



Vida e morte do Hotel Esplanada, de Paulo Casé, em Fortaleza.

Life and death of Hotel Esplanada, by Paulo Casé, in Fortaleza (Ceará-Brazil)

Ricardo Alexandre Paiva* e Beatriz Helena Nogueira Diógenes**

Resumo

Em fins de 2014 estava anunciado o fim do Hotel Esplanada em Fortaleza em consequência da aquisição do edifício pelo empresário Ivens Dias Branco para construção, em seu lugar, de um empreendimento imobiliário ímpar na Av. Beira-Mar. Sua demolição se deu por fases, representando uma “morte” lenta, que foi pouco a pouco apagando os vestígios de um ícone da arquitetura hoteleira moderna em Fortaleza. O Hotel Esplanada, de 1978 – projeto do arquiteto Paulo Casé - nasceu na orla de Fortaleza como o edifício mais alto da Av. Beira-Mar e o primeiro hotel cinco estrelas da cidade. As características modernas do edifício expressavam a sua importância como signo da modernização, anunciando o processo de verticalização da orla e o início do desenvolvimento da atividade turística e hoteleira. Neste contexto, o artigo tem como objetivo investigar o “lugar” do Hotel Esplanada face às dinâmicas socioespaciais relacionadas à atividade turística e imobiliária em Fortaleza, enfatizando seus valores arquitetônicos e denunciando a vulnerabilidade do patrimônio moderno. A relevância do trabalho se justifica pela necessidade de se discutir a relação entre o turismo e a arquitetura moderna, resgatando o papel e o legado de importantes hotéis na modernidade, questionando aspectos ligados à sua conservação e preservação na contemporaneidade.

Palavras-chave: Arquitetura Moderna. Patrimônio Moderno. Turismo. Hotel Esplanada.

Abstract

At the end of 2014 it was announced the end of the “Hotel Esplanada” in Fortaleza (Ceará-Brazil) as a result of the acquisition of the building by Ivens Dias Branco businessman to build, in its place, a unique real estate development in Beira Mar Avenue. The demolition occurred in stages, representing a slow “death”, which was gradually fading away an icon of modern architecture hotel in Fortaleza. “Hotel Esplanada”, 1978 - design by architect Paul Casé from Rio - was born in Fortaleza’s seafront as the tallest building of Beira-Mar and the first luxury hotel in town. In this context, this paper aims to investigate the role of “Hotel Esplanada” in the face of socio-spatial dynamics related to tourism and real estate in Fortaleza, from its construction to its demolition, emphasizing its architectural values and exposing the vulnerability of the modern built heritage in relation to contemporary urban dynamics. The relevance of the work is justified by the need to discuss the relationship between tourism and modern architecture, rescuing the role and legacy of important examples of hotel typology in modernity and raising questions about aspects of conservation, permanence and preservation nowadays.

Keywords: Modern architecture. Modern heritage. Tourism. “Hotel Esplanada” (Fortaleza-Brazil)

*Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela UFC (1997), mestrado (2005) e doutorado (2011) em Arquitetura e Urbanismo pela FAUUSP. É Professor Adjunto do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFC e Coordenador do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design da UFC - PPGAU+D-UFC. Coordena o LoCAU (Laboratório de Crítica em Arquitetura, Urbanismo e Urbanização).

**Possui graduação em Curso de Arquitetura e Urbanismo pela UFC (1978), Mestrado em Engenharia Civil pela UFC (2001), Mestrado (2005) e Doutorado (2012) em Arquitetura e Urbanismo na FAUUSP. É Professora Adjunta do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Urbanismo e Design da UFC (PPGAU+D - UFC).

A gestão do Hotel Esplanada: agentes e processos

O Hotel Esplanada, inaugurado em 1978, foi, juntamente com o Hotel Beira Mar¹ e o Othon Palace Hotel², um dos três principais hotéis construídos na Beira Mar de Fortaleza na década de 1970, confirmando a descentralização das funções urbanas na cidade, concomitante ao processo de especialização do Centro, com desdobramentos na sua centralidade econômica, política e simbólica (PAIVA, 2005). Os hotéis também acompanharam este deslocamento face à intensa expansão urbana da capital cearense à época, que coincide com o início da metropolização, acompanhada pela consolidação da orla como espaço de lazer, pela valorização imobiliária e pela origem das atividades turísticas na cidade, constituindo sinais da “maritimidade moderna” (DANTAS, 2009).

A verticalização da Praia do Meireles, devido à construção dos primeiros hotéis e dos edifícios multifamiliares na década de 1970, conferiu à pai-

sagem da orla uma nova configuração. Até 1979, ano da lei 5.122-A, que instituiu, entre outras diretrizes, a verticalização em várias áreas da cidade; os edifícios altos localizados naquela via só podiam ter até oito pavimentos. Com a lei, o gabarito estabelecido de 72,00m ampliou o índice de aproveitamento, favorecendo a atuação dos empreendedores imobiliários e a construção de hotéis de maior porte. Desde então, esse processo se intensificou, não somente na orla, mas em toda a zona leste da cidade, mudando de forma significativa a dinâmica e a paisagem urbana de Fortaleza.

