

Ensinando a morar: o Edifício Esther e os embates pela habitação vertical em São Paulo (1930-1962)

Fernando Atique

Arquiteto, mestre em Arquitetura e Urbanismo e professor do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade São Francisco (USF), Rua Alexandre Rodrigues Barbosa, 45, Centro, Itatiba, SP, (11) 4534-8139, fernandoatique@yahoo.com.br

Resumo

Para que a cidade de São Paulo ficasse conhecida, hoje, como o território dos arranha-céus, foi necessária a ação de arquitetos e engenheiros que projetaram muitos edifícios verticais, destinando boa parte deles à habitação. Entretanto, houve também a ação de outros profissionais partidários de concepções diversas sobre a verticalização. Este artigo aborda esta polêmica, verificada no século XX, tendo como ponto focal a gestação e a ocupação do Edifício Esther, projetado pelos arquitetos Vital Brazil e Adhemar Marinho, para a família de empresários do açúcar Almeida Nogueira. Mostra-se que a consolidação da habitação vertical em São Paulo se efetivou, em grande parte, no papel desempenhado pelo Esther, aglutinador de importantes personagens urbanos, mas *locus* de uma das mais interessantes formas de gestão predial já existentes na cidade: a Sociedade Predial Esther, firma de gerenciamento do edifício homônimo.

Palavras-chave: Edifício Esther, habitação, Sociedade Predial Esther, cidade de São Paulo.

O nascimento de uma nova silhueta urbana

O prédio de apartamentos começou a ser edificado, em São Paulo, a partir de meados da década de 1920 em duas áreas consideradas como “expansões” do centro tradicional da cidade: a região das praças Marechal Deodoro – no bairro de Santa Cecília – e Júlio Mesquita – ao lado da Avenida São João (Villaça, 1978). No entanto, um pouco antes, em princípios da década de 1910, São Paulo começaria a receber os primeiros exemplares de edifícios nitidamente verticais. Como marco desta nova etapa aponta-se, tradicionalmente, a Casa Médici, “localizada na esquina da Rua Líbero Badaró com a ladeira Dr. Falcão Filho”, construída em 1912 (Somekh, 1997; Souza, 1994). Mesmo assim, contava este prédio

com apenas sete andares, sendo notável pelo emprego pioneiro de concreto armado em um edifício exclusivo de escritórios e de salas comerciais (Souza, 1994, p. 61). Esboçava-se, em todo caso, não apenas um novo gabarito para a cidade, como, também, uma nova forma de ocupação de seu espaço. Mesmo não apresentando a dimensão assustadora e vertiginosa do *skyscraper* americano, os prédios em altura no Brasil e, sobretudo, em São Paulo, despertavam a sensação de progresso e avanço técnico, fazendo com que toda e qualquer edificação com mais de seis pavimentos fosse considerada, por técnicos e leigos, um exemplar de arranha-céu.

Entretanto, extrapolando a leitura de economia e de planejamento urbanos, costumeiramente feita sobre a verticalização em São Paulo, pode-se perceber

que as décadas de 1920 e 30 revelam a existência de uma verdadeira batalha em função da introdução dos prédios de apartamentos, considerados pelas camadas médias urbanas como perniciosos e versão moderna “da ‘degradante’ habitação coletiva” de finais do século XIX (Lemos, 1976, p. 158). É sobre tal polêmica e sobre as representações sociais do apartamento que este artigo se detém, tendo como objeto principal um dos primeiros exemplares de Arquitetura Moderna em São Paulo: o Edifício Esther.

Figura 1: Vista do Edifício Esther, a partir da Praça da República, nos anos 50, em foto de Peter Scheier. *Fonte:* Gama, 1998.

A marcha dos arranha-céus

Ao iniciar os anos 1920, os primeiros prédios de apartamentos em São Paulo eram identificados como “cortiços verticais”. Assim, para que o programa habitacional em edifícios verticais e coletivos se firmasse foi necessário que o mercado imobiliário empreendesse uma verdadeira luta com setores da sociedade, pois, nas primeiras décadas do século XX, “as críticas contra o cortiço – visto como ambiente



insalubre e promíscuo que punha em perigo a família – fundamentou uma forte prevenção contra as habitações coletivas” em geral, como relata a arquiteta Telma de Barros Correia (Correia, 1999, p. 16). Lilian Vaz, comentando sobre o Rio de Janeiro, mostra, na mesma linha de Correia, que a política higienista que agitara aquela cidade no começo do século XX havia deixado resquícios contra a “‘aglomeração de indivíduos’, isto é, o adensamento de moradores por prédio, a coletivização da moradia, a socialização dos espaços. E a difusão dos edifícios de apartamentos significava aprofundar e ampliar o processo de coletivização” (Vaz, 1994, p. 120). Ou seja, para que tal postura habitacional fosse colocada em prática, incorporadores, engenheiros, arquitetos e até mesmo juristas entraram em campo tentando fundamentar, das mais variadas formas possíveis, que o edifício de apartamentos era um avanço para a cidade e não um agravamento de seus problemas. Nestas críticas, destacava-se sempre a necessidade de preservação da principal figura da casa, a mulher, pois acreditava-se que era imprescindível que sua vida derivasse “numa atmosfera de discrição e de respeito que só se (obtinha) na habitação individual” (Ferreira, 1942, p. 173).

Neste sentido, José Cândido Pimentel Duarte, jurista, escreveu, em 1935, um livro comentando o decreto nº 5481, de 1928, o qual intitulou: *Edifício de Apartamento: estudo e comentários sobre a propriedade do apartamento*. Nesse livro, Duarte comenta a lei instituída para regulamentar o condomínio nos nascentes edifícios de habitação do País, mas se volta, também, a apresentar argumentos irrefutáveis para que a sociedade prestigiasse tal modalidade de habitação:

“A economia na construção do edifício, a possibilidade da localização deste em centro urbano valorizado, a distribuição sobre um mesmo solo de numerosos apartamentos, a redução dos gastos a que obrigaria um prédio residencial e outras inúmeras vantagens fazem do apartamento um lar ideal, para os indivíduos de classe média, tais sejam militares, advogados, funcionários públicos, corretores etc.” (Duarte, 1935, p. 7).

O livro de Duarte tinha por objetivo ser mais uma arma dentre as várias usadas na divulgação do edifício de apartamentos. Tais *armas* baseavam-se, sobretudo,

em anúncios em jornais, periódicos e livros destinados aos setores médios urbanos, considerados clientes preferenciais, já que tal classe estava “impossibilitada de morar como realmente desejava”, ou seja, em casas amplas e unifamiliares, bem semelhantes às dos ricos do País, como frisa o arquiteto Carlos Lemos (Lemos, 1976, p. 158).

Já reformadores e assistentes sociais, categorias que durante o século XIX tiveram preponderância na gestão e na criação de cidades modelares e no desenho da habitação operária, no século seguinte acabaram se posicionando, não apenas na crítica ao modelo de habitação coletiva representado pelo apartamento, mas também em sua defesa. A assistente social Vicentina Ribeiro da Luz, no artigo “Habitação Ideal ao Trabalhador Manual: como resolver o problema dos porões e cortiços dos bairros do Braz e da Mooca”, publicado na *Revista do Arquivo Municipal*, em 1943, considerava que

“os prédios de apartamentos (...) eram a solução ideal para o trabalhador urbano, (pois) a proximidade da fábrica evitaria a necessidade de condução, o parque infantil substituiria o quintal, as redes de sociabilidade e auto-ajuda entre vizinhos – fundamentais à sobrevivência em cortiços e porões – seriam recuperadas” (Luz, 1943, p. 140).

Mas, ao mesmo tempo em que floresciam as campanhas a favor do edifício vertical, a “contra-campanha” também se armava, divulgando, sempre que possível, os efeitos maléficos atribuídos à habitação coletiva: barulho dos vizinhos, convivência forçada com elementos estranhos à família, promiscuidade proporcionada pelas janelas:

“O arranha-céu é o autor da catástrofe. É o trapiche da mercadoria humana (...). Nêle a luz é escassa, a temperatura é de ar frigorífico, os compartimentos, estanques. Não há como alojar em tais baiúcas mais de três pessoas (...). Tudo minúsculo, reduzido, porque o terreno é caro, e porque é mister utilizar as áreas sem desperdício de um milímetro. E como estas teratologias arquitetônicas se multiplicam ao infinito, o animal humano que não prescinde do auxílio da natureza vai procurar em outra parte o que lhe falta no domicílio” (Maul, 1936, citado por Vaz, 1994).

