

INSTITUIÇÕES ÚTEIS PARA CONSULTA:

Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - para informações relativas à legislação de preservação e procedimentos
R. Gago Coutinho, 52, 3º andar. Laranjeiras. Tel.: 2976-6626

Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística -
AP 1 e 2 da Secretaria Municipal de Urbanismo
1ª Gerência de Licenciamento e Fiscalização Lagoa -
Avenida Bartolomeu Mitre, 1297

Coordenação de licenciamento e fiscalização da Secretaria Municipal da Fazenda
6ª IRLF (Lagoa) - Av. Bartolomeu Mitre, 1297

INSTITUIÇÕES ÚTEIS PARA PESQUISA:

Arquivo Geral da Cidade (construções até a década de 1920) -
Rua Amoroso Lima, 15. Cidade Nova. 2273-3141
Arquivo Geral da Secretaria Municipal de Urbanismo
(construções a partir da década de 1930) - Av. Monsenhor Félix, 512 - Irajá
Arquivo Nacional - Praça da República, 173. Tel.:2179-1228
Fundação Casa de Rui Barbosa - Rua São Clemente, 134 - Botafogo. Tel.:3289-4600
Biblioteca Nacional - Av. Rio Branco, 219 - Centro. Tel.: 2220-9484 e 3095-3879
Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro - Av. Augusto Severo, 8/10º andar



Guia das APACs

Hipódromo da Gávea

Jardim Botânico

Chácara do Algodão

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

n.14

15

16





Ano II Nº I 2012

IRPH – Instituto Rio Patrimônio da Humanidade

Rua Gago Coutinho, 52, 3º andar

CEP: 22.221-070 – Laranjeiras – Rio de Janeiro – RJ

Tel: (21) 2976-6626 Fax: (21) 2976-6615

www.rio.rj.gov.br/patrimonio

Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro

Eduardo Paes

Vice-prefeito

Carlos Alberto Vieira Muniz

Secretário da Casa Civil

Guilherme Nogueira Schleder

Presidente IRPH

Washington Menezes Fajardo

Coordenadora de Projetos e Fiscalização

Laura Di Blasi

Gerente de Cadastro, Pesquisa e Proteção

Henrique Costa Fonseca

Gerente de Conservação e Fiscalização

Luiz Eduardo Pinheiro da Silva

Textos

Equipe IRPH

Fotos

Acervo IRPH

Diagramação / Impressão / Acabamento

Ediouro Gráfica e Editora LTDA.

Arte-Final

Janaína Fernandes

Supervisão Gráfica e Editorial

Miguel Paixão

O que você precisa saber para licenciar obras em APAC?



O folder educativo e de orientação para a realização de obras em imóveis de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural.



Distribuído gratuitamente no IRPH
Tiragem limitada



As Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC)

Por muito tempo, o único instrumento legal de proteção do patrimônio cultural no Brasil era o do **tombamento**, instituído pelo Decreto-Lei 25/37 para aquilo considerado como patrimônio histórico e artístico nacional e adotado pelas legislações estaduais e municipais. Protegiam-se, assim, bens culturais de valor excepcional, individuais ou conjuntos, mas de grande significado histórico ou artístico.

O Rio de Janeiro deu um passo à frente das demais localidades brasileiras ao criar um instrumento de proteção do patrimônio cultural diferente do tombamento, que conjugava preservação e desenvolvimento urbano: as **Áreas de Proteção do Ambiente Cultural – (APAC)**.

A criação das APACs, na cidade do Rio de Janeiro, teve início com o Projeto Corredor Cultural, em 1979, transformado em legislação municipal pelo Decreto 4.141 de 1983, e pela Lei 506/84, reformulada posteriormente pela Lei nº 1.139/87. Esse projeto propôs a proteção das características arquitetônicas de fachadas, volumetrias, formas de cobertura e prismas de claraboias de imóveis localizados na Área Central de Negócios que não haviam sido alvo da ação renovadora do ambiente urbano que atingira o local nas décadas de 50 a 70 do século passado.

Em 1984, três outras áreas urbanas tiveram legislações específicas, com o nome de APA (Área de Proteção Ambiental)¹, a saber: bairro de Santa Teresa, Projeto SAGAS (bairros da Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro) e Rua Alfredo Chaves, no Humaitá. A partir de então, outras tantas foram sendo criadas até atingirmos o número de 33, aí se somando as Áreas de Entorno de Bens Tombados.

Com a edição do primeiro Plano Diretor Decenal da cidade (1992), a APA se transforma em APAC, ficando aquela denominação apenas para os ambientes naturais.

Uma APAC é constituída de bens imóveis – casas térreas, sobrados, prédios de pequeno/médio/grande portes – passeios, ruas, pavimentações, praças, usos e atividades, cuja ambiência em seu conjunto (homogêneo ou não), aparência, seus cheiros, suas idiosincrasias, especificidades, valores culturais e modos de vida conferem uma identidade própria a cada área urbana.

