MÁRCIA GADELHA CAVALCANTE

# OS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS EM FORTALEZA (1935-1986):

## DOS CONCEITOS UNIVERSAIS AOS EXEMPLOS SINGULARES

VOLUME I

SÃO PAULO
2015

MÁRCIA GADELHA CAVALCANTE

# Os Edifícios de Apartamentos em Fortaleza (1935 - 1986): dos conceitos universais aos exemplos singulares

( VOLUME I )

Tese apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, como parte das exigências para obtenção de título de Doutor em Arquitetura e Urbanismo. Área de Concentração: Projeto de Arquitetura e de Urbanismo.

ORIENTADOR: Prof. Dr. Abílio da Silva Guerra Neto

São Paulo
2015

C632e Cavalcante, Márcia Gadelha.
Os Edifícios de Apartamentos em Fortaleza (1935-1986): dos conceitos universais aos exemplos singulares / Márcia Gadelha Cavalcante - 2015.
2v. : il. ; 30 cm

Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2015.
Bibliografia: f. 631 – 645.

1. Edifício de Apartamentos. 2. Edifício Multifamiliar. 3. Edifício Residencial. 4. Projeto de Arquitetura. 5. Fortaleza. I. Título.

CDD 728.314

MÁRCIA GADELHA CAVALCANTE

# Os Edifícios de Apartamentos em Fortaleza (1935 - 1986): dos conceitos universais aos exemplos singulares

Tese apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, como requisito parcial para obtenção de título de Doutor em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Dr.Abílio da Silva Guerra Neto

Aprovada em 11 de dezembro de 2015.

Prof. Dr. Abílio da Silva Guerra Neto
Orientador

Prof. Dr. José Geraldo Simões Jr.
Universidade Presbiteriana Mackenzie – UPM

Prof. Dr. Rafael Antônio Cunha Perrone
Universidade Presbiteriana Mackenzie – UPM

Profa. Dra. Mônica Junqueira de Camargo
Universidade de São Paulo – USP

Prof. Dr. Ricardo Alexandre Paiva
Universidade Federal do Ceará – UFC

Aos estudiosos da Arquitetura,
modelo da integração da
ciência com a arte.

## AGRADECIMENTOS

À Deus, que me conduz e colocou no meu caminho pessoas especiais para realização desta pesquisa.

Ao meu orientador, Abílio da Silva Guerra Neto, pela decisiva participação neste trabalho. Foi um grande privilégio contar com seu conhecimento, e dispor de tão assíduo e compromissado acompanhamento.

A todos os arquitetos cujas obras foram aqui estudadas e pelos ensinamentos que elas oferecem. Aos que já partiram Enéas Botelho, Gerard Bormann, e Reginaldo Rangel, e aos que despreendidamente me presentearam com suas entrevistas, José Neudson Braga, José Liberal de Castro, Francisco Afonso Porto Lima, Nícia Paes Bormann, Nearco Araújo, Francisco Luciano Marrocos Aragão, Antonio Carlos Campelo Costa, Delberg Ponce de Leon, Fausto Nilo Costa Junior, Francisco Nasser Hissa, José Nasser Hissa, Ione Felício Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza.

Ao colega professor Ricardo Paiva, pelas conversas e incontáveis intermediações, desde os primeiros rascunhos do projeto de pesquisa.

À colega professora Beatriz Diógenes pela atenta leitura, contribuições, disponibilização de documentos do seu arquivo e despreendida colaboração no fechamento deste trabalho.

Àos professores Mônica Junqueira e Rafael Perrone pelas excelentes sugestões durante a banca de exame de quali cação.

Ao mestre Liberal de Castro por me ensinar o prazer da pesquisa histórica durante nossas incontáveis prosas.

Ao colega professor Romeu Duarte pelas leituras, colaboração, estímulo e apoio.

Aos colegas professores Paulo Costa, Vera Mamede, Renan Leite, pela colaboração durante as conversas e pela despreendida disponibilização de documentos.

Aos professores da Universidade Mackenzie pelo acolhimento em minha estada em São Paulo. Em especial aos professores Carlos Guilherme Mota, Valter Caldana e Eunice Abascal.

Àо arquiteto Luciano Guimarães, pela atenção, orientações e esclarecimentos.

Àos engenheiros Lauro Vinhas Lopes, pela experiência compartilhada; Xisto Medeiros, exemplo de construtor dedicado; Hugo de Alcântara Mota, grande projetista estrutural, por me concederem um pouco de suas experiências.

Aos moradores arquitetos que gentilmente abriram as portas de suas residências e disponibilizaram levantamentos, Totonho Laprovitera, So a e Alexandre Romcy, Nícia Bormann, Tatiana Borges, Angela Paes Cambraia.

Á extensa equipe de estudantes de arquitetura que durante dois anos elaboraram levantamentos, plantas, fotografaram e mapearam edifícios, Teane Silveira Cavalcante, Ana Clara Félix, Ana Carolina Timbó, Pedro Belo, Paula Vale, Ana Gisele Vasconcelos, Taís Reis, Elton Sales, Pedro Lucca, Jéssica do Carmo, Edson Macedo, Raquel Leite, Fernanda Lessa Ribeiro. Ao arquiteto Abner de Souza pelas simulações de vento e insolação.

Ao amigo Ricardo Avelar por disponibilizar suas horas de lazer fotografando edifícios.

À equipe que colaborou com a nco na sistematização da pesquisa e apresentação da tese, o acadêmico Beker Aldino Sousa e a arquiteta Lana Costa.

Aos amigos Regina Fontenele, Anelise Castro Caminha, Rafael Bandeira, Nathalie Castro e Roseli Magalhães pelo apoio, estímulo e compreensão das longas ausências.

À minha mãe Simone que me ensinou a desenvolver o gosto pelo estudo. Ao exemplo do meu pai Luciano de quem herdei uma extensa biblioteca onde encontrei o livro Modern Architecture in Brazil, do arquiteto Henrique Mindlin, que originou minha paixão pela arquitetura. À minha educadora avó Albaniza. Aos meus irmãos Luciano, Marcelo e Fernando, pelo incentivo e apoio.

Às minhas  lhas Celina, Denise e Marina que me presentearam herdando o prazer pelos estudos. Ao Fernando pelo amor, companheirismo e compreensão.

*O tempo é uma espiral. A beleza em si não existe. Existe um período histórico, depois muda o gosto, depois vira bonito de novo. Eu procurei apenas no Museu de Arte de São Paulo, retornar certas posições. Não procurei a beleza, procurei a liberdade. Os intelectuais não gostavam, o povo gostou:*

*“Sabe quem fez isso? Foi uma mulher!!...*

*Lina Bo Bardi*

## RESUMO

A pesquisa estuda o edifício de apartamentos na cidade de Fortaleza, no período de 1935, sua gênese, a 1986, início da consolidação da verticalização. Cientes de que o objeto arquitetônico se vincula a fatores culturais, sociais, econômicos e climáticos do lugar, e de que a formação do arquiteto tem um papel relevante na interpretação desses determinantes, a pesquisa focou na análise destes fatores e das obras edi cadas.

A relevância desta tese se sustenta na importância do edifício de apartamentos no espaço urbano de Fortaleza na contemporaneidade, especialmente na área leste da cidade onde, em alguns bairros, representa quase 90% das moradias, e com forte tendência à expansão.

Parte-se do pressuposto de que o estudo das transformações dos edifícios – no tempo e no espaço – é de fundamental importância para gerar um embasamento crítico de modo a contribuir para a práxis arquitetônica.

Veri ca-se a ocorrência de quatro períodos distintos no espaço de tempo estudado: os antecedentes, período longo e com poucos exemplares; o moderno, que teve início com a atuação dos arquitetos pioneiros; o da predominância dos edifícios sobre pilotis em linguagem brutalista; e o da consolidação das torres isoladas e início do pós-modernismo.

Identi ca-se, em cada período analisado, os fatores transformadores da arquitetura, seus conceitos universais e as especi cidades locais. Conclui-se que, na cidade de Fortaleza, no período estudado, a formação do arquiteto foi de especial importância nas intermediações com os agentes locais e nas transformações do edifício de apartamentos.

Palavras chave: Edifício de Apartamentos. Edi cio Multifamiliar. Edifício Residencial. Projeto de Arquitetura. Fortaleza.

## ABSTRACT

The current research studies the apartment building in the city of Fortaleza in the period between 1935, its genesis, and 1986, the beginning of the vertical integration. Aware that the architectural object is linked to cultural, social, economic and climate factors, and that the architect's education has a important role in the interpretation of these determinants, the research focused in the analysis of these factors and of the built constructions.

The relevance of this thesis is based on the importance of the apartment building in the urban area of Fortaleza in the contemporaneity, especially in the east area of the city where in some neighborhoods, represents almost 90% of the housing, and with a strong tendency to expansion.

The work assumes that the study of the building's transformation through time and space is crucial to formulate a critical foundation in order to contribute to the architect's practice.

It was identified four different periods: the antecedent, characterized as a long period with few representative buildings; the modern period, featured by the activity of the pioneer architects; the period characterized by the predominance of the buildings built on ***pilotis*** on a brutalism language; and the fourth period regarded as the beginning of the post-modernism with the construction of isolated towers.

Finally, for each analyzed period it was identified the architecture's transforming factors, the universal concepts and the local specificities. In conclusion, it was observed that the architect's education was particularly important in the intermediations with the local agents and in the transformation of the apartment buildings.


Keyword: Apartment building, Multifamily building, Residential building, Architecture projects, Fortaleza.

# LISTA DE ILUSTRAÇÕES

## CAPÍTULO 01


| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 1.00** | Foto aérea do centro de Fortaleza (c. 1960) | 58 |
| **FIGURA 1.01** | Teatro José de Alencar (1910) | 62 |
| **FIGURA 1.02** | Localização de Fortaleza | 63 |
| **FIGURA 1.03** | Variação da temperatura e umidade do ar ao longo do ano | 65 |
| **FIGURA 1.04** | Distribuição da horas de sol em Fortaleza ao longo do ano | 65 |
| **FIGURA 1.05** | Diagrama solar de Fortaleza com indicação do período de maior incidência da radiação | 65 |
| **FIGURA 1.06** | Rosa dos Ventos de Fortaleza para o período entre 2002 e 2011 | 66 |
| **FIGURA 1.07** | Distribuição das frequências de velocidade dos dados entre 2002 e 2011 | 66 |
| **FIGURA 1.08** | Carta Bioclimática de Givoni desenvolvida no Núcleo de Pesquisas em Construção- NPC da Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC | 66 |
| **FIGURA 1.09** | Foto aérea do centro de Fortaleza em 1945 | 69 |
| **FIGURA 1.10** | Foto aérea do Ideal Clube, arquiteto Sylvio Jaguaribe Ekman, de 1939 | 73 |
| **FIGURA 1.11** | Ideal Clube, arquiteto Sylvio Jaguaribe Ekman, 1939 | 73 |
| **FIGURA 1.12** | Edifício Excelsior Hotel (1928-1931) | 74 |
| **FIGURA 1.13** | Edifício Granito (1934) e Excelsior Hotel (1931), localizados na Praça do Ferreira | 75 |
| **FIGURA 1.14** | Edifício Diogo (1940), autoria do engenheiro Waldir Diogo | 76 |
| **FIGURA 1.15** | Edifício Jangada (1948), autoria de Sylvio Jaguaribe Ekman | 77 |
| **FIGURA 1.16** | Edifício Sul América (1958) | 77 |
| **FIGURA 1.17** | Edifício e Cine São Luís (1958) | 77 |
| **FIGURA 1.18** | Quadras padrão do centro de Fortaleza, com edificações alinhadas com a rua | 80 |
| **FIGURA 1.19** | Alinhamento das casas na Rua Barão do Rio Branco, no centro (1938) | 81 |
| **FIGURA 1.20** | Palacete do Coronel Antônio Frederico Carvalho Mota (1907) | 81 |
| **FIGURA 1.21** | Palacete de José Gentil (1918) | 81 |
| **FIGURA 1.22** | Itapuca Vila (1915-1920) | 82 |
| **FIGURA 1.23** | Casa de Thomás Pompeu Sobrinho (1927) | 82 |
| **FIGURA 1.24** | Praia de Iracema em 1920 | 83 |
| **FIGURA 1.25** | Villa Morena (1926) | 83 |
| **FIGURA 1.26** | Palacete Plácido de Carvalho | 84 |
| **FIGURA 1.27** | Casa tipo Chalé início da século XX | 84 |
| **FIGURA 1.28** | Casa em estilo eclética (1915-1930) | 85 |
| **FIGURA 1.29** | Casa Modelo revista estrangeira (1930 – 1940) | 85 |
| **FIGURA 1.30** | Casa Kitsch (1940 em diante) | 86 |
| **FIGURA 1.31** | Mapa dos bairros residenciais de Fortaleza, de 1920 a 1950 | 84 |
| **FIGURA 1.32** | Conjunto Residencial no bairro Jacarecanga (década de 30) | 89 |
| **FIGURA 1.33** | Palacete Lafond (1910) | 87 |
| **FIGURA 1.34** | Mapa setorial dos edifícios (1935 – 1959) | 98 |
| **FIGURA 1.35** | Sumário da Revista Acrópole nº2 | 100 |
| **FIGURA 1.36** | Edifício Carneiro (1935), autoria de Sylvio Jaguaribe Ekman, na revista Acrópole | 101 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 1.37** | Edifício Lívia Maria | 101 |
| **FIGURA 1.38** | Localização do Edifício Carneiro (1935) | 100 |
| **FIGURA 1.39** | Foto atual do Edifício Carneiro (1935) | 101 |
| **FIGURA 1.40** | Foto atual do Edifício Carneiro (1935) | 102 |
| **FIGURA 1.41** | Edifício Carneiro: Planta do pavimento tipo | 103 |
| **FIGURA 1.42** | Foto antiga do Edifício Carneiro | 104 |
| **FIGURA 1.43** | Foto antiga do Edifício Carneiro | 104 |
| **FIGURA 1.44** | Edifício Belisa (1947) | 106 |
| **FIGURA 1.45** | Localização do Edifício Belisa | 105 |
| **FIGURA 1.46** | Edifício Belisa: Planta do pavimento tipo | 107 |
| **FIGURA 1.47** | Fachada leste do Edifício Belisa | 108 |
| **FIGURA 1.48** | Edifício Ceará (1958) | 111 |
| **FIGURA 1.49** | Localização Edifício Ceará | 110 |
| **FIGURA 1.50** | Edifício Pimentel (1959), projeto do Major Almir Macêdo de Mesquita | 113 |
| **FIGURA 1.51** | Localização do Edifício Pimentel | 112 |
| **FIGURA 1.52** | Detalhe pilares elípticos do Edifício Pimentel | 113 |
| **FIGURA 1.53** | Fachada Norte Edifício Pimentel | 113 |
| **FIGURA 1.54** | Edifício Fortaleza foto de 1959 | 115 |
| **FIGURA 1.55** | Localização Edifício Fortaleza | 114 |
| **FIGURA 1.56** | Foto atual do Edifício Fortaleza | 115 |
| **FIGURA 1.57** | Detalhe Edifício Fortaleza | 116 |
| **FIGURA 1.58** | Iracema Plaza Hotel e Edifício São Pedro (1951) | 118 |
| **FIGURA 1.59** | Edifício São Pedro (1951) | 119 |
| **FIGURA 1.60** | Localização Edifício São Pedro | 118 |
| **FIGURA 1.61** | Plantas de aprovação na Prefeitura Municipal de Fortaleza do Edifício São Pedro | 120 |
| **FIGURA 1.62** | Plantas originais do 4º pavimento do Edifício São Pedro | 120 |
| **FIGURA 1.63** | Plantas originais do 6º pavimento do Edifício São Pedro | 120 |
| **FIGURA 1.64** | Foto antiga do Edifício Philomeno Gomes e Lord Hotel (1956) | 122 |
| **FIGURA 1.65** | Localização Edifício Philomeno Gomes | 122 |
| **FIGURA 1.66** | Edifício Philomeno Gomes com o Lord Hotel (1956) | 124 |
| **FIGURA 1.67** | Fachada Leste/ norte do Edifício Philomeno Gomes | 124 |
| **FIGURA 1.68** | Edifício Philomeno: Planta do pavimento tipo | 123 |
| **FIGURA 1.69** | Edifício Dona Bela | 126 |
| **FIGURA 1.70** | Localização Dona Bela | 126 |
| **FIGURA 1.71** | Edifício Dona Bela: Planta do pavimento tipo | 128 |
| **FIGURA 1.72** | Detalhe dos balcões do Conjunto Residencial Dona Bela | 127 |
| **FIGURA 1.73** | Foto da janela original de madeira pintada de branco | 127 |
| **FIGURA 1.74** | Edifício São José (1954) | 131 |
| **FIGURA 1.75** | Localização dos Edifícios São José e São Carlos | 129 |
| **FIGURA 1.76** | Edifício São Carlos: Planta do pavimento tipo | 132 |
| **FIGURA 1.77** | Escada de serviço do Edifício São Carlos | 133 |
| **FIGURA 1.78** | Edifício São José. Garagens localizadas em área independente | 133 |
| **FIGURA 1.79** | Edifício Santa Helena (1955) | 135 |

**FIGURA 1.80** Localização Santa Helena 134
**FIGURA 1.81** Edifício Santa Helena: Planta do térreo 136
**FIGURA 1.82** Edifício Santa Helena: Planta do pavimento tipo 137
**FIGURA 1.83** Edifício Santa Helena, detalhes fachada 135
**FIGURA 1.84** Conjunto da Baixada do Carmo 135
**FIGURA 1.85** Edifício Santa Martha (1955) 135
**FIGURA 1.86** Localização Edifício Santa Martha 134
**FIGURA 1.87** Edifício Deodato (1959) 139
**FIGURA 1.88** Localização Edifício Deodato 138
**FIGURA 1.89** Basculante típico da época 141
**FIGURA 1.90** Taco de madeira 141
**FIGURA 1.91** Taco de madeira 141
**FIGURA 1.92** Ladrilho hidráulico 141
**FIGURA 1.93** Ladrilho hidráulico 141
**FIGURA 1.94** Azulejo branco com barra decorada 141

## CAPÍTULO 02

**FIGURA 2.00** Figura aérea da Praia de Iracema (c. 1965) 144
**FIGURA 2.01** Residência Universitária,(1956), autoria do arquiteto Ivan da Silva Britto 151
**FIGURA 2.02** Pró-Reitoria de Extensão (1960), de autoria dos arquitetos José Liberal de Castro e José Neudson Bandeira Braga 151
**FIGURA 2.03** Sede do Centro dos Exportadores do Ceará (1962), autoria de Neudson Braga 152
**FIGURA 2.04** Sede do Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem-DAER, atualmente Procuradoria Geral de Justiça do Ministério Público (1962), autoria de José Armando Farias 152
**FIGURA 2.05** Foto c.1965 do Edifício Comercial Palácio Progresso (1964), autoria de José Liberal de Castro 153
**FIGURA 2.06** Estádio Plácido Castelo (1969-1973), foto dos anos 1970 153
**FIGURA 2.07** Residência Carlos d Àlge (1961), autoria de Liberal de Castro 154
**FIGURA 2.08** Residência José Gaudêncio Moreira (1962), de Neudson Braga 154
**FIGURA 2.09** Residência Dário Galvão (1967), autoria de Neudson Braga (demolida) 154
**FIGURA 2.10** Residência de Marcelo Sanford (demolida), de José Armando Farias 154
**FIGURA 2.11** Residência dos arquitetos Nícia e Gerhard Bormann (1971) 154
**FIGURA 2.12** Palácio da Abolição, fachada norte (1970), projeto de Sérgio Bernardes 154
**FIGURA 2.13** Palácio da Abolição, fachada sul (1970), projeto de Sérgio Bernardes 155
**FIGURA 2.14** Avenida Parque Beira-Mar, c. 1965 156
**FIGURA 2.15** Zoneamento do Plano Diretor da Cidade de Fortaleza de 1962. 159
**FIGURA 2.16** Mapa dos Edifícios do Período 164
**FIGURA 2.17** Edificio Jalcy Avenida (1960), autoria do arquiteto Joaquim Rodrigues 165
**FIGURA 2.18** Edificio Don Inácio (1960), autoria do arquiteto Enéas Botelho 165
**FIGURA 2.19** Edifício Palácio Coronado (1965/1967), autoria de Neudson Braga 167
**FIGURA 2.20** Edifício Palácio Senador (1970/1972), autoria de José Liberal de Castro 167

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 2.21** | Edifício Paraguassu (1972), autoria de Francisco Afonso Porto Lima | 167 |
| **FIGURA 2.22** | Volumetria tipo dos edifícios do Centro | 167 |
| **FIGURA 2.23** | Edifício Jalcy Avenida (1960) | 169 |
| **FIGURA 2.24** | Localização Edifício Jalcy Avenida (1960) | 168 |
| **FIGURA 2.25** | Edifício Jalcy Avenida: Planta do pavimento tipo - 1º-2º piso | 170 |
| **FIGURA 2.26** | Edifício Jalcy Avenida: Planta do pavimento tipo - 4º-12º piso | 171 |
| **FIGURA 2.27** | Edifício Jalcy Avenida (1960), na atualidade | 169 |
| **FIGURA 2.28** | Edifício Jalcy Avenida (1960) | 169 |
| **FIGURA 2.29** | Localização Edifício Paraguassu | 172 |
| **FIGURA 2.30** | Anúncio Edifício Paraguassú | 173 |
| **FIGURA 2.31** | Pastilha de porcelana na circulação do Edifício Paraguassú | 173 |
| **FIGURA 2.32** | Esquadria – detalhe da fachada do Edifício Paraguassú | 173 |
| **FIGURA 2.33** | Monumento a Iracema, de 1965. Autoria do artista José Coriolano Lins | 175 |
| **FIGURA 2.34** | Clube dos Diários foto de 1956 | 175 |
| **FIGURA 2.35** | Edifício Jaqueline Frente Av. Abolição | 176 |
| **FIGURA 2.36** | Anúncio publicitário do Edifício Jaqueline | 177 |
| **FIGURA 2.37** | Localização do Edifício Jaqueline | 176 |
| **FIGURA 2.38** | Edifício Marinho de Andrade (1967), do arquiteto Airton Mota Fernandes | 178 |
| **FIGURA 2.39** | Localização Edificio Marinho de Andrade | 178 |
| **FIGURA 2.40** | Edifício Marinho Andrade: Planta do pavimento tipo | 179 |
| **FIGURA 2.41** | Edifício Palácio Atlântico (c. 1965) | 180 |
| **FIGURA 2.42** | Localização do Edifício Palácio Atlântico | 162 |
| **FIGURA 2.43** | Edifício Ellery (1966), do arquiteto Humberto Alves de Albuquerque | 182 |
| **FIGURA 2.44** | Localização do Edifício Ellery | 181 |
| **FIGURA 2.45** | Anuncio publicitário do Edifício Ellery | 182 |
| **FIGURA 2.46** | Marquise do térreo do Edifício Ellery | 181 |
| **FIGURA 2.47** | Edifício Ellery: Planta do pavimento tipo | 183 |
| **FIGURA 2.48** | Volumetria tipo dos edifícios da Avenida Beira-Mar | 184 |
| **FIGURA 2.49** | Coberta da Unidade de Marselha, projeto de Le Corbusier | 184 |
| **FIGURA 2.50** | Coberta do terraço do Edifício Ellery | 184 |
| **FIGURA 2.51** | Volumetria tipo barra dos Edifícios das Zonas Residenciais | 185 |
| **FIGURA 2.52** | Edifícios de Apartamentos na Weissenhofsiedlung | 186 |
| **FIGURA 2.53** | Conjunto Residencial da Hípica. | 186 |
| **FIGURA 2.54** | Mapa da Avenida Abolição com Avenida Desembargador Moreira | 187 |
| **FIGURA 2.55** | Edifício Cibele: Planta do pavimento tipo | 188 |
| **FIGURA 2.56** | Edifício Cibele (1962) | 189 |
| **FIGURA 2.57** | Edifício Jurema | 189 |
| **FIGURA 2.58** | Edifício Genúsia, projeto do arquiteto Kleper Pompeu | 189 |
| **FIGURA 2.59** | Edifício Simone | 189 |
| **FIGURA 2.60** | Edifício Lúcia | 189 |
| **FIGURA 2.61** | Edifício Nadja | 189 |
| **FIGURA 2.62** | Edifícios Califórnia e Flórida | 190 |
| **FIGURA 2.63** | Registro da demolição ocorrida em fevereiro de 2014 | 174 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 2.64** | Localização Edifícios Califórnia e Florida | 192 |
| **FIGURA 2.65** | Matéria do Jornal o Povo | 191 |
| **FIGURA 2.66** | Edifício Califórnia e Flórida: Planta do pavimento tipo | 193 |
| **FIGURA 2.67** | Contexto urbano da esquina das Avenidas Desembargador Moreira com Abolição | 192 |
| **FIGURA 2.68** | Contexto urbano da esquina das Avenidas Desembargador Moreira com Abolição | 192 |
| **FIGURA 2.69** | Edifício Teresinha (1971) | 194 |
| **FIGURA 2.70** | Localização do Edifício Teresinha (1971) | 194 |
| **FIGURA 2.71** | Fachada do Edifício Don Inácio, Rua Costa Barros, visão dos jardins | 197 |
| **FIGURA 2.72** | Localização do Edifício Don Inácio | 196 |
| **FIGURA 2.73** | Arquiteto Enéas Botelho no Escritório ESTAR | 196 |
| **FIGURA 2.74** | Fachada Norte do Edifício Don Inácio | 198 |
| **FIGURA 2.75** | Fachada Leste do Edifício Don Inácio | 199 |
| **FIGURA 2.76** | Simulação da insolação | 210 |
| **FIGURA 2.77** | Simulação da ventilação | 211 |
| **FIGURA 2.78** | Edifício Don Inácio: Planta do térreo | 201 |
| **FIGURA 2.79** | Edifício Don Inácio: Planta do pavimento tipo | 202 |
| **FIGURA 2.80** | Edifício Don Inácio: Corte AA | 203 |
| **FIGURA 2.81** | Edifício Don Inácio: Fachada Oeste | 204 |
| **FIGURA 2.82** | Edifício Don Inácio: Fachada Norte | 205 |
| **FIGURA 2.83** | Edifício Don Inácio: Fachada Sul | 206 |
| **FIGURA 2.84** | Edifício Don Inácio: Fachada Leste | 207 |
| **FIGURA 2.85** | Fachada Leste do Edifício Santos Dumont | 209 |
| **FIGURA 2.86** | Localização do Edifício Santos Dumont | 208 |
| **FIGURA 2.87** | Fachada Leste do Edifício Santos Dumont, visão do gradil integrando jardins ao entorno | 210 |
| **FIGURA 2.88** | Simulação da insolação | 210 |
| **FIGURA 2.89** | Simulação da ventilação | 211 |
| **FIGURA 2.90** | Edifício Porchat do arquiteto Rino Levi, localizado em São Paulo | 212 |
| **FIGURA 2.91** | Detalhe escada do Edifício Santos Dumont | 212 |
| **FIGURA 2.92** | Garagens independentes do Edifício Santos Dumont | 212 |
| **FIGURA 2.93** | Detalhe da Fachada Santos Dumont | 213 |
| **FIGURA 2.94** | Detalhe do hall de entrada do Edifício Bretagne (São Paulo), de Artacho Jurado | 214 |
| **FIGURA 2.95** | Detalhe fachada leste do Edifício Santos Dumont | 214 |
| **FIGURA 2.96** | Detalhe fachada oeste do Edifício Santos Dumont | 214 |
| **FIGURA 2.97** | Edifício Santos Dumont: Planta do térreo | 215 |
| **FIGURA 2.98** | Edifício Santos Dumont: Planta da unidade tipo | 216 |
| **FIGURA 2.99** | Edifício Santos Dumont: Corte AA | 217 |
| **FIGURA 2.100** | Edifício Santos Dumont: Fachada norte | 218 |
| **FIGURA 2.101** | Edifício Santos Dumont: Trecho da fachada leste | 219 |
| **FIGURA 2.102** | Edifício Santos Dumont: Fachada leste | 220 |
| **FIGURA 2.103** | Edifício Santos Dumont: Trecho da fachada oeste | 221 |
| **FIGURA 2.104** | Edifício Palácio Coronado | 223 |
| **FIGURA 2.105** | Planta de Localização Edifício Palácio Coronado | 222 |
| **FIGURA 2.106** | Simulação da insolação | 225 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 2.107** | Simulação da ventilação | 225 |
| **FIGURA 2.108** | Colunatas quadradas do Palácio Coronado | 224 |
| **FIGURA 2.109** | Pilares Redondos do Edifício Palácio Coronado | 226 |
| **FIGURA 2.110** | Edifício Anchieta | 226 |
| **FIGURA 2.111** | Pavimento Garagem do Edifício Palácio Coronado | 226 |
| **FIGURA 2.112** | Edifício Palácio Coronado: Planta do térreo | 228 |
| **FIGURA 2.113** | Edifício Palácio Coronado: Planta do mezanino | 229 |
| **FIGURA 2.114** | Edifício Palácio Coronado: Planta do pavimento tipo | 230 |
| **FIGURA 2.115** | Edifício Palácio Coronado: Corte AA | 231 |
| **FIGURA 2.116** | Edifício Palácio Coronado: Fachada leste | 232 |
| **FIGURA 2.117** | Edifício Palácio Coronado: Fachada norte | 233 |
| **FIGURA 2.118** | Foto antiga do Conjunto Residencial Passo da Pátria | 235 |
| **FIGURA 2.119** | Foto aérea antiga do Conjunto Residencial Passo da Pátria | 226 |
| **FIGURA 2.120** | Planta de Localização Conjunto Passo da Pátria | 234 |
| **FIGURA 2.121** | Simulação da insolação | 237 |
| **FIGURA 2.122** | Simulação da ventilação | 237 |
| **FIGURA 2.123** | Foto antiga do Conjunto de Perdizes | 238 |
| **FIGURA 2.124** | Conjunto Passo da Pátria | 239 |
| **FIGURA 2.125** | Foto atual Fachada do Conjunto Passo da Pátria | 239 |
| **FIGURA 2.126** | Área livre Conjunto Passo da Pátria | 240 |
| **FIGURA 2.127** | Foto atual Conjunto Passo da Pátria | 240 |
| **FIGURA 2.128** | Conjunto Passo da Pátria: Planta de implantação | 241 |
| **FIGURA 2.129** | Conjunto Passo da Pátria: Planta do pavimento tipo U.H. 01 | 242 |
| **FIGURA 2.130** | Conjunto Passo da Pátria: Planta do pavimento tipo U.H. 02 | 243 |
| **FIGURA 2.131** | Conjunto Passo da Pátria: Planta do pavimento tipo U.H. 03 | 244 |
| **FIGURA 2.132** | Conjunto Passo da Pátria: Corte AA | 245 |
| **FIGURA 2.133** | Conjunto Passo da Pátria: Fachada áreas sociais | 246 |
| **FIGURA 2.134** | Conjunto Passo da Pátria: Fachada áreas de serviço | 247 |
| **FIGURA 2.135** | Edifício Palácio Senador (1970), de Liberal de Castro | 249 |
| **FIGURA 2.136** | Localização do Edifício Palácio Senador | 248 |
| **FIGURA 2.137** | Fachada Leste Edifício Palácio Senador | 250 |
| **FIGURA 2.138** | Simulação da insolação | 251 |
| **FIGURA 2.139** | Simulação da ventilação | 251 |
| **FIGURA 2.140** | Edifício na Avenida N. S. De Copacabana de autoria dos irmãos do MM Roberto | 252 |
| **FIGURA 2.141** | Fachada Leste Edfício Palácio Senador | 252 |
| **FIGURA 2.142** | Edfício Palácio Senador: Pavimento térreo | 254 |
| **FIGURA 2.143** | Edfício Palácio Senador: Planta do subsolo | 255 |
| **FIGURA 2.144** | Edfício Palácio Senador: Planta do pavimento tipo | 256 |
| **FIGURA 2.145** | Edfício Palácio Senador: Corte AA | 257 |
| **FIGURA 2.146** | Edfício Palácio Senador: Fachada oeste | 258 |
| **FIGURA 2.147** | Edfício Palácio Senador: Fachada leste | 259 |

