

# Casas em Fita/Casas de Aluguel

Rosa Maria Garcia Rolim de Moura

## Introdução

Qualquer visitante que chega a cidade de Pelotas, tem sua atenção despertada por um conjunto de edifícios, cujas características arquitetônicas, localização na malha urbana e riqueza dos materiais destaca-os com relação ao restante das edificações.

O conhecimento um pouco mais ampliado da cidade, no entanto, coloca em evidência outras arquiteturas que, por não corresponderem a intervenções isoladas, configuram amplos setores urbanos, onde o principal destaque é a unidade. Esta arquitetura, diferentemente da primeira, aparece como conjunto especialmente por sua volumetria similar, por preservar uma morfologia urbana que é parte da tradição da cidade e pelo tratamento de suas fachadas.

Destes elenco de edificações, vamos-nos deter na análise de um dos tipos mais utilizados para a construção de residências unifamiliares denominado **casas em fileira** ou **em fita**. Esta solução habitacional, apesar de poder ser encontrada em Pelotas já no século XIX, marcará presença forte a partir de meados da década de 30 do século XX, indo até os anos 60.

## Antecedentes

Conhecer as razões da escolha de um determinado tipo construtivo em determinada época é conhecer os fatores que, extrapolando o campo da arquitetura e do urbanismo, nos remetem ao conhecimento da conjuntura local, principalmente quanto às transformações econômicas e sociais.

Tendo perdido ainda no século XIX a condição de polo estadual de desenvolvimento, Pelotas passará a contar, na primeira metade do século XX, com um parque produtivo tradicional, com atividades industriais predominantemente do ramo alimentício, e um setor terciário bastante expressivo, que a transformaram em um polo comercial e de serviços da região sul, tornando a cidade atraente a novos grupos populacionais. Conforme dados censitários, a população urbana de Pelotas que era em 1940 de 66.293 habitantes, chega, ao final de 1950, a 129.517 pessoas, representando um crescimento de quase 100%.

O incremento populacional somado ao baixo poder aquisitivo e a falta, até aquele

momento, de políticas públicas que enfrentassem a questão da moradia, empurrava grandes faixas da população para o aluguel. Nas décadas de 1940 e 1950 mais da metade da população urbana vivia em domicílio alugado.

A demanda habitacional foi em parte atendida por proprietários de terrenos que transformaram-se em investidores imobiliários, promovendo a construção de inúmeras unidades habitacionais denominadas "**casas de aluguel**".

Foi a tipologia da **casa em fita** a mais utilizada para estes investimentos. Construídas em diferentes pontos da cidade elas fizeram parte, principalmente, do processo de consolidação de áreas, à época menos valorizadas, como a zona do Porto, incluindo a várzea do Pepino no seu lado direito.

Cabe salientar que o investimento nestas casas não era uma característica apenas local, visto que se constituía numa maneira de fazer frente às dificuldades de outros setores produtivos em crise. Num país com um capitalismo industrial incipiente e experimentando intenso crescimento populacional dos centros urbanos, a renda proveniente do aluguel de casas significava uma estabilidade bem vinda. Foi assim com inúmeras cidades brasileiras, entre elas São Paulo na crise cafeeira (Reis Filho, 1970:66), Pelotas com o charque e, mais tarde, com as crises da pecuária e agricultura.