Através da criação de uma APAC, a legislação urbana estabelece imóveis que poderão ser **preservados** (fachadas, coberturas – formas e materiais, volumetria, claraboias e outros elementos arquitetônicos relevantes); outros, **passíveis de renovação**², que poderão até ser substituídos, dentro de parâmetros que respeitem a ambiência preservada. A legislação da APAC pode, também, estabelecer novos parâmetros urbanos como, por exemplo, gabaritos para a área, atividades e usos adequados e condições de parcelamento do solo. Assim, criam-se as condições necessárias para que a cidade possa garantir sua memória urbana, preservando sua imagem cultural e, ao mesmo tempo, fomentando a adaptação da cidade à contemporaneidade. A APAC não é um instrumento saudosista, mas culturalista, acumulativo, permitindo que novos valores e significados possam ser agregados à identidade urbana, promovendo a dinâmica vital da cidade.

¹ Regulamentada pelo Decreto 7.612/88.

² Cf. PLANO DIRETOR DECENAL, Lei Complementar 111/2011.

Dentro do IRPH, a Gerência de Conservação e Fiscalização, através de seus três Escritórios Técnicos, tem a atribuição de promover a preservação desse patrimônio, através de um trabalho cotidiano de GESTÃO, EDUCAÇÃO PATRIMONIAL e FISCALIZAÇÃO.

Nosso trabalho consiste na análise das intervenções físicas em todos os imóveis situados nas APACs, com a orientação direta aos moradores, proprietários e profissionais quanto à melhor forma de se manter, conservar e reformar tais imóveis e acompanhando as obras; fiscalizando as áreas urbanas e, também, propondo maneiras mais adequadas de se manter o ambiente protegido com condições de habitabilidade.

Na cidade do Rio de Janeiro existem 33 APACs e Áreas de Entorno de Bens Tombados (AEBT), cujas gestões se distribuem pelos três Escritórios Técnicos. O 1º Escritório Técnico abrange a APAC do Corredor Cultural. O 2º Escritório Técnico se estende desde o Centro e Santa Teresa até a Zona Oeste, passando pela Ilha de Paquetá. Por fim, o 3º Escritório Técnico tem, sob sua tutela, as APACs dos bairros da Zona Sul. Vale ressaltar que qualquer que seja a intervenção pretendida para as edificações, até mesmo uma simples pintura externa ou a colocação de um letreiro, assim como transformação de uso, esta deve ter a licença da prefeitura.

Portanto, quem desejar restaurar, conservar, reformar ou construir um imóvel dentro das APACs deve procurar um dos nossos Escritórios Técnicos e receber todas as orientações pertinentes para que seu projeto esteja em conformidade com as diretrizes da preservação dos bens culturais.

Arquiteto Luiz Eduardo Pinheiro da Silva – Gerente de Conservação e Fiscalização.

SUMÁRIO

EVOLUÇÃO URBANA	03
CHÁCARA DO ALGODÃO - UM CONJUNTO PROLETÁRIO	07
BENS TOMBADOS PELO DECRETO 7313/87	10
JARDIM BOTÂNICO - A APAC DO VERDE	11
BENS TOMBADOS PELO DECRETO n. 20.939/01	14
BENS PRESERVADOS PELO DECRETO n. 20.939/01	15
HIPÓDROMO DA GÁVEA - UMA PRESERVAÇÃO SINGULAR	18
BENS TOMBADOS PELO DECRETO n. 34.877/11	21
BENS TOMBADOS POR DECRETOS ESPECÍFICOS NAS ÁREAS DE PROTEÇÃO	22
MAPAS	23



Primórdios

As terras onde se encontram os bairros do Jardim Botânico e Lagoa pertenciam à sesmaria que foi cedida a Antonio Salema, em 1578. O local era chamado, pelos índios, de Socopenã, possível referência à existência de grande número de aves — os socós e as garças. Nessa área, foi construído o Engenho D'El Rei que, após passar por outros arrendatários, chegou às mãos do capitão Rodrigo de Freitas Mello e Castro — seu mais notável proprietário.

Por volta de 1748, a produção e exportação do açúcar já estavam em decadência, e o empreendimento do Engenho D'El Rei exigia grandes investimentos. Seu proprietário, o capitão Rodrigo, decidiu retornar a Portugal, falecendo em seguida. Seus bens são deixados para seus filhos e netos que resolveram arrendar as terras. Logo, apareceram sítios e chácaras nas encostas e, junto à Lagoa, cabanas de pescadores.

Quanto à construção da capela Nossa Senhora da Cabeça (a mais antiga no bairro), há controvérsias sobre a sua origem segundo Vivaldo Coaracy, ela foi erguida no final do século XVI por um dos proprietários do Engenho D'El Rei.

O início do século XIX – a chegada da Família Real

Em 1808, logo após sua chegada ao Rio de Janeiro, D. João VI desapropriou a antiga fazenda dos herdeiros do capitão Rodrigo para instalar uma fábrica para pulverizar a pólvora, fundir o ferro e tornear armas de fogo. O local era apropriado, pois estava fora dos limites urbanos e com boas aguadas, elemento essencial para produção da pólvora. Algumas benfeitorias do engenho foram aproveitadas para instalação da fábrica de pólvora.

Poucos meses depois, D. João VI criou, no mesmo terreno da fábrica, um jardim de aclimação de plantas, para cultivar especiarias vindas do oriente, o qual recebeu o nome de Real Horto, posteriormente Jardim Botânico. Entretanto, as atividades do fabrico da pólvora e do horto tornaram-se conflitantes, culminando na transferência da fábrica, em 1831, para outro local. Foi D. Pedro I quem abriu o jardim ao público. Em 1824, o Jardim Botânico passou de jardim de aclimação de plantas para Instituto de Estudos Botânicos.