## CAPÍTULO 03


| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 3.00** | Foto aérea da Aldeota com Avenida Beira-Mar (c. 1975) | 262 |
| **FIGURA 3.01** | Assembleia Legislativa do Estado do Ceará (1973), autoria dos arquitetos Roberto Castelo e José da Rocha Furtado Filho | 268 |
| **FIGURA 3.02** | Terminal Rodoviário Engenheiro João Thomé (1973), autoria do arquiteto Marrocos Aragão | 268 |
| **FIGURA 3.03** | Edifício Raul Barbosa (1978), autoria de Nelson Serra e Neves, José Alberto de Almeida, Antonio Carlos Campelo Costa e Carlos Alberto Farias Costa | 269 |
| **FIGURA 3.04** | Departamento Nacional de Telecomunicações – DENTEL (1978), autoria dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo | 269 |
| **FIGURA 3.05** | Residência Simão Fausto, Ubatuba (1961), autoria Flávio Império | 270 |
| **FIGURA 3.06** | Residência do arquiteto Paulo Cardoso (1974) | 271 |
| **FIGURA 3.07** | Canteiro de obras da Residência do arquiteto Paulo Cardoso, construção das abobadas | 271 |
| **FIGURA 3.08** | Residência de Stênio Rocha C. Lima (1970), de Neudson Braga | 272 |
| **FIGURA 3.09** | Residência de Narcélio Sobreira (1973), de Neudson Braga | 272 |
| **FIGURA 3.10** | Residência de José Waldemar de Alcântara(1976), de Neudson Braga | 273 |
| **FIGURA 3.11** | Residência de Francisco Alcides Germano (1975), de Roberto Castelo e José da Rocha Furtado Filho | 273 |
| **FIGURA 3.12** | Residência de Raimundo Carvalho (1974), de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo | 274 |
| **FIGURA 3.13** | Residência de Riamburgo Ximenes (1975), de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo | 274 |
| **FIGURA 3.14** | Mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 4.486 | 278 |
| **FIGURA 3.15** | Volumetria esquemática dos Edifícios dos corredores de atividades | 280 |
| **FIGURA 3.16** | Edifício Panorama Artesanal (1975), de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo | 281 |
| **FIGURA 3.17** | Edifício Previ construído no “quadrilátero de ouro”, na esquina da rua Torres Câmara com Nunes Valente, final da década de 1970 | 281 |
| **FIGURA 3.18** | Edifício Dom Pedro II, construído no “quadrilátero de ouro” | 281 |
| **FIGURA 3.19** | Edifício  Alvarez construído no “quadrilátero de ouro” | 281 |
| **FIGURA 3.20** | Mapa setorial do entorno da Assembleia Legislativa | 283 |
| **FIGURA 3.21** | Foto Aérea da Avenida Pontes Vieira próximo à Assembleia Legislativa | 282 |
| **FIGURA 3.22** | Edifício misto típico da Avenida Aguanambi | 284 |
| **FIGURA 3.23** | Edifício Vanessa, Avenida Desembargador Moreira, 2033. Exemplar típico misto da década de 1970 | 284 |
| **FIGURA 3.24** | Volumetria da tipologia habitacional dos bairros residenciais na lei nº. 4.486 | 286 |
| **FIGURA 3.25** | Recorte do mapa do levantamento de 1972 | 288 |
| **FIGURA 3.26** | Mapa setorial do cruzamento da Avenida Abolição com Senador Virgílio Távora | 289 |
| **FIGURA 3.27** | Edifício Água Marinha (1974), autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados | 291 |
| **FIGURA 3.28** | Localização do Edifício Água Marinha | 290 |
| **FIGURA 3.29** | Edifício Água Marinha (1974), detalhe das varandas  da fachada leste | 291 |
| **FIGURA 3.30** | Edifício Isaac Pontes (1978) autoria do arquiteto Regis Freire | 293 |
| **FIGURA 3.31** | Planta de localização do Edifício Isaac Pontes | 292 |
| **FIGURA 3.32** | Edifício Isaac Pontes: Planta do pavimento tipo | 294 |
| **FIGURA 3.33** | Edifício Isaac Pontes (1978) autoria do arquiteto Regis Freire, fachada oeste | 293 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 3.34** | Edifício Antares (1980), autoria do arquiteto Reginaldo Rangel | 295 |
| **FIGURA 3.35** | Localização do Edifício Antares | 295 |
| **FIGURA 3.36** | Edifício Antares: Planta do pavimento tipo | 296 |
| **FIGURA 3.37** | Edifício Antares (1980), detalhes da varandas alternadas | 297 |
| **FIGURA 3.38** | Edifício  Berma (1979), autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados | 298 |
| **FIGURA 3.39** | Localização do Edifício Berma | 298 |
| **FIGURA 3.40** | Edifício Berma: Planta do pavimento tipo | 299 |
| **FIGURA 3.41** | Fachada oeste do Edifício Berma, com algumas interferências que desconfiguram o terraço | 300 |
| **FIGURA 3.42** | Hotel Esplanada (1978) | 301 |
| **FIGURA 3.43** | Volumetria da tipologia do Edifício Residencial da Avenida Beira-Mar | 302 |
| **FIGURA 3.44** | Mapa setorial da Avenida Beira-Mar com os edifícios de apartamentos da década de 1970 em destaque | 303 |
| **FIGURA 3.45** | Edifício Arpoador (1970), autoria do arquiteto Rogério Froes | 305 |
| **FIGURA 3.46** | Mapa localização do Edifício Arpoador | 304 |
| **FIGURA 3.47** | Pavimento térreo sobre subsolo integrado com a Avenida Beira- Mar | 305 |
| **FIGURA 3.48** | Matéria do Jornal OPOVO de 10 de março de 1970 | 304 |
| **FIGURA 3.49** | Edifício Morada Vento Leste (1976), autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados | 307 |
| **FIGURA 3.50** | Localização do Edifício Morada Vento Leste | 306 |
| **FIGURA 3.51** | Edifício Morada Vento Leste: Planta do térreo | 308 |
| **FIGURA 3.52** | Edifício Morada Vento Leste: Planta do pavimento tipo | 309 |
| **FIGURA 3.53** | Foto do detalhe da esquadria do Edifício Morada Vento Leste (1976) | 307 |
| **FIGURA 3.54** | Edifício Dom Pedro I (1975), autoria dos arquitetos Reginaldo Rangel e Nearco Araújo | 311 |
| **FIGURA 3.55** | Localização do Edifício Dom Pedro I (1975) | 310 |
| **FIGURA 3.56** | Edifício Dom Pedro: Planto do térreo | 313 |
| **FIGURA 3.57** | Térreo do Edifício Dom Pedro I (1975) | 310 |
| **FIGURA 3.58** | Edifício Dom Pedro: Planto do pavimento tipo | 314 |
| **FIGURA 3.59** | Edifício Dom Pedro: Planto da cobertura | 315 |
| **FIGURA 3.60** | Mapa setorial da Praia do Futuro | 317 |
| **FIGURA 3.61** | Edifício Village Costa Brava (c. 1970), autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados | 316 |
| **FIGURA 3.62** | Edifício San Martin (c. 1970), o revestimento é posterior a data da obra | 316 |
| **FIGURA 3.63** | Jardim Nova Aldeota (c. 1970), autoria do arquiteto Rogério Fróes | 318 |
| **FIGURA 3.64** | Jardim Iracema (1971), autoria do arquiteto Rogério Fróes | 318 |
| **FIGURA 3.65** | Conjunto Residencial 14 Bis (c. 1970) | 319 |
| **FIGURA 3.66** | Parque José de Alencar ( década de 1970) | 319 |
| **FIGURA 3.67** | Jardim Aldeota (c. 1969, primeiro empreendimento da Terra Cia. de Crédito Imobiliário Ltda | 319 |
| **FIGURA 3.68** | Conjunto Lindo Parque ( década de 1970) | 319 |
| **FIGURA 3.69** | Morada dos Coqueiros (década de 1970) | 319 |
| **FIGURA 3.70** | Conjunto Maison Imperial ( década de 1970) | 319 |
| **FIGURA 3.71** | Conjunto Kéops, Kefren e MIquerinos (década de 1970) | 320 |
| **FIGURA 3.72** | Conjunto 14 bis, apartamentos orientados para o oeste ( década de 1970) | 320 |
| **FIGURA 3.73** | Estudo esquemático da ventilação e insolação em um conjunto típico da década de 1970 | 320 |
| **FIGURA 3.74** | Localização do Conjunto da Maria Tomásia | 321 |
| **FIGURA 3.75** | Conjunto Residencial entre as ruas Maria Tomásia, Santos Dumont, Vicente Leite e Leonardo Mota (década de 1970). Arquiteto: Francisco Porto Lima | 321 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 3.76** | Localização do Conjunto Residencial Iracema | 322 |
| **FIGURA 3.77** | Conjunto Residencial Iracema (década de 1970) autoria do arquiteto Enéas Botelho | 322 |
| **FIGURA 3.78** | Bairro da Aldeota quando da construção do Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976) | 323 |
| **FIGURA 3.79** | Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976) autoria do engenheiro pernambucano Joaquim Rodrigues | 324 |
| **FIGURA 3.80** | Localização do Conjunto Residencial Parque Santos Dumont | 324 |
| **FIGURA 3.81** | Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976) autoria do engenheiro pernambucano Joaquim Rodrigues | 326 |
| **FIGURA 3.82** | Área de estacionamento do Conjunto Residencial Parque Santos Dumont | 326 |
| **FIGURA 3.83** | Edifício Parque Santos Dumont | 325 |
| **FIGURA 3.84** | Edifício Benício Diógenes | 329 |
| **FIGURA 3.85** | Localização do Edifício Doutor Benício Diogenes | 328 |
| **FIGURA 3.86** | Simulação da insolação do Edifício Dr. Benício Diógenes | 331 |
| **FIGURA 3.87** | Simulação da ventilação do Edifício Dr. Benício Diógenes | 331 |
| **FIGURA 3.88** | Visão do tratamento das esquadrias de madeira do Edificio Dr. Benício Diógenes | 330 |
| **FIGURA 3.89** | Fachada Oeste do Edificio Dr. Benício Diógenes. Observar o detalhe do fechamento dos vãos com tijolo cerâmico deitado | 333 |
| **FIGURA 3.90** | Residência Maria Olímpia Xavier, de Gerhard Ernst Bormann | 334 |
| **FIGURA 3.91** | Projeto Residencial de Marcos de Vasconcelos que recebeu a menção honrosa. Na terceira premiação do IAB-GB em dezembro de 1965 | 334 |
| **FIGURA 3.92** | Edifício Dr. Benício Diógenes, tratamento volumétrico das fachadas | 335 |
| **FIGURA 3.93** | Edifício Dr. Benício Diógenes visto da Avenida Senador Virgílio Távora | 335 |
| **FIGURA 3.94** | Edifício Benício Diógenes: Planta do térreo | 336 |
| **FIGURA 3.95** | Edifício Benício Diógenes: Planta do pavimento tipo | 337 |
| **FIGURA 3.96** | Edifício Benício Diógenes: Fachada leste | 338 |
| **FIGURA 3.97** | Edifício Benício Diógenes: Fachada oeste | 339 |
| **FIGURA 3.98** | Edifício Benício Diógenes: Fachada norte | 340 |
| **FIGURA 3.99** | Edifício Benício Diógenes: Corte AA | 341 |
| **FIGURA 3.100** | Edifício Magna Santos Dumont | 343 |
| **FIGURA 3.101** | Localização do Edifício Magna Santos Dumont | 342 |
| **FIGURA 3.102** | Simulação da insolação do Edifício Magna Santos Dumont | 345 |
| **FIGURA 3.103** | Simulação da ventilação do Edifício Magna Santos Dumont | 345 |
| **FIGURA 3.104** | Vista da fachada oeste do Edifício Magna Santos Dumont | 344 |
| **FIGURA 3.105** | Térreo comercial do Edifício Magna Santos Dumont | 347 |
| **FIGURA 3.106** | Detalhe da varanda do Edifício Magna Santos Dumont | 347 |
| **FIGURA 3.107** | Detalhe do pórtico estrutural do Edifício Magna Santos Dumont | 348 |
| **FIGURA 3.108** | Edifício Magna Santos Dumont: Planta do pilotis | 349 |
| **FIGURA 3.109** | Edifício Magna Santos Dumont: Planta do subsolo | 350 |
| **FIGURA 3.110** | Edifício Magna Santos Dumont: Planta do tipo | 351 |
| **FIGURA 3.111** | Edifício Magna Santos Dumont: Planta do tipo | 352 |
| **FIGURA 3.112** | Edifício Magna Santos Dumont: Planta Lazer cobertura | 353 |
| **FIGURA 3.113** | Edifício Magna Santos Dumont: Corte BB | 354 |
| **FIGURA 3.114** | Edifício Magna Santos Dumont: Corte AA | 355 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 3.115** | Edifício Magna Santos Dumont: Fachada sul | 356 |
| **FIGURA 3.116** | Edifício Magna Santos Dumont: Fachada Leste | 357 |
| **FIGURA 3.117** | Edifício Panorama Artesanal | 359 |
| **FIGURA 3.118** | Localização do Edifício Panorama Artesanal | 358 |
| **FIGURA 3.119** | Simulação da insolação sobre o Edifício Panorama Artesanal | 361 |
| **FIGURA 3.120** | Simulação da ventilação no Edifício Panorama Artesanal | 361 |
| **FIGURA 3.121** | Fachada leste/sul do Edifício Panorama Artesanal | 362 |
| **FIGURA 3.122** | Foto da reforma do Edifício Panorama Artesanal | 362 |
| **FIGURA 3.123** | Edifício Panorama Artesanal: Planta do subsolo 3 | 364 |
| **FIGURA 3.124** | Edifício Panorama Artesanal: Planta do subsolo 2 | 365 |
| **FIGURA 3.125** | Edifício Panorama Artesanal: Planta do subsolo 1 | 366 |
| **FIGURA 3.126** | Edifício Panorama Artesanal: Planta do térreo | 367 |
| **FIGURA 3.127** | Edifício Panorama Artesanal: Planta do tipo | 368 |
| **FIGURA 3.128** | Edifício Panorama Artesanal: Planta de unidades habitacionais | 369 |
| **FIGURA 3.129** | Edifício Panorama Artesanal: Corte AA | 370 |
| **FIGURA 3.130** | Edifício Panorama Artesanal: Corte BB | 371 |
| **FIGURA 3.131** | Edifício Panorama Artesanal: Corte CC | 372 |
| **FIGURA 3.132** | Edifício Panorama Artesanal: Fachada Norte | 373 |
| **FIGURA 3.133** | Edifício Solar da Praia | 375 |
| **FIGURA 3.134** | Detalhe dos brises de coroamento da torre | 375 |
| **FIGURA 3.135** | Localização do Edifício Solar da Praia | 374 |
| **FIGURA 3.136** | Simulação da insolação sobre o Edifício Solar da Praia | 377 |
| **FIGURA 3.137** | Simulação da ventilação no Edifício Solar da Praia | 377 |
| **FIGURA 3.138** | Lever House (1950) Nova York, arquiteto Gordon Bunshaft | 376 |
| **FIGURA 3.139** | Conjunto Nacional (1954), São Paulo, arquiteto David Libeskind | 374 |
| **FIGURA 3.140** | Colméias em concreto aparente atualmente descaracterizadas | 375 |
| **FIGURA 3.141** | Edifícios da Camargo Correia, Brasília,1974. Arquiteto: João Filgueiras Lima | 376 |
| **FIGURA 3.142** | Edifício Solar da Praia: Planta do térreo | 378 |
| **FIGURA 3.143** | Edifício Solar da Praia: Planta do subsolo | 379 |
| **FIGURA 3.144** | Edifício Solar da Praia: Planta do pavimento hotel | 380 |
| **FIGURA 3.145** | Edifício Solar da Praia: Planta do pavimeto lazer | 381 |
| **FIGURA 3.146** | Edifício Solar da Praia: Planta da cobertura tipo | 382 |
| **FIGURA 3.147** | Edifício Solar da Praia: Planta da cobertura 1º piso | 383 |
| **FIGURA 3.148** | Edifício Solar da Praia: Planta da cobertura 2º piso | 384 |
| **FIGURA 3.149** | Edifício Solar da Praia: Corte BB | 385 |
| **FIGURA 3.150** | Edifício Solar da Praia: Corte AA | 386 |
| **FIGURA 3.151** | Edifício Solar da Praia: FachadaNorte | 387 |
| **FIGURA 3.152** | Edifício Solar da Praia: Fachada Sul | 388 |
| **FIGURA 3.153** | Edifício Solar da Praia: Fachada Leste | 389 |
| **FIGURA 3.154** | Edifício Doutor Guarany | 391 |
| **FIGURA 3.155** | Localização do Edifício Dr. Guarany | 390 |
| **FIGURA 3.156** | Simulação da insolação sobre o Edifício Dr. Guarany | 393 |
| **FIGURA 3.157** | Simulação da ventilação no Edifício Dr. Guarany | 393 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 3.158** | Detalhes de cobogós verticais para direcionar a ventilação | 392 |
| **FIGURA 3.159** | Fachada Oeste. Proteção dos setores de serviços | 394 |
| **FIGURA 3.160** | Detalhes da coberta sacando e sombreando a edificação | 395 |
| **FIGURA 3.161** | Pilares em formato de “V” no subsolo | 395 |
| **FIGURA 3.162** | Edifício Gravatá (1964), em São Paulo, de Rino Levi | 395 |
| **FIGURA 3.163** | Edifício Araucária (1965), em São Paulo, de Rino Levi | 395 |
| **FIGURA 3.164** | Edifício Dr. Guarany: Planta do térreo | 397 |
| **FIGURA 3.165** | Edifício Dr. Guarany: Planta do subsolo | 398 |
| **FIGURA 3.166** | Edifício Dr. Guarany: Planta do pavimento tipo | 399 |
| **FIGURA 3.167** | Edifício Dr. Guarany: Corte AA | 400 |
| **FIGURA 3.168** | Edifício Dr. Guarany: Fachada leste | 401 |
| **FIGURA 3.169** | Edifício Dr. Guarany: Fachada oeste | 402 |
| **FIGURA 3.170** | Edifício Dr. Guarany: Fachada norte | 403 |
| **FIGURA 3.171** | Edifício Topázio | 405 |
| **FIGURA 3.172** | Localização do Edifício Topázio | 404 |
| **FIGURA 3.173** | Simulação da insolação sobre o Edifício Topázio | 407 |
| **FIGURA 3.174** | Simulação da ventilação no Edifício Topázio | 407 |
| **FIGURA 3.175** | Fachada leste | 409 |
| **FIGURA 3.176** | Detalhe das esquadrias altas em venezianas de vidro | 406 |
| **FIGURA 3.177** | Fachada Norte com área de lazer central | 409 |
| **FIGURA 3.178** | Croquis do arquiteto Campelo Costa | 408 |
| **FIGURA 3.179** | Fachada Leste / Sul | 410 |
| **FIGURA 3.180** | Edifício Topázio: Planta do térreo | 411 |
| **FIGURA 3.181** | Edifício Topázio: Planta do subsolo | 412 |
| **FIGURA 3.182** | Edifício Topázio: Planta do pavimento lazer | 413 |
| **FIGURA 3.183** | Edifício Topázio: Planta do pavimento 2 | 414 |
| **FIGURA 3.184** | Edifício Topázio: Planta do pavimento 3/4 | 415 |
| **FIGURA 3.185** | Edifício Topázio: Corte AA | 416 |
| **FIGURA 3.186** | Edifício Topázio: Corte BB | 417 |
| **FIGURA 3.187** | Edifício Topázio: Fachada este | 418 |
| **FIGURA 3.188** | Edifício Topázio: Fachada sul | 419 |
| **FIGURA 3.189** | Edifício Topázio: Fachada leste | 420 |
| **FIGURA 3.190** | Edifício Topázio: Fachada norte | 421 |
| **FIGURA 3.191** | Residência Clóvis Rolim (1960), arquiteto Acácio Gil Borsoi | 422 |
| **FIGURA 3.192** | Residência Benedito Dias Macedo (1968), arquiteto Acácio Gil Borsoi | 424 |
| **FIGURA 3.193** | Edifício Sede da Receita Federal em Fortaleza (1975), arquiteto Acácio Gil Borsoi | 424 |
| **FIGURA 3.194** | Edifício União (1953), arquiteto Acácio Gil Borsoi | 426 |
| **FIGURA 3.195** | Edifício Califórnia em Recife (1953), arquiteto Acácio Gil Borsoi | 425 |
| **FIGURA 3.196** | Edifício Rembrant (1977) em Recife, arquiteto Acácio Gil Borsoi | 425 |
| **FIGURA 3.197** | Edifício Debret em Recife (1979), arquiteto Acácio Gil Borsoi | 425 |
| **FIGURA 3.198** | Edifício Granville (1976), arquiteto Acácio Gil Borsói | 423 |
| **FIGURA 3.199** | Localização do Edifício Granville | 422 |
| **FIGURA 3.200** | Fachada Leste Edifício Granville | 427 |

**FIGURA 3.201** Fachada Oeste Edifício Granville 427
**FIGURA 3.202** Simulação da insolação sobre o Edifício Granville 429
**FIGURA 3.203** Simulação da ventilação no Edifício Granville 429
**FIGURA 3.204** Área de piscina do Edifício Granville 428
**FIGURA 3.205** Detalhe das varandas desencontradas 430
**FIGURA 3.206** Edifício Granville: Planta do térreo 431
**FIGURA 3.207** Edifício Granville: Planta do subsolo 432
**FIGURA 3.208** Edifício Granville: Planta do tipo 433
**FIGURA 3.209** Edifício Granville: Planta da cobertura 1º piso 434
**FIGURA 3.210** Edifício Granville: Planta da cobertura 2º piso 435
**FIGURA 3.211** Edifício Granville: Corte AA 436
**FIGURA 3.212** Edifício Granville: Fachada norte 437
**FIGURA 3.213** Edifício Granville: Fachada leste 438
**FIGURA 3.214** Edifício Granville: Fachada oeste 439

## CAPÍTULO 04

**FIGURA 4.00** Avenida Beira-Mar (c. 1987) 442
**FIGURA 4.01** Secretaria da Fazenda (1982), arquitetos Roberto Martins Castelo e Nearco Araújo 448
**FIGURA 4.02** Vista aérea do Shopping Iguatemi (1982), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Fiúza 448
**FIGURA 4.03** Vista interna do Shopping Iguatemi (1982), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Fiúza 449
**FIGURA 4.04** Clube dos Funcionários da Petrobrás (1984), arquitetos Mário Guerra Roque e Jayme Souza Leitão 449
**FIGURA 4.05** Urbanização da Avenida Beira-ar. Foto da década de 1980. 450
**FIGURA 4.06** Marina Parque Hotel (1983), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Fiúza 451
**FIGURA 4.07** Gran Marquise Hotel (1986), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda 451
**FIGURA 4.08** Sede do Grupo Edson Queiroz (1984), Nasser Hissa Arquitetos Associados 450
**FIGURA 4.09** Sede da Federação das Indústrias do Estado do Ceará- FIEC (1985), arquitetos Antonio Carvalho Neto e José Sales Costa Filho 452
**FIGURA 4.10** Área de lazer do Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979), arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior 456
**FIGURA 4.11** Mapa do Plano Diretor de Fortaleza Lei n 5.122 A 461
**FIGURA 4.12** Edifício Neruda (1978), arquitetos Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo Costa Filho 467
**FIGURA 4.13** Localização do Edifício Neruda 465
**FIGURA 4.14** Edifício Neruda: Planta do térreo 468
**FIGURA 4.15** Edifício Neruda: Planta do pavimento tipo 469
**FIGURA 4.16** Planta do pavimento tipo do Edifício Flamboyant (1981), arquiteto Carlos Bratke 466
**FIGURA 4.17** Edifício Curumim (1980), arquitetos Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo 471
**FIGURA 4.18** Localização do Edifício Curumim 470
**FIGURA 4.19** Edifício Curumim: Planta tipo 473
**FIGURA 4.20** Detalhe da platibanda sacando e gerando sombra na fachada norte do Edifício Curumim 471
**FIGURA 4.21** Mapa da Lei de Zoneamento de Fortaleza com os bairros 475
**FIGURA 4.22** Volumetria da Torre residencial isolada 474

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 4.23** | Edifício Inácio Parente (1980), arquitetos Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo Costa Junior | 477 |
| **FIGURA 4.24** | Localização do Edifício Inácio Parente | 476 |
| **FIGURA 4.25** | Edifício Inácio Parente: Planta do pavimento tipo | 479 |
| **FIGURA 4.26** | Edifício Júlio Carlos Barreto (1947), arquitetos MMM Roberto | 477 |
| **FIGURA 4.27** | Edifício Bonini (1980), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza | 480 |
| **FIGURA 4.28** | Localização do Edifício Bonini | 480 |
| **FIGURA 4.29** | Edifício Bonini: Planta do pavimento tipo | 481 |
| **FIGURA 4.30** | Edifício Promenade (1979), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 483 |
| **FIGURA 4.31** | Edifício Ronaldo Caminha (1979), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 483 |
| **FIGURA 4.32** | Localização dos Edifícios Promenade e Ronaldo Caminha (1979) | 482 |
| **FIGURA 4.33** | Edifícios Promenade: Planta do térreo | 484 |
| **FIGURA 4.34** | Edifícios Promenade: Planta do pavimento tipo | 485 |
| **FIGURA 4.35** | Edifício Terraças de Altamira (1980), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 487 |
| **FIGURA 4.36** | Localização do Edifício Terraças de Altamira (1980) | 486 |
| **FIGURA 4.37** | Edifícios Terraças de Altamira: Planta do pavimento tipo | 489 |
| **FIGURA 4.38** | Detalhe das seteiras das esquadrias do Edifício Terraças de Altamira (1980) | 488 |
| **FIGURA 4.39** | Detalhe das seteiras do Edifício Guaimbé em São Paulo (1962) do arquiteto Paulo Mendes da Rocha | 488 |
| **FIGURA 4.40** | Edifício Firenze (1982), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 491 |
| **FIGURA 4.41** | Localização do Edifício Firenze (1982) | 490 |
| **FIGURA 4.42** | Edifício Firenze | 492 |
| **FIGURA 4.43** | Mapa setorial do trecho da Avenida Beira-Mar localizado entre a Avenida Frei Mansueto e Tereza Hinko | 495 |
| **FIGURA 4.44** | Jardim Atlântico (1979), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 497 |
| **FIGURA 4.45** | Volta da Jurema (1982), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 497 |
| **FIGURA 4.46** | Alto da Volta (1982), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 497 |
| **FIGURA 4.47** | Solar da Volta da Jurema (1982), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 497 |
| **FIGURA 4.48** | Portal da Enseada (1986), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 497 |
| **FIGURA 4.49** | Atlantis(1986), Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Filho | 497 |
| **FIGURA 4.50** | Edifício Lido (1980), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 497 |
| **FIGURA 4.51** | Mirante de Iracema (1980), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 497 |
| **FIGURA 4.52** | Foto aérea da Praia do Futuro na década de 1980 | 499 |
| **FIGURA 4.53** | Edifício Antonio Cavalcante Lins (1979), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 500 |
| **FIGURA 4.54** | Localização do Edifício Antonio Cavalcante Lins (1979) | 500 |
| **FIGURA 4.55** | Edifício Antonio Cavalcante Lins | 501 |
| **FIGURA 4.56** | Conchas e Dunas(1986), Luiz Fiúza Arquitetos Associados Ltda e Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 502 |
| **FIGURA 4.57** | Localização do Edifício Conchas e Dunas (1986) | 502 |
| **FIGURA 4.58** | Conjunto Residencial  Palácios do Planalto (1979) | 505 |
| **FIGURA 4.59** | Condomínio Nova Ipanema na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro (1979) | 504 |
| **FIGURA 4.60** | Localização do Edifício Palácios do Planalto | 504 |
| **FIGURA 4.61** | Fachada sul do Conjunto Residencial  Palácios do Planalto (1979) | 507 |
| **FIGURA 4.62** | Fachada oeste do Conjunto Residencial  Palácios do Planalto (1979) | 507 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 4.63** | Simulação da insolação sobre o edifício | 509 |
| **FIGURA 4.64** | Simulação da ventilação no edifício | 509 |
| **FIGURA 4.65** | Foto original do Conjunto Residencial Palácios do Planalto | 508 |
| **FIGURA 4.66** | Anúncio do Jornal O Povo | 510 |
| **FIGURA 4.67** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Planta do subsolo | 511 |
| **FIGURA 4.68** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Planta do térreo | 512 |
| **FIGURA 4.69** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Planta mezanino | 513 |
| **FIGURA 4.70** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Planta térreo das torres | 514 |
| **FIGURA 4.71** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Planta Salão de uso misto | 515 |
| **FIGURA 4.72** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Planta do pavimento tipo | 516 |
| **FIGURA 4.73** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Planta de cobertura | 517 |
| **FIGURA 4.74** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Corte AA | 518 |
| **FIGURA 4.75** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Fachada Este | 519 |
| **FIGURA 4.76** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Fachada Oeste | 520 |
| **FIGURA 4.77** | Conjunto Residencial Palácios do Planalto: Fachada Norte | 521 |
| **FIGURA 4.78** | Edifício Veneza I (1980), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 523 |
| **FIGURA 4.79** | Localização do Edifício Veneza I | 522 |
| **FIGURA 4.80** | Edifício Veneza I (1980), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda | 524 |
| **FIGURA 4.81** | Simulação da insolação sobre o edifício | 525 |
| **FIGURA 4.82** | Simulação da ventilação no edifício | 525 |
| **FIGURA 4.83** | Térreo elevado do Edifício Veneza I (1980) | 526 |
| **FIGURA 4.84** | Vista da fachada sul e ponto comercial no térreo. | 526 |
| **FIGURA 4.85** | Fachada sul do Edifício Veneza I (1980) | 526 |
| **FIGURA 4.86** | Fachada norte do Edifício Veneza I (1980) | 527 |
| **FIGURA 4.87** | Fachada oeste/sul do Edifício Veneza I (1980) | 527 |
| **FIGURA 4.88** | Edifício Giselle (1968) do arquiteto Telésforo Cristofani | 528 |
| **FIGURA 4.89** | Planta do Edifício Giselle (1968) do arquiteto Telésforo Cristofani, com destaque nos volumes curvos dos banheiros | 528 |
| **FIGURA 4.90** | Escada pré-moldada em concreto do Edifício Veneza I (1980) | 529 |
| **FIGURA 4.91** | Detalhe dos frisos das cerâmicas do Edifício Veneza I (1980) | 529 |
| **FIGURA 4.92** | Detalhe do rebaixo da varanda com a cerâmica do piso do Edifício Veneza I (1980) | 529 |
| **FIGURA 4.93** | Edifício Veneza I: Planta do térreo | 530 |
| **FIGURA 4.94** | Edifício Veneza I: Planta do subsolo | 531 |
| **FIGURA 4.95** | Edifício Veneza I: Planta do pavimento tipo | 532 |
| **FIGURA 4.96** | Edifício Veneza I: Planta da cobertura 1º piso | 533 |
| **FIGURA 4.97** | Edifício Veneza I: Planta da cobertura 2º piso | 534 |
| **FIGURA 4.98** | Edifício Veneza I:Corte AA | 535 |
| **FIGURA 4.99** | Edifício Veneza I: Fachada leste | 536 |
| **FIGURA 4.100** | Edifício Veneza I: Fachada oeste | 537 |
| **FIGURA 4.101** | Edifício Veneza I: Fachada sul | 538 |
| **FIGURA 4.102** | Edifício Veneza I: Fachada norte | 539 |
| **FIGURA 4.103** | Edifício Flor da Paisagem (1981), dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Filho | 541 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 4.104** | Localização do Edifício Flor da Paisagem | 540 |
| **FIGURA 4.105** | Simulação da ventilação no edifício | 543 |
| **FIGURA 4.106** | Simulação da insolação sobre o edifício | 543 |
| **FIGURA 4.107** | Fachada norte / oeste Edifício Flor da Paisagem (1981) | 541 |
| **FIGURA 4.108** | Vazio central do Edifício Flor da Paisagem (1981), vista interna do apartamento | 542 |
| **FIGURA 4.109** | Vazio central do Edifício Flor da Paisagem (1981) | 542 |
| **FIGURA 4.110** | Fechamento do vazio central do Edifício Flor da Paisagem (1981) | 544 |
| **FIGURA 4.111** | Fachada leste/sul do Edifício Flor da Paisagem (1981) | 544 |
| **FIGURA 4.112** | Detalhe da coberta inclinada | 544 |
| **FIGURA 4.113** | Edifício Flor da Paisagem: Planta do subsolo | 545 |
| **FIGURA 4.114** | Edifício Flor da Paisagem: Planta do térreo | 546 |
| **FIGURA 4.115** | Edifício Flor da Paisagem: Planta do pavimento tipo | 547 |
| **FIGURA 4.116** | Edifício Flor da Paisagem: Corte AA | 548 |
| **FIGURA 4.117** | Edifício Flor da Paisagem:Corte BB | 549 |
| **FIGURA 4.118** | Edifício Flor da Paisagem:Fachada Norte | 550 |
| **FIGURA 4.119** | Edifício Flor da Paisagem: Fachada sul | 551 |
| **FIGURA 4.120** | Edifício Flor da Paisagem: Fachada leste | 552 |
| **FIGURA 4.121** | Edifício Flor da Paisagem: Fachada oeste | 553 |
| **FIGURA 4.122** | Edifício Presidente Kennedy (1982) dos arquitetos Ione Felício Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza | 555 |
| **FIGURA 4.123** | Localização do Edifício Presidente Kennedy | 554 |
| **FIGURA 4.124** | Simulação da ventilação no pav. inferior do pavimento tipo do edifício | 557 |
| **FIGURA 4.125** | Simulação da ventilação no pavimento superior do edifício | 557 |
| **FIGURA 4.126** | Simulação da insolação sobre o edifício | 557 |
| **FIGURA 4.127** | Detalhe jardineiras do Edifício Presidente Kennedy (1982) | 555 |
| **FIGURA 4.128** | Terraço com pé direito duplo da piscina do pavimento tipo do Edifício Presidente Kennedy (1982) | 556 |
| **FIGURA 4.129** | Integração do terraço (pé direito duplo) com a piscina do pav. tipo do Edifício Presidente Kennedy (1982) | 558 |
| **FIGURA 4.130** | Fachada sul do Edifício Presidente Kennedy (1982) | 558 |
| **FIGURA 4.131** | Fachada sul do Edifício Presidente Kennedy (1982) | 559 |
| **FIGURA 4.132** | Fachada oeste do Edifício Presidente Kennedy (1982) | 559 |
| **FIGURA 4.133** | Edifício Presidente Kennedy: Planta do térreo | 560 |
| **FIGURA 4.134** | Edifício Presidente Kennedy: Planta do subsolo | 561 |
| **FIGURA 4.135** | Edifício Presidente Kennedy: Planta do mezanino | 562 |
| **FIGURA 4.136** | Edifício Presidente Kennedy: Planta do pavimento tipo inferior | 563 |
| **FIGURA 4.137** | Edifício Presidente Kennedy: Planta do pavimento tipo superior | 564 |
| **FIGURA 4.138** | Edifício Presidente Kennedy:Corte AA | 565 |
| **FIGURA 4.139** | Edifício Presidente Kennedy: Fachada norte | 566 |
| **FIGURA 4.140** | Edifício Presidente Kennedy: Fachada leste | 567 |
| **FIGURA 4.141** | Edifício Presidente Kennedy: Fachada oeste | 568 |
| **FIGURA 4.142** | Edifício Presidente Kennedy: Fachada sul | 569 |
| **FIGURA 4.143** | Edifício Solar da Volta da Jurema | 571 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 4.144** | Localização do Edifício Solar Volta da Jurema | 570 |
| **FIGURA 4.145** | Edifício Solar da Volta da Jurema | 573 |
| **FIGURA 4.146** | Edifício Solar da Volta da Jurema (1982), arquitetos Ione Felício Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza | 572 |
| **FIGURA 4.147** | Simulação da ventilação no edifício | 575 |
| **FIGURA 4.148** | Simulação da insolação sobre o edifício | 575 |
| **FIGURA 4.149** | Piscina do Edifício Solar da Volta da Jurema | 574 |
| **FIGURA 4.150** | Balanço das varandas do Edifício Solar da Volta da Jurema | 574 |
| **FIGURA 4.151** | Edifício Solar da Volta da Jurema | 576 |
| **FIGURA 4.152** | Edifício Solar da Volta da Jurema, vista do mar | 576 |
| **FIGURA 4.153** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Planta do térreo | 577 |
| **FIGURA 4.154** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Planta do subsolo 2 | 578 |
| **FIGURA 4.155** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Planta do subsolo 1 | 579 |
| **FIGURA 4.156** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Planta do mezanino | 580 |
| **FIGURA 4.157** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Planta do pavimento tipo | 581 |
| **FIGURA 4.158** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Planta da cobertura 1º piso | 582 |
| **FIGURA 4.159** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Planta da cobertura 2º piso | 583 |
| **FIGURA 4.160** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Corte AA | 584 |
| **FIGURA 4.161** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Fachada oeste | 585 |
| **FIGURA 4.162** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Fachada norte | 586 |
| **FIGURA 4.163** | Edifício Solar da Volta da Jurema: Fachada sul | 587 |
| **FIGURA 4.164** | Edifício Veneza IV (1985), arquitetos José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa | 589 |
| **FIGURA 4.165** | Localização do Edifício Veneza IV | 588 |
| **FIGURA 4.166** | Simulação da insolação sobre o edifício | 591 |
| **FIGURA 4.167** | Simulação da ventilação no edifício | 591 |
| **FIGURA 4.168** | Jogo volumétrico das fachadas do Edifício Veneza IV | 589 |
| **FIGURA 4.169** | Fachada oeste do Edifício Veneza IV | 590 |
| **FIGURA 4.170** | Pavimento térreo com piscina do Edifício Veneza IV | 592 |
| **FIGURA 4.171** | Fachada leste do Edifício Veneza IV | 592 |
| **FIGURA 4.172** | Fachada oeste do Edifício Veneza IV | 592 |
| **FIGURA 4.173** | Edifício Veneza IV: Planta do térreo | 593 |
| **FIGURA 4.174** | Edifício Veneza IV: Planta do subsolo | 594 |
| **FIGURA 4.175** | Edifício Veneza IV: Planta do pavimento tipo | 595 |
| **FIGURA 4.176** | Edifício Veneza IV: Planta da cobertura 1º piso | 596 |
| **FIGURA 4.177** | Edifício Veneza IV: Planta da cobertura 2º piso | 597 |
| **FIGURA 4.178** | Edifício Veneza IV: Corte AA | 598 |
| **FIGURA 4.179** | Edifício Veneza IV: Fachada norte | 599 |
| **FIGURA 4.180** | Edifício Veneza IV: Fachada oeste | 600 |
| **FIGURA 4.181** | Edifício Veneza IV: Fachada sul | 601 |
| **FIGURA 4.182** | Edifício Atlantis (1986), dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Filho | 603 |
| **FIGURA 4.183** | Localização do Edifício Atlantis (1986) | 602 |
| **FIGURA 4.184** | Simulação da insolação sobre o edifício | 605 |
| **FIGURA 4.185** | Simulação da ventilação no edifício | 605 |

