

Marcos J. Carrilho

O Edifício Esther

Resumo

O trabalho examina a importância do Edifício Esther como exemplar pioneiro da Arquitetura Moderna Brasileira e discute as suas potencialidades quanto à reabilitação e como fator impulsionador de ações de recuperação do centro da Cidade de São Paulo.

Inicialmente foi analisada a concepção do edifício identificando suas características inovadoras. Tais características não apenas testemunham uma obra notavelmente avançada para a época em que foi concebida, como evidenciam a atualidade de sua concepção.

O estado atual de conservação do edifício é considerado em suas linhas gerais. Texto conclui que edifício Esther apresenta grande potencial a realização de uma experiência de reabilitação.

Texto Principal

“...não foi nosso desejo inovar por vontade de fazer novidade, e sim por intenso querer acertar dentro de um espírito simples e puro de ordem construtiva.” (Revista Politécnica no. 127, série 16, ano XXXIV, maio-agosto, 1938, 215)

Ao antigo Edifício do Ministério da Educação e Saúde, de 1936, se atribui a condição de marco inicial da Arquitetura Moderna Brasileira, na sua forma mais desenvolvida e consistente. Nesse mesmo ano, inicia-se a construção do Edifício Esther, em São Paulo. Estas duas obras, embora simultâneas e vinculadas a mesma matriz, se contrapõem, no entanto, quanto à origem. De um lado, o prédio do MEC é uma iniciativa oficial do poder público que busca, na sua realização, a afirmação da política renovadora das ações do Estado no campo cultural. O Edifício Esther, em contrapartida, vem responder ao surto de expansão e mudança dos padrões urbanísticos da metrópole paulistana, enquadrando-se no conjunto de investimentos dirigidos aos empreendimentos imobiliários para fins de renda. Atende a um programa de uso diversificado e formulado de maneira original. Estas características, entre outras, o coloca numa posição de particular interesse para a compreensão da história e do desenvolvimento da Arquitetura Moderna Brasileira. Muitas das interpretações e teorias que mais recentemente vêm sendo feitas,

em torno das origens um tanto comprometidas da Arquitetura Moderna Brasileira, particularmente no que se refere a seus vínculos com o Estado, se apresentam bastante parciais diante do Edifício Esther, produto autônomo, dirigido a atender mais diretamente às demandas da economia e às mudanças da sociedade local.

A obra, como é sabido, é fruto de um concurso fechado, promovido pela Usina Esther, com o objetivo de realizar um empreendimento imobiliário. A proposta dos arquitetos Álvaro Vital Brazil e Adhemar Marinho, graças à engenhosa solução de dividir o terreno pela criação de uma nova rua, de modo a obter um edifício com as quatro faces livres, logo se destaca como a solução que permite o melhor aproveitamento do lote. Mas, além disso, o projeto traz inovações em sintonia com os avanços da arte moderna. Formados nos anos agitados da reforma da Escola Nacional de Belas Artes, seus autores incorporam a influência das vanguardas européias, refletindo a formação característica da geração renovadora, formação essa na qual desponta a figura de Le Corbusier. O edifício é, aliás, um manifesto dos Cinco Princípios da Nova Arquitetura, formulados pelo mestre franco-suíço. Nessa obra, os conceitos de planta livre e da estrutura independente são explorados de forma radical, pois além da variação das plantas obtidas a cada andar, temos a presença franca da estrutura no interior dos compartimentos. Os fechamentos externos foram realizados sobre o balanços de 1,25m a partir das colunas, do que resulta uma grande liberdade que permite não só acomodar as variações das plantas, como também fazê-las refletir nas fachadas, onde comparece destacado o sistema das janelas em fita. **“Do estudo detalhado de cada plano – afirmou o arquiteto – a florou naturalmente a elevação ou fachada.”**¹ No térreo, o plano da fachada recua até o alinhamento dos pilares e os pilotis não se apresentam totalmente livres, dados os compromissos de um empreendimento de ‘renda’. No entanto, a solução ganha transparência e fluidez, graças a uma ‘rua’ de acesso que atravessa o edifício, formando uma galeria interna, ao longo do peristilo resultante da seqüência de colunas ligeiramente afastadas da linha do paramento inteiramente envidraçado das lojas. Finalmente, na cobertura, o recuo dos apartamentos do último andar permite a presença do último elemento do sistema corbusiano, o terraço-jardim.