Na primeira metade do século XIX já existiam algumas casas de veraneio, como as descritas pelos viajantes Spix e Martius: *“as bordas do Maciço da Tijuca eram uma região sau-*

dável, em que muitos habitantes da cidade possuíam sítios e chácaras, com casas de campo, nas quais passavam os meses de verão." Os principais acessos ocorriam pelas atuais ruas Jardim Botânico, Pacheco Leão, Dona Castorina e Lopes Quintas, e a Lagoa já apresentava alguns sinais de insalubridade.

Segunda metade do século XIX

Na segunda metade do século XIX, o Rio de Janeiro era, ainda, uma cidade tipicamente colonial, com ruas estreitas, irregulares e sem calçamento. Nesse período, o transporte coletivo começou a se organizar, surgindo as linhas de bonde que ligavam o Centro do Rio de Janeiro ao Jardim Botânico e arrabaldes. Primeiro puxados a burro, e, logo depois, substituídos pelos bondes elétricos da Companhia Botanic Garden Rail.

A cidade se expandia. Os caminhos começavam a ser conectados à estrada principal do Jardim Botânico, e delineava-se uma malha urbana contínua.

Nas proximidades do Horto Real surgiram hotéis, restaurantes, clube e associações, como a Sociedade Dramática da Gávea, que era prestigiada com a presença do imperador D. Pedro II e sua esposa. Ao longo da Estrada do Jardim Botânico, Delso Renault, em seu livro sobre o dia a dia do Rio de Janeiro, cita um grande número de hotéis e restaurantes, oferecendo acomodações e iguarias, além de recreação. O Hotel Orleans proporcionava bailes campestres, o Hotel Londres era dotado de quartos com jardins e caramanchão, além de locais para banhos medicinais. No Chalé Campestre Restaurante, encontrava-se grande variedade de bebidas, frutas e doces europeus. O Hotel de L'Etoile Du Sud oferecia, além de acomodações completas, um cardápio de comida das cozinhas portuguesa e francesa e realizava bailes, reuniões sociais e saraus.

Entravam na moda os passeios campestres e piqueniques, e o Jardim Botânico passou a ser um dos lugares preferidos.

Embora os bondes tivessem concorrido no sentido de facilitar o acesso das pessoas ao local, a ação poluidora da Lagoa não motivou sua ocupação para moradia. Sanear a Lagoa era obra prioritária para a cidade. Porém, naquele momento, seus altos custos não justificavam os investimentos na execução da obra.

Final do século XIX e início do século XX

A produção e manutenção das chácaras e sítios exigiam gastos elevados, face à abolição da escravidão e dificuldades de obtenção de mão de obra não escrava. Inicia-se então um novo fracionamento dessas terras, cuja conformação e ordenamento espacial delinearam uma nova estrutura urbana. Nesse período, deu-se o processo de industrialização no Rio de Janeiro.

A região foi alterada com o surgimento de inúmeras indústrias, destacando-se as de tecelagem e tornando-se um marco de referência na sua paisagem. Este fato acelerou o ritmo de ocupação e mudanças no uso do solo. Para implantação de uma indústria têxtil, o local escolhido deveria estar condicionado à proximidade de um rio, o que não faltava na área.

A Fábrica Carioca instalou-se, em 1884, na atual Rua Pacheco Leão, com o nome de Cia. de Fiação e Tecidos Carioca, mais tarde incorporada à Cia. América Fabril.

A Fábrica Corcovado foi construída em 1889, na área entre a atual Lopes Quintas e o Parque Lage. Foi desativada em 1938, e, posteriormente, seus terrenos transformados em loteamento residencial, o Loteamento Corcovado.

Naquele período, os empresários da construção civil, em conjunto com os do setor de tecelagem, construíram, nas proximidades de suas fábricas, residências populares para dar amparo aos operários, garantindo e controlando, ao mesmo tempo, os interesses de produção.

A área residencial da Cia. de Fiação e Tecidos Carioca recebeu o nome de Chácara do Algodão por causa do Rio Algodão que passava em seu terreno. Contava, além das moradias, com uma escola, um clube recreativo e um posto de saúde. Em 1960, após a desativação da fábrica, parte do seu terreno foi vendido, sobrevivendo o clube e a vila operária. Gravitando em torno dessas fábricas, estavam estabelecimentos de menor porte. No recenseamento de 1890, constavam 3.785 indústrias no Rio de Janeiro, sendo que 150 ficavam localizados no Jardim Botânico. A cidade contava com 60 mil habitantes.

1922 - Os aterros – o Art-Déco e o Neo-colonial

Nessa época, começaram os primeiros aterros em volta da Lagoa, modificando a linha do contorno do espelho d'água. Os rios da região foram canalizados e o canal que liga a Lagoa ao oceano foi retificado. O Jockey Club Brasileiro instalou-se, em 1926, numa dessas áreas novas junto à Lagoa. O terreno para instalação desse hipódromo foi obtido através de uma permuta com a prefeitura. Posteriormente, num novo aterro, foram ampliadas as instalações das vilas hípicas.

Logo, a prefeitura do Distrito Federal permitiu que particulares construíssem nas terras acrescidas com o aterro da Lagoa. Em seguida, as fábricas foram desativadas ou transferidas para outras partes da cidade. As chácaras e sítios, ainda existentes, também foram desmembrados em lotes menores, surgindo assim novos arruamentos, muitos deles subindo o Maciço da Tijuca.