| | | |
|---|---|---|
| **FIGURA 4.186** | Detalhe da fachada oeste do Edifício Atlantis (1986) | 607 |
| **FIGURA 4.187** | Edifício Atlantis (1986) com o entorno | 606 |
| **FIGURA 4.188** | Edifício Atlantis (1986), dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Filho | 607 |
| **FIGURA 4.189** | Edifício Atlantis (1986), alterações de fachadas | 607 |
| **FIGURA 4.190** | Edifício Atlantis: Planta do térreo | 608 |
| **FIGURA 4.191** | Edifício Atlantis: Planta do subsolo | 609 |
| **FIGURA 4.192** | Edifício Atlantis: Planta do mezanino | 610 |
| **FIGURA 4.193** | Edifício Atlantis: Planta do pavimento tipo | 611 |
| **FIGURA 4.194** | Edifício Atlantis: Planta da cobertura 1º piso | 612 |
| **FIGURA 4.195** | Edifício Atlantis: Planta da cobertura 2º piso | 613 |
| **FIGURA 4.196** | Edifício Atlantis: Corte AA | 614 |
| **FIGURA 4.197** | Edifício Atlantis: Fachada oeste | 615 |
| **FIGURA 4.198** | Edifício Atlantis: Fachada norte | 616 |
| **FIGURA 4.199** | Edifício Atlantis: Fachada leste | 617 |

# LISTA DE TABELAS

## CAPÍTULO 2

**TABELA 2.1** - Edifício Don Inácio..... 197
**TABELA 2.2** - Edifício Santos Dumont..... 209
**TABELA 2.3** - Edifício Palácio Coronado..... 223
**TABELA 2.4** - Residencial Passo da Pátria..... 235
**TABELA 2.5** - Edifício Palácio Senador..... 249

## CAPÍTULO 3

**TABELA 3.1** - Edifício Benício Diógenes..... 329
**TABELA 3.2** - Edifício Magna Santos Dumont..... 343
**TABELA 3.3** - Edifício Panorama Artesanal..... 359
**TABELA 3.4** - Edifício Solar da Praia..... 375
**TABELA 3.5** - Edifício Doutor Guarani..... 391
**TABELA 3.6** - Edifício Topázio..... 405
**TABELA 3.7** - Edifício Granville..... 423

## CAPÍTULO 4

**TABELA 4.1** - Conjunto Residencial Palácios do Planalto..... 505
**TABELA 4.2** - Edifício Veneza I..... 523
**TABELA 4.3** - Edifício Flor da Paisagem..... 541
**TABELA 4.4** - Edifício Presidente Kennedy..... 555
**TABELA 4.5** - Edifício Solar Volta da Jurema..... 589
**TABELA 4.6** - Edifício Veneza IV..... 603
**TABELA 4.7** - Edifício Atlantis..... 603

# LISTA DE ABREVIATURAS

**BNB** - Banco do Nordeste do Brasil

**BNH** - Banco Nacional da Habitação

**CEF** - Caixa Econômica Federal

**CEPAL** - Comissão Econômica para

a América Latina e Caribe

**CODEF** - Coordenadoria do
Desenvolvimento Urbano de Fortaleza

**DER-CE** - Departamento de

Edificações e Rodovias do Ceará

**DNOCS** - Departamento Nacional
de Obras Contra as Secas

**FAU-USP** - Faculdade de Arquitetura e
Urbanismo da Universidade de São Paulo

**FGTS** - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

**FIEC** - Federação das Indústrias

**IAB-CE** - Instituto dos Arquitetos
do Brasil - Seção do Ceará

**IBGE** - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**IFOCS** - Inspectoria Federal de
Obras Contra as Secas

**NPC** - Núcleo de Pesquisa em Construção

**PIB** - Produto Interno Bruto

**PLANDIRF** - Plano de Desenvolvimento
Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza

**PMF** - Prefeitura Municipal de Fortaleza

**Sagmac's** - Sociedade para Análises Gráfica e
Mecanográficas Aplicadas aos Complexos Sociais

**SBPE** - Serviço Brasileiro de
Poupança e Empréstimo

**SERFHAU** - Serviço Federal de
Habitação e Urbanismo

**SFH** - Sistema Financeiro da Habitação

**SPHAN** - Secretaria do Patrimônio
Histórico e Artístico Nacional

**Sudene** - Superintendência do
Desenvolvimento do Nordeste

**UFC** - Universidade Federal do Ceará

**UFPE** - Universidade Federal de Pernanbuco

**UFRJ** - Universidade Federal do Rio de Janeiro

**UFSC** - Universidade Federal de Santa Catarina

**UnB** - Universidade de Brasília

**USP** - Universidade de São Paulo

# SUMÁRIO


Agradecimentos ..... VI

Resumo ..... XI

Abtract ..... XIII

Lista de Ilustrações ..... XV

Lista de tabelas ..... XXXIII

Lista de abreviaturas ..... XXXV

**INTRODUÇÃO** ..... **43**

**CAPÍTULO 1: GÊNESE E DIVERSIDADE (1935 - 1959)**

**1.1 A CIDADE DE FORTALEZA: a origem** ..... **61**

1.1.1 Diagnóstico climático ..... 63

**1.2 CONTEXTO URBANO E SÓCIOECONÔMICO: a cidade modernizada** ..... **67**

1.2.1 O progresso tecnológico: o concreto armado, a arquitetura e a verticalização da área central ..... 70

1.2.2 As formas de morar e suas transformações ..... 78

1.2.3 Sem planejamento urbano: uma cidade ordenada por Códigos ..... 88

**1. 3 OS EDIFÍCIOS VERTICAIS DA ÁREA CENTRAL** ..... **97**

1.3.1 A questão da primazia: Edifício Carneiro e/ou Edifício Belisa ..... 99

1.3.2 As casas de apartamentos ..... 109

**1.4 OS EDIFÍCIOS MULTIFUNCIONAIS** ..... **117**

1.4.1 Iracema Plaza Hotel e Edifício São Pedro: a descoberta da orla marítima ..... 118

1.4.2 Lord Hotel e Edifício Philomeno Gomes ..... 122

**1.5 OS EDIFÍCIOS DOS BAIRROS RESIDENCIAIS** ..... **125**

1.5.1 A diversidade das linguagens arquitetônicas e das tipologias ..... 126

1.5.2 Sistemas construtivos ..... 140

**Notas finais** ..... 142

**CAPÍTULO 2: A HEGEMONIA DOS SÓLIDOS MODERNOS (1960 - 1971)**

**2.1 CONTEXTO URBANO E SÓCIOECONÔMICO: a cidade inchada** ..... **147**

2.1.1 A primeira geração de arquitetos cearenses e a criação da Escola de Artes e Arquitetura da UFC ..... 150

2.1.2 A consolidação da arquitetura moderna ..... 152

2.1.3 As residências unifamiliares: expandindo a cidade para o leste ..... 153

2.1.4 O Plano Diretor da cidade de Fortaleza e o Código Urbano de 1962 ..... 156

**2.2 O EDIFÍCIO E O URBANO: a torre de uso misto e a barra residencial** ..... **163**

2.2.1 Os Edifícios mistos verticais da área central ..... 165

2.2.2 Os edifícios mistos verticais da Avenida Beira-Mar ..... 174

2.2.3 Os edifícios residenciais de três pavimentos ..... 185

**2.3. EDIFÍCIOS SELECIONADOS** ..... **195**

1. Edifício Don Inácio ..... 196

2. Edifício Santos Dumont ..... 208

3. Edifício Palácio Coronado ..... 222

4. Conjunto Residencial Passo da Pátria ..... 234

5. Edifício Palácio Senador ..... 248

**Notas finais** ..... 260

## CAPÍTULO 3: A INCORPORAÇÃO DO PILOTIS (1972-1978)


**3.1 CONTEXTO URBANO E SÓCIOECONÔMICO: a metrópole induzida** ..... **265**

3.1.1 A formação dos primeiros alunos da Escola de Artes e Arquitetura e suas conexões paulistas ..... 267

3.1.2 A arquitetura das obras públicas ..... 268

3.1.3 A arquitetura residencial ..... 271

3.1.4 A consolidação do mercado imobiliário ..... 273

3.1.5 O uso residencial no Plano Diretor Físico de Fortaleza: Lei nº 4.486 ..... 274

**3.2 O EDIFÍCIO E O URBANO: o concreto aparente e a integração urbana** ..... **279**

3.2.1 Os edifícios mistos dos corredores de atividades e zonas comerciais ..... 280

3.2.2 Os edifícios sobre pilotis dos bairros residenciais ..... 285

3.2.3 Os edifícios verticais da orla marítima ..... 301

3.2.4 Os conjuntos residenciais ..... 316

**3.3 EDIFÍCIOS SELECIONADOS** ..... **327**

6. Edifício Benício Diógenes ..... 328

7. Edifício Magna Santos Dumont ..... 342

8. Edifício Panorama Artesanal ..... 358

9. Edifício Solar da Praia ..... 374

10. Edifício Dr. Guarany ..... 390

11. Edifício Topázio ..... 404

12. Edifício Granville ..... 422

**Notas finais** ..... 440

## CAPÍTULO 4: A CONSOLIDAÇÃO DAS TORRES (1979-1986)


**4.1 CONTEXTO URBANO E SÓCIOECONÔMICO: a metrópole descentralizada ..... 445**

4.1.1 Arquitetura: uma mudança de orientação ..... 447

4.1.2 O processo de verticalização dos bairros residenciais ..... 452

4.1.3 A violência urbana e as formas de morar ..... 455

4.1.4 A extinção do Sistema Financeiro da Habitação - SFH ..... 457

4.1.5 O uso residencial no Plano Diretor Físico de Fortaleza: Lei nº 5.122-A ..... 459

**4.2 O EDIFÍCIO E O URBANO: verticalizando e se isolando ..... 463**

4.2.1 Os primeiros condomínios fechados ..... 464

4.2.2 Os Edifícios Torre dos bairros residenciais: verticalizando a Aldeota e imediações ..... 474

4.2.3 Os edifícios torre das Zonas Especiais da Orla: as mansões se verticalizam ..... 493

4.2.3 Os edifícios torre das Zonas Especiais da Orla da Praia do Futuro: as dificuldades de ocupação ..... 498

**4.3 EDIFÍCIOS SELECIONADOS ..... 503**

13. Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979) ..... 504

14. Condomínio Veneza I (1980) ..... 522

15. Edifício Flor da Paisagem (1981) ..... 540

16. Edifício Presidente Kennedy (1982) ..... 554

17. Edifício Solar da Volta da Jurema (1982)..... 570
18. Edifício Veneza IV (1985)..... 588
19. Edifício Atlantis (1986)..... 602

**Notas finais**

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**..... 623

**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**..... 631

**ANEXOS** **[ VOL. II ]**

1. Quantitativo dos edifícios levantados..... 7
2. Linha do tempo: edifícios multifamiliares..... 20
3. Linha do tempo: gerações de arquitetos..... 22
4. Linha do tempo: volumetrias dos períodos estudados..... 24
5. Entrevistas..... 27
   - 5.1 Antônio Carlos Campelo Costa..... 28
   - 5.2 Delberg Ponce de Leon..... 41
   - 5.3 Fausto Nilo Costa Filho..... 60
   - 5.4 Francisco Luciano Marrocos Aragão..... 89
   - 5.5 José Liberal de Castro..... 92
   - 5.6 José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa..... 108
   - 5.7 José Neudson Bandeira Braga..... 135
   - 5.8 Luiz Barbosa Fiúza..... 152
   - 5.9 Nearco Barroso Guedes de Araújo..... 170
   - 5.10 Nícia Paes Bormann..... 183
6. CD com arquivo em .kmz dos edifícios levantados

# INTRODUÇÃO

A experiência profissional nas áreas acadêmica, projetual e construtiva, e as inquietações críticas em relação à produção arquitetônica, nos colocaram a necessidade de ampliar o horizonte de nossos conhecimentos. No mestrado elegemos o tema de Conforto Ambiental e pesquisamos o conforto térmico de três edifícios verticais residenciais localizados na zona urbana mais verticalizada da cidade de Fortaleza.

Nessa tese, optamos pela continuidade dos estudos do edifício residencial, com foco na análise da obra arquitetônica construída, pois como afirma Waisman (2013, p. 11) “a obra de arte ou arquitetura, embora pertença a outro tempo e lugar, é, em si mesma, o testemunho histórico principal e imprescindível, o que reúne em si os dados mais significativos para seu conhecimento”. Partimos do pressuposto de que o estudo das transformações dos edifícios – no tempo e no espaço – é de fundamental importância para gerar um embasamento crítico de modo a contribuir para o ensino, a documentação, a pesquisa e a práxis arquitetônica.

## QUAL É A TESE E DE QUE TRATA

A tese, que tem como título *O Edifício de apartamentos em Fortaleza (1935-1986): dos conceitos universais aos exemplos singularidades*, levanta a hipótese de que *o processo de transformação dos edifícios, ao longo da história, foi condicionado por um conjunto de determinantes interrelacionados, sendo que, na cidade de Fortaleza, ganha especial importância a formação do arquiteto e suas múltiplas relações com outros agentes locais – cliente, engenheiros e outros profissionais especializados – e os fatores socioeconômico, legislativo, cultural e climático do lugar, sempre mediados pelo desenho em busca da forma adequada.*

As edificações, que inicialmente se apresentam como um objeto arquitetônico universalizado, retratam transformações estéticas, econômicas, tecnológicas e culturais de sua época e lugar. Dentro desse amplo contexto, percebemos a importância da contribuição erudita do arquiteto e de sua interpretação destes fatores no resultado final do edifício.

No decorrer da pesquisa – através dos estudos históricos, das contextualizações e das análises do objeto de estudo – buscaremos analisar as universalidades e singularidades do edifício habitacional em Fortaleza, em períodos específicos, com a finalidade de comprovar a hipótese.

## OPORTUNIDADE E RELEVÂNCIA DO TEMA

A partir do século XIX, a Revolução Industrial, a Primeira Guerra Mundial, e os ideais modernistas de padronização, a industrialização, as inovações tecnológicas[1] e a urbanização provocaram transformações na arquitetura habitacional. Bruna (2010) descreveu, em seu livro *Os primeiros arquitetos modernos: habitação social no Brasil 1930-1950*, o processo de construção das habitações coletivas sociais produzidas na Alemanha nos anos de 1920 e 1930, e de como esses conceitos foram universalizados e trazidos para o Brasil. O edifício habitacional coletivo

1 Principalmente o ar-condicionado, inventado por Carrier em 1902, os elevadores, as fachadas de vidro e as automações de equipamentos.

foi eleito “o promotor de transformação das cidades”. O exemplo mais significativo dessa visão moderna é a defesa, por Le Corbusier, da construção de cidades com três milhões de habitantes compostas por edifícios verticais de modelos variados (arranha-céus cruciformes, cartesianos ou lenticulares) com altura de 150m ou mais.

> O ideário moderno e a produção da habitação coletiva, desde então, estão profundamente relacionados aos problemas decorrentes da densidade populacional urbana e das transformações e do crescimento das cidades durante o século XX (ROSALES, 2002, p. 15).

Na urbanização brasileira, o edifício habitacional passou a ter um papel de destaque, estando diretamente relacionado com a verticalização e a densificação urbana. Souza (1994, p. 129) concluiu que

> Tudo indica que a verticalização (processo de construção de edifícios) é uma especificidade da urbanização brasileira. Em nenhum lugar do mundo, o fenômeno se apresenta como no Brasil, com o mesmo ritmo e com a destinação prioritária para habitação. [...] Essa função habitacional, ligada à verticalização, por si só, dá uma identidade e, repetimos, uma especificidade ao processo de urbanização brasileiro.

Esse fenômeno ocorreu em várias cidades, inclusive em Fortaleza, com características similares, porém com diferenciações, uma das questões a serem tratadas nesse estudo. Barroso (2014) constatou que os edifícios residenciais verticais estão concentrados nos bairros residenciais de alta renda na área leste de Fortaleza e que atualmente, “em algumas regiões, o percentual de apartamentos passa de 80% das moradias” (BARROSO, 2014, p. 88). O processo de verticalização, intensificado em 1979 com a mudança da legislação, tem crescido e se expandido, como “é o caso do bairro do Meireles (o mais verticalizado) que apresentava em 1980 um percentual de aproximadamente 30% e, em 2010, de quase 90%” (BARROSO, 2014, p. 88).

O crescimento vertiginoso ocorrido em Fortaleza, as críticas pós-modernas ao modelo difundido pelos modernos, as preocupações mundias com a sustentabilidade[2] ambiental, surgidas a partir dos anos 1970, e as críticas contemporâneas aos edifícios que veem sendo edificados nos suscitaram questões a respeito da produção do edifício de apartamentos em Fortaleza e induziram essa pesquisa na busca do conhecimento e compreensão dos fatores que determinam sua forma final. Concordamos com ZEIN (2001, p. 31) quando contesta as críticas sobre o edifício, como produto do sistema capitalista, sem uma abordagem com maior profundidade.

> "Nas grandes e médias cidades brasileiras imperam o lote e suas imposições urbanísticas, a especulação imobiliária e suas imposições econômicas, seja nas áreas centrais, nos bairros de classe média ou nas periferias. [...] Boa parte da arquitetura brasileira recente está situada na "cidade dos negócios", nas torres da arquitetura bancária e financeira, ou, até meados dos anos 1980, em edifícios da administração governamental direta e indireta. Fala-se de uma certa monotonia, falta de criatividade e de baixa qualidade dessa produção; e chega-se a se descartar sua análise de maneira mais consequente, alegando que sua qualidade estaria impedida pela sua subserviência ao sistema econômico-mercadológico. Porém tal edifício, no sistema capitalista, estaria inserido da acusação de ser sempre, no limite, uma mercadoria? Se tomado como barreira, esse "pré-conceito" impediria a consideração, com seriedade e pertinência, dessa arquitetura – e volta-se ao círculo vicioso da baixa qualidade fruto da ausência de debate" (ZEIN, 2001, p. 31).

As questões levantadas em nossa pesquisa foram: **1)** o edifício de apartamentos em Fortaleza é resultado de determinantes universais e singulares? **2)** Quais são elas? **3)** Como a arquitetura habitacional produzida em Fortaleza incorporou o ideário moderno? **4)** Como os nexos culturais estabelecidos com outras localidades, nacionais e internacionais, foram incorporados à arquitetura de Fortaleza? **5)** Como ocorreram as mudanças na forma de morar e por quê?

---

2 Williamson et al. (2003 ***apud*** ZAMBRANO, 2008) explica que a arquitetura sustentável, na qual predomina a imagem cultural, resgata o sentido do lugar, como defendido por Christian Norberg-Schulz, como um genius loci do qual a arquitetura faz parte. Trata-se de uma imagem que mantém as pessoas ligadas culturalmente ao lugar, na crença de que a cultura sabe mais.

**6)** Como as mudanças na forma de morar interferiram na estrutura urbana de Fortaleza? **7)** Houve adequação ao clima local dos modelos arquitetônicos transpostos? **8)** Quais são os valores transformadores do edifício habitacional em Fortaleza? **9)** Qual o papel do arquiteto na promoção das transformações urbanas e arquitetônicas?

A relevância urbana do "edifício de apartamentos" na contemporaneidade nos incentiva, por acreditarmos que ele atua como um campo revelador[3] das transformações socioeconomicas e culturais. Outro fator determinante na escolha foi o ineditismo do tema, pois inexistem estudos históricos específicos[4] sobre o edifício de apartamentos na cidade de Fortaleza, portanto as análises e documentação gerados nesta pesquisa irão contribuir para o ensino, a pesquisa e a extensão.

## OBJETIVOS

Analisar críticamente a produção do edifício de apartamentos em Fortaleza entre 1935 e 1986, enfatizando os processos históricos que contribuíram para suas transformações socioculturais, tecnológicas, legais e ambientais, assim como a contribuição dos arquitetos, com o intuito de identificar o diálogo entre universalidades e singuralidades.

---

3 O termo "campo revelador" é utilizado por Iñaki Ábalos e Juan Herreros no livro ***Técnica y Arquitectura en la ciudad contemporánea***, referindo-se aos estudos da arquitetura comercial de 1950 a 2000, "La arquitectura comercial de este período conforma así um campo revelador de los cambios técnicos y culturales experimentados em las últimas décadas, ejemplar para el conocimiento de los desplazamientos del significado de la técnica em el projeto." (ÁBALOS e HERREROS, 2000, p. 11).

4 Encontramos citações sobre os edifícios residenciais no artigo intitulado ***A Verticalização e a origem do Movimento Moderno em Fortaleza*** de Margarida Júlia Andrade (2003); na dissertação ***Quarteirão sucesso da cidade: o Art Déco e as transformações arquitetônicas na Fortaleza de 1930 e 1940***, de Marília Santana Borges (2006); e na tese de doutorado intitulada ***Ressonâncias e inflexões do modernismo arquitetônico no Ceará: a contribuição de Gerhard Bormann, de Paulo Costa Sampaio Neto (2012).*** Porém ainda não foi realizado um estudo focado no levantamento específico desta tipologia habitacional em Fortaleza.

## Objetivos específicos

Os objetivos específicos que nortearam a presente pesquisa foram:

- conhecer as diversidades arquitetônicas do edifício de apartamentos em Fortaleza focando suas singularidades;
- destacar quais fatores são preponderantes na concepção do edifício habitacional em Fortaleza;
- gerar um embasamento crítico de modo a contribuir para o ensino, a documentacão, a pesquisa e a práxis arquitetônica desta tipologia habitacional;
- produzir um levantamento físico das edificações consideradas exemplares.

## REFERENCIAL TEÓRICO

A reflexão teórica partiu do pressuposto de que o edifício de apartamentos é um objeto arquitetônico, cujos processos de concepção e produção interagem com várias áreas do conhecimento e de que seu estudo deve ser contextualizado através de mais de um referencial teórico.

O recorte local partiu da conscientização da necessidade de conhecimento das especificidades ocorridas em Fortaleza inspirada, entre outros, no conceito de Cristián Fernández Cox de "modernidade apropriada". Esse conceito defende que a modernidade foi imposta aos arquitetos latino-americanos por pressão do processo civilizatório, e que não se ajusta completamente às nossas necessidades, portanto é preciso uma adaptação a cada situação peculiar da cultura e do local de maneira a "apropriar" a arquitetura dita moderna.

As teorias pós-modernistas de Giulio Carlo Argan, Aldo Rossi e Rafael Moneo, que questionam a cidade modernista do *object-in-a-field* [5] e que defendem a continuidade com a história como

5 A expressão ***object-in-a-field*** refere-se à concepção modernista do edifício como obra isolada em um espaço homogêneo

uma necessidade de legitimar a arquitetura no interior de uma cultura, conduziram-nos à pesquisa dos exemplares edificados dentro dos contextos históricos e ao levantamento de suas tipologias dentro da estrutura urbana.

Os estudos que relacionam o espaço urbano ao edifício de apartamentos de Souza (1994); Somekh (1987;1997;2001;2013); Vargas; Araújo (2014) e o livro *O céu como fronteira* (SOMEKH, 2014), que faz um apanhado geral das pesquisas da produção vertical no Brasil, revelam uma série de fatores que ocorrem simultaneamente em várias cidades brasileiras. Esses estudos nos ajudaram a compreender as transformações urbanas em Fortaleza e os nexos culturais entre estas cidades.

As pesquisas que estudam as transformações da forma de morar, como a de Líllian Fessler Vaz (2002), que estuda a moradia no Rio de Janeiro, e as de Marcelo Tramontano (2000) - contribuíram para a compreensão dos aspectos culturais que provocaram mudanças tipológicas na arquitetura.

Contribuíram sobremaneira na organização das ideias e dos métodos a serem adotados os seguintes trabalhos acadêmicos: a tese de Mario Arturo Figueroa Rosales (2002), por agrupar uma rica documentação sobre os edifícios paulistanos até 1972, periodizando e criando fichas de levantamentos; a tese de Marcelo Consiglio Barbosa (2011), por conter uma análise-crítica e o fichamento da obra de Adolf Franz Heep; a dissertação de Fernanda Jung Drebes (2004), que faz uma exaustiva pesquisa da produção do edifício residencial da Escola Carioca; e a dissertação de Maria do Carmo Vilariño (2000), que investiga acerca da contribuição dos arquitetos modernos em São Paulo. Todos esses trabalhos têm como objeto de estudo o edifício residencial.

Antes de discorremos sobre os métodos utilizados é importante elucidar que o foco principal da tese é entender os mecanismos que transformam os condicionantes gerais em locais, e como os mesmos se adaptam. Outra pretensão da tese foi analisar como as formas arquitetônicas concebidas em outro ambiente cultural e social se transformam em função das condicões locais.

---

sem quaisquer determinações topográficas, locais ou de contexto. A expressão será mantida em inglês (NESBITT, 2010, p. 268).

A pesquisa também a obra arquitetônica dentro da estrutura urbana de Fortaleza, e suas relações dialéticas entre as transposições universais ou hegemônicas, e as apropriações do local.

## MÉTODOS

A elaboração da pesquisa possui diferentes estágios. São eles levantamento histórico; levantamento de campo; periodização dos edifícios; e, ao final, a etapa de análise e caracterização dos edifícios selecionados. Cada etapa específica necessitou de um método de abordagem. A seguir serão descritos os métodos e a razão de sua seleção.

