

O MODERNO **JÁ** PASSADO | O PASSADO **NO** MODERNO
reciclagem , requalificação , rearquitectura

anais do 7º seminário do_co_mo_mo_brasil

porto alegre, 22 a 24 de outubro de 2007

OS NOVOS APARTAMENTOS VELHOS

Marta Peixoto

Arquiteta, coordenadora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo do UniRitter, professora titular da faculdade de arquitetura do UniRitter, no TFG, e professora adjunta da faculdade de arquitetura da UFRGS

Doutora pelo PROPAR da UFRGS em 2006.

Rua Mostardeiro, 12 apto. 82, telefone (51) 32224181, fax (51)32225925,

marta@martapeixoto.com.br

OS NOVOS APARTAMENTOS VELHOS

O edifício Armênia, do arquiteto Ari Canarim, foi projetado em 1955. Nesta época eram construídos os primeiros edifícios residenciais modernos em Porto Alegre, no centro da cidade ou perto dele. Moderno, neste caso, são edifícios altos, de estrutura independente de concreto armado, revestimento de pastilhas e grandes panos de vidro.

O Armênia tem 14 andares tipo com dois apartamentos diferentes em cada, de 130m², aproximadamente, distribuídos entre sala de estar, sala de jantar, três dormitórios, um banheiro social, lavanderia, dormitório e banheiro de serviço, numa planta que pode ser considerada compartimentada.

Os primeiros moradores eram gente de dinheiro do interior, na sua maioria, que usava o apartamento como uma base para visitas esporádicas à capital.

Hoje, passados mais de 50 anos, o edifício ainda mantém poucos moradores originais, mas naquelas três unidades em que houve mudança de proprietário mais recentemente é possível notar algumas algumas coincidências. Dois deles foram comprados por arquitetos. Dos três, um é habitado por uma pessoa solteira; outro por um casal sem filhos e o terceiro por uma mãe com dois filhos intinerantes, típicos das separações contemporâneas. A média, então, é de dois moradores por apartamento, ou seja, 65m²/pessoa.

Este não é um fenômeno restrito ao Armênia, exclusivamente; alguns dos edifícios do centro e arredores da cidade estão sofrendo uma injeção de sangue novo. E de um mesmo grupo sanguíneo, pois se é verdade que vários destes edifícios têm alguma característica especial, como o Sulacap, o Santa Cruz, o Armênia, o Linck e o Santa Tecla, também é preciso ter alguma educação ou sensibilidade especiais para perceber as prováveis vantagens de morar em um velho apartamento, onde é difícil dispor de vagas de garagem, onde o encamento e a fiação estão envelhecidos, além do desgaste geral da idade.

Mas existem as compensações, como a relação custo x benefício, no que se refere à área privativa; o ponto, geralmente central, em zonas que hoje são mistas, e oferecem tanto comércio quanto serviços; a segurança de áreas movimentadas associada ao conforto de portarias 24hs; a claridade dos panos de vidro e belas vistas, possíveis em edifícios mais altos, ainda mais se no topo dos morros da cidade como é boa parte do centro, da Independência e do Moinhos de Vento. Isto tudo suportado pelo concreto armado, o que possibilita as necessárias adaptações de programa. O único limite é o envelope externo.

PALAVRAS CHAVE:

Arquitetura moderna brasileira-edifícios residenciais
Edifícios reciclados

THE NEW OLD APARTMENTS

The building Armenia, from the architect Ari Canarim, was designed in 1955. At the time the first modern residential buildings in Porto Alegre were being built, located downtown of nearby. Modern, in that case, are tall buildings, of independent structure of concrete, covered with with pastilles and big glass plans.

The Armenia has 14 floors with two different apartments in each, of 130 square meters, approximately, distributed in living room, dining room, three bedrooms, a bathroom, laundry, service bedroom and bathroom, in a plant that can be considered compartmentalized.

