



CBI-Esplanada, memória e futuro de um edifício moderno em São Paulo

Anat Falbel (anatifalbel@uol.com.br)

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – USP

Celso Eduardo Ohno (ceohno@uol.com.br)

Departamento do Patrimônio Histórico – SMC – PMSP

Resumo

Produto de um momento de desenvolvimento acelerado da indústria imobiliária, no qual a verticalização na área central da cidade era incentivada pela Administração Municipal, o edifício CBI-Esplanada, datado de 1946, foi empreendido por um grupo de investidores nacionais e imigrantes poloneses que escolheu como responsável pelo projeto o arquiteto Lucjan Korngold. Formado em Varsóvia, testemunha e partícipe das experimentações no campo da arquitetura do entre guerras, Korngold chegou ao país em 1940, refugiado do fascismo, com seu nome reconhecido entre os arquitetos modernos poloneses e uma maturidade profissional com a qual pode enfrentar os desafios de uma proposta inovadora como a do edifício CBI-Esplanada. O edifício que ora analisamos, não somente rompeu com a escala e o vocabulário historicista do entorno como inseriu-se no movimento da arquitetura moderna do pós guerra, seja pelo partido escolhido e linguagem formal, onde destaca-se o diálogo do vocabulário do estilo internacional com a arquitetura carioca, como pela ênfase nos aspectos tecnológicos e funcionalistas, soluções que a escala incomum de seu programa exigiu. O CBI-Esplanada, dessa maneira, acabou por tornar-se importante referencial para a aprovação de outros projetos modernos que viriam a ser implantados no centro da cidade nos anos seguintes.

palavras-chave: arquitetura moderna, verticalização, imigrantes, São Paulo

Abstract

The CBI building was designed in 1946, in a highly growing moment for the real estate industry, when tall buildings were being stimulated in the central areas by the town administration. The enterprise was taken by a group of investors formed by Brazilians and Polish immigrants that choose Lucjan Korngold as their architect. Graduated from the Faculty of Architecture of the Warsaw Polytechnic University, he was known in Poland as a witness and participant of the experiments in the field of architecture between the two wars. The architect arrived in Brazil in 1940, as a refugee from the European fascism, and because of his experience he managed to face the challenge of a complex project as was the CBI-Esplanada. The CBI building broke the scale and the historicist vocabulary of the buildings in his vicinity and for the preciseness of the functional arrangement, his formal language, the use of new materials, and the incorporation of mechanical equipment, besides the exclusive dialogue created between the International Style and the carioca architecture, he put itself in the international post-war architectural movement, turning into a reference for the projects to be approved.

Key-words: modern architecture, tall buildings, immigrants, Sao Paulo

Ao final da década de 1930, a indústria imobiliária em São Paulo experimentava um desenvolvimento e complexidade de modo acelerado e surpreendente, no qual a verticalização da área central alcançava grande destaque, ainda mais com a modernização do sistema viário, resultado da implementação do Plano de Avenidas, e a regulamentação do Código de Obras promovida durante a gestão de Fábio Prado na prefeitura. No curso de duas décadas, a população de São Paulo havia mais que dobrado, a cidade apresentava-se como a maior metrópole industrial da América Latina e a indústria paulista contribuía com 43,2% para o produto industrial do país.

De frente à antiga porção do Parque do Anhangabaú, aos pés do Teatro Municipal, e ao lado da Rua Formosa, que fazia parte do parque implantado conforme as diretrizes do plano de Joseph Antoine Bouvard de 1911 (SEGAWA, 2000, p. 92-102 - Toledo, 1996) localizava-se o Esplanada Hotel, que funcionava em um edifício de sete andares construído entre 1920 e 1923, pertencia à família do Conde Rodolfo Crespi e constituía para muitos dos recém chegados à cidade, imigrantes, homens de negócios ou mesmo turistas, uma primeira referência.

Em maio de 1938, sob a administração do prefeito Francisco Prestes Maia, protocola-se junto à Prefeitura Municipal, o requerimento da Cia. Grandes Hotéis de São Paulo que, através da Sociedade Comercial Construtora, pedia a aprovação de *“um prédio em terreno de sua propriedade à rua Formosa esquina da esplanada do Municipal, para complemento do “Esplanada Hotel”*ⁱ. Assinavam o requerimento, o Conde Adriano Crespi e o Conde Raul Crespi, cunhados do ex-prefeito, Fábio Prado, o Sr. Heitor Portugal pela Sociedade Comercial e Construtora Ltda, e o arquiteto Elisiário Bahiana. Para o edifício Esplanada Apartamentos, complemento do Esplanada Hotel, previa-se uma construção de 28 andares, com um hotel ocupando 10 andares com 48 apartamentos, numa área total de 35.800 m², projetada com a imponência do vocabulário *Beaux-Arts*, de conformidade com a formação do arquiteto e os desejos do empreendedor, um imigrante italiano chegado ao Brasil na segunda metade do século XIX, de deixar sua marca em um local privilegiado da cidade através de um edifício de grandes massas arquitetônicas, conforme a justificativa que acompanhava o processo, *“condizente com a grandiosidade do conjunto urbanístico que o cerca”*ⁱⁱ