Naquele período, observava-se um esforço de adaptação do Brasil às condições do mundo contemporâneo. A presença dos equipamentos importados contribuiu para alterar a aparência das construções, respeitando, em alguns casos, o primitivismo das técnicas tradicionais. Surgiram os estilos Art-Déco e Neocolonial.



Uma elite com acesso à cultura e valores cosmopolitas passou a procurar moradia nessa região, implementando formas de vivência semelhantes às da Europa. A valorização imobiliária fez surgir um bairro mais aristocrático, culminando com o fechamento das fábricas e a evasão de parte da população operária.

Era a fase do urbanismo, do embelezamento e melhoramento da cidade. Mudá-la para mudar a sociedade e, particularmente, o povo, era a visão dos urbanistas, no início do século XX. Alfred Agache chegou a propor a criação de um bairro de elite em terreno a ser aterrado na Lagoa.

No entanto, a poluição da Lagoa e a presença de alguns remanescentes das indústrias criaram barreiras para a ocupação.

Após a II Guerra Mundial

No período compreendido entre as décadas de 1930 e 1960, foi de grande fervor construtivo por parte da população. A tecnologia do concreto armado já era utilizada na cidade, embora os materiais necessários à sua execução ainda fossem importados. Era a configuração moderna da edificação com a utilização do concreto armado que incentivou a construção até o fim dos anos 60.

A partir de 1960, quando ocorreram as grandes remoções da população favelada, foi que a região passou a ser ocupada por uma população de alta renda. A classe mais abastada subiu as encostas, pelas ruas perpendiculares à Jardim Botânico. Foram abertos logradouros com traçado sinuoso, acompanhando a topografia local. Surgiram casas e mansões.

A abertura dos túneis Rebouças e Zuzu Angel, na década de 1960, tornaram a Rua Jardim Botânico um grande eixo viário de passagem para São Conrado e Barra da Tijuca.

Outro fato que marcou grande transformação, ocorrido também nos anos de 1960, foi a mudança das normas construtivas. O adensamento populacional iniciado naqueles anos provocou mudanças drásticas, não só nos grandes eixos, como em toda a área. Embora o espaço, entre a Rua Jardim Botânico e o maciço da Tijuca, com topografia acidentada, dificultasse o aparecimento das torres, o mercado imobiliário fomentava, em algumas ruas, a demolição de casas antigas para dar lugar a edifícios de sete a doze pavimentos.

A paisagem das ruas foi modificada por uma série de volumes isolados e estranhos à escala humana.

Em 1965, a TV Globo instalou-se no bairro, causando transtornos por quase 30 anos. (barulho das gravações, shows, engarrafamentos e calçadas transformadas em estacionamento).

No mesmo ano, foi tombada a Chácara dos Lage, edificação que ficou celebre pelos sa-raus que reuniam a elite cultural da cidade, intelectuais e artistas, de 1920 até 1941, quando faleceu Henrique Lage, seu proprietário.

No entanto, a primeira iniciativa de preservação na região foi o tombamento do Jardim Botânico pelo IPHAN, em 1937. O Solar Monjope, exemplo de arquitetura neocolonial, não teve a mesma sorte e foi demolido para construção de um conjunto de prédios. As associações de moradores lutam até hoje pela preservação dos bairros protestando contra projetos que possam descaracterizar ainda mais a região que já sofreu tantas modificações.





Rua Alberto Ribeiro

O tombamento da “Chácara do Algodão” foi uma das primeiras manifestações de preservação no bairro do Jardim Botânico, solicitado pela Associação dos Moradores em 10/09/1986. Por seu interesse histórico, ecológico e cultural, as edificações remanescentes da Cia. de Fiação e Tecelagem Carioca constituem um valioso documento da história têxtil carioca.

Localizada na antiga Estrada Castorina, atual Pacheco Leão, esta vila foi construída em terrenos cedidos pela União, no ano 1889, para uso dos funcionários das fábricas da Cia. de Fiação e Tecelagem Carioca, ficando conhecida como “Chácara do Algodão”.

Trata-se de um conjunto de cunho proletário, coeso e harmônico, composto por 132 edificações construídas nos moldes dos finais do século XIX e uma edificação onde funciona um clube.

O condomínio, como alguns chamam, é limitado pelas ruas Pacheco Leão, Mestre Jovina, Fernando Magalhães e Estela, e nele ainda vivem descendentes dos operários da antiga fábrica, embora atualmente existam algumas pequenas lojas e restaurantes instalados na

Rua Pacheco Leão e ateliês de artistas plásticos nas ruas internas.

O conjunto edificado da vila se apresenta de forma peculiar em cada trecho, que é composto por casas com os mesmos elementos arquitetônicos e decorativos:

- **Grupos de casas térreas geminadas**, localizadas no lado ímpar da Rua Caminhoá,



Rua Caminhoá – lado ímpar

- **Grupos de sobrados de dois pavimentos geminados**, localizados no lado par da Rua Caminhoá, e no lado ímpar da Rua Abreu Fialho.



Rua Abreu Fialho – lado ímpar

- **Grupo de chalés**, localizados no lado par da Rua Estela e no lado ímpar da Rua Alberto Ribeiro.