## Características arquitetônicas e urbanas

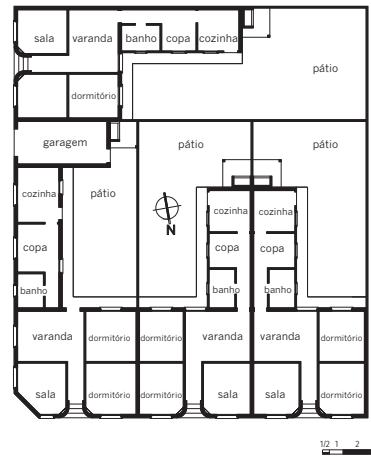
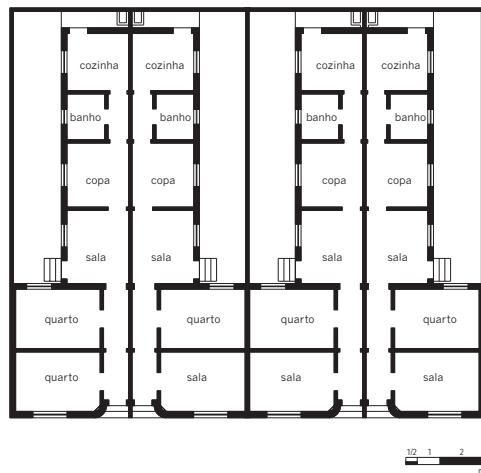
Aprovadas a luz do Código de Construções de 1930, as **casas em fita** constituíam-se em conjuntos de casas coladas umas às outras, com testada entre 4 e 8 metros e profundidade também variável<sup>1</sup>.

Apesar de algumas variações nas dimensões e na orientação, esses conjuntos respondiam a um mesmo padrão tipológico. A planta era resolvida segundo dois tipos básicos, presentes na cidade desde o período colonial: a casa de meia morada e a casa de morada inteira.

A primeira, de menor testada, caracterizou-se por ter a porta de entrada colocada lateralmente junto a uma das divisas laterais do terreno. Dela partia um corredor que dava acesso, em primeiro plano, a um compartimento voltado para o passeio público com uma ou duas janelas, e outro, já no interior do terreno, voltado para uma área ou poço de ventilação e iluminação. O corredor terminava numa copa ou varanda. Contíguos e sobre um dos alinhamentos laterais, localizavam-se os restantes compartimentos da casa.

A casa de morada inteira, ocupando lote com maior testada, diferia pouco da primeira, a não ser pelo acesso, agora colocado no meio da fachada e gerando dois compartimentos voltados para o passeio público. Era comum, neste tipo de investimento, que uma das

1. Casa de meia morada.
2. Casa de morada inteira.

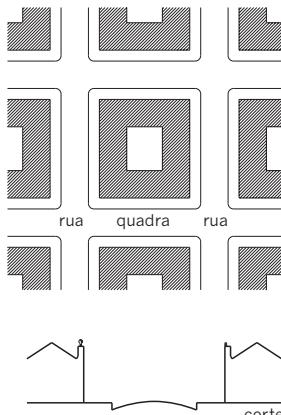


casas fosse construída com maiores dimensões e que esta fosse reservada para o dono da gleba. Quando o terreno abrangia a esquina, a casa aí construída seria a do proprietário ou então reservada para uma atividade comercial.

Não trazendo nenhum tipo de inovação na abordagem do programa funcional, estas casas foram construídas também com os materiais mais comuns da época: madeira para o piso, o forro e a estrutura do telhado; tijolos e telhas para paredes e cobertura. Como material de acabamento interno das paredes, à exceção de banheiros e cozinhas que recebiam azulejos até meia altura, o mais frequente era o reboco pintado e, eventualmente, uma técnica bastante adotada na cidade, que foi a escaiola.

A maior novidade quanto aos materiais ficou por conta do revestimento externo de muitas destas novas edificações, pela utilização do cimento penteado, agregado ou não de mica?

Localizadas principalmente em áreas de expansão urbana, essas intervenções mantiveram as características de implantação predominantes na cidade tradicional. Foram construídas sobre os alinhamentos frontal e lateral propiciando a continuidade de uma característica marcante da morfologia urbana de Pelotas, **a rua corredor**, na qual a delimitação dos espaços públicos e privados é realizada pela própria fachada de cada unidade.



3. Esquema da rua corredor.

Se a manutenção das características de implantação pode ser imputada à necessidade de obter um maior número de lotes, o que obrigava a fachadas estreitas e a consequente limitação das alternativas de projeto, é também verdade que construções do mesmo período, em terrenos com maior testada, eram majoritariamente construídas encostadas nas divisas, especialmente na frontal (Moura, 1998:92). Tal observação nos leva a

supor que isto deveu-se a maneira do pelotense perceber e se relacionar com sua cidade, aprovando as características físicas até então predominantes e vindo a adotá-las nas novas construções.