Havia, ainda, o temor sobre que “tipo de adulto” seriam as crianças criadas em apartamentos, já que as mesmas estavam sendo privadas das tradicionais brincadeiras e aventuras proporcionadas pelas habitações individuais. Relato que ilustra bem tal receio é o da senhora Lasinha Brito, escrito em princípios da década de 1950:

“Quando penso na minha infância tenho pena das crianças que passam os dias engaioladas nos apartamentos entre quatro paredes ou, quando muito, penduradas em varandas onde algumas plantas falam com melancolia de jardins, pomares e bosques distantes inatingíveis. Tenho dó dos pequeninos das salas cujas paredes lisas e claras lhes limitam os sonhos, lhes cortam a imaginação. (...) Vivem como bonecos na vitrina, nesses

apartamentos, por vezes, muito bonitos, onde falta uma coisa que a mim, por exemplo, felizmente não me faltou na infância: o mistério. (...). O lar passou a ser mero background e não a empolgante aventura que a mim, por felicidade, foi dado viver (...). Cada época traz as suas vantagens e é preciso que a de hoje traga às crianças muita compensação pelo que as privou de encantamento e mistério. Bem feitas as contas, sairão elas lucrando?” (Brito, 1952, citado por Passos, 1998, p. 26).

Todo o receio pelo modo de vida proporcionado pelos apartamentos pode ser entendido, também, “não só pela associação com o cortiço, mas pelo medo das tragédias”, como relata a urbanista Nadia Somekh, em seu livro *A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador*. A autora conta que tal

Figura 2: Estudo para um prédio de apartamentos, realizado pelo aluno Carlos Bianco, do curso de engenheiros-arquitetos da Escola Politécnica de São Paulo. Fonte: Atique, 2002.



receio foi difundido, em São Paulo, após a queda de uma criança de um dos andares do Edifício Esther, na Praça da República (Somekh, 1997, p. 144). Acrescenta, também, que os altos valores dos aluguéis, sobretudo após 1942, com a Lei do Inquilinato, aliados às dúvidas sobre a estabilidade da habitação em altura, geraram, por um período de tempo, um arrefecimento na comercialização de unidades nessa modalidade de habitação, em São Paulo.

Mas, se os edifícios projetados em moldes tradicionais já eram combatidos e, até, depreciados, é possível tentar imaginar a reação adversa que surtiu o projeto para o Rio de Janeiro, desenhado por Le Corbusier, em 1929, fruto de sua primeira visita à

cidade. Ideado a partir de formas e estéticas ainda não assimiladas pelo mercado da construção carioca, tal proposta urbanístico-arquitetônica sofreu graves críticas por parte do meio especializado. Havia, também, a crítica advinda de expoentes da sociedade culta da época, como a de José Marianno Carneiro da Cunha Filho, médico e antigo diretor da Escola Nacional de Belas Artes, no Rio de Janeiro. Cunha, que nos anos 1920 e 30 divulgava seus preceitos a favor de uma *Architectura Mesologica* e da defesa da arquitetura colonial, entendida por ele como o principal fator para a formulação de uma nova modalidade de habitação genuinamente brasileira, soube polemizar a respeito do tema. Num artigo intitulado "Contra o Arranha-Céu", escrito em princípios da década de 1940, ele explica que os

Figura 3: O Largo do Tesouro, nos anos 1930, em foto de Hildegard Rosenthal. Notar a alteração do *skyline* da cidade, pela crescente verticalização. *Fonte:* IMS.



arranha-céus nasceram nos Estados Unidos em razão da necessidade de espaços para trabalhar e habitar, uma vez que suas cidades estavam superlotadas. Entretanto, julgava que as cidades brasileiras possuíam terrenos suficientes para continuar sua expansão sem a necessidade de verticalização. José Marianno deixava claro que não era qualquer lugar do mundo que poderia se pôr a realizar edifícios verticais, muitos menos qualquer construtor, pois somente os “homens de arte” poderiam fazê-los “majestosos e opulentos”. Os arquitetos – entendidos como os referidos “homens de arte” – seriam os únicos capazes de acabar com “essa pilhéria de chaminés de quinze andares nas ruas mais importantes da cidade” do Rio de Janeiro, à época de seu escrito (Cunha Filho, 1942, p. 25-27). Assim, declarava que

“o ‘arranha-céu’ é no gênero ‘grande’ o que o abominável bungalow é no gênero ‘pequeno’: uma influência do cinematógrafo, (...) uma espécie de esperanto arquitetônico passe-partout de todos os povos sem tradição, ambrosia barata condimentada de maneira a atender ao paladar artístico de todos os povos, não esquecendo aqueles que, como nós, não possuem paladar” (Cunha Filho, *op. cit.*, p. 26).

A crítica de José Marianno contemplava aspectos estilísticos inerentes a esta modalidade de construção, pois cria que

“o mau gosto nacional, cansado de aplicar composições e cornucopias nos frontais dos teatrinhos onde residem os nouveaux-riches e fidalgos de papelão da Avenida Atlântica, atira-se bravamente ao arranha-céu, (produzindo) pombais de cimento que sob o pretexto realmente irrisório de embelesá-la, enriquecem seus exploradores” (Cunha Filho, *op. cit.*, p. 26-27).

Por sinal, o julgamento estético, ou talvez melhor definido como *estilístico*, foi preponderante para que o edifício de apartamentos fosse assimilado durante esta fase de polêmica verificada nos anos de 1920 e 30. Tanto em São Paulo quanto no Rio, as construções apresentavam características que remetiam diretamente a modelos presentes nas mentes do já citado público-padrão: o ecletismo advindo da Paris haussmanniana ou da Viena *fin-de-siècle*. Se era necessário conquistar um público

para a crescente construção de apartamentos, era necessário, também, apresentar-lhe características valorizadas em seu universo comum, o que fez com que os primeiros expoentes da verticalização fossem edifícios “classizantes esticados”, que destruíam as regras compositivas do ecletismo e do neoclassicismo, mas que se assemelhavam às respeitadas casas dos *bairros nobres* brasileiros.

Nestor Goulart Reis Filho assinala esse conflito decorrente do surgimento dos prédios de apartamentos, mas justifica a relutância na aceitação deste modelo habitacional, em decorrência de “costumes que remontavam aos tempos coloniais”, minorando, assim, a vinculação consciente à estética eclética adotada por tais edifícios como estratégia de conquista de clientes (Reis Filho, 1997, p. 78). Para Nestor Goulart, a não aceitação ou a inexistência de soluções inovadoras nos apartamentos é apenas um problema social, agravado pela pouca habilidade dos profissionais envolvidos na formulação deste novo programa, revertido, apenas, quando o modernismo arquitetônico começou a vigorar com relevância nas cidades do País. Por outro lado, aponta que:

“plasticamente, os edifícios eram soluções em termos de fachada, acompanhando os estilismos, até mesmo o ‘modernismo’. Internamente procurava-se, por todos os meios, repetir as soluções de planta das residências isoladas com seus corredores, salas e saletas e mesmo amplos alpendres, de modo a oferecer aos habitantes uma reprodução de seus ambientes de origem” (Reis Filho, *op. cit.*, p. 78).

Esta declaração de Reis Filho permite ver que a não vinculação dos edifícios à estética modernista se deu por uma demanda da conquista de clientes por parte de construtoras e incorporadores. A ornamentação foi, pouco a pouco, revogada das fachadas, apesar de os prédios conservarem resquícios de um padrão burguês de moradia, até os dias atuais, em suas plantas.

Como aponta Lilian Fessler Vaz, o edifício de habitação coletiva vertical não chegou pronto. Ele foi sendo cunhado procurando conciliar posturas, estratégias e intenções (Vaz, 1994, p. 124). Foi um produto do capital financeiro, como aponta Maria Adélia de Souza e, por isso, sua consolidação

2. Paulo Nogueira havia sido, desde a última década do século XIX, corretor imobiliário de importantes fazendeiros paulistas, como Nhonhô Magalhães e Conde do Pinhal, entre outros, da região de Ribeirão Preto e Jaú.

3. Henrique Villares ainda apresenta outros argumentos em favor da aquisição de terrenos e construção de imóveis como forma de valorização econômica. Todavia, o discurso de Villares é voltado apenas a empresários e grandes investidores, uma vez que são eles os responsáveis pela industrialização nesse período:

“O capital empregado em propriedade imobiliária apresenta três peculiaridades que só nessa aplicação se encontram reunidas: a) acha-se sólidamente garantido (sic); b) fornece uma renda compensadora e crescente com os melhoramentos; c) aumenta continuamente de valor, se a propriedade for criteriosamente escolhida. Por estas razões, economistas americanos afirmam que ‘não há mais vantajosa Caixa Econômica do que a terra’. Sendo o chão limitado em extensão, pois não se pode fabricar ou produzir terreno, a propriedade imobiliária oferece características excepcionais. Cada lote de terreno representa de fato um legítimo monopólio sobre aquele pedaço do solo (sic). Os indivíduos que não o possuem, pagam pela prerrogativa de usá-lo. É sempre uma fonte de renda: direta, se o proprietário o afora, ou aluga as construções que nele levanta (sic); indireta, se dele se utiliza para erigir a sua residência ou o seu estabelecimento industrial ou comercial” (Villares, op. cit., p. 249).

4. Deve-se ressaltar que este cuidado de Nogueira com a sede da Usina Esther sempre existiu. Em seu diário íntimo, ele faz apontamentos mostrando os lugares onde os escritórios estiveram situados, o que permite recriar os surtos de valorização imobiliária pelos quais a cidade passou desde os últimos anos do século XIX. Assim, vê-se que a primeira sede da Usina Esther, locada em uma sala na Rua da Quitanda, 6 – hoje, Álvares Penteado – na região da Sé, data de 1909.

perpassou os mesmos trâmites de um bem de consumo: conquista do público, aproximação com modelos plenamente aceitos e introdução de modificações supérfluas, mas de impacto (Souza, 1994). Desta forma, é possível ver que “neste processo de contínuas transformações pode-se identificar, a cada passo, algo de novo, mas também algo de antigo” (Vaz, op. cit.). É o que pode ser visto na análise do Edifício Esther.