Rua Estela – lado par

- **Grupos de casas térreas entre dois chalés**, localizados no lado par da Rua Alberto Ribeiro e no lado ímpar da Rua Mestre Joviniano.



Rua Alberto Ribeiro – lado par



Rua Mestre Joviniano – lado ímpar

- **Grupos de casas térreas entre dois sobrados de dois pavimentos**, localizados no lado par da Rua Pacheco Leão, entre a Rua Alberto Ribeiro e a Rua Estella e no lado ímpar da Rua Fernando Magalhães.



Rua Pacheco Leão – lado par

Detalhes como frontões, pinhas, portões, óculos, mansardas, muros, barras de pedra, ornatos em estuque (como o monograma da fábrica) se repetem por todo o conjunto que, embora com algumas descaracterizações, apresenta cantos, ângulos perspectivas e recantos pitorescos.

A partir de 1920, a Cia. de Fiação e Tecelagem Carioca foi incorporada pela Cia. América Fabril e, em 1962, os empreendimentos foram fechados. Após essa desativação, pretendiam desocupar as casas dos funcionários para a venda dos terrenos, porém o projeto foi impedido a tempo por um decreto federal que desapropriou a área e manteve os moradores. As instalações da fábrica, no entanto, foram demolidas e a área loteada.

Em 29/12/87, os imóveis integrantes da vila operária foram tombados definitivamente pelo Decreto Municipal nº 7313/87.



Rua Pacheco Leão – lado par, esquina com Rua Caminhoá



Imóveis tombados:

Rua Estela: 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 e 28

Rua Caminhoá: 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38; 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 e 33

Rua Abreu Fialho: 12 (Condomínio Esporte Clube), 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 e 39

Rua Alberto Ribeiro: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40; 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 e 35

Rua Mestre Joviniano: s/nº (Marcos do portão de acesso, à Cia. Fiação e Tecelagem Carioca); 25, 33, 39, 43, 49, 53, 57 e 61

Rua Pacheco Leão: 724, 732, 738, 744, 750, 758, 780, 786, 792, 798, 804, 812, 836, 842, 850, 854, 862 e 868

Rua Fernando Magalhães: 267, 273, 283, 289, 293 e 299





A Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) instituída pelo Decreto nº 20.939, de 24/12/2001, compreende parte do bairro Jardim Botânico. Os parâmetros utilizados para caracterizar as edificações na área foram baseados nos elementos de fachada e volumetria, enquadrando-os numa classificação estilística ajustada à evolução da arquitetura brasileira.

Chácaras e sítios

No início do século XIX, a desapropriação do engenho de Rodrigo de Freitas e Mello marcou a ocupação do local, embora, nas encostas do Maciço da Tijuca e no entorno da Lagoa já se existissem alguns sítios e chácaras. As edificações desse período, no entanto, não foram preservadas, algumas aparecem nos registros deixados pelos viajantes europeus que passaram pelo Rio de Janeiro.

Edificações residenciais – palacetes, sobrados e casas térreas

Nos fins do século XIX e início do século XX, a manutenção das chácaras e sítios

exigia gastos elevados e, então, inicia-se o fracionamento dessas terras, delineando uma nova estrutura urbana. Despontaram então tipos de edificações, com padrões formais singelos característicos do período colonial brasileiro, os palacetes, os sobrados e as casas térreas, marcando a segunda geração de ocupação da área.

Nos grandes lotes estavam edificações implantadas em centro de terreno, apresentando tipologia de palacete e, nos de testada estreita e grande profundidade, os sobrados e as casas térreas. Os sobrados serviam de residências para as classes mais abastadas. Já as casas térreas eram ocupadas por uma população de padrão mais modesto. A linguagem arquitetônica de suas fachadas se mostrava uniforme e, de certa forma, padronizada. Alguns exemplares, destas edificações podem ser encontrados nas ruas Jardim Botânico, Pacheco Leão, Lopes Quintas, Dona Castorina e transversais, na direção ao Maciço da Tijuca. Como os números 211 e 221 da Rua Jardim Botânico, 17 da Rua Faro; 57, 63, 69 da Rua Visconde da Graça e 710 da Rua Lopes Quintas.



Rua Visconde da Graça, 69



Rua Jardim Botânico, 221

Vilas e residências proletárias

Entre os últimos anos do século XIX e início do século XX, deu-se o processo de industrialização, no Rio de Janeiro. Nas áreas do Jardim Botânico e da Lagoa surgiram inúmeras indústrias, destacando-se as de tecelagem. As vilas e residências operárias construídas nessa época eram implantadas em terrenos com testada estreita e grande profundidade. Em alguns casos, dentro do próprio terreno, estava uma viela levando à parte dos fundos, onde se projetavam várias moradias individuais, constituindo uma vila. Era uma forma de ocupação e linguagem arquitetônica vinculada à época colonial. As residências populares e vilas, no Jardim Botânico, mais do que um modo de morar, representavam um estilo de vida, desenvolvendo um sistema de convivência entre os moradores, caracterizada pelas relações de vizinhança informais.

Hoje, ainda existem algumas vilas e casas proletárias, como as casas térreas do número 154/158 da Rua Lopes Quintas, 94 e 102 da Rua Pacheco Leão e 725 e 731 da Rua Jardim Botânico; e a vila de 729 da Rua Jardim Botânico.