### Levantamento histórico

O início da pesquisa baseou-se no estudo da história do edifício de apartamentos em Fortaleza com base na obra construída e nas fontes secundárias. Optou-se por iniciar a pesquisa com o levantamento histórico baseado na teoria explicitada no livro ***O interior da história: historiografia arquitetônica para uso de latino-americanos***, de Marina Waisman, com base na ideia de que "uma crítica que não atendesse a condição histórica do objeto arquitetônico analisado não poderia alcançar seu significado" (WAISMAN, 2013, p. 29) e que "a arquitetura, no entanto, é uma atividade concreta e prática e qualquer tipo de reflexão que a ela se refira conservará uma relação mais ou menos direta com a práxis" (WAISMAN, 2013, p. 30).

Pereira (2012)[6] relatou os conceitos de tipologia defendidos pela corrente italiana composta pelos arquitetos Giulio Carlo Argan, Aldo Rossi, Carlo Aymonino e Ludovico Quatroni. Esses conceitos propõem o estudo das tipologias como um momento de criação "em que o arquiteto estabelece laços com o passado e a sociedade" (PEREIRA, 2012, p. 8).

---

6 Em artigo intitulado *Tipologia arquitetônica e morfologia urbana: uma abordagem histórica de conceitos e métodos.*

> Os “tipos” históricos, como os templos de planta longitudinal ou centralizada, ou uma combinação de ambos, não têm por objetivo satisfazer requisitos práticos e contingentes. Eles focalizam problemas muito mais profundos que, pelo menos para uma dada sociedade, são considerados fundamentais e permanentes. Por isso, é essencial reclamar o direito a conhecer toda a experiência acumulada do passado para sermos capazes de imaginar formas que se mantenham válidas no futuro (ARGAN, 2010, p. 272).

O conceito da relação centro/periferia ou centro/margem tratados por Waisman auxiliaram na compreensão das transposições ocorridas durante o processo de produção dos objetos arquitetônicos localizados na “periferia”, como é o caso da cidade de Fortaleza. Assim como Waisman, acreditamos que “a atração da produção arquitetônica dos países centrais ainda predomina nas culturas locais” (WAISMAN, 2013, p. 87).

O conhecimento da história da arquitetura local e de seus edifícios de apartamentos abrirá um caminho para uma reflexão sobre os valores que orientaram o projeto desta arquitetura, principalmente porque ainda não existem estudos específicos, logo essa é uma etapa fundamental e imprescindível.

## Levantamento de campo

O exaustivo levantamento de campo, ao longo de dois anos de pesquisa, levantou quase quatrocentos exemplares construídos no período delimitado **FIGURA 0. 1**. Inicialmente foi feito um levantamento quantitativo na cidade, pois não havia documentação junto aos orgãos públicos. Utilizamos também o instrumento computacional Google Earth no reconhecimento inicial dos exemplares.

A experiência profissional pessoal, as pesquisas bibliográficas iniciais e o conhecimento da arquitetura local contribuíram na identificação visual das características tipológicas dos exemplares.

Após 1979, em função da mudança da legislação, que tornou as torres similares desde então, fato que explicaremos no capítulo 4, não foi possível realizar o levantamento quantitativo. Selecionamos para visitação e documentação cinquenta e oito exemplares.

## Periodização dos edifícios

Após o reconhecimento das diferenças tipológicas do objeto de estudo, julgamos necessário estudar os critérios do modo de agrupar os exemplares de acordo com o foco da tese. Várias produções acadêmicas ressaltam a importância de agrupar os exemplares do objeto de estudo e gerar uma periodização, facilitando, dessa maneira, o estudo do conjunto arquitetônico e o estabelecimento de um possível aprofundamento de cada um dos períodos.

Somekh (1997), focou as questões de urbanização e verticalização do edificio, e utilizou como critérios de periodização fatores legais, econômicos e sociais. Vargas e Araújo (2014), focaram as questões da dinâmica imobiliária enfatizando a conjuntura econômica, o ambiente político e legal, aspectos socioculturais, influências ideológicas e avanços tecnológicos.

A periodização proposta se baseou em dois critérios: o urbano, através das legislações vigentes, que diferenciaram as tipologias; e o arquitetônico, através do reconhecimento da incorporação das transformações nos conceitos e na estética dos edifícios. Ao final da pesquisa de campo, tornou-se possível estabelecer os limites dos períodos propostos e das etapas de trabalho seguintes.

## Seleção dos edifícios

O levantamento da história e a definição de uma periodização não foram suficientes para comprovar a tese da ocorrência de transposições e adaptações à forma arquitetônica proposta para Fortaleza. Para tanto, foi necessário aprofundar o estudo do objeto e de seus componentes.

Para o estudo específico dos exemplares arquitetônicos, utilizamos a metodologia proposta por Foquè (2010) no livro ***Building Knowledge in Architecture***. Ele propõe o estudo da obra construída e do conhecimento histórico da experiência prática como base sólida para o conhecimento dos processos de projeto gerando uma teoria de projeto arquitetônico.

> "Desde a antiguidade até o início do século XX, a disciplina de arquitetura era 'par excelence' o centro de um consistente e coerente corpo de conhecimento que funcionava como um elo entre as técnicas construtivas e as percepções estéticas, o que representava um modelo integrado de ciência e arte" (FOQUE, 2010, p. 171).

Foquè (2010) classifica os estudos de caso em três tipos: o estudo de caso do produto, o estudo do método e o estudo do projeto. O estudo de caso do produto foca nas tipologias, partes e aspectos do objeto. O estudo do método foca no discurso e na interpretação do processo. O terceiro estudo é uma conjunção dos dois primeiros em que se faz uma síntese, são criados argumentos e se busca compreender as condicionantes do processo de projeto. Esses estudos podem ser baseados em um caso específico ou em um grupo de objetos que possuam as mesmas características.

Focamos no estudo de grupos que representem uma época e um lugar, pois concordamos que o objeto arquitetônico é parte do contexto e do processo. Este tipo de estudo é denominado por Foqué de PCP Análise, ou seja, produto-contexto-processo. Os componentes do produto são a análise ambiental, análise funcional, análise morfológica/estilística, análise construtiva e econômica.

Em relação ao contexto, foram feitas as seguintes análises: socioeconômica, cultural, urbana e legal. No campo do processo, houve dificuldades de desenvolvimento da tese, apesar das diversas entrevistas com arquitetos, construtores e incorporadores, comprometendo as seguintes análises: grau de decisão, rede de participação e continuidade do processo.

## Critérios de seleção dos edifícios

Dentre os cinquenta e oito edifícios visitados, foram selecionados dezenove exemplares que referenciassem o estudo das especificidades arquitetônicas do edifício residencial multifamiliar. Os critérios de escolha dos edifícios foram:

- inserção da obra no período histórico estabelecido;
- interlocução com as tendências arquitetônicas nacionais e internacionais;

- adequação ao lugar;
- apresentação de inovações técnicas;
- manutenção das características originais de projeto principalmente em relação aos revestimentos externos.

## Entrevistas com arquitetos autores dos projetos selecionados

As entrevistas com os arquitetos foram um importante instrumento de pesquisa. Utilizamos um roteiro para levantar desde a formação acadêmica dos entrevistados até as decisões de projeto da obra construída **ANEXO 05**. Como a maioria dos arquitetos são graduados em outras cidades, as entrevistas revelaram aspectos inusitados como os métodos de ensino, os primeiros estágios com importantes protagonistas da história da arquitetura nacional, as ideologias incorporadas, as apropriações do lugar e os processos de projeto. Os depoimentos foram gravados e transcritos, fazendo parte de nossas análises.

As dificuldades de acesso às informações foram significativas. Em muitos dos exemplares, não tivemos acesso a plantas, visitas e documentação, sendo necessário fazer os levantamentos *in loco* de sete edifícios selecionados.

As obras foram organizadas cronologicamente a partir do ano da aprovação do projeto na Prefeitura, quando era possível ter acesso às plantas aprovadas, ou, na ausência desta informação, a partir do ano de conclusão da obra no registro de incorporação. A maior dificuldade encontrada foi a ausência de documentação no arquivo público municipal anteriores a 1984, até mesmo de elevadores.

Seguindo esses procedimentos metodológicos, geramos um bom embasamento teórico para conclusão da pesquisa, com a certeza de que os instrumentos de estudo geraram respostas confiáveis.

## ESTRUTURA DA TESE

A tese foi dividida em quatro capítulos. Eles sempre se iniciam com a contextualização dos aspectos socioeconômicos, urbanos e arquitetônicos, e contam com os seguintes períodos:

**Capítulo 1- Gênese e diversidade (1935-1959)**

A data inicial corresponde à construção do primeiro edifício de apartamentos em Fortaleza. Foram pesquisados e analisados todos os exemplares que caracterizavam a "casa de apartamentos"[7], conforme o Código Urbano do município de Fortaleza de 1952, vigente no período.

**Capítulo 2 - Hegemonia dos sólidos modernos (1960-1971)**

Estudamos os exemplares construídos na vigência do Plano Diretor da cidade de Fortaleza, de 1963. Corresponde à atuação dos arquitetos modernos da primeira geração. A data de início é a aprovação do Edifício Jalcy Avenida, primeiro exemplar habitacional moderno.

**Capítulo 3 - Incorporação do pilotis (1972-1978)**

O período corresponde à vigência do Plano Diretor Físico, lei nº 4.486 de 1975, e ao início da atuação profissional dos arquitetos formados na Escola de Arquitetura da UFC. O início do período é marcado pela data do projeto do Edifício Benício Diógenes, primeiro exemplar que contém inovações semelhantes ao Brutalismo.

**Capítulo 4 - Consolidação das torres (1979-1986)**

O período se inicia com o início da vigência do Plano Diretor Físico, lei nº 5.122 A de 1979, que permite a verticalização dos bairros residenciais. Como marco final do período, adotamos o Edifício Atlantis, que representa o primeiro exemplar pós-moderno de Fortaleza.

---

7 O Código Urbano define o edifício de apartamentos no Art. 3390- Quando várias habitações se reunirem em um mesmo prédio dispondo de uma entrada principal comum, vinculada a todas as habitações, e uma portaria devidamente instalada, esse conjunto será denominado casa de apartamentos. (PMF, 1952, p. 22-23).



**FIGURA 1.00** - Foto aérea do centro de Fortaleza (c.1960)
Fonte - Acervo Nirez.

# 1

# GÊNESE E DIVERSIDADE

1935-1959

Iniciamos este capítulo com uma breve apresentação da cidade de Fortaleza, sua origem e seu diagnóstico climático. Em seguida, fazemos uma contextualização dos aspectos urbanos, culturais e socioeconômicos do período que se inicia em 1935 – que corresponde ao "suposto" surgimento da habitação coletiva em Fortaleza – até o ano de 1960, data do início da construção do primeiro edifício de apartamentos moderno, o Edifício Jalcy Avenida.

Nestes 25 anos de história, a cidade de Fortaleza vivenciou períodos políticos diversos e a adversidade econômica da Segunda Guerra Mundial. A economia, que antes da guerra estava diretamente relacionada com a Europa, passa a sofrer maior dependência do governo brasileiro.

O surgimento dos primeiros bairros residenciais provoca a expansão da cidade e, nesta mesma época, se iniciam as diversidades na forma de morar e nas linguagens arquitetônicas. A área central, correspondente ao entorno da Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção, começa a se verticalizar com edifícios comerciais em estilo Art Déco. As construções abandonam a linguagem eclética, que prevaleceu até meados de 1920, e incorporam estilos diversos, como o Art Déco, o Neocolonial e o Moderno.

O uso do concreto armado, a verticalização, a linguagem arquitetônica, a construção de um novo porto, a ferrovia e a emergente burguesia industrial contribuem para inserir a cidade de Fortaleza, embora de forma periférica, na modernidade.

## 1.1 A CIDADE DE FORTALEZA: a origem

> Surge, portanto, a pergunta: qual, dentre aqueles aventureiros, truculentos e bravateiros, simpáticos e tenazes, teria imaginado que três séculos após suas correrias por estas bandas, aqui haveria de florescer um dos maiores conjuntos urbanos do País? A três graus e meio abaixo do Equador, sem a ajuda de qualquer fator geográfico especial: nenhuma foz de rio navegável; nenhuma baía?! E, pior ainda, numa planície arenosa, sem qualquer condição de ser explorada agricolamente, principalmente dentro dos padrões tecnológicos da época?! Entretanto a cidade nasceu. Nasceu e cresceu. E continua a crescer. E mais ainda, o que é significativo, consegue impressionar o visitante! A impressioná-lo como cidade! Como metrópole!" (CASTRO, 1977, p. 10).

A capital cearense, quinta cidade brasileira em população[1] e metrópole regional[2], teve origem na necessidade de criação, pelos portugueses, de um local de pouso para suas tropas que lutavam contra a ocupação dos holandeses e dos franceses a partir do século XVII. Em 1726, foi elevada à condição de *"Vila da Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção"* pela coroa portuguesa, tornando-se a sede do poder, que à época ainda era dividido com a Vila de Aquiraz (CASTRO, 1977).

---

1 A população de Fortaleza, segundo dados do IBGE, cresceu da seguinte forma: 1950 – 270.000 hab.; 1960 – 514.000 hab.; 1970 – 870.000 hab.; 1980 - 1.380.000 hab.; 1990 – 1.780.000 hab.; 2000 – 2.141.000 hab.; 2010 – 2.447.409 habitantes.

2 As metrópoles brasileiras, segundo o IBGE, são classificadas em nacionais e regionais. São metrópoles regionais Belém, Belo Horizonte, Curitiba, Fortaleza, Goiânia, Manaus, Porto Alegre, Recife, Salvador e São Luís.

Das últimas décadas do século XIX até os anos 1930, a cidade viveu o seu "Período de Ouro" – também denominado *"Belle Époque"* – impulsionado pela cultura algodoeira[3]. Nesse período, a cidade se expandiu e foram edificados os principais equipamentos públicos, como a Santa Casa de Misericórdia (1867), a Assembleia Legislativa (1871), o Passeio Público (1880), a Estação Ferroviária João Felipe (1880), o Mercado de Ferro (1897) e o Teatro José de Alencar (1910) **FIGURA 1.01**.

Em 1875, o plano urbanístico de Adolfo Herbster, de influência hausmaniana, reformou as praças e criou três boulevards, formados pelas avenidas do Imperador, Duque de Caxias e Dom Manuel **FIGURA 0.1** (CASTRO, 1987). A criação da Academia Francesa, fundada em 1872, e da Padaria Espiritual, em 1892, retratam as transposições culturais e a disseminação dos ideais positivistas.

> A cidade continua assim a crescer. Devagar, arrumadamente, contando então com uma Faculdade de Direito, fundada em 1903, com uma Faculdade de Farmácia e Odontologia, de 1917, e uma Escola de Agronomia, de 1918. O censo de 1920 dá-lhe 78.000 moradores. (CASTRO, 1977, p. 35).

A função comercial da cidade, em contato direto constante com a Europa, contribuiu para a formação de uma elite local que se pautou pelos padrões franceses e ingleses que, segundo Gondim (2001, p. 51), "foram decisivos na formação da elite urbana do Ceará". As transformações ocorridas na forma de morar em Fortaleza retratam os nexos culturais com importantes centros europeus e brasileiros, e serão descritas em um subitem específico.

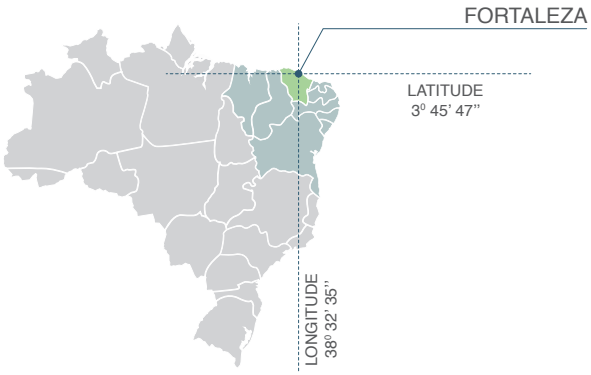
**FIGURA 1.01**- Teatro José de Alencar (1910)




Fonte - www.radiouniversitariafm.com.br.
Acesso: 20.jun.2015.

3 PAIVA (2011) definiu este período como o ciclo do "ouro branco", que se inicia no século XVIII e atinge seu apogeu na segunda metade do século XIX com o cultivo de uma nova espécie de algodão de fibra longa, mais valorizada internacionalmente.

**FIGURA 1.02** - Localização de Fortaleza




Fonte - Elaborado pela autora.

## 1.1.1 Diagnóstico climático

A cidade de Fortaleza localiza-se na zona litorânea do estado do Ceará a 3º 45' 47" de latitude sul, 38º 32' 35" de longitude oeste, e a uma altitude de 26,36 m. Possui clima do tipo AW' da classificação Köppen (1918), que equivale ao macroclima da faixa costeira, tropical chuvoso, quente e úmido **FIGURA 1.02**.

A temperatura média de 26,6º somada à umidade relativa do ar média de 78,3 % **FIGURA 1. 03**, que aumenta no período chuvoso (março a maio), e à radiação solar média de 8,2 h/dia ao ano[4] **FIGURA 1. 04**, segundo o INMET (apud HISSA, 2000, p.67), podem gerar situações de desconforto térmico em algumas horas do dia.

Por situar-se próxima ao Equador, a incidência solar tem pouca variação durante todo o ano, sendo que, nos meses de março e setembro, ocorre o equinócio, quando, ao meio-dia, o ângulo da altura do sol é de 90º **FIGURA 1. 05**.

As características da ventilação local foram estudadas por Renan Leite em sua dissertação de mestrado (2010) e em sua tese[5] (2015), nas quais o autor faz uma sistematização dos dados coletados pela estação meteorológica presente no Aeroporto Pinto Martins **FIGURA 1. 06**, constatando que a ventilação predominante é leste (44%) e sudeste (34%) e que a velocidade do ar média é de 4,43 m/s **FIGURA 1. 07**. Esses dados nos permitem concluir que é viável "a aplicação da ventilação natural como estratégia passiva para amenizar justamente os horários em que as altas temperaturas podem gerar condições desfavoráveis ao conforto térmico" (LEITE, 2015, p. 109), conforme diagnóstico climático da Carta Bioclimática de Givoni, que indica a ventilação para geração de conforto térmico em 85,8% dos casos no clima de Fortaleza.

---

4 Segundo Hissa (2000, p. 67), "Fortaleza possui o segundo maior índice de insolação das capitais brasileiras, perdendo somente para João Pessoa".

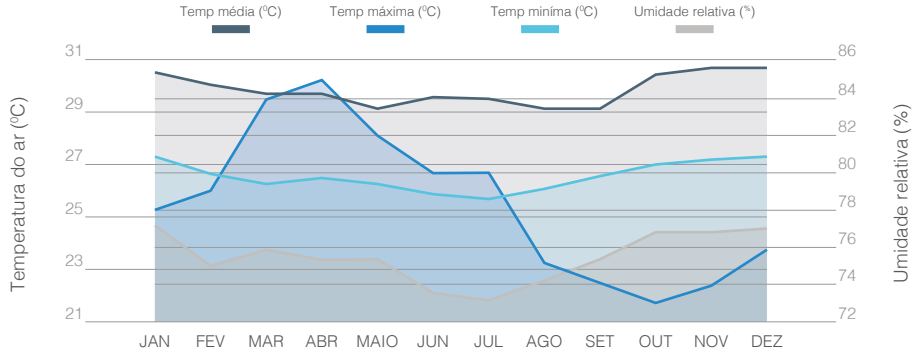
5 A tese denomina-se *Cidade, Vento, Energia: limites de aplicação da ventilação natural para o conforto térmico face à densificação urbana em clima tropical úmido*.

> “É que a par de um grau de umidade perfeitamente aceitável (72% em média), corre sobre a cidade uma brisa permanente, amenizando-lhe a temperatura, que aliás nunca vai além de 30º C, resultando assim em agradabilíssimas condições de bem estar físico, principalmente nos pontos elevados ou à beira-mar. Em agosto ou setembro, à noite, diante de melhores condições de umidade relativa do ar e da brisa, fresca, com a queda da temperatura, quase se chega a sentir frio.” (CASTRO, 1977, p. 10)

Ao estudar o conforto térmico de três edifícios em Fortaleza, Hissa (2000) utilizou a Carta Bioclimática de Givoni, desenvolvida no Núcleo de Pesquisas em Construção – NPC da Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC **FIGURA 1.08** constatando que a ventilação foi responsável por gerar conforto térmico nos ambientes analisados. Concluiu que as condições climáticas de Fortaleza têm pouca variação facilitando a utilização de técnicas passivas de geração de conforto ambiental (HISSA, 2000).

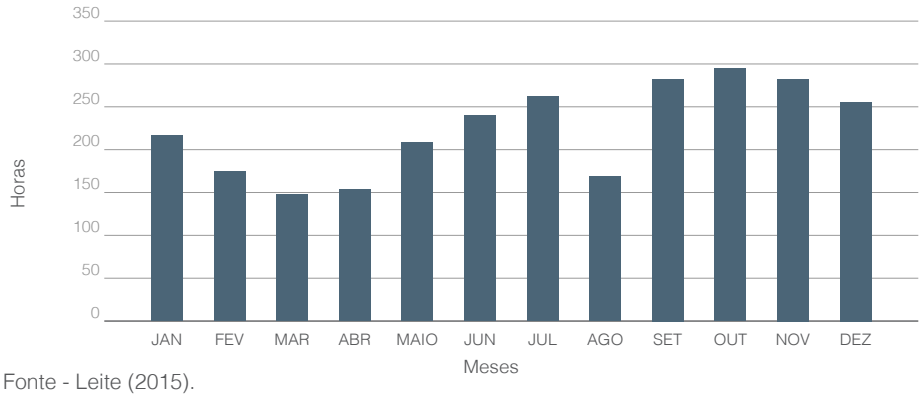
Esses dados auxiliaram a análise ambiental dos edifícios nos aspectos de inserção urbana, implantação no lote e orientação dos ambientes. Para a avaliação dos edifícios selecionados, desenvolvemos simulações de ventilação através do programa Flow Design e de insolação no programa Revit, ambos da Autodesk. A simulação de ventilação utilizou a velocidade média de 4,82 m/s a uma altura de 1,20m. A máscara da insolação que inside em Fortaleza está destacada entre os dois solistícios de verão, em 22 de dezembro e de inverno, em 22 de junho, na Carta Solar de Fortaleza. Esses instrumentos ilustram as análises ambientais dos edifícios selecionados.

**FIGURA 1.03** – Variação da temperatura e umidade do ar ao longo do ano



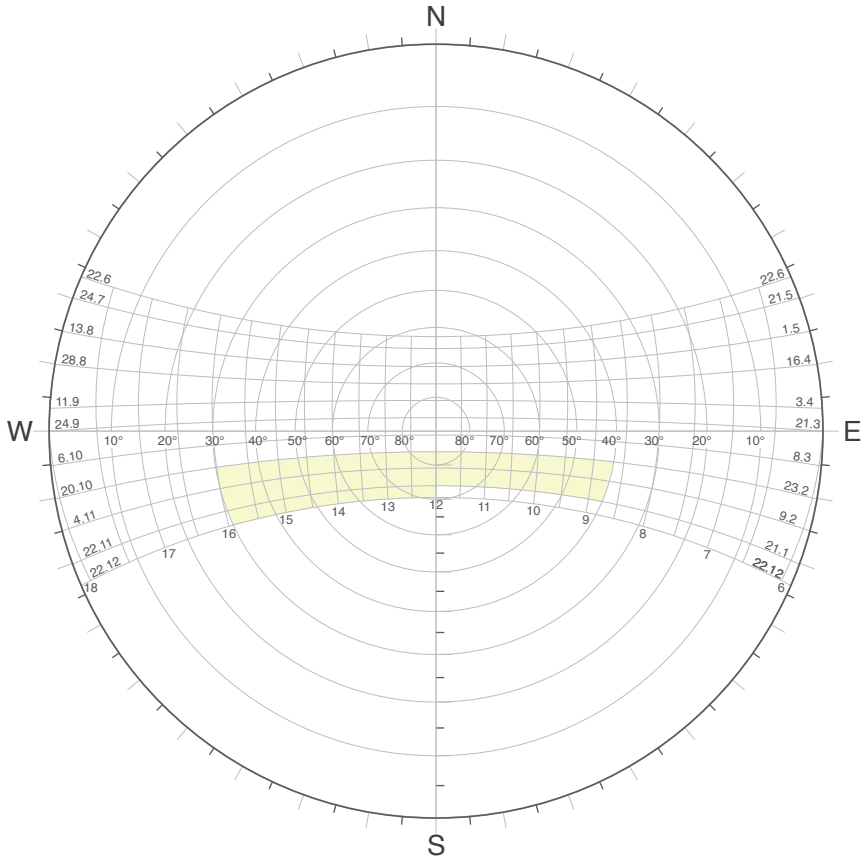

Fonte - Alucci (2005) apud Leite (2015).

**FIGURA 1. 04** – Distribuição da horas de sol em Fortaleza ao longo do ano



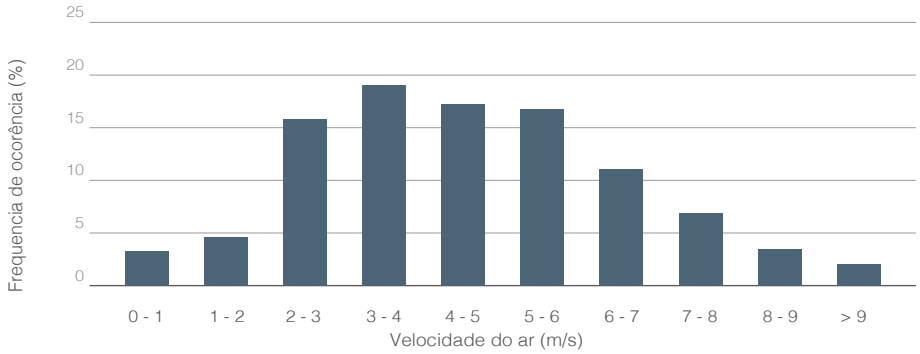

Fonte - Leite (2015).

**FIGURA 1.05** – Diagrama solar de Fortaleza com indicação do período de maior incidência da radiação.



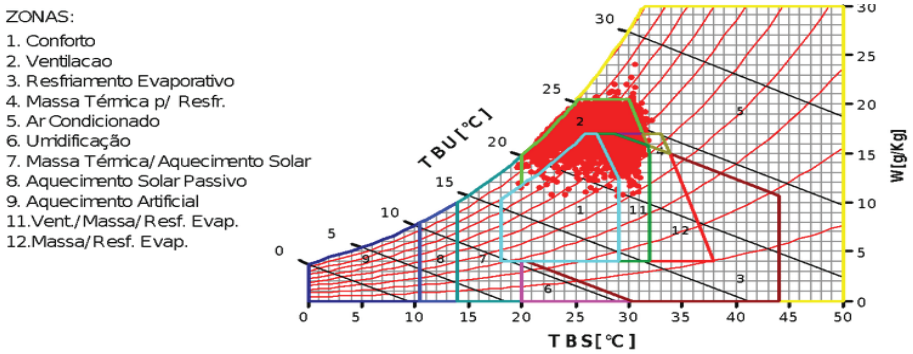

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 1.07** – Distribuição das frequências de velocidade dos dados entre 2002 e 2011



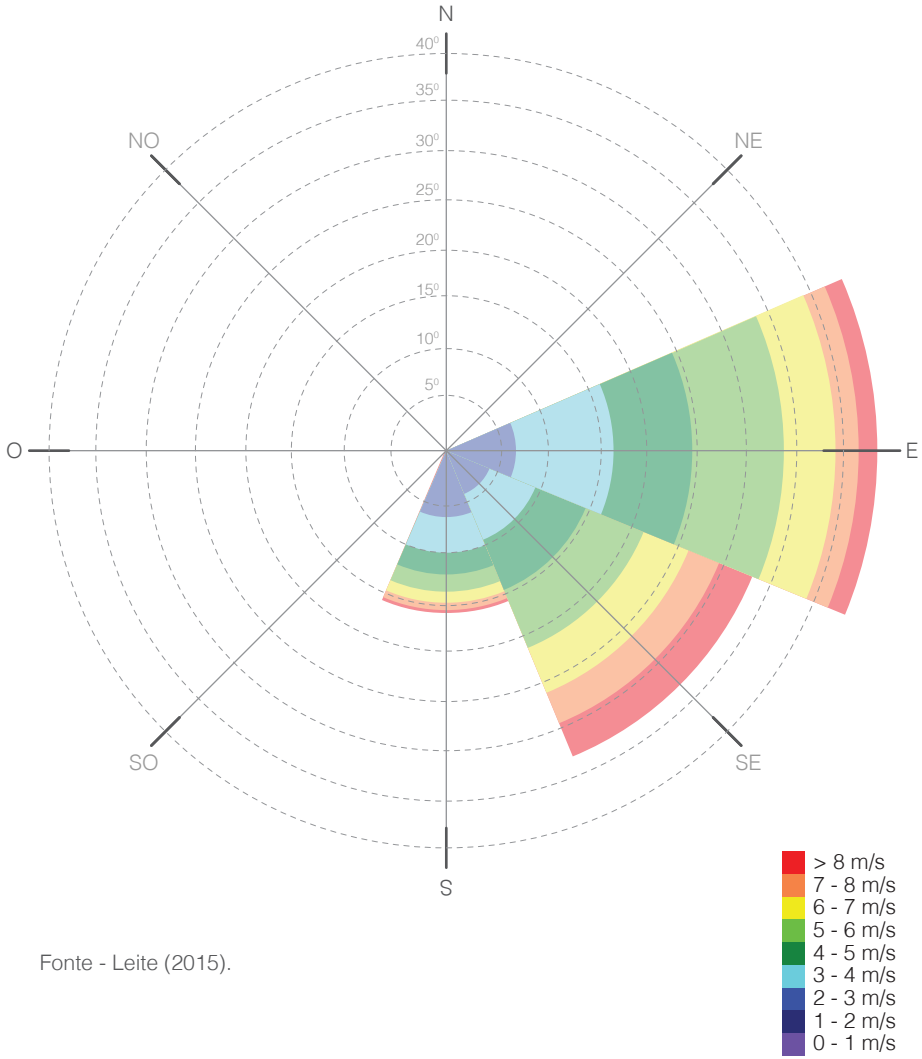

Fonte - Leite (2015).

**FIGURA 1.08** – Carta Bioclimática de Givoni desenvolvida no Núcleo de Pesquisas em Construção- NPC da Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC




Fonte - Hissa (2000).

**FIGURA 1.06** – Rosa dos Ventos de Fortaleza para o período entre 2002 e 2011




Fonte - Leite (2015).

## 1.2 CONTEXTO URBANO E SOCIOECONÔMICO: a cidade modernizada

A queda da República Velha e a Revolução de 1930 marcaram uma nova era no Brasil. Silva Neto (1999, p. 15) afirma que “a nova forma de Estado foi o resultado dessa conjunção de forças, que tinham em comum a aspiração desenvolvimentista, o progresso compreendido como o avanço tecnológico e a racionalização das instituições e das relações sociais”. As tais forças mencionadas pelo autor são o setor latifundiário não cafeeiro, a emergente burguesia industrial e os setores médios urbanos, funcionários, militares e intelectuais. Nesse período, no Ceará, ainda predominava a economia agroexportadora com base algodoeira, sendo a industrialização limitada por uma tecnologia atrasada (JUCÁ, 2000).

O crescimento da cidade ocorreu através da expansão do formato xadrez do plano de Adolfo Herbster e da ampliação do sistema radioconcêntrico. Os bairros residenciais do Benfica, Jacarecanga e Aldeota se consolidaram, enquanto a zona litorânea, que anteriormente tinha basicamente a função de porto e de pesca, valorizou-se como espaço de lazer, a partir da Praia de Iracema, com a fixação de residências e clubes sociais.

Um aspecto importante da formação urbana de Fortaleza é que, em função das secas periódicas do sertão nordestino, a cidade atrai, até hoje, a imigração dos sertanejos. Desde *A Grande Seca*[6], ocorrida entre os anos de 1877 e 1879, os processos migratórios – impulsionados pelas secas dos anos 1932, 1942, 1952, 1958, 1970 – influenciaram o crescimento populacional e a formação de bolsões de pobreza nos arredores da cidade.

Na seca de 1932, a cidade se expandiu descontroladamente surgindo várias favelas[7]. Na década de 1950, além das secas de 1951 e 1958, as enchentes de 1959 provocaram intenso processo migratório com a população passando de 270.169 (1950) a 514.813 habitantes (1960), um aumento de 90,5%, agravando os problemas sociais e das favelas (SILVA, 2009, p. 104).