A origem do Edifício Esther

No começo da década de 1930, o empresário Paulo de Almeida Nogueira, superintendente e sócio da Usina Açucareira Esther, de Cosmópolis, no interior de São Paulo, decidiu construir um prédio que pudesse abrigar a sede de suas empresas. Interessado em se equiparar aos proprietários dos nascentes conglomerados empresariais da São Paulo das primeiras décadas do século XX, que tinham suas sedes como marcos importantes do processo de consolidação da industrialização, Paulo de Almeida Nogueira esperava demarcar a posição de prestígio que vinha sendo perseguida por sua família, já há três décadas, na economia paulista.

Conhecedor profundo do mercado imobiliário² e regido por uma ótica de rentabilidade – características que lhe renderam o domínio sobre várias instituições e sociedades econômicas, durante os anos de 1900 a 1950 –, Nogueira sabia que, além de favorecer uma posição de prestígio entrando na *corrida às alturas* verificada em São Paulo desde a construção dos edifícios Sampaio Moreira, por Christiano Stockler das Neves, e Martineli, o arranha-céu permitiria uma diversificação econômica importante, já que lucros estariam assegurados se o mesmo abrigasse, também, unidades destinadas ao aluguel.

Para que se entenda o pano de fundo que envolve a construção do Edifício Esther, deve-se recorrer aos escritos de empresários que também estavam envolvidos com o mercado imobiliário, neste mesmo período. Henrique Dumont Villares, empresário e engenheiro agrônomo, no livro *Urbanismo e Indústria em São Paulo*, escrito no começo da década de 1940, traz algumas reflexões sobre a importância da sede para as empresas paulistas. Para tal autor, a sede das indústrias faz parte dos “*princípios básicos*

imperativos” de cada fábrica que, ao lado da “aparência paisagística”, tem “valor de propaganda que nunca deve ser desprezado” (Villares, 1946, p. 244). Villares, após ter viajado pela Europa e pelos Estados Unidos durante a década de 1930, reuniu, nesse livro, informações sobre como montar uma fábrica, ilustrando tal processo com informações do complexo industrial do Jaguaré, construído por ele, nesse período, na capital. A análise de Villares é meticulosa e transmite bem os ideais e interesses empresariais que parecem estar presentes, também, em Paulo de Almeida Nogueira ao idealizar a sede de seus negócios:

*“Nenhuma outra aplicação de capital produz no indivíduo uma tão real e segura certeza de posse como a propriedade imobiliária. O sentimento de segurança e de estabilidade que daí deriva é uma causa de satisfação íntima, que nenhuma outra aplicação de capitais produz. O dono de um pedaço de chão sabe que a sua economia está ali, concreta e indestrutível. Esta não é apenas uma impressão pessoal. A propriedade dá ao seu dono maior conceito social e confiança” (Villares, 1946, p. 250).*³

Com este ideário explicitado, percebe-se que o desejo de Paulo Nogueira de construir a sede de seus negócios o levaria a escolher com cuidado, não apenas o local em que o edifício se implantaria, mas também os profissionais envolvidos na concepção do mesmo.⁴ Esta atitude de Paulo Nogueira o levou a formular um “Concurso Fechado” para que encontrasse a solução que lhe fosse mais satisfatória. Os concursos fechados, tal qual os concursos públicos, eram baseados em espécies de *editais*, só que, neste caso, elaborados pelos proprietários, visando a balizar as proposições arquitetônicas, muitas vezes, antes mesmo da elaboração definitiva do que se convencionou chamar de *programa de necessidades*. Curioso é notar que o jurista José Cândido Pimentel Duarte, na obra já citada, revela que “o bom caminho para se obter uma construção vantajosa” era, nessa época, baseado em algumas etapas claramente elucidativas do que se entendia por concurso fechado:

“1º) Chamar arquitetos e, expondo-lhes o que a Sociedade tem em vista, escolher o projeto mais vantajoso, onde devem ser incluídas especificações minuciosas.

(continuação) Por ela Paulo de Almeida Nogueira pagava 80\$ por mês. O escritório da usina permaneceu aí até 1920, quando se mudou para a Rua São Bento, 28, num sobrado do período eclético, ainda existente em frente ao Largo de São Francisco. Em 1936, ou seja, quando já estavam adiantadas as obras do Edifício Esther, Nogueira transferiu os escritórios da açucareira para o Largo do Tesouro, 16, 5º andar, prédio de seu amigo Nhonhô Magalhães. Este edifício de 11 andares é filiado à estética *déco*. Interessante é notar que, antes de saltar o Anhangabaú, Paulo Nogueira tenha procurado um *arranha-céu* para os escritórios da usina.

5. Tal forma de pensamento era freqüente neste período. Henrique Villares, na obra citada, faz a seguinte observação:

“De fato, qualquer propriedade que proporcione uma renda mesmo modesta, mas que se ache localizada onde o progresso é seguro, dará, com o correr do tempo, maior rendimento do que qualquer outra modalidade de emprêgo de capital (sic), principalmente se levarmos em consideração o fator segurança” (Villares, *op. cit.*, p. 249).

6. Tal indicação quanto ao limite de altura do edifício vinha da Lei 3427/29, em seu artigo 151, parágrafo 3º, que estabelecia:

“Nas Ruas Barão de Itapetininga, Xavier de Toledo, Sete de Abril, Conselheiro Crispiniano, Vinte e Quatro de Maio, na Praça Ramos de Azevedo e na Praça da República, a altura máxima dos prédios (em) cinquenta metros e o número de andares (em) no máximo de dez, exclusive os térreos (lojas, rez do chão e embasamento)”.

Mas deve-se ressaltar, também, que Duarte já considerava o total de dez pavimentos como o padrão, na década de 1930, para edifícios.

2ª) *De posse desse projeto fazer chamar os construtores mais idôneos em concorrência, na base do projeto e especificações aprovados”* (Duarte, 1935, p. 185).

Duarte ainda fornece, em sua obra, modelos de contratos a serem firmados entre proprietários e construtores, visando à construção de um edifício de apartamentos, após a escolha da proposta que melhor satisfizesse os promotores. O contrato-modelo de Duarte previa que os empreiteiros – os engenheiros-arquitetos contratados após a escolha prévia – se obrigavam “a construir para a proprietária” – sociedade de cotas ou promotor – “um prédio de dez pavimentos, divididos em quarenta apartamentos, no terreno de propriedade desta última, (...) de acordo com o projeto assinado pelas partes contratantes e testemunhas e sujeitos à aprovação dos poderes competentes” (Duarte, *op. cit.*). O rigor da transação entre arquitetos e promotores era tanto que Duarte ainda sugeria que se especificassem as peças gráficas a serem apresentadas no ato da assinatura da empreitada, para, só então, firmar o negócio.

O Edifício Esther nasceu de atitude semelhante. Coerente com o utilitarismo burguês amplamente difundido à época – e explicitado por Henrique Dumont Villares, na citação anterior –, Nogueira procurou aliar os valores simbólicos do prédio que encomendava com a busca de rentabilidade. Ou seja, ao ter o gerenciamento de todas as suas atividades locado num prédio próprio e de grandes dimensões, a imagem do grupo empresarial estaria valorizada, mas, por outro lado, sua manutenção geraria gastos elevados. Contudo, prevenido-se a existência de habitações nessa edificação – as quais, regidas por termos de contratos de locação bem realizados, permitiriam longos anos de contribuições por parte dos inquilinos –, a vida do escritório estaria assegurada sem a necessidade de dispêndios extras. Na linguagem de hoje, poder-se-ia dizer que o prédio almejado por Paulo Nogueira seria *auto-sustentável*.⁵

O *edital* para o concurso fechado elaborado por Paulo Nogueira previa, então, salas comerciais de diferentes dimensões, capazes de abrigar profissionais de diferentes carreiras, e salas que pudessem acomodar o escritório da Usina Esther – contabilidade, sala do

superintendente, sala do diretor, sala de reuniões e serviço de comercialização/exportação. Havia, também, como já exposto, a indicação da necessidade de apartamentos ocupando os demais andares da edificação, que deveria possuir um gabarito de dez pavimentos no total.⁶

Assim, entre 1932 e 1934, Paulo Nogueira, em nome da Usina Esther, contactou diversos profissionais do ramo da construção civil do eixo Rio de Janeiro–São Paulo, entregando-lhes os termos deste *concurso fechado*. Infelizmente, só se tem registro de duas propostas formuladas para o Edifício Esther, nessa fase de escolha. De uma delas, elaborada por Oswaldo Arthur Bratke, resta apenas uma perspectiva pouco ilustrativa da solução projetual, a qual permite afirmar que, certamente, não constava dos termos do concurso nenhuma cláusula que induzisse o Edifício Esther a apresentar a estética modernista, já que a proposta apresentada por este arquiteto era a de um edifício tripartido, e concebido segundo um padrão estético bem próximo ao dos antigos palacetes das décadas de 1910 e 20 (Atique, 2002, p. 119). A outra proposta é bem mais conhecida, pois redundou, basicamente, no edifício projetado por Vital Brazil e Adhemar Marinho. As demais propostas – não se sabe o número exato – foram relegadas ao esquecimento pela historiografia da Arquitetura Brasileira, durante quatro décadas, culminando com a destruição dos arquivos onde estavam guardadas, na Usina Esther, em 1975.