Rua Jardim Botânico, 729

Mansões de dois pavimentos e edifícios de apartamentos de dois a quatro pavimentos

Por volta de 1922, iniciam-se os primeiros grandes aterros na região, modificando a linha de contorno do espelho d'água, canalizando os rios e retificando o canal que liga a Lagoa ao oceano. Em seguida, as fábricas foram desativadas ou transferidas para outras partes da cidade. As chácaras e sítios ainda existentes também foram desmembrados em pequenos lotes, surgindo assim novos arruamentos. Estes fatos aceleraram o ritmo de ocupação na região.

Nos fins dos anos de 1930 e início de 1940, destacou-se, no Rio de Janeiro, um conjunto de manifestações artísticas, de procedências europeias, denominado Art Déco. No mesmo período, surgia outra linguagem arquitetônica, denominada de "neocolonial", reafirmando-se como reação dos setores tradicionalistas. Foram construídas, então, mansões de dois pavimentos e edificações de apartamentos de dois a quatro pavimentos seguindo esses movimentos. Os elementos característicos do Art Déco, aparecem nas fachadas das edificações com predominância das linhas retas e verticais, contrastadas em altos e baixos-relevos e ausência de elementos decorativos. No caso das curvas, como nos balcões, são graduais e tênues, na forma de um leve arco. As esquadrias e os parapeitos dos balcões geralmente são em madeira trabalhada. A influência do Neocolonial também foi percebida em algumas mansões e prédios de apartamentos.

Alguns exemplos que expressam, em suas fachadas, elementos das escolas Art Déco e Neocolonial são as sete edificações que dominam um quarteirão, na Rua Jardim Botânico, entre os números 291 e 321. Além destas edificações, em outras ruas ainda são encontrados exemplos das duas escolas: dos números 534 da Rua Jardim Botânico; 17 da Rua Itaipava e o 7 da Rua Benjamim Batista.



Rua Jardim Botânico, 311



Rua Jardim Botânico, 309



Rua Jardim Botânico, 321

Edifícios residenciais modernos de concepção racionalista - até 6 pavimentos

Apesar do Art Déco e o Neocolonial continuarem sendo adotados, nos anos de 1950 se difundia, na área, nova concepção arquitetônica, tendo o racionalismo como conceito. Era a configuração moderna da edificação com a utilização do concreto armado. Nas transversais da Rua Jardim Botânico, surgiam os primeiros exemplos da arquitetura moderna em prédios de apartamentos e casas. Coexistia, então, uma interação mútua, sem antagonismo estilístico, entre as três correntes.

A concepção racionalista, purista, baseada na identificação de volumes geométricos nítidos e adaptada aos condicionantes locais, foi o ponto de partida para o emprego de novos elementos arquitetônicos. Destaca-se aí a estrutura modular de concreto armado, representado pela nitidez dos volumes puros, suavizados pelos pilotis no térreo, em alguns casos em altura dupla e variações de V, planta livre, fachadas envidraçadas, tramas de "brise soleil" e terraço jardim. A arquitetura moderna está presente nas mansões implantadas em centro de lote e edifícios de apartamentos, como os números 522 e 534 da Rua Maria Angélica; 70 da Praça Pio XI e os 175 e 180 da Rua Benjamin Batista.



Rua Benjamin Batista, 180



Imóvel, na Rua Benjamim Batista, 180;



Imóvel, Rua Jardim Botânico, 221;

Sociedade Hípica Brasileira, na Rua Jardim Botânico, 421;



Imóvel, na Rua Faro, 17;

Antiga Escola da Fábrica de Tecidos Carioca e Casa do Gerente, na Rua Corcovado, 250 e 252 (fora da APAC)

Imóvel, na Rua Getúlio das Neves, 22;

Imóvel, na Rua Jardim Botânico, 211;



Imóvel, na Rua Jardim Botânico, 725;

Imóveis, na Rua Jardim Botânico, 729 (casas da vila);



Imóvel, na Rua Jardim Botânico, 731.



Praça dos Jacarandás: 9, 15
 Praça Pio XI: 6, 34, 46, 70 (Rua Benjamim Batista, 175), 116, 134, 146
 Rua Abade Ramos: 3, 25, 29, 47; 26, 38, 52, 94, 108, 112
 Rua Araucária: 33, 49, 65, 121, 141, 159; 42, 66, 90, 114, 126, 160, 200
 Rua Benjamim Batista: 7, 15, 153, 161, 175 (Praça Pio XI, 70); 12, 14, 18, 26, 34, 190, 204; lotes situados entre o números 34 e 180, incluindo muro de arrimo e escadaria;
 Rua Conde de Afonso Celso: 15, 33, 47, 71, 75, 89, 99, 103, 115, 123, 131; 28, 66, 136, 174, 186
 Rua Corcovado: 17
 Rua Diamantina: 13, 23
 Rua Eurico Cruz: 71, 83; 8, 20, 28, 36, 40, 60
 Rua Faro: 7, 27, 29, 35; 6 (Rua Jardim Botânico, 594), 12, 22, 28, 32, 38, 42, 46
 Rua Getúlio das Neves: 6, 16 - vila
 Rua Itaipava: 17, 85; 62, 136, 144