The first inhabitants were rich people from the countryside, mostly, that used the apartment as a base for sporadic visits to the capital.

Today, more than 50 years have passed, the building still has few original inhabitants, but in those three units that had recently changed the owners it is possible to notice some coincidences. Two of them were bought by architects. Of the three, one is occupied by a single person; the other one by a couple without children and the third one by a mother with

two itinerant children, typical of the contemporary divorces. The average, then, is of two inhabitants by apartment, which means, 65 square meters per person.

This it is not a phenomenon restricted to the Armenia, exclusively; some of the buildings located downtown and on the outskirts of the city are receiving an injection of new blood. And from the same blood type, because if it is true that several of these buildings have some special characteristic, such as the Sulacap, the Santa Cruz, the Armênia, the Linck and the Santa Tecla, it is also necessary to have some special education or sensibility for perceiving the probable advantages of living in an old apartment, where it is difficult to arrange parking spaces, where the plumbing and the spinning are aged, besides the general corrosion of age. But there are the compensations, like the cost x benefit relation, when it comes to the private area; the location, usually central, in areas that today are mixed, and offer commerce as much as service; the security of busy areas associated to the comfort of entrances that are protected 24 hours a day; the brightness of the glass plans and beautiful views, which are possible in higher buildings, even more if they are on top of the city hills, which correspond to a great part of the central area, on Independência Street and in Moinhos de Vento. All that supported by the armed concrete, which enables the necessary adaptations of program. The only limit is the external envelope.

KEYWORDS

Modern Brazilian architecture-residential buildings

Recycle buildings

OS NOVOS APARTAMENTOS VELHOS

O edifício Armênia está em uma esquina de Porto Alegre, na rua Mostardeiro com a Praça Júlio de Castilhos. O projeto é do arquiteto Ari Canarim, de 1955, e sua execução foi concluída em 1962. Ainda em obras recebeu a medalha de bronze do primeiro Salão de Arquitetura do Rio Grande do Sul, em 1960.



Figura 1. Perspectiva publicada na revista Espaço-Arquitetura, n.º1.

Nesta época a Praça Julio de Castilhos, um lugar alto e nobre, localizada em uma área marcada pela presença de equipamentos importantes para a cidade, como o Hospital Moinhos de Vento e a Sociedade Germânia, passava por um notável processo de verticalização, da mesma forma que outras partes centrais da cidade. Os grandes casarões e edifícios baixos, muitos deles com térreo comercial, cediam lugar à arranha-céus de mais de dez pavimentos, como o Esplanada (1952), o Linck (1952), e o Hospital Fêmeina (1955). Além de altos, estes edifícios tinham uma estrutura independente de concreto armado, com pilotis no térreo, revestimento de pastilhas e grandes panos de vidro. Em síntese, edifícios bem diferentes dos anteriores: edifícios modernos.

O caráter elegante da região, entretanto, era mantido. Tanto o Esplanada (Roman

Fresnedo Siri), quanto o Linck (Emil Bered, Roberto Veronese e Salomão Kruchin), foram lançados em anúncios caprichados que descreviam-nos como empreendimentos luxuosos, em localização privilegiada, de apartamentos amplos, com vista impressionante e dotados de recursos modernos, como estacionamento, salões de festa, calefação e incinerador de lixo.¹ Mesmo em proporções mais modestas, o Armênia faz parte deste contexto. Na época de sua inauguração foi ocupado por uma maioria de proprietários de grandes fazendas do interior do Rio Grande do Sul, que consideravam a praça Júlio de Castilhos o ponto preferencial para a instalação de suas moradias na capital.

As pequenas dimensões do terreno, de 12m x 28m, dificultaram a implantação de um edifício solto no lote. A orientação também não é das melhores para o uso residencial, já que a frente maior está voltada para o sul, na rua Mostardeiro, e a menor para oeste, em frente à Praça. A solução, então, é periférica, seguindo os alinhamentos, com um pequeno afastamento do vizinho da Mostardeiro, e liberando uma parte de terreno no interior do quarteirão, para onde voltam-se os serviços, predominantemente. Está é uma fachada irregular, revestida simplesmente e tratada como fundos.