De imediato, os técnicos da Prefeitura do Município levantam a questão da altura pretendida de 121,50 m, que contrariava o disposto no ato 1.373/38, regulamentador das edificações da rua Formosa. Porém, a excepcionalidade do projeto e seu programa, que encontra referências nos grandes empreendimentos desenvolvidos nos Estados Unidos na década de trintaⁱⁱⁱ, somada talvez ao fato de que se tratava de um empreendimento de propriedade de uma família com forte presença tanto na política como na economia do estado^{iv}, garante ao processo um tratamento diferenciado conforme indicava o parecer do engenheiro Carlos Alberto Gomes Cardim Filho: *“...um grande edifício destinado a hotel, tão necessário para estimular o turismo e com grande salão de festas tão útil para a cidade que é pobre nesse particular; e que finalmente é um prédio de grandes proporções que só virá engrandecer a cidade, sendo de se elogiar a disposição de um particular em inverter tão grande capital num prédio dessa proporção que também irá equilibrar o conjunto dos prédios no local (...)”*^v. Assim, após alguns modificativos, nos quais um dos salões foi substituído por um cinema e houve a introdução de um sistema de ventilação mecânico, para o qual a municipalidade foi obrigada a criar uma legislação própria até então inexistente, o gabarito do edifício foi aprovado com 94,50 m no seu corpo principal e 112,90 m no último corpo recuado, com as obras de fundações podendo iniciar-se no final de 1941.

Entretanto, por causas que até o momento não pudemos decifrar, a obra é interrompida e, em fevereiro de 1946, o Escritório Técnico Lucjan Korngold, Arquitetura e Engenharia, solicita, em nome dos proprietários Dr. Octavio Guinle e outros, uma análise de gabaritos para um estudo substitutivo das plantas aprovadas nos processos de 1938 e 1941. A partir deste momento inicia-se a memória do edifício CBI-Esplanada que, apesar da divulgação internacional que alcançou desde a sua realização até a segunda metade da década de 1950, apenas excepcionalmente tem sido lembrado nos estudos sobre a arquitetura moderna em São Paulo (SEGAWA, 1999 – XAVIER; LEMOS: CORONA, 1986), e nunca foi contemplado, assim como seu arquiteto com um estudo específico.

O edifício representou o empreendimento de um grupo particular de investidores liderados pelo empresário Henryk Spitzman Jordan, imigrante polonês, que aporta no Rio de Janeiro, em junho de 1940, como refugiado do nazismo. Na Polônia, a família de Spitzman havia sido proprietária de poços de petróleo e ele mesmo havia atuado como vice-presidente do conselho do sindicato nacional de petróleo. No Brasil, ele logra inserir-se na sociedade local, fundando e dirigindo algumas sociedades comerciais, além daquelas ligadas diretamente à construção e urbanização como a Companhia de Importações, Industrial e Construtora –CIIC^{vi}, e a Companhia Brasileira de Investimentos – CBI, criada em 1945, sociedade da qual participavam empreendedores brasileiros, como a família Guinle, os irmãos Nelson e Wilson Mendes Caldeira, estes últimos representantes da Bolsa de Imóveis de São Paulo, ao lado de imigrantes de origem polonesa, do círculo de Spitzman. Dentre esses últimos destacava-se Germaine Lucie Burchard, cujo capital imobiliário, levantado por seu pai - o imigrante judeu alsaciano Martinho Burchard que chegou ao Brasil na segunda metade do século XIX - acabou, pela fortuna do destino, ou através do casamento dela com o príncipe polonês Roman Sanguszko, amigo pessoal de Spitzman, unindo duas levadas imigratórias incidentes na urbanização da cidade: a dos alsacianos, da qual também participou o sócio de Burchard, Victor Nothmann, e a de um grupo específico de refugiados judeus poloneses originários de uma elite intelectual e empresarial, entre a qual encontrava-se Spitzman Jordan. Tal como havia ocorrido com os imigrantes alsacianos, o grupo de poloneses, em associação com grupos locais tradicionais, contribuiu sobremaneira com sua vivência e experiência empresarial na modificação da paisagem urbana da cidade de São Paulo.

Nesse sentido, a escolha do arquiteto Lucjan Korngold, é significativa. O arquiteto nascido em Varsóvia em 1897, pertencia a mesma elite aculturada. Formado em 1922 na primeira turma da Faculdade de Arquitetura de Varsóvia, cujo programa baseava-se no ensino artístico - no qual a arquitetura era entendida como uma unidade juntamente com a pintura e a escultura – harmonizado com o ensino técnico, Korngold participou e foi testemunha de todas as diferentes experimentações no campo da arquitetura e do design, seguindo as orientações e tendências da arquitetura moderna numa Polônia recém-unificada, inserida e conectada ao movimento europeu, apesar das graves crises econômicas atravessadas no período do entre-guerras. Projetos seus podiam ser encontrados publicados nas revistas de arquitetura polonesas, como *Arkady*, ou *Architektura i Budownictwo*, na francesa *L'Architecture D'Aujourd'hui*, ou mesmo na *Architettura* italiana, dirigida por Piacentini. Refugiado no Brasil, onde aportou em janeiro de 1940, o arquiteto empregou-se no escritório técnico de Francisco Matarazzo Neto, logo após a dissolução da PILMAT^{vii}, onde foi responsável por projetos de vulto como o do edifício Central na rua XV de Novembro. Em 1944, ainda impedido de atuar profissionalmente como autônomo por conta da legislação trabalhista brasileira, ele associa-se, por quase dois anos, ao arquiteto húngaro Francisco Beck, com quem assina obras de vulto

como o Banco Continental no Viaduto Boa Vista e o Edifício Thomas Edison à rua Braulio Gomes. O projeto do CBI, data do período em que apesar de algumas obras ainda encontrarem-se em andamento, a sociedade já se encontrava desfeita, e Korngold, respeitado profissionalmente, com bons contatos tanto no grupo de imigrantes como na sociedade paulista, encontrava-se apto a enfrentar o desafio de um projeto complexo e inovador como o do CBI.