Praça Pio XI, 6



Praça Pio XI, 46



Rua Benjamim Batista, 12

Rua J. Carlos: 135; 66, 148
 Rua Jardim Botânico: 291, 295, 301, 305,
 309, 311, 315, 321, 579, 581, 595, 599, 601,
 605; 94 casas 1 e 2, 114, 116, 164, 418,
 438, 444, 462(Rua Nascimento Bittencourt,
 27), 464, 468, 534, 544, 584 (Rua Conde
 de Afonso Celso, 15), 588, 594 (Rua Faro,
 6), 622, 632, (1.º bloco), 636 (Rua Visconde
 da Graça, 18), 710, 746, 758 (Rua Pacheco
 Leão, 4 e 8)
 Rua Lopes Quintas: 97,147,153,157,161, 165,
 piso do passeio 147 à 165; 154- vila, 158;
 piso do passeio 154 à 166
 Rua Maria Angélica: 311, 323, 325, 365, 381,
 401, 451, 455, 481, 553, 565, 643, 655, 673,
 703, 719, 741; 336, 350, 382, 428, 490, 500,
 678, 690, 716, 728, 748, 756, 758
 Rua Nascimento Bittencourt: 27 (Rua Jardim
 Botânico, 462)
 Rua Nina Rodrigues: 17, 49, 57, 69, 117; 12,
 46, 58



Rua Abade Ramos, 25



Rua Abade Ramos, 47



Rua Eurico Cruz, 20

Rua Oliveira Rocha: 11, 15, 19, 29, 53, 57; 18, 22, 28, 34, 38, 42, 46, 50, 54

Rua Pacheco Leão: 4, 8 (Rua Jardim Botânico: 758); 16, 38, 94, 102, 110;

Rua Professor Saldanha: 127, 137; 110, 134, 142, 150

Rua Senador Simonsen: 25; 12

Rua Visconde de Carandaí: 5, 9, 13, 17, 19, 25, 31, 35, 37, 39, 43; 6, 12, 16, 18, 20, 22, 26, 28, 32, 38

Rua Visconde da Graça: 63, 69, 73, 85, 101, 119, 131, 147, 155, 169, 193, 213; 18 (Rua Jardim Botânico, 636), 58, 96



Rua Oliveira Rocha, 46



Rua Visconde de Carandaí, 26



Rua Visconde de Carandaí, 25



Rua Oliveira Rocha, 34



Em 1868, foi fundado o Jockey Club e em 1932 fundiu-se ao Derby Club, dando origem ao Jockey Club Brasileiro. O terreno para instalação desse hipódromo foi obtido através de uma permuta com a prefeitura e sua construção se iniciou em 1924, sendo inaugurado em julho de 1926. A área do hipódromo foi se ampliando por meio de sucessivos aterros, que alteraram a forma do espelho d'água da Lagoa Rodrigo de Freitas. O projeto original é de autoria dos arquitetos Archimedes Memória e Francisco Cuchet.

Em 01/06/1989, a área toda do Jockey Club foi protegida pela Lei nº 1.400, transformando o local em Área de Proteção Ambiental.

Posteriormente vários decretos foram promulgados, visando uma maior proteção para o conjunto de edificações da área.

Em 20/06/1996, o **Decreto nº 14.898** determinou o tombamento definitivo dos seguintes bens:

- prédio da "Tribuna de Profissionais" e acessos;
- prédio da "Tribuna Social";
- prédio da "Tribuna Especial A" e acessos;
- prédio da "Tribuna Especial B" e acessos;
- prédio da "Tribuna Popular";
- entrada monumental e passagem coberto de ligação à "Tribuna Social";

E preservou os outros, relacionados a seguir:

- "fotochart";
- relógio de quatro faces, fixado sobre coluna em pedra, próximo ao "paddock";
- prédio da antiga casa de geradores;
- prédios das antigas casas de apostas e bilheterias externas às tribunas;
- prédio onde funciona o "Bar do Paddock";
- fachada do nº 981 da Rua Jardim Botânico;
- casa construída na testada do nº 983, na Rua Jardim Botânico;
- casa construída na testada do nº 989, na Rua Jardim Botânico;
- casa construída na testada do nº 991, na Rua Jardim Botânico;
- escola no nº 1.110 da Rua Bartolomeu Mitre;
- portões e gradis em ferro fundido que guarnecem os acessos às tribunas, à escola e ao estacionamento entre os nºs 1.110 e 1.314 da Rua Bartolomeu Mitre;
- marcos, com elementos decorativos, dos portões de acesso às vilas hípias de nºs 30 e 62 da Rua General Garzon, ao nº 410 da Rua Mario Ribeiro, ao estacionamento entre os nº 1.110 e 1.314 da Rua Bartolomeu Mitre, e ao nº 971 da Rua Jardim Botânico;
- trechos do muro que envolve o terreno nas ruas Bartolomeu Mitre, Jardim Botânico e General Garzon, entre o nº 1.314 da Rua Bartolomeu Mitre e o nº 30 da Rua General Garzon, com ornatos originais.



Em 05/10/2000, o **Decreto nº 19.011** tombou definitivamente a estátua do Cavalo Dollar que se encontra na frente da Tribuna dos Profissionais, e duas cabeças de cavalos, em ferro fundido, afixadas na entrada da Vila Hípica (na Rua General Garzon), executadas pelas fundições Vald'Osne.