A inovação quanto à forma, presente nestas edificações, fica por conta do tratamento do único plano em contato com o passeio público, a fachada frontal.

Responsáveis pela definição da "rua corredor", estes planos tornam-se o elemento mais importante de uma nova expressão arquitetônica que já começava a marcar presença na cidade.

Somando-se às transformações em curso noutros pontos do próprio estado, essa nova expressão abandonou a ornamentação profusa do ecletismo, mas manteve características que além de "falarem à imaginação", preservaram a potencialidade expressiva da construção através do jogo de elementos arquitetônicos e sua associação, o que possibilita a identificação da cultura de um tempo e um local (Duplay, 1985:167).

Esta arquitetura, presa ainda a alguns princípios de composição clássicos, como a simetria e a divisão do edifício em base, corpo e coroamento, inovava nas características decorativas, onde predominaram formas geométricas, linhas horizontais e verticais que, além de propiciarem a acentuação de determinados pontos do edifício, constituíram-se, também, em proteções das paredes e aberturas da ação de agentes atmosféricos.

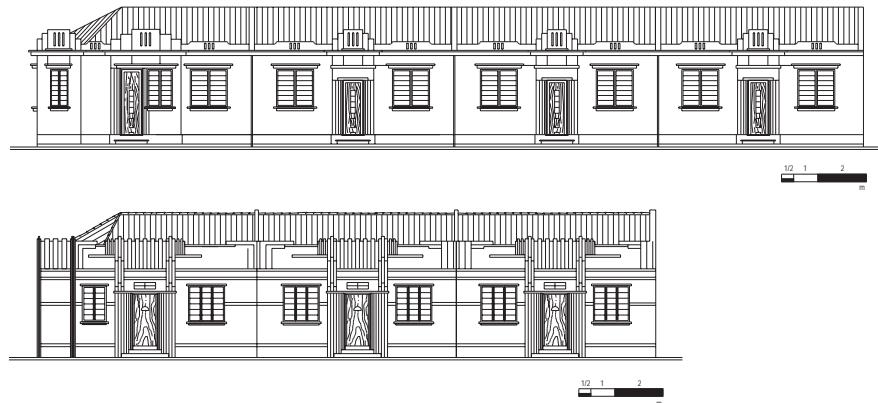
A base da edificação correspondia, geralmente, à distância entre o piso interno e o passeio, marcada em toda a sua extensão através de uma pequena saliência em relação ao plano da fachada.

No corpo ficavam localizadas as aberturas, local exclusivo nessa arquitetura onde havia alternância entre cheios e vazios. O recuo das portas com relação ao plano da fachada e sua marcação e proteção com uma pequena laje horizontal, criavam um espaço de transição coberto e aberto entre o exterior e o interior, ao mesmo tempo que propiciava o tratamento dos planos laterais através do seu arredondamento ou escalonamento.

Nas **casas em fita**, em geral com um ou dois pavimentos, o local da porta e das janelas era tratado com destaque desde a base até o topo da construção.

O topo das casas era composto pela platibanda, elemento que cumpria a função de coroamento do edifício e escondia o telhado e as calhas para o escoamento das águas de chuva, permitindo a construção no alinhamento. Era o principal elemento na composição da fachada, tanto nos exemplos mais simples quanto nos mais elaborados, pois aí realizava-se a marcação das aberturas através da variação entre frisos horizontais e verticais ou do escalonamento da sua parte superior.

Quando em dois pavimentos, aproveitando a possibilidade de construir sobre o passeio,



4. Casas em fita térreas.

ocorre uma ampliação do espaço interior por inclusão das sacadas, quase sempre com guarda corpo fechado, em alvenaria de tijolos, ou parcialmente vazado, complementado com elementos em ferro.

Diferentemente da arquitetura precedente, cujos ornamentos eram realizados fora da edificação e a ela adoçados posteriormente, os elementos decorativos das **casas em fita** eram obtidos por saliências ou relevos realizados com o próprio reboco ou pela variação de prumo na colocação dos tijolos.