Em 1943, com a entrada do Brasil na Segunda Guerra Mundial, foram instaladas bases aéreas norte-americanas[8] em Fortaleza, tornando constante a convivência da sociedade local com oficiais estrangeiros até 1946. O *american-way of life* conquista espaço na sociedade fortalezense, reforçado por umas das principais atividades de lazer da cidade, o cinema. A cidade contava então com três grandes salas de projeção: Majestic Palace, de 1917; Cine Moderno, de 1921; e Cine Diogo, de 1940 (BORGES, 2006, p. 73). Os filmes hollywoodianos difundiam as normas e os costumes americanos:

> A vitória no conflito mundial só reforçou a já bem-sucedida imagem norte-americana de terra da liberdade do progresso, formada por um povo dinâmico, e de grande centro irradiador dos grandes avanços tecnológicos. A idolatria aos soldados ianques era um fato no Brasil, especialmente em Fortaleza, tidos como heróis na derrubada dos

6 Este período é comparado a uma guerra civil pelo seu impacto devastador. Houve a propagação de epidemias, como a varíola, a febre amarela e o cólera-morbus, "... deixando no seu rastro 30 mil mortos, milhares de órfãos, centenas de cegos e defeituosos. Ainda restavam sobrevivendo nos abarracamentos 80 mil pessoas" (VILLA apud HISSA, 2005, p. 48).

7 Segundo Silva (2009, p. 94), entre 1930 e 1955, surgiram as seguintes favelas na cidade: Cercado Zé Padre (1930), Mucuripe (1933), Lagamar (1933), Morro do Ouro (1940), Varjota (1945), Meireles (1950), Papoquinho (1950), Estrada do Ferro (1954).

8 Foram fundadas as bases aéreas do Pici e do Cocorote (BORGES, 2006, p. 74).

**FIGURA 1.09** - Foto aérea do centro de Fortaleza em 1945



Fonte - www.skycrapercity.com.br. Acesso: 24.jun.2015.

> governos fascistas. Tal influência despertava ainda mais nos habitantes da cidade uma vontade e um fascínio pelos paradigmas modernos vindos de fora, mesmo que a cidade não dispusesse, efetivamente, de meios materiais e culturais para implementá-los (BORGES, 2006, p. 74).

O fim da guerra e a queda do governo Vargas deram início a um novo período administrativo com o retorno da autonomia municipal[9]. Em 1952, eclode a crise internacional de superprodução do algodão afetando a produção local, apesar dos esforços governamentais e, "em 1956, havia apenas 40 indústrias interioranas que se dedicavam ao beneficiamento do algodão. Antes eram mais de duzentas" (JUCÁ, 2000, p. 53). A estas dificuldades soma-se a falta de energia constante para abastecer as indústrias e a ausência de um porto, pois o Porto do Mucuripe, em 1959 ainda estava em construção. Iniciou-se um período de dificuldades econômicas que iria melhorar no início da década de 1960, com os investimentos federais e com a implantação do Banco do Nordeste do Brasil – BNB e da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – Sudene **FIGURA 1.09**.

A cidade cresceu acumulando problemas estruturais de difícil solução, principalmente em relação à ampliação da malha viária, que foi sendo expandida sem previsão de alargamento. Como a cidade era monocêntrica, as vias convergiam para a área central, iniciando-se um processo de saturação da malha viária no centro, agravado pela construção dos primeiros edifícios verticais comerciais, que aumentaram a demanda por acessibilidade

Concluímos que a cidade vivia uma falsa modernização, pois, apesar da política desenvolvimentista do governo Vargas; do fascínio da sociedade local pelos paradigmas modernos, transpostos principalmente pelo cinema; e da verticalização e estética da arquitetura, ela sofria com deficiências no abastecimento energético, sua indústria estava obsoleta e o novo porto continuava em construção.

---

9 No governo Vargas os intendentes eram nomeados pelo presidente.

### 1.2.1 O progresso tecnológico: o concreto armado, a arquitetura e a verticalização da área central

As transformações sociais, econômicas, políticas, culturais e técnicas, as quais ocorreram no mundo com a Revolução Industrial, tiveram seus reflexos no Brasil a partir de meados do século XIX. Os debates acerca da necessidade de renovação arquitetônica de cunho moderno se iniciaram na década de 1920, quando surgiram algumas opções estilísticas que visavam afirmar o progressismo da sociedade industrial como afirma Blanco e Campos Neto (2003, p. 1).

> Em torno de 1920 teve início uma acirrada discussão nos meios profissionais e culturais a respeito da orientação a ser conferida à edificação brasileira – a qual não pode ser desassociada de debates simultâneos sobre a construção do país, a formação da nacionalidade e o delineamento de uma identidade local. A renovação do ecletismo acadêmico, o neocolonial, o racionalismo clássico ou modernizado eram apontados como caminhos possíveis para a arquitetura em um quadro de modernização social, técnica e urbanística; e como soluções para o dilema recorrente entre, de um lado, a necessidade de perpetuar tradições que balizavam o exercício da arquitetura; e, de outro, o impacto das tendências modernas exacerbadas pelas vanguardas europeias. Nesse panorama o Art Déco e o racionalismo clássico se firmaram como uma opção a mais.

No final do século XIX, as inovações tecnológicas foram introduzidas no Ceará por profissionais estrangeiros, principalmente os ingleses, que edificaram pontes, viadutos e estruturas metálicas. O Theatro José de Alencar **FIGURA 1.01**, de 1910, construído em estilo *Art Nouveau*, teve sua estrutura metálica importada da Inglaterra e representa o marco da arquitetura deste período. No entanto, segundo Diógenes (2010, p. 101), "até as primeiras décadas do século XX, as construções eram executadas com alvenarias de tijolos, como no restante do País, usando-se a madeira para o travejamento das cobertas, forros e pisos". As técnicas modernas do concreto armado, as linguagens estilísticas e a verticalização, que analisaremos a seguir, foram disseminadas após a Revolução de 1930.

## *O concreto armado*

O uso do concreto armado se difundiu no Ceará com a construção de pontes, após a criação da Inspectoria Federal de Obras Contra as Secas – IFOCS no início do século XX. Segundo Diógenes (2010, p. 103), "a primeira edificação de valor arquitetônico a utilizar o concreto armado (no piso do pavimento superior) foi o edifício da Secretaria da Fazenda, inaugurado em 1927, projeto de José Gonçalves da Justa". Observamos que, apesar do uso da técnica moderna do concreto armado, a linguagem arquitetônica permanecia historicista.

Na década de 1930, o uso do concreto se difundiu "em função da facilidade de obtenção de seus componentes, dos processos artesanais de execução e das possibilidades plásticas do material" (DIÓGENES, 2010, p. 104). As mudanças das técnicas construtivas induziram a uma mudança dos processos de construção, solicitando a presença de profissionais[10] mais especializados.

Diógenes (2010, p. 105) afirma que o Código de Obras de 1932 surgiu da necessária atualização de velhas posturas, dando ênfase às modificações técnicas do uso do concreto armado e às exigências de qualificação profissional das construções. Neste período, os profissionais que mais atuaram foram o engenheiro Alberto Sá[11] e o arquiteto-engenheiro Sylvio Jaguaribe Ekman[12]. Apesar das regulamentações, Diógenes (2010, p. 108) relata que era comum a atuação de práticos, tanto nos projetos como na construção, situação que explica o retrocesso técnico que subsistirá até meados de 1960.

---

10 Castro (1987, p. 243) relata o caso ocorrido durante a construção do Excelsior Hotel, com oito pavimentos, primeiro arranha-céus de Fortaleza, cujas obras estavam sendo executadas por mestre de obras, Mestre Lucas, sob a administração de Natale Rossi, cunhado do proprietário. Nesta ocasião a municipalidade organizou uma comissão para vistoriar e refazer a estrutura.

11 Segundo Diógenes (2010, p. 105) o engenheiro Alberto Sá, diplomado pela Escola de Engenharia, Minas e Metalurgia de Ouro Preto, Minas Gerais, e detentor de um prêmio para estudos de pós-graduação na Bélgica, foi o responsável pelo cálculo de grande número de obras realizadas no período, geralmente projetos seus ou do arquiteto Emílio Hinko.

12 Sylvio Jaguaribe Ekman, paulista, fixou-se em Fortaleza de 1930 a 1940, tendo grande atuação na arquitetura e engenharia, como descreveremos nos subcapítulos seguintes.

Em 1933, a Coluna da Hora, localizada na Praça do Ferreira, marco arquitetônico do progresso, projeto de Justa, foi construída em concreto armado.

A criação da Escola de Engenharia da Universidade Federal do Ceará – UFC, em 1956, inaugurou uma nova fase no cálculo estrutural no Ceará. Destacam-se as contribuições do engenheiro Luciano Ribeiro Pamplona, que já atuava desde o início da década de 1950 e foi o primeiro professor da cadeira de Concreto Armado; do engenheiro Hugo de Alcântara Mota, que lecionou na Cadeira de Pontes e Grandes Estruturas; e do engenheiro Valdir de Medeiros Campelo, que foi professor na Escola da Arquitetura da UFC, criada em 1965, e parceiro dos primeiros arquitetos locais.

**FIGURA 1. 10** – Foto aérea do Ideal Clube, arquiteto Sylvio Jaguaribe Ekman, de 1939



Fonte - Acervo João Otávio Hyppólito.

**FIGURA 1. 11** - Ideal Clube, arquiteto Sylvio Jaguaribe Ekman, 1939



Fonte - Acervo João Otávio Hyppólito.

## *As linguagens arquitetônicas*

Com o final da *Belle Époque*, a arquitetura eclética de Fortaleza foi substituída por novas linguagens arquitetônicas. Em todo o país, os novos encaminhamentos estilísticos buscavam expressar as novas técnicas e as demandas da sociedade industrial, mas esta, em Fortaleza, era ainda insipiente. Nos anos 1930, podem ser identificadas na cidade duas linguagens arquitetônicas principais: o neocolonial[13] e o *Art Déco* (Castro, 1998). O neocolonial predominou nas arquiteturas residenciais e nos clubes sociais e o *Art Déco* nas obras públicas e comerciais.

Os principais arquitetos que adotaram a linguagem neocolonial foram Sylvio Jaguaribe Ekman[14] e Emílio Hinko[15]. Dentre as obras de Ekman, destaca-se o Ideal Clube **FIGURAS 1.10 E 1.11**, de 1939, no Mission Style, que, segundo Castro (1998, p. 61), "era uma vertente neocolonial muito em voga nas Américas, (...) divulgado como uma das faces simbólicas da vida nababesca de Hollywood".

Sobre o *Art Déco*, Castro (1998, p. 38) afirma que "nos anos 30 e em boa parte do decênio seguinte, quase todas as edificações públicas e comerciais da cidade, a par de incontável número de residências, passaram a seguir os ditames da estética *Art Déco*".

---

13 A arquitetura dita "neocolonial" é, segundo Castro (1998, p. 38), "uma vertente nacionalista do ecletismo", tendo sido desenvolvida nos anos 20, no Rio de Janeiro, por José Mariano Filho, professor de história da arte na Escola Nacional de Belas Artes e em São Paulo por Ricardo Severo e Victor Dubugras.

14 Sylvio Jaguaribe Ekman, paulista, graduado em 1922 pela Escola de Engenharia do Mackenzie, chegou ao Ceará em 1935. Com mãe cearense, era filho de Carlos Ekman e já convivia com a linguagem neocolonial em São Paulo e Rio de Janeiro. Seu primeiro projeto no novo estilo é o Jangada Clube, que foi publicado na Revista ***Acrópole*** n.2 de 1938. No projeto do Country Clube, Castro (1998) ressalta que o estilo empregado é "o normando que é publicado na revista ***Acrópole*** n. 51 de 1942" (CASTRO, 1998, p. 59). No bairro da Aldeota, Ekman projetou e construiu várias casas em estilo colonial dentre as quais a de Fernando Alencar Pinto, a de Bené de Castro, a de Parcifal Barroso e a de Menezes Pimentel.

15 Emílio Hinko, húngaro, possuía formação técnica em maquete e montagem pela Escola Politécnica de Milão, chega ao Ceará em 1929. Ele atuava como projetista e construtor. Projetou várias obras de grande porte como o Hospital de Messejana, o Clube Iracema, a Secretaria de Polícia, a Base Aérea de Fortaleza, o Náutico Atlético Cearense, entre outras (BORGES, 2006, p. 93-94).

> Apesar de o neocolonial ter tido aceitação, sobretudo no projeto de clubes e residências, foi, contudo o Art Déco, veiculado pelos meios de comunicação de massa em desenvolvimento – cinema, revistas ilustradas, publicidade, rádio –, que se tornou o símbolo explícito do crescimento e progresso alcançados por Fortaleza (BORGES, 2006, p. 97).

Observamos que a arquitetura de Fortaleza continuava a se manter atualizada com as linguagens estéticas do resto do país e do mundo. Os primeiros edifícios de apartamentos adotaram o estilo *Art Déco*, seguindo a tendência dos edifícios comerciais verticais construídos alhures.

## *A verticalização da área central*

O primeiro edifício vertical cearense foi o Excelsior Hotel **FIGURA 1. 12**, localizado no centro, na Praça do Ferreira, com oito pavimentos, cuja construção foi iniciada em 1928 e concluída em 1931. O projeto, de autoria desconhecida, com fachadas inspiradas em um edifício de apartamentos de Milão[16], é, segundo Castro (1987, p. 243), "a grande realização final do ecletismo arquitetônico no Ceará", possuindo os dois primeiros elevadores de Fortaleza:

> A imaginação popular fortalezense, com duplo equívoco, ainda hoje confere ao Excelsior Hotel o título de maior edifício do mundo em alvenaria! Duplo equívoco porque, primeiro, são numerosos os prédios em alvenaria maiores e mais altos do que o Excelsior; segundo porque a estrutura do hotel consta de pilares, vigas e lajes de trilhos de trem, de sorte que as finas paredes de alvenaria dos pavimentos superiores não são autoportantes. Além do mais, tendo havido alguns problemas no ângulo da edificação voltado para a praça, foi aplicada uma armação de concreto armado, calculada pelo engenheiro Archias Medrado (CASTRO, 1987, p. 243).

**FIGURA 1. 12** - Edifício Excelsior Hotel (1928-1931)




Foto - Elton Sales.

16 "Edifício italiano de apartamentos, localizado em uma das avenidas da parte norte de Milão, onde Plácido Carvalho (proprietário), numa de suas seguidas viagens à Europa, havia conhecido sua esposa que lá nascera" (CASTRO, 1987, p. 244).

**FIGURA 1. 13** - Edifício Granito (1934) e Excelsior Hotel (1931), localizados na Praça do Ferreira



Fonte - http://3.bp.blogspot.com. Acesso: 24.jun.2015.

Coincidentemente o primeiro edifício em altura na cidade de Recife tem as mesmas características do de Fortaleza, como foi descrito por Naslavsky (2013):

> O primeiro edifício em altura é o Hotel Central, construído em 1930, em estilo neoclássico, no bairro central de Boa Vista: tem oito andares e quase 2.000 m² de construção. Era na época o mais alto, luxuoso e bem preparado hotel da cidade do Recife, dispondo, inclusive, do conforto de um elevador. Aliás, o primeiro da cidade (NASLAVSKY, 2013, p. 253).

Fortaleza possuía na época construções de no máximo três pavimentos e o impacto de uma construção com 30 metros de altura foi imenso. Isso incentivou a verticalização da área central, que se consolidou nas décadas de 1940 e 1950, com os edifícios construídos majoritariamente em concreto armado e segundo a estética *Art Déco*.

Os edifícios de escritórios foram os primeiros exemplares arquitetônicos verticalizados da cidade e suas alturas aumentaram progressivamente com o passar dos anos. O primeiro exemplar, o Edifício Granito **FIGURA 1. 13**, construído em 1934, é localizado na Praça do Ferreira, possui três pavimentos (térreo e mais dois, de salas comerciais). Em 1937, foi edificado o Edifício J. Lopes, com sete pavimentos, 80 salas e dois elevadores, projeto do arquiteto Emílio Hinko e cálculo do engenheiro Alberto Sá. Com nove andares, o Edifício Diogo **FIGURA 1. 14**, de 1940, abrigava o Cine Diogo no térreo e foi projetado e calculado pelo engenheiro Waldir Diogo; e em 1948 foi construído o Edifício Jangada **FIGURA 1. 15**, com projeto de Sylvio Jaguaribe Ekman (BORGES, 2006).

Na década de 1950, foram construídos os dois últimos e mais importantes exemplares comerciais verticalizados em linguagem *Art Déco*, no centro de Fortaleza. De 1953, o Edifício Sul América **FIGURA 1. 16**, pertencente à Sul América Capitalização, que atuava em todo território nacional, localizado na Praça do Ferreira, com 12 pavimentos e dois elevadores. De 1958, o Edifício e Cine São Luís[17] **FIGURA 1. 17**, também na Praça do Ferreira, pertencente ao grupo de Luís Severiano Ribeiro[18] que possuía outras salas de cinema em capitais brasileiras, com 13 pavimentos, sendo o térreo ocupado pelo cinema e mais uma torre de salas comerciais, acessada pela rua lateral.

O arquiteto Liberal de Castro afirmou em entrevista[19] que o funcionamento dos elevadores era instável e que "na época o abastecimento de energia era irregular só sendo estabilizado em 1965 com o sistema de fornecimento de energia oriunda de Paulo Afonso". Concluímos que, apesar da existência de vários edifícios comerciais servidos por elevadores, a construção de edifícios verticais de apartamentos foi escassa, sendo uma das causas as restrições do abastecimento elétrico na cidade.

**FIGURA 1. 14** - Edifício Diogo (1940), autoria do engenheiro Waldir Diogo



Fonte - http://i152.photobucket.com. Acesso: 24.jun.2015.

17 Marília Borges (2006), em sua dissertação de mestrado, defendida na USP, denominada "Quarteirão Sucesso da Cidade: o Art Déco e as transformações arquitetônicas na Fortaleza de 1930 e 1940", descreve com preciosismo as obras citadas.

18 O grupo Severiano Ribeiro começou sua jornada cinematográfica em Fortaleza, em 14 de julho de 1917, quando o fundador Luís Severiano Ribeiro inaugurou o Majestic, primeiro cinema importante construído na capital cearense.

19 A autora entrevistou o professor Liberal de Castro em diversas ocasiões.

**FIGURA 1. 15** - Edifício Jangada (1948), autoria de Sylvio Jaguaribe Ekman



Fonte - Arquivo Nirez.

**FIGURA 1. 16** - Edifício Sul América (1958)



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 1. 17** - Edifício e Cine São Luís (1958)




Foto - Elton Sales.

### 1.2.2 As formas de morar e suas transformações

A fim de compreender melhor a estrutura funcional e programática da arquitetura do edifício de habitação coletiva em Fortaleza – objeto desta tese -, julgamos necessário estudar o processo de transformação das formas de morar, por entendermos que a forma é o aspecto visível dos objetos e do seu arranjo, e que, "é através das formas que podemos perceber que o espaço é uma acumulação de tempos" (SANTOS apud VAZ, 2002, p. 17). Concordamos com Lemos (1996) quando este afirma que a casa, além da função abrigo, "é o palco permanente das atividades condicionadas à cultura de seus usuários" (LEMOS 1996, p. 9).

> O mais importante elemento do ambiente construído é, sem dúvida, a habitação. Ocupando parcela substancial do solo urbano, a habitação constitui um elemento básico da reprodução da força de trabalho e um elemento privilegiado de investimento do capital na cidade. Parte integrante do cotidiano, a habitação interfere nas práticas sociais, apoia a memória individual e coletiva, guardando significados para os diversos segmentos da população e participando da formação das identidades sociais. Encontra-se, portanto, no centro da relação espaço-sociedade (VAZ, 2002, p. 17).

O conjunto das residências coloniais urbanas definiu a divisão da quadra das áreas originárias de uma grande parte das cidades brasileiras com lotes uniformes estreitos e profundos "cuja padronização era fixada nas Cartas Régias ou em posturas municipais" (REIS FILHO, 1978, p. 24) **FIGURA 1. 18**, dentre elas a que hoje constitui o centro antigo da cidade de Fortaleza. Para compreender como se configurou a área urbana central de Fortaleza, é pertinente resgatar as formas de morar desde o período colonial.

### *As primeiras tipologias habitacionais: das casas corredor aos palacetes*

As primeiras residências urbanas fortalezenses são, em sua maioria, térreas, vulgarmente chamadas de casa-corredor, com suas fachadas alinhadas às ruas, como se verifica nas demais cidades brasileiras. O contato direto com a França e a Inglaterra gerou "a transposição da vida social de uma Europa belle époque como a importação, pelos trópicos, da própria organização formal da arquitetura" (CASTRO, 1987, p. 215), de modo que as fachadas foram incorporando o estilo neoclássico tardio, ou eclético[20] **FIGURA 1. 19**. O Código de Posturas de 1893, para manter a harmonia do conjunto urbano, adota uma "padronização formal nas platibandas, obrigatórias nas fachadas de frente, bem como nos vãos de portas e janelas externas" (CASTRO, 1987, p. 216). No esforço de normatização, o artigo 20 do código afirma que "é prohibido dentro de a circumscripção urbana edificar casa de palha ou de taipa. Multa de 30$000 ao infrator" (PMF 1893 apud CASTRO, 1987, p. 246).

No início do século XX, alguns palacetes começam a ser construídos no entorno da área mais urbanizada do centro urbano, como o do Coronel Antônio Frederico Carvalho Mota, de 1907 **FIGURA 1. 20**, com platibanda a Luís XVI e terraço envidraçado. Os palacetes eram erguidos no alinhamento da rua e mantinham a harmonia com as residências existentes. Possuíam varandas laterais recuadas, para onde convergiam as áreas sociais, inclusive a sala de jantar que "à época exercia uma função centralizadora das atividades familiares" (LEMOS 1996, p. 56). Segundo Reis Filho (1978), esta tipologia representava uma transformação, introduzindo o arejamento dos ambientes, em geral voltados para a varanda e para jardins laterais.

Os conflitos do incremento do comércio, o progresso das condições higienistas que induziram a incorporação de jardins e quintais à habitação, e o crescimento da cidade provocaram o aparecimento dos bairros residenciais.

---

20 Castro (1987, p. 216-217) afirma que a arquitetura eclética no Ceará ocorre nas três primeiras décadas do século XX. Ele as agrupa em duas fases distintas: a primeira fase correspondente ao domínio da oligarquia aciolina (1896-1912), com reduzido número de obras, mas com alto valor simbólico; e, a segunda, da deposição de Accioly até a Revolução de 30, com a aceitação geral do ecletismo, porém, entendidos de forma ingênua.

**FIGURA 1. 18** - Quadras padrão do centro de Fortaleza, com edificações alinhadas com a rua



Fonte - Google Earth.

**FIGURA 1. 20** - Palacete do Coronel Antônio Frederico Carvalho Mota (1907)



Fonte - Arquivo Nirez.

**FIGURA 1. 21** - Palacete de José Gentil (1918)



Fonte - Arquivo Nirez.

**FIGURA 1. 19** - Alinhamento das casas na Rua Barão do Rio Branco, no centro (1938)



Fonte - Aba Filme da Coleção Nirez em Castro (1997).

## *O surgimento dos bairros residenciais: novas linguagens arquitetônicas*

No início do século XX, tem-se o início do deslocamento do uso residencial da área central, privilegiando a opção de ocupação das vias de acesso à cidade facilitada pelo advento do automóvel e pelos transportes coletivos como os bondes elétricos e, em um segundo momento, pelos ônibus. Inicia-se, portanto, um processo de segregação urbana: na área central, localizavam-se as funções comerciais e institucionais; no seu entorno, os bolsões de pobreza, que irão configurar as futuras favelas; e um pouco mais afastadas, as residências das elites. "As chácaras na periferia da cidade deram início aos bairros do Alagadiço, Benfica e Joaquim Távora" (DIÓGENES, 2005, p. 18), destacando-se o Benfica como o mais elitizado, no qual foi construído, em 1918, o Palacete de José Gentil **FIGURA 1. 21**, empresário, comerciante e banqueiro, que promove o loteamento no bairro, onde foram construídas "how-houses"[21] ecléticas para renda.

Na década de 1910, localizado a oeste do centro, o bairro de Jacarecanga atrai as residências mais elegantes da época. O bairro conformou-se entre as Praças da Lagoinha e Fernandes Vieira (hoje Gustavo Barroso, também conhecida como Praça do Liceu), onde foram erguidos vários palacetes. Desses os mais famosos são "Itapuca Villa" **FIGURA 1. 22**, construído entre 1915 e 1920, do comerciante Alfredo Salgado*,* "inspirado num autêntico ***bungalow*** indiano" (CASTRO, 1987, p. 235); o ***Festina Lente***, de Francisco Salgado, ornado de dísticos em francês; e em estilo ***Art Nouveau*** italiano (Liberty), o de Thomás Pompeu Sobrinho **FIGURA 1. 23**, de 1927.

Aos moldes das chácaras e dos sobrados, eram implantados no centro dos lotes que tinham dimensões maiores que os da área central. O bairro Jacarecanga teve seu auge na década de 1930, porém, em função da proximidade da implantação das indústrias[22], da estrada de ferro, e das residências proletárias, em 1940, iniciou-se um processo de esvaziamento das residências da elite para bairros mais isolados.

**FIGURA 1. 22** - Itapuca Vila (1915-1920)



Fonte - http://3.bp.blogspot.com. Acesso: 20.jun.2015.

**FIGURA 1. 23** - Casa de Thomás Pompeu Sobrinho (1927)



Fonte - Sampaio (2005).

21 Termo usado por Liberal de Castro que significa casas em série.

22 A economia algodoeira deu início à expansão da indústria têxtil que se estabeleceu ao longo da Avenida Francisco Sá, próximo do bairro elitizado de Jacarecanga.

**FIGURA 1. 24** - Praia de Iracema em 1920



Fonte - Aba Filme da Coleção Nirez.

**FIGURA 1. 25** - Villa Morena (1926)



Fonte - Sampaio (2005).

Na década de 1920, a Praia de Iracema – localizada a leste do centro, próxima ao porto – era "um balneário que passa a congregar os grupos abonados da cidade, introduzindo uma inédita forma de lazer na cultura urbana local" **FIGURA 1. 24** (SCHRAMM, 2004, p. 01). Em 1926, são implantadas as primeiras residências, destacando-se a "Villa Morena"[23] do comerciante José Magalhães Porto, com vidraças francesas e escadas helicoidais de ferro inglesas **FIGURA 1. 25**. Essas construções sinalizam "certamente uma antevisão da futura valorização da maritimidade da cidade" (NETO; ALBUQUERQUE, 2014, p. 96). As arquiteturas das moradias burguesas deste período retratam a transposição das culturas europeias ocorrida em várias cidades brasileiras.

Em Fortaleza, essa influência foi facilitada pelo comércio direto com o continente europeu e também pela formação intelectual de cearenses na Europa, como foi o caso de João Saboia Barbosa, graduado engenheiro em Liverpool, na Inglaterra, em 1911, e de José Gonçalves da Justa, que estudou na França e na Bélgica (CASTRO, 1987). Ambos elaboraram os mais importantes edifícios ecléticos da cidade: Barbosa é o responsável pelos projetos, entre outros, do Palacete do Ceará (hoje Caixa Econômica), Banco Frota Gentil (1925), Palace Hotel (1927), Residência de José Gentil e Palacete do Plácido. Gonçalves da Justa tem como principais projetos a Secretaria da Fazenda (1927) e o Colégio Estadual Justiniano de Serpa (1927) (CASTRO, 1987). Esses exemplares arquitetônicos estão alinhados com as arquiteturas praticadas nas principais capitais brasileiras no período atestando a interação cultural existente.

23 O nome da residência é em homenagem à esposa do proprietário dona Francisca, a "morena". Esta prática vai ser incorporada aos edifícios de apartamentos como será visto adiante.

**FIGURA 1. 26** - Palacete Plácido de Carvalho



Fonte - Bezerra (2015).

**FIGURA 1. 27** - Casa tipo Chalé
início da século XX



Fonte - Diógenes (2005).

**FIGURA 1. 31** - Mapa dos bairros residenciais de Fortaleza, de 1920 a 1950




Fonte - Elaborado pela autora com base no mapa do Serviço Geográfico do Exército de 1945.

**FIGURA 1. 28** - Casa em estilo eclética (1915-1930)



Fonte - Diógenes (2005).

**FIGURA 1. 29** - Casa Modelo revista estrangeira (1930 – 1940)



Fonte - Diógenes (2005).

## *Os novos bairros residenciais a partir da década de 1930: a prevalência da Aldeota como bairro da elite*

O setor leste da cidade se tornou o principal vetor de expansão das residências das elites, cujos marcos iniciais foram a Praia de Iracema e a Rua do Colégio. O Outeiro, implantado em 1910 e localizado ao lado do riacho Pajeú, foi o primeiro bairro da área leste. A partir de 1920, começou a surgir o Bairro da Aldeota. Diógenes (2005) afirma que os principais fatores que fizeram o bairro florescer foram sua estrutura fundiária de lotes, com testada larga, em formato xadrez, que permite a construção de residências[24] isoladas por jardins e quintais, seu clima mais ameno e o isolamento em relação às vias de acesso à cidade. A Praia de Iracema, cuja ocupação se iniciou como balneário, foi parcialmente destruída com a construção do porto, em 1938, causando, a priori, um temor da sociedade local em relação à ocupação da orla marítima.

Destaca-se como uma das primeiras residências do bairro da Aldeota o Palacete Plácido de Carvalho **FIGURA 1. 26**, localizado na principal via de acesso ao bairro, a Avenida Santos Dumont (prolongamento da antiga Rua do Colégio). O projeto de 1918, executado por João Saboia Barbosa, foi uma adaptação de um palácio Fiorentino em homenagem à esposa do proprietário, que era italiana.

Diógenes (2005) afirma que o bairro foi sendo ocupado lentamente e identifica tipologias estéticas diferenciadas em função da época de construção das residências, quais sejam:

> 1) casas do final do século XIX e início do século XX, do tipo “chalés”, com telhado aparente, três janelas na frente, varandas laterais, lambrequins e o arremate em frontão **FIGURA 1. 27**;

24 O Código Municipal de 1932 instituiu o recuo mínimo de 3,00 metros que, segundo Castro (2011), “favoreceram as varandas frontais, de sorte que os moradores das novas casas já não precisavam sentar-se à calçada, a fim de gozar a brisa vespertina ou noturna. A Aldeota, bairro por assim dizer montado segundo a nova legislação, desconheceu o velho hábito das ‘rodas de calçada’, prática social de vasto alcance na integração dos habitantes da cidade antiga, desde então condenada ao desaparecimento” CASTRO (2011, p. 90).

> 2) Anos 1915-1930 – predomínio de formas ecléticas, com incorporação de modismos da época **FIGURA 1. 28**;
>
> 3) Anos 1930-1940 – influência dos modelos veiculados pelas revistas estrangeiras **FIGURA 1. 29**;
>
> 4) Anos 40 em diante – buscam uma linguagem moderna com o uso de platibandas e inspiração no estilo art déco, às vezes resultando numa aparência *kitsch* **FIGURA 1. 30** (DIÓGENES, 2005, p. 36).

Na década de 1950, surge uma nova elite econômica, ligada à industrialização e ao setor financeiro, que elege a Aldeota e o Meireles – prolongação da Aldeota no sentido leste-norte – como moradia.

A abertura da Avenida 13 de Maio na zona sudoeste, em 1950, e o prolongamento das Ruas Barão de Aratanha e Jaime Benévolo fazem surgir o bairro de Fátima, que logo se afirmaria como a segunda zona residencial mais elegante da cidade **FIGURA 1. 31**. Outros bairros vão se afirmando como residenciais de classe média, caso de Benfica, Joaquim Távora, São Gerardo e Parquelândia. O parcelamento urbano seguia os parâmetros da Aldeota, permitindo a construção de residências no centro do lote com jardins no entorno e quintais.

**FIGURA 1. 30** - Casa Kitsch (1940 em diante)



Fonte - Diógenes (2005).

**FIGURA 1. 33** - Palacete Lafond (1910)



Fonte - www.skycrapercity.com. Acesso: 05 maio 2015.