Vila Hípica – possui uma única rua central arborizada, com as construções dispostas de ambos os lados, exceto no trecho inicial. É composta por edificações de dois pavimentos, geminadas, alternando entre si os pátios internos onde se localizam as baias para os cavalos. Com tipologia estilística que utilizou elementos normandos e ecléticos, em geral, apresentavam bom estado de conservação, com pequenas descaracterizações, facilmente recuperáveis.



Em 11/08/2003, o **Decreto 23.264** tombou outros bens no âmbito do hipódromo da Gávea:

- as pistas de grama e areia utilizadas para corridas de cavalos;
- a pista de areia usada para exercícios de corrida; e
- a área conhecida como “peão do prado”, ou seja, a área interna das pistas.

Em 30/08/2011 foi solicitado ao IRPH um estudo complementar para os imóveis situados no Hipódromo da Gávea que apresentassem interesse cultural e ainda não tivessem sido preservados.

A pesquisa constatou que, nas áreas sem proteção, destacavam-se principalmente as três vilas hípicas formadas por cocheiras com boxes para cavalos, pátio e casas para os treinadores. As vilas existentes apresentavam características tipológicas e arquitetônicas próprias, e foram construídas em diferentes momentos da ocupação do Jockey Club.



Vila Tattersal – é a menor das três. Possui tipologia arquitetônica e estilística semelhante às da Vila Hípica, porém apresenta edifícios com implantações diferenciadas em cada um dos lados da via, sendo as cocheiras do lado sul construídas perpendicularmente ao canal; e as do lado norte; paralelas a ele. Esta vila também apresenta bom estado de conservação e caracterização e boa qualidade paisagística proporcionada pelo canal e por sua vegetação.



Vila Lagoa – é a maior delas e foi construída posteriormente sobre a área obtida do aterro da Lagoa Rodrigo de Freitas executado no período entre 1935 e 1965, apresentando maiores diferenças, tanto na implantação e arruamentos, como na tipologia arquitetônica e estilística das edificações. É composta por quatro ruas, duas delas paralelas à orla da Lagoa e duas perpendiculares, formando três quadras e uma rua de cocheiras, com acesso pela Avenida Borges de Medeiros. Os imóveis possuem influências estilísticas distintas das outras vilas e apresentam mau estado de conservação, grande quantidade de descaracterizações e acréscimos irregulares.



Outras edificações

Foi observado, ainda, um pequeno grupo de edificações junto ao acesso à vila Tattersal, composto de um castelo d'água, boxes para cavalos, o Tattersal (local para realização de leilões) e o hospital dos cavalos. Apresentam elementos da arquitetura eclética e alguma influência neocolonial, e estão em bom estado de conservação, apesar de pequenas descaracterizações facilmente recuperáveis.

Esses bens, além de possuírem importância histórica e cultural, guardam o registro da ocupação e das atividades do turfe na cidade do Rio de Janeiro.

Em 8 de dezembro de 2011, pelo **Decreto nº 34.877** foi instituída a Área de Proteção do Ambiente Cultural do Hipódromo da Gávea e tomados os imóveis objeto do estudo solicitado.

Esse decreto não revoga a legislação anterior, permanecendo em vigor todos os demais atos de proteção ao patrimônio cultural que digam respeito ao Hipódromo da Gávea e seu entorno.



As pistas de grama e areia utilizadas para corridas de cavalos;

A pista de areia usada para exercícios de corrida;

A área interna das pistas, conhecida como "Peão do Prado";



As bilheterias externas e os acessos ao Jockey Club Brasileiro;



Os três castelos d'água situados próximos, cada um respectivamente, às ruas Jardim Botânico, General Garzon e Bartolomeu Mitre.

O conjunto arquitetônico formado pela Vila Hípica, Vila Lagoa e Vila Tattersall;

O Tattersall e o Hospital dos Cavalos;





Parque Henrique Lage, na R. Jardim Botânico, 414 - Tombamento em 14/06/1957 - Livro Histórico, inscr. 322 (F) - e em 15/07/1965 - Dec. 788/65 (E)



Hospital da Lagoa, na R. Jardim Botânico, 501 - Tombamento em 20/03/1992 - Res. 59/92 (E) - em 18/09/1998 - Lei nº 2677/98 (M) - Projeto de Oscar Niemeyer e Hélio



Figueira (Ficus Tonentella), na R. Faro entre o nº 45 e 53 - Tombamento em 23/09/1980 - Dec. 2.783/80 (M)



Estátua Cavalo Turco - Antoine L. Barye - (Sociedade Hípica) - Tombamento em 05/10/2000 - Dec. 19.011/00 (M)



Parte do Gradil Original do Campo de Santana - (Sociedade Hípica) - Tombamento em 05/10/2000 - Dec nº 19011/00 (M)

Paisagismo Hospital da Lagoa, na R. Jardim Botânico, 501 - Tombamento em 04/08/2009 - Dec. 30.936/09 (M)

Paisagismo Edifício Antonio Ceppas, na R. Benjamim Batista, 180 - Tombamento em 04/08/2009 - Dec. 30.936/09 (M)

Painel Edifício Antonio Ceppas, na R. Benjamim Batista, 180 - Tombamento em 04/08/2009 - Dec. 30.936/09 (M)

Edifício Antonio Ceppas, na R. Benjamim Batista, 180 - Tombamento em 09/09/2010 - Dec. 3.2759/10 (M)





Imagem sem valor legal. Para informações consulte o IRPH.



Imagem sem valor legal. Para informações consulte o IRPH.