Acima do térreo comercial, que tem uma sobreloja, há 14 andares-tipo residenciais, com dois apartamentos em cada, de 130m², aproximadamente, distribuídos entre sala de estar, sala de jantar, três dormitórios, um banheiro social, lavanderia, dormitório e banheiro de serviço, numa planta que pode ser considerada tradicional e compartimentada. O acesso social aos apartamentos é pela rua Mostardeiro, onde há uma portaria; pela praça Júlio de Castilhos existe uma entrada de serviço que, através de um longo corredor, também leva até a portaria. Na cobertura estão o apartamento do zelador, a casa de máquinas, a caixa d'água e os demais elementos de infra-estrutura, além de uma elegante pérgula de sombreamento.

A circulação vertical, adjacente à portaria, é composta de dois elevadores, um social e um de serviço, além da escada. Em cada um dos andares, a circulação vertical que fica entre os apartamentos, chega em um *hall*, também separado em dois, conforme os elevadores.

¹ Isto não impedia a manutenção de velhos costumes. Pelo contrário, é uma época de contradições, como nas plantas originais do Linck, onde aparecem salas de costura.

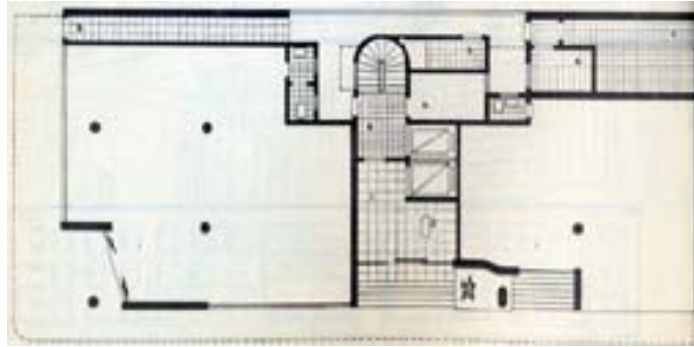


Figura 2. Planta baixa térreo, publicada na revista Espaço-Arquitetura, nº1.



Figura 3. Planta baixa pavimento tipo, publicada na revista Espaço-Arquitetura, nº1.

Os dois apartamentos dos pavimentos-tipo são diferentes. Um deles ocupa a esquina, fazendo frente tanto à Praça quanto a Mostardeiro; o outro é um retângulo mais regular, voltado para a Mostardeiro. No primeiro, as áreas servidas formam um “L”, ocupando a borda, viradas para o exterior. Os dormitórios são voltados para oeste e a sala para o sul. Existe uma proteção solar, desempenhada por uma varanda, sombreada com *brises* verticais de alumínio, em um dos dormitórios, ou venezianas de guilhotina, nos outros dois. A sala é resolvida com generosos panos de vidro, sem nenhuma proteção, que partem desde a laje do forro até um peitoril baixo, que corresponde à altura de uma viga invertida, junto às lajes de piso.



Figura 4. Fachadas oeste e sul atuais.

Nos outros apartamentos, a sala é contígua à do vizinho e também é toda envidraçada para o sul. Como a orientação não é das melhores, apenas o primeiro dormitório, que está ao lado da sala, segue na mesma fachada, com o mesmo tipo de caixilharia, inclusive, sem nenhum recurso de escurecimento. As salas dos dois apartamentos, mais este dormitório, formam um único plano um pouco mais avançado do restante da fachada.²

O segundo quarto volta-se para o leste, com uma janela aberta em uma parede tradicional de alvenaria. Neste caso, a proteção solar é feita por um sistema interessante, de lâminas móveis de pvc, emolduradas por uma caixilharia de correr de alumínio. Mesmo à tarde, quando a fachada leste é mais escura, é possível obter bastante claridade, mantendo as lâminas na horizontal. O terceiro dormitório fica na fachada norte e é a única peça, voltada para o interior do quarteirão, que não é de serviço. A vasta janela deste dormitório é protegida por uma persiana de madeira convencional.