O novo projeto apresentado para a Prefeitura, tratava-se de um edifício dividido em 3 blocos, dois deles para escritórios e o terceiro, um hotel, com frente para a rua Formosa e para o Parque Anhangabaú, concebido de forma a aproveitar as fundações do projeto de Bahiana. Para tanto, o arquiteto havia utilizado ao longo de toda a fachada do edifício uma grelha disposta em balanço de 1,20 m, com profundidade até 0,60 m, uniforme e completamente independente da estrutura, conforme escreve em sua justificativa “...[uma] impressão arquitetônica simples e equilibrada que deve caracterizar corpos grandes e n’um lugar tão importante para São Paulo...”^{viii}. Desse modo, o corpo principal alcançaria 75,0 m e o recuado 92,00 m.

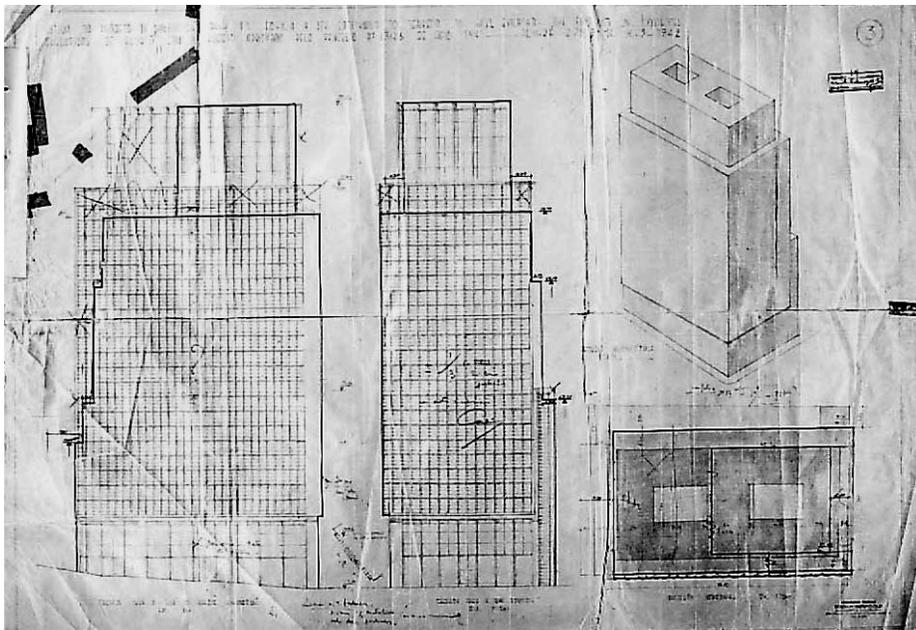


Fig 1. Edifício CBI-Esplanada, estudo inicial

Contudo, o processo de aprovação do projeto foi bastante longo, com uma duração aproximada de dois anos, conseqüência principalmente da falta de cumplicidade dos técnicos da prefeitura com a nova arquitetura que lhes era apresentada, resultado em grande parte de sua própria formação. Todos os pareceristas eram ex-alunos da Escola Politécnica (FICHER, 1989, pp. 249-251, 301) formados desde o fim da década de 1910 até o final da década de 1920, intervalo no qual o movimento moderno encontrava-se no Brasil, salvo exceções, limitado à literatura, pintura ou à escultura, enquanto as três grandes orientações estéticas dividiam-se, entre o ecletismo, o neo-colonial e o nativismo (PASSAGLIA, 1999, p. 179). A desconfiança ou mesmo a falta de familiaridade com a linguagem e os conteúdos da arquitetura moderna, a despeito do fato de sua afirmação principalmente no Rio de Janeiro, fazia com que o novo projeto, cujo programa não havia sofrido modificações essenciais, perdesse de imediato seu interesse público, introduzindo-se como um elemento estranho e rompendo o equilíbrio do conjunto arquitetônico formado no Parque Anhangabaú, pelos prédios do Teatro Municipal, o Esplanada Hotel, o edifício da Light, o edifício

Matarazzo, e os dois moles formados pelo Automóvel Club e a Prefeitura, conforme passa a sugerir o mesmo parecerista Cardim Filho em 1946: "...[pelo fato] *de não mais se tratar de um projeto grandioso de hotel, e que o imóvel vai ser retalhado... cessado o grande interesse coletivo, devemos estudar o projeto por outro prisma, tolerando aquilo que for possível dentro do critério razoável para o caso e fazer respeitar a Lei que no momento é clara e não falha e inexistente nesse particular, o que não se dava quando da época da aprovação do primitivo projeto...*". Da mesma forma, sem compreenderem que o balanço constituía um recurso de linguagem, os técnicos alegam que este implicaria em graves precedentes pois aumentaria "a *propriedade privada a custa de um balanço ilegal sobre o leito da via pública*"^x.