Mas o significado deste edifício não decorre apenas da circunstância de incorporar pioneiramente o uso dos ingredientes típicos do repertório de Le Corbusier. A obra se destaca pela maneira particular como tais elementos alcançam realização arquitetônica.

Em primeiro lugar, chama a atenção o fato de se tratar de uma solução que na origem de sua formulação, não é apenas arquitetônica, mas urbanística. A despeito do que se possa comentar a propósito das vantagens que levaram a esta opção, o fato significativo é que o edifício foi concebido como volume inteiramente livre, tendo suas quatro faces tratadas com a mesma relevância.

Em segundo lugar, o programa atendido contempla um universo diversificado de atividades, onde estão presentes habitações diferenciadas, conjuntos de escritórios, lojas comerciais,

restaurante, garagem e áreas de apoio. Alguém já sugeriu que são vários edifícios em um só. De fato, além da reunião de várias atividades distintas, o uso residencial contempla sete tipos residenciais distintos, da habitação mínima ao apartamento duplex na cobertura. A concepção visava nas palavras do arquiteto, **“o máximo de elasticidade interna para serem possíveis modificações de tipos de apartamentos, assim como sucessiva transformação em escritórios.”**²

Por fim, destaca-se o caráter tecnologicamente inovador da obra. Do estudo do sistema estrutural às especificações de materiais de acabamento, da escolha dos equipamentos e serviços às instalações, dos requisitos de funcionalidade às condições de segurança, o projeto adotou sempre as alternativas mais avançadas e de melhor desempenho. Por essa época, já haviam sido realizadas estruturas de concreto armado de porte. Porém, a concepção estrutural desenvolvida, ao invés de manter pilares embutidos nas alvenarias, adota pioneiramente o princípio da estrutura independente, ordenada a partir de um sistema modular, com vãos iguais de 3,00m x 4,00m. As lajes foram projetadas com as vigas invertidas, a fim de obter um teto liso, permitindo maior liberdade na disposição dos escritórios e apartamentos. O vão resultante entre piso e forro foi preenchido com escória de carvão que, além de permitir a passagem de dutos, favorece ao isolamento acústico entre pavimentos.

O edifício contava com uma rede de água dotada de um sistema de filtragem e esterilização, permitindo que toda a água distribuída fosse tratada. Contava ainda com sistema central de aquecimento de água e dispunha, finalmente, além de geladeiras pré-instaladas em todos os apartamentos, de fornecimento de água gelada.

As aberturas foram projetadas de modo a obter o máximo de padronização, adequando-se as esquadrias e seus componentes a padrões industriais de produção. Assim, **“todas as janelas e portas são de ferro em tipo especial de ‘perfil composto’, de correr horizontalmente. (...) constituem quadros que foram standardizados (sic) ao máximo.”**³

Algumas das ousadias experimentais se revelaram inadequadas. Para proteger a fachada e facilitar a conservação foi adotado um material duro e resistente, o *Vitrolit*, isto é, um vidro de coloração preta. Tal solução, não estava em busca de novidade, pois, segundo seu autor, **“basta observar mesmo sem sair de nosso país, o nosso antigo barroco, as alvenarias revestidas de argamassa eram protegidas por saliências apropriadas, feitas em pedra natural e portanto mais duráveis.”**⁴ Contudo, falhou o sistema de fixação das placas, provocando o descolamento sucessivo das peças, o que levou à sua substituição e à perda da alcunha pejorativa, **“penhorado agradece”**.

A qualidade técnica e de concepção da obra assegurou em grande parte a sua durabilidade. Hoje, passados mais de sessenta anos de sua construção, o Edifício Esther se apresenta em razoável estado de conservação. O processo de deterioração atinge muito mais os elementos expostos à ação das intempéries, decorrente de infiltração de umidade e de variações térmicas,

agravadas pelos efeitos de um meio urbano agressivo pela presença intensa de poluentes atmosféricos. Acrescente-se ainda, o crônico descaso com cuidados de conservação característicos da nossa cultura, aliados à substituição pouco criteriosa de componentes e aos processos de desfiguração típicos do uso comercial das lojas no pavimento térreo. Além disso, não obstante sua concepção inovadora, o edifício está desatualizado em relação às demandas atuais por instalações e condições de segurança. Tais aspectos, contudo, não oferecem grandes dificuldades quanto às possibilidades de sua recuperação e atualização aos mais modernos e avançados padrões tecnológicos. Aliás, qualquer projeto de restauração que possa ser formulado para o prédio, deve, em princípio, estar a altura dos avanços de sua concepção original.

A potencialidade do Edifício Esther reside nas características de sua concepção original, como obra tecnologicamente avançada e voltada para atender a usos diversificados. Tal característica dotou o edifício de um padrão de flexibilidade, que permite facilmente acomodá-lo às novas demandas, favorecendo a sua reinserção no mercado. Mas, a possibilidade de alcançar êxito em operações de conservação e reabilitação desta envergadura pressupõe, necessariamente, a integração de vários agentes, não apenas o poder público e os organismos de preservação. Recuperar e conservar estruturas do porte do Edifício Esther, impõe a necessidade de conceber uma verdadeira operação imobiliária. Entre os participantes dessa cadeia - que vai desde as fontes de financiamento até o consumidor ou o usuário final do produto, passando pelos estudos e pesquisas de mercado, análise da vocação de uso, definições normativas, elaboração de planos e projetos e finalmente execução de obras - é preciso levar em conta, em particular, o papel decisivo que desempenha o setor imobiliário. A recuperação destes imóveis apresenta boa possibilidade de interessar os agentes deste setor, dadas as potencialidades do relançamento no mercado desta edificação, uma vez restaurada. A exploração e valorização dos atributos associados ao significado desta obra pioneira e o seu caráter inovador certamente constituem forte apelo para a sua promoção como produto. O baixo custo destes imóveis, em consequência da desvalorização decorrente da obsolescência de suas instalações e do desgaste sofrido ao longo do tempo, sem dúvida constituirá fator estimulante para o investimento de recursos com grandes perspectivas de retorno. Na verdade, iniciativas desse tipo já vêm sendo praticadas no mercado sob a modalidade do assim chamado *retrofit*. Ocorre que, embora o *retrofit* tenha surgido com o propósito de atualizar as velhas estruturas, dotando-as dos recursos tecnológicos mais modernos, a tendência predominante das práticas que apenas se iniciam, tem se orientado muito mais para a renovação da imagem das edificações legadas pelo passado do que recuperá-las na sua integridade e a partir do conteúdo que orientou a sua concepção. Apesar disso, é só a partir dessa perspectiva que será possível imaginar a possibilidade de recuperação e conservação de boa parte dos exemplares significativos do Movimento Moderno, notadamente o expressivo conjunto de edificações do centro tradicional da Cidade de São Paulo.

O Edifício Esther, por suas características, se presta particularmente a este tipo de discussão. Álvaro Vital Brazil indicou o caminho. O caminho por ele aberto, é bom lembrar, surgiu como empreendimento imobiliário e poderá ressurgir renovado e, quem sabe incorporando novos atributos ou retomando soluções que não foram possíveis à época – o *Vitrolit*, por exemplo – ostentando todo o seu valor como expressão pioneira e avançada do Movimento Moderno em São Paulo.

Bibliografia

Álvaro Vital Brazil: 50 Anos de Arquitetura, São Paulo, Livraria Nobel Editora, 1986

Revista Politécnica nº 127, série 16^a., Ano XXXIV, maio-agosto, 1938.

Aguiar Neto, Afonso. Trabalho final do Curso de Especialização: História e Teoria da Restauração de Edifícios e Sítios Históricos – FAU Universidade Mackenzie, 1999.

Currículo

Graduado pelo Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Paraná –1978

Mestre em História da Arquitetura pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – 1994

Pesquisador visitante na School of Architecture, Planning and Preservation, Columbia University, Nova Iorque – 1995

Arquiteto do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN

Professor das disciplinas de Projeto I e Técnicas Retrospectivas da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Mackenzie

Notas

¹ Revista Politécnica nº 127, série 16^a., ano XXXVI, maio-agosto, 1938, p. 215

² Idem, p. 215

³ Idem, p. 232

⁴ Idem, p. 215