A estrutura é de concreto armado, de malha retangular relativamente uniforme, com vãos de 4m x 6m, aproximadamente. As vigas do plano da fachada sul são invertidas e utilizadas, externamente, como recurso compositivo. Apesar da possibilidade do uso de um número reduzido de paredes, a divisão interna dos apartamentos é bastante convencional. E a planta seria livre, de fato, se não fossem as vigas; embora elas permitam o remanejamento do *layout*, são muito altas e determinam uma notável compartimentação espacial.

² Na versão de planta publicada em uma revista da época, Espaço-Arquitetura, n°1, havia um recuo nas salas dos dois apartamentos, que não corresponde ao que foi construído.

Nos cinquenta anos que se passaram, desde a construção do edifício, houve várias transformações, tanto na cidade quanto na maneira de morar dos porto-alegrenses. O centro expandiu-se pelo espigão do morro constituído pela Avenida Independência e pelas ruas Mostardeiro e 24 de Outubro. Trouxe com ele a intensificação do comércio, dos serviços, do transporte coletivo, do movimento e do barulho constantes. E o povo.

Em volta da Praça Júlio resistem poucos edifícios baixos; as casas³ desapareceram completamente, substituídas por prédios de salas comerciais. Boa parte da “elite elegante” que morava por ali migrou para lugares mais distantes do centro, para áreas de urbanização, ou densificação, mais recente, de uso predominantemente residencial, como o Mont Serrat, Higienópolis e a Bela Vista, protegidos em condomínios verticais ou horizontais, conforme o “gosto do freguês”. São lugares mais calmos, mais rarefeitos e que privilegiam o automóvel. Nestas zonas, o valor da terra cresceu vertiginosamente e o preço dos imóveis acompanhou este crescimento. Em contrapartida, no centro da cidade, amparado em argumentos opostos, o valor dos imóveis diminuiu bastante. Este fenômeno não é exclusivo de Porto Alegre, evidentemente.

Mas existe um outro público que opta por reformar apartamentos antigos ao invés de comprar novos. Em Porto Alegre, embora ainda acanhada, também há uma injeção de sangue novo em velhos edifícios do centro da cidade e de outras áreas semelhantes, mais antigas, densas e de uso misto. É uma injeção de um mesmo grupo sanguíneo, pois é preciso ter alguma educação ou sensibilidade especiais para perceber as prováveis vantagens de morar em um apartamento de quarenta anos ou mais, e encarar as prováveis dificuldades, como os problemas com o encanamento, a fiação e todas as seqüelas normais da idade. Esta “tribo”, em Porto Alegre, são arquitetos, produtores de moda, cineastas, publicitários. Isto é, nesta balança, dados concretos juntam-se a alguma coisa de atitude.

Os dados concretos são bastante razoáveis: a relação custo x benefício, é um deles; hoje é possível comprar um apartamento de 200m², já reformado, com calefação, portaria 24hs, garagem com manobrista e depósito, num lugar de fácil acessibilidade e com uma ótima vista, numa rua calma e agradável da área central, por R\$ 350000,00; um apartamento de 150m², numas destas zonas de crescimento mais recente custa R\$ 550000,00. O ponto é outro dado importante; localizados em lugares de urbanização mais antiga, estes apartamentos estão próximos do centro,

³ Uma das últimas foi a da família Secco, demolida em 2004.

em zonas que hoje são mistas, e oferecem tanto comércio quanto serviços; com o movimento vem a segurança. Há, também, a clareza e as belas vistas, possíveis em edifícios altos e envidraçados, como os característicos dos anos 50, ainda mais se no topo dos morros da cidade, como é boa parte do centro, da Independência e do Moinhos de Vento. Tudo isto suportado pelo concreto armado, o quê possibilita as necessárias adaptações de programa, pois é claro que esta mudança de público acarreta mudanças de *layout*.