O evento inaugural: entre a tradição e a inovação

A inauguração oficial do Edifício Esther aconteceu no dia 9 de abril de 1938, às 11h30. Paulo Nogueira, em seu diário, assinala que não houve uma festa, apenas o “benzimento do Edifício Estér” pelo Pe. Giovannini, pároco da Igreja de Santa Cecília. (Nogueira, 1955, p. 470). Prática corriqueira entre a elite brasileira da época, a ação da igreja católica, por intermédio do *benzimento*, parece assumir a função de um selo de respeitabilidade e distinção, além de desempenhar o tradicional papel de uma bênção, vista como solidária ao sucesso do empreendimento.

Como foi mostrado anteriormente, as habitações coletivas eram consideradas, por muitos, um dos *locus* da degradação social e religiosa, exemplos de



Figura 4: A simbologia dos empreendimentos dos Nogueira também presente no Edifício Esther. A engrenagem atesta não apenas a vinculação industrial do edifício, como a solidez e a pujança de empreendimento. Foto: Atique, 2000.

ambientes promíscuos, extremamente letais à família e aos bons costumes de uma sociedade formada sob princípios católicos, como a brasileira. Foi apontado, também, que antes de ser um edifício habitacional, o Esther deveria ser um edifício representativo, sede de um grupo industrial em expansão. Como espaço destinado ao trabalho, onde o próprio empresário despacharia, o ideal de respeitabilidade deveria ser um dos principais motes no uso do edifício. Neste sentido, a celebração religiosa acontecida em 1938, no térreo do Esther, pode ser vista como um sinal, a seus pares e à sociedade, de reafirmação de valores tradicionais, contrabalançando suspeitas que se difundiam em torno da moralidade de um prédio “desnudo”, com suas amplas superfícies transparentes.

O Prof. Dr. Paulo Nogueira Neto relatou, em entrevista concedida em julho de 2001, que durante

a construção do edifício, em um jantar festivo, seus avós – Paulo e Esther Nogueira – foram interrogados sobre a decência e confiabilidade do prédio, considerado devassado demais. Em decorrência do sistema construtivo adotado – estrutura de concreto armado e vedações de tijolos –, as lajes são armadas primeiramente e só depois as vedações são executadas, o que transmite tal imagem de um prédio *devassado*, quase transparente. Possivelmente tais críticas tenham motivado o teste de luz realizado por Vital Brazil a pedido de Nogueira, conforme relata Roberto Conduru (Conduru, 2000). Paulo Nogueira Neto assinalou que este incidente ocorrido em um evento social marcou seu avô, deixando-o desconfiado de que a repercussão social que esperava atingir com o Edifício Esther estaria comprometida. Neste sentido, percebe-se que, mesmo se realizado de forma inconsciente, o

benzimento do Esther procurava firmar a boa imagem almejada ao edifício pelos Nogueira.

A ação da Sociedade Predial Esther

Em 1944 Paulo Nogueira registrou em seu diário pessoal:

“Fui a Campinas convidar Ellis Antunes, marido de D. Iliá, para gerente da Sociedade Predial Estér. Ficou de vir dar a resposta no dia 24, à tarde. Ofereci 1.000 cruzeiros de ordenado, mais 500 de gratificação, mais 300 de ordenado, mais escritório e apartamento num dos prédios” (Nogueira, 1955, p. 557).

7. Tais funções foram sistematizadas a partir de informações colhidas em documentos existentes no CONDEPHAAT, mas, principalmente, a partir das entrevistas realizadas com antigos usuários e moradores do Esther. Assim, deve-se acrescentar que o recebimento dos aluguéis não esteve durante todo o período de funcionamento da Sociedade Predial Esther sendo efetuado por ela mesma. Conforme relatou o sr. Djalma Rodrigues de Oliveira, antigo contador, o pagamento dos aluguéis era feito na administração do prédio, “num caixa que recebia de todos. Aí eu tinha que trabalhar para todas as firmas (de Paulo Nogueira)”. Entrevista realizada em Cosmópolis, em 11 de janeiro de 2001.

8. O arquiteto Nabil Georges Bonduki, em *Origens da Habitação Social no Brasil*, mostra que desde 1921 existem decretos-lei intervindo na relação locador/locatário; todavia, pela abrangência, o Decreto-lei 4598/42 tornou-se sinônimo de lei do inquilinato (Bonduki, 2000, p. 213).

A passagem transcrita marca a gênese de uma das principais transformações promovidas no Esther pela usina homônima: a Sociedade Predial Esther. Organizada para gerenciar as transações imobiliárias nos edifícios Esther e Arthur Nogueira, a Sociedade Predial tinha por objetivo zelar pelos prédios, realizando a manutenção de seus espaços, tanto coletivos quanto particulares (apartamentos e escritórios); a limpeza de suas dependências (sanitários coletivos, garagem e depósitos de lixo) e elementos (portas e janelas); a vistoria do fluxo de pessoas; o reparo dos elevadores; e, principalmente, a cobrança e o recebimento dos aluguéis dos condôminos.⁷

A estrutura de funcionamento da Sociedade Predial compreendia um administrador – às vezes chamado de gerente –, um zelador – residente no térreo do Edifício Esther –, que freqüentemente assumia a postura de um porteiro, e alguns funcionários de limpeza, em número não confirmado, mas estimado entre quatro ou cinco. Além do zelador que possuía uma unidade doméstica projetada pelos arquitetos no térreo do Esther, apenas o administrador Ellis Antunes residia no edifício, o que demonstra que as propostas trabalhistas oferecidas por Paulo Nogueira na transcrição acima foram aceitas por esse senhor. Com exceção dos empregados e entes próximos da família Rodrigues de Oliveira, antigos habitantes de uma das colônias da Usina Esther, em Cosmópolis, não havia outros funcionários da açucareira residindo no prédio, obviamente, porque

o trabalho no escritório da sede não requeria outros funcionários de confiança além desses.

Na administração dos edifícios Esther e Arthur Nogueira, realizada por funcionários desta Sociedade Predial, podem ser identificadas práticas vinculadas a várias matrizes. Uma delas está relacionada à difusão de regulamentos de uso de apartamentos e edifícios verticais no Brasil, desde a década de 1920. Formada depois da promulgação do Decreto-lei 4598, de 20 de agosto de 1942, conhecido como Lei do Inquilinato,⁸ a Sociedade Predial Esther possuía características peculiares que refletiam não só as posturas desse decreto, como também de artigos do Decreto-lei 5481, de 25 de junho de 1928, conhecido como Lei do Condomínio. Nabil Bonduki mostra em seu livro *Origens da Habitação Social no Brasil* como a Lei do Inquilinato, promulgada pelo governo Vargas, provocou total redefinição nos hábitos dos investidores rentistas, já que, a partir de então, os aluguéis residenciais ficavam congelados por dois anos e proibia “a cobrança de qualquer importância a título de taxas, impostos, luvas etc.” (Bonduki, 2000, p. 213).

Além desses preceitos, a referida lei ainda “estabelecia critérios (pouco precisos) para a fixação do aluguel de moradias locadas pela primeira vez (...); relacionava os casos em que era permitida a retomada do imóvel (...)” e assinalava que o seu descumprimento se tornava “crime contra a economia popular” (Bonduki, *idem*).

O surgimento da Sociedade Predial Esther, meses após a promulgação dessa lei, explica-se pela necessidade de preservar o patrimônio da Usina Açucareira Esther – até então, a proprietária das edificações –, já que o direito de propriedade era visto, após 1942, como limitado, obrigando proprietários em situação e com capital semelhante aos Nogueira a procurarem investimentos mais rentáveis, como assinala Bonduki, através da “formação de sociedades por subscrição de ações” (Bonduki, *op. cit.*, p. 233). Assim, a formação da Sociedade Predial Esther garantiu, ao mesmo tempo, a propriedade da Família Nogueira sobre a Usina Esther e sobre os edifícios, entretanto, sem a vinculação patrimonial dos prédios à empresa açucareira, como era verificado

até 1943, uma vez que os mesmos foram vendidos pela usina a essa sociedade.