## *As habitações coletivas*

Observamos que, até a década de 1950, a ocupação territorial da função urbana habitacional de Fortaleza confirma a segregação socioespacial em função dos níveis de renda da população e reafirma a preferência pela moradia unifamiliar. Presumimos que isso seja em função da frequente migração de populações que, em sua maioria, são oriundas dos sertões e não se desvinculam de seus hábitos rurais. Por isso, em Fortaleza, há poucos exemplos de habitações coletivas neste período.

Na década de 1930, no bairro residencial de Jacarecanga, foi construído o primeiro conjunto residencial com características de coletivo para a classe alta, cujo projeto é do arquiteto húngaro Emílio Hinko[25]. O programa misturava um ponto comercial, dois andares de apartamento sobre a área comercial, e duas casas conjugadas de três pavimentos, com um terraço particular na coberta **FIGURA 1. 32**. Apesar de seu ineditismo programático, não podemos atribuir características de prédio de apartamentos, pois as entradas são claramente independentes, o que faz com que o conjunto se assemelhe a vilas ou casas conjugadas.

O Código Municipal de Fortaleza de 1932 possuía uma série de artigos que legislavam sobre "prédios", que receberam esta denominação por serem verticalizados[26]. Constavam, entre suas destinações, a habitação coletiva, embora esta modalidade de prédio não possuísse detalhamento no referido código. Constatamos que esta tipologia residencial teve seu surgimento retardado em Fortaleza, principalmente se comparado com as principais capitais brasileiras. Em 1910, por exemplo, foi construído o Palacete Lafont no Rio de Janeiro, primeiro edifício de apartamentos do Brasil **FIGURA 1. 33**.

---

25 Emílio Hinko, húngaro naturalizado brasileiro, atuou como arquiteto e construtor, sendo a maioria de suas obras em "Art Déco" (BORGES, 2006, p. 93).

26 As construções poderiam atingir no máximo 50 metros.

No código urbano de 1952, utilizou-se do termo “casa de apartamentos” para legislar sobre a tipologia residencial coletiva, definida no

> Artigo 339º – quando várias habitações se reunirem em um mesmo prédio dispondo de uma entrada principal comum, vinculada a todas as habitações, e uma portaria devidamente instalada, esse conjunto será denominado casa de apartamento (PMF, 1952, p. 22).

Os estudos sobre as especificidades locais no âmbito técnico, legal e cultural –, que serão desenvolvidos neste capítulo, buscam compreender as especificidades das “casas de apartamentos” em Fortaleza.

Constatamos diferenciações tipológicas em função da legislação, da localização e da função dos edifícios. Na zona central, foram edificados edifícios mistos verticais, enquanto na zona residencial, edifícios de apartamentos de três pavimentos. Ocorreu uma tipologia inusitada em termos programáticos à época: o edifício misto de hotelaria e residencial, o qual denominamos multifuncionais. Esses edifícios serão analisados após o estudo das legislações.

### 1.2.3 Sem planejamento urbano: uma cidade ordenada por Códigos

Ao longo das três décadas estudadas, levantamos que, apesar de a administração municipal ter contratado dois planos urbanos, o *Plano de Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza (1932)*, do arquiteto Nestor Figueiredo; e o *Plano Diretor para a Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza (1947),* do arquiteto Saboya Ribeiro, eles não foram implantados. Desse modo, a cidade foi regida por códigos de posturas municipais que, apesar de promoverem um ordenamento, não planejaram a expansão da cidade, que quadruplicou sua população em apenas 30 anos – de 126.666 habitantes, em 1930, para 514.813 habitantes, em 1960[27].

27 Dados do IBGE.

**FIGURA 1. 32** - Conjunto Residencial no bairro Jacarecanga (década de 30)



Fonte - Arquivo Nirez.

Castro (2011), em artigo intitulado “Planos para Fortaleza esquecidos ou descaminho de desenhos da cidade”, descreve com detalhes as dificuldades ocorridas nos processos de elaboração dos diversos planos e códigos.

A compreensão de como ocorreu o controle do uso do solo urbano de Fortaleza contribuiu para o entendimento da produção do edifício de apartamentos desde o seu surgimento. Nos próximos dois subitens, faremos uma análise dos instrumentos legislativos em vigor no período com foco nos aspectos de interesse à tese.

### *O Código Municipal de 1932*

No governo do Intendente Tibúrcio Cavalcante (1931-1933), nomeado por Getúlio Vargas, foi elaborada uma nova planta da cidade – a planta do *Governo Revolucionário* – e um novo Código de Posturas, ambos em 1932. Segundo Souza (1995, p. 55 apud MUNIZ, 2006, p. 136), a nova planta da cidade teve o objetivo de “orientar, regular e disciplinar o crescimento urbanístico da cidade de Fortaleza para se chegar a uma cidade moderna e progressista, reformulando a legislação de 1893, que havia perdurado por quatro décadas”. O Código legisla sobre o parcelamento do solo, sobre as novas construções, e sobre as posturas municipais. A cidade foi dividida em quatro zonas: central, urbana, suburbana e rural.

> Refletindo as ideias higienistas e dos pioneiros do desenho das cidades modernas, o Código de 1932 também postulava questões como: insolação, iluminação e ventilação dos prédios, havendo uma preocupação em relação à implantação da edificação no lote e na quadra; alinhamento e nivelamento das ruas e passeios; arborização; ideias de preservação e criação de áreas verdes, presentes no planejamento das cidades europeias e americanas no início do século XX; e o controle dos veículos e do tráfego, além de fomentar a construção de garagens (BORGES, 2006, p. 60 e 61).

Destacam-se neste novo código capítulos inovadores, que tratam de assuntos como uso do concreto armado, regulamentação da atuação dos profissionais da construção, elevadores[28] e construções em altura.

Os capítulos relativos aos materiais e técnicas construtivas são extremamente detalhados e, como observa Castro (2011, p. 91), "como novidade técnica, no código, havia um capítulo pertinente ao emprego do concreto armado, na verdade, transcrito *ipsis litteris* da legislação adotada no Rio de Janeiro em 1928". O artigo 276 torna obrigatórias a adoção de elevadores em prédios com mais de três pavimentos e a vistoria anual do equipamento.

Em relação aos edifícios, sejam comerciais ou residenciais, o código é bastante minucioso. Os artigos que vão do 223 ao 268 trazem normativas que definem altura, acessos, dimensões de compartimentos, poços de iluminação e ventilação, implantação, recuos e permeabilidade. O artigo 223 – que normatiza a construção em altura, interferindo diretamente nas construções dos edifícios residenciais – merece destaque:

> Art. 223 – A altura dos edifícios no alinhamento da via pública obedecerá aos limites seguintes:
>
> a mínima de 6,00m não podendo a parte inferior da cimalha ficar a menos de 4,30m do nível do passeio. Nos prédios de mais de um pavimento destinados a residência, o piso do primeiro andar não poderá ficar a menos de quatro metros do nível do passeio.
>
> a máxima proporcional a largura das ruas, sendo:
>
> duas (2) vezes, quando menor que 10,00;
>
> duas e meia (21/2) vezes, de 10,00 a 14,00m;
>
> três (3) vezes, quando for maior que 14,00m;

28 "O código legislava sobre elevadores, certamente com vistas ao futuro, pois, na ocasião, havia apenas dois deles, no Excelsior Hotel" (CASTRO 2011, p. 90).

> §1° – Nas ruas em que houver projeto de recuo a largura a considerar será a do projeto.
>
> §2° – Salvo caso especial a juízo da prefeitura, a altura máxima de um prédio não poderá ser superior a 50 metros.
>
> §3° – Em lotes de esquina formada por vias públicas de larguras diferentes, a medida será feita pela via mais larga. Esta disposição é aplicável aos lotes vizinhos, pertencentes ao proprietário do lote de esquina que neles queira edificar prédios de idênticas arquiteturas.
>
> §4° – Os trechos de avenidas, ruas ou travessas, que coincidirem comum dos lados de uma praça, serão considerados para os efeitos do presente artigo, como fazendo parte desta (PREFEITURA DE FORTALEZA, 1933, p. 60-61).

Esse código vigorou de 1932 a 1952, quando foi substituído por outro, elaborado por Saboya Ribeiro. A verticalização da área central de Fortaleza ocorreu neste período e a maioria dos edifícios obedeceu às normativas destacadas acima.

### *O Código Urbano do município de Fortaleza de 1952*

Na ocasião da elaboração do plano Saboya Ribeiro, foi redigido um novo código urbano em substituição ao de 1932, “que de modo curioso e contraditório, permaneceu adotado correntemente por bom tempo” (CASTRO, 2011, p. 119). O novo código urbano foi aprovado pela Câmara Municipal em 16 de maio de 1950 e, somente dois anos depois, foi publicado no *Diário Oficial*, em 29 de novembro de 1952.

O município foi dividido em zonas, nas quais consta uma separação de usos com base no Plano Diretor para a Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza. As zonas são divididas em comercial, central, urbana, suburbana, sede de distritos, rural ou agrícola. Os recuos, a largura dos logradouros, passeios e praças são normatizadas em função das zonas.

O título II, “Dos edifícios em geral”, legisla sobre diversos aspectos: forma de apresentação dos projetos; a conduta dos profissionais construtores; a forma, a estética e os componentes dos edifícios; os pátios e reentrâncias de iluminação e ventilação e os materiais e técnicas construtivas. Os artigos que discorrem sobre a altura dos edifícios foram destacados abaixo, por embasarem os estudos das construções dos edifícios de apartamentos deste período.

> Art. 150 – Nenhum edifício, salvo na zona central, poderá ter altura que ultrapasse de uma vez a largura do logradouro, nem ter mais de três (3) pavimentos.
>
> §1° – A altura de um prédio é a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixas d’água, casas de máquinas, halls de escada, sótãos, etc) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas, frontões, áticos)
>
> §2° – Nos prédios situados em terrenos inclinados, a altura será tomada a partir do ponto situado em meio da fachada, onde esta encontra o terreno ou o passeio circundante, indo, igualmente até o ponto mais alto da cobertura.

> §3° – A largura do logradouro é a distância entre os alinhamentos opostos.
>
> Art. 151 – Os edifícios da zona central terão, no máximo, doze (12) pavimentos, podendo o segundo ser construído como sobreloja, devendo o teto do último pavimento situar-se no máximo a 40,00 m (quarenta metros) acima do nível do passeio (PREFEITURA DE FORTALEZA, 1952, p. 10).

O título III, "Organização social da cidade", legisla sobre os seguintes temas: ocupação do território; equipamentos urbanos; construção, manutenção e abastecimento de gêneros alimentícios; e transportes públicos. Destacam-se os artigos que normatizam as *casas de apartamentos.*

> Art. 339º – Quando várias habitações se reunirem em um mesmo prédio dispondo de uma entrada principal comum, vinculada a todas as habitações, e uma portaria devidamente instalada, esse conjunto será denominado casa de apartamento.
>
> §1° – A entrada principal deverá ter acesso imediato do logradouro e ser para este voltada, devendo a porta principal ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
>
> §2° – Um compartimento destinado a uso prolongado, com área mínima de 8,00 $m^2$ (oito metros quadrados), tendo anexa, uma instalação sanitária, composta de um chuveiro, um vaso sanitário e um lavabo.
>
> Art. 340º – As paredes que separarem os dormitórios e salas de estar de habitações diversas, e, de um modo geral, as paredes de meação deverão ter uma espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).
>
> Art. 341º – As canalizações de cada apartamento deverão ser independentes, havendo uma entrada com o respectivo registro para cada habitação, não podendo, nos apartamentos, em nenhuma hipótese, haver torneiras, dependentes da canalização comum.
>
> Parágrafo único – A capacidade dos reservatórios será calculada na razão de 10 (dez) litros para cada metro quadrado de área construída, na forma dos parágrafos 10 e 20 do artigo 304.

> Art. 342º – Não se considera casa de apartamento o conjunto de habitações que, até no máximo quatro (4), forme um conjunto arquitetônico, desde que cada habitação disponha de uma entrada independente e que não haja nenhuma parte do prédio ou de terreno de uso comum, como no caso de prédios conjugados e com dois pavimentos, tendo cada pavimento uma habitação com entrada independente.
>
> Art. 343º – As casas de apartamento e hotéis somente poderão ser construídas nas zonas comerciais e central. Nas demais zonas, estes edifícios somente poderão ser construídos se ocuparem posição destacada em meio de lote e afastadas das construções próximas de um mínimo de 20,00 (metros), devendo a parte não construída de o lote dispor de uma área devidamente arborizada ou ajardinada na proporção de 5,00m² (cinco metros quadrados) por hóspede e morador (PREFEITURA DE FORTALEZA, 1952, p. 22-23).

A análise desses artigos demonstra as especificidades das normas urbanas e o incentivo à concentração das construções na área central. Esses condicionantes legais são uma premissa de planejamento urbano que visa minimizar os efeitos negativos da expansão das cidades, como a necessidade de ampliação da malha urbana e dos serviços de infraestrutura pelo poder municipal.

Em Fortaleza, não houve concentração de edifícios residenciais verticais na área central, diferentemente de outras cidades brasileiras. Ao longo da tese, explicaremos os fatores que dificultaram a construção desta tipologia habitacional no centro.

Os códigos urbanos minimizaram a questão da falta de planejamento de Fortaleza, mas não evitaram os efeitos negativos do seu crescimento rápido e desordenado. Observaremos, através do estudo dos edifícios de apartamentos, que os códigos orientaram e disciplinaram as edificações e que as tipologias se diferenciaram principalmente em função da localização.

## 1.3 OS EDIFÍCIOS MISTOS VERTICAIS DA ÁREA CENTRAL

Como descrevemos anteriormente, nas décadas de 1930-1950, a área urbana de Fortaleza se expandiu horizontalmente com o surgimento dos bairros residenciais. O crescimento vertical teve início na área central, na década de 1930, com os edifícios destinados aos usos comerciais e institucionais, sendo pouquíssimos os exemplares habitacionais **FIGURA 1. 34**.

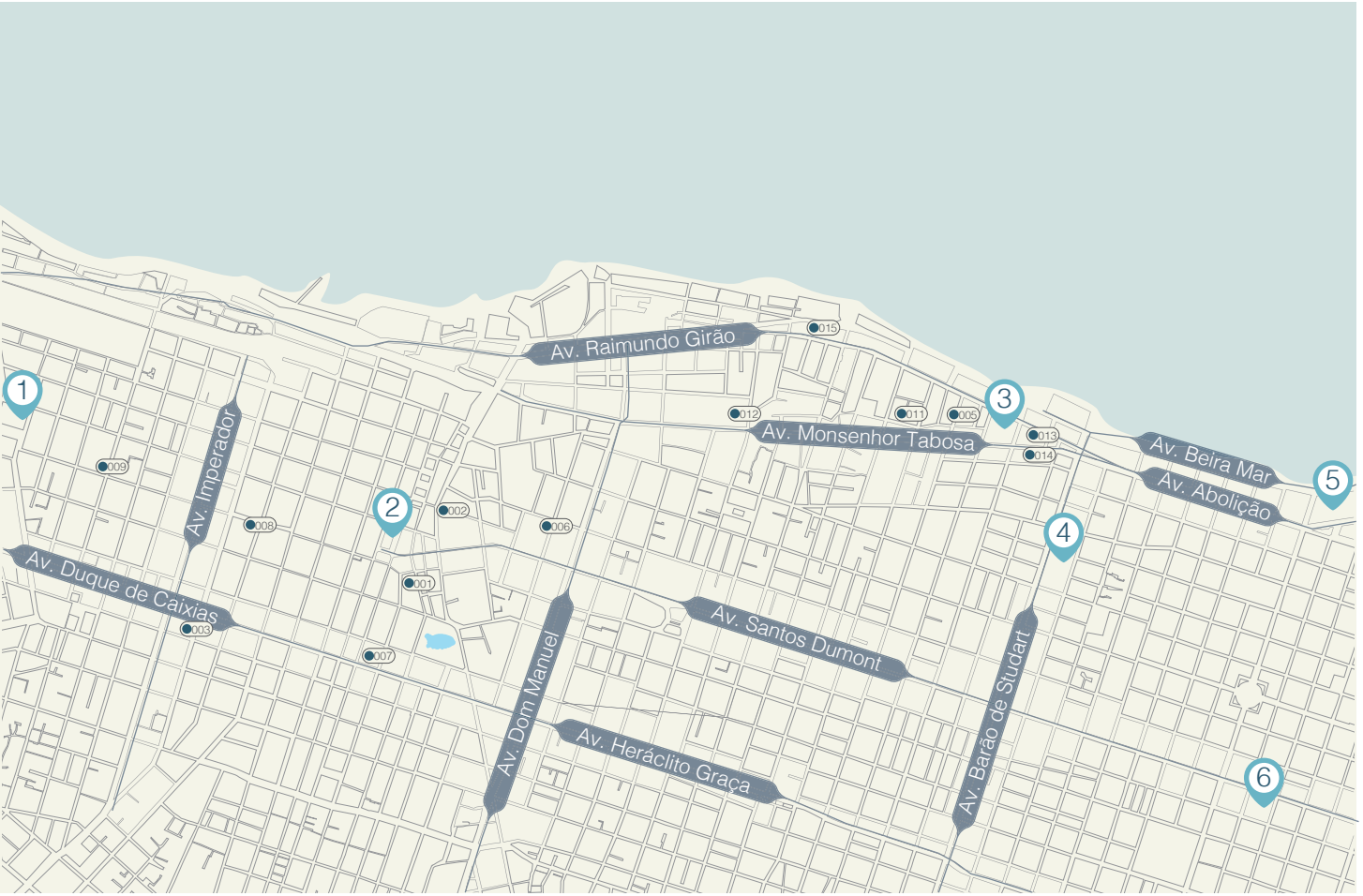
Neste subitem, iremos analisar os edifícios edificados na área central, caracterizados pela sua função mista, com lojas no térreo e uma torre vertical com apartamentos. Essa foi a primeira tipologia residencial coletiva que surgiu na cidade e estava implantada de acordo com a definição de "casas de apartamentos" do Código Urbano de 1952.

A ausência de estudos[29] específicos sobre os edifícios residenciais em Fortaleza impôs um aprofundamento da pesquisa na busca de fontes primárias. A primeira questão surgida foi: qual o primeiro edifício de apartamentos de Fortaleza?

---

29 Não existem estudos específicos sobre o edifício de apartamentos deste período, somente citações em dissertações como "Quarteirão Sucesso da Cidade: o Art Déco e as transformações arquitetônicas na Fortaleza de 1930 e 1940", de Marília Santana Borges (2006); e no artigo intitulado "A Verticalização e a Origem do Movimento Moderno em Fortaleza" de Margarida Júlia Andrade (2003).

**FIGURA 1. 34** - Mapa setorial dos edifícios (1935 – 1959)




GÊNESE E DIVERSIDADE

1935-1959

001 Belisa
002 Carneiro
003 Ceará
005 Deodato
006 Dona Bela
007 Fortaleza
008 Philomeno Gomes
009 Pimentel
011 Santa Helena
012 Santa Martha
013 São Carlos
014 São José
015 São Pedro (Iracema Plaza)

1 Praça do Liceu
2 Praça do Ferreira
3 Ideal Clube
4 Palácio da Abolição
5 Náutico Atlético Cearense
6 Shopping Center Um

0 0.5 1.0 Km

N

Fonte - Elaborado pela autora.

### 1.3.1 A questão da primazia: Edifício Carneiro e/ou Edifício Belisa

As pesquisas iniciais indicavam, em mais de uma fonte[30], que o Edifício Carneiro, de 1935, foi o primeiro prédio de apartamentos de Fortaleza. Contudo, na Revista Instituto do Ceará, de 1964, no artigo Datas e fatos para a história do Ceará, de José Bonifácio de Souza, página 125, consta que o Edifício Belisa, de 1947, foi o primeiro edifício de apartamentos em Fortaleza.

Segundo Castro (1998, p. 55), o Edifício Carneiro foi "proposto como um edifício de apartamentos, modalidade de morada até então desconhecida na cidade e caracterizado por sistema de balcões corridos, o prédio não oferecia leitura precisa do uso comercial que lhe veio a ser dado". Como as entrevistas iniciais confirmavam o uso comercial do edifício, nos empenhamos em levantar informações mais detalhadas na busca de compreender por que um edifício reconhecido pela sociedade local como comercial[31] foi citado como residencial nas fontes relacionadas à história arquitetônica da cidade. Atestamos que a qualidade arquitetônica do edifício, a qualificação profissional de sua autoria e a proposição inicial do Edifício Carneiro ser residencial representaria melhor a história arquitetônica fortalezense. Foi com um pouco de desapontamento que comprovamos que o nosso primeiro exemplar residencial não foi de 1935, e que não tem uma autoria de prestígio nacional como Sylvio Jaguaribe Ekman. Concluímos assim que o contexto socioeconômico local ainda não comportava essa inovação trazida de São Paulo tão inesperadamente. Vejamos como ocorreu a história.

---

30 No artigo intitulado "A verticalização e a origem do movimento moderno em Fortaleza", ANDRADE (2003) afirma: "observa-se, por conseguinte o início do processo de verticalização nas proximidades da área central, já com a função residencial. Exemplares dessa tendência são: Edifício Carneiro em 1938 (com cinco pavimentos) de Silvio Jaguaribe Ekman e Edifício multifamiliar na Vila operária São José (um pavimento) em torno de 1940, e o conjunto residencial de dois andares, em Jacarecanga, projeto de Emilio Hinko" (ANDRADE, 2003, p. 5). Além do artigo, em entrevista, o professor Liberal de Castro afirma que o Edifício Carneiro foi o primeiro edifício residencial.

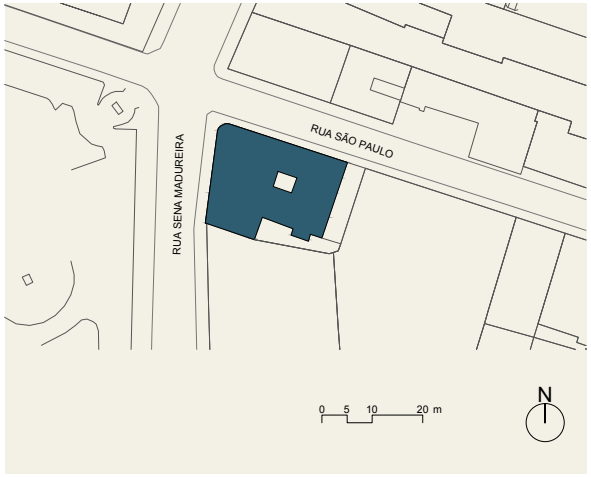
31 Em entrevista à autora, o proprietário Francisco Carneiro afirma que o edifício, desde o seu nascedouro, teve função comercial. Também constatamos no local que sua divisão interna é típica de um edifício de salas comerciais.

## *Edifício Carneiro*

Ao chegar ao Ceará, em 1935, Sylvio Jaguaribe Ekman implantou o Escritório Técnico Sylvio Jaguaribe Ekman, que se destaca por seu profissionalismo no estilo empresarial[32], sendo o Edifício Carneiro uma de suas primeiras obras construídas. A revista paulista ***Acrópole***[33] (n. 2, 1938, p. 43-47) **FIGURA 1. 35** traz uma matéria de Sylvio Jaguaribe Ekman intitulada "Aspectos do nordeste brasileiro". Entre as obras tratadas, figura o Edifício Carneiro **FIGURA 1. 36** como edifício de apartamentos, além do Jangada Club, do Edifício Parente e da Fábrica de Óleos Brasil Oiticica S.A. Os números da revista *Acrópole* do período registram muitos exemplares arquitetônicos em estilo Art Déco, similares ao estilo utilizado no Carneiro, como é o caso do Edifício Lívia Maria **FIGURA 1.37**.

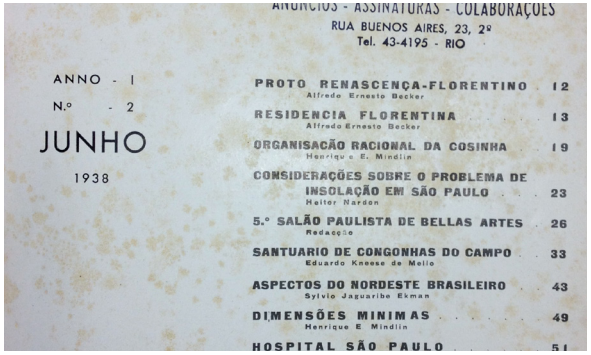
Com cinco pavimentos – térreo, sobreloja e três pavimentos tipo – e estrutura em concreto armado, o edifício situa-se no centro da cidade, implantado no alinhamento das ruas Sena Madureira e Visconde de Saboia **FIGURA 1. 38**. A volumetria maciça possui marquise sobre o passeio para proteção dos pedestres; corpo com sacadas e aberturas; e coroamento com marquise e platibanda **FIGURAS 1. 39 E 1. 40**. Observamos a ausência de ornamentação e a simplicidade do revestimento, à época provavelmente uma pintura à base de cal de cor amarela.

**FIGURA 1.38** - Localização do Edifício Carneiro (1935)




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 1. 35** - Sumário da Revista Acrópole nº2




Fonte - Revista Acrópole.

32 "O esquema organizativo do Escritório Técnico Sylvio Jaguaribe Ekman, de certo modo desconhecido na cidade, alcançou alto significado, sem dúvida, traduzido por um relacionamento marcado pela transparência e pela honestidade, em que ressaltavam a refinada programação das obras e a precisão dos custos, sistematicamente apresentados aos clientes, novidades numa terra de improvisação e desperdício" (CASTRO,1998, p. 50). Castro (1998) afirma que a principal contribuição do profissional foi a formação de uma geração de engenheiros com alta qualificação. São eles Jaime Câmara Vieira, Jaime Anastácio Verçosa, José Alberto Cabral, Rômulo Proença. Destaca-se a atuação de Francisco Hyppólito, auxiliar técnico de formação, paulista, que veio trabalhar com Sylvio em 1937 e dirigiu o escritório após o retorno deste a São Paulo, em 1947.

33 No exemplar número 1 da *Acrópole*, revista conceituada no meio arquitetônico, da página 54 à página 66, consta uma extensa reportagem sobre o Edifício Esther, pioneiro dos edifícios modernistas em São Paulo, projetado em 1936, por Álvaro Vital Brasil.

**FIGURA 1.37** - Edifício Lívia Maria



Fonte - Revista Acrópole nº 2.

Sylvio Jaguaribe Ekman, entretanto, soube utilizar-se dos recursos inerentes à produção Art Déco, como a utilização de balcões corridos, volumes sacados e de marquises, articulados pela esquina valorizada com sua forma abaulada, além do pergolado no último pavimento criando um interessante jogo volumétrico de luz e sombra nas fachadas, quebrando a rigidez e a monotonia do volume único (BORGES, 2006, p. 123).

O pavimento tipo é composto por treze salas de áreas variadas, algumas com banheiro privativo, um conjunto de sanitários na área comum, uma escada e um elevador **FIGURA 1. 41**. As fotos da época demonstram o impacto urbano causado pela edificação na área onde predominavam edificações térreas **FIGURA 1. 42 E FIGURA 1. 43**.

**FIGURA 1. 36** - Edifício Carneiro (1935), autoria de Sylvio Jaguaribe Ekman, na revista Acrópole




Fonte - Revista Acrópole.

**FIGURA 1.39** - Foto atual do Edifício Carneiro (1935)

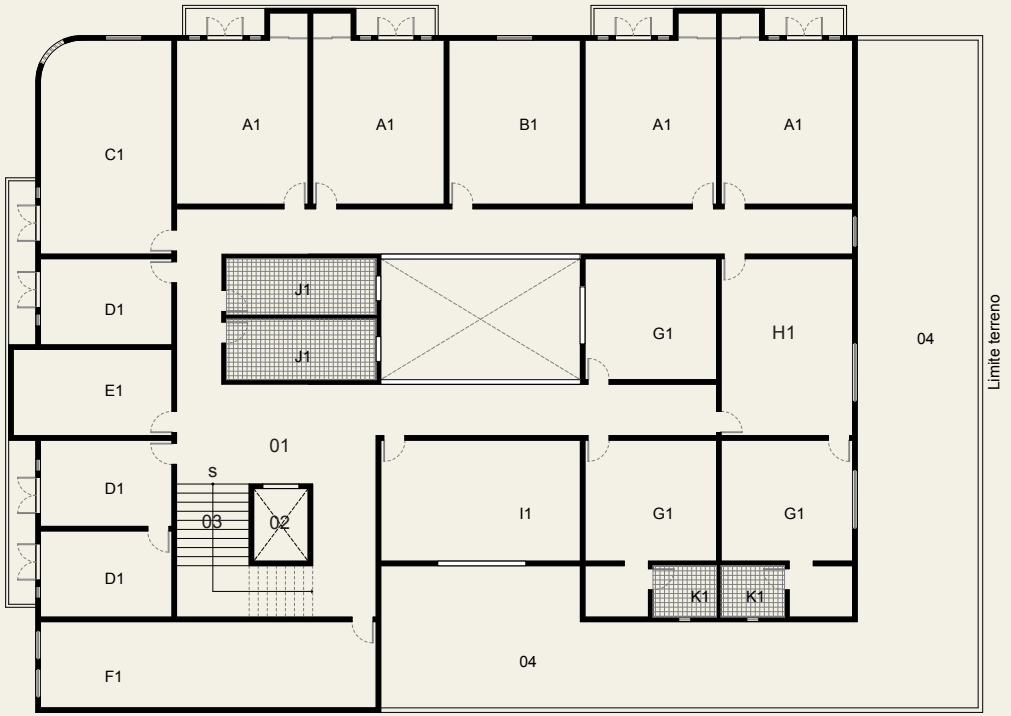


Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 1. 40** - Foto atual do Edifício Carneiro (1935)




Foto - Ricardo Avelar.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Carneiro

ÁREAS COMUNS = 109,90m²

01. Hall e Escadas: 25,25m²
02. Elevador: 2,45m²
01. Escada: 12,25m²
04. Recous: 80,65m²

TIPO = 210,5m²

A1. Sala I: 24.75m²
B1. Sala II: 23.60m²
C1. Sala III: 30.00m²
D1. Sala IV: 12.40m²
E1. Sala V: 15.00m2
F1. Sala VI: 31.60m²
G1. Sala VII: 17.50m²
H1. Sala VIII: 25.45m²
I1. Sala IX: 26.40m²
J1. W.C: 3.50m²
K1. W.C: 1.20m

**FIGURA 1.41**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.

**FIGURA 1. 42** - Foto antiga do Edifício Carneiro



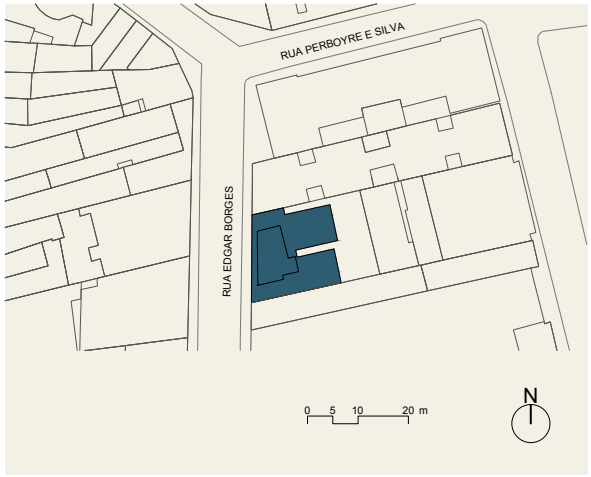
Fonte - Acervo de João Otávio Hyppólito.

**FIGURA 1. 43** - Foto antiga do Edifício Carneiro



Fonte - Acervo de João Otávio Hyppólito.

**FIGURA 1. 45** - Localização do Edifício Belisa




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

## *Edifício Belisa*

O Edifício Belisa, efetivamente o primeiro edifício de apartamentos de Fortaleza **FIGURA 1. 44**, foi inaugurado em 6 de setembro de 1947[34]. Localizado no centro **FIGURA 1. 45**, na Rua Edgar Borges (antiga Rua Assunção), n. 15, pertencia à Imobiliária Frota Gentil S.A. A imobiliária do empresário João Gentil da Frota, proprietário do Banco Frota Gentil e empreendedor do bairro Gentilândia, construiu os apartamentos para aluguel, aos moldes da prática existente em capitais como Rio de Janeiro e São Paulo[35]. O edifício até hoje pertence a um só proprietário que ocupa uma parte do imóvel com finalidade comercial e aluga as unidades restantes.

À época, o térreo era ocupado por um cassino, conforme informação de Lúcio Brasileiro, colunista social do jornal ***O Povo***, em entrevista com a autora. A pesquisa não confirmou a autoria do projeto através de fontes oficiais, mas o mesmo colunista afirmou que o projeto é de José Barros Maia[36]. O edifício é composto de térreo com duas lojas comerciais; cinco pavimentos tipo, com duas unidades habitacionais por andar **FIGURA 1.46** e cobertura com dependência de serviços.

As fachadas possuem linguagem Art Déco. Na fachada oeste (Rua Pedro Borges), frisos verticais emolduram as aberturas. Acima do passeio, uma marquise arredondada separa o corpo do edifício do térreo, um frontão central marca a entrada e a parte superior é finalizada com platibanda reta **FIGURA 1. 44**. A fachada leste é composta por balcões de cantos abaulados

---

34 SOUZA, José Bonifácio. Datas e fatos para a história do Ceará. ***Revista do Instituto do Ceará, Fortaleza, 1964, p. 125.***

35 Em São Paulo, Souza (1994) periodiza a história dos edifícios em cinco períodos: o primeiro (década de 1910), o início da verticalização; o segundo (década de 1920), o início do período rentista, a construção para aluguel; o terceiro (década de 1930 e 1940), a consolidação da fase rentista, construir para alugar significava um excelente investimento; o quarto (de 1947 a 1964), o início da incorporação, pois a Lei do Inquilinato de 1945 diminui a rentabilidade dos aluguéis; e o quinto (1964 em diante) a consolidação da incorporação.

36 José Barros Maia (1901-1996) foi estagiário da Inspectoria de Obras Contra as Secas, na área de topografia e desenho técnico, projetou e executou várias obras em Fortaleza. Recebeu do CREA o título de Arquiteto Construtor Licenciado (BORGES, 2006, p. 93).

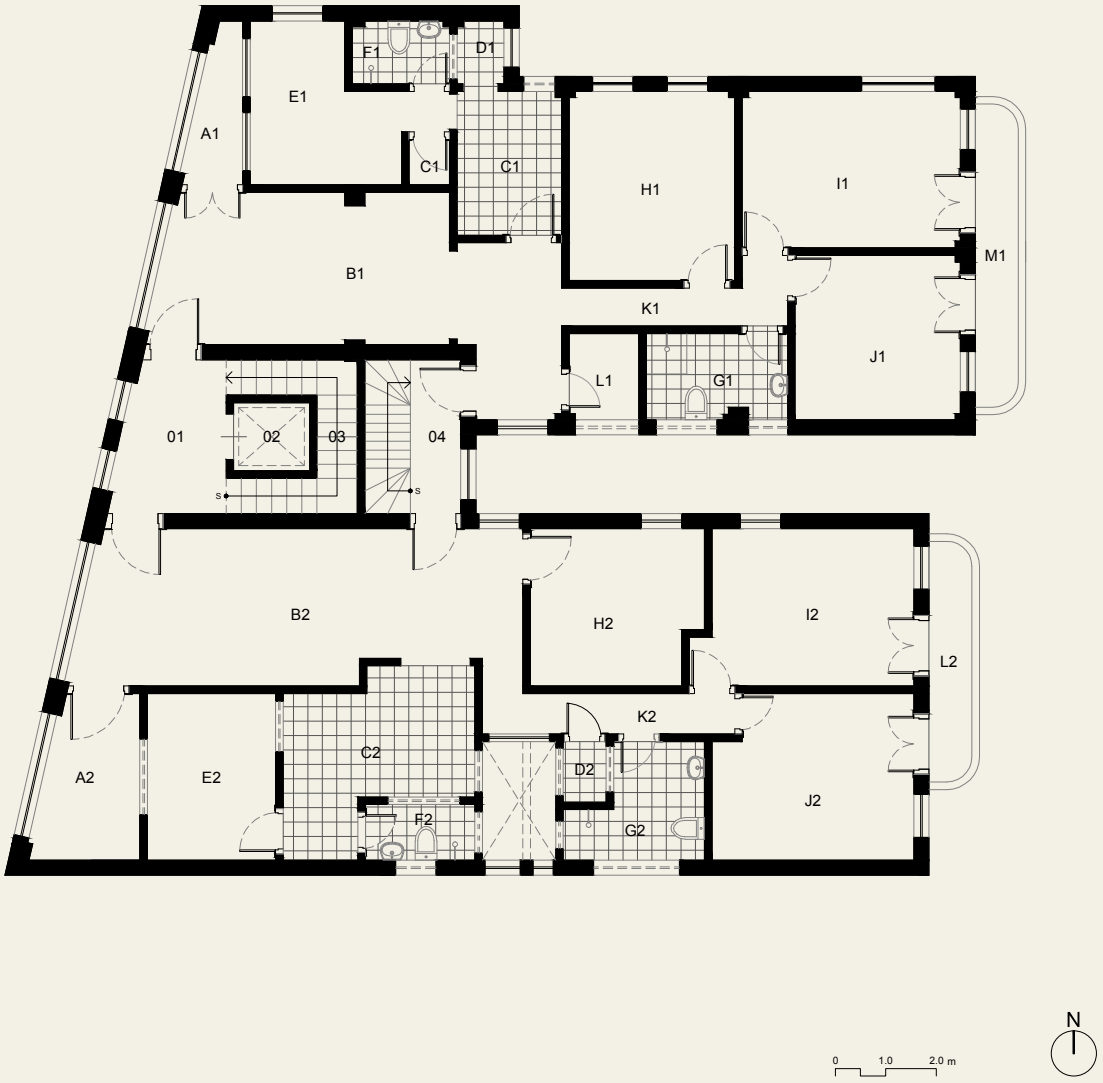
protegendo as janelas e portas FIGURA 1. 47. A unidade habitacional possui três quartos, sala de estar e jantar, um banheiro social, cozinha, pequena área de serviço e dependência de serviço com banheiro FIGURA 1. 46. Como o lote é Leste-Oeste, a distribuição dos ambientes prioriza a orientação leste para os quartos e a orientação oeste (sol da tarde) para os ambientes sociais. Os ambientes de serviço são ventilados e iluminados por poços.

A circulação vertical possui duas escadas (social e serviço) e um elevador. Esse é o primeiro exemplar de edifício de apartamentos e retrata a segregação das classes sociais herdada do período colonial. Segundo Lemos (1996, p. 79), “o Brasil tornou-se o primeiro e único país a possuir edifícios com essa precaução separadora de circulações”.

**FIGURA 1. 44** - Edifício Belisa (1947)




Foto - Ricardo Avelar.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Belisa

ÁREAS COMUNS = 20,29m²

01. Hall Social: 6,11m²
02. Elevador: 2,02m²
03. Escada: 4,95m²
04. Escada de serviço: 5,79m²

UH.01 = 120,56m²

A1. Varanda: 2,95m²
B1. Sala de Estar: 27,80m²
C1. Cozinha e Despensa: 6,70m²
D1. Área de Serviço: 1,25m²
E1. Quarto de Serviço: 9,13m²
F1. W.C de Serviço: 2,36m²
G1. W.C Social: 4,77m²
H1. Quarto I: 12,38m²
I1. Quarto II: 13,46m²
J1. Quarto III: 10,74m²
K1. Circulação: 3,95m²
L1. Depósito: 2,34m²
M1. Varanda: 5,00m²

UH.02 = 130,38m²

A2. Varanda: 6,13m²
B2. Sala de Estar: 32,44m²
C2. Cozinha e Serviço: 11,02m²
D2. Depósito: 1,02m²
E2. Quarto de Serviço: 8,49m²
F2. W.C de Serviço: 2,48m²
G2. W.C Social: 5,23m²
H2. Quarto I: 10,38m²
I2. Quarto II: 13,02m²
J2. Quarto III: 12,72m²
K2. Circulação: 4,74m²
L2. Varanda: 3,95m²

**FIGURA 1. 46**

Fonte - Elaborado pela autora com base em levantamento no local.

**FIGURA 1. 47** - Fachada leste do Edifício Belisa



Foto - Ricardo Avelar.

### 1.3.2 As casas de apartamentos

A maior quantidade de exemplares do período estudado foi construída na área central, estes edifícios foram regidos pelo Código Urbano do Município de Fortaleza, lei nº 188, de 16 de maio de 1950, elaborado por Saboya Ribeiro, apesar de seu plano não ter sido adotado. O objeto de estudo da tese, o edifício de apartamentos, era então denominado *Casa de Apartamento*. Eram construídos no alinhamento do terreno, sem recuos laterais, sendo obrigatória a criação de poços de ventilação para promover a iluminação e ventilação naturais dos ambientes internos. Muitas vezes, o tamanho exigido para esses poços inviabilizava a construção em maior altura, pois os lotes da área central tinham testada estreita e grande profundidade.

Os tamanhos dos lotes da zona central foram o maior impeditivo da construção em altura, em função principalmente da profundidade dos lotes ser leste/oeste e de sua largura norte/sul ser estreita, gerando unidades habitacionais voltadas para o leste e/ou oeste FIGURA 1. 18. Desta maneira, os edifícios de apartamentos verticalizados localizaram-se preferencialmente na área de expansão do centro à época, onde os lotes eram um pouco mais generosos. Foram levantados três exemplares construídos na década de 1950: Edifício Ceará, com sete pavimentos; Edifício Pimentel, com dez pavimentos; e Edifício Fortaleza, com dez pavimentos. Com linhas modernistas, fogem à linguagem Art Déco dos primeiros exemplares.

## *Edifício Ceará*

O Edifício Ceará **FIGURA 1. 48**, de 1958[37], localizado na Avenida Duque de Caxias, nº 1303 **FIGURA 1. 49**, é de autoria desconhecida. A torre foi implantada no alinhamento da rua e das laterais, com lojas no térreo abrindo diretamente para a rua. Com sete pavimentos e estrutura em concreto armado, possui vinte e quatro apartamentos, sendo quatro unidades por andar, orientadas para o norte, que corresponde à Avenida Duque de Caxias e para o sul, fundo do terreno.

O programa da unidade residencial – composto por sala de estar e jantar, dois quartos, um banheiro social e dependência de serviço é a menor unidade dos exemplares da época[38], com aproximadamente 70,00 m². A circulação vertical tem uma escada e um elevador. Não tem área comum, somente o hall de acesso com uma pequena dependência para funcionários.

A fachada é simples, com frisos em torno das aberturas e a forma do edifício se encaixa nos limites do terreno. Pertenceu inicialmente à Bessa e Holanda Ltda.

**FIGURA 1.49** - Localização Edifício Ceará




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

37 Segundo informações colhidas no Cartório de Imóveis da 2ª Zona, o edifício foi registrado em 9/4/1959.

38 A síndica do edifício não forneceu a documentação e não permitiu o levantamento da unidade habitacional. Este impedimento ocorreu em outros exemplares pesquisados.

**FIGURA 1.48** - Edifício Ceará (1958)



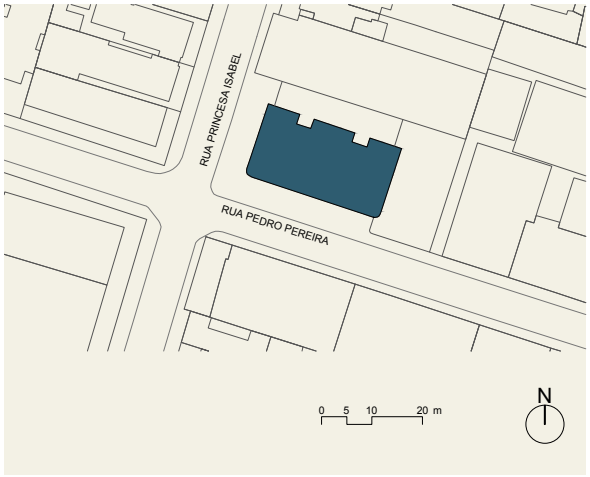

Foto - Ricardo Avelar.

## *Edifício Pimentel*

O Edifício Pimentel **FIGURA 1. 50**, inaugurado em 1959 e localizado na Rua Princesa Isabel, esquina com Pedro Pereira **FIGURA 1. 51**, pertencia a Moisés Pimentel, industrial proprietário da Siqueira Gurgel S/A Comércio e Indústria, que beneficiava castanha de caju e semente de algodão. O edifício, provavelmente foi construído para renda. O projeto é do Major Almir Macêdo de Mesquita, engenheiro formado em Salvador e a construção, da Nordeste Construções Ltda.[39]. Possui dez pavimentos e foi implantado com um pequeno recuo em relação às ruas e laterais. É o primeiro edifício do centro que possui espaço para vagas de automóveis, uma novidade à época. O térreo é composto por lojas, dependência de funcionários e hall social. O pavimento tipo tem dois apartamentos por andar com um total de 18 unidades habitacionais. A unidade habitacional tem varanda, sala de estar e jantar, três quartos, um banheiro social, cozinha, área de serviço e dependência de serviço. As unidades são orientadas para o sul, com os quartos voltados para o leste e oeste, demonstrando pouco cuidado com a correta orientação local.

Com varandas contornando todo o edifício, possui pilares destacados, que formam uma grelha **FIGURA 1. 52**. Os pilares têm forma elíptica, o que confere uma estética moderna ao volume. As três fachadas dos ambientes sociais possuem o mesmo tratamento e a fachada norte, correspondente aos ambientes de serviço, recebe um tratamento de frisos horizontais e verticais **FIGURA 1. 53**. O acabamento em pintura monocromática valoriza as formas.

**FIGURA 1. 51** - Localização do Edifício Pimentel




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

39 Informações verbais fornecidas em entrevista com o engenheiro Renato Almeida, empresário e proprietário da HIDREL, empresa que projetava e executava instalações prediais.

**FIGURA 1. 53** - Fachada Norte Edifício Pimentel




Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 1. 52** - Detalhe pilares elípticos do Edifício Pimentel



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 1. 50** - Edifício Pimentel (1959), projeto do Major Almir Macêdo de Mesquita



Foto - Ricardo Avelar.

## *Edifício Fortaleza*

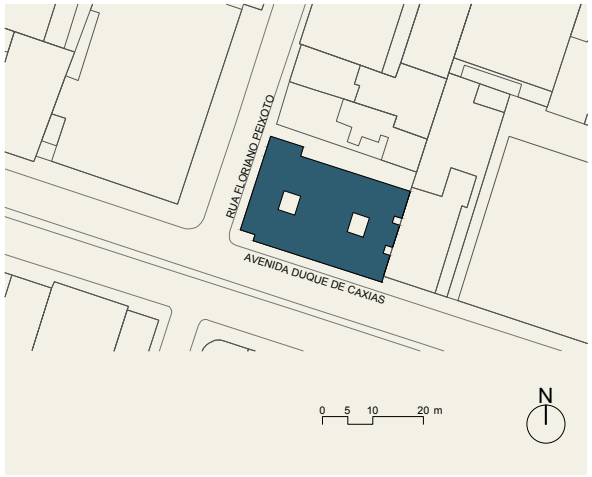
O Edifício Fortaleza **FIGURA 1. 54**, construído provavelmente no final dos anos 1950[40], localiza-se na Avenida Duque de Caxias, nº 440, esquina com Rua Floriano Peixoto **FIGURA 1. 55**. O projeto e a construção são de autoria desconhecida. A torre está implantada no alinhamento das ruas e colada no limite leste, com recuo na lateral norte, por onde ocorre o acesso às poucas vagas do edifício. O térreo é circundado por lojas com mezaninos, sendo a área de uso comum acessada por um hall que dá acesso a um espaço de estar, aos dois elevadores e à escada.

O pavimento tipo se multiplica por oito, com as aberturas das unidades habitacionais dispostas para Avenida Duque de Caxias e para o interior do lote (norte)[41]. As unidades residenciais de três quartos, outrora ocupadas pela elite da cidade, hoje se encontram bastante desvalorizadas.

Com linhas retas e sem adornos, elementos estéticos típicos do modernismo, e acabamento de pastilhas coloridas **FIGURA 1. 56** o tratamento das fachadas voltadas para as ruas demonstra que houve um cuidado com a estética do edifício. O tratamento das esquadrias confirma que houve um projeto afinado com os pressupostos de manutenção do conforto ambiental **FIGURA 1. 57**. Essas duas características indicam uma qualidade arquitetônica do projeto, provavelmente autoria de um engenheiro o que na época era muito comum em Fortaleza.

Os exemplares descritos, datados do final dos anos 1950, introduziram a linguagem moderna, que será disseminada na década seguinte, 1960. Existe uma grande probabilidade de terem sido projetados por engenheiros que formados em outros estados, como no caso do Edifício Pimentel, transpuseram a produção arquitetônica existente, desde os anos 1930, no Rio de Janeiro e São Paulo. Concluímos que a produção do edifício habitacional para o mercado imobiliário de Fortaleza antecipou a incorporação da linguagem moderna antes da atuação dos arquitetos.

**FIGURA 1. 55** - Localização Edifício Fortaleza




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

40 Durante as pesquisas, identificamos no acervo do Nirez uma foto do final dos anos 1940 em que não havia a edificação. A foto antiga existente no arquivo do Nirez é provavelmente, segundo o jornalista, de 1959, quando o edifício já estava erguido. Consultamos o cartório de imóveis que também não possui registro antigo do edifício, somente dados recentes.

41 Apesar das inúmeras visitas e oficios da Universidade Federal do Ceará, o síndico não permitiu a entrada no edifício. Consultamos o cartório de imóveis para levantar o tamanho das unidades sem sucesso, pois, segundo informações do cartório, nesta época, não era obrigatório registrar a incorporação.

**FIGURA 1. 54** - Edifício Fortaleza foto de 1959



Foto - Aba Filme Acervo Nirez.

**FIGURA 1. 56** - Foto atual do Edifício Fortaleza




Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 1. 57** - Detalhe Edifício Fortaleza



Foto - Ricardo Avelar.

## 1.4 OS EDIFÍCIOS MULTIFUNCIONAIS

No início da década de 1950, foram construídos dois edifícios mistos, com hotelaria, comércio e apartamentos residenciais: o Iracema Plaza Hotel com o Edifício São Pedro, na veranista Praia de Iracema; e o Lord Hotel com o Edifício Philomeno Gomes, na Praça José de Alencar, no centro da cidade. Destacamos a análise dessas tipologias por conterem um programa inédito, inexistente em outras cidades brasileiras.

O empreendedor desses exemplares foi Pedro Philomeno Ferreira Gomes – industrial proprietário da Fábrica de Tecidos São José, que beneficiava algodão – pioneiro na implantação de hotéis conjugados com área residencial com a finalidade de aluguel. Com o declínio da exportação do algodão, acreditamos que o empreendedor Pedro Philomeno optou por diversificar[42] seus investimentos, escolhendo a área imobiliária e turística, pouco explorada na cidade, sob a influência do sucesso ocorrido, na fase rentista, nas principais capitais brasileiras.

---

42 Jucá (2000, p. 52) afirma que, em 1952, eclodiu a crise internacional de superprodução do algodão. Neste ano, lamentou-se a não existência de mercado para a nova safra cearense.

### 1.4.1 Iracema Plaza Hotel e Edifício São Pedro: a descoberta da orla marítima

Localizado na Praia de Iracema, que desde a década de 1920 se consolidou como a área de veraneio da classe alta de Fortaleza, o Iracema Plaza Hotel **FIGURA 1. 58** foi concebido como um único bloco com uso misto: o hotel, acessado pela Avenida Beira-Mar; o edifício de apartamentos (Edifício São Pedro) **FIGURA 1. 59**, com entrada pela Rua dos Arariús, nº 9; e as lojas voltadas para as três frentes do terreno **FIGURA 1. 60**.

Em relação à datação do projeto, existe uma duplicidade de informações, pois, nas plantas originais, cedidas pelos proprietários, constam duas datas de aprovação na prefeitura municipal, 1947 e 1951. Nessas pranchas, a autoria do projeto é de Orlando Ariosto de Luna Freire, desenhista; e as plantas de cálculo são assinadas por Frederico Ernesto Drenet[43] **FIGURA 1. 61**. O arquiteto José Sales, em entrevista, afirma que o proprietário Francisco Philomeno, filho de Pedro Philomeno, atribui a autoria a Alberto Sá, engenheiro citado anteriormente, fato contestado por Liberal de Castro, que considera mais viável ter sido desenhado por Orlando Ariosto de Luna Freire e assinado por Drenet. O empreendimento foi inaugurado em 1951.

A arquitetura do edifício possui volumetria irregular **FIGURA 1. 59** com provável inspiração nos hotéis de *Miami Beach*. Apesar de simétrica, a fachada possui muitos detalhes, gerando excesso de informação. Com escalonamentos, platibandas retas e curvas, balcões chanfrados, sem ornamentos e com revestimento externo monocromático, confirmando a referência à linguagem Art Déco.

**FIGURA 1.60** - Localização Edifício São Pedro




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 1.58** - Iracema Plaza Hotel e Edifício São Pedro (1951)



Fonte - Foto c. 1960, acervo família Philomeno Gomes.

43 Em entrevista à autora, José Liberal de Castro afirma que Frederico Ernesto Drenet era um engenheiro que ficava de plantão na prefeitura e cobrava um valor irrisório para assinar plantas elaboradas por desenhistas que não tinham licença de responsabilidade técnica. O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará foi criado em 1933, portanto a responsabilidade técnica era obrigatória.

**FIGURA 1.59** - Edifício São Pedro (1951)



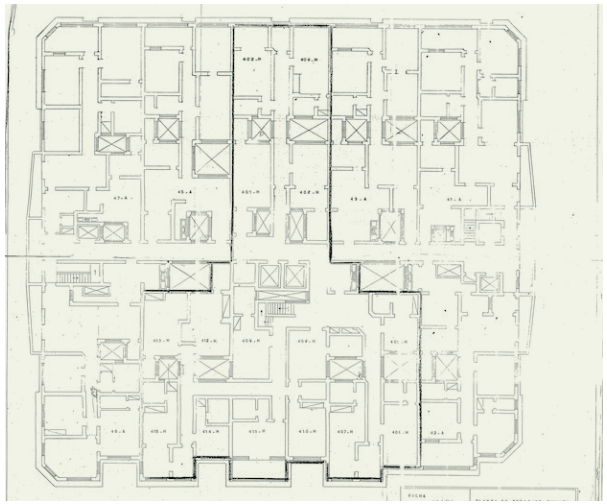

Foto - Marcia Cavalcante.

**FIGURA 1.61** - Plantas de aprovação na Prefeitura Municipal de Fortaleza do Edifício São Pedro



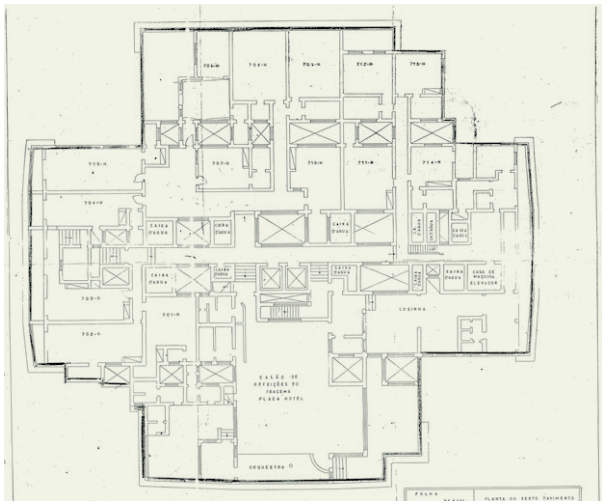
Fonte - Acervo da família Philomeno Gomes.

**FIGURA 1.62** - Plantas originais do 4º pavimento do Edifício São Pedro



Fonte - Acervo da família Philomeno Gomes.

**FIGURA 1.63** - Plantas originais do 6º pavimento do Edifício São Pedro



Fonte - Acervo da família Philomeno Gomes.

As plantas dos pavimentos são irregulares, com corredores labirínticos e vários tipos de unidades habitacionais e hoteleiras **FIGURAS 1. 62 E 1. 63**. A hotelaria ocupa a área central do edifício, voltada para a vista do mar (norte), e os apartamentos ocupam as laterais e o lado sul, com frentes para o leste, sul e oeste. O edifício de apartamentos possui originalmente dois elevadores localizados nos dois extremos da circulação horizontal que corta o edifício no sentido leste-oeste. As plantas das unidades habitacionais são bastante diferenciadas e, segundo Melo (2003),

> Só no hotel são mais de 100 apartamentos com salões de convenções, estar, coffe-shop, barbearia. São 12 mil metros de área construída, apartamentos com 200 m$^2$. Vê-se da janela uma das imagens mais bonitas de Fortaleza: a praia de Iracema (MELO, 2003 apud FRACALOSSI, 2009, p. 53).

O Edifício Iracema Plaza conta com estrutura em concreto armado – pilares, vigas e lajes planas – de pequenos vãos, fator que dificulta sua reforma. O conjunto arquitetônico encontra-se subocupado e bastante deteriorado, apesar de se localizar em uma área extremamente valorizada. As principais causas da situação de abandono do Edifício Iracema Plaza são a grande quantidade de proprietários e o processo de tombamento municipal, que não define a vocação final do imóvel.

## 1.4.2 Lord Hotel e Edifício Philomeno

O Edifício Philomeno, edificado em conjunto com o Lord Hotel **FIGURA 1. 64**, foi inaugurado em 1956, e localiza-se no centro da cidade, na esquina das ruas 24 de maio com Liberato Barroso **FIGURA 1. 65**.

O conceito do empreendimento é similar ao do Edifício Iracema Plaza: hotelaria associada às unidades residenciais e lojas no térreo, no alinhamento das ruas. A autoria do projeto é desconhecida. O edifício ocupa 100% do lote e possui uma volumetria dividida em duas alturas: o prédio de apartamentos mais baixo, com cinco pavimentos e o hotel com oito.

As fachadas são compostas por sacadas abauladas, linhas retas e esquadrias de madeira com venezianas. Coroando o volume mais baixo, há uma platibanda e uma marquise reta. O volume mais alto possui uma cobertura com pérgulas que enriquecem o coroamento da edificação **FIGURA 1. 66 E 1.67**.

As plantas dos pavimentos variam em função do andar, não sendo possível fazer uma leitura melhor da quantidade de unidades por não existirem plantas originais e no levantamento fornecido pelo Departamento de Edificações e Rodovias do Ceará – DER-CE – constarem somente a casca do edifício, os vazios e a estrutura. Foi simulada uma suposta divisão interna com base na fachada, nos poços de ventilação e nos pilares **FIGURA 1. 68**.

O prédio foi desapropriado em 2001 pelo Governo do Estado e tombado pelo Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural da Prefeitura Municipal de Fortaleza em 2006.

Hoje se encontra em obras de recuperação estrutural apesar da indefinição do seu uso final.

**FIGURA 1. 65** - Localização
Edifício Philomeno Gomes

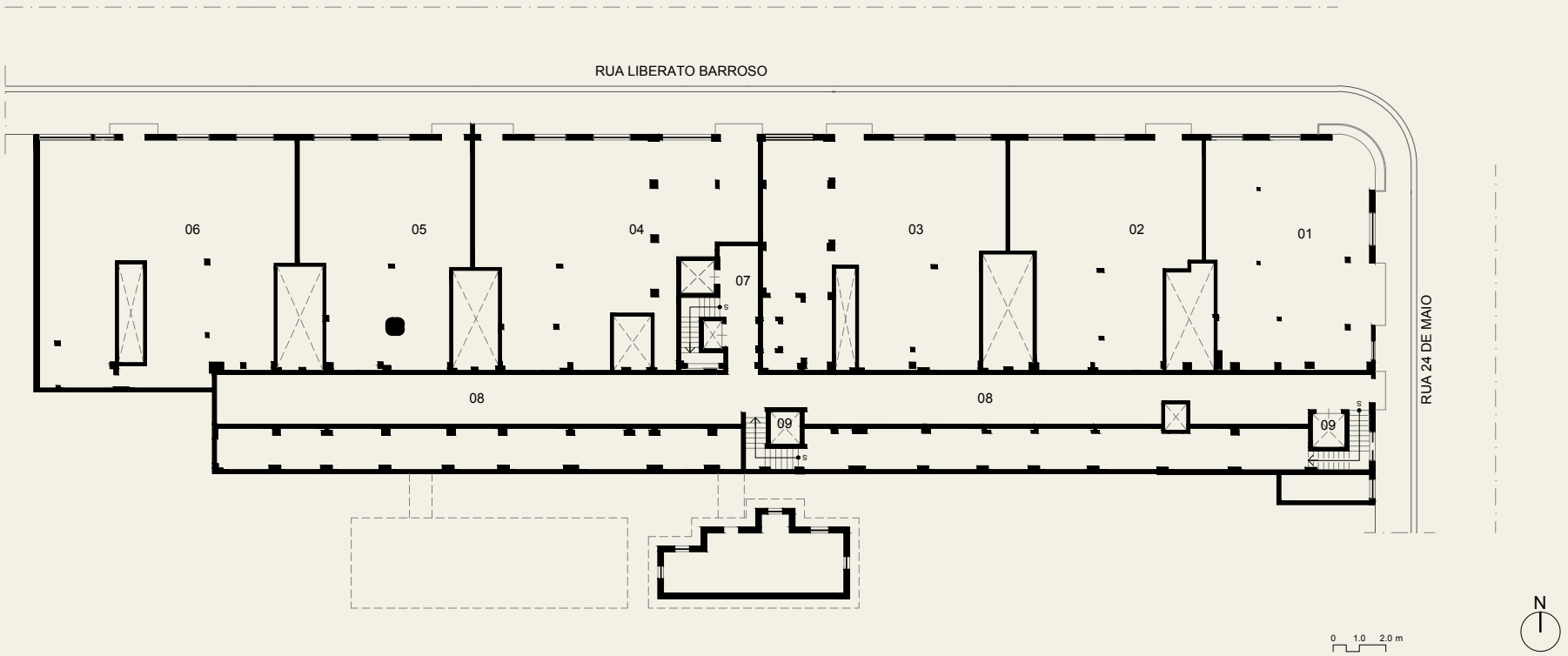



Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 1. 64** - Foto antiga do Edifício Philomeno Gomes e Lord Hotel (1956)



Fonte - Arquivo Nirez.




PLANTA PAVIMENTO TIPO

Edifício Philomeno

PAVIMENTO TIPO = 1254,30m²

01. Tipo 1: 111,37m²
02. Tipo 2: 106,85m²
03. Tipo 3: 141,75m²
04. Tipo 4: 142,26m²
05. Tipo 5: 97,42m²
06. Tipo 6: 168,57m²
07. Hall e Escada: 21,83m²
08. Circulação: 156,67m²
09. Elevadores: 6,30m²

**FIGURA 1.68**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento cedido pelo DER.

**FIGURA 1. 66** - Edifício Philomeno Gomes com o Lord Hotel (1956)



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 1. 67** - Fachada Leste/ norte do Edifício Philomeno Gomes



Foto - Ricardo Avelar.

## 1.5 OS EDIFÍCIOS DOS BAIRROS RESIDENCIAIS

Como descrevemos anteriormente, na década de 1920, o uso residencial começou a ocupar novas áreas, devido à acumulação de funções diversas de uso na área central e do crescimento populacional. Esse tipo de expansão da cidade, através do uso residencial unifamiliar, irá manter suas características durante várias décadas.

Os edifícios de apartamentos acompanharam a direção da expansão das residências e começaram a ser construídos nos bairros residenciais a partir da segunda metade da década de 1950. O vetor de expansão acompanhou a direção Centro – Aldeota, em função da valorização social do bairro, iniciando no bairro do Outeiro, com o Edifício Dona Bela, e, em seguida, na Praia de Iracema e no Bairro Meireles.

O Código Urbano de 1952 limitava as construções de casas de apartamentos verticais na zona residencial. Não falava em altura máxima, e sim em recuos obrigatórios de 20 metros em todos os limites. Pelos exemplares construídos constatamos que estes condicionantes não foram obedecidos, e sim os condicionantes legais da lei promulgada em seguida, do Plano Diretor de 1962, que permitirá três pavimentos com recuos variáveis em função da área e da via. Como os exemplares construídos foram poucos, e em sua maioria do final da década de 1950, concluímos que já havia um conhecimento do código a ser implementado.

