

## EDIFÍCIO SALINAS (RICARDO MENESCAL, 1956-1960): ARQUITETURA, PAISAGEM E UMA MODERNIDADE BALNEÁRIA EM CONSTRUÇÃO

EDIFÍCIO SALINAS (RICARDO MENESCAL, 1956-1960): ARCHITECTURE, LANDSCAPE, AND A SEASIDE MODERNITY IN THE MAKING

Ivo Matos Barreto Júnior<sup>1</sup>

**RESUMO:** Em meio a transformações urbanísticas e à inserção de novas práticas sócio-espaciais (Souza, 2013) ligadas ao ócio e ao lazer balneário, a cidade de Cabo Frio vivenciou a partir dos anos 1940, intensificando-se na década de 1950, o início de sua história ligada ao turismo que ainda hoje caracteriza a cidade. Deste período em diante, na medida em que se fortaleciam as conexões viárias com a capital Rio de Janeiro, estas novas sociabilidades passaram a demandar especialmente aos arquitetos Modernos a produção de projetos para arquiteturas que estruturassem a espacialidade destas novas práticas. A pesquisa sobre esta produção vem sendo realizada desde 2022 no âmbito da tese de doutorado intitulada “Modernos Praianos: arquiteturas e outras modernidades no antigo Cabo Frio”, desenvolvida pelo autor junto ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura – PROARQ/FAU/UFRJ; desdobrando-se, em 2023, na criação do Grupo de Pesquisa Modernos Praianos, vinculado à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estácio de Sá – FAU/UNESA Cabo Frio. Neste contexto, o estudo desta produção moderna voltada ao lazer náutico e praiano vem demonstrando grande variedade de obras e programas de uso cuja extensão do conjunto e qualidade das propostas constituem acervo de grande interesse, seja em colaboração à contínua crítica e sistematização da historiografia da Arquitetura Moderna ou à iluminação de pontos pouco documentados sobre aspecto tão caro à história regional. No presente texto, apresentaremos o Edifício Salinas, projeto do arquiteto Ricardo Menescal (1956) em Cabo Frio. À parte de se inserir dentre as primeiras experiências multifamiliares voltadas ao veraneio na cidade, o projeto também demonstra como as especificidades do uso balneário e do diálogo com as condicionantes da paisagem ecoam nas soluções, revelando traços da natureza desta busca moderna, interessada em resolver racionalmente os espaços destinados à estruturação dessas sociabilidades balneárias em construção.

**Palavras-chave:** Cabo Frio. Movimento Moderno. Ricardo Menescal. Modernos Praianos.

---

<sup>1</sup>Arquiteto do IPHAN-RJ, Professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estácio de Sá - UNESA/ Cabo Frio e Doutorando em Arquitetura do Programa de Pós-graduação em Arquitetura - PROARQ/FAU/ UFRJ (Orientador: Prof. Gustavo Rocha-Peixoto).

**ABSTRACT:** Amid urban transformations and the introduction of new socio-spatial practices (Souza, 2013) linked to leisure and seaside recreation, the city of Cabo Frio experienced, beginning in the 1940s and intensifying during the 1950s, the emergence of its history associated with tourism—a defining feature that continues to characterize the city today. From that period onward, as transportation links with the capital, Rio de Janeiro, became stronger, these new sociabilities increasingly demanded from Modern architects the design of buildings capable of structuring the spatiality of these emerging practices. Research on this architectural production has been underway since 2022 as part of the doctoral thesis entitled *Modernos Praianos: Arquiteturas e Outras Modernidades no Antigo Cabo Frio* (“Modern Beachfronts: Architectures and Other Modernities in Old Cabo Frio”), developed by the author within the Graduate Program in Architecture – PROARQ/FAU/UFRJ. In 2023, this work led to the creation of the *Modernos Praianos* Research Group, affiliated with the Faculty of Architecture and Urbanism at Universidade Estácio de Sá – FAU/UNESA Cabo Frio. Within this context, the study of modern architectural production focused on nautical and seaside leisure has revealed a remarkable variety of works and programs, whose breadth and design quality constitute a body of great interest—both as a contribution to the ongoing critique and systematization of Brazilian Modern Architecture historiography and as a means of illuminating lesser-documented aspects of regional and Cabo Frio’s history. In this paper, we present the *Edifício Salinas*, a project designed by architect Ricardo Menescal (1956) in Cabo Frio. Beyond being one of the city’s earliest multifamily developments oriented toward summer vacationing, the project demonstrates how the specificities of seaside use and landscape are reflected in its design solutions, revealing the essence of the modern pursuit to rationally organize spaces that gave structure to these emerging seaside sociabilities.

**Keywords:** Cabo Frio. Modern Movement. Ricardo Menescal. Modernos Praianos.

## 1. Tradição e modernidade na restinga: algumas teias iniciais

Interior litorâneo do estado do Rio de Janeiro caracterizado pela produção salineira tradicional às margens da Laguna de Araruama e, portanto, até os anos 1930 ainda relacionada às aspirações industriais brasileiras, Cabo Frio iniciaria a partir da década de 1940 um processo de transição de seu principal ativo econômico para as atividades de veraneio e turismo<sup>2</sup> balneário. Embora a Ponte Feliciano Sodré, em 1926, tenha vencido o audacioso vão livre de 67m sobre o Canal do Itajuru com o maior arco em concreto armado da América do Sul

---

<sup>2</sup> Para Macêdo (2020) o veraneio e o turismo se diferem, gerando demandas distintas. Para a autora “o veranista faz uso de um local como hospedagem em determinadas épocas do ano, como fins de semana e férias de verão, e tal uso implica uma relação afetiva com o lugar visitado, que representa, de certo modo, uma continuidade da sua casa; o turista, por sua vez, pode visitar várias localidades ao longo do tempo, sem necessariamente estabelecer nenhum vínculo fixo com elas” (Macêdo, 2020, p. 44).

(Vasconcelos, 2012), os registros cartográficos de 1938 demonstram um crescimento incipiente em relação ao tecido urbano do século XIX.

Se analisarmos os dados do Censo do período, a cidade possuía pouco mais de 16 mil habitantes até 1950, havendo um decréscimo para a casa dos 14 mil na década anterior. Contudo, deste momento em diante a população da cidade aumenta exponencialmente, quadruplicando sua população em três décadas, chegando a aproximadamente 71 mil habitantes em 1980. Este período coincide com a transformação profunda mobilizada pelo turismo em ascensão em Cabo Frio, processo formalmente incentivado por investimento estatal e que opera mudanças grandes no tecido urbano da cidade, envolvendo planos urbanísticos e grandes aterros no trecho inicial do Canal do Itajuru, entre a Boca da Barra e a Ponte Feliciano Sodré (Figura 01 e Figura 02)

Estas transformações não mobilizam apenas a paisagem, mas também operam grandes mudanças no espaço-social (Souza, 2013) deste litoral fluminense, até então fortemente ligado à pesca tradicional e que a partir de então passa a ser cada vez mais mobilizado também pelas novas práticas sociais ligadas ao ócio junto ao mar. A presença cada vez mais marcante destas novas sociabilidades de turistas e veranistas traz também uma demanda por projetos de arquitetura que estruturasse espaços adequados a estas novas práticas. Mesmo período em que o Movimento Moderno brasileiro em arquitetura estrutura seu caminho de afirmação, assim como acontece em relação às novas demandas decorrentes da modernização do Estado – para o qual passam a ser demandados, sobretudo a partir do Estado Novo (1937-1945) Institutos de Seguridade Social, escolas, plantas industriais etc. –, este Ciclo Turístico que se inicia em Cabo Frio torna a região um espaço de atuação constante para os arquitetos Modernos.

533

Produção em estudo na pesquisa “Modernos Praianos: arquiteturas e outras modernidades no antigo Cabo Frio”<sup>3</sup>, a variedade de programas de uso abordados pelos projetos inventariados é extensa<sup>4</sup>, destacando-se dentre eles dois especialmente: as casas de segunda residência, ou residências de verão, e os clubes náuticos ou praianos.

<sup>3</sup> Tese de Doutorado em desenvolvimento pelo presente autor, junto ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio de Janeiro – PROARQ/UFRJ (desde abril/2022, sob orientação do Prof. Gustavo Rocha-Peixoto), originando no ano seguinte o Grupo de Pesquisa Modernos Praianos (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo/Universidade Estácio de Sá – Cabo Frio – FAU/UNESA – Cabo Frio), no qual vem sendo sistematizado o acervo encontrado através do Inventário Modernos Praianos.

<sup>4</sup> No que se refere à tipologia de uso, as arquiteturas inventariadas encontram-se atualmente assim classificadas na pesquisa: Residencial unifamiliar; Residencial Unifamiliar com Capela; Clube Náutico; Clube Praiano; Edifício Comercial; Hospedagem; Hospedagem e Comercial; Hospedagem e Recreação; Multifamiliar – Edifício de apartamentos; Multifamiliar – Condomínio de Unidades geminadas; Multifamiliar – Condomínio de casas; Multifamiliar – Condomínio de Casas e Clube; Multifamiliar Misto (apartamentos e comercial); Urbanização – Projeto Urbanístico; Urbanização – Loteamento de interesse projetual;

Da análise do conjunto foi possível identificar até aqui três períodos, assim delimitados<sup>5</sup>:

1º Ciclo de Produção (1942-1957): que se inicia no projeto urbanístico dos Irmãos Coimbra Bueno (1942), voltado à transformação da paisagem para construção de uma cidade para o turismo, estendendo-se até a revisão deste plano pelo Estado (1957);

2º Ciclo de Produção (1957-1967): que vai deste novo plano até o tombamento e proteção do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - Iphan<sup>6</sup> (1967);

3º Ciclo de Produção (1967-1979): que se estende até a publicação do primeiro Zoneamento urbanístico da cidade, estabelecendo por fim regramento edilício para gestão do processo de ocupação urbana em curso.

Se as residências de verão seguirão sendo o programa mais numeroso dentre as ocorrências ao longo de todos os ciclos, os clubes figuram sobretudo nos dois ciclos iniciais. Os edifícios multifamiliares de filiação moderna, por sua vez, têm seu registro construtivo mais antigo até aqui localizado em 1957. Participando deste início da implementação de tipologias em maior escala em áreas da cidade mais próximas da Praia do Forte, o Edifício Salinas (projetado em 1956 e edificado em 1959-1960) apresenta um esforço projetual de adaptação da estrutura multifamiliar, de caráter metropolitano, ao lazer veranista. Projeto do arquiteto Ricardo Menescal, a proposta apresenta não apenas uma espacialidade nova e especialmente pensada para estruturar o lazer e o ócio balneário, mas ainda um esforço do arquiteto por responder, em linguagem dialogada com a produção Moderna do período, às condicionantes ambientais características da Região dos Lagos.

## 2. O Edifício Salinas e uma paisagem em construção

Segundo Erick Melo (2009), o aterro na região da Gamboa<sup>7</sup> e do centro, com retificação das margens do primeiro trecho da Laguna de Araruama e formação de um amplo canal, haviam sido propostos inicialmente em contexto de estudo de dragagem feito pelo Departamento Nacional de Portos e Navegação – DNPN como forma de resolver o assoreamento do seu leito,

---

Urbanização – Projeto de Paisagismo; Uso Institucional – Particular; Uso Público – Religioso; Uso Público – Escolar; Uso Público – Cultural; Uso Público – Recreativo; Uso Público – Serviços do Estado; Uso Público – Equipamento Urbano.

<sup>5</sup> Orientam a formação dos períodos as grandes transformações urbanísticas ou ações de proteção legal ocorridas, ambas com impacto na gestão do espaço e da paisagem. Geram, assim, novas reconfigurações e tendências na composição dos projetos.

<sup>6</sup>Então denominado Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – DPHAN.

<sup>7</sup> Uma “gamboa” é uma porção de terra que se alaga ou seca, conforme a dinâmica de nível da maré.

viabilizando calado adequado para o escoamento da produção salineira. Segundo o autor, o projeto – que previa uma redução de largura das margens de 450m para 100m –, embora aprovado em 1938 por decreto presidencial, não foi realizado. Dentre outros motivos, em função da chegada da Estrada de Ferro Maricá, que em 1937 estende seus trilhos até São Pedro da Aldeia e Cabo Frio, resolvendo a questão logística.

Os limites deste novo alinhamento de margens proposto pelo projeto do DNPN seria, daí em diante, uma justificativa constante para uma série de planos e urbanizações, desde o Plano de Urbanização dos irmãos Coimbra Bueno (1942, Figura 01) e todas as revisões subsequentes, definindo os novos limites da cidade com aterrados de marinha sobre o Canal do Itajuru (Figura 02). Essa vilegiatura marítima<sup>8</sup> passa, portanto, a direcionar os caminhos das transformações da cidade de Cabo Frio, gerando nas décadas que se seguem grandes áreas urbanizadas à beira dos novos limites do primeiro trecho da Lagoa de Araruama, originando o desenho atual do Canal do Itajuru, e expandindo a cidade em direção à praia, que passa a ocupar lugar mais central enquanto espaço-social.

A localização do terreno no qual se assenta o edifício contempla uma cabeça de quadra voltada originalmente para uma avenida em pista dupla ajardinada e com canteiro central, configuração morfológica prevista no plano de 1942 para a rua de calha simples que hoje vem a ser a Rua 13 de Novembro (Figura 01). Originando-se no Largo da Matriz de N. Sra. da Assunção (marco da ocupação setecentista da cidade), a via exerce o papel de eixo central de ligação entre o Canal do Itajuru e a praia, conforme previsto no Plano de Urbanização inicial dos Coimbra Bueno (1942). Esta estratégia projetual segue mantida no Plano de Urbanização de Cabo Frio da Secretaria de Viação e Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro, que revisa a proposta dos Bueno em 1957.

Os primeiros edifícios em concreto armado e gabarito superior a três pisos identificados na pesquisa são os Edifícios Predial e Francisco Paranhos (projeto de Hélio Uchôa), com registros de sua existência já no ano de 1957. Localizados junto ao centro urbano consolidado possuem uso misto (térreo comercial e superiores residenciais), enquanto o edifício Saturno e o Edifício Salinas, localizados nas proximidades da Praia do Forte, com registros iconográficos a partir de 1959, são de uso exclusivamente residencial. Se os edifícios mistos ocupam 100% dos

---

<sup>8</sup> Compreende-se por vilegiatura marítima as transformações do espaço natural litorâneo no sentido de sua urbanização em atenção à novas práticas sociais de lazer ligadas ao mar (Dantas, 2004; Dantas; Panizza; Pereira, 2008).

terrenos abordados (no caso do edifício Francisco Paranhos, o terreno possui testada para duas ruas paralelas), no Edifício Salinas a ocupação se diferencia. Implementando dois blocos em formato de L, ocupando parcialmente o terreno, o arquiteto propõe um grande pátio vegetado interno ao terreno, aberto aos fundos. Cabe comentar que esta adoção do pátio, em muitas variações e formatos, é uma recorrência de grande constância nas obras estudadas no Inventário Modernos Praianos, sendo usado em projetos de outros arquitetos como Lúcio Costa, os irmãos Roberto, Carlos Leão, Sérgio Bernardes, Álvaro Vital Brazil, José Zanine Caldas e outros. Em muitas das ocasiões, assim como no Edifício Salinas, a implantação articulada por pátio é justificada como medida geratriz de um espaço aberto de estar, externo e abrigado do vento. Característica em todo o ano em Cabo Frio e região, esta brisa que sopra constante desde o Nordeste torna-se incômoda ou mesmo agressiva em alguns períodos ou em eventos esporádicos, justificando atenção projetual. Além dessa questão relativa às condicionantes ambientais locais, a atenção ao uso específico também encorpa o processo decisório da implantação e da proposta. Segundo o autor, no projeto buscou-se:

[...] o respeito às características específicas de habitação de veraneio. São dois blocos, um com 27 e outro com 24 apartamentos, todos sem exceção, de frente e voltados para o sol da manhã. Igualmente todos com vista para a praia, da qual dista 300 m.

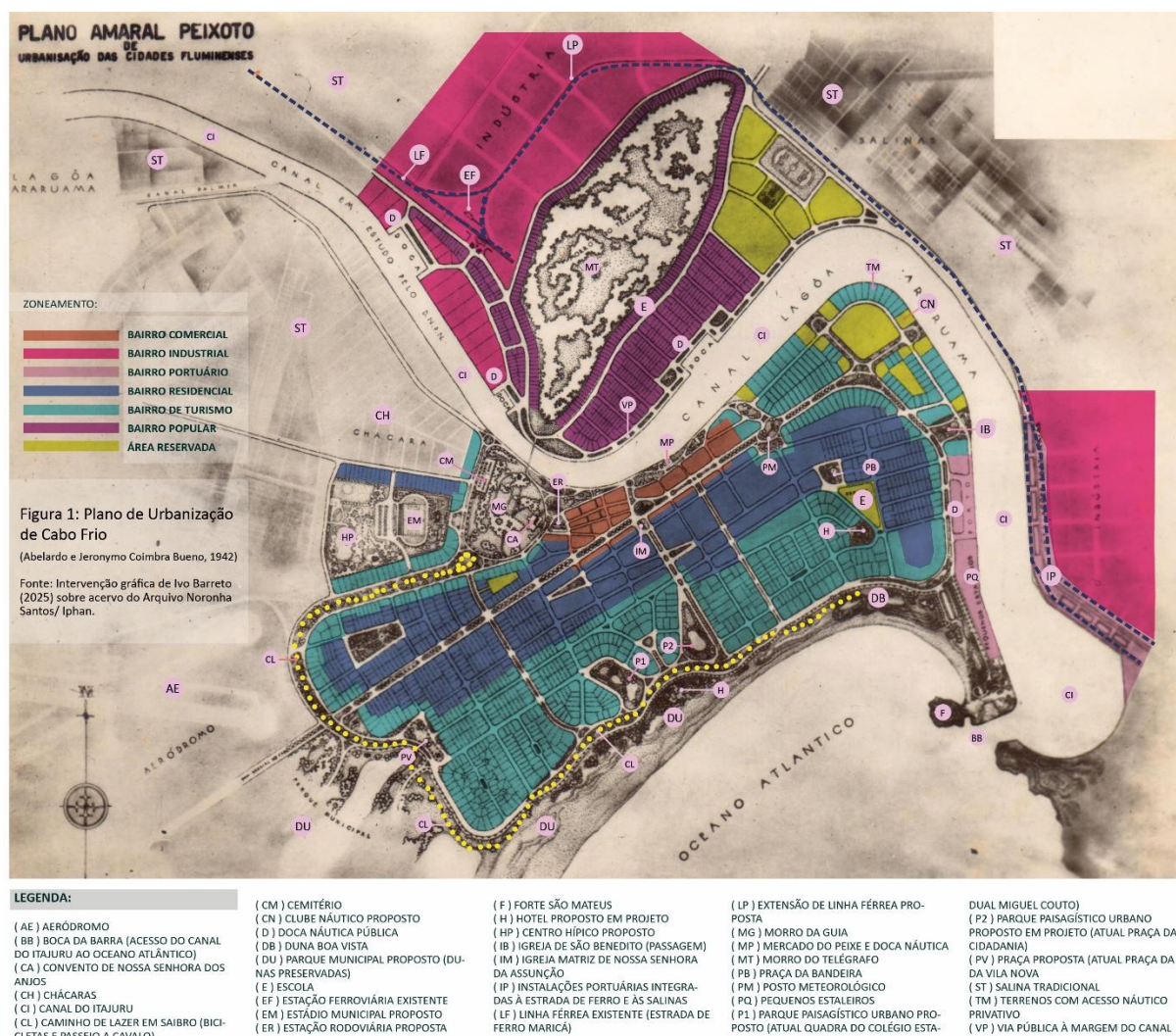
A projeção dos dois blocos ocupa 42% da área, estando previsto o aproveitamento do restante para estacionamento, jardins e playground. Um dos blocos está sobre pilotis, formando um estar coletivo. No outro existem 8 garagens individuais.

A circulação aberta, a mais compatível com o trânsito em roupa de banho serve aos apartamentos de um só lado, obtendo-se assim a tão necessária ventilação cruzada. (Menesal, 1957) [grifo nosso]

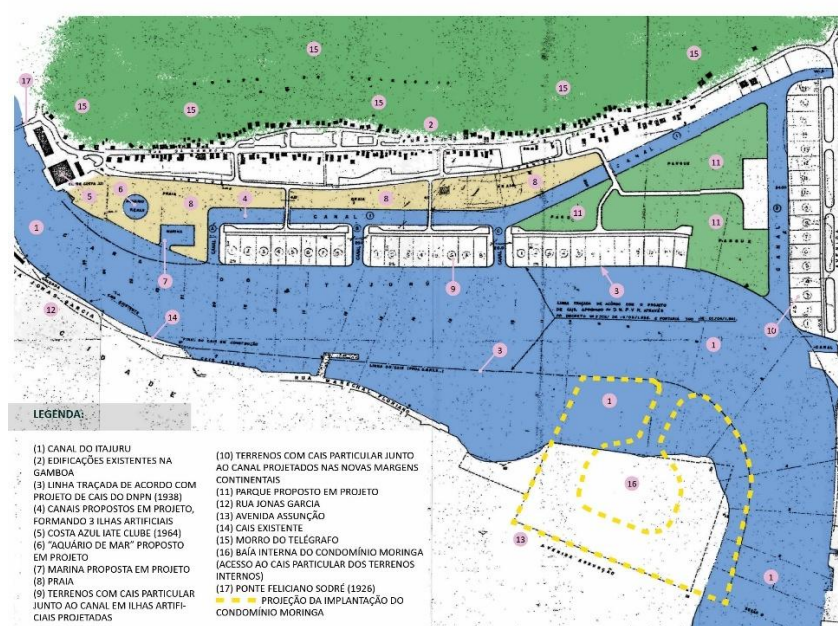
Como coloca o autor, orienta a composição da arquitetura uma resposta projetual ao uso específico de veraneio praiano, o que se reflete em toda a composição, desde a disposição das zonas espaciais aos diversos aspectos da tectônica adotada. O acesso principal de veículos e pedestres se dá pela parte posterior, a partir da Rua Rui Barbosa, intermediado pelo pátio ajardinado (Figura 5), o que confere relevância de acesso principal à fachada dos fundos. Solucionada em cobogós e sem aberturas, conforme manifestado na maquete (Figura 8), a versão edificada em 1959 (Figura 9) apresenta uma composição modulada e com aberturas centrais, semelhante às soluções utilizadas por Affonso Eduardo Reidy nas circulações do Conjunto Residencial Pedregulho (1947-1958) e por Lúcio Costa, nos edifícios do Parque Guinle (1948-1954)<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Datações segundo Czajkowski, 2000.





**Figura 1** descrição e fontes na imagem.



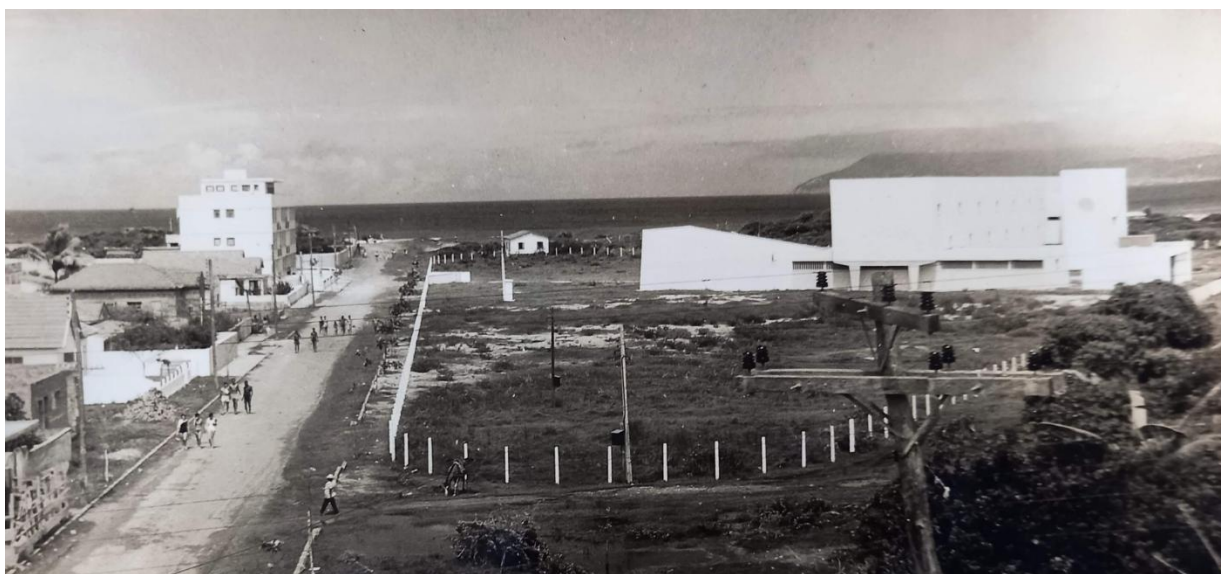
**Figura 2 : Projeto de Urbanização e Saneamento-Canal do Itajuru-Gamboia, PMCF. (Autores: arq. Aristarco Acioli e eng. César Thedim).**



**Fonte:** Intervenção Gráfica de Ivo Barreto (2025) sobre acervo do ETRL/ Iphan-RJ.

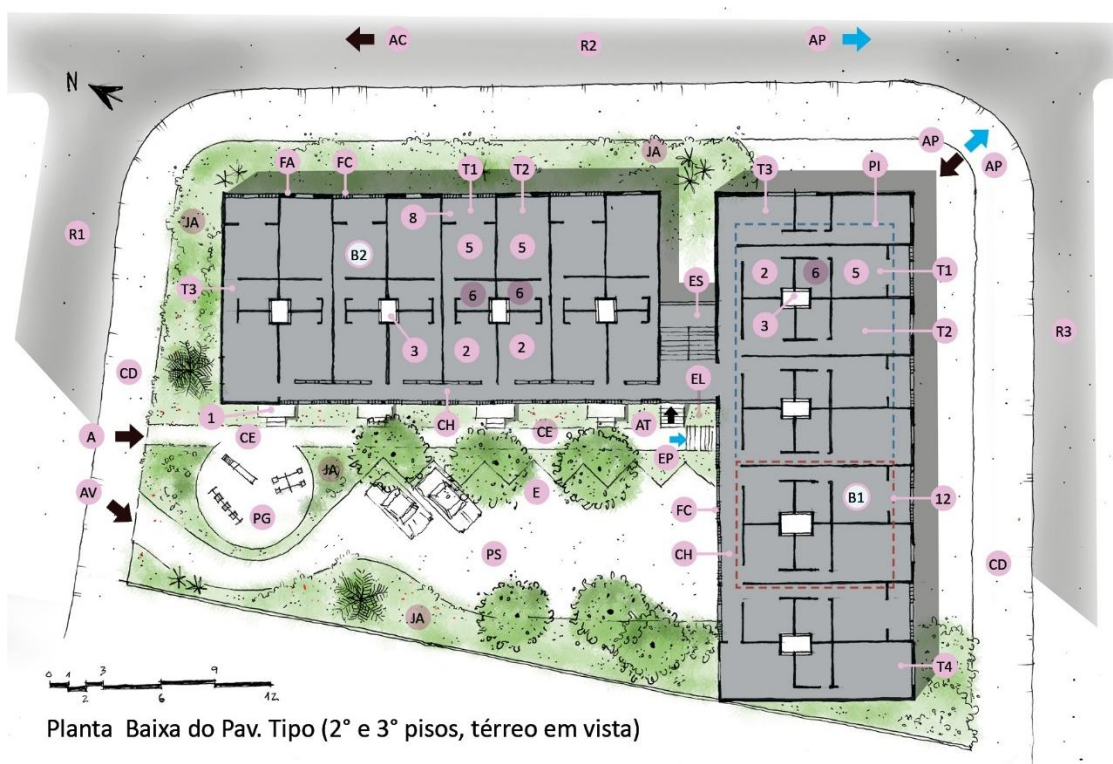


**Figura 3:** Imagem tomada desde a varanda central do Hotel do Lido, em 1959. Junto à praia, o Colégio Estadual Miguel Couto (1958, projeto dos Irmãos Villaça, seta branca) e do Edifício Saturno (indicado em seta amarela). **Fonte:** Acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação – UFRJ/FAU – Brasil.



**Figura 4:** Vista desde a varanda do Bloco 1 do Edifício Salinas (1959). Rua 15 de novembro em sua chegada à Praia do Forte. À direita, Colégio estadual Miguel Couto e à esquerda Edifício Saturno. **Fonte:** Acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação – NPD/UFRJ/FAU – Brasil.





Planta Baixa do Pav. Tipo (2º e 3º pisos, térreo em vista)

#### LEGENDA:



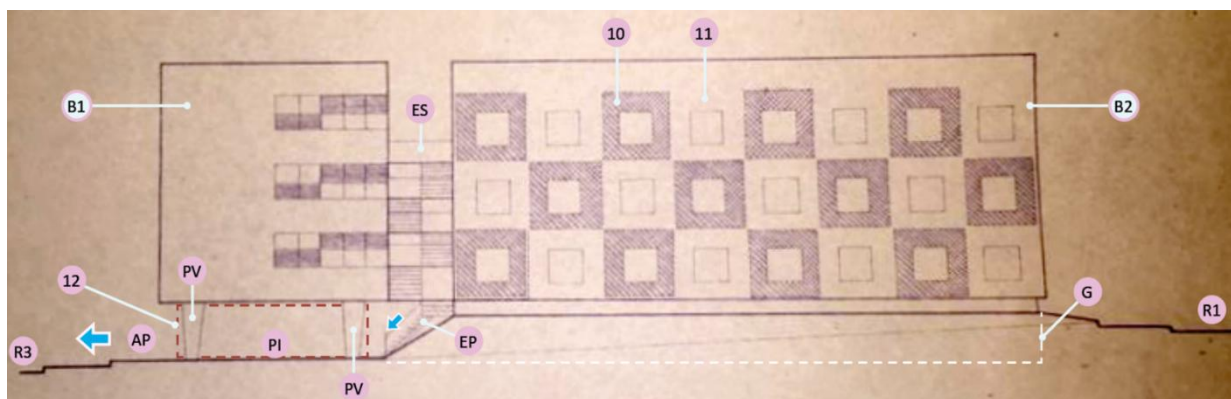
Planta Baixa do Apto Tipo [T3] Pav. Térreo

Planta Baixa do Apto Tipo [T1] Pav. Tipo

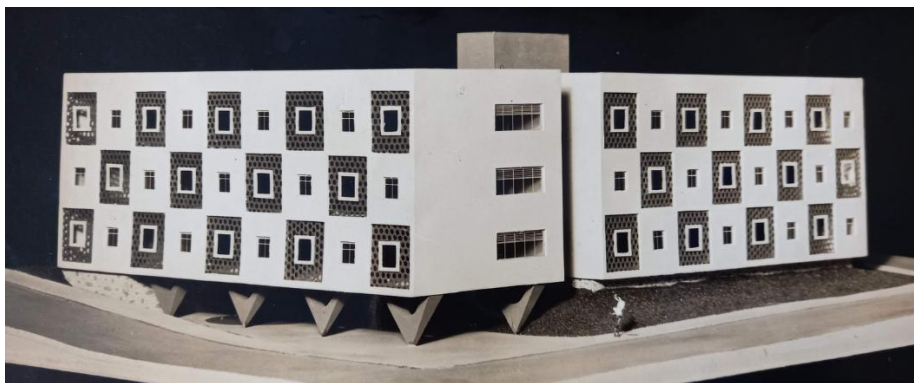
- A) ACESSO PRINCIPAL DE PEDESTRES (TÉRREO)
- AC) ACESSO AO CENTRO
- AP) ACESSO À PRAIA DO FORTE VIA PILOTIS
- AT) ESCADA DE ACESSO AO HALL DA ESCADA NO TÉRREO
- AV) ACESSO DE VEÍCULOS
- B1) BLOCO 1 (VISTA FRONTAL PARA A PRAIA EM 1959)
- B2) BLOCO 2
- CD) CALÇADA EM DESNÍVEL
- CE) CIRCULAÇÃO EXTERNA NO TÉRREO (DESCOBERTA)
- CH) CIRCULAÇÃO HORIZONTAL ABERTA (FACHADA DE COBOGÓS)
- E) ESTACIONAMENTO DESCOBERTO
- EL) ESPAÇO OCUPADO ATUALMENTE POR TORRE DE ELEVADOR (NÃO PREVISTO EM PROJETO)
- EP) ESCADA DE ACESSO AO PILOTIS ABAIXO DO BLOCO 1, ROTA DE SAÍDA PARA PRAIA DO FORTE
- ES) ESCADA DE CIRCULAÇÃO SOCIAL (ABERTA AO EXTERIOR)
- FA) FECHAMENTO EM ALVENARIA, COM JANELA CENTRAL
- FC) FECHAMENTO EM COBOGÓ, COM ABERTURA CENTRAL SEM ESQUADRIA
- G) ESPAÇO OCUPADO POR GARAGEM PARA AUTOS COM PORTÕES INDIVIDUAIS (ACESSO PELA RUA 13 DE NOVEMBRO)
- JA) JARDINS PROJETADOS
- PG) PLAYGROUND
- PI) ÁREA DE LAZER (PILOTIS ABAIXO DO BLOCO 1)
- PS) PÁTIO SOCIAL DO EDIFÍCIO
- PV) PILARES EM "V" (PILOTIS)
- R1) RUA RUI BARBOSA
- R2) RUA 13 DE NOVEMBRO
- R3) RUA JORGE LÓSSIO
- T1) APTO TIPO COM VARANDA (FACHADA EM COBOGÓ)
- T2) APTO TIPO SEM VARANDA (FACHADA EM ALVENARIA)
- T3) APTO TIPO COM VARANDA (FACHADA EM COBOGÓ) E SALA ALONGADA (USADO TAMBÉM NO TÉRREO DESTES BLOCOS)
- T4) APTO TIPO SEM VARANDA (FACHADA EM COBOGÓ) E SALA ALONGADA
- UV) UNIDADE VIZINHA ESPELHADA. A TIPOLOGIA DO APTO ALTERNA PARA SEM VARANDA
- ...
- 1) ALPENDRE E ESCADA DE ACESSO ÀS UNIDADES DO TÉRREO
- 2) SALA DE ESTAR E DE REFEIÇÕES
- 3) PRISMA DE VENTILAÇÃO
- 4) CIRCULAÇÃO SOCIAL
- 5) QUARTO
- 6) BANHEIRO
- 7) PIA E FOGÃO EMBUTIDOS EM ARMÁRIO
- 8) VARANDA
- 9) PROJEÇÃO SUPERIOR DA CIRCULAÇÃO NOS PAVIMENTOS TIPO (ALINHAMENTO DA PAREDE DE ACESSO NOS APARTAMENTOS SUPERIORES)
- 10) FECHAMENTO EM COBOGÓ
- 11) VÃO CENTRAL SEM ESQUADRIA
- 12) PROJEÇÃO DE ÁREA DE SERVIÇOS DE PRAIA NO NÍVEL DO PILOTIS (COM BANHEIROS, CHUVEIROS, LAVAPÉS, TANQUES PARA LIMPEZA DE PESCADOS E MATERIAL DE PRAIA)

**Figura 5:** Diagrama de análise em Planta Baixa (Edifício Salinas, 1956).

**Fonte:** Ilustração de Ivo Barreto (2025), tendo por base fotografias do projeto.



**Figura 6:** Diagrama de análise da implantação, sobre fachada do projeto (Fachada principal do conjunto, voltada para a Rua 13 de Novembro (R2)). Legenda na imagem anterior. **Fonte:** Intervenção Gráfica de Ivo Barreto (2025) sobre imagens do projeto (acervo fornecido por Mauro Marins).



**Figura 7:** Maquete do projeto; vista da Fachada principal voltada à esquina entre Rua 13 de Novembro e Jorge Lóssio.

**Fonte:** Acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação – NPD/UFRJ/FAU – Brasil

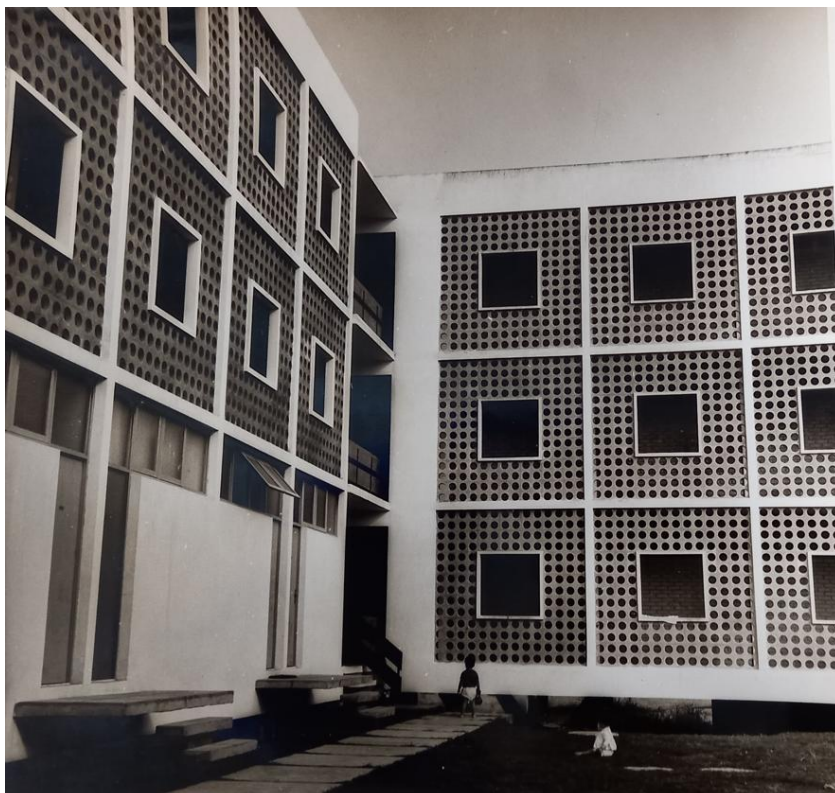
540



**Figura 8:** Maquete do projeto; vista da fachada posterior, voltada ao pátio. À esquerda, acessos de condôminos pela Rua Rui Barbosa.

**Fonte:** Acervo do NPD/UFRJ/FAU.





**Figura 9** (esquerda): Fachada dos fundos, voltada ao pátio (1959) e caminho de acesso de condôminos originado na Rua Rui Barbosa.

**Fonte:** Acervo do NPD/UFRJ/FAU.



**Figura 10 e Figura 11** (abaixo): acesso ao hall de escada e acesso ao pilotis.

**Fonte:** Acervo do NPD/UFRJ/FAU.

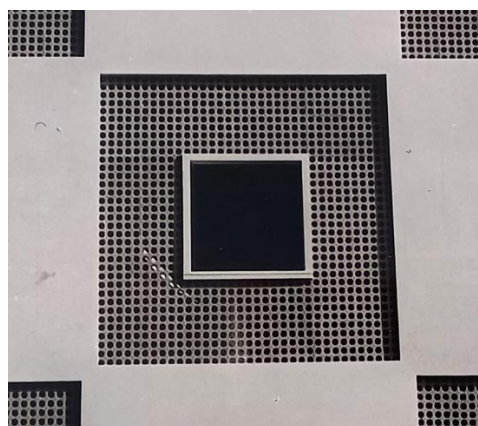


**Figura 12:** Bloco 01, voltado para Rua Jorge Lóssio concluído; Bloco 02 ainda não iniciado.

**Fonte:** Acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação – NPD/UFRJ/FAU – Brasil.

**Figura 13 (direita):** Composição em cobogós das varandas e sua vista para a praia (Bloco 01).

**Fonte:** Acervo NPD/UFRJ/FAU.



**Figura 14 (esquerda):** Vista da Fachada principal, com Bloco 2 concluído. No pilotis, jardineiras e sob o Bloco 2 (concluído), portas das garagens, substituindo os jardins fronteiros previstos em projeto.

**Fonte:** Acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação – NPD/UFRJ/FAU – Brasil.



O sistema de fluxos no terreno é fluido e eficiente, orienta-se por eixo único, caminho de pedestres, que inicialmente distribui acesso aos apartamentos no nível do térreo (Figura 09) e ao final (Figura 10 e Figura 11) sobe para o hall de escadas – circulação vertical que se conecta aos corredores dos pavimentos tipo – bem como, em declive, vence o desnível para acessar o pilotis (Figura 11). Além de funcionar como varanda de estar e de eventos coletivos dos condôminos, o pilotis permite no dia a dia a livre circulação de pessoas cruzando todo o terreno, configurando-se como espaço de transição entre o pátio interno, privativo, e o caminho de acesso à praia pela Rua 13 de Novembro.

Nas fotos de 1959 é possível perceber que os limites entre a rua e pilotis foram tratados com composição paisagística através de canteiros de concreto ajardinados de alturas variadas, solução que substituiu originalmente os muros atualmente existentes neste trecho, ordenando o acesso de banhistas e ambientando o espaço.

No mesmo nível do pilotis e ainda sob o Bloco 1, parte da projeção do bloco abriga espaço semienterrado destina-se a depósito e uma Área de Serviços Praianos, acessados por galeria aberta, contendo tanques para serviços domésticos, lava-pés, chuveiro, banheiros e tanque para limpeza de pescado, suporte a esta atividade historicamente ligada ao turismo em Cabo Frio nestas décadas iniciais (item [12] na Figura 5). Já sob o Bloco 02, embora as fotos das maquetes e o desenho da fachada não apontem sua previsão na proposta inicial, as 8 garagens são citadas em Memorial do projeto (Menescal, 1957) e são efetivamente implementadas, recuadas sob o Bloco 2 e voltadas à Rua 13 de Novembro, como se vê nas fotos de conclusão da obra (Figura 14).

543

A Área de Serviços, assim como as garagens, não se encontra representada nos desenhos de projeto encontrados, mas o seu espaço equivalente se vê ocupado por volume construído na maquete e tapumado nas fotos (Figura 12, indícios de sua previsão. Sua existência como área de serviços e para limpeza de pescados e material de praia, segundo moradores<sup>10</sup>, é antiga e sua configuração atual já é fruto de reformas ao longo dos anos.

Na composição da volumetria a busca pela ventilação cruzada perpassando o edifício, e não apenas as unidades, torna as fachadas porosas por razão funcional, solução que opta pelo uso do cobogó. Na fachada principal voltada à rua, seja nos apartamentos sem varanda (por meio da janela dos quartos) ou com varandas (nas quais aplica-se a mesma estratégia de fechamento em módulo de cobogós com vão central), a brisa nordeste é admitida e sua exaustão

<sup>10</sup> Segundo depoimento e visita guiada por Mauro César Pereira Marins, morador edifício, em 19 março de 2025.

cruzada é solucionada com janelas superiores na parede da sala que faz divisa com os corredores dos pavimentos tipo (Figura 15, desenho assemelhado ao que se vê no térreo do Bloco 2, Figura 9). Nos pavimentos tipo a fachada em cobogós complementa, portanto, este sistema de ventilação dos apartamentos, permitindo a circulação cruzada entre as duas faces do edifício como deseja o arquiteto no memorial. A mesma estratégia se aplica ao hall da escada de circulação vertical implementada no vão entre os blocos, ventilada e sem fechamentos nas empenas verticais em ambas as faces do volume.

Para além de funcional, o uso do cobogó no projeto é determinante na tectônica do volume e seu desenho. Executado em concreto, é distinto nas fachadas conforme o caráter de sua função, adaptando-se a cada uma das condições impostas às empenas e seus espaços. Nas fachadas voltadas à rua, as aberturas que formam o painel são menores (Figura 13), tornando a varanda mais privativa e filtrando com maior rigor a insolação, funcionando como uma gelosia tradicional. Já na fachada interna (Figura 9, Figura 15 e Figura 19) estas aberturas são maiores, permitindo uma circulação de ar mais eficiente, além de defender os apartamentos da incidência direta da insolação a Norte e Noroeste. Esta condição excetua-se no térreo, no qual em reforma posterior foi adicionada uma cobertura aplicada na fachada sobre as janelas superiores.



**Figura 15** (esquerda): Vista de um dos corredores e hall de escada ventilados, em um dos pavimentos tipo.

**Fonte:** Ivo Barreto, 2025.

Como vimos anteriormente, outros edifícios já vinham pontuando a paisagem com edificações mais verticalizadas, todos eles utilizando o concreto armado, material aqui também adotado. Aliado à imagem de progresso desde as experimentações iniciais na região – casos da Ponte Feliciano Sodré (1926) e das estações ferroviárias de São Pedro da Aldeia e Cabo Frio (1937) –, é interessante notar o que acrescenta Comas (2022) à relevância do material no contexto:

O que é que torna a arquitetura latino-americana de meados do século XX tão diferente, tão atraente para os estrangeiros? Eu diria que indiscutivelmente a manipulação do concreto armado é um destes fatores senão o principal fator. A manipulação do concreto armado por arquitetos progressistas, na maioria treinados em escolas de Belas Artes locais, assistidos por engenheiros na maioria também formados nas escolas locais politécnicas, beneficiando-se de mão de obra abundante, mas não qualificada, baixos salários, formas de madeira baratas e códigos de construção permissivos. (Comas, 2022, min. 32:37-33:19)

Para além do significado narrativo do uso do concreto, portanto, outros fatores de ordem prática contextual também vinham sendo determinantes para a adoção da técnica do concreto armado, escolha que vai se fazer presente na ampla maioria dos projetos de Menescal na Região dos Lagos e fora dela. Embora outras experiências de uso do concreto armado ocorressem na cidade, é no Edifício Salinas que notamos um primeiro tensionamento formal da tectônica, na qual a manipulação do concreto vai além dos esquemas corriqueiros de modulação, na busca por soluções que obtivessem um determinado resultado plástico, de forte inspiração nas vanguardas nacionais modernas e de tradição racionalista.

545

Neste projeto já se percebe uma característica que vai marcar fortemente a obra de Menescal: a relevância, quando não a prevalência, da questão estrutural na definição de seus partidos arquitetônicos. Por vezes a técnica é manipulada com criatividade para alcançar o resultado plástico almejado, caso das obras da década de 1950<sup>11</sup>; em outras a escolha da solução estrutural soluciona também o partido e define a arquitetura como uma exoestrutura<sup>12</sup>, período em que sua obra adquire em sua tectônica certos aspectos de diálogo brutalista (Vera; Murad, 2021).

<sup>11</sup> Além do Ed. Salinas (1956), a Sede Praiana Tijuca Tennis Clube (1956), no Samburá (Cabo Frio) e a Subseleção Cabo Frio do Clube da Aeronáutica (1959), na Figueira, às margens da Laguna de Araruama (em Arraial do Cabo, então distrito de Cabo Frio).

<sup>12</sup> Já em coautoria com o irmão e arquiteto Renato Menescal, caso do Costa Azul Iate Clube (1964), na Gamboa; ou da Sede Praiana do Clube Militar (1962), no Foguete; ambos em Cabo Frio.

Filiada à primeira fase citada desta manipulação estrutural da forma aliada à composição da arquitetura, em sua relação com o espaço urbano a implantação faz ecoar as experiências de Oscar Niemeyer nas quais um grande bloco é apoiado em uma sequência de pilares em forma de V, manifestadas nos projetos do Hospital da Lagoa (1952) e para o Paço Municipal de São Paulo (1952-1953). Usando este mesmo esquema na porção do Bloco 1 junto à esquina da Rua Jorge Lóssio com a rua de acesso à praia (15 de Novembro), o projeto opera um tensionamento tectônico que rompe a empena com o vazio e o balanço estrutural do volume, acentuando o peso do bloco edificado em suas perspectivas urbanas mais relevantes (Figura 12 e Figura 14). A lógica da estrutura também é manipulada conforme o desenho exige, na busca pelo equilíbrio da alternância de planos na composição das fachadas voltadas para a rua. Para isso, apenas o trecho da viga de borda superior das varandas é executada invertida – sobre a laje e não abaixo dela (Figura 16 e Figura 17) –, possibilitando painéis quadrados e não retangulares na fachada nos trechos em que o fechamento da varanda seria ocupado pelos cobogós, equilibrando a proporção dos cheios e vazios conforme determinava o projeto para a fachada voltada à rua.



**Figura 16:** Estrutura do Bloco 1 em fase final de execução (1959): linha interna de pilares recuada, coincidindo com os apoios sobre os pilares, liberando a livre composição da fachada; vigas superiores dos trechos de varanda executadas invertidas (sobre a laje).

**Fonte:** Acervo do NPD/UFRJ/FAU – Brasil.

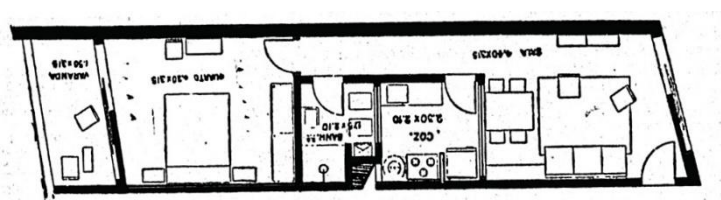


**Figura 17:** Bloco 1 em fase de execução dos fechamentos em alvenaria (1959), compondo o sistema de módulos de mesma proporção, em paramentos cheios e vazios, solução obtida através da utilização de vigas invertidas sobre as varandas.

**Fonte:** Acervo do NPD/UFRJ/FAU.



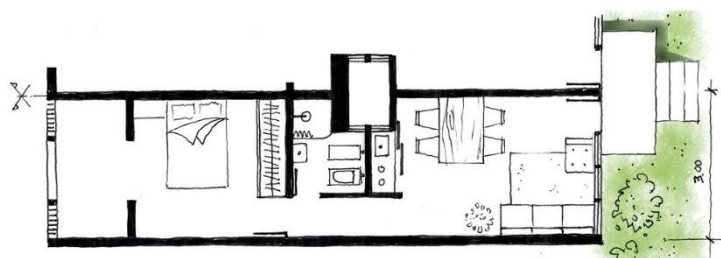
Internamente as unidades habitacionais geradas, embora apresentem quatro variações de tipo (vide Figura 5), estas mantêm o arranjo de *layout*, mudando apenas o tamanho da área útil da unidade, contemplando sala maior ou menor, conforme necessitem ou não de corredor de acesso, ou quarto maior ou menor, conforme tenham ou não varanda. A comparação em escala compatibilizada das unidades habitacionais de obras contemporâneas como o Ed. Francisco Paranhos, de Hélio Uchôa e o Ed. Salinas, de Menescal (Figura 18) revela que no projeto de Menescal a largura do módulo de cerca de 3m é mantida, mas a área útil do apartamento tipo é reduzida em cerca de 25%. Esta redução é motivada especialmente pela supressão da cozinha independente, que no Ed. Salinas integra-se à sala, em tamanho mínimo, implementada embutida em um armário voltado à sala.



Apto Ed. Francisco Paranhos



Apto Ed. Salinas . Tipo [T1], Pav. Tipo



Apto Ed. Salinas . Tipo [T3], Pav. Térreo

**Figura 18:** Análise comparativa entre as unidades residenciais do Edifício Francisco Paranhos (obras em 1957) e Edifício Salinas (projeto em 1956, obras em 1959).

**Fontes:** Correio da Manhã, em 10 de maio de 1957, 2º caderno, p. 10 e Ilustração de Ivo Barreto (2025)

Sob esta esteira do uso mínimo e voltado à permanência transitória do veraneio, a área de serviço, como vimos, é resolvida por espaço de uso comum no nível do pilotis e é suprimida da unidade, aproximando a solução deste momento inicial de verticalização à outras soluções de hospedagem voltadas à hotelaria ou mais próximas deste caráter. Este é o caso de outro

exercício projetual do arquiteto Hélio Uchôa, o Condomínio Hoteleiro Balneário do Forte, contemporâneo ao Ed. Salinas, no qual a cozinha (denominada em projeto como *kitchnett*) toma feições de bar e integra-se a um único espaço social existente na unidade, denominado em projeto por “Sala-quarto”. Esta variedade de tipologias oferecida pelo nascente mercado imobiliário local ao público veranista do período explica o destaque dado no anúncio de venda da unidade do Ed. Francisco Paranhos, e que também vai aparecer nas placas do estande de vendas da obra do Ed. Salinas, que informa em letras grandes sobre a existência de sala e quarto separados.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Visitado no transcurso da pesquisa em 2025, em sua materialidade e tectônica, o Edifício Salinas encontra-se parcialmente modificado se comparado à sua volumetria e paisagismo inicialmente propostos. Contudo, apresenta graus de conservação distintos em suas porções, como se observa nas fachadas: enquanto internamente ao pátio o conjunto mantém conservados os elementos fundamentais que permitem a percepção do projeto concebido (mesmo após a inserção de torre externa de elevadores, Figura 19), nas fachadas voltadas à rua (Figura 20) os cobogós foram tapados, sendo integralmente revestidas em pastilhas<sup>13</sup>. Os jardins periféricos do pilotis foram substituídos por muros, de forma que uma vez impedida a visualização dos pilares em V, do balanço e suspensão da caixa edificada, as alterações tornaram difícil o reconhecimento dos elementos de desenho que dinamizavam a composição da fachada externa em sua versão original.

---

<sup>13</sup> Nota-se uma tentativa de diferenciar os módulos com cores diferentes de revestimento, contudo, ao se tapar as aberturas dos cobogós, se desmonta também a narrativa funcional da solução inicial, perdendo-se o jogo de cheios e vazios, característica mais marcante destas empenas externas.



**Figura 19:** Vista do pátio interno e fachadas voltadas ao pátio. No encontro entre os planos, no centro, a torre de elevador inserida posteriormente à obra inicial.  
**Fonte:** Ivo Barreto, 2025.



**Figura 20:** Fachadas voltadas à rua (comparável à Figura 12 e Figura 14). Muros impedem a visualização do pilotis, cobogós tapados e novos revestimentos impedem a percepção do dinamismo do desenho inicial.  
**Fonte:** Ivo Barreto, 2025.

Ainda que a habitação veranista siga caracterizando boa parcela dos edifícios junto à Praia do Forte, cujos apartamentos são ocupados por períodos alternados e não por residências permanentes, a fixação de população ao longo das últimas décadas na cidade – que hoje alcança cerca de 222 mil habitantes (Censo IBGE 2022) – tornou-se, com o passar do tempo, uma necessidade de uso do edifício, motivando aumento de área da diminuta solução das unidades tipo. Neste sentido, embora as alterações realizadas, que incorporam as varandas aos quartos e vedam os vãos dos cobogós, resultem em alterações nas fachadas, a localização do acervo fotográfico e a análise mais detida do projeto conformam juntas uma base segura para a tomada de decisão em futuras intervenções. Abre-se a possibilidade do estudo e adoção de adaptação alternativa de vedação que permita essa ampliação de área interna, sem se deixar de buscar também a restituição da interessante composição tectônica original. O mesmo se pode dizer

sobre os jardins, cujo desenho poderia qualificar o espaço do pátio, trazendo ainda maior qualidade à ambiência e benefícios aos condôminos.

Por fim, é relevante ressaltar que o arquiteto Ricardo Menescal é o arquiteto com o maior número de obras localizadas na pesquisa sobre os Modernos Praianos<sup>14</sup>, possuindo na região uma atuação de grande influência como partícipe ativo das transformações havidas em Cabo Frio. De 1956 até 1978 o arquiteto possui produção constante e diversificada na região, destacando-se os vários clubes náuticos, sedes praianas recreativas, residências unifamiliares e condomínios-clubes. A partir de 1963, Ricardo passa assinar os projetos com seu irmão Renato Menescal (1941-atual), que havendo concluído o curso de arquitetura também pela FNA (1959 – 1963), se incorpora ao escritório como sócio.

Ligado à produção artística desde a juventude, Ricardo Menescal ainda enquanto estudante de arquitetura iniciou sua carreira como maquetista (1951-1954), abrindo estúdio para prestação deste tipo de serviço para os empreendimentos imobiliários do centro da cidade do Rio de Janeiro. Como coloca o próprio arquiteto, “a maquete me deu o relacionamento profissional. Porque o cliente da maquete era em potencial um cliente de arquitetura” (Menescal apud Resnik, 1985, p.36). Não por acaso, já nos primeiros anos de atuação o arquiteto aborda as demandas de um novo mercado imobiliário em ascensão, no qual já se via inserido. Além das atividades relacionadas à produção de arquitetura, Ricardo foi professor da FNA desde 1955, na cadeira de Desenho Artístico, e de 1975 em diante, na cadeira de Planejamento de Arquitetura, atividade também exercida por seu irmão Renato, de 1973 em diante.

550

Chama a atenção na obra dos irmãos Menescal a característica das inserções, que em muitos casos, a exemplo do próprio Costa Azul Iate Clube (1964), envolve uma atenção devotada ao ambiente de entorno e o estabelecimento de diálogo evidente com as condicionantes ambientais e paisagísticas. Esta postura atenta, de relação dialógica com a paisagem e sempre à busca de uma melhor inserção, em casos como o Edifício Salinas ou do Costa Azul Iate Clube se antecipa às proteções paisagísticas legais (que aconteceriam apenas a partir de 1967, inicialmente com o conjunto tombado pelo Iphan) e às limitações legais à ocupação edilícia dos terrenos (existentes a partir de 1979). Isso insere parte de sua produção em um período no qual, aliada aos contextos de cada empreendimento, muitas vezes coube à sensibilidade dos arquitetos

---

<sup>14</sup> Até outubro de 2025, foram localizados 22 projetos de autoria do arquiteto, em campos variados de atuação, da arquitetura ao urbanismo.



a identificação dos limites e da capacidade da paisagem em admitir estas inserções de transformação. Como quer Álvaro Siza Vieira (Vieira, 2012, p. 27), tempos em que o projetar no ambiente exigia “afinar a sensibilidade da expressão” e “descobrir aquilo que estava disponível e pronto [na imagem orgânica da paisagem] para receber” a geometrização que consiste a arquitetura.

O estudo deste acervo até aqui tem revelado, portanto, obras que registram, a uma só tempo, o período histórico de implementação do turismo enquanto atividade econômica de Cabo Frio e como a Arquitetura Moderna respondeu ao chamado deste acontecimento. Seu estudo e conservação colaboram com luzes sobre parte da história regional ainda pouco revelada, mas cujo conteúdo mostra-se de fundamental relevância para a construção de um planejamento turístico consciente do percurso que nos levou até a Cabo Frio contemporânea.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

COMAS, Carlos Eduardo Dias. **Concreto Armado na América Latina 1930-1975: uma visão geral**. In: Aula 01: América Latina Vista de Fora. Disciplina Temas da Arquitetura Moderna na América Latina (Prof. Responsável Ana Maria Gadelha A. Amora; Prof. Org. Claudio Galeno-Ibaceta/UCN-Chile; Maria Lilia González/UNAM-México; Helio Herbst/UFRJ; Doutoranda Colaboradora Marta Cristina Guimarães/PROARQ-UFRJ). On-line: PROARQ-UFRJ; MAZA-UCN; Facultad de Arquitectura-UNAM. Acervo da disciplina (vídeo), acessado em 21 out. 2022.

551

CZAJKOWSKI, Jorge (ORG.). **Guia da Arquitetura moderna no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra; Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Centro de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro, 2000.

MACÊDO, Karla Maria Rios de. **O desenvolvimento do turismo em diferentes contextos: o caso das cidades de Cabo Frio/Brasil e Ílhavo/Portugal**. Tese de Doutorado—Niterói: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo Doutorado em Arquitetura e Urbanismo; Universidade Federal Fluminense, 2020.

MELO, Erick Silva Omena. **Da privatização da paisagem às tentativas de homogeneização do território: políticas públicas e conflitos na urbanização turística de Cabo Frio**. Dissertação de Mestrado—Rio de Janeiro: Departamento de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, 2009.

MENESCAL, RICARDO BATALLHA. **Condomínio em Cabo Frio, 1957**.

RESNIK, José. Os irmãos Menescal. *Arquitetura Revista*, v. no 2/ 10 Semestre, 1985.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os Conceitos Fundamentais da Pesquisa Sócio-espacial**. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil, 2013.

VASCONCELOS, Augusto Carlos. **Pontes Brasileiras**: viadutos e passarelas notáveis. São Paulo: Edição do autor, 2012.

VERA, Amanda Rodrigues; MURAD, Alice Costa. **Arquitetura Carioca anos 60/70: razão tectônica e construção - banco de dados**. Rio de Janeiro: Departamento de Arquitetura e Urbanismo Laboratório de Arquitetura, Infraestrutura e Território (LAIT)/ Programa de Pós-graduação em Arquitetura da PUC-Rio, 2021. Disponível em: <[https://www.puc,rio.br/ensinopesq/ccpg/pibic/relatorio\\_resumo2021/download/relatori,os/CTCH/ARQ/DAU\\_Alice%20Murad;Amanda%20Vera.pdf](https://www.puc,rio.br/ensinopesq/ccpg/pibic/relatorio_resumo2021/download/relatori,os/CTCH/ARQ/DAU_Alice%20Murad;Amanda%20Vera.pdf)>. Acesso em: 10 fev. 2023.

VIEIRA, Álvaro Siza. **Imaginar a evidência**. São Paulo: Editora Estação Liberdade Ltda., 2012.