É importante destacar que essas transformações não ocorrem apenas nestas casas mas, aos poucos, tornaram-se o padrão para todas as edificações construídas no período enfocado, inclusive para novas tipologias como o edifício em altura, residencial, comercial ou misto, que começa a aparecer especialmente a partir da década de 1940.

Os "valores de superfície" característicos destas **casas em fita** realizadas para atender a uma demanda habitacional de menor renda, também são encontrados em casas construídas em cidades como Montevidéu e Buenos Aires. Denominadas, na primeira, como "standard" e de "chorizo", na segunda, foram construídas em lotes estreitos, coladas nas divisas, individualmente ou em grupos. A ornamentação, assim como nos exemplos locais, caracterizava-se por ênfase nas linhas horizontais e verticais, configurando uma temática geométrica (Paula, 1984:164).

Essas mudanças, que pelo já exposto podem ser apontadas como restritas tão somente a fachada, corresponderam, em Pelotas, a um novo momento em que os recursos disponíveis eram menores e a mão de obra já perdia as condições técnicas essenciais para a execução das arquiteturas do passado (Larrañaga, 1988:57). Correspondia, também, a uma busca de modernização que pudesse aproximar a arquitetura da cidade daquela que já vinha sendo produzida em outros locais.



5. Casas em fita de dois pavimentos.

## Conclusão

Como buscamos apontar, as casas de aluguel, adotando majoritariamente a tipologia da **casa em fita**, correspondiam a uma alternativa de investimento para aqueles que conseguiam acumular algum capital. Estas casas, com fachadas estreitas, coladas umas às outras e repetidas tantas vezes quanto permitisse o terreno original, acabaram definindo trechos significativos da cidade.

Despojadas da decoração eclética, as **casas em fita** receberam características decorativas que foram suficientemente fortes para produzir totalidades perceptivas, amplamente utilizadas na maioria das edificações do período estudado. Essas transformações, inicialmente restritas apenas à fachada, apontavam para a modernização da arquitetura local que se processou, especialmente após a década de 1940.

Implantadas em regiões, à época, em expansão, muitos destes conjuntos ainda hoje podem ser observados na sua integralidade, pois preservados estão por seus moradores.

Para o campo da arquitetura e do urbanismo, estas edificações, além do registro de um momento passado, constituem-se em excelentes exemplos de solução para habitação unifamiliar com maior densidade populacional e de continuidade das características típicas do traçado urbano da cidade de Pelotas. ■

**Rosa Maria Garcia Rolim de Moura** é Arquiteta e Urbanista (UFRGS), Mestre em História do Brasil (PUC/RS) e professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas (FAUrb/UFPel).

## Notas

**1** O limite mínimo para a testada do lote era estabelecido pelo Código em seu Capítulo III, Art. 34 onde se lia que "nenhum terreno poderá receber edificações térreas com menos de quatro metros de largura, e de sobrado com o mínimo de cinco metros".

**2** Refere-se a uma mistura de cimento com areia grossa à qual era acrescentado um sílico-aluminato de potássio, ferro ou magnésio, constituído por lâminas delgadas com brilho metálico.

## Bibliografia

DUPLAY, Claire e Michel. ***Méthode Illustrée de Crédation Architecturale***. Paris: Éditions du Moniteur, 1985.

LARRAÑAGA, María Isabel. "La Arquitectura Racional no Ortodoxa en Buenos Aires. 1930 - 1940". ***Revista de Arquitectura*** (143), Buenos Aires, 1988.

MOURA, Rosa Maria Garcia Rollm. ***Modernidade Pelotense, a Cidade e a Arquitetura Possível: 1940-1960***. Dissertação (Mestrado em História). Porto Alegre: PUC - RS, 1998.

PAULA, Alberto S. J. de. "El Art Decó". In: WAISMAN, Marina (coord.). ***Documentos para una Historia de la Arquitectura Argentina***. Buenos Aires: Summa, 1984.

REIS FILHO, Nestor Goulart. ***Quadro da Arquitetura no Brasil***. São Paulo: Perspectiva, 1970.