Estes apartamentos são transformados, a partir de sua proposta original de três dormitórios, um banheiro e uma zona de serviço completa, em diferentes alternativas, como grandes “quarto e sala”, ou num dois dormitórios com escritório; aqueles com áreas maiores até podem manter os três quartos originais, mas rendem-se à obrigatoriedade das suítes e dos lavabos, e até à tendência da cozinha aberta, palco de esforçados *chefs* de final de semana. Estas mudanças acontecem à custa de muita demolição de paredes. Amparado pela estrutura independente, o envelope externo e as instalações são os limites das intervenções.

No caso específico do edifício Armênia, ele ainda mantém alguns poucos moradores originais. Mas, naquelas três unidades em que houve mudança de proprietário mais recentemente é possível notar algumas coincidências importantes. Dois deles foram comprados por arquitetas, num primeiro momento. Uma delas vendeu seu apartamento recentemente; para outro arquiteto. Dos três, um é habitado por uma pessoa solteira; outro por um casal sem filhos e o terceiro, que era de uma mãe com dois filhos itinerantes, típicos das separações contemporâneas, é aquele que foi vendido ao mais novo morador do prédio, também solteiro. A média, hoje, nestes três apartamentos, é de menos do que 1,5 moradores por unidade, ou seja, quase 100m²/pessoa. Considerando o sucesso afetivo dos solteiros, pode chegar a 2 moradores por apartamento, 65m²/pessoa, o que é, para os padrões imobiliários atuais, uma metragem luxuosa.

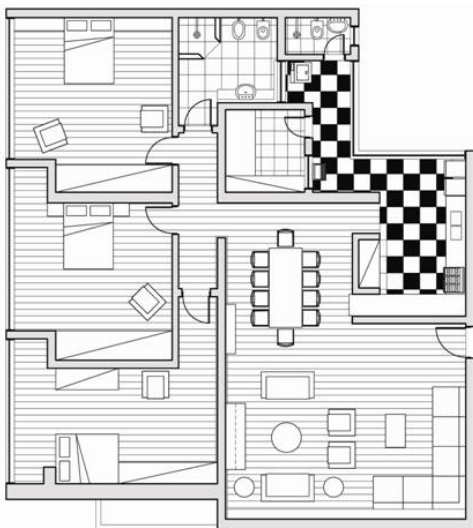


Fig. 6: Planta do apartamento 71-primeira reforma
(projeto da arquiteta Helena Karpouzas)



Fig. 7: Planta do apartamento 82
(projeto da arquiteta Marta Peixoto)

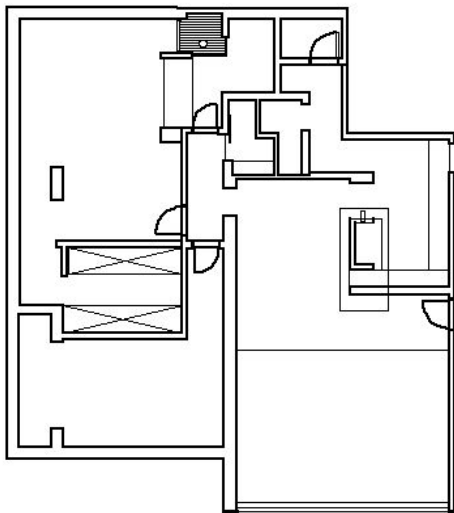


Fig. 8: Planta do apartamento 71-segunda
reforma (projeto do arquiteto Felipe Helfer)

Neste edifício, as modificações internas são um pouco dificultadas pela estrutura; mais especificamente pela altura das vigas (uma delas, que corre em todo o comprimento do apartamento sul, tem 70cm), que condicionam bastante a compartimentação espacial. Ainda bem que muitas destas situações podem ser resolvidas pelo o forro de gesso. Por outro lado, a lógica e a simplicidade das plantas originais facilita as reformas. Os apartamentos são organizados em faixas de

uso, em áreas servidas e de serviço; uma vez que há a liberdade de trocar as paredes de lugar, as mudanças ficam fáceis.