Entretanto, ao longo da década de 1970, verificam-se algumas exceções na construção de edifícios altos na orla, quando podiam ser aprovados como projetos especiais junto aos órgãos competentes da Prefeitura, sendo o Hotel Esplanada o pioneiro, com o projeto legal datado de 1971. Esta excepcionalidade abriu precedente para que outros edifícios com altura acima da prevista na

1 Projeto do engenheiro Cláudio Ary, de 1972.

2 Na época, denominava-se Imperial Palace Hotel, projeto dos arquitetos José Neudson Braga (1935) e José Armando Farias (1928-1976), elaborado no início da década de 1970. “No final da década de 1970 as obras foram retomadas sob nova

administração e o arquiteto Acácio Gil Borsoi foi convidado para elaborar o projeto de reestruturação, de modo a viabilizar a abertura do Hotel, que logo em seguida foi adquirido pelo grupo Othon, passando a denominar-se Imperial Othon Palace” (PAIVA & DIÓGENES, 2014, p. 9)

legislação fossem construídos, quando surgiram alguns prédios verticais modernos, na sua maioria residenciais, como o Edifício Granville (1973), projeto de Acácio Gil Borsóí, o Edifício D. Pedro I (1975) de Reginaldo Rangel e Nearco Araújo e o Edifício Solar da Praia (1976), de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo.

Neste contexto, o Hotel Esplanada (com 21 andares) cumpriu um papel importante, tanto no processo de verticalização da Beira-Mar, como na gênese do desenvolvimento da atividade turística e hoteleira na capital cearense, firmando-se como signo da modernização.

A aprovação da construção do Hotel Esplanada, no início da década de 1970, pode ser considerada o principal marco de verticalização da orla. (...) Esta aprovação ocorreu [...] em regime especial e atestava a demanda pela verticalização. (CAVALCANTE, 2015, p. 301).

Embora a atividade turística neste período tenha um papel secundário nas políticas públicas de desenvolvimento econômico sob a égide da SUDENE, que priorizava a atividade industrial, é possível admitir sua inserção nos planos de desenvolvimento nacional (EMBRATUR), regional (SUDENE/BNB) e estadual (planos governamentais), onde se verifica não somente a atuação do Estado por meio de incentivos fiscais e financeiros, mas também a participação do mercado imobiliário.

Sendo assim, foi concebido, no período, o Hotel Esplanada, de propriedade dos grupos Otoch e Jereissati, que empreenderam a construção do primeiro hotel de caráter mais sofisticado de Fortaleza.

O Hotel Esplanada já foi a principal referência hoteleira de Fortaleza e, durante muito tempo, um dos hotéis mais luxuosos e bem frequentados da cidade (único hotel cinco estrelas da época) (SOUZA, 2015, p. 62).

Os mencionados grupos pertencem a dois importantes empresários cearenses, que atuaram também no setor imobiliário da Capital. Independentes, uniram-se à época para construir o hotel. A iniciativa partiu de Nelson Otoch, executivo do grupo que, diante do cenário desfavorável dos negócios imobiliários no final da década de 1960, enxergou a possibilidade de incrementar as suas atividades empresariais no setor hoteleiro, se valendo dos incentivos fiscais e financeiros concedidos pela recém-criada EMBRATUR (Empresa Brasileira de Turismo), em 1966. Para levar a cabo a empreitada, o empresário adquiriu um terreno à beira mar, onde se localizavam quatro residências e contratou os irmãos José (1944) e Francisco (1949) Nasser Hissa, arquitetos titulares do recém-fundado escritório Nasser Hissa Arquitetos Associados³ para projetar um hotel com 120 unidades.

Com o ingresso de Carlos Jereissati na parceria, pioneiro no ramo de *shoppings centers* no Brasil,

3 Ver PAIVA, Ricardo Alexandre; DIÓGENES, B. H. "Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição dos arquitetos José e Francisco Nasser Hissa". In: 4º Seminário Iberoamericano Arquitetura e Documentação, 2015, Belo Horizonte. UFMG-MACPS-IEDS, 2015. v. 1.

como o Iguatemi São Paulo, as possibilidades de financiamento privado se ampliaram e o conceito do Esplanada tornou-se ainda mais ambicioso.

Para tanto, o primeiro estudo foi preterido e os proprietários encomendaram o projeto ao arquiteto carioca Paulo Casé, que detinha uma vasta experiência no ramo da arquitetura hoteleira, tendo projetado importantes hotéis em todo o Brasil, como o Othon Bahia (1975) e o Meridien (1975), em Salvador-Bahia; e o também Meridien (1973), em Copacabana, no Rio de Janeiro, entre tantos outros. O fato de recorrerem ao arquiteto de renome nacional revela as intenções modernizantes dos clientes.

O processo de construção do hotel se formalizou em 09 de dezembro de 1972 e ficou sob a responsabilidade da Construtora Sisal, com matriz no Rio de Janeiro, conforme consta na Cronologia Ilustrada de Fortaleza:

1972 - dezembro - 09 - Diretores da Sisal - Imobiliária Santo Afonso S.A. e do Grupo Esplanada Hotel S.A., assinam contrato, na Empresa Brasileira de Turismo - Embratur, para construção, em Fortaleza, do Esplanada Hotel, que terá 238 apartamentos e todas as instalações equivalentes aos padrões internacionais. Pela Sisal assinam Luís de Castro Dodsworth Martins, Renato Bastos, Visco Vic Hockensmith.⁴

Paulo Casé iniciou suas atividades na profissão desenvolvendo inúmeros projetos residenciais para a

Construtora Sisal, como os famosos edifícios “Estrela” (Estrela de Ouro, Estrela Brilhante, Estrela da Lagoa) no Rio de Janeiro⁵ e posteriormente ficou à frente dos setor de arquitetura da Construtora.