Se a lei do inquilinato se associou não só à mudança na propriedade dos edifícios Esther e Arthur Nogueira, como também à formação da Sociedade Predial Esther, a forma de gerenciamento dos prédios esteve em consonância direta com a Lei do Condomínio, promulgada em 1928. Esta legislação regulamentava aspectos inerentes à propriedade dos edifícios e das unidades habitacionais – já então denominadas de apartamentos –, mas ia além, fornecendo subsídios importantes para o funcionamento de prédios de habitação coletiva. Como exemplos disso tem-se a estipulação do sistema de identificação a ser empregado em unidades desse tipo e utilizado, de fato, até hoje, obrigando “cada apartamento (a ser) assinalado por uma designação numérica”, e mais, vetando “a qualquer proprietário de apartamento:

“a) mudar a fôrma externa da fachada ou a distribuição interna dos compartimentos;

b) decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do edifício;

c) estabelecer enfermarias, oficinas, laboratórios ou instalações perigosas ou que produzam ruído incomodo;

d) embarçar o uso dos corredores e caminhos internos ou lançar-lhes detritos, águas ou impurezas;

e) o emprego de qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança do edifício ou prejudicar-lhe a higiene ou a limpeza” (Decreto nº 5481, Art. 11, citado por Duarte, 1935).

O jurista José Candido Duarte, na obra já citada, traz reflexões que auxiliam no entendimento de certas posturas exercidas pela Sociedade Predial Esther no gerenciamento de seus edifícios, como, por exemplo, ter a figura do administrador, a quem “cabe o direito de despedir ou admitir os empregados e a aplicar a verba votada para ocorrer às despesas comuns referidas, agindo sempre como bom pai de família” (Duarte, 1935, p. 149). Havia, também, a delimitação jurídica das atribuições de outra figura imprescindível às habitações coletivas, o porteiro. Duarte entendia

ser o porteiro o substituto do administrador, uma “pessoa idônea” que, ao lado daquele, “tem papel capital na vida do edifício de apartamento, e de sua boa atuação dependem em grande parte, a tranquilidade e o socego dos habitantes respectivos” (Duarte, *op. cit.*, p. 150).⁹

Mesmo seguindo os artigos da legislação para seu código de conduta, a Sociedade Predial incorporou, também, outros elementos de administração conhecidos bem de perto pelos Nogueira, como os preceitos de organização racional do trabalho.

Nos anos 1920, no Brasil, difundiu-se, entre as classes empresariais e setores intelectuais a elas ligadas, uma forte campanha visando a otimizar o tempo de realização das atividades humanas em suas jornadas de trabalho, de lazer e até mesmo domésticas. Propagada a partir dos preceitos de gerenciamento científico do engenheiro mecânico Frederick Winslow Taylor, a *organização racional do trabalho* propunha, em linhas gerais, a divisão de cada tarefa em seus componentes para, em seguida, os reorganizar numa ordem mais eficiente, esperando, com isso, especializar, potencializar e formar operários mais eficientes. Usados originalmente no ambiente fabril, os preceitos de Taylor foram aplicados em vários outros setores da sociedade, como mostra Telma de Barros Correia em artigo intitulado “O IDORT e a taylorização da moradia no Brasil”. Correia aponta que o *taylorismo*, chegado ao Brasil com maior força na década de 1930, modificou a então recorrente supervisão moral do proprietário sobre os operários. A autora sublinha que “a retórica patronal começa a enfatizar o auto-interesse – de empregados e patrões – justificando iniciativas voltadas ao bem-estar dos operários em termos de racionalidade econômica” (Correia, 2001, p. 5). A difusão destes princípios nos vários aspectos da vida cotidiana vai perpassar, inclusive, a casa.

Especificamente, os Nogueira realizaram uma incursão pioneira nos métodos da chamada *organização científica do trabalho*, antes mesmo da fundação do Instituto de Organização Racional do Trabalho – IDORT, em 1931. O advogado Paulo Nogueira Filho declara, em seu livro *Ideais e Lutas de um Burguês Progressista*, que em 1923, ao dirigir uma empresa de sua família, a fábrica de tecidos Santa Branca, em São Paulo, se envolveu com os métodos necessários

9. Entre os Nogueira, existem várias gerações de bacharéis em Direito, o que permite verificar que a atualização com as leis e suas interpretações, como essa de regulamentação da vida em edifícios coletivos, era acompanhada com constância e entendimento por eles. A ordem de formação em Direito dos membros da família é a seguinte: Paulo de Almeida Nogueira (1894), Paulo Nogueira Filho (1919), Paulo Nogueira Neto (1945) e José Bonifácio Coutinho Nogueira (1947).

para “passar da organização empírica para a científica ou racional” (Nogueira Filho, 1958, p. 122). Leitor dos textos de Taylor, de Henry Grant, Gilberth, Rowan Emerson, Bertrand Thompson, entre outros, Nogueira Filho diz que o conhecimento desses métodos foi válido “até mesmo na vida pública” que mais tarde desenvolveria (Nogueira Filho, *op. cit.*). Através de um regulamento especialmente cunhado para a empresa Santa Branca, Nogueira Filho estipulou, segundo suas palavras, uma modificação no ambiente fabril, “procedendo-se, automática e insensivelmente, à seleção do pessoal. Retiraram-se, espontaneamente, os improdutivos e vagabundos e ingressaram os capazes e ativos, tendo em vista os altos salários que poderiam atingir com o sistema adotado” (Nogueira Filho, 1958, p.124). Muita repercussão causou a iniciativa, o que rendeu a Paulo Filho a oportunidade de conhecer empresas suíças, francesas e italianas onde o sistema já era aplicado. Conforme seu relato, em sua “casa ninguém se opôs ao programa revolucionário” que impunha.¹⁰

10. Apesar de bem recebido num primeiro momento, o que, segundo Paulo Nogueira Filho, efetivamente elevou a produtividade da pequena fábrica, o empresário enfrentou protestos de seus operários que, segundo suas declarações

“consideravam o trabalho especializado, planejado e controlado, como eu propunha, uma nova modalidade de escravidão.

A direção da fábrica nunca chegou a me pedir maiores esclarecimentos. Também eu não insisti. Seria inútil. Sem eficiente e cautelosa preparação psicológica, não se introduziriam tão cedo, naquele meio, onde vigorava uma sólida tradição de trabalho, os princípios da organização científica” (Nogueira Filho, 1958, p. 128).

É possível identificar princípios de *organização racional do trabalho* nas ações da Sociedade Predial Esther: no corpo de funcionários uniformizados e na distribuição de funções específicas a serem desempenhadas em rígidos horários de trabalho estipulados pelo administrador. Tais atitudes solidarizavam-se com a noção de *progresso* e, especialmente, com a idéia de produtividade. A Sociedade Predial Esther reproduziu, também, aspectos de *organização racional da vida cotidiana* ao assumir uma postura educativa. Como a vida coletiva não podia seguir as formas “precárias e insalubres” verificadas nos cortiços, segundo expressava o pensamento da época, era imprescindível educar o morador de tais modalidades de abrigo. A idéia de educar o morador dessa nova modalidade de prédio coletivo se fazia sentir, também, na ação da Sociedade Predial Esther. A Jornada da Habitação Econômica, promovida pelo IDORT em São Paulo, em 1941, trazia reflexões importantes sobre a necessidade de *civilizar* o ato de habitar, como deixa claro a assistente social Jacy Coutinho Vianna:

“Os apartamentos espaçosos atingem preços proibitivos, destinando-se apenas a uma camada social privilegiada. Mesmo assim, não deixam de apresentar alguns inconvenientes de qualquer habitação coletiva: não há dinheiro que impeça a

desafinação em contralto ou agudo que os empregados dos vizinhos inventem de entoar. Nem o maior milionário amador de música lírica poderá proibir a mocinha elegante que mora em cima de ouvir no rádio, sintonização estrondosa, os swings, rumbas e congas de seu agrado. (...) Além disso, nesses requintados prédios, dotados de ar condicionado e outros aperfeiçoamentos, a lei da gravidade é a mesma: tudo que se largar em cima, cairá normalmente; e sabe-se quantas coisas desagradáveis e pitorescas podem acontecer com isso. Para terminar esta parte, podemos definir os prédios de apartamentos, de um modo geral, como cortiços verticais” (Vianna, 1942, p. 137).

E concluía sua reflexão defendendo:

“É preciso, portanto, educar sólidamente os moradores em habitações coletivas para que, preservando e salvaguardando a independência da vida familiar, lembrem-se dos que residem ao lado apenas como pessoas humanas dignas de respeito constante, e também merecedoras do apóio nos casos de necessidade. Esse trabalho poderá ser feito pelos agentes de educação em geral, como sejam os professores, os dirigentes das associações existentes, e os encarregados dos serviços de assistência” (Vianna, *op. cit.*, p. 140).

Mas que semelhança poderia existir entre um educador social e a Sociedade Predial Esther? Qual a relação dessas posturas recomendadas por Vianna e os preceitos de organização racional? Como resposta, pode-se dizer que a Sociedade Predial, administrada pelo sr. Ellis Antunes, fazia cumprir a determinação de especialização dos trajetos diferenciados para empregados domésticos e patrões (ou clientes) – expressa por Vital Brazil no memorial descritivo do Edifício Esther – através da presença de ascensoristas nos elevadores sociais e do porteiro/zelador, que faziam uma espécie de triagem pelas características externas, físicas e funcionais de cada usuário do Esther. A Sociedade Predial também promovia a difusão do horário mecânico, regulado pelos relógios dispostos defronte aos elevadores, cooperando com patrões no horário de entrada e saída de empregados nas dependências do prédio. Outra atividade desempenhada era a manutenção dos equipamentos das unidades, como válvulas de descarga, torneiras, chuveiros, maçanetas, vidros,

etc. que eram trocados por funcionários da Sociedade e com um tempo de uso previsto; trocas constantes, ou em tempo menor do que o esperado, indicavam mau uso da unidade. O recebimento dos aluguéis também transmitia modelos de organização racional do trabalho. Como comprovam os documentos contidos no processo de tombamento do Esther, toda a atividade do caixa da Sociedade Predial era anotada em planilhas específicas, em que constava o nome do locatário, o número de seu apartamento, as datas de início e fim de seu contrato e outras observações diversas. Com isso, havia por parte da gestora do edifício uma gradação no controle e no gerenciamento das atividades do prédio, indo da própria forma de organização dos dados dos inquilinos até o comportamento esperado dos mesmos enquanto usuários dos espaços do prédio da Família Nogueira.

Não se pode pensar que a Sociedade Predial Esther fosse uma espécie de administradora condominial, ou que o Esther fosse gerido por um condomínio de moradores, como os conhecidos hoje em dia. Essa figura jurídica baseia-se em atitudes participativas, em que assembleias de moradores elegem síndicos, contratam e despedem funcionários e votam pela execução ou supressão de serviços oferecidos por prestadoras. Este artigo tem por foco outra possibilidade de gestão de edifícios coletivos posta em prática nas décadas de 1920, 30 e 40.

Percebe-se que princípios inovadores de organização racional do trabalho e da vida doméstica foram mobilizados ao lado de leis específicas de condomínios para a definição da escala de ação da Sociedade Predial Esther, junto com posturas já empregadas no gerenciamento da Usina Esther e da Fazenda São Quirino, desde o começo do século XX.

Charmosos, excêntricos e boêmios: os primeiros inquilinos do Edifício Esther

O Edifício Esther se firmou como ícone do modernismo no Brasil não apenas por sua arquitetura, mas, também, por causa de alguns de seus usuários. Entre os artistas que têm suas histórias de vida entrelaçadas ao prédio está o arquiteto Rino Levi, morador do apartamento 901, entre 1941 e 44, e ocupante de algumas unidades no primeiro

pavimento, onde manteve seu escritório. Não se pode deixar de falar, também, do casal Emiliano Di Cavalcanti e Noêmia Mourão, reconhecidos artistas plásticos e moradores de um dos *duplex*, tipologia estreante em São Paulo, a partir do Esther. Aliás, o referido casal foi extremamente importante para a divulgação do Edifício Esther no cenário social paulista, quiçá, nacional, ao promover recepções constantes em seu apartamento, como narra o cronista Joel Silveira, em *Grã-finos em São Paulo*:

“E por falar no pintor Di Cavalcanti, definêmo-lo como um dos casos mais esquisitos do grã-finismo paulista. O casal Di Cavalcanti, Di propriamente dito e a esplêndida pintora Noêmia, são queridíssimos nas rodas elegantes de São Paulo. O apartamento de Di, no centro da cidade, está sempre povoado da melhor fauna local” (Silveira, 1946, p. 27).

Entre os inquilinos famosos do Esther deve-se destacar Antônio Marcelino de Carvalho Filho, morador do apartamento de cobertura 1101. Marcelino de Carvalho, como era conhecido, foi jornalista e colunista social de renome nas décadas de 1940 e 50, em São Paulo. Dona Emília Radu, romena radicada em São Paulo e moradora do edifício desde 1965, declarou que Marcelino de Carvalho “sempre estava acompanhado de pessoas, nunca (...) sozinho”. Dona Emília Radu revelou, ainda, que se lembra de Carvalho usando “sempre uma flor na lapela”,¹¹ de um modo “muito elegante”. Suas festas, promovidas com frequência no Esther, atraíram inúmeras personagens da sociedade paulistana da época. Em entrevista, a professora Célia Rodrigues de Oliveira recordou que Marcelino de Carvalho era o morador que mais impressionava. Ela declarou, também, que em suas festas “era só a *society* que estava lá”; “eram só os artistas que viviam por lá”; que o apartamento de Carvalho tinha um jardim que era franqueado aos habitantes do prédio. Tal lembrança é compartilhada, também, pela sra. Maria Flora de Queiroz Mello, freqüentadora do Esther nos anos 50 e atual funcionária de um dos escritórios existentes na edificação. A sra. Maria Flora revelou, em entrevista, que Carvalho “tinha um jardim de rosas lá no terraço”, o que, segundo declarou, foi uma solução original de uso do jardim da cobertura. Entretanto, um antigo zelador do edifício, sr. João Rodrigues de Oliveira, declarou que, a seu ver, o apartamento mais bonito do Esther era o 1102,

11. Tal senhora disse, ainda, que, por seu trato educado com as pessoas, Marcelino de Carvalho era muito popular no Esther. A imagem que Dona Emília Radu fixou de Carvalho é a de “uma personagem fantástica!”. Conforme entrevista realizada em São Paulo, em 26 de setembro de 2001.

ocupado pelo empresário David Aroushan, proprietário da Tapeçaria Paulista, muito conhecida nos anos em questão.

Outro habitante de destaque foi o crítico de cinema Francisco Luiz de Almeida Salles. Morador do Esther desde 1946, Almeida Salles foi procurador de Justiça do Estado, mas exerceu a função de crítico de cinema, durante várias décadas, nos jornais *O Estado de S. Paulo* e *Gazeta Mercantil*. O jornal *Folha de S. Paulo*, em 24 de abril de 1988, publicou uma reportagem sobre os primeiros edifícios verticais de São Paulo. Tal reportagem foi intitulada “Martinelli e Esther iniciaram a verticalização de São Paulo”. Nessa reportagem, o jornal identificou um senhor de nome Francisco José de Almeida Salles, procurador aposentado do Estado de São Paulo como o mais antigo morador do Esther, residente no edifício desde 1946. Na realidade, o nome correto de tal senhor não era Francisco José, mas, sim, Francisco Luiz de Almeida Salles, que contava, na época, 75 anos. Almeida Salles relatou quais eram suas lembranças

da São Paulo da década de 1940 e da área envoltória do edifício, especialmente a Praça da República: “A vida era calma. Podíamos sair e sentar na praça, não havia problemas como assaltos” (Rocha Neto, 1988, p. C-18). Nos anos de 1980, Almeida Salles destacava à *Folha de S. Paulo* que “a visão da praça da República, proporcionada pelo prédio, é uma das grandes vantagens de se morar ali. E na praça também está outra facilidade: a estação República do metrô” (*idem*).

Outros personagens curiosos também residiram no Esther, como o comandante Irineu Fernandes, um dos primeiros aviadores da VASP, e o instrutor de aviação norte-americano Melvin Goecke.

Sabe-se, também, que o edifício serviu de palco a muitas aventuras amorosas, especialmente “nos apartamentos das pontas, aqueles menores”, como se recorda o sr. João Rodrigues de Oliveira. O antigo zelador comenta que muitas pessoas da sociedade paulistana alugavam esses apartamentos para montarem *garçonnières*. Tal prática, entretanto, não

Figura 5: Cartão postal da década de 1940 que destaca a arquitetura e a simbologia do Edifício Esther como ícone da cidade de São Paulo. *Fonte:* Conduru, 2000.



causava preocupação aos administradores e demais moradores do prédio, porque tais inquilinos eram “discretos” e quase não se percebia a presença dos mesmos, já que os elevadores 1 e 5 – que davam acesso a essas unidades – eram bem reservados, quase específicos para tais apartamentos.

A vida política paulistana também teve como cenário o Esther, sobretudo porque foi aí que residiu, durante um significativo período de tempo, o polêmico jornalista Oswaldo Chateaubriand, diretor do *Diário da Noite*, propriedade do também jornalista Assis Chateaubriand. Os irmãos Oswaldo e Assis foram freqüentadores assíduos do Edifício Esther, na década de 1940, como se lembra o antigo zelador Oliveira, exatamente porque a sede dos *Diários Associados* – grupo proprietário do *Diário da Noite* e do *Diário de São Paulo* – ficava na Sete de Abril, a uma quadra do Esther.

Se apenas esses personagens já transmitem a noção de catálise cultural e social em São Paulo, não se pode deixar de assinalar os demais ocupantes, sobretudo os médicos e dentistas tão propalados, por Vital Brazil e Adhemar Marinho, como os ocupantes preferenciais da edificação. Ali clinicaram o Dr. Oscar Landman, juntamente com seus filhos, e o Dr. Hugo Ribeiro de Almeida, junto com seu irmão, Dr. Manoel Ribeiro. Na grande maioria, foram os médicos que atenderam à propaganda de que o edifício possuía áreas preparadas para as atividades de saúde; mesmo assim, alguns dentistas também montaram ali seus consultórios. Antiga cliente de alguns desses profissionais, a sra. Maria Flora de Queiroz Mello declarou que conheceu “o prédio Esther no apogeu”, pois “ele era um prédio muito conhecido, muito falado, muito badalado, que tinha os melhores médicos e dentistas. Todos tinham consultórios aqui”. Maria Flora analisa, ainda, que esses profissionais migraram para o Esther porque “eles eram os melhores. Vieram para este prédio porque tinha sido uma novidade, né? Era um prédio de fama, novo, importante”.¹²

Esses profissionais, ao se mudarem para o Esther, acabaram promovendo uma circulação constante dentro do prédio, pelo afluxo da clientela cativa que traziam. Essa clientela, pelo que transparece da declaração da sra. Maria Flora, tinha a clara noção da importância do Esther e endossava a noção de

que o prédio era uma novidade, um local específico para os melhores profissionais da área de saúde.