Nos documentos do processo encontra-se transcrito o encontro do arquiteto polonês com alguns técnicos da Prefeitura, entre os quais encontravam-se Cardim Filho e o secretário de obras, José Amadei, responsável pelo registro do diálogo. Korngold discorre sobre as tendências da arquitetura moderna e o significado da 'beleza técnica' que, conforme afirma, substituiria o conceito clássico de beleza como resultado dos desenvolvimentos das novas técnicas e materiais construtivos. As referências urbanas e arquitetônicas do arquiteto polonês transparecem quando este sugere que ao contrário do Rio de Janeiro, onde as linhas européias mais se recomendavam, pela própria natureza que circundava a cidade, São Paulo estava deixando de ser uma cidade européia para se tornar uma grande cidade americana. Os técnicos da municipalidade impressionam-se com o carisma e a erudição de Korngold, porém em especial para Amadei, formado na Escola Politécnica, em 1919, após passagens em escolas européias, a percepção das origens clássicas do bloco que se apresentava à sua frente como uma bem definida composição tripartite estabelecida a partir dos elementos da coluna clássica: base, fuste e capitel, era quase que impossível e o técnico segue afirmando que "a *arquitetura moderna rompendo com a tradição e o passado ao qual estaríamos indissoluvelmente ligados, procura realçar somente a função da edificação, a técnica construtiva e o material, realizando somente "máquinas de habitar"*^x e portanto *subjugando o espírito à matéria*", infelizmente, sem poder reconhecer que o controle exercido pelos *tracés régulateurs* definidos por Le Corbusier, o arquiteto ao qual faz referência, estava em total acordo com a natureza do classicismo e que conforme nos mostrou SUMMERSON (1999, p. 116), "aproximava-se muito do emprego das ordens, que são em si demonstrações de composição harmoniosa" tal como os técnicos da prefeitura tanto prezavam.



Fig. 2 Perspectiva CBI-Esplanada, projeto Lucjan Korngold, 1946

Durante a discussão que se desenvolve ao longo de todo o processo, merece destaque primeiramente a postura do poder público da cidade de São Paulo face à nova linguagem moderna, bastante distinta do que ocorria no mesmo período no Rio de Janeiro, onde a arquitetura moderna de raízes racionalistas havia começado sua afirmação em meados da década de 30, no quadro político do segundo governo Vargas, com o patronato de seu ministro da Educação, Gustavo Capanema (FICHER, 1989, p. 422), sendo legitimada ainda pelas estratégias oficiais do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, então dirigido pela geração pioneira de arquitetos reconhecidos como preservacionistas e de linha modernista que, conforme GUIMARÃES (2002), *buscaram o sentido e a construção da apropriada idéia da cidade heterogênea* ao procurar adaptar os princípios de preservação no centro do Rio de Janeiro às posturas arquitetônicas e urbanísticas necessárias à inserção da tipologia dos edifícios altos, voltadas para a contemporaneização do espaço da vida e de trabalho, atendendo inclusive à demanda de novas instalações estatais (CAVALCANTI, 1995, p. 17).

Em São Paulo, o ecletismo defendido pelos técnicos do estado - se nos permitimos utilizar a mesma elaboração desenvolvida por AGREST (1975) - manifestava-se como um produto dos avanços tecnológicos, sob uma forma conhecida ou institucionalizada, retratando assim a distância existente entre o progresso técnico e as tipologias formais, entre o econômico e o ideológico, que no Brasil podemos considerar como a defasagem entre o tema da modernização do país, perseguido pelo governo de Getúlio Vargas, e o desprezo à democracia, que por vezes se mascarava com traços nacionalistas mais obscuros. E nesse aspecto lembramos a contradição contida na própria administração municipal anterior, sob a direção de Francisco Prestes Maia, que com sua excepcional capacidade administrativa modernizava a cidade especialmente na reestruturação do sistema viário (TOLEDO, 1996) e, contudo, por outro lado, abominava o esvaziava o Departamento de Cultura criado na gestão de Fábio Prado, impregnada que se encontrava pela orientação ideológica autoritária e centralizadora da ditadura do Estado Novo.

Também merece uma reflexão o argumento de Korngold, repetido por Cardim Filho e Amadei, em relação à desordem do conjunto arquitetônico: *“ordem é arquitetura”* e *“muita desordem também é arquitetura, mas pouca desordem não tem significação alguma”*. O próprio KORNGOLD (1943) já havia manifestado suas idéias em relação ao que considerava *“o fim precípua do urbanismo, ou seja, a manutenção da escala própria à cidade quando esta sofre as transformações impostas pelo tempo”*, afirmando, em relação ao Rio de Janeiro, que a cidade estava transformando suas feições de cidade européia em uma cidade americana^{xi}, sendo necessária a conservação do que chamou de “cabeças de ponte”, ou os lugares e monumentos, responsáveis pela manutenção da cultura, que deveriam ser protegidos como testemunhos do passado para as futuras gerações e, nesse sentido, o papel dos urbanistas seria o de encontrar um denominador comum de modo que as diferentes arquiteturas pudessem co-existir, uma ao lado da outra, sem perder seus valores. Podemos inferir, portanto, um paralelismo com a elaboração de AGREST (1975, p. 59) no sentido de que o arquiteto reconhece o significado do edifício e assim da arquitetura no cerne do processo das relações simbólicas criadas entre os diferentes edifícios e destes com a cidade, e cujo resultado será inevitavelmente eclético, ou seja, contrário aos princípios fundamentais de unidade na arquitetura. Nesse sentido, o edifício CBI-Esplanada manifestaria o caráter necessariamente eclético do crescimento urbano semi-planificado, apresentando-se com uma tipologia explícita que com sua própria especificidade participa do complexo jogo de combinações e transformações, mesmo que rompendo as

relações espaciais previstas por Bouvard entre o parque, a avenida e os prédios de Ramos de Azevedo, como sugere FUJIOKA (1996, p. 56), para recriar novas e profundas relações entre o edifício e a cidade.

Apesar da entrega das plantas substitutivas e da documentação exigidas, passado mais de um ano da entrada do projeto na Prefeitura, a demora preocupa os incorporadores que, em março de 1947, encaminham um telegrama ao prefeito Abraão Ribeiro solicitando urgência na aprovação. O prefeito determina a liberação do alvará porém, logo a seguir, assume a Prefeitura o arquiteto Christiano Stockler das Neves^{xii}, que força o encaminhamento do processo à Comissão Revisora, de modo que Korngold é obrigado a fornecer um novo projeto para as fachadas. Assim, somente após mais de dois anos de paralisação das obras, o alvará condicional é concedido com o pagamento dos emolumentos e a ressalva do compromisso da apresentação das novas fachadas, projeto apresentado em julho de 1947. Entretanto, no mês seguinte, Stockler das Neves deixa o cargo e os pareceres dos técnicos municipais apresentam-se todos eles favoráveis ao novo estudo, bem como ao pedido de compensação de áreas que o acompanha, de modo que o alvará é liberado em abril de 1948, com as obras já bastante adiantadas, e o Habite-se definitivo fornecido em 15/02/1951.

A nova modificação na fachada que resulta num modernismo mais classicizante encontra suas referências no projeto que Korngold prepara, ainda como arquiteto-chefe no escritório de Francisco Matarazzo Neto, para o Concurso da nova ala do Ministério das Relações Exteriores, em 1942. Nele o arquiteto exhibe como solução dois corpos: o primeiro mais baixo e longo e o segundo com volumetria muito próxima ao CBI-Esplanada, ostentando pórticos em sua base e coroamento, seguindo a tendência do monumentalismo moderno, que o arquiteto havia vivenciado e operado ainda na Polônia.

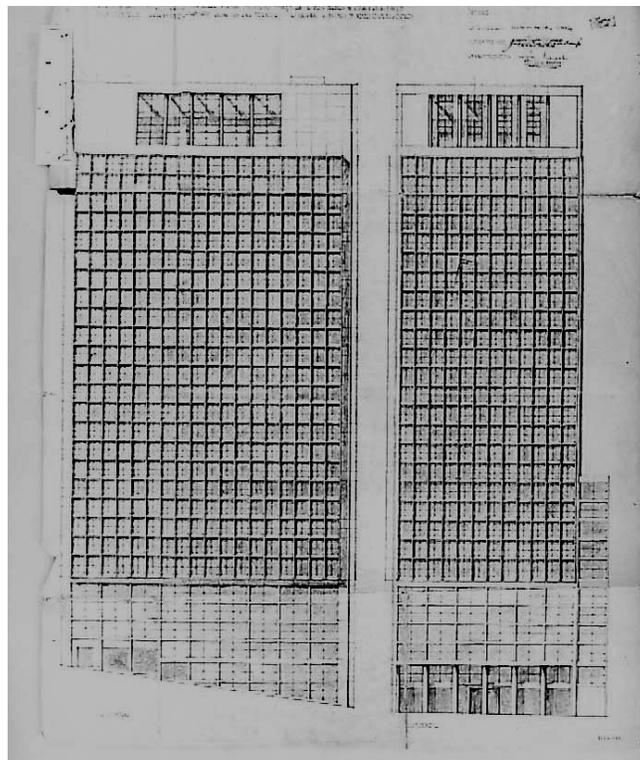


Fig. 3 Projeto CBI-Esplanada , Lucjan Korngold, 1947

Mesmo que, em 1943, ele tenha reconhecido que sua tentativa de empreender um entendimento plástico com a velha cidade do Rio de Janeiro havia falhado (KORNGOLD, 1943), pois o corpo baixo e comprido terminaria completamente anacrônico dentro da paisagem do novo Rio, no CBI-Esplanada o arquiteto irá recuperar o coroamento porticado, reutilizando-o dessa feita com sucesso num edifício corbusiano tanto na preocupação com os esquemas de proporção e nas fórmulas de organização rítmica, que garantem a harmonia das relações, como na qualidade escultórica do conjunto, característica de Korngold como arquiteto. Assim, ele opera como Le Corbusier ao introduzir elementos significativos como formas geométricas puras e alusões representativas em projetos como a villa Stein, sem com isso quebrar a serenidade do conjunto que, ao contrário, afasta-se da anonimidade e da monotonia presente em muitas das obras do estilo internacional conforme a análise de JORDY (1986, pp. 87-164).



Fig. 4 Lucjan Korngold, Concurso para o Ministério das Relações Exteriores

Se por um lado, em determinados momentos, transpareceram provincianismo e conservadorismo nas manifestações dos técnicos da Prefeitura, por outro lado, merece registro a discussão que se desenvolve entre projetistas e legisladores a respeito dos critérios formais dos projetos apresentados e a sua relação com a cidade, numa forma que com o tempo se tornará mais difícil de ser testemunhada, seja porque o projeto passa a ser entendido quase que somente como instrumento para o empreendimento subjugado pelos interesses do mercado, seja pelo enrijecimento dos códigos de obra e de sua interpretação que limitarão a experimentação na atividade do projeto.