O arquiteto nasceu no Rio de Janeiro em 1931 e formou-se em 1956 na Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil (atual UFRJ) na então capital federal. De formação modernista, experimentou o apogeu da arquitetura moderna brasileira, tendo sido influenciado efetivamente pelo racionalismo (“a minha matriz era Frank Lloyd Wright, e meus gurus eram Oscar Niemeyer e Sérgio Bernardes”)⁶, muito embora seja possível perceber em toda a sua trajetória uma inquietude crítica em relação ao modernismo⁷, sobretudo com a penetração das tendências pós-modernas na década de 1980, visíveis nas suas obras mais recentes, conforme assevera o próprio arquiteto:

Descobri que fui pós-moderno desde 1964, mas no sentido correto do termo, como movimento crítico do moderno. Essa questão começou a ser discutida uma geração antes da minha, mas eu achava tão certo que a arquitetura de Niemeyer era paradigma que não levava em conta outra interpretação.⁸

Casé pode ser considerado, depois dos primeiros grandes mestres cariocas, um dos arquitetos mais importantes da sua geração, juntamente com Edison Musa (1934) e Luiz Paulo Conde (1934-2015), do qual foi colega, como professor, no Curso de

4 Na ocasião, estavam ainda presentes Nei Pereira Tinoco e Fábio Stanling de Carvalho, diretores da Embratur. http://portal.ceara.pro.br/index.php?searchword=luis&searchphrase=all&option=com_pesquisa&view=pesquisa&Itemid=133&limitstart=1220

5 <http://www.iab.org.br/artigos/homenagem-paulo-case>

6 <https://arcoweb.com.br/projetodesign/entrevista/paulo-case-01-08-2003>

7 Em várias entrevistas, o arquiteto declarou que sofreu forte influência de Frank Lloyd Wright.

8 <https://arcoweb.com.br/projetodesign/entrevista/paulo-case-01-08-2003>

Arquitetura e Urbanismo da UFRJ desde 1964, tendo influenciado arquitetos do Brasil inteiro formados no Rio de Janeiro, inclusive os irmãos Nasser Hissa, cearenses graduados na UFRJ.

A influência que Paulo Casé exerceu não se restringe à sua condição de professor. Os diversos hotéis projetados em várias cidades do Brasil, como Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, além dos projetos realizados no Rio de Janeiro contribuíram para estabelecer trocas com os arquitetos locais, que absorveram suas idéias e procedimentos projetuais. Muitos dos edifícios hoteleiros concebidos por ele tiveram grande visibilidade em publicações e revistas especializadas e permitiram, além da divulgação da sua singular postura arquitetônica, o desenvolvimento de soluções inovadoras para a tipologia hoteleira, tanto no campo funcional, como em relação à linguagem e expressão formal.

Com base na análise dos hotéis projetados por Casé, é possível inferir sobre a sua preocupação com o lugar, com o contexto urbano e com as condicionantes naturais, revelando que o arquiteto antecipou princípios da arquitetura contemporânea no que concerne à relação entre a arquitetura e a cidade.

Embora não faça parte do escopo deste artigo discutir sobre a longa e variada trajetória profissional de Paulo Casé, é importante destacar sua atuação no campo da escrita. O arquiteto foi colunista e articulista do *Jornal do Brasil*, veículo que utilizou para

divulgar temas sobre a arquitetura e a cidade para o grande público (BARBOSA, 2012). Suas reflexões teóricas estão presentes também nos livros “A cidade desvendada: reflexões e polêmicas sobre o espaço urbano, seus mistérios e fascínios” e “Favela: arenas do Rio”, onde discute questões urbanas relevantes com foco na realidade carioca⁹. Assim, o pensamento de Casé é marcado por um posicionamento crítico constante, que o qualifica como um arquiteto em permanente diálogo com a realidade e as transformações do tempo, justificando a heterogeneidade do conjunto da sua obra.

A personalidade arquitetônica de Paulo Casé comparece no projeto do Hotel Esplanada, marcada por um evidente filiação aos princípios modernista salidos ao contextualismo de sua inserção urbana e ambiental, tornando o edifício uma referência da arquitetura hoteleira em Fortaleza e no Brasil.

Em síntese, a gestação do Hotel Esplanada teve a atuação de diversos agentes locais e nacionais, públicos e privados, que viabilizaram o nascimento de um importante ícone da arquitetura moderna em Fortaleza.

A Vida do Hotel Esplanada: nasce um ícone moderno em Fortaleza

A expansão da rede hoteleira no Brasil, desde o início da década de 1970, na era do “milagre econômico”, se deve à inclusão, embora discreta, do turismo como atividade econômica; à melhoria da

9 Recentemente foi lançada uma publicação em homenagem ao arquiteto, que resgata sua trajetória profissional e intelectual. O livro “Paulo Casé. 80 anos: vida, obra, pensamento” de 2011 conta com textos de Roberto Segre, Regina Zappa e Alfredo Britto.

rede rodoviária e aeroviária do país; à expansão das práticas de lazer; ao aumento dos fluxos de negócios e trocas comerciais e de serviços, gerando demanda por meios de hospedagem; à constituição da hotelaria como produto imobiliário; e aos incentivos fiscais e financeiros, isoladamente ou agrupados, contribuindo para a construção de hotéis (PAIVA, DE PAULA, MACIEL, 2016).

Neste período, o setor hoteleiro no Brasil apresentou sinais de grande vitalidade, com a consolidação de redes hoteleiras nacionais, como a Tropical de Hotéis e a Othon, além da penetração de empresas internacionais, como o grupo Sheraton e Hilton Internacional Corporation (ARAÚJO, 2016). Somem-se a isto iniciativas de empresários locais, como foi o caso verificado no Hotel Esplanada.

A implementação destes hotéis modernos no Brasil, com exemplares representativos anteriores à inauguração de Brasília, se multiplicaram também no Nordeste depois da construção da capital federal e contribuíram para a disseminação e consolidação dos valores modernistas nas grandes cidades. Verifica-se também a participação de arquitetos modernos procedentes, sobretudo, do sudeste, o que favoreceu a introdução dos princípios modernistas nesses lugares e sua adaptação aos contextos locais, colaborando para a modernização das cidades e criando as bases para o início do desenvolvimento da atividade turística no Nordeste.

O Hotel Esplanada foi concebido dentro des-

te contexto e de acordo com os parâmetros do modernismo arquitetônico brasileiro. São vários os fatores que atestam a centelha moderna no edifício, conforme será analisado na sequência.

Contextualização e Implantação

Desde meados do século XX, os clubes sociais impulsionaram sobremaneira a apropriação das zonas de praia de Fortaleza e contribuíram para a valorização da sua “*waterfront*”. A consolidação da Praia do Meireles como localização privilegiada da classe dominante local teve seu marco definitivo com a construção da Avenida Beira Mar em 1963, conforme as diretrizes do Plano Diretor de Fortaleza (1962), elaborado por Hélio Modesto.

Nessa altura do processo de urbanização da cidade, a Praia do Meireles constituía não somente um território de residências de veraneio, concentração de atividades de lazer privado dos clubes e das práticas de recreação junto ao mar, mas uma área que se valorizava gradativamente como local privilegiado da habitação da elite em função da expansão da tessitura urbana em direção ao mar, provenientes do prolongamento da malha urbana procedentes da Praia de Iracema e da Aldeota (PAIVA, 2011, p. 219).

Outro fator preponderante para compreensão da contextualização urbana do Esplanada se refere ao projeto de urbanização da Beira Mar¹⁰ em 1979, que foi gradualmente ratificando a importância do lugar

10 Ver Cadernos Brasileiros de Arquitetura – Panorama da Arquitetura Cearense (1982) Vol1, p. 87.



Figura 01 – Vista aérea Hotel Esplanada. Fonte: SOUZA, 2015.



Figura 02 – Foto da fachada norte Hotel Esplanada. Fonte: Diógenes, Cartaxo, Montenegro, 1983.

11A área social e de lazer inclui: recepção e estar, área para coquetel, salão para convenções e banquetes, boate, sauna seca e a vapor, sala de massagem, vestiá-

rio, bar e espaço de estar/descanso, hidromassagem, salão de beleza, ampla sala de conferência, sala de reuniões, coffee shop e piscina.

como espaço de lazer e turismo, criando condições favoráveis para a valorização imobiliária (edifícios multifamiliares) e terciária (hotéis, bares, restaurantes, quiosques, feira de artesanato), transformando a Beira-Mar em uma espécie de praça linear, status que conserva até a atualidade. Essa condição impactou paulatinamente os fluxos turísticos, pois a própria imagem urbana e turística veiculada de Fortaleza em cartões postais se modificou. Se outrora, a Praça do Ferreira, no Centro, era a imagem-símbolo da Cidade, o skyline da Av. Beira Mar com a presença do Hotel Esplanada adquiriu, a partir de então, a condição de ícone de Fortaleza.

Situado numa esquina privilegiada, na confluência de quatro avenidas (Beira-Mar, Barão de Studart, Raimundo Girão e Monsenhor Tabosa), o edifício gozava de vistas privilegiadas, ao mesmo tempo possuía grande visibilidade, face ao baixo gabarito do entorno, com exceção do Edifício Pedro I, situado no lado oeste (Figura 01).

Adequado aos princípios modernistas, o corpo do edifício estava implantado no centro do lote, o que lhe conferia um destaque marcante em relação às vias. Por outro lado, o arquiteto projetou os usos sociais e de serviços localizados na base do hotel, ocupando grande parte do pavimento térreo, praticamente sem recuos, transgredindo o receituário moderno, do bloco solto no lote.

Este recurso permitiu que o edifício se contextualizasse mais adequadamente com os fluxos

urbanos e que os acessos fossem mais francos. O acesso principal era feito pela Av. Barão de Studart e o de serviços pela Av. Raimundo Girão e, junto à Av. Beira Mar, a entrada para o *coffee shop* e para os banhistas, fazendo a ligação entre o mar e a piscina (Figura 02).



Figura 03 – Foto áreas não edificadas. Fonte: Diógenes, Cartaxo, Montenegro, 1983.

Espaço Arquitetônico e Interações Funcionais

O programa de necessidades do hotel se distribuía em 21 pavimentos, dos quais, 3 (térreo, mezanino e primeiro pavimento), que compõem o embasamento, são destinados a usos sociais, de lazer¹¹, além de todas as atividades de serviço e administração.

Estes setores (social, lazer e serviço) são articulados por circulações horizontais e verticais, com fluxos bem definidos, expressando a maturidade do arquiteto em lidar com programas complexos. No setor social, os ambientes de estar, junto à recepção, se sucedem numa sequência de planos, com pés direitos duplos e triplos que se articulam por meio de escadas que funcionam como elemen-

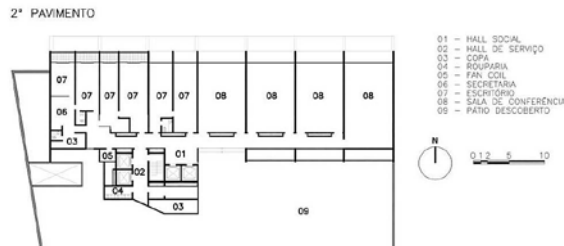


Figura 04 – Planta 2º Pavimento. Fonte: Souza, 2015.

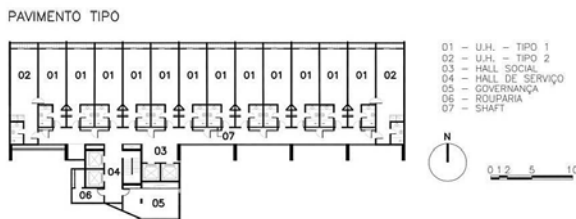


Figura 05 – Planta Pavimento Tipo. Fonte: Souza, 2015.

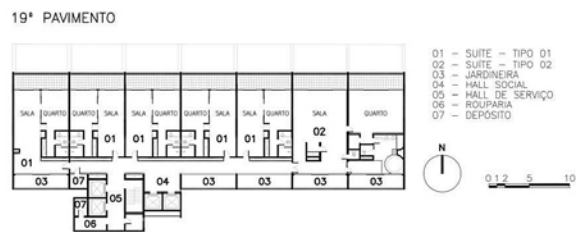


Figura 06 – Planta 19º Pavimento. Fonte: Souza, 2015.

tos de composição do espaço. As áreas de estar e lazer traduziam o luxo e sofisticação do hotel, pelos materiais de acabamento utilizados (granito, madeira, vidro e o concreto), além do mobiliário e objetos de decoração, elementos que compunham o projeto de arquitetura de interiores, de autoria da arquiteta pernambucana Janete Costa.

A ambientação das áreas sociais contava com objetos do artesanato cearense, o que impunha um destaque especial às peças e um contraste conveniente com a arquitetura do edifício, além de um painel artístico do artista plástico cearense Sérvulo Esmeraldo. Essa prática era comum no trabalho da arquiteta, conhecida por ter sempre incentivado e divulgado a arte popular brasileira, na sua busca de expressar as identidades culturais locais, através da arquitetura, da arte e do design.

Todas as atividades de serviço se concentravam na parte posterior do edifício, junto à fachada voltada para a Av. Raimundo Girão, distribuindo-se em três níveis. Percebe-se a herança moderna na estruturação das plantas (Figura 04, 05 e 06), marcada pela diferenciação dos ambientes servidos e “de servir”, aspecto adotado também nos pavimentos-tipo, dedicados à hospedagem.

As 230 UHs se distribuíam em 18 pavimentos, com todos os apartamentos dotados de varandas de frente para o mar. Esta solução se mostrava diferente daquela adotada no Meridien do Rio, mas bem adequada à cultura arquitetônica local, que valoriza

sobremaneira as áreas avarandadas, que foram incorporadas aos edifícios verticais. A transição da base do edifício para o corpo se dava por meio de uma forma trapezoidal, criando uma variação no tamanho das varandas nos três primeiros pavimentos de hospedagem. O coroamento, projetado em balanço em relação ao alinhamento do corpo do hotel, abrigava as suítes mais sofisticadas.

A circulação vertical (elevadores sociais e de serviço e escada), associada às áreas de serviço e apoio nos pavimentos gerava um volume destacado que se projetava na fachada posterior, conferindo certo dinamismo em relação à superfície maior, coberta por cobogós. As circulações horizontais do pavimento tipo eram abertas para jardineiras e/ou possuíam a iluminação filtrada pelos cobogós supracitados, como se fossem terraços (Figura 07).



Figura 07 – Foto Circulação Apartamentos. Fonte: Diógenes, Cartaxo, Montenegro, 1983.

Linguagem Arquitetônica e Aspectos Formais

O hotel se impunha na paisagem, por suas dimensões, imponência e tratamento plástico das fachadas, constituindo um marco visual em toda a área da orla. Em sua configuração geral, o edi-



Figura 08 – Fotos Externa Hotel Esplanada. Fonte: Diógenes, Cartaxo, Montenegro, 1983.

fício era composto de quatro partes: uma base, marcada pela horizontalidade, um elemento de transição de forma trapezoidal, um “corpo” cúbico com predomínio da altura sobre a largura e um coroamento, disposto em balanço sobre o corpo principal (Figura 08).

Com relação aos materiais utilizados, prevalecia o concreto aparente, empregado estruturalmente e também como elemento de vedação e composição plástica, como era comum na linguagem moderna da arquitetura. É importante salientar que o emprego do concreto aparente não significa um alinhamento à escola paulista brutalista, mas a persistência de uma coerência e racionalidade construtiva, em que elementos estruturais e vedação são independentes, até porque as demais características do edifício passam ao largo das características específicas do brutalismo paulista.

A marcação do concreto e dos planos de vedação em alvenarias revestidas de pastilha branca repercute diretamente no tratamento das fachadas. Outros elementos importantes de vedação são as esquadrias de alumínio e vidro e os cobogós, estes últimos cumprindo um papel destacado na composição das elevações, sobretudo nos grandes panos da fachada sul junto às circulações dos apartamentos, conforme já foi mencionado.

O conjunto destes materiais impunha unidade formal ao edifício, apesar da evidente distinção entre as fachadas norte (voltada para o mar) e sul.

Na norte, predominavam as linhas, superfícies e vazios, formados, sobretudo, pela repetição dos apartamentos, compondo uma malha marcada pelos guarda-corpos de alumínio e vidro. Na fachada posterior - sul, prevaleciam os cheios e os volumes formando ângulos, criando ritmos distintos pela irregularidade de sua configuração (Figura 09).

A fachada leste – assim como a oeste – realça visualmente as distintas partes do edifício, onde se observam claramente o volume horizontal, a transição, o corpo e o coroamento.



Figura 09 – Foto fachada sul Hotel Esplanada. Fonte: Diógenes, Cartaxo, Montenegro, 1983.

Aspectos Estruturais, Construtivos e Ambientais

A concepção estrutural do edifício foi proposta pelo arquiteto, Paulo Casé, mas o projeto foi elaborado pela firma Tecnoconsult, do Rio de Janeiro. A Construtora SISAL, também do Rio de Janeiro, ficou responsável pela execução da obra, tendo efetuado a compatibilização dos projetos – arquitetônico, estrutural e de instalações – e toda a estrutura do edifício, das fundações à caixa d'água. Com a finalização da estrutura, a obra foi paralisada e retomada meses depois, já sob a responsabilidade de uma construtora local, de propriedade de Nelson Otoch e Frederico Moreira.

Na estrutura, executada toda com concreto produzido no local, como era comum à época, foram utilizados 6.500 m³ de concreto e 250 toneladas de aço. Como inovação, apenas a presença de uma grua Tecnotra, equipamento até então pouco visto nas construções locais, e que havia sido utilizada apenas no estádio Castelão, inaugurado pouco antes, na Cidade.

Visto que grande parte da estrutura seria aparente, sua execução foi realizada com todo rigor e esmero. Toda a alvenaria – também convencional – e as instalações só foram executadas quando a estrutura estava completamente pronta.

A regularidade da estrutura demonstra a racionalidade com que o arquiteto projetou o edifício, posto que ela é presidida pela modulação relativa

a duas unidades de apartamentos, obedecendo a aspectos específicos da tipologia, visíveis também na associação de banheiros, unidos dois a dois para facilitar as instalações. De modo geral, a forma arquitetônica e a intenção plástica resultam e expressam na sua totalidade aspectos inerentes à solução espacial, funcional, estrutural e construtiva, de acordo com os princípios preconizados pela arquitetura moderna.

Várias soluções adotadas no edifício estavam adaptadas às especificidades locais (clima, ventilação e insolação), como podem ser percebidas nas varandas e nos mecanismos de proteção solar, como cobogós, balanços, projeções, marquises e jardins. Além de tecnologias passivas para a manutenção do conforto ambiental, o arquiteto se valeu de tecnologias ativas, como o ar condicionado, inclusive, por ser uma condição para classificar o Esplanada na categoria de hotel de luxo.

A morte do Hotel Esplanada: novas dinâmicas imobiliárias

Em 2004, os proprietários do hotel Esplanada decidiram vendê-lo e o imóvel foi adquirido pelo grupo português Dorisol Hotels, que iniciou um processo de retrofit para transformá-lo em Dorisol Grand Hotel de Fortaleza, inclusive com obras iniciadas, e com previsões de inauguração a princípio em 2005. Entretanto, essa inauguração foi adiada por várias vezes até 2008, em função de dificuldades em honrar o financiamento de R\$ 30

milhões celebrado com o Banco do Nordeste do Brasil (BNB), do total de R\$ 52 milhões previstos para efetuar a sua modernização. A dívida cresceu, o empréstimo não foi honrado e o BNB hipotecou o empreendimento.

O edifício ficou abandonado por uma década, até que foi adquirido pelo Grupo M. Dias Branco, que decidiu demoli-lo, para construir em seu lugar um edifício de apartamentos.

A forma como o Hotel iria ser demolido (implosão ou demolição por procedimento mecânico) ocupou bastante espaço na mídia local (imprensa e televisiva) sem, no entanto, incorporar a discussão acerca do seu valor patrimonial, histórico e cultural. A “morte” era um fato consumado, o edifício estava condenado, o seu destino estava traçado. O que estava em pauta era apenas a maneira como se daria o “óbito”.

Óbito arquitetônico pode ser entendido como desaparecimento do corpo edilício em sua totalidade ou em suas partes. Quando pleno, nada resta; não sobrevive, além dos registros e memória, nada que matéria e espaço moldado expressaram, abrigaram ou possibilitaram. Obra desaparecida é metralha. Essa é a morte definitiva de um ente arquitetônico(...).(AMORIM, 2007, p. 16-19).

A metáfora da morte é apropriada para se compreender as ameaças contra a conservação dos patri-

mônios edificadas, inclusive modernos, vulneráveis às vicissitudes do tempo por incontáveis razões e por diversos agentes nos predatórios processos urbanos contemporâneos, conforme assinala Lara:

E são tantas as mortes, morridas e matadas. Temos a morte prematura que espalha esqueletos estruturais nunca dantes ocupados pelas nossas cidades. A morte de nascença em que o processo de arruinamento é por algum motivo acelerado e o objeto arquitetônico deixa de existir pouco tempo depois de habitado. A triste morte por vaidade, tão contemporânea do silicone e do botox, em que o uso indiscriminado de intervenções superficiais ou nem tanto acaba por assassinar a essência espacial da edificação que morre pensando estar se tornando mais bela. A morte por parasitas, esta tão comum que quase passa despercebida, tantas são os acréscimos exógenos e endógenos de que nos fala Amorim. As cruéis mortes por abandono, em que a obsolescência não programada de edifícios como salas de cinema se desmontam a olhos vistos antes de serem parcialmente revividos na forma de templos ou até estacionamentos. E, por fim, a morte anunciada, resultado da obsolescência programada da dinâmica imobiliária que vive de decretar valores artificialmente inchados ou maldosamente esvaziados e, em ambas as modalidades, retirar dali o que existe de vida arquitetônica a ser substituído num ciclo sem fim e não menos perverso que a própria morte.¹²

12 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/06.071/3098>

13 “A Outorga Onerosa da Alteração de Uso atende aos projetos urbanísticos e imobiliários especiais que necessitem de flexibilização das normas de uso do solo ou dos indicadores urbanos. Eles serão possíveis a partir da nova lei, que é um instrumento da política urbana previsto no artigo 222 do Plano Diretor, mediante o pagamento de uma contrapartida ao município. Os recursos auferidos com esta flexibilização podem ser aplicados nas seguintes finalidades: regularização fundiária; execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; proteção de áreas de interesse histórico, paisagístico ou cultural” In: [http://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/seuma/prefeito-roberto-claudio-sanciona-](http://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/seuma/prefeito-roberto-claudio-sanciona-leis-que-regulamentam-o-plano-diretor-de-fortaleza)

[-leis-que-regulamentam-o-plano-diretor-de-fortaleza](http://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/seuma/prefeito-roberto-claudio-sanciona-leis-que-regulamentam-o-plano-diretor-de-fortaleza)
14 “Estão sendo consideradas como objeto da Outorga Onerosa os seguintes parâmetros: 1- Índice de Aproveitamento (IA), que excede em 3,00 o admitido pelo PDP; 2- Gabarito (H), cujo máximo previsto é de 72,00m e o proposto no projeto é de 126,74m, ou seja, excede em 54,74m; 3- Os recuos, que deveriam corresponder a 14% da altura da edificação, ou seja, 17,74m, porém, foram calculados através da média ponderada (torre) em 15,49m ao norte, 15,00m ao sul e 15,14m à oeste; 4- Os recuos praticados no pavimento térreo (pilotis) e nos pavimentos de garagem e lazer também serão objeto de outorga, de acordo com os desenhos apresentados no item 2.3.3.”(Parecer emitido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza).
15LEAL, Jocélio. Beira Mar – Naquele Terreno (Coluna Vertical). O Povo, Fortaleza, p. 15, 02 out. 2016.

O Hotel Esplanada foi vítima não somente da escandalosa valorização imobiliária dos terrenos localizados nas orlas turísticas, mas também da prevalência do poder do capital e do valor de troca em relação ao valor de uso, da primazia dos interesses privados em detrimento de valores culturais, dos suportes da memória coletiva e das preexistências urbanas.

Não é exagero reagir a este processo de forma contundente e indignada, uma vez que foi aprovado no Conselho Permanente do Plano Diretor de Fortaleza o recurso de outorga onerosa¹³ relacionada à construção da nova edificação. Será erguido um edifício no local, em regime de exceção, com gabarito de 126,74m e índice de aproveitamento de 6,0 (seis)¹⁴, algo completamente inédito na cidade!

Esta excepcionalidade remonta à construção do hotel, quando foi aprovado como projeto especial. Entretanto, os desdobramentos da recente decisão relativa ao terreno do Esplanada abrem precedentes para um aumento excessivo da produtividade dos terrenos, ameaçando outras edificações de valor patrimonial, face ao caráter predatório do mercado imobiliário e ao esgotamento de lotes disponíveis nas áreas mais valorizadas da cidade, como a orla, inaugurando um novo ciclo de “reconstrução” e revelando uma modernização que se estabelece deixando no seu rastro a destruição do passado. Ao que tudo indica, o novo edifício anuncia o nascimento de um ícone da arquitetura contemporânea em Fortaleza:

Somente no final de 2017 devem começar as obras do condomínio a ser erguido no lugar do antigo Hotel Esplanada, na Beira Mar. Quando pronto, 40 andares, do total, 31 com apartamentos. Será quase todo ocupado pela família Dias Branco, que decidiu morar no mesmo prédio. (...) O projeto é de Carlos Ott, arquiteto uruguaio e radicado no Canadá. No portfólio, a Opera da Bastilha (1989), em Paris; o National Bank de Dubai (1977); além de edifícios comerciais em São Paulo.¹⁵

Para além dos aspectos arquitetônicos, o estado de exceção que envolve a construção deste novo empreendimento confirma um processo de intervenção da Prefeitura de forma seletiva, por meio da legislação, com rebatimentos significativos na paisagem e nos processos de fragmentação e segregação urbana.

A “ressurreição” do Hotel Esplanada: à guisa de conclusão.

A demolição do Hotel Esplanada representa um exemplo do descaso em relação à conservação e preservação do patrimônio moderno, revelando o protagonismo dos agentes imobiliários privados, chancelados pelo Estado, na produção dos espaços da cidade.

Passado o luto, o que resta é honrar a memória do Hotel Esplanada por meio do registro e documentação dos vestígios materiais de sua



Figura 10 – Modelagem digital Hotel Esplanada. Fonte: LO-CAU – Produção Bolsista Ilana Holanda.

existência. Para tanto, o edifício vem sendo objeto de estudo em pesquisas realizadas acerca da arquitetura moderna em Fortaleza e no Nordeste (figura 10).

A produção da documentação digital deste acervo constitui importante contribuição para a historiografia da arquitetura regional e nacional, sendo um instrumento de preservação da memória deste patrimônio arquitetônico que, embora pertença a um passado recente, apresenta muitos exemplares já demolidos ou em estágio avançado de degradação. A (re)construção virtual da arquitetura moderna em Fortaleza, através da modelagem digital dos edifícios emblemáticos se apresenta como uma possibilidade de “prolongar” a sua existência, seja pelo resgate da memória dos edifícios demolidos, através de uma espécie de “ressuscitação”, seja pela valorização do acervo remanescente.

Referências

AMORIM, Luiz Manuel do Eirado. **Obituário arquitetônico**. Pernambuco modernista. Recife: Editora UFPE, 2007.

ARAUJO, C.P. Arquitetura hoteleira: meio, fim ou imagem? In: VARGAS, Heliana C.; PAIVA, Ricardo A. (Org.). **Turismo, arquitetura e cidade**. 1ed. Barueri: Manole, 2016, v. , p. 389-420.

BARBOSA, Antônio Agenor. Entrevista com o arqui-

teto Paulo Casé. Entrevista, São Paulo, ano 13, n. 049.02, **Vitruvius**, jan. 2012 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/entrevista/13.049/4185>>.

CAVALCANTE, Márcia Gadelha. **Os edifícios de apartamentos em Fortaleza (1935-1986)**: dos conceitos universais aos exemplos singulares. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2015.

DANTAS, Eustógio W. C. **Maritimidade nos Trópicos**: por uma geografia do litoral. 1. ed. Fortaleza: EDUFC, 2009.

DIÓGENES, Beatriz; CARTAXO, Joaquim; MONTENEGRO, Aída. **Elementos de Análise Arquitetônica: o Hotel Esplanada em Fortaleza**. Curso de Especialização em Arquitetura e Urbanismo, Fortaleza, 1983. (mimeo).

LARA, Fernando Luiz. **Ars longa, vitabrevis?** Resenhas Online, São Paulo, ano 06, n. 071.03, Vitruvius, nov. 2007 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/06.071/3098>>.

LEAL, Jocélio. **Beira Mar – Naquele Terreno (Coluna Vertical)**. O Povo, Fortaleza, p. 15, 02 out. 2016.

PAIVA, Ricardo Alexandre. **Entre o Mar e o Sertão: Paisagem e memória no Centro de Fortaleza. 2005**. Dissertação (Mestrado em Paisagem e Ambiente). - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

PAIVA, Ricardo Alexandre. **A metrópole híbrida: o papel do turismo no processo de urbanização da região metropolitana de Fortaleza. 2011.** Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

PAIVA, Ricardo A.; DIÓGENES, Beatriz H. Caminhos da arquitetura moderna em Fortaleza: a contribuição do arquiteto José Armando Farias. In: **Anais do V DOCOMOMO NO-NE**; Fortaleza, 2014.

PAIVA, Ricardo A.; DIOGENES, Beatriz H. Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição dos arquitetos José e Francisco Nasser Hissa. In: **4º Seminário Iberoamericano Arquitetura e Documentação**. Belo Horizonte: UFMG-MACPS-IEDS, 2015. v. 1.

PAIVA, Ricardo Alexandre; PAULA, P. V.; MACIEL, V. O Turismo e o Hotel Moderno no Nordeste. In: **V CINCCI: Colóquio Internacional sobre Comércio e Cidade: uma relação de origem**. São Paulo: FAUUSP, 2016.

SOUZA, Marilena Carvalho. **Os hotéis e a cidade: o caso de Fortaleza. Dissertação**. (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2015.