Há, porém, outras curiosidades sobre o Esther, especialmente porque durante as décadas mais centrais do século XX muitos negócios e entidades ficaram vinculados ao edifício.¹³

Alguns acontecimentos de relevância cultural e artística também tiveram como cenário inicial o Edifício Esther. Neste sentido, tem-se a fundação do departamento paulista do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB, em 1941, no sub-solo do Esther, bem como do Clube dos Amigos da Arte. Já em 1967, a TV Cultura de São Paulo teve suas “primeiras reuniões (...) nos escritórios da Usina Esther, no Edifício Esther, marco arquitetônico da Praça da República”, na época propriedade dos irmãos Paulo Nogueira Neto e José Bonifácio Coutinho Nogueira, este, primeiro presidente da mantenedora, a Fundação Padre Anchieta (Petraglia, 2001).¹⁴

Percebe-se que alguns dos primeiros habitantes do Edifício Esther já eram personagens com certo grau de distinção na sociedade paulistana antes de habitarem o prédio. Entretanto, essas pessoas, ao se agregarem à controversa edificação, glosada como “cartão de defunto” – em razão das perceptíveis tarjas pretas de vitrolite –, constituíram um conjunto notável, capaz de despertar a curiosidade pelos atrativos daquele espaço.

Mesmo sendo tais personagens importantes para a construção da simbologia urbana do Edifício Esther, esta só conseguiu se firmar mediante a instalação de alguns órgãos de classe que fomentaram a evolução de certas carreiras profissionais, como a dos arquitetos. Maior referência deste efeito foi a instalação do Instituto de Arquitetos do Brasil e do Clube dos Amigos da Arte, conhecido como “Clubinho”. O IAB foi fundado no Rio de Janeiro em 1921, sob o nome de Instituto Brasileiro de Arquitetura, passando a ter a designação atual apenas em 1933. No início da década de 1940 surgem novos departamentos do órgão que, até então, era centralizado no Rio de Janeiro. Assim, em 1943 foram formados o Departamento Minas Gerais e o Departamento São Paulo – este, na época, conhecido como Secção São Paulo –, demonstrativos

12. Entrevista realizada em São Paulo, em 26 de setembro de 2001.

13. Cabe ressaltar que neste particular o Edifício Arthur Nogueira, talvez por ser mais residencial, não obteve a mesma repercussão que o Esther, podendo, mesmo, ser considerado ora “pano de fundo”, ora parte do mesmo prédio.

14. Informações colhidas do artigo “Um Projeto Chamado Cultura”, disponível em www.tvcultura.com.br/30anos/ahistoria/30anos1petraglia.htm. Acesso em 31 de dezembro de 2001.

da organização federativa em implantação no órgão. O primeiro presidente da seção paulista do IAB foi o arquiteto Eduardo Kneese de Mello, eleito nesse mesmo ano.

A arquiteta Sylvia Ficher, em sua tese de doutorado sobre o curso de engenheiros-arquitetos da Escola Politécnica de São Paulo, intitulada *Ensino e Profissão*, traz algumas declarações valiosas ao entendimento da importância do Edifício Esther para o IAB. Transcrevendo uma declaração do arquiteto Oswaldo Arthur Bratke, contemporâneo da formação do departamento paulista do instituto, fica claro que:

“o IAB/SP estava ligado aos arquitetos modernos. Determinados arquitetos eram delicadamente afastados, uma vez que não eram reconhecidos por este time como arquitetos de vanguarda. E o IAB era, sem dúvida nenhuma, para os de vanguarda” (Ficher, 1989, p. 218).

Esta declaração, vinda de um dos expoentes do instituto, evidencia que não haveria espaço melhor para refletir essa postura ideológica do que um edifício que exprimisse os preceitos modernistas – de vanguarda, como diz Bratke –, e este edifício seria o Esther.

O sub-solo do Edifício Esther passou a sediar o IAB em 1944, ou seja, poucos meses após a fundação do órgão,¹⁵ e o fez até 1947, quando o instituto iniciou a construção de sua sede atual na Rua Bento Freitas. Durante o período em que funcionou no Esther, o IAB esteve ligado a muitos eventos culturais e de expressividade política para a classe. Um dos mais importantes para o IAB/SP foi ter sediado o I Congresso Brasileiro de Arquitetos, realizado em janeiro de 1945.¹⁶ Segundo a socióloga Lúcia Helena Gama, foi lá, também, que aconteceu a primeira exposição dos móveis do artista Alexander Calder, no Brasil (Gama, 1998, p. 101). Eduardo Kneese de Mello, por sua vez, indica que a primeira exposição do artista Aldemir Martins foi montada nesse local (*A Construção São Paulo*, 1976, p. 40). Sylvia Ficher ainda ressalta que “o sub-solo do Edifício Esther (...) tornou-se conhecido como ponto de intelectuais e artistas”, como “Portinari, Di Cavalcanti, Volpi, Bonadei, Reboló” (Ficher, 1989, p. 218-219).

A década de 1940 foi de grande efervescência política e cultural para a região do Centro Novo,

principalmente em função do IAB/SP, no sub-solo do Esther, e da montagem do MASP, na Rua Sete de Abril, pelos *Diários Associados* de Assis Chateaubriand. Entretanto, os anos que antecederam à década de 1950 foram propiciando a instalação de outras atividades de lazer noturno na área e, mais uma vez, é o Edifício Esther que tem a primazia nesta questão.

Em 1946, o empresário Júlio Pimenta procura a diretoria do IAB/SP expondo a intenção de instalar, no sub-solo do Edifício Esther, uma *boite*. Segundo Kneese de Mello, Pimenta fez uma proposta irrecusável: “180 contos de luvas pelo ponto. Com esse dinheiro, era possível começar a construção de uma sede para a entidade. Por isso a proposta foi aceita” (*A Construção São Paulo*, op. cit., p. 40). Como o sub-solo não era propriedade do IAB, presume-se que a Sociedade Predial Esther deva ter recebido, também, uma proposta de aluguel maior que os Cr\$ 1.000.000,00 pagos pelo instituto. O interesse pelo Esther deve ter partido da própria imagem que o local já apresentava, reunindo uma boemia “fina” e elegante e que fazia do “Clubinho”, uma espécie de casa noturna.

Essa seria a gênese da Boite Oásis, se não a primeira, uma das primeiras casas noturnas do gênero em São Paulo. Inaugurada em 1947, a *boite* foi bem recebida pela imprensa, que publicava freqüentes notas sobre os eventos acontecidos nela. A imprensa especializada em arquitetura também documentou a inauguração da casa, publicando, na *Revista Acrópole*, em 1947, a reforma executada pelo decorador J. de Andrada, na seção intitulada “Os belos estabelecimentos de São Paulo”. À maneira das fotorreportagens, a seção indica que os móveis e as tapeçarias usados foram adquiridos na loja de móveis Paschoal Bianco. A Boite Oásis funcionou no local, até finais dos anos 60, quando passou a ser substituída, sucessivamente, por bares e casas noturnas, como a que, ainda hoje, lá está.

O desbotar da modernidade

Foi explicitada, até aqui, a íntima relação desenvolvida pelo Edifício Esther com a cidade de São Paulo, especificamente com sua área denominada Centro Novo. Esta relação foi preponderante para a cristalização de seu programa de atividades, baseado em funções comerciais, de serviços e habitacionais,

15. O arquiteto Eduardo Kneese de Mello relata, em entrevista, concedida em 1976, à revista *A Construção São Paulo*, que durante o período que antecedeu a ida do IAB para o Esther, “os arquitetos passaram a se encontrar todas as quintas-feiras, almoçando juntos em restaurantes da cidade”. Contudo, a precariedade de identificação do instituto levou à necessidade de uma sede e, por isso, “algum tempo depois, o IAB/SP alugou o porão do Edifício Esther, na Rua Sete de Abril, um dos primeiros edifícios modernos de São Paulo” (*A Construção São Paulo*, 1976, p. 40).

16. Não há informações de que as reuniões do I Congresso Brasileiro de Arquitetos tenham acontecido no sub-solo do Esther. Aliás, devido à exigüidade de espaço do local, muito provavelmente as reuniões se deram em outros endereços, ficando o Esther apenas como ponto de convergência dos arquitetos para confraternizações e informações.



