

# **MODERNISMO E URBANIDADE: OS PIONEIROS DA MORADIA VERTICAL EM SÃO PAULO.**

## **René Galesi**

Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie  
renegalesi@ig.com.br

## **Candido Malta Campos Neto**

Professor do Programa de Pós-Graduação da Universidade Presbiteriana Mackenzie  
candido@mackenzie.com.br

Este trabalho enfoca os primórdios da verticalização residencial na cidade de São Paulo, destacando a introdução dos princípios modernos de moradia vertical e o papel de alguns arquitetos modernistas em sua afirmação. No momento em que se defrontavam diferentes visões a respeito do adensamento urbano e dos arranha-céus, e surgiam também os marcos legislativos que balizariam a construção de prédios, a arquitetura racionalista permitiu conciliar o aproveitamento intensivo do solo e a provisão de espaços de qualidade, trazendo uma estética coerente com as aspirações de modernidade urbana, industrial e metropolitana que legitimavam o recurso à moradia em altura. Nesse quadro destaca-se, já na década de 1930, as realizações pioneiras de Rino Levi (Edifício Columbus) e Álvaro Vital Brazil (Edifício Esther).

Palavras chave: arquitetura; modernismo; edifícios residenciais.

The present paper focuses on the introduction of high-rise residential buildings in the city of São Paulo, and on the role of modernist architecture in their affirmation as a viable housing solution. At a moment when different vision of skyscrapers and urban density were being debated, and a legal framework regulating vertical building was established, rationalist architecture managed to reconcile the intensive use of urban plots with the provision of high-quality living spaces, launching a new visual aesthetic in accordance with then current aspirations of modernity in its urban, metropolitan and industrial aspects, validating the option for high-rise apartment buildings. Dating from the 1930s, two pioneering examples are discussed: the Columbus building by Rino Levi and the Esther building by Álvaro Vital Brazil.

Keywords: architecture; modernism; residential buildings.

## Introdução

Em São Paulo, assim como em outras grandes cidades, o adensamento vertical que marcou o processo de urbanização ao longo do século XX não visou apenas a otimização dos investimentos imobiliários, mas também a representação simbólica da modernização urbana, por meio da imagem do "arranha-céu" enquanto marco do progresso da cidade e de sua inserção no contexto internacional (SOMEKH, 1997, p. 116).

O centro paulistano apresenta edificações nos mais diferentes estilos arquitetônicos (XAVIER, LEMOS E CORONA, 1983, pp. VII - VIII), construídos em sua maioria entre as décadas de 1930 e 1960. Nesse panorama diversificado podemos identificar, contudo, a emergência e disseminação dos princípios modernistas, alavancados a partir da afirmação do movimento que conhecemos como Arquitetura Moderna Brasileira, surgido nos anos 1930 e consolidado nas décadas seguintes. A contribuição desse movimento, embora concentrada na obra de alguns arquitetos notáveis, pode ser considerada momento de grande importância em nossa evolução arquitetônica, na medida em que se trata de uma produção que resume muitas das questões relacionadas à visão da cidade moderna brasileira no século XX.

Modernização urbanística e verticalização também se ampararam em intervenções do Estado, que naquele período passava a anunciar a construção do capitalismo industrial no país, inaugurando os lemas desenvolvimentistas.<sup>1</sup> Mesmo periférica e excludente, nossa modernização fazia uso de um discurso ideológico que defendia a implantação do que se chamava genericamente de "moderno", "progresso" ou "desenvolvimento". São Paulo era constantemente associada a idéias como "a cidade que mais cresce no mundo" e "a cidade que não pode parar" - imagens que correspondiam, na prática, a um violento processo de crescimento urbano e verticalização.

Muito embora os anos 1950 sejam considerados o período no qual São Paulo consolidou-se como metrópole (MEYER, 1991, p. 12), foi nas décadas precedentes que se situaram as raízes desse processo de transformação urbanística e arquitetônica. A partir de 1930 - com a afirmação gradual do modelo urbano expansionista, concentrador e rodoviarista articulado

---

<sup>1</sup> O desenvolvimentismo pode ser entendido como uma modalidade do intervencionismo estatal, orientado para evitar as fases depressivas do ciclo econômico capitalista, como também impulsionar a industrialização em países cujo desenvolvimento foi retardatário em relação aos centros originários do capitalismo mundial.

pelo Plano de Avenidas de Prestes Maia - a cidade começou a se configurar como “metrópole moderna” (FURTADO, 1964, p. 30). Nesse panorama é preciso destacar a emergência das massas urbanas com novas demandas e modos de vida: entre outros fenômenos, o impacto dessas mudanças foi assinalado pelo surgimento dos primeiros edifícios altos ou “arranha-céus”. E enquanto a verticalização terciária correspondia à intensificação de um aproveitamento comercial já concentrado nas áreas centrais, a moradia vertical representava uma verdadeira revolução em relação às formas de habitação até então predominantes.

Já em 1927 despontou o primeiro edifício residencial vertical moderno na cidade, projetado por Julio de Abreu. Nos anos 1930, com o crescente emprego do concreto armado, o edifício de apartamentos começou a se colocar como alternativa para a moradia coletiva, solução que até então vinha sendo descartada pela classe média (LEME Apud SOMEKH, 1997, p. 144). Para tanto, foi crucial – além do surgimento da legislação de condomínios e de novos sistemas de incorporação imobiliária - a contribuição de arquitetos modernistas que, por meio do racionalismo e outros recursos divulgados pelo Movimento Moderno, conseguiram conciliar aproveitamento do solo, eficiência construtiva e qualidade espacial em alguns edifícios exemplares.

Com o aperfeiçoamento do elevador e o desenvolvimento das tecnologias do concreto armado e da construção metálica em altura, surgiram elementos indissociáveis do processo de transformação urbana, possibilitando o processo de verticalização que criaria o cenário preferencial para a existência moderna nas grandes cidades (SEVCENKO, 1998, pp. 7 - 8).

Ao mesmo tempo, ao longo do século XX intensificou-se o processo de disseminação internacional de modelos ideológicos, europeus e norte-americanos, que transmitiam idéias de “progresso” e “modernidade” como forma de exportar seus padrões de consumo, por meio da divulgação de novos modos de vida nos países de economia periférica. Nas grandes cidades brasileiras, sempre houve uma grande receptividade a esse movimento: a ânsia de modernidade induzia à valorização dessas novidades, muitas veiculadas através do cinema. Imagens marcantes desse processo, de grande peso simbólico, envolviam também uma mudança radical nos padrões de urbanização: o arranha-céu e o automóvel, fenômenos tipicamente norte-americanos (SOMEKH, 1997, pp. 36 - 66).

Enquanto a Escola de Chicago e os prédios nova-iorquinos adotavam a estrutura metálica, na França a técnica do concreto armado era desenvolvida por arquitetos como Auguste Perret. Embora o sistema metálico permitisse maior rapidez na execução, dependia de uma provisão abundante de aço e de mão-de-obra especializada, limitando sua aplicação fora dos países industrializados. Portanto, até meados do século XX os arranha-céus

permaneceram como um fenômeno tipicamente norte-americano, prevalecendo também a estrutura metálica e os usos não-residenciais. Sua multiplicação nas grandes cidades, como Nova York, que naquele momento adquiriam posição dominante no cenário mundial, conferiu aos prédios altos uma marca de poder, além do seu *cachet* de modernidade. É com tais implicações e associações que a verticalização moderna por meio de prédios altos desembarca no Brasil a partir dos anos 1920.

## **1. Urbanização e verticalização em São Paulo**

A verticalização em São Paulo foi caracterizada de início como um processo predominantemente voltado para o setor terciário e concentrado na região central. O primeiro "edifício alto" paulistano, o Prédio Martinico, construído em 1904 no Largo do Rosário, seria superado pelos oito pavimentos do Edifício Guinle na Rua Direita (1915) e pelos doze pavimentos do edifício-sede do escritório Ramos de Azevedo na Rua Boa Vista, todos situados no "triângulo" central (centro comercial formado pelas ruas São Bento, Direita e XV de Novembro) (REIS FILHO, 1994, p. 155).

A regulamentação, em 1920, do uso de elevadores, permitiu o crescimento dos edifícios, tanto em quantidade como em altura (SOMEKH, 1997, pp. 20 e 74). Um material de grande importância para a verticalização foi o concreto, que só teve larga utilização em São Paulo após a inauguração da primeira fábrica de cimento Portland em 1926, no bairro de Perus. Até então, o consumo nacional dos insumos para o concreto armado era atendido por meio de importações.

Inicialmente os edifícios verticais residenciais eram rejeitados pela classe média, que os associava aos cortiços. Essa tendência começou a mudar ao surgirem, principalmente no entorno da Avenida São João, alguns edifícios de apartamentos de modelo parisiense. A reversão nos costumes de moradia foi marcada pela possibilidade de se contar com fachadas elaboradas e materiais de acabamento de alta qualidade nas áreas comuns, o que fez com que esses primeiros prédios de moradia coletiva em São Paulo passassem a ser chamados de "palacetes" (MARINS In SEVCENKO, 1998, pp. 187 - 188). O mercado rentista era ainda o principal meio de provisão imobiliária. Profissionais liberais, jovens, jornalistas, artistas e outros identificados com uma moradia prática, citadina e *up-to-date*, foram os primeiros adeptos da habitação vertical (SOMEKH, 1997, p. 114).

Outros obstáculos à moradia vertical eram representados pelos padrões urbanísticos predominantes na capital paulista até 1930, segundo os quais as atividades terciárias e as altas densidades deveriam se limitar à área central, ou seja, à colina histórica, ou "Centro Velho", e ao "Centro Novo" entre o Anhangabaú, a Praça da República e a Avenida São

João. Fora do centro, além do cinturão industrial existente ao longo das ferrovias, previam-se apenas bairros residenciais horizontais. O confronto entre essa visão e as pressões expansionistas e verticalizadoras que ganhavam corpo em São Paulo começou a se manifestar nos debates em torno do projeto do código de obras estudado pelo Diretor de Obras da Prefeitura, Victor Freire, juntamente com outros profissionais, articulados no Instituto de Engenharia a partir de 1916. (TOLEDO, 1996, p. 278)

Freire, um dos pioneiros na disseminação do debate urbanístico em termos modernos, salientava a íntima relação entre urbanismo e sanitarismo (SOMEKH, 1997, p. 34). Com seus conceitos científicos de análise urbana defendia os princípios do urbanismo europeu mais atualizado do início do século XX, trazendo preocupações com a valorização da paisagem e do pitoresco, criticando os modelos “haussmanianos” então vigentes no Brasil, e introduzindo os avanços do “town planning” e do “scientific city planning”.

Com base na evolução do cientificismo higienista Victor Freire e outros argumentavam que deveria ser evitada a ocupação excessiva dos terrenos. Como consequência os pés-direitos mínimos poderiam ser diminuídos, permitindo o barateamento das construções, o que compensaria, em parte, as perdas dos proprietários em termos de adensamento (CAMPOS Neto, 1999, p. 321). Para que a insolação e a ventilação fossem garantidas, propunha que fossem exigidos recuos e/ou áreas livres no interior dos terrenos, garantindo, assim, maior salubridade e menor adensamento, e que fossem impostos gabaritos máximos para os edifícios (FREIRE, 1918, pp. 229 e 427). Assim, em 1918 apresentou propostas para o novo código que representavam uma verdadeira revolução urbanística em São Paulo.<sup>2</sup>

Contudo, essas restrições ao aproveitamento imobiliário contrariavam os interesses fundiários predominantes: após dois anos de debates o Código de Obras aprovado no final de 1920 era uma versão substitutiva do projeto inicial apresentado por Victor Freire, em que prevaleceram muitas das sugestões de cunho sanitarista, porém não adotava seu princípio de limitar rigidamente o gabarito dos edifícios. Apenas a zona central da cidade foi sujeita a limites de altura e estes eram bastante liberais (Lei Municipal nº 2332, de 9/11/1920): não se estabelecia número máximo de pavimentos, podendo os prédios se elevarem de acordo com a largura da rua. Os impactos dessa decisão foram imensos em termos de volumetria e paisagem urbana, pois no lugar de uma zona central compacta e homogênea seriam possíveis prédios altos e até arranha-céus. Pouco tempo depois, a Prefeitura lançou mão de uma Resolução Municipal (nº 171, de 29/01/1921) para fixar índices mais restritivos fora da área central, impondo um teto máximo de 14 metros de altura para edifícios nas demais

---

<sup>2</sup> “Regulamento para construcções particulares.” In: *Boletim do Instituto de Engenharia* nº 5 (vol. II) janeiro de 1919.

zonas, inviabilizando qualquer iniciativa de verticalização fora da área central. Seu propósito era manter uma estrutura urbana em que o adensamento limitava-se ao coração da cidade, preservando o caráter horizontal dos bairros.

Para novos arruamentos no entorno da área urbanizada a legislação, aprimorada em seguida pela Lei de Loteamentos de 1923, previa construções unifamiliares isoladas nos lotes; por esse modelo a verticalização teria principalmente caráter terciário e se concentraria na área central. Nos anos seguintes, as possibilidades de construção em altura abertas pelo Código de 1920 logo seriam concretizadas por edifícios-marco, entre eles o Martinelli (1926-1930).



Figura 1 – Perspectiva do Edifício Martinelli. Fonte: *Arquitetura e Construções*, nº 11, junho de 1930, p. 22.

O edifício construído por iniciativa do comendador Giuseppe Martinelli tornou-se um arranha-céu símbolo, pretendendo rivalizar com edifícios altos que estavam sendo construídos naquele momento no Rio de Janeiro e em Buenos Aires. Projetado inicialmente para ter doze pavimentos e um bloco único, teve sua altura aumentada diversas vezes até atingir os atuais 26 andares; graças à intervenção do prefeito Pires do Rio, pôde ser concluído mesmo contrariando os dispositivos legais de insolação mínima em seus andares inferiores. Sua configuração mostra bem as contradições do modelo de desenvolvimento

urbanístico predominante nos anos 1920: combinava detalhes e mansardas ao estilo europeu com altura tipicamente norte-americana (SOMEKH, 1997, p. 80). Sua importância confundia-se com a imagem de progresso da capital paulista: o edifício alto tornava-se expressão da pujança econômica, que passaria a ser identificado com o volume crescente das construções, sugerindo uma visão positiva do crescimento urbano.

Nem todos, porém, partilhavam essa visão expansionista. O engenheiro arquiteto e urbanista Luiz Ignácio de Anhaia Mello (1891-1974), professor da Escola Politécnica e membro do Instituto de Engenharia, tornou-se o principal representante em São Paulo das propostas de regulação e controle do crescimento. Recorrendo a exemplos internacionais, Anhaia Mello vislumbrava a transposição da regulação urbanística moderna para a realidade de São Paulo. Nos Estados Unidos, a seu entender, encontrava-se a vanguarda em termos de iniciativas urbanísticas, enfrentando e controlando, conforme suas próprias palavras: “*os pesadelos dos urbanistas – o automóvel e o arranha-céu*” (MELLO, 1929, pp. 13-15).

Mostrava-se contrário à verticalização: para maximizar a racionalidade e o equilíbrio na ocupação urbana, o ideal seria controlar as densidades construídas e evitar a expansão periférica ilimitada. Adensamento e extensão excessivos comprometeriam a harmonia da cidade e seriam anti-econômicos. Durante a década de 1920, com efeito, os bairros periféricos de São Paulo cresciam assustadoramente, e, embora a verticalização ainda não fosse pronunciada, o congestionamento crescente do “triângulo” já sugeria os problemas causados pelo adensamento.

Nomeado prefeito em 1930, Mello inaugurou a proteção aos setores residenciais, pretendendo impedir o avanço dos usos comerciais e da ocupação vertical sobre os bairros-jardim. Essa política teve continuidade sob prefeitos seguintes como Fabio Prado e Prestes Maia, que priorizaram a verticalização das zonas de expansão do centro - “Centro Novo”, Bela Vista, etc. - e consagraram a proteção aos bairros residenciais de classe alta.

No caso de São Paulo, o adensamento exigia a criação de um sistema viário eficaz, capaz de suportar a verticalização intensiva. Entre os primeiros técnicos preocupados com a implantação de uma nova estrutura viária estava o engenheiro civil e arquiteto Francisco Prestes Maia, o qual recebeu a encomenda da elaboração de um plano viário que pudesse apoiar o acelerado crescimento e o futuro metropolitano da cidade. Para tanto era crucial a expansão da área central, até então concentrada na colina histórica. Para tanto a intervenção proposta era o “Perímetro de Irradiação” - anel viário formado por um circuito de avenidas em torno do centro, articulado com grandes vias radiais, permitindo a expansão do núcleo terciário vertical (MAIA; CINTRA, 1924, pp. 56-60; 1925, pp. 91- 94; 1916, pp. 225-232), idéia consolidada no Plano de Avenidas elaborado por Prestes Maia entre 1927 e

1930 (MAIA, 1930), e posta em prática a partir da década de 1930, com as grandes obras viárias empreendidas por prefeitos como Fabio Prado (1934-1938) e o próprio Prestes Maia (1938-1945), que abriram caminho à ocupação vertical das áreas do entorno da colina histórica, incorporadas ao centro, e onde surgiriam marcos arquitetônicos de linguagem mais racionalista.

Uma das principais conseqüências dessa concepção era a possibilidade de exacerbar o crescimento urbano, tanto em termos horizontais (já que o modelo radial-perimetral era indefinidamente ampliável) como em termos verticais (já que o Perímetro de Irradiação, as radiais e outras perimetrais serviriam como eixos de adensamento em anéis sucessivos). Prestes Maia tinha uma visão positiva da verticalização e buscava regras edilícias para garantir um resultado formal coerente ao longo das novas vias. No lugar da tradicional padronização de gabaritos, à parisiense, Prestes Maia imaginava perfis mais modernos, em que a homogeneidade dos alinhamentos seria pontuada por elevações suplementares em recuos sucessivos e por torres mais altas marcando os pontos focais do conjunto – estética mais condizente com as possibilidades abertas pelo racionalismo construtivo, ainda que não alcançasse o radicalismo das torres isoladas preconizadas pelo Movimento Moderno.

O incentivo à construção vertical era visto com ressalvas, por seu impacto sobre a estética e a infra-estrutura urbanas; porém, pelas conclusões do Congresso de Urbanismo e Habitações de Roma em 1929, dada a crise econômica, o aumento da população nas cidades e o alto preço dos terrenos urbanos, era inevitável a necessidade de verticalização dos grandes centros. Edifícios de apartamentos, então pouco desejáveis, deveriam ser objeto de estudos cuidadosos no sentido de atender às necessidades sociais e econômicas do período. (SOMEKH, 1997, pp. 53, 54 e 59) No ano seguinte o IV Congresso Pan-Americano de Arquitetos, no Rio de Janeiro, também teve como um de seus principais temas “o arranha-céu e sua conveniência sob os vários aspectos: higiênico, econômico e estético”.<sup>3</sup>

Combinando a opção rodoviarista com a abertura à expansão horizontal, a estrutura viária radial-perimetral alimentaria o chamado "padrão periférico" de assentamento habitacional popular. A classe operária, antes abrigada em cortiços e vilas junto às fábricas, foi redirecionada para a periferia, solucionando-se o problema da crise de moradia pela auto-construção (ROLNIK, 1997, p. 161). Essa periferação desprovida de equipamentos ou

---

<sup>3</sup> “IV Congresso Pan-Americano de architectos: Conclusões officiaes.” In: *Revista Polytechnica* nº 100 (vol. XVII) agosto a setembro de 1930, p. 283.



serviços públicos evitou a desvalorização das regiões centrais, ao mesmo tempo em que eliminava o gasto com aluguéis do custo da reprodução da força de trabalho.

A presença do poder público municipal como protagonista de intervenções e investimentos maciços no sistema viário central favorecia os segmentos mais atualizados do mercado imobiliário, entre eles os incorporadores de edifícios para escritórios, consultórios ou apartamentos. Logo essas oportunidades seriam exploradas por projetos modernos, para o que concorreu decisivamente o exemplo proporcionado por dois exemplos pioneiros que, já na década de 1930, tiraram partido da linguagem racionalista para desenvolver soluções adequadas à verticalização metropolitana: os edifícios Columbus, de Rino Levi; e Esther, de Alvaro Vital Brazil e Adhemar Marinho.

### **Rino Levi e o Edifício Columbus**

Rino Levi foi dos primeiros a divulgar os princípios do Movimento Moderno como concepções passíveis de solucionar o dilema arquitetônico brasileiro. Enquanto o progresso da técnica e da indústria ampliava as possibilidades construtivas, e as exigências da vida urbana moderna colocavam um grande número de novos problemas para os construtores, a produção local se debatia entre os modelos acadêmicos predominantes no início do século, a reivindicação nacionalista do neocolonial e a estilização modernizada do Art Déco (SEGAWA, 1998, pp. 53 a 76 e 85). Nesse panorama variado a emergência de propostas racionalistas - os primeiros ecos do Movimento Moderno europeu, trazidos por Warchavchik, Júlio de Abreu, Jayme da Silva Telles e Flavio de Carvalho ainda nos anos 1920 - era vista com certa desconfiança.

Em 1925, Levi, filho de imigrantes italianos, ainda estudante da Escola Superior de Arquitetura de Roma, publicou um artigo no jornal "O Estado de São Paulo" no qual afirmava que a modernidade seria o elemento mais importante a ser buscado na arquitetura do século XX<sup>4</sup>. Levi defendia ainda a simplicidade, a expressão da estrutura e a sinceridade dos elementos decorativos. Era preciso que o artista criasse algo novo, que permitisse maior entrelaçamento entre estrutura e decoração. Portanto o artista deveria também ser um técnico, que, inspirando-se nos exemplos encontrados em países mais avançados, trouxesse para o Brasil as mais recentes experiências da arquitetura moderna para resolver nossos problemas urbanos (TELLES, 1940, p. 3).

---

<sup>4</sup> Artigo publicado no jornal "O Estado de São Paulo", na edição de 15 de outubro de 1925.

Estabelecendo-se como arquiteto em São Paulo no final dos anos 1920, Rino Levi passou a aplicar os princípios do racionalismo e da depuração purista do Estilo Internacional em obras residenciais. Ao longo dos anos 1930 sua contribuição se concentraria no campo dos projetos centrais com importantes implicações urbanísticas, inserindo o racionalismo no cerne da transformação urbana do centro de São Paulo. (GALESI, 2002, p. 133) Nesse sentido destacaram-se sua participação no concurso para o novo Viaduto do Chá (1935), seus projetos para cinemas - e, igualmente decisivos, seus projetos exemplares para a racionalização do adensamento urbano por meio de prédios médios e altos.

A simplificação e gradual eliminação dos ornamentos, ocorrida após 1930, devia-se também à falta de mão de obra especializada, que começava a rarear, tornando-se onerosa, e principalmente à necessidade de acelerar a reprodução do capital (SOMEKH, 1997, p. 161). Mais importante que a representatividade simbólica dos prédios, impunha-se a multiplicação das metragens construídas para maximizar o aproveitamento imobiliário. Rino Levi foi dos primeiros a perceber que a aplicação dos princípios da arquitetura racional seria um passo decisivo para conferir qualidade estética e espacial aos empreendimentos verticais. Para isso era preciso superar definitivamente os cacoetes acadêmicos e repensar o desenho dos edifícios em bases puramente estruturais e funcionais.

Seu primeiro grande trabalho foi um modelo vertical que marcou época: o Edifício Columbus no início da Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, uma das radiais do Plano de Avenidas de Prestes Maia. Projetado em 1929 e concluído em 1932, sacudiu a paisagem paulistana pela forma como incorporava contribuições das vanguardas européias (MACHADO, 1992, p. 206). Foi o primeiro prédio a ser construído em São Paulo dentro da linha puramente racionalista, seu pioneirismo era afirmado não apenas pela ausência de elementos decorativos, mas também pela postura de vanguarda que caracterizou todo o processo de projeto (FERRAZ Apud MACHADO, 1992, p. 111).

Ao conceber o Columbus, Rino Levi tinha como idéia propulsora a ausência de preconceitos formais, sendo sua maior preocupação solucionar racionalmente o problema de abrigar famílias, dando-lhes o maior conforto possível. Dentro desse conceito, seguia a orientação modernista em que havia uma tendência a tirar partido estético de elementos utilitários. Ao realizar estudos detalhados e precisos de estrutura e função, o arquiteto aproximava-se de um engenheiro ao projetar uma máquina (LEVI, 1935, p. b).

Construído próximo à área central, para o mercado rentista, Levi criou apenas um tipo de apartamento, procurando padronizar todos os detalhes sempre que possível. O edifício impressionava pela simplificação do desenho externo das fachadas e pelo fato de ter o mesmo tratamento conferido a todas elas. Tratava-se de uma inovação, uma vez que os

prédios paulistanos ainda eram marcados pela diferença entre a fachada frontal "nobre" e as fachadas "secundárias" ou de serviços.



Figura 2 – Vista do Edifício Columbus, hoje demolido, em sua situação original na Avenida Brigadeiro Luís Antonio, próximo à Rua Riachuelo. Fonte: TOLEDO, Benedito Lima de: **Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo**. São Paulo, Empresa das Artes, 1996, p. 53, figura 48 (imagem de cartão postal).

Em vez de se ater aos parâmetros tradicionais da composição clássica, as fachadas e aberturas foram compostas de acordo com as necessidades de distribuição interna dos apartamentos, levando a um interessante jogo volumétrico nas quatro faces do prédio. Com esse exemplo de iguais revestimentos em todas as fachadas, combinando volumes ortogonais e curvos, e ousadas janelas nos cantos, Rino Levi ilustrava os novos conceitos da arquitetura racional. Como surgiu em um trecho da cidade ainda horizontal, na época o

edifício se erguia isolado, mostrando sua grande qualidade visual. Muitos dos princípios adotados no Columbus passaram a ser utilizados em projetos de outros profissionais.

Construído num amplo terreno, o prédio foi edificado livre das divisas que associado à boa orientação (nordeste) possibilitou a colocação de janelas em todas as faces, evitando os pontos de iluminação e ventilação internas. Mediante terraços em todos os cantos pôde-se aproveitar a vista panorâmica que o edifício proporcionava. Seus acessos foram estrategicamente planejados de modo a separar a entrada de serviço da social, a circulação vertical fazia uso de elevadores, que acessavam os andares por um grande átrio central.

Nos anos 1970, ainda como parte do processo de expansão rodoviária iniciado por Prestes Maia quarenta anos antes, o Edifício Columbus foi demolido pela Prefeitura no momento de execução do viaduto da Avenida Brigadeiro Luiz Antonio sobre a avenida 23 de Maio. Esse atentado ao patrimônio moderno da cidade foi cometido com o objetivo de abrir lugar para uma garagem pública, a qual nunca foi construída (MACHADO, 1992, p. 60).



Figura 03 – O Edifício Columbus em destaque na paisagem paulistana da década de 1930. Fonte: ARQUITETURA, São Paulo, nº 42, dez. 1965.

### **3.2 Vital Brazil e o Edifício Esther**

Entre os programas de modernização patrocinados por parte das elites dominantes na década de 1930, entre os quais ganhavam destaque as propostas de transformação da cidade brasileira, as versões mais progressistas abriram espaço às manifestações da arquitetura moderna. Para tanto foi oportuna a abertura oferecida no regime constitucional de Vargas, entre 1934 e 1937, não só pelo Ministro da Educação e Saúde, Gustavo Capanema como também por iniciativas de integração social e atualização cultural como aquelas empreendidas em São Paulo na gestão do prefeito Fabio Prado (1934-1938) e no Rio de Janeiro pelo prefeito "tenente" Pedro Ernesto (1931-1936). Nessa ocasião, entraram em cena jovens arquitetos, entre eles Alvaro Vital Brazil, filho do célebre médico sanitarista.

Vital Brazil se formou como engenheiro civil em 1933 pela Escola Politécnica do Rio de Janeiro, além de ter cursado arquitetura na Escola Nacional de Belas Artes (BRAZIL, 1983, p. 3). Nos últimos anos do curso Vital Brazil se inscreveu como aluno da cadeira lecionada por Affonso Reidy, que teve fundamental influência em sua formação profissional. Além da vida acadêmica, passou a ter contato com propostas modernistas por meio de publicações estrangeiras. Tendo iniciado sua carreira profissional nos anos 1930, tornou-se um dos pioneiros da Arquitetura Moderna Brasileira, e pela importância de suas iniciativas técnico-construtivas pode ser considerado um dos mais rigorosos arquitetos racionalistas do Brasil (CONDURU, 2000, p. 9).

Associado a Adhemar Marinho, em 1934 Vital Brazil participou do concurso promovido em São Paulo pelos proprietários da Usina Esther, a família Nogueira, para escolher o projeto de um edifício para renda, a ser construído na Praça da República, São Paulo. Embora fossem recém-saídos da academia, venceram o certame projetando uma obra madura, criteriosa e audaz, na qual os recursos do racionalismo concorriam para qualificar um desenho elegante e eficiente, aquilo que correspondia às aspirações modernizantes de seus clientes (MINDLIN In BRAZIL, 1983, p. 5). O ante-projeto apresentado por Vital Brazil e Marinho saiu vitorioso graças à sua solução inteligente para um programa variado, incluindo lojas, salas comerciais, garagem e diversos tipos de apartamentos - desde tipologias menores até unidades duplex e coberturas. Explorando ao máximo modernos recursos de manipulação das circulações verticais e horizontais, os arquitetos garantiram a autonomia dos diversos usos e categorias de apartamentos. (CONDURU, 2000, p. 54).

Projetado no "centro novo", junto à futura Avenida Ipiranga, o Edifício Esther buscava deliberadamente uma imagem de modernidade, obtida com a linguagem do funcionalismo utilitário e maquinista associado pelo modernismo à era industrial. Representaria portanto o industrialismo emergente em São Paulo, embora tenha sido construído por uma família de

usineiros de açúcar. A modernização da agricultura, associava-se à construção do primeiro “arranha-céu” modernista da cidade.<sup>5</sup> A contratação pelo deputado Paulo Nogueira de Alvaro Vital Brazil e Adhemar Marinho para a construção do Edifício Esther (*Revista Politécnica*, maio a agosto de 1938, nº 127), assinalava o interesse e respaldo das elites progressistas para a causa do modernismo, inaugurando um mecenato que frutificaria nas décadas seguintes. Exercido por industriais, banqueiros, diplomatas e outros, seria responsável por algumas obras-primas da Arquitetura Moderna Brasileira. Embora alguns arquitetos já haviam iniciado a “guerrilha” do modernismo e Rino Levi já houvesse edificado o Edifício Columbus, esboçando a introdução do modernismo nos edifícios verticais residenciais (CANDIA In BRAZIL, 1983, p. 10), com o Esther, Vital Brazil modernizou decisivamente os padrões de ocupação urbana, associando várias formas de moradia vertical a usos terciários em uma solução mista de grande coerência e funcionalidade.

Com sua peculiar implantação o edifício acabou protagonizando uma operação urbanística: ocupando apenas a frente do lote, permitiu que os proprietários abrissem uma via nos fundos acessando um outro edifício, o Arthur Nogueira, também projetado por Vital Brazil (CANDIA In BRAZIL, 1983, p. 09). Seu potencial enquanto intervenção urbana também foi explorado na medida em que adotou um dos pressupostos do Movimento Moderno: a intenção de projetar todo o ambiente, especificando tudo, dos menores componentes ao uso do lote e, em última instância, à estrutura urbana. (CONDURU, 2000, p. 16).

---

<sup>5</sup> Essa associação é representada pelo logotipo do prédio, que mostra uma engrenagem cruzada por dois feixes de cana.

Figura 4 – Cartão Postal mostrando o Edifício Esther e o Edifício Arthur Nogueira. Fonte: CONDURU, Roberto. **Vital Brazil**. São Paulo, Cosac & Naify, 2000, p. 33.

Com uma estrutura clara, uma planta equilibrada, elevações belíssimas, harmonizando-se em todos os detalhes, desde escadarias e esquadrias até as especificações de materiais de acabamento, o Esther pretendia ser uma realização exemplar resumindo as virtudes e possibilidades do modernismo racionalista. Nesse sentido, sempre de acordo com as exigências do programa, estavam lá os cinco pontos da nova arquitetura definidos por Le Corbusier: a janela corrida, a estrutura independente, os pilotis, a planta livre e o jardim na cobertura. A precocidade da iniciativa na São Paulo de 1935 surpreende não apenas pelo uso apropriado da linguagem corbusiana, mas também pela forma primorosa e elegante



com que foram aplicados. (GALESI, 2002, p. 160)

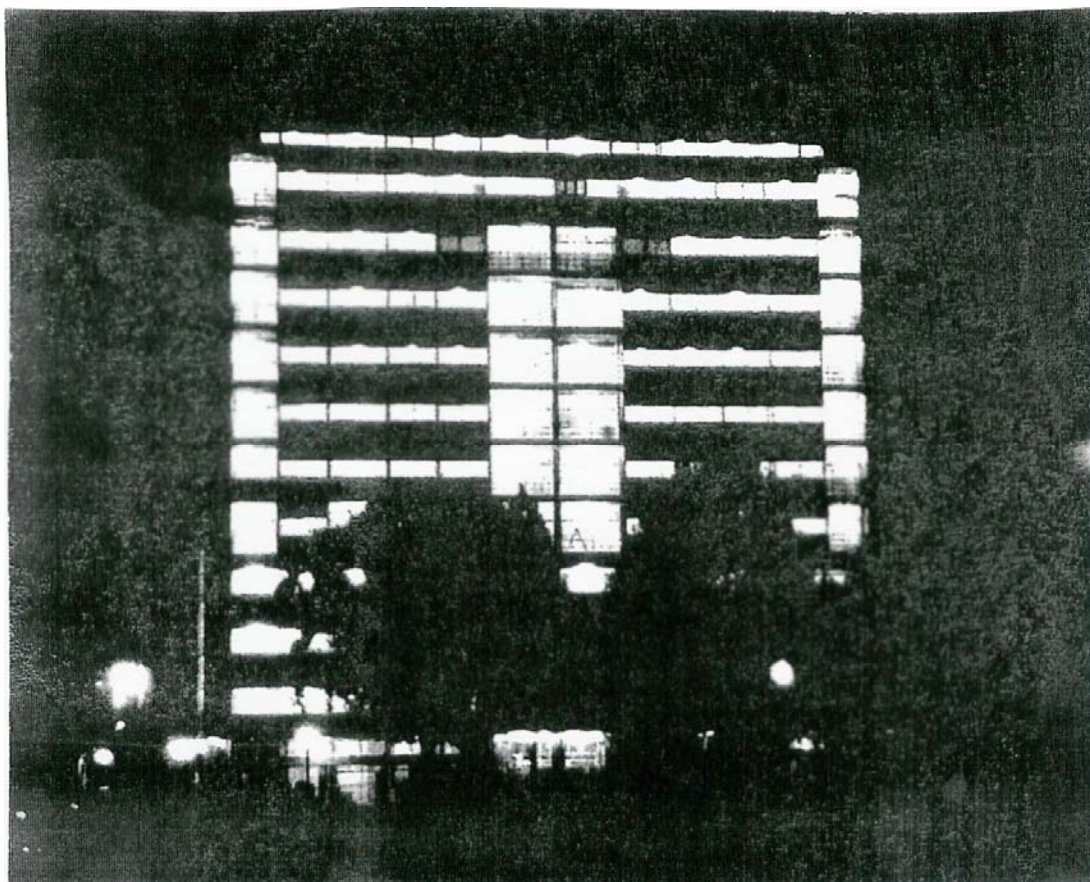


Figura 05 – Vista noturna do Edifício. Fonte : CONDURU, Roberto: **Vital Brazil**. São Paulo, Cosac & Naify, 2000, p. 16.

Devido à grande flexibilidade proporcionada pela estrutura independente Vital Brazil obteve, no sub-solo, vagas para automóveis, serviços e restaurante; no térreo, além das entradas, espaço para várias lojas; nos três primeiros andares, salas comerciais; no quarto andar apartamentos de um e dois dormitórios; do quinto ao oitavo, apartamentos de dois ou três quartos; no nono e no décimo, quatro unidades duplex; e finalmente uma cobertura com dois grandes apartamentos rodeados por terraços. Deve ser destacado o tratamento dado às fachadas, que foram revestidas com reboco e salientavam a estrutura e a variedade dos planos por meio de faixas de “vidrolite” preto. Com a mesma preocupação foram tratadas as faixas de janelas corridas com seus caixilhos metálicos e grandes vidraças (MINDLIN, 2000, p. 106).

A cidade de São Paulo até então tinha conhecido poucas manifestações do modernismo na arquitetura. Portanto não é de admirar o impacto causado pela inauguração do Esther. Surgia repentinamente na paisagem um prédio de grande porte, composto por lojas, escritórios e apartamentos de luxo, com aspecto totalmente diferente daquele a que estavam acostumados os paulistanos. Sendo o primeiro grande prédio com estrutura



independente do Brasil, o Edifício Esther causou sensação, *“anunciando enfaticamente o caráter irrevogável da revolução estética em curso”* (CONDURU, 2000, p. 16). A presença e qualidade do Esther contribuiu para que nas décadas seguintes o racionalismo corbusiano passasse da condição marginal anterior a uma posição dominante em nossa cultura arquitetônica. Pode-se dizer que os proprietários obtiveram prestígio com sua iniciativa, pois o projeto teve repercussão internacional, tendo sido apresentado na exposição *Brazil Builds* do Museu de Arte Moderna de Nova York (1943) que consagrou o modernismo brasileiro, em cujo catálogo Philip Goodwin afirma que seria *“difícil encontrar melhor arranjo para a vida moderna do que o existente neste bonito edifício de apartamentos”* (GOODWIN Apud BRAZIL, 1983, p. 21).

### **Considerações finais**

O período vanguardista dos anos 1930 envolve um momento de afirmação inicial das propostas modernistas, coincidindo com o primeiro movimento de disseminação da verticalização em São Paulo, não mais limitada ao centro histórico e ao uso terciário, mas atingindo os bairros do entorno (Centro Novo, Higienópolis, Bela Vista) e adquirindo caráter misto ou residencial - dos quais temos como exemplos emblemáticos os edifícios Esther e Columbus. Esse movimento foi possibilitado pelas emendas legislativas, liberando a construção de edifícios fora da área central, e regulado pelas normas impostas aos prédios localizados no "centro novo" e no anel de expansão central, normas aprimoradas a partir de 1938, com o incentivo à verticalização disciplinada na gestão Prestes Maia.

No caso paulistano as décadas de 1930 e 1940 foram marcadas pela progressiva afirmação do modelo rodoviarista, centralizador e expansionista expresso pelo Plano de Avenidas, renunciando a configuração de São Paulo como metrópole industrial. Baseava-se na criação de uma estrutura viária radial-perimetral para a cidade, expandindo a área central e possibilitando o crescimento urbano vertical e horizontal em anéis sucessivos. O predomínio desse modelo, porém, não foi imediato nem pode ser considerado completo, pois conviveu com elementos derivados de programas concorrentes e esbarrou na acomodação das contradições e conflitos de interesses presentes na cidade. A partir de 1937 dispositivos legais exigiram que edifícios residenciais construídos nos bairros residenciais privilegiados de São Paulo tivessem recuos frontais e áreas livres no terreno, assegurando insolação e ventilação nos apartamentos e no interior dos quarteirões. Essa providência foi importante para associar verticalidade e prestígio, e para abrir caminho a soluções de projeto mais livres.

A Lei do Inquilinato e o congelamento dos aluguéis nos anos 1940 comprometeram a continuidade do modelo rentista de provisão habitacional que prevalecia até então. Em parte influenciada pela Segunda Guerra Mundial, “*essa mudança foi estrutural e era parte dos rumos tomados pela economia e sociedade brasileiras*” no sistema produtivo e na forma de provisão de moradias (BONDUKI, 199, p. 247). Ao mesmo tempo, a legislação de condomínios (1928) e a venda de terrenos a prestações (1937) abriram caminho à novas alternativas de moradia baseadas no acesso à propriedade, favorecendo loteadores e incorporadores. Enquanto a população trabalhadora foi reduzida à opção da auto-construção em loteamentos periféricos, a classe média passou a ser objeto de empreendimentos imobiliários que fizeram uso de tipologias residenciais verticais como forma de maximização do lucro fundiário.

Não obstante, tanto nas soluções habitacionais populares mais avançadas como no campo das iniciativas de incorporação destinadas às classes altas, foi crucial o aporte das soluções arquitetônicas pesquisadas por arquitetos racionalistas e modernistas ao longo do entre-guerras. Superando o modelo dos blocos haussmanianos e dos "palacetes" neoclássicos como forma de agenciar edifícios de apartamentos, a arquitetura racional permitia maximizar o aproveitamento do solo e ao mesmo tempo prover espaços de qualidade, trazendo ainda uma estética mais afinada com as aspirações de modernidade urbana, industrial e metropolitana que legitimavam o recurso à moradia em altura. Nesse quadro as realizações pioneiras de Rino Levi e Vital Brazil tiveram um papel decisivo, contribuindo para estabelecer o elevado patamar de qualidade que caracterizaria a Arquitetura Moderna Brasileira e paulista nos anos seguintes.

## **Bibliografia**

BONDUKI, Nabil: **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo, Companhia das Letras, 1999, página 247.

BRAZIL, Alvaro Vital: **Vital Brazil 50 anos de arquitetura**. São Paulo, Nobel, 1983.

CAMPOS Neto, Candido Malta: "Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo." Tese de Doutorado, FAU / USP, 1999.

CANDIA, Salvador: "A ordem construtiva arquitetônica em Vital Brazil." In: Brazil, Alvaro Vital: **Vital Brazil 50 anos de arquitetura**. São Paulo, Nobel, 1983.

CONDURU, Roberto: **Vital Brazil**. São Paulo, Cosac & Naify, 2000.

FERRAZ, Geraldo: "A crítica da obra de Rino Levi" Apud. Machado, Lúcio Gomes: "Rino Levi e a renovação da arquitetura brasileira." Tese de Doutorado, FAU / USP, 1992.

FREIRE, Victor da Silva: "Um capítulo de urbanismo e economia nacional." In: *Boletim do Instituto de Engenharia* nº 3 (vol. I) fevereiro de 1918.

FURTADO, Celso: **Dialética do desenvolvimento**. Rio de Janeiro, Editora Fundo de Cultura, 1964.

GALESI, René: "O Morar Moderno: Modernização, verticalização e o pioneirismo dos edifícios residenciais modernistas na expansão da área central de São Paulo, Dissertação de Mestrado, 2002.

GOODWIN, Philip, Apud Brazil, Álvaro V.: **Vital Brazil 50 anos de arquitetura**. São Paulo, Nobel, 1983.

LEME, Maria Cristina S.: "Apresentação", in Leme, Maria Cristina S. (org.): **Urbanismo no Brasil (1895-1965)**. São Paulo, Studio Nobel, FAU / USP, FUPAM, 1999.

LEVI, Rino: "Predio de habitação do tipo semi-intensivo." In: *Revista Polytechnica* nº 119 (vol. XX) março a junho de 1935.

LEVI, Rino: "Um prédio de Apartamentos" In: *Revista Polytechnica* nº 120, Julho a Outubro de 1935.

MACHADO, Lúcio Gomes: "Rino Levi e a renovação da arquitetura brasileira." Tese de Doutorado, FAU / USP, 1992.

MAIA, Francisco Prestes & CINTRA, João Florence de Uihôa: "Um problema actual: Os grandes melhoramentos de São Paulo." In: *Boletim do Instituto de Engenharia* nº 26/27 (vol. VI) outubro de 1924 a março de 1925; nº 28 (vol. VI) março a junho de 1925; nº 29 (vol. VI) julho a outubro de 1925; e nº 31 (vol. VI) março a junho de 1926.

MAIA, Francisco Prestes: **Introdução ao estudo de um Plano de Avenidas para a cidade de São Paulo**. Melhoramentos, São Paulo, 1930.

MARINS, Paulo César Garcez.: "Habitação e vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras." In Sevckenko, Nicolau (org.): **História da Vida Privada no Brasil**, Vol. 3. São Paulo, Cia das Letras, 1998.

MELLO, Luiz Ignácio Romeiro de Anhaia: **Problemas de urbanismo: Bases para a resolução do problema técnico**. São Paulo, Escolas Profissionais Salesianas, 1929.

MEYER, Regina Maria P.: **Metrópole e urbanismo na São Paulo dos anos 50**. Tese de Doutorado. São Paulo, FAU / USP, 1991.

MINDLIN, Henrique E.: **Arquitetura moderna no Brasil**. Rio de Janeiro, Aeroplano / IPHAN, 2000, página 106.

REIS Filho, Nestor Goulart: **São Paulo e outras cidades**. São Paulo, Hucitec, 1994.

ROLNIK, Raquel: **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo, FAPESP e Studio Nobel, 1997.

SEGAWA, Hugo: **Arquiteturas no Brasil 1900-1990**. São Paulo, Edusp, 1998.

SEVCENKO, Nicolau: “Introdução: O prelúdio republicano, astúcias da ordem e ilusões do progresso”, In SEVCENKO, Nicolau (org.): **História da Vida Privada no Brasil**, Vol. 3. São Paulo, Cia das Letras, 1998.

SOMEKH, Nadia: **A cidade vertical e o urbanismo modernizador**. São Paulo, Studio Nobel, 1997.

TELLEs, Goffredo Teixeira da Silva: “Prefácio” In: **Rino Levi, arquiteto, obras 1928-1940, São Paulo, Brasil**. Serviço dos Países, São Paulo, 1940.

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

XAVIER, Alberto; LEMOS, Carlos A.C. e CORONA, Eduardo: **Arquitetura moderna paulistana**. São Paulo, Editora Pini, 1983.