### 1.5.1 A diversidade das linguagens arquitetônicas e das tipologias

Além do fator legal que diferenciou as tipologias da área central das dos bairros, constatamos que os edifícios da década de 1950 seguiam as tendências estéticas das residências unifamiliares. Suas linguagens arquitetônicas podem ser resumidas em duas vertentes: neocolonial e moderna.

Em relação ao programa os edifícios são muito similares: não possuem área comum de convivência; não preveem vagas para automóveis e, quando possuem área de garagem, essas são localizadas fora do corpo do edifício, na forma de edícula. A área média das unidades habitacionais é 100 m$^2$, com programa tradicional dividido em três setores: social, íntimo, e de serviços. Há sempre três quartos e apenas um banheiro. As pesquisas levantaram que os edifícios eram construídos em geral para aluguel e seus usuários eram da classe média. A seguir, descrevemos os edifícios edificados neste período, ou seja, na segunda metade dos anos 1950.

#### *Edifício Dona Bela*

O conjunto residencial Dona Bela é um empreendimento da Imobiliária Pedro Philomeno Ltda. e provavelmente foi edificado na segunda metade da década de 1950[44] **FIGURA 1. 69**. Localizado na Rua Coronel Ferraz, nº's 26 a 76, esquina com Visconde de Saboia, no antigo bairro Outeiro, hoje bairro centro **FIGURA 1. 70**. É composto por três blocos de apartamentos, com três pavimentos implantados no alinhamento da rua, com duas unidades por pavimento, totalizando dezoito unidades. A autoria dos projetos de arquitetura e estrutura (em concreto armado) é desconhecida.

É o primeiro edifício de apartamentos da cidade com uso exclusivamente residencial, pois, como descrevemos anteriormente, todos os edifícios construídos até então possuíam lojas no térreo. A unidade habitacional tem divisão tradicional com quatro quartos, um banheiro social, sala de estar e jantar, cozinha com copa, área de serviço, despensa e banheiro de serviço, e área de

44 Nas fotos aéreas de Fortaleza, datadas de 1945, não constava a edificação, somente nas fotos de 1960.

**FIGURA 1. 70** - Localização Dona Bela




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 1. 69** - Edifício Dona Bela



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 1. 72** – Detalhe dos balcões do Conjunto Residencial Dona Bela



Foto - Ricardo Avelar

**FIGURA 1. 73** - Foto da janela original de madeira pintada de branco



Foto - Márcia Cavalcante.

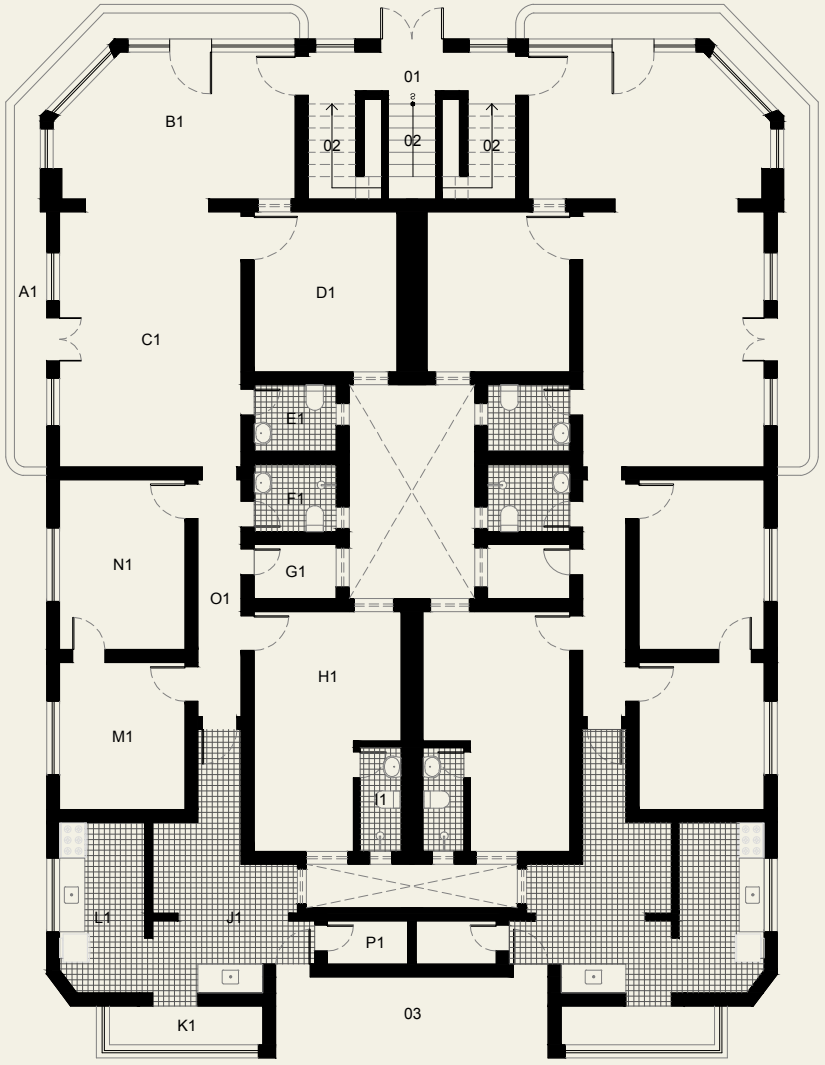
187,85 m² **FIGURA 1. 71**. A circulação vertical contém duas escadas, uma de serviço e outra social. Na coberta, foram edificados terraços comuns, com lavanderia, coradouro e apartamento de empregados. Em visita ao local, constatamos que esses terraços são ocupados atualmente por famílias que não têm a posse e nem alugam o imóvel, numa situação irregular.

As fachadas maciças são contornadas por balcões de cantos boleados que avançam sobre os passeios **FIGURA 1. 72**. Similaridades de soluções estéticas nas edificações empreendidas pela Imobiliária Pedro Philomeno indicam a probabilidade de um mesmo autor para os projetos arquitetônicos. Apesar das formas serem diversas, algumas características sugerem semelhanças: linhas retas, balcões boleados, platibandas retas, lajes tipo marquise sobre os passeios, esquadrias de veneziana de madeira pintadas de branco **FIGURA 1. 73** e acabamentos monocromáticos – provavelmente de pó de pedra ou pintura a base de cal.

Os blocos do edifício Dona Bela se encontram em razoável estado de conservação[45] com os apartamentos ocupados, em sua maioria, por uso comercial, algumas unidades ainda mantêm uso residencial[46].

45 Uma grande parte das esquadrias de madeira é original, ou seja, tem cerca de 60 anos.

46 Algumas unidades residenciais estão sendo reformadas e ocupadas por uma nova geração, do tipo mais aculturado e alternativo, conferindo uma visão “cult” ao conjunto arquitetônico.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Dona Bela

ÁREAS COMUNS = 19,63m²

01. Hall Social: 5,31m²
02. Escada: 8,00m²
03. Escada Serviço

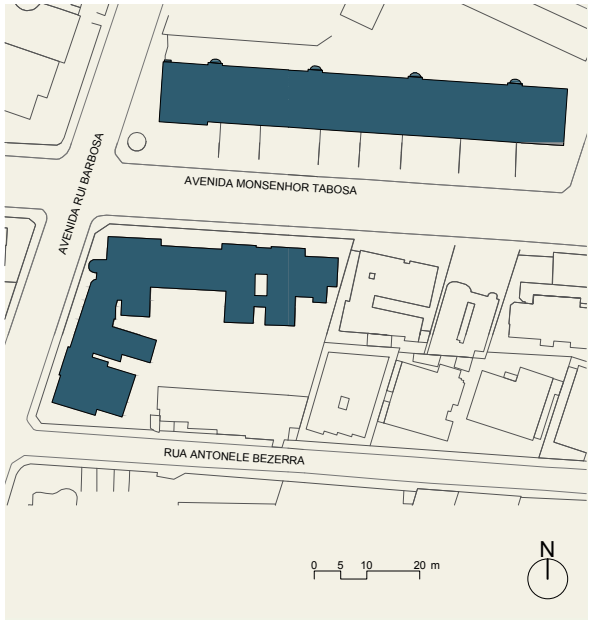
UH.01 = 187,85m²

A1. Varanda: 10,38m²
B1. Estar: 18,51m²
C1. Jantar: 24,78m²
D1. Quarto I: 12,21m²
E1. W.C Social: 2,95m²
F1. W.C Social: 2,95m²
G1. Depósito: 2,38m²
H1. Quarto II: 16,06m²
I1. W.C: 2,28m²
J1. Copa/Serviço: 13,84m²
K1. Varanda: 3,20m²
L1. Cozinha: 7,67m²
M1. Quarto III: 9,15m²
N1. Quarto IV: 11,40m²
O1. Circulação: 5,48m²
P1. Despensa: 1,85m²

**FIGURA 1.71**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento do local.

**FIGURA 1. 75** - Localização dos Edifícios São José e São Carlos.




Fonte - Elaborados pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

## *Edifícios São José e São Carlos*

Os conjuntos residenciais São José **FIGURA 1. 74** e São Carlos, construídos em 1954, foram empreendidos pela Imobiliária Jereissati Ltda. e projetados pelo engenheiro Luciano Pamplona. O Edifício São Carlos ocupa uma quadra inteira e o São José meia quadra e se localizam na Avenida Monsenhor Tabosa nos nº 1512 a 1613 **FIGURA 1. 75**, ao lado do Ideal Clube (1939).

Segundo Diógenes (2010), o engenheiro Luciano Ribeiro Pamplona[47] foi um engenheiro-arquiteto

> "com qualificação diversificada, cujo aguçado senso estético e sensibilidade não o levaram a fazer apenas os cálculos estruturais, mas também a desenvolver múltiplas ações, atuando como construtor e muitas vezes elaborando projetos arquitetônicos, atividade em que contribuiu inclusive com algumas inovações, como a introdução do ***brise-soleil*** em edifícios" (DIÓGENES, 2010, p. 110).

O Edifício São Carlos, com seus três blocos encostados lateralmente, tem um volume muito extenso. Implantado recuado das divisas, com frente e laterais ajardinadas, e com "fundos" (recuo norte) ocupados por blocos de garagens (independentes fechadas e cobertas) e blocos de lazer e de serviços.

Os ambientes sociais dos apartamentos são orientados para a Avenida Monsenhor Tabosa (sentido sul), sendo os serviços locados na fachada norte com vista mar. Essa opção demonstra a pouca valorização das visuais marítimas à época. Os apartamentos, com áreas padronizadas de 192,70 m$^2$, contam com salas de estar e jantar, varanda, três quartos, banheiro social,

47 Luciano Ribeiro Pamplona diplomou-se na Bahia no início da década de 1950. Foi professor fundador da Escola de Engenharia da Universidade Federal do Ceará. Projetou várias obras importantes, tais como a Igreja de Fátima; o Hospital Cura D'Ars, na Rua Costa Barros; o prédio da ACI - Associação Cearense de Imprensa; na Rua Floriano Peixoto; o prédio do INSS, na Praça José de Alencar; a sede administrativa da Escola de Engenharia, no Benfica; o Tribunal de Contas e o galpão anexo, na Sena Madureira. São seus os cálculos estruturais da Igreja N. S. do Líbano; do Hotel Savannah; da Catedral; do Center Um e de muitos outros (DIÓGENES, 2010, p. 110).

cozinha, área de serviço e dependência de empregadas FIGURA 1. 76. Há duas escadas para cada seis apartamentos, uma de serviço, outra social FIGURA 1. 77.

A fachada – revestida em pedra, pastilha e pintura – e a coberta – revestida em telha colonial de cerâmica com beirais aparentes – conferem ao conjunto estilo neocolonial semelhante às casas da época. Contudo, os elementos modernos – volumes das escadas helicoidais, marquises das entradas inclinadas com pilares em tubos de ferro FIGURA 1. 74 e *brise-soleil* – contribuem para realçar o tom eclético da sua arquitetura.

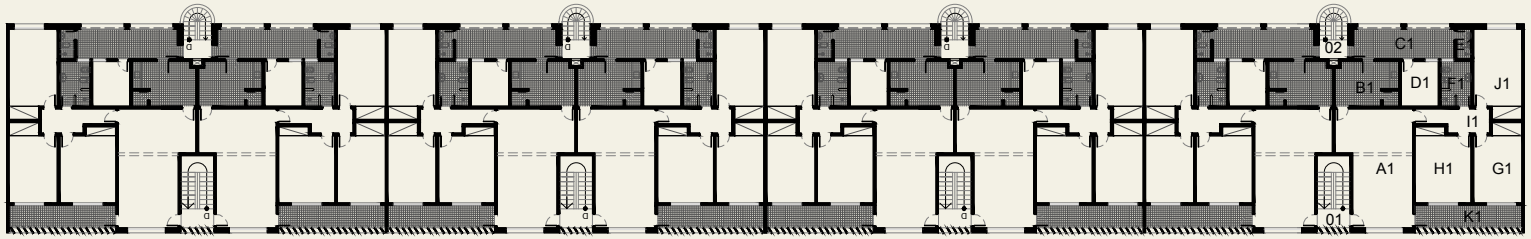
O conjunto de edifícios São Carlos encontra-se totalmente descaracterizado e é atualmente ocupado por comércio, diferentemente das décadas de 1950-60, quando era habitado pela classe alta da cidade. Foi construído para renda e ainda pertence ao mesmo proprietário. A valorização imobiliária do imóvel e sua deterioração apontam para uma provável demolição.

O Edifício São José, localizado em frente, tem uma implantação em "L", com jardins na frente e laterais. Com um total de quinze unidades habitacionais de aproximadamente 190,00 $m^2$, é composto por cinco blocos de três pavimentos – três dos quais têm frente para a Avenida Monsenhor Tabosa, enquanto dois se voltam para a Rua Rui Barbosa FIGURA 1. 75. A unidade é formada pelos seguintes ambientes: varanda, salas de estar e jantar, três quartos, um banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de serviço. Na área dos "fundos", localizam-se as garagens – independentes e fechadas – e o bloco de serviços FIGURA 1. 78. A estética, neocolonial, e os materiais de acabamento são similares aos do São Carlos, formando com ele um conjunto homogêneo. Os edifícios estão em razoável estado de conservação e os apartamentos conservam o uso residencial.

**FIGURA 1. 74** - Edifício São José (1954)




Foto - Ricardo Avelar.







PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício São Carlos

**FIGURA 1.76**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento cedido pela Imobiliária Jereissati Ltda.

ÁREAS COMUNS = 16,22m²

1. Escada Social: 10,30 m²
2. Escada Serviço: 5,92 m²

UH.01 = 192,70m²

A1. Sala de Estar/ Jantar: 34,40m²
B1. Cozinha: 12,25m²
C1. Área de Serviço: 12,91m²
D1. Quarto de Serviço: 7,25m²
E1. W.C de Serviço: 1,85m²
F1. W.C Social: 5,86m²
G1. Quarto I: 15,75m²
H1. Quarto II: 17,43m²
I1. Circulação: 6,48m²
J1. Quarto III: 17,85m²
K1. Varanda: 10,42m²

**FIGURA 1.77** - Escada de serviço do Edifício São Carlos

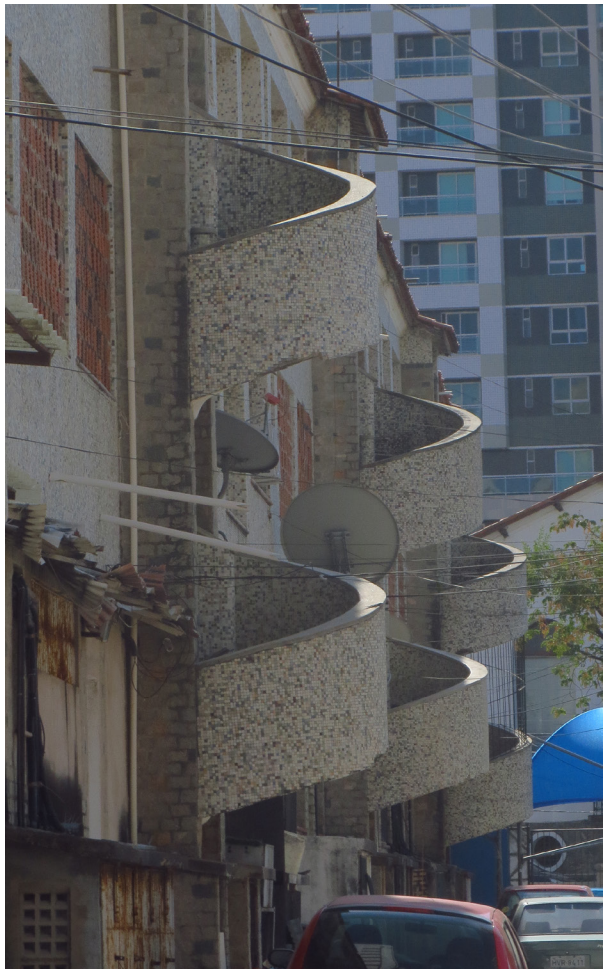


Foto - Marcia Cavalcante.

**FIGURA 1.78** - Edifício São José. Garagens localizadas em área independente



Foto - Fernando Barroso.

## *Edifícios Santa Helena e Santa Martha*

No mesmo bairro, há mais dois precursores desta tipologia, os edifícios Santa Martha e Santa Helena, de 1955. Projetados e construídos pelo engenheiro João Batista Romcy, formado pela Escola de Engenharia da Universidade do Brasil em 1951. Os edifícios construídos para a família com fins de renda eram de propriedade de Rabbi Elias Romcy, pai de João Batista.

O Santa Helena **FIGURA 1.79**, localizado na Rua Idelfonso Albano, 315 **FIGURA 1. 80** é o primeiro edifício sobre pilotis de Fortaleza. Com implantação recuada das divisas, é composto de um único bloco com dois apartamentos por andar e tem uma parte do térreo ocupado por uma pequena unidade habitacional para zelador e quatro garagens independentes, fechadas e acessadas diretamente da rua **FIGURA 1.81**.

Com 111,53m$^2$, a unidade habitacional **FIGURA 1.82** possui uma planta racionalmente dividida, com divisões de ambientes proporcionais e volumetria rígida, típica da arquitetura moderna composta de varanda, salas de estar e jantar, três quartos, banheiro social, rouparia, despensa, cozinha, área de serviço e dependência de empregados. É o primeiro edifício onde constatamos a existência do banheiro independente para o casal, formando a suíte de casal. É o primeiro exemplar construído para a classe alta onde inexiste a separação entre escadas social e de serviço, elemento característico da discriminação social existente na sociedade brasileira, presente em todos os edifícios de apartamentos.

A simplicidade da volumetria compacta, reforçada pela platibanda que esconde a coberta, conta com molduras contornando as varandas e aberturas **FIGURA 1. 83**. A utilização do prisma puro é clara referência à arquitetura moderna e o tratamento das fachadas pode ser comparado às do Conjunto da Baixada do Carmo em São Paulo, projeto do arquiteto Atílio Corrêa Lima de 1941/44 **FIGURA 1. 84**, o que atesta as transposições estéticas. O edifício ainda pertence à família e está em excelente estado de conservação.

**FIGURA 1. 80** - Localização Santa Helena

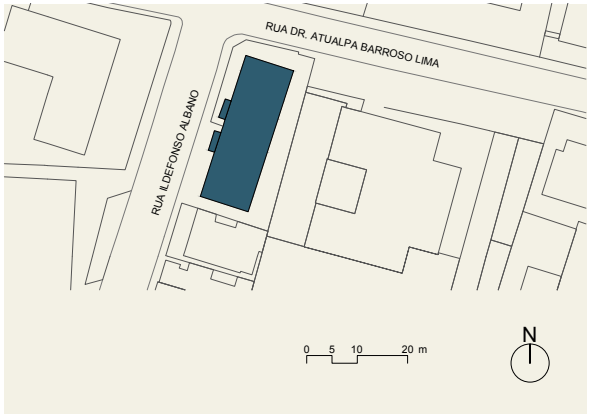



**FIGURA 1. 86** - Localização Edifício Santa Martha




Fonte - Mapas elaborados pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 1. 83** - Edifício Santa Helena, detalhes fachada



Foto: Ricardo Avelar.

O Santa Martha **FIGURA 1. 85**, localizado na Avenida Monsenhor Tabosa, nº 467 **FIGURA 1. 86**, possui programa residencial idêntico[48] ao do Edifício Santa Helena, porém, em função da localização em via comercial, no térreo foram implantadas lojas e o edifício é alinhado junto à calçada e às divisas laterais. Está atualmente totalmente descaracterizado e deteriorado.

**FIGURA 1. 84** - Conjunto da Baixada do Carmo



Fonte - Meneghello (2000).

**FIGURA 1.79** - Edifício Santa Helena (1955)



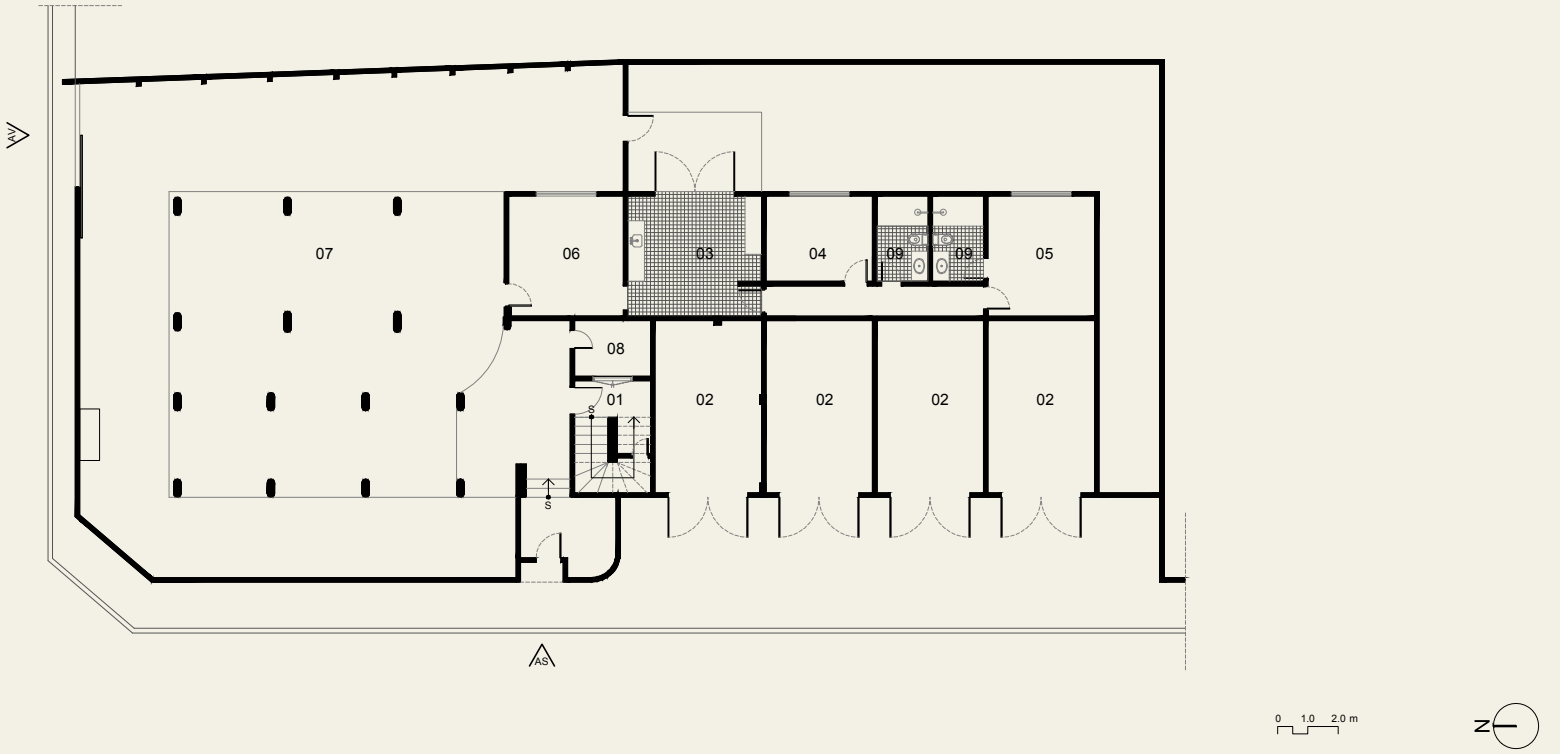
Foto - Marcia Cavalcante.

**FIGURA 1. 85** - Edifício Santa Martha (1955)



Foto - Ricardo Avelar.

48 As informações referentes aos dois edifícios foram coletadas em entrevista feitas pela autora com o filho, Alexandre Romcy (engenheiro e arquiteto), e a neta, Sophia Romcy (arquiteta moradora do Edifício Santa Helena), de João Batista Romcy.




PLANTA DO TÉRREO

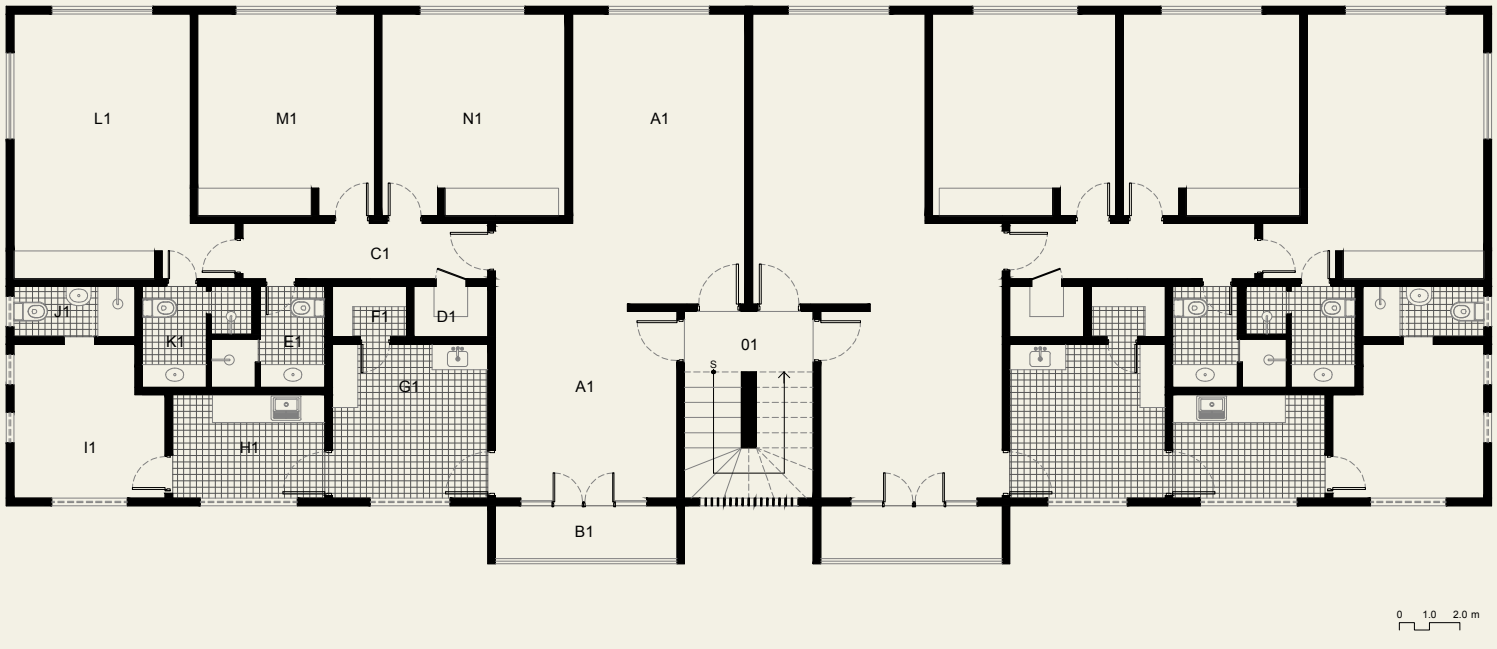
Edifício Santa Helena

**FIGURA 1.81**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no levantamento cedido pela arquiteta Sophia Romcy.

TÉRREO = 192.70m²

01. Hall e Escadas: 29,25
02. Garagem: 20,00m²
03. Copa: 17,55m²
04. Quarto I: 9,90m²
05. Quarto II: 13,90m²
06. Sala: 14,80m²
07. Pilotis: 105,00m²
08. Depósito: 6,80m²
09. W.C: 4,75m²




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Santa Helena

ÁREAS COMUNS = 29,25m²

01. Hall e Escadas: 29,25m²

UH.01 = 111.53m²

A1. Sala de Estar: 36,00m²
B1. Varanda: 3,78m²
C1. Circulação: 0,00m²
D1. Rouparia: 0,00m²
E1. W. Social: 3,50m²
F1. Despensa: 0,00m²
G1. Cozinha: 9,40m²
H1. Área de Serviço: 6,20m²
I1. Quarto de Serviço: 2,40m²
J1. W.C Serviço: 2,40m²
K1. W.C Suíte: 3,50m²
L1. Suíte: 19,35m²
M1. Quarto I: 14,50m²
N1. Quarto II: 14,00m²

**FIGURA 1.82**

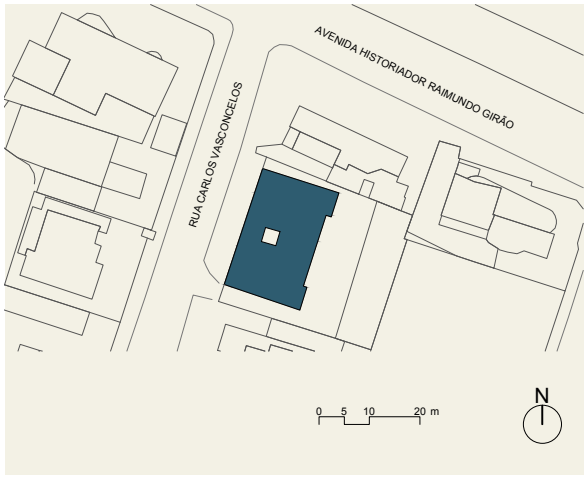
Fonte - Elaborado pela autora, com base no levantamento cedido pela arquiteta Sophia Romcy.

## *Edifício Deodato*

O Edifício Deodato **FIGURA 1. 87**, de 1959, e está localizado na Rua Carlos Vasconcelos, 105, próximo da Praia do Ideal Clube **FIGURA 1. 88**, é um precursor dos edifícios que vão caracterizar a década de 1960. Projetado e construído por Adriano Borges Martins, engenheiro formado pela Escola de Engenharia da Universidade Federal de Pernambuco, teve sua fachada principal projetada pelo arquiteto Enéas Botelho[49] e sua estrutura em concreto armado calculada pelo engenheiro Lauro Vinhas Lopes. Construídos para os seis filhos da família, os apartamentos permanecem até hoje em propriedade dos primeiros moradores.

Com seis apartamentos dispostos em três pavimentos, o edifício foi implantado recuado das divisas. A volumetria compacta foi revestida de pastilhas coloridas na fachada oeste (frente da Rua Carlos Vasconcelos), com as demais pintadas com tinta de cor branca à base de cal. A unidade habitacional é composta por varanda, salas de estar e jantar, três quartos (um deles suíte), um banheiro social, cozinha com copa, área de serviço e dependência de empregadas. Possui duas escadas, social e serviço. As garagens encontram-se no recuo dos fundos.

**FIGURA 1.88** - Localização
Edifício Deodato




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

49 Enéas Botelho (1921-1995), arquiteto formado na Faculdade Nacional de Arquitetura, no Rio de Janeiro, regressa a Fortaleza assumindo o cargo de arquiteto do Banco do Nordeste em 1958. No próximo capítulo, detalharemos seu currículo.

**FIGURA 1.87** - Edifício Deodato (1959)




Foto - Elton Sales.

### 1.5.2 Sistemas construtivos

No período de 1930 a 1960, as técnicas construtivas tiveram poucas variações. As estruturas eram em concreto armado com pilares, vigas e lajes planas, com a utilização de lajes duplas nas áreas molhadas. As alvenarias em bloco cerâmico ou tijolo branco[50]. Existiam basicamente dois tipos de esquadrias: as localizadas nas áreas sociais e íntimas, em madeira pintada de branco com vidro ou com venezianas móveis **FIGURA 1. 73**; e as das áreas de serviço, em ferro com venezianas articuladas[51] **FIGURA 1.89**.

Os materiais de revestimento das fachadas eram basicamente pintura à base de cal e/ou pastilha de porcelana, com a exceção da pedra natural nos edifícios São Carlos e São José. Os acabamentos internos variavam em função do ambiