo, Laranjeiras e Botafogo, onde construíram seus palacetes.⁴ Ocuparam também bairros mais distantes como a Gávea com chácaras urbanas. Diversos fatores tornaram possível a expansão da estrutura urbana carioca, entre eles a ampliação dos meios de transporte (bondes e trens urbanos), a abertura de novas vias e do túnel Real Grandeza (hoje conhecido como túnel Velho) para Copacabana em 1892.



Figura 1. Edição nossa sobre mapa do Rio de Janeiro do início do século XX. The Royal Mail Steam Packet Company.



Figura 2. Vista do edifício Lafont. *Jornal Diário do Rio*.

Na primeira década do século XX as regiões do Centro e da Zona Sul foram palco de intervenções urbanas do Estado republicano brasileiro em busca de um caráter cosmopolita e modernizador para a sua capital, que buscava refletir a ideia de progresso; impunha-se a necessidade de construção de uma nova fachada urbana, que funcionasse como cenário para as relações econômicas e políticas que a República desejava estabelecer. O então Prefeito Pereira Passos (1902-1906) empreendeu a abertura da longa e larga Avenida Central, que cortou o denso tecido urbano do Centro segundo diretrizes adotadas pelo Barão Haussmann (1809-1891) na reforma urbana da cidade de Paris entre 1853 e 1870. Esta nova avenida promoveu a ligação em linha ampla e reta da Praça Mauá (Zona Portuária) à Praça Marechal Floriano (hoje mais conhecida como Cinelândia); concluiu também o trecho da Av. Beira Mar entre o morro da Viúva e o Passeio Público, que se tornou uma grande via ligando a área central à Zona Sul.

Neste período as novas edificações, na sua maioria comerciais e situadas na Av. Central, vieram consolidar o modelo francês como ícone

de sofisticação e do bem viver. Assim o vocabulário da arquitetura francesa foi utilizado em soluções de fachada, no coroamento do edifício executado com mansardas e telhas de ardósia, nas esquinas com torreões pontuando a cobertura e até na denominação dos edifícios. Um dos exemplos foi o Palacete Lafont, construído na década de 1910 com sete pavimentos e já demolido, localizado na esquina da Av. Central com a Rua Santa Luzia, considerado pela historiografia como o primeiro edifício de apartamentos da cidade (Santos, 1977). No entanto, sua distribuição interna se assemelhava àquela que hoje conhecemos como a de um hotel; conforme denominação da época, tratava-se de uma Casa de Apartamentos (Figura 2).

As Casas de Apartamentos

As habitações em altura surgidas na década de 1910, chamadas de Casas de Apartamentos, eram construções novas que ofereciam serviços como camareira, lavanderia e restaurante e possuíam diversos equipamentos modernos como elevador, telefone, novas instalações hidráulicas e

sanitárias, revestimentos recém-lançados, etc.; receberam também outras designações como casas de apartamentos, casa ou prédio coletivo de apartamentos, casa de habitação coletiva, casa ou prédio para renda, arranha-céu de apartamentos, apartamentos.

As Casas de Apartamentos pertenciam predominantemente a um único proprietário ou arrendatário e destinavam-se ao aluguel. Seu público eram as classes média e alta e sua utilização era tanto para fins residenciais quanto comerciais, convivendo ambas as atividades muitas vezes na mesma edificação e no mesmo pavimento. Em muitos exemplares as unidades tinham dimensões diversificadas: um grande número de portas intercomunicava os quartos, permitindo o aluguel de um ou mais cômodos, conforme a necessidade de cada locatário. Havia também banheiros de uso comum, situados na circulação (hall de escadas e/ou de elevadores). Este era o caso do Edifício do Hotel Paris, que possuía pavimentos ocupados tanto por escritórios, como por quartos (Figura 3).

A forma e as dimensões dos terrenos tradicionais determinaram à implantação das primeiras edificações: construídas na testada do lote, com unidades enfileiradas e uso de prismas para ventilar e iluminar quartos e ambientes internos. Os apartamentos se tornavam longos à medida que se abriam mais prismas e os quarteirões permaneciam definidos pelo *continuum* edificado,⁵ tal como o eram nos séculos anteriores.

Nas primeiras décadas do século XX algumas empresas estrangeiras de construção se estabeleceram no Rio de Janeiro, fomentando o uso do cimento armado na construção civil e favorecendo a formação de diversas construtoras nacionais e de alguns escritórios dedicados ao cálculo das estruturas em concreto armado. No mesmo período, surgiram empresas de comercialização de elevadores e se desenvolveram as técnicas hidráulicas, que permitiram que as edificações alcançassem maior gabarito.

Na década de 1920, estavam dadas as condições técnicas e sociais no Rio de Janeiro para que fossem projetados e construídos os primeiros arranha-céus – edificações com dez pavimentos ou mais –. No ano de 1923 duas edificações em altura surgiram, iniciando a transformação do *skyline* da cidade: o hotel Copacabana Palace na Avenida Atlântica, no então distante bairro de Copacabana e o edifício de apartamentos Praia do Flamengo na via de mesmo nome; para os padrões da época eram considerados arranha-céus.

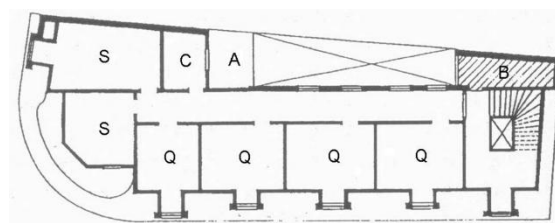


Figura 3. Planta baixa do Hotel Paris, Av. Passos, Rio de Janeiro. Vaz, 2002, p. 110.

Os Arranha-céus

O hotel Copacabana Palace, projeto do francês André Gire, rompeu com a homogênea ocupação horizontal de Copacabana. Junto a ele, nos últimos terrenos não edificados do bairro, surgiram rapidamente várias casas de apartamentos e, no final da década de 1920, edifícios de apartamentos, contribuindo para que a imagem de Copacabana fosse associada às classes dominantes, ao bom gosto, à vida moderna, ao progresso.⁶ Juventude, beleza, elegância e estilo se tornaram os requisitos do sucesso na nova sociedade carioca. Nesse contexto, o banho de mar e a exposição ao sol como sinal de uma exuberância saudável se tornavam cada vez mais valorizados e morar na orla carioca era o meio de ter acesso a estas novas necessidades. Portanto, morar em um bairro litorâneo e próximo a todos os serviços e facilidades da vida moderna era visto como um signo de boa posição social e financeira (Figura 4).



Figura 4. Vista de Copacabana, final dos anos 1920. Abe Books.



Figura 5. Vista da Praia do Flamengo, cerca de 1923. Theodor Preising, Instituto Moreira Salles.



Figura 6. Vista aérea da Cinelândia, cerca de 1926. *The Aircraft Operating Co. Ltd.*, Instituto Moreira Salles.

O edifício Praia do Flamengo, também situado à beira-mar, é considerado pela historiografia o primeiro exclusivamente constituído de apartamentos completos e individualizados da Zona Sul do Rio de Janeiro. Projetado pelo arquiteto francês Joseph Gire, trata-se de um típico edifício francês de matriz haussmanniana; suas fachadas são classicamente tripartidas (base/corpo/coroamento), simétricas e referenciadas no estilo Luís XV. Foi construído pela Construtora Pederneiras⁷ e seu projeto estrutural calculado pelo engenheiro Emílio Baumgart.⁸ Essa pareceria foi responsável por diversos edifícios icônicos no Rio de Janeiro e no Brasil na primeira década do século XX (Figura 5).

Na área central da cidade, a partir de 1925, começaram a ser construídas edificações com mais de dez pavimentos, comerciais e mistas, várias com cinemas, no trecho resultante da demolição do antigo convento da Ajuda, em frente à Praça Floriano, hoje conhecida como Cinelândia. O primeiro foi o edifício misto Capitólio, calculado e construído pelo engenheiro

Emílio Baumgart (Figura 6). A praça era o ponto extremo da Av. Central e a conectava com a Av. Beira Mar, via que margeava a Zona Sul, local de praias oceânicas, ainda pouco habitado, mas acessível através de vias pavimentadas e transporte regular de bondes. Foi nesta direção que a verticalização inicial do Rio de Janeiro se deu, portanto de forma litorânea e residencial, diferentemente da maioria das capitais do mundo e de outras cidades brasileiras, como demonstrou Vaz (2002). Segundo a autora o arranha-céu no Rio de Janeiro produziu a ruptura com o passado, trazendo a ideia de modernidade, difundindo os preceitos de higiene, ordem, conforto e moralidade, contrapondo-se às formas coletivas de habitação que lhe antecederam, promovendo assim mudanças significativas no modo de morar carioca.

A legislação edilícia da época, o Decreto 2087 de 1925, vigente até 1937, determinava alturas constantes para as diferentes áreas da Cidade, portanto detinha uma razoável capacidade de controle do crescimento urbano e promovia a

verticalização. Além das posturas, este Decreto trouxe regulamentações para o uso do concreto armado e critérios estéticos de composição urbanística: os projetos deveriam se submeter à Divisão de Censura de Fachadas da Secção de Arquitetura, vinculada à Diretoria de Obras e Viação (DOV), segundo parâmetros reguladores de motivos arquitetônicos e harmonia de conjunto.

Segundo documento elaborado pela Prefeitura para fins de cobrança de impostos (1927), o Rio de Janeiro neste ano possuía onze edifícios com mais de seis pavimentos, nenhum deles ainda Copacabana, mas alguns no bairro do Flamengo.⁹ Em 1928 foi promulgado o Decreto 5.481, que passou a permitir a venda fracionada das edificações, de modo que cada apartamento, a partir de então, passou a poder pertencer a um proprietário diferente, o que favoreceu o surgimento de incorporações e financiamentos individualizados, incrementando o mercado imobiliário na década de 1930.

Conforme publicação estatística da Prefeitura (1930), entre os anos 1927 e 1930 foram construídas mais de cem edificações acima de cinco pavimento no Rio de Janeiro. Os arranha-céus da Cinelândia já estavam concluídos. Durante essa primeira fase de verticalização da cidade, oficinas e até casas de cômodos

conviviam em proximidade com palacetes e edifícios de apartamentos. A medida que a Zona Sul foi se verticalizando a segregação se acentuou e houve concomitantemente um processo de gentrificação da área (Nunes, 2014).

Os primeiros anos da década de 1930 no Brasil foram tumultuados por questões financeiras e políticas, o que se refletiu na pouca atividade de construção de novos edifícios. Segundo a Estatística Predial do *Districto Federal* (1933), na Zona Sul do Rio de Janeiro estavam localizados quarenta edifícios com gabarito entre seis e nove pavimentos de altura e onze com dez ou mais pavimentos (Figura 7). Vaz (2002) demonstrou que a recuperação do setor da construção em 1934 centrou-se nas vendas a prazo de apartamentos isolados para as classes média e alta, abrindo espaço para o surgimento da figura do corretor de imóveis (1934) e para a introdução das práticas de financiamento (1936).

Era imperioso conferir exclusividade e luxo àqueles que se dispusessem a migrar dos palacetes para os apartamentos, já que eram incontornavelmente um gênero de moradia coletiva, aspecto nauseante para as elites, que condenavam os cortiços, estalagens e casas de cômodos. (Marins, 1998, p.191)

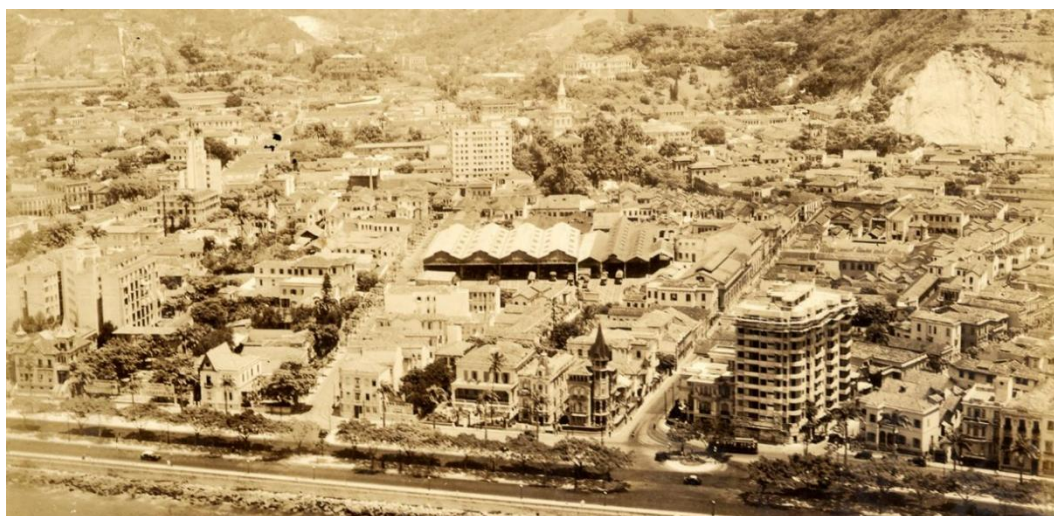


Figura 7. Vista aérea da Praia do Flamengo, 1934. Escola de Aviação Militar. Brasileira Fotográfica.

O sucesso da produção inicial das casas e edifícios de apartamentos na Zona Sul não pode ser atribuído apenas à conjuntura econômica e social, mas também ao fato de aqueles terem se transformado em símbolos de uma forma superior de morar, criando uma demanda por marcos de ascensão social. Diferentes fatores de ordem material e simbólica foram articulados, moldando o senso comum. As características consideradas negativas eram reduzidas e ampliava-se ou incorporavam-se novas características consideradas positivas, através da propaganda em jornais e revistas, do efeito da demonstração, da adoção de soluções e detalhes arquitetônicos que procuravam atribuir aos prédios o mesmo grau de distinção do palacete das classes abastadas, na busca da distinção e do luxo, principalmente em locais expostos ao público.

O que tornava o edifício de apartamentos especial eram os itens que o qualificavam, imbuídos de conotação positiva, inclusive palavras estrangeiras para indicar o seu caráter cosmopolita – *hall*, *living*, *water-closet* e *toilettes*. Muitos tinham grandes dimensões, pisos e paredes revestidos de mármore, lustres de cristal e alabastro, portas em cristal bisotado, detalhes com motivos *Art Déco* em ferro fundido. Em alguns casos recebiam tratamento artístico, invocando personagens majestosos imaginários ou ambientes paradisíacos. O nome do edifício também pretendia anunciar o seu *status*: Palacete, Palácio, Manhattan, Biarritz, Águas Férreas, entre outros (Vaz, 2002) (Figuras 8 e 9).



Figura 8. Entradas principais dos edifícios Itahy e Itaoca (Copacabana) e Biarritz (Flamengo). Acervo da autora.

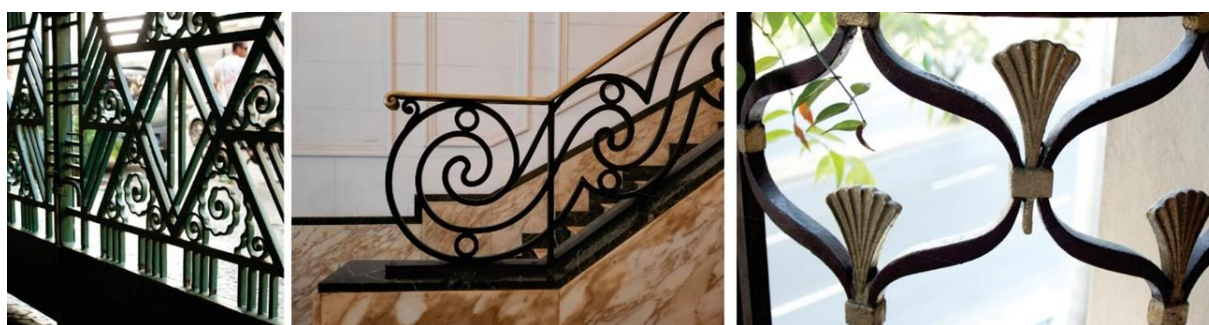


Figura 9. Detalhe da serralheria dos edifícios Almirante Tamandaré, Milton e Biarritz (Flamengo). LAURD/FAU/UFRJ.

Novas diretrizes de projeto e construção estabeleceram-se na Cidade a partir de 1937 com o 1º Código de Obras do Rio de Janeiro – Decreto 6000 –, que ditou normas mais específicas para o licenciamento dos projetos. Apesar de ter sido por um lado mais restritivo, por outro liberou gabaritos e regulamentou práticas, contribuindo para que o setor da construção civil se desenvolvesse e amadurecesse, o que se comprova com o grande número de edifícios construídos após a sua promulgação. Na imprensa surgiu a polêmica a respeito da aglomeração de pessoas nos edifícios e suas consequências. Seus opositores defendiam que o novo tipo de moradia seria rejeitado. Contudo, já no final da década de 1930, atestava-se o inverso: muitos cariocas procuravam apartamentos não por que tivessem que se sujeitar ao fato, mas porque ansiavam por isso.

Nos anos 1940 ocorreu o chamado *boom* imobiliário. A atividade cresceu enormemente e se tornou um negócio lucrativo. Não mais eram construídos edifícios residenciais com atividades comerciais nos pavimentos acima do térreo. O *status* social, almejado e adquirido através da moradia pelo objeto – edifício de apartamentos – associado à sua localização próxima ao mar, explica o forte símbolo de ascensão social que se tornou o apartamento da Zona Sul do Rio de Janeiro, transformado em ícone dos tempos modernos e identificado com a ideia de habitar moderno.

O período 1937-1950 corresponde a todo o governo do prefeito Henrique de Toledo Dodsworth Filho (1937-1945), que tomou posse dois dias depois da promulgação do Decreto 6000; o prefeito foi confirmado no poder com a instauração do chamado Estado Novo no Brasil em novembro de 1937 e assim permaneceu até a saída do presidente Getúlio Vargas, em 1945. Apesar de ter sido um momento de Guerra Mundial, a construção civil do Rio de Janeiro experimentou um desenvolvimento acentuado, alavancado pela iniciativa privada, e seu dinamismo estava articulado com os interesses do poder público, que tinha como prioridade o

espaço urbano. Assim sendo, a verticalização da cidade foi estimulada pela realização de obras viárias pelo Poder Público e facilitada pelo direito canal de comunicação entre os empresários e o Governo, como comprovou Leal (1987). A autora verificou que as verbas públicas acompanharam o direcionamento do capital privado em bairros com infraestrutura instalada, em detrimento de ações que poderiam ter beneficiado o grande contingente da população que se deslocava em direção aos subúrbios.

O final da década de 1940 pode também ser entendido como um ponto de inflexão na história brasileira, por ter sido um período de fortes mudanças políticas no Brasil (troca de prefeito do Rio de Janeiro e de Presidente da República) e no mundo (encerramento da 2ª Guerra Mundial, deslocamento de polo econômico na direção dos Estados Unidos), portanto início de novos tempos. A partir de 1950, verifica-se nos projetos aprovados para o Rio de Janeiro uma clara filiação aos postulados da Arquitetura Moderna, provocando, inclusive, mudanças na legislação: em 1951 foi promulgado o Decreto 4249, a partir do qual o uso do *pilotis* no pavimento térreo passou a ser permitido e este, somado ao novo gabarito de doze pavimentos e cobertura destinada à casa de máquinas, compunham os novos parâmetros construtivos da cidade. A partir de então, predominaram as unidades de apartamentos menores e econômicas, ratificando o estabelecimento de um novo paradigma.

A sofisticação que cercou o bairro [de Copacabana], (...) não foi, entretanto, forte o bastante para logo ameaçar a primazia das antigas regiões residenciais ao longo da baía de Guanabara, que disputaram por décadas com os bairros atlânticos as parcelas mais abastadas da população carioca. Botafogo, Laranjeiras, mas, sobretudo a linha litorânea do Flamengo e do Morro da Viúva permaneceram por muitos anos como reduto dos apartamentos essencialmente urbanos e elegantes, deixando à Copacabana a aura do morar balneário. (Marins, 1998, p. 193)

Apesar de muitas condicionantes em comum, o processo de verticalização do Rio de Janeiro se deu de forma diferenciada entre os bairros devido a vários fatores; entre eles, a história de cada lugar e o fato de seus habitantes não terem pertencido ao mesmo extrato social (Nunes, 2014). Como estudo de caso a seguir procuraremos comprovar essa assertiva através da apresentação de particularidades dos primeiros edifícios de apartamentos dos bairros do Flamengo e de Copacabana.

Os edifícios de apartamentos do bairro do Flamengo

Desde o século XIX o bairro do Flamengo era local de moradia de um grupo social de alto poder aquisitivo – inicialmente pessoas pertencentes à corte portuguesa e, no século XX, membros do corpo diplomático das embaixadas –, o que se explica pela proximidade com a área central da Cidade e pela presença da sede do Governo Federal da República brasileira (1889-1960), o Palácio do Catete, na faixa litorânea do bairro.

Neste período o bairro detinha *status* de local de morar de modo luxuoso e fundamentalmente tradicional e aristocrático; seus moradores se comunicavam em grande parte em francês entre si; tinham uma demanda específica de requisitos para a sua moradia: quantidade de espaço para a casa, qualidade do meio ambiente, tipo de vizinhança e exclusividade residencial (Villaça, 1978). Nas duas primeiras décadas do século XX a residência urbana abastada configurava-se no Palacete: uma edificação de modo geral composta por dois pavimentos, subdivididos em muitos ambientes distribuídos segundo setorização social, serviço e íntima. Os Palacetes foram sendo substituídos por edifícios de apartamentos de luxo a partir da década de 1920. Os proprietários dos palacetes, em muitos casos, passaram a ocupar a cobertura do edifício construído no seu próprio terreno e alugava os demais apartamentos.

Principiava a competição dos incorporadores pela moradia dos setores mais abastados do Rio de Janeiro, o segmento social a que se direcionou inicialmente o novo gênero habitacional. As Orlas da Glória, Flamengo e Botafogo foram escolhidas para situar os primeiros prédios de apartamentos da Zona Sul, em que a fusão dos custosos elementos decorativos de referência francesa juntava-se às escalas vindas das cidades norte-americanas. (Marins, 1998, p. 190)

Compartilhamos com Tramontano (1993) e Villa (2002) a hipótese de o programa de necessidades do edifício de apartamentos ter tido sua gênese no apartamento haussmanniano francês do século XIX, também conhecido como *hôtel Parisien* (Loyer, 1987).¹⁰ No nível do pavimento, o edifício haussmanniano era caracterizado por acessos distintos para moradores e empregados, espaços internos bastante compartimentados (quartos de vestir, sala de música, gabinete, *fumoir*, *salles des Bains* e outros) organizados em zonas bem definidas e separadas. Uma distribuição interna muito similar foi empregada nos edifícios de apartamento de luxo do Flamengo das décadas de 1920 e 1930.

Os edifícios de apartamentos projetados para o bairro do Flamengo até os anos 1940 procuravam reproduzir o programa de necessidades e os acabamentos dos palacetes, agregando as facilidades modernas de seu tempo, tais como elevador e garagem exclusivos para os apartamentos da cobertura, ar condicionado, calefação, revestimentos importados e outros. Portanto, a ideia de habitar moderno para esta parte da população estava associada, neste período, à moradia verticalizada dotada de toda tecnologia disponível e sua demanda estava na esfera do luxo, do conforto e da exclusividade (Villaça, 1978).

As famílias abastadas, moradoras há gerações no bairro do Flamengo, ali permaneceram e construíram suas moradias verticalizadas nos terrenos dos palacetes passando a habitar quase sempre as coberturas, que eram verdadeiros

palacetes suspensos e atualizados quanto aos novos equipamentos domésticos de seu tempo.

A seguir pode-se observar comparativamente as plantas de um apartamento francês da época e a do edifício Praia do Flamengo de 1923 e verificar a similaridade de seu sistema distributivo (Figura 10).

Até o ano de 1950 nenhum edifício alinhado com as ideias do Movimento Moderno foi construído na via mais luxuosa do bairro – a Praia do Flamengo –. Acredita-se que esse fato se deve às características acima descritas¹¹. Os moradores desta área se identificavam mais com valores tradicionais e atribuíam importância aos costumes locais.

Os edifícios de apartamentos do bairro de Copacabana

No início do século XX Copacabana era um bairro novo, que começava a ser procurado por uma ascendente classe média. Foi inicialmente ocupado por residências unifamiliares em terrenos pequenos, que, a partir do final da década de 1920, passaram a ser lembrados para dar

lugar a edifícios de apartamentos. Além de incorporaram inovações tecnológicas à moradia (água corrente e quente, peças sanitárias importadas etc.), também estabeleceram uma maneira mais pragmática de lidar com a habitação (espaços internos menores e mais racionais). Tratava-se de uma parte da população carioca que vinha habitar um novo bairro, portanto mais aberta às inovações do seu tempo e às influências do modo americano de viver estampado nas telas dos cinemas e nos meios de comunicação da época.

A população que foi habitar Copacabana não tinha tradição com o lugar, desejava uma vida prática e moderna e sua moradia procurou refletir esse modo de pensar e viver. Morar em Copacabana em um edifício de apartamentos, perto do mar tornou-se símbolo de bem morar, de habitar moderno. Inicialmente a ideia de moderno estava associada ao morar à beira-mar e ter acesso às facilidades do seu tempo. A partir do final dos anos 1930 as ideias da Arquitetura Moderna começaram a circular no Brasil.¹² Desta forma, uma arquitetura mais limpa e racional foi muito mais facilmente aceita em Copacabana do que em um bairro tradicional como o Flamengo.

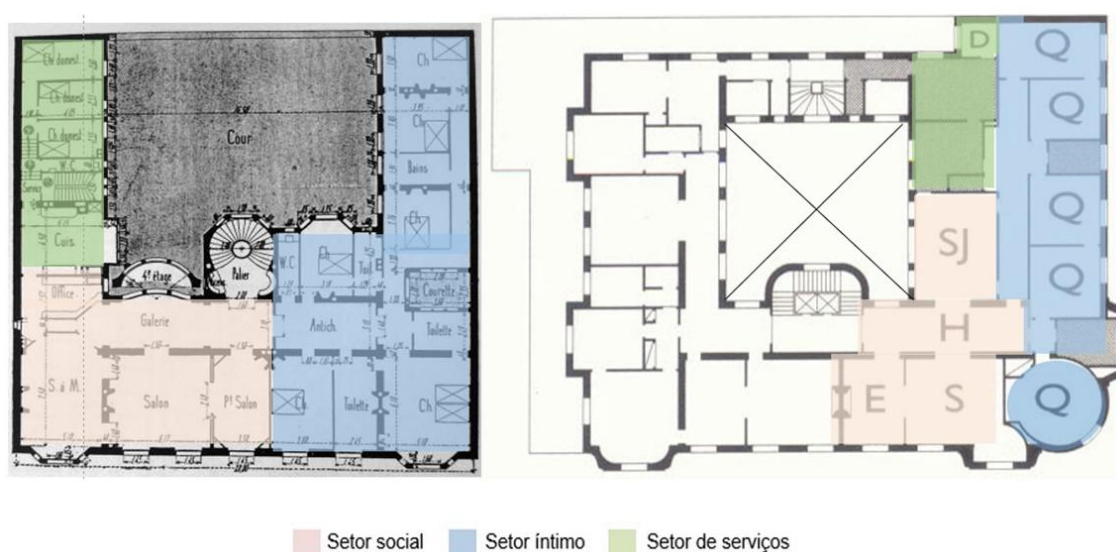


Figura 10. Plantas baixas dos edifícios de apartamentos da Rue la Tasse, Paris, 1906 e Praia do Flamengo, Rio de Janeiro, 1923. ELEB, M. e DEBARRE, A., 1995 e LAURD/FAU/UFRJ

Segre (2000) destacou características canônicas dos edifícios residenciais modernos cariocas, entre elas: sua integração à estrutura urbana compactada; o setor de serviços e circulações verticais junto ao núcleo central das edificações; apartamento diferenciado na cobertura; fachadas com varandas e uma clara diferenciação entre as áreas sociais e privadas; grandes aberturas horizontais permitindo grandes visadas para o exterior; pavimentos térreos fluidos e livres com pilares de seção circular, os pilotis; elementos de proteção contra a luz solar como caixilhos de concreto, cobogós cerâmicos e similares.

Foi, portanto e não por acaso, que, no ano de 1935, foi projetado para Copacabana o primeiro edifício de apartamentos do Rio de Janeiro considerado alinhado com os cânones da Arquitetura Moderna. O projeto do arquiteto

Firmino Saldanha (1905-1985) para o edifício Jarau, inovou com o uso do pilotis, a racionalidade estrutural, a liberação do pavimento térreo nos moldes corbusianos, a fachada limpa de ornamentos e com linhas retas e os grandes vãos de fenestração com varandas com peitoris em alvenaria (Figuras 11 e 12). Trata-se do projeto de Saldanha mais publicado. O livro *Brazil Builds* de Goodwin (1943) deu destaque ao pavimento térreo do edifício, às venezianas deslizantes, que ficaram conhecidas como venezianas copacabana e os caixilhos de concreto armado vazados utilizados para proteção solar da fachada noroeste, que o arquiteto utilizou em outras diversas obras. O interessante resultado plástico e funcional dos caixilhos também foi ressaltado por Segre (2000).



Figura 11. Pavimento térreo e vista parcial da esquina do edifício Jarau, Copacabana, 1936. Acervo da autora.

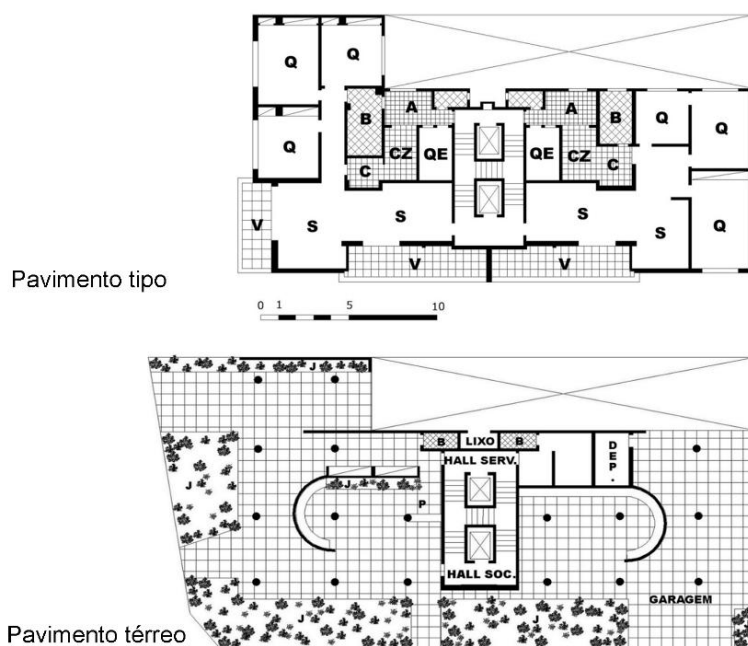


Figura 12. Plantas baixas do edifício Jarau, Copacabana, 1936. Acervo da autora.

Resultados preliminares

Para quem respira Paris periodicamente como nós, (...) a alegria da primavera na França se afigura uma verdadeira maravilha. (...) o fato é que na capital francesa tudo sorri. As próprias modas, revestem-se aqui de qualquer coisa de mais fresca e mocidade (...). (Revista da Semana, 1937, p. 6)

Como se verifica no texto acima, a elite carioca das primeiras décadas do século XX, em grande parte moradora no bairro do Flamengo, viajava com frequência para o exterior, falava francês e tinha como parâmetro do bem viver, de moda, gastronomia, moradia, entre outros, os hábitos franceses. Paralela a esta referência sabe-se que produtos como o rádio, o cinema, os eletrodomésticos e o automóvel trouxeram para o cotidiano brasileiro na primeira metade do século XX valores da cultura americana.

O estudo comparativo de edifícios de apartamentos dos bairros do Flamengo e de

Copacabana (Figura 13, um dos exemplos), projetados e construídos no mesmo período, possibilitou observar que os de Copacabana estão, de modo geral, situados em terrenos de dimensões mais reduzidas, são menores em área e em número de compartimentos. Ideários americanos como praticidade e eficiência para a moradia foram, no início, mais facilmente assimilados pela classe média que começava a ocupar os novos edifícios de apartamentos de Copacabana em busca de ascensão social e de uma vida moderna e prática (Nunes, 2009).

Os edifícios de apartamentos do bairro do Flamengo por sua vez são muito compartimentados, amplos e possuíam à época de sua construção equipamentos com tecnologia avançada e importada. Alguns edifícios seguiam a tipologia canônica francesa com escada social (geralmente em mármore) e de serviço separadas, quartos de criados nos sótãos ou apartados dos apartamentos.

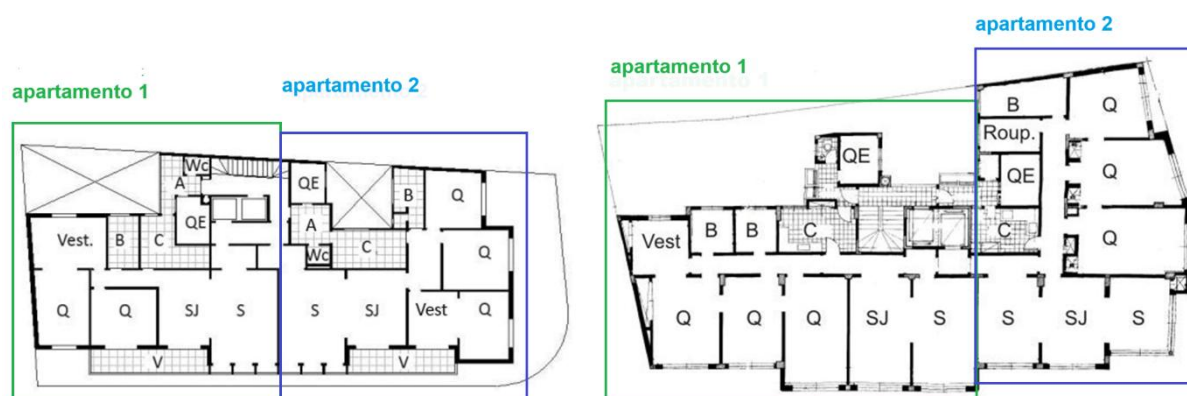


Figura 13. Plantas baixas em mesma escala dos edifícios Ocaporan (Copacabana, 1943), e Heitor de Melo (Flamengo, 1940). Acervo da autora.

Considerações finais

A análise dos processos inicial de verticalização ocorridos nos bairros do Flamengo e de Copacabana demonstra que a verticalização carioca não constituiu um processo uniforme, mas antes um campo de mediações entre tradição e modernidade, no qual se refletiram as distintas trajetórias sociais e culturais que moldaram o habitar urbano no Rio de Janeiro das décadas de 1920 a 1940.

Aspectos técnicos, sociais e culturais se entrelaçaram resultando em respostas arquitetônicas diferenciadas, mesmo quando o arquiteto era o mesmo. No Flamengo, a verticalização configurou-se como uma continuidade da tradição aristocrática de morar, traduzindo em edifícios de apartamentos os valores de luxo, distinção e exclusividade que haviam caracterizado os antigos palacetes. A transposição do programa doméstico francês para o edifício carioca, com ambientes compartimentados, acessos distintos e materiais nobres, evidencia que morar moderno, nesse contexto, foi interpretado mais como atualização tecnológica do conforto do que como ruptura formal ou espacial.

Em Copacabana, por outro lado, os novos edifícios de apartamentos assumiram, neste período, caráter de experimentação e renovação associado à ascensão da classe média e à incorporação de ideais de eficiência, racionalidade e praticidade, de inspiração americana. O bairro converteu-se em palco de uma nova cultura residencial, na qual a nova habitação coletiva passou a ser símbolo de progresso e meio de ascensão social. A rápida assimilação dos princípios da Arquitetura Moderna, materializada em obras como o Edifício Jarau, projetado por Firmino Saldanha, revela o caráter da Copacabana em processo de consolidação urbana e simbólica: um bairro cosmopolita, aberto às inovações estéticas e tecnológicas, onde profissionais em sintonia com o discurso internacional da arquitetura tiveram campo inicial de atuação e o público, que buscava um modo de habitar condizente com o imaginário moderno e urbano emergente, encontrou seu lugar.

Notas

¹ O presente artigo constitui uma versão reduzida e revisada das seguintes obras de minha autoria: Dissertação de Mestrado (2009) sobre Morar Moderno em Copacabana; Artigo apresentado em Granada (Espanha): Vivir moderno: particularidades em Rio de Janeiro (2019) e tese de Doutorado (2014) sobre O processo inicial de verticalização do Rio de Janeiro. A argumentação central dos textos originais foi preservada, sendo feitas apenas revisões específicas à luz de novos aprofundamentos da pesquisa no tema. Este estudo se insere em uma pesquisa maior sobre as Transformações nos Modos de Morar Fluminense no século XX, coordenada pela autora na Escola de Arquitetura e Urbanismo (EAU) da Universidade Federal Fluminense (UFF, Niterói, Brasil), com apoio da UFF e do CNPq.

² Para um maior aprofundamento no tema ver Lilian Fessler Vaz (2002).

³ Até o ano de 1928 os apartamentos não podiam ser vendidos individualmente, por essa razão as Casas de Apartamentos eram edificações construídas para serem alugadas. Em 1928 foi promulgado o Decreto 5481 permitindo a venda unitária dos apartamentos.

⁴ Para definição aprofundada do termo palacete ver Carita, H. (2017).

⁵ *Continuum* edificado se refere a um padrão de ocupação contínua, no qual os edifícios – geralmente geminados ou dispostos sem recuos laterais – delimitam claramente o espaço público (ruas, praças, avenidas), criando frentes edificadas contínuas.

⁶ Para um estudo aprofundado sobre a formação do bairro de Copacabana ver O'Donnell, J. G. (2013).

⁷ A Cia. Constructora Pederneiras teve atuação protagonista no processo inicial de verticalização da cidade do Rio de Janeiro. A empresa tinha em seu quadro societário membros das famílias mais influentes da época, proprietários fundiários urbanos e suburbanos e realizou excepcional atividade na primeira metade do século XX, atuando tanto na construção quanto em projeto.

⁸ Emílio Henrique Baumgart (1889-1943) foi um engenheiro projetista, cuja atuação está associada a obras exponenciais na cidade do Rio de Janeiro e em diversas cidades brasileiras, relacionando-o à implantação da modernização da Construção Civil e da

Arquitetura; é considerado o pai do concreto armado no Brasil.

⁹ Ressalta-se que os hotéis recebiam outra classificação tributária, já que não figuram nesta listagem diversos hotéis conhecidos da época, entre eles o hotel Copacabana Palace.

¹⁰ *Hôtel Parisien* foi o termo que François Loyer (1987) cunhou para designar a habitação em altura produzida na cidade de Paris, no período do prefeito Haussmann (séc. XIX). Era considerada moderna para a época: equipada com instalações sanitárias, elétricas e de aquecimento, mas apenas destinada a classe social mais abastada.

¹¹ Em 1950 foi construído o edifício Guarabira na esquina da Rua Ferreira Viana com a Praia do Flamengo, projeto dos Irmãos Roberto.

¹² Em 1925 o arquiteto ucraniano Gregori Warchavchik publicou o 1º manifesto moderno em São Paulo. Nos anos seguintes projetou e construiu a considerada primeira casa modernista do Brasil e, em 1931, deu aulas no Curso de Arquitetura da Escola Nacional de Belas Artes no Rio de Janeiro, influenciando toda uma geração de estudantes.

Referências

- Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro (AGCRJ). (1927). *Imposto predial* (Setor de Documentação, vol. III, 44.4.9).
- Carita, H. (2017). Paço, Solar, Sobrado, Palácio e Palacete. In *IV Colóquio Internacional. A Casa Senhorial* (p. 256). UFP.
- Eleb, M., Debarre, A. (1995). *L'invention de l'habitation moderne: Paris 1880-1914*. Hazan.
- Goodwin, P. (1943). *Brazil builds*. Museum of Modern Art.
- Leal, M. da G. (1987). *A construção do espaço urbano carioca no Estado Novo* [Dissertação de mestrado, Universidade Federal Fluminense].
- Loyer, F. (1987). *Paris XIXe siècle: L'immeuble et la rue*. Hazan.
- Marins, P. (1998). Habitação e vizinhança: Limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. Em N. Sevcenko (Org.), *História da vida privada no Brasil* (vol. 3, pp. 131–214). Companhia das Letras.
- Ministério da Agricultura, Indústria e Commercio. Diretoria Geral de Estatística. (1930). *Recenseamento do Brasil de 1920: Volume IV, Estatística predial e domiciliária da cidade do Brasil*. Typographia da Estatística.
- Ministério do Trabalho, Indústria e Commercio. (1935). *Estatística predial do Districto Federal de 1933*. Ministério do Trabalho, Indústria e Commercio.
- Nunes, D. V. (2009). *Edifícios residenciais de Firmino Saldanha: Morar moderno no Rio de Janeiro* [Dissertação de mestrado]. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ. <http://objdig.ufrj.br/21/teses/727513.pdf>
- Nunes, D. V. (2014). *O processo inicial de verticalização da Praia do Flamengo: Uma análise tipo-morfológica dos edifícios de apartamentos de luxo* [Tese de Doutorado, Universidade Federal do Rio de Janeiro] <https://www.proureb.fau.ufrj.br/integrantes/denise-vianna-nunes/>
- O'Donnel, J. G. (2013). *A invenção de Copacabana. Culturas urbanas e estilo de vida no Rio de Janeiro*. Zahar.
- Revista da Semana*, 1937, p. 6.
- Santos, P. F. (1977). *Quatro séculos de arquitetura*. Valença S.A.
- Segre, R. (2000). *Guia da arquitetura moderna no Rio de Janeiro* (Org. Jorge Czaikowski). Casa da Palavra.
- Sinhaninhas. (5 de julho de 1937). *Revista da Semana*, p. 6.
- Tramontano, M. (1993). *Habitação moderna: a construção de um conceito*. Nomads.
- Vaz, L. F. (2002). *Modernidade e moradia: Habitação coletiva no Rio de Janeiro – Séculos XIX e XX*. 7Letras.
- Villa, S. B. (2002). *Apartamento metropolitano: Habitações e modos de vida na cidade de São Paulo* [Dissertação de Mestrado, Universidade de São Paulo]. <https://repositorio.usp.br/item/001297423>
- Villaça, F. (1978). *A estrutura territorial da metrópole sul brasileira* [Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo]. <https://repositorio.usp.br/item/000721641>

Denise Vianna Nunes

Arquiteta e Urbanista pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro (FAU-UFRJ), mestrado pelo Programa de Pós Graduação em arquitetura (PROARQ-UFRJ) e Doutorado pelo Programa de Pós Graduação em Urbanismo (PROURB-UFRJ). Professora da Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense. Coordenadora do Grupo de Estudos sobre Modos de Habitar no Rio de Janeiro (GEHRJ), Departamento de Arquitetura, Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense. Rua Passo da Pátria, 156. São Domingos - Niterói - RJ, Brasil.

denisenunes@id.uff.br

<https://orcid.org/0000-0001-8537-4885>