Os dois apartamentos que foram ocupados por arquitetos são, hoje, apartamentos de programa semelhante, com uma suíte, um dormitório que funciona como escritório ou sala de TV, e que pode ser usado como quarto de hóspedes, ocasionalmente, um banheiro auxiliar, cozinha integrada ao jantar, lavanderia e banheiro de serviço. Um é de esquina e o outro, não.

O apartamento de esquina mantém a localização inicial dos dormitórios à oeste, incorporando o espaço da varanda e transformando dois deles em uma quarto maior, com *closet*. A sala tem a configuração inicial, enquanto a parte de serviço, a cozinha e o banheiro modificaram-se bastante. O banheiro social mais o de serviço multiplicaram-se em banheiro privativo do quarto, lavabo e banheiro de serviço. A cozinha ganhou comunicação direta com o jantar.

O apartamento voltado para a Mostardeiro aumentou a sala com o terceiro dormitório. O quarto transformado em suíte é o de fundos, orientado para o norte. A cozinha original transformou-se em dois banheiros, um social e outro da suíte, e a cozinha ficou aberta, no lugar da antiga sala de jantar. O quarto de empregada virou lavanderia, e ainda mantém-se o banheiro de serviço.

Nesta unidade, o parquê original foi preservado, mas o estado das esquadrias internas impôs uma troca completa, inclusive de guarnições e rodapés. Nas áreas molhadas, aonde houve uma transformação mais radical, os revestimentos foram integralmente substituídos, enquanto poucos rebaixos preservam a proporção original dos espaços.



Fig. 9-Fotos apartamento 82 da reforma projetada por Marta Peixoto (fotos da autora)

Especialmente, as reformas tornam os apartamentos ainda mais modernos do que na época de sua construção. As plantas de espaços integrados e fluídos são

aquelas dos projetos dos anos 2000, e não as originais. Na verdade, nos anos 50, o envelope era bem mais moderno do que o conteúdo. Quanto à ambientação, nota-se o emprego da mesma lógica que orientou toda a intervenção. Assim como o próprio apartamento, que é uma obra representativa dos anos 50 transformada em apartamento contemporâneo, ela emprega móveis e objetos de épocas, procedências e proporções diferentes, que criam um lugar de misturas e heterogeneidades.

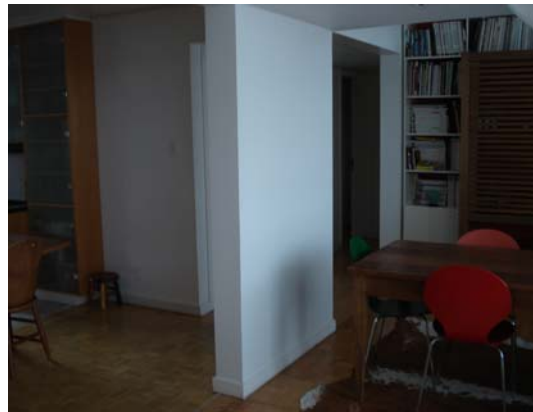


Fig. 10-Foto apartamento 82, da reforma projetada por Marta Peixoto (fotos da autora)
A arquitetura moderna pretendia ser a expressão de sua época, antes de tudo; porém, não era raro que algumas delas expressassem uma época adiante da sua. Hoje, o edifício Armênia parece bem mais jovem do que os cinquenta anos de sua idade real (pelo menos para aqueles que não convivem com seus encanamentos); há um envelhecimento material muito maior do que o formal ou estético. Tanto é que seus apartamentos prestaram-se às mudanças do tempo e às reformas, facilmente.

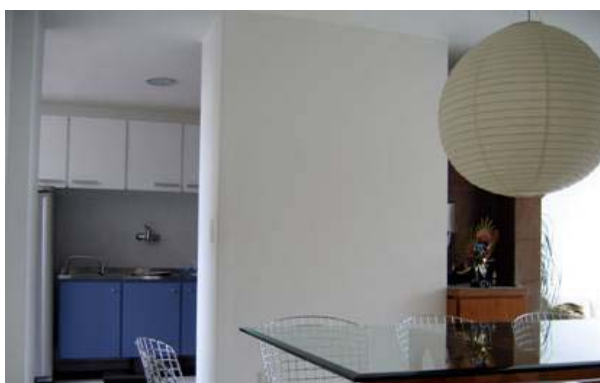
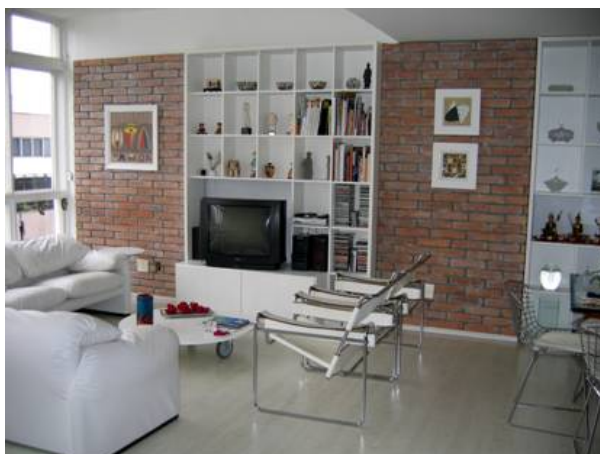


Fig. 11-Fotos da sala apartamento 71, da reforma projetada por Helena Karpouzas (fotos de Luciano Ribeiro)

Já os projetos de reforma realizados ali, nos últimos anos, são a expressão de uma outra época, de simultaneidade e de superposição de diferenças, como é a atual; de que encara o fato de que não tem uma cara, mas é a composição de várias.

Referências Bibliográficas

- BENTON, Tim. *The villas of Le Corbusier 1920-1930*. New haven and London: Yale University Press, 1987.
- COMAS, Carlos Eduardo Dias; ADRIA, Miguel. *La casa latinoamericana moderna – 20 paradigmas de mediados de siglo XX*. México: G.Gilli, 2003.
- FRAMPTON, Kenneth; LARKIN, David. *The twentieth century American house: masterworks of residential architecture*. Londres: Thames and Hudson, 1995.
- LIMA, Raquel Rodrigues. *Arquitetura Moderna em Porto Alegre-Avenida Independência e Rua 24 de Outubro*. Porto Alegre: PUC, 2006. Tese-PUC/RS.
- LLEO, Blanca. *Sueño de Habitar*. Barcelona: Fundacion Caja de arquitectos, 1998. (coleccion arquithesis, 3)
- LEON, Juan Miguel Hernández. *La casa de un solo muro*. Madrid: Ed. Nerea, 1990.
- PEIXOTO, Marta Silveira. *A sala bem temperada: interior moderno x sensibilidade eclética*. Porto Alegre: PROPAR, 2006. Tese-UFRGS.
- RISSELADA, Max. *Raumplan versus plan libre: Adolf Loos and Le Corbusier 1919-1930*. Amsterdam: Delf University Press, 1991.
- RÜEGG, Arthur (ed.). *Charlotte Perriand Livre de Bord 1928-1933*. Basel-Boston-Berlim: Birkhäuser-publishers for architecture, 2004.
- SBRIGLIO, Jacques. *Immeuble 24 N.C. et appartement Le Corbusier*. Germany: Fondation Le Corbusier, 1996.
- XAVIER, Alberto, MIZOGUCHI, Ivan. *Arquitetura Moderna em Porto Alegre*. FAU/UFRGS-PINI: São Paulo, 1987.