Figura 6: Na logomarca da Boite Oásis, a única referência que bastava para sua localização urbana: "sub-solo do Edifício Esther". Fonte: Atique, 2002.

que acabaram sendo assimiladas e seguidas por outros edifícios da área. Ressaltou-se, também, a vinculação de uma parcela da vida intelectual, artística e política da capital aos espaços do Esther, demonstrando que o edifício refletiu, por vezes, um ideal de transformação e de *modernidade*, apregoado por personagens de destaque da sociedade que foram moradores ou inquilinos do prédio.

Ao iniciar dos anos de 1960, a maioria das principais funções culturais e de negócios da cidade de São Paulo estava locada no Centro Novo, como, por exemplo, a sede do IAB, na Rua Bento Freitas; o Museu de Arte de São Paulo – MASP, na Rua Sete de Abril; os principais cinemas da capital; as principais agências de turismo; muitas lojas de câmbio; grandes conjuntos de galerias comerciais e grandes lojas de departamentos, como o Mappin. Por volta de 1960 – quando o empresário Paulo de Almeida Nogueira já havia falecido (SP, 1951) e que seu filho, Paulo Nogueira Filho, já havia retomado suas atividades no Brasil, após o exílio político, afastando-se de vez dos negócios familiares para se dedicar à vida de escritor –, a Usina Açucareira Esther estava sendo comandada pela terceira geração dos Nogueira, os irmãos, bacharéis em Direito, Paulo Nogueira Neto e José Bonifácio Coutinho Nogueira. Nessa mesma época a empresa enfrentava dificuldades financeiras, atribuídas ao fato de que grande parte da cana necessária ao fabrico de açúcar e álcool vinha de fornecedores externos. Os Nogueira, então, resolveram investir numa propriedade agrícola, próxima à cidade de Limeira, visando a incrementar a propriedade fundiária da Usina Esther. Adquiriram, assim, da Sociedade Agrícola Tabajara, a fazenda onde havia funcionado uma usina de mesmo nome. Tal compra foi possível mediante o remanejamento dos investimentos financeiros da Família Nogueira, que

gerou capital com o início da venda do Edifício Esther, por volta de 1962.

A primeira etapa da venda do Edifício Esther, processada durante toda a década de 1960 e por mais alguns anos da década de 1970, extinguiu compulsoriamente a Sociedade Predial Esther, firma gestora do prédio desde 1942. Como os escritórios da Usina Esther estavam sendo transferidos para Cosmópolis, a fim de concentrar investimentos na expansão da indústria açucareira, a Família Nogueira resolveu cortar todos os gastos com a manutenção do prédio, sobretudo com a manutenção de sua complexa estrutura de funcionamento.¹⁷

Esta atitude tomada pela Usina Esther levou o Esther a sofrer uma série de descaracterizações, principalmente em sua função habitacional. Inquilinos que até esse período não possuíam preocupações com manutenções e reparos em suas unidades e, muito menos, com as áreas coletivas do edifício, tiveram de assumir a responsabilidade pela gestão de um prédio de luxo, que possuía cinco elevadores e uma diversidade tipológica de alto custo de manutenção. Assim, com a eliminação da Sociedade Predial Esther, os pesados encargos de gestão foram rateados entre todos os ocupantes da edificação e não mais concentrados nas mãos da família proprietária. Era o fim de um projeto de caráter modernizador iniciado em fins do século XIX, que havia tido como corolário a construção do Edifício Esther e do qual fazia parte a formação e atuação da Sociedade Predial Esther. Sua ação trouxe uma legião de prestigiados membros da elite social, econômica e cultural para dentro do prédio e contribuiu para a disseminação do programa de prédios de apartamentos pela cidade. Foi sua interessante atividade de gestora que, de certa forma, ensinou

17. Na realidade, os Nogueira conservaram, por um bom tempo, algumas unidades no Esther, como a que abrigou a antiga *fraülein* dos irmãos Paulo Neto e José Bonifácio, Anne Jerred, e o duplex 903, onde morou Paulo Filho, até sua morte, em princípios da década de 1970. Em todo caso, os Nogueira, que antes possuíam todo o prédio, acabaram ficando com poucas unidades.

São Paulo a “morar em altura”. Paradoxalmente, foi seu desmonte que ajudou o aspecto e os espaços do Esther a se descaracterizarem. Esse desaparecimento da gestora do Esther pode, de certa forma, ser visto como um dos efeitos – ou quem sabe um dos reflexos? – do desbotar da modernidade em São Paulo.

Referências bibliográficas

- ATIQUÊ, F. *Memória de um projeto moderno: a idealização e a trajetória do Edifício Esther*. 2002. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos.
- BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. 2. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 1999.
- CONDURU, R. *Vital Brazil*. São Paulo: Cosac & Naify. 2000. Série Espaços da Arte Brasileira.
- CORREIA, T. B. *O IDORT e a taylorização da moradia no Brasil*. São Carlos: EESC/USP, 2001.
- _____. *A casa: do abrigo à máquina de morar*. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 1999.
- CUNHA FILHO, J. M. C. da. Conta o arranha-céu. In: *Estudos da Arte Brasileira*. Rio de Janeiro: s.n.t., 1942.
- DUARTE, J. C. P. *Edifício de apartamentos: estudo e comentários sobre a propriedade do apartamento*. Rio de Janeiro: Typographia do Jornal do Commercio, 1935.
- FERREIRA, F. A habitação e a moral. *Revista do Arquivo Municipal*, a. VII, v. LXXXI, p. 169-176, mar.-abr. 1942.
- FICHER, S. *Ensino e profissão: o curso de engenheiros-arquitetos da Escola Politécnica de São Paulo*. São Paulo. 1989, 2 v. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.
- GAMA, L. H. *Nos bares da vida: produção cultural e sociabilidade em São Paulo – 1940/1950*. São Paulo: SENAC, 1998.
- LE MOS, C. *Cozinhas, etc...: um estudo sobre a zona de serviços da casa paulista*. São Paulo: Perspectiva/Secretaria de Cultura, Ciência e Tecnologia do Estado de São Paulo, 1976.
- LUZ, V. R. da. Habitação ideal ao trabalhador manual. Como resolver o problema dos porões e dos cortiços dos bairros do Braz e da Mooca. *Revista do Arquivo Municipal*, a. VIII, v. LXXXI, p. 137-143, jan.-fev., 1943.
- NOGUEIRA, P. de A. *Minha vida: diário de 1893 a 1951*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1955.
- NOGUEIRA FILHO, P. *Ideais e lutas de um burguês progressista: o partido democrático e a revolução de 1932*. São Paulo: Anhambi, 1958.
- O CONSTRUTOR do mês: Eduardo Kneese de Mello. *A Construção São Paulo*, n. 1497, p. 40-47, out. 1976.
- PASSOS, L. M. do C. *Edifícios de apartamentos: formações e transformações tipológicas na arquitetura da cidade*. Belo Horizonte, 1939/1976. Belo Horizonte: AP Cultural, 1998.
- PETRAGLIA, C. *Um projeto chamado cultura*. Disponível em: www.tvcultura.com.br/30anos/ahistoria. Acesso em: 31 dez. 2001.
- REIS FILHO, N. G. *Quadro da arquitetura no Brasil*. 8. ed. São Paulo: Perspectiva, 1997.
- ROCHA NETO, S. Martinelli e Esther iniciaram a verticalização de São Paulo. *Folha de São Paulo*, São Paulo, p. c-18, 24 abr. 1988.
- SILVEIRA, J. *Grã-finos em São Paulo e outras notícias do Brasil: reportagens*. São Paulo: Cruzeiro do Sul, 1946.
- SOMEKH, N. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo 1920-1939*. São Paulo: Studio Nobel/EDUSP, 1997.
- SOUZA, M. A. de. *A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo*. São Paulo: Hucitec/EDUSP, 1994.
- VAZ, L. F. *Uma história da habitação coletiva na cidade do Rio de Janeiro: estudo da modernidade através da moradia*. 1994. 426 p. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- VIANNA, J. C. O ideal da habitação coletiva. *Revista do Arquivo Municipal*, a. VII, v. LXXXI, p. 133-142, mar.-abr., 1942.
- VILLAÇA, F. *A estrutura territorial da metrópole sul brasileira: áreas residenciais e comerciais*. 1978. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo.
- VILLARES, E. D. *Urbanismo e indústria em São Paulo*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1946.

Ensinando a Morar: o Edifício Esther e os embates pela habitação vertical em São Paulo (1930-1962)

Fernando Atique

Abstract

The *São Paulo city* is known, nowadays, like a city of high rises. But, it is a reflex of the action of many engineers and architects, which projected a lot of skyscrapers and *apartment buildings*, in the XX century and, also, by the discussion into others professional's categories preoccupied with this new way of life. This article focuses one of the most important buildings of the São Paulo city: the *Esther Building*. This building, projected by the architects Vital Brazil and Adhemar Marinho for the Nogueira's family – owner of one traditional sugar mill -, introduced new conceptions of architecture in the city, like the International Style, but introduced, too, many normative parameters of the domestic life for the buildings inhabitants. These parameters were disseminated by the action of the *Esther Praedial Society*, firm linked to the building entrepreneurs. In this manner, the article shows the importance of the Esther Building for the consolidation of the Apartment Building in that city in XX century.

Key words: Esther Buildings; apartment buildings; Esther Praedial Society; São Paulo City.