No mesmo sentido, cabe ainda reconhecimento à postura dos empresários que seguiram apoiando irrestritamente o caráter inovador do empreendimento. A tecnologia e a magnitude dos recursos empregados no empreendimento fazem com que em dezembro de 1948, ainda durante sua construção, o edifício CBI-Esplanada mereça uma reportagem na revista *L'Architecture D'Aujourd'hui*, n. 21, focada nos aspectos tecnológicos e funcionais de sua arquitetura moderna, com destaque para os 33 pavimentos, a área total de 50.000 m², o volume da estrutura de concreto de 13.450 m³.

Uma menção especial merece ser feita com relação à estrutura do edifício, para a qual Korngold havia previsto inicialmente uma estrutura em aço, material com o qual o arquiteto estava familiarizado desde a Polônia. Contudo, em 1946, a Companhia Siderúrgica Nacional, ainda não possuía a plena capacidade de fornecimento dos perfis necessários, de modo que a possibilidade da importação de aço americano chegou a ser analisada mas acabou descartada em função dos prováveis atrasos na entrega e dos custos de

importação^{xiii}. Além disso, a dificuldade de contratação de profissionais locais com experiência na montagem de estruturas metálicas daquela envergadura também levou à decisão de se fazer uso de uma estrutura em concreto armado, técnica bastante divulgada no país e que havia alcançado excelente qualidade (VASCONCELOS, 1985 e 1992).

O projeto estrutural foi estudado em colaboração com o tcheco Walter Neumann, engenheiro chefe da Sociedade Comercial e Construtora S. A, que já havia sido responsável pelo projeto inicial de Elisiário Bahiana para a Cia Grandes Hotéis de São Paulo e que acabou sendo também a construtora responsável pelas fundações e pela estrutura de concreto armado do edifício. Pelos processos, verificamos que, quando o grupo CBI assume o empreendimento, o sistema estrutural das fundações ou pelo menos as partes que limitavam o perímetro do edifício já se encontravam executadas conforme o projeto definido por Bahiana, tendo Korngold que adaptar seu desenho de modo a utilizá-las. Comparando as duas propostas, a grande modificação estrutural observada foi nos dois núcleos de elevadores que, construídos como caixões verticais, atuam como pivôs da estrutura portante, absorvendo as cargas de todas as vigas.



Fig. 5 Edifício CBI-Esplanada

Assim, o uso da fachada independente da estrutura e, portanto, dos pilares recuados por Korngold não constituía somente retórica modernista, mas necessidade de adaptação do projeto. As fachadas sul, norte e leste apresentam uma marquise horizontal de 50 cm formando uma grelha, com espaletas e tremós pré-fabricados na canteiro, cuja intenção é funcionar como um sistema de brise soleil com as janelas recuadas de 50 cm, protegendo o interior do edifício contra os ventos e chuvas tropicais, cujas origens podem ser recuadas à solução corbusiana projetada para o Albergue do Exército da Salvação, em Paris, de 1933. Dois

anos antes, em 1944, Korngold já havia ensaiado o sistema no Edifício Thomas Edison, à rua Braulio Gomes, porém com um balanço mais acentuado e uma única variação de planos na fachada. Provavelmente, a sua primeira intenção, como pudemos observar ao longo do processo, era de certa forma repetir a mesma solução mas, impedido pelos técnicos, acabou optando pela marquise e pelo recuo das janelas para evidenciar o reticulado e sua função protetora^{xiv}. As janelas são colocadas ao mesmo tempo que os tremós, tendo sido fornecidas pela Companhia Brasileira Fichet e Schwartz-Hautmont, fabricados a partir de perfis fabricados especialmente com chapas de aço dobrado pela CSN, então recém inaugurada. Uma observação mais atenta da perspectiva apresentada em 1946, nos mostra que a clássica divisão tripartite do bloco é muito mais sutil que o resultado final. O fuste acentua a verticalidade do conjunto, sugerindo que o arquiteto pretendia dar continuidade ao desenvolvimento do Thomas Edison, desta vez num local privilegiado, onde o edifício estaria completamente exposto ao olhar do espectador em pelo menos três de suas quatro faces. Contudo, com a utilização do coroamento porticado, este acabou por tornar-se um elemento público, simbólico na paisagem da cidade.

Uma demonstração de rigor racionalista que igualmente se observa de modo bastante claro na organização da planta de seu andar-tipo, como já evidenciado na análise cuidadosa feita por FUJIOKA (1996), na qual se destacam as possibilidades permitidas para ocupação de sua área de modo integral ou em até quatro salões de grandes dimensões em função do hábil agenciamento dos núcleos de circulação vertical e sanitários ao redor do átrio para ventilação e iluminação central.

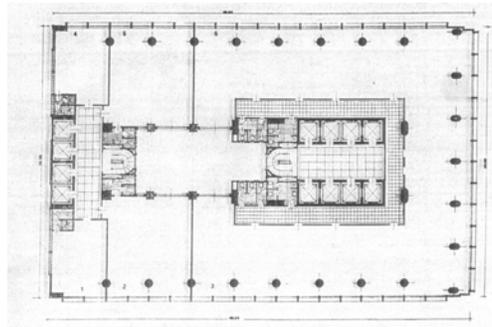


Fig. 6. Edifício CBI-Esplanada, planta andar tipo

Neste ponto, lembramos novamente, do edifício Thomas Edison, construído em terreno irregular e para o qual, além das servidões em relação aos terrenos vizinhos, o arquiteto teve de atender as exigências de recuos laterais, que resultaram nos recortes percebidos na fachada, mas que, como afirmamos acima, pode ser considerado um ascendente direto do CBI Esplanada também pelo racionalismo de sua planta livre, a estrutura independente da fachada por conta do uso dos pilares periféricos e dos balanços e os núcleos de circulação vertical articulados com hall de circulação e WC's. O prédio, abrange uma área total de 11.744 m², incluindo porão, térreo com lojas e mezanino e um total de 24 pavimentos, sendo que sua solução agradou de tal forma os técnicos da Prefeitura Municipal que, no processo relativo à aprovação do projeto para o Edifício–Sede do Jornal O Estado de São Paulo, do Escritório Jacques Pilon, o parecerista afirma que a nova solução apresentada através do projeto substitutivo (de responsabilidade de Franz Heep) *“...poderia ser aceita, principalmente si comparado com o anteriormente apresentado a folhas 13, [solução] que iria destoar, de muito, das torres da biblioteca e do prédio projetado por Korngold e Beck (no prolongamento da rua Marconi), de massa, silueta e arquitetura muito mais felizes...”*.

O exame da experiência e dos consistentes resultados alcançados por Korngold no CBI-Esplanada, à luz de seus antecedentes como o Thomas Edison e nas variações que ainda ganhou em outros edifícios, como o reticulado atuando com brise-soleil, a variação dos planos da fachada com o avanço e recuos, ou a organização racional e flexibilização dos espaços nas plantas do pavimento-tipo, termina sendo revelador não por indicar o traço de uma eventual originalidade individual mas, pelo contrário, pela possibilidade de sua justaposição e identificação com a elaboração de outros arquitetos naquele momento que igualmente estavam empenhados na resolução de novos programas e sobretudo na afirmação e evolução de uma nova tipologia: a da torre moderna que, nos anos 40 e 50, teve no Brasil um dos seus mais estimulantes campos de realizações, onde o visionarismo europeu e o pragmatismo americano das primeiras décadas do século XX puderam ser interpretados e recriados.

Dessa forma, suas soluções podem ser aproximadas e contrapostas em igualdade de condições àquelas oferecidas por muitos dos arquitetos modernos cariocas e paulistas no mesmo período, tal como no edifício na Av. Ipiranga 570, projetado pelo escritório Pilon e que recebeu alvará de construção no mesmo ano do CBI-Esplanada, ou, no Rio de Janeiro, no sistema de brises do Edifício do Ministério da Educação e Saúde e, mais ainda, como nas grelhas projetadas pelos irmãos Roberto para o Aeroporto Santos Dumont e o edifício à Av. Copacabana, respectivamente de 1937 e 1945, com modulação que muito se aproxima daquela utilizada por Korngold nos edifícios acima citados.

Tombado pelo CONPRESP^{xv} através da resolução 37 de 1992, juntamente com centenas de imóveis dentro de um perímetro em torno da área do Vale do Anhangabaú, ficou determinada para o edifício CBI-Esplanada apenas a preservação de suas características externas, sem nenhuma indicação em particular ou outra recomendação adicional em reconhecimento à sua importância. Afastada a ameaça de uma eventual descaracterização que poderia vir a acontecer, somente mais recentemente, com a superação de uma etapa de serviços que eram indispensáveis para a preservação de boas condições para a sua ocupação e funcionamento, envolvendo reformas sobretudo para a recuperação e modernização de suas redes (instalações elétricas, hidráulicas, telefonia e informação, equipamentos de segurança, etc.) e ainda o saneamento de outras deficiências em sua infra-estrutura, é que a sua administração teve condições para estabelecer como meta a recuperação de suas fachadas, podendo com isso se beneficiar do seu reconhecimento como patrimônio cultural da cidade.

Assim, projeta-se para breve a conservação e, onde necessário, o restauro de seus exteriores de modo a enquadrar os trabalhos dentro das exigências da Lei 12.350/97 e obter a isenção do IPTU, num esforço que, de um lado, confirme uma vez mais a longevidade e a capacidade de adaptação garantida pela sua estrutura racionalizada e, de outro, siga de encontro às mais recentes iniciativas de revitalização ora em curso em todo o seu entorno.

Referências Bibliográficas

Agrest, Diane. Le Ciel est le Limite, in *Vie et Mort des Grattes-Ciel. Architecture D'Aujourd'hui*, março/abril 1975, p. 55-64.

Cardim Filho, Carlos G. Porque Arquitetura Moderna?. *Acrópole*, maio 1948, p. 21-24.

Cavalcanti, Lauro. *As preocupações do belo*. Rio de Janeiro: Editora Taurus, 1995.

Ficher, Sylvia. Edifícios altos no Brasil. *Espaços e Debates*, vol. 34, p. 61-76, 1994.

Ficher, Sylvia. **O curso de engenheiro-arquiteto da Escola Politécnica de São Paulo** (tese de doutorado). São Paulo: FFLCH/USP, 1989.

Hitchcock, Henry-Russell. **Architecture: Nineteenth and Twentieth Centuries**. 4. Ed. New Haven and London: Yale University Press, 1977.

Fletcher, Banister. **A History of Architecture on the comparative method**. Londres: B.T. Batsford Ltd, 1948.

Fujioka, Paulo Yassuhide. **O edifício Itália e a arquitetura dos edifícios de escritórios em São Paulo** (Dissertação de Mestrado). São Paulo: FAU/USP, 1996.

Guimarães, Cêça. **Paradoxos Entrelaçados. As torres para o futuro e a tradição nacional**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2002.

Irigoyen, Adriana. **Wright e Artigas - Duas Viagens**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2002.

Jordy, William H. **The impact of european Modernism in the mid-twentieth century**. Nova York, Oxford University Press, 1986, pp. 87-164.

Korngold, Lucjan. Paris, Haussmann, Rio de Janeiro e o Concurso do Itamaraty. **Acrópole**, maio 1943, p. 445-451

Lefèvre, Henrique. Notícias. Código de Obras do Município de São Paulo. **Engenharia**, maio 1949, p. 423-424.

Lévi-Strauss, Claude. **Tristes Trópicos**. São Paulo: Companhia das Letras, 2001.

Licia, Nydia. **Ninguém se livra de seus fantasmas**. São Paulo: Perspectiva, 2002.

Osser, Maria Laura. Immeuble CBI-Esplanada a Sao Paulo, in **Architecture D’Aujourd’hui**, dezembro 1948, p.75-82.

Passaglia, Luiz Alberto do Prado. **A influência do movimento da arquitetura moderna no Brasil na concepção de desenho e na formação do arquiteto** (Tese de Doutorado). São Paulo: FAU/USP, 1991.

Penteado, Fábio. **Fábio Penteado: ensaios de arquitetura**. São Paulo: Empresa das Artes, 1998.

Roberto Segre. Os caminhos da Modernidade Carioca (1930-1980). In: Czajkowski, Jorge (org.). **Guia da Arquitetura Moderna do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra/ Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000, p. 5-22.

Roberto, Marcelo. Arquitetura, Urbanismo e o Muro da Lamentações. **Acrópole**, setembro 1948, p. 165-170.

Sampaio, Maria Ruth Amaral de (coord.). **São Paulo: 1934-1938; Os Anos da Administração Fábio Prado**. São Paulo: USP/FAU, 1999.

Santos, Paulo. Constantes da Sensibilidade. **Arquitetura Revista**, FAUFRJ, v.6, 1988, p. 52-71.

Segawa, Hugo; Dourado, Guilherme Mazza. **Oswaldo Arthur Bratke**. São Paulo: ProEditores, 1997.

Segawa, Hugo. **Prelúdio da Metrópole. Arquitetura e urbanismo em São Paulo na passagem do século XIX ao XX**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2000.

Segawa, Hugo. **Arquiteturas no Brasil – 1900-1990**. 2. ed. São Paulo: EDUSP, 1999.

Somekh, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador**. São Paulo: Studio Nobel/EdUSP/FAPESP, 1997.

Summerson, John. **A linguagem clássica da arquitetura**. São Paulo: Martins Fontes, 3 ed., 1999.

Toledo, Benedito Lima de Toledo. **Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo**. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.

Vasconcelos, Augusto Carlos de. **O Concreto no Brasil** (2 vols.). São Paulo: Pini, 1985 (vol.1) e 1992. (vol.2)

Walter Neumann. **Engenharia**, fevereiro 1958, p. 270-271

Xavier, Alberto; Lemos, Carlos A C.; Corona, Eduardo. **Arquitetura Moderna Paulistana**. São Paulo: Editora Pini, 1986.

Notas

ⁱ Processo 45007/38 p. 1.

ⁱⁱ Processo 45007/38 p.136.

ⁱⁱⁱ À semelhança do que já havia se observado nos casos dos Edifícios Sampaio Moreira e Martinelli

^{iv} Rodolfo Crespi (1874-1939), chegou ao Brasil como agente de uma firma exportadora de Milão para implantar uma fábrica de tecidos de algodão, fundando mais tarde o Cotonifício Rodolfo Crespi. Fundou o Banco Italiano de São Paulo, que mais tarde se tornou o Banco Francês e Italiano da América do Sul.

^v Processo 45007/38 p.139-140.

^{vi} A atuação da CIIC no Rio de Janeiro ainda está por merecer um estudo específico devido ao número de obras contratadas pela sociedade entre os arquitetos modernos como Niemeyer, os irmãos Roberto, e Jacques Pilon, responsável pelo projeto do edifício Chopin

^{vii} Sociedade de Jacques Pilon com Francisco Matarazzo Neto

^{viii} Processo 28531/46 p. 2.

^{ix} Processo 28531/46 p.16. Parecer de C. P. Rodrigues Jor. 10/04/46.

^x Processo 28 531/46 p. 35-36.

^{xi} Sobre a transformação do cenário da cidade do Rio de Janeiro a partir dos anos 1930, com a destruição dos sonhos de Alfred Agache de torná-la a capital haussmaniana do continente, ver SEGRE (2000).

^{xii} organizador e ainda responsável pelo curso de arquitetura da Escola de Engenharia Mackenzie, formou-se em 1911 na Universidade da Pensilvânia em Filadélfia, escola reconhecida pela influência da *École des Beaux-Arts* de Paris em seu ensino, sendo conhecido pela sua postura intransigente frente à linguagem moderna

^{xiii} Vale lembrar que em 1956, a CSN, através da FEM irá fornecer e levantar o primeiro edifício alto em estrutura metálica no país, projeto do próprio Korngold para o empresário de origem polonês Henryk Zylberman, que será seguido pelo edifício Avenida Central no Rio de Janeiro, em 1961, projeto de Henrique Ephim Mindlin, para a também imigrante polonesa, Regina Feigl, sob a intervenção de Spitzman Jordan.

^{xiv} A solução também esta presente na fachada do Edifício Rio Claro, de 1946, à rua Quirino de Andrade 217 ainda que sem a variação de planos, e com uma proporção própria para o reticulado.

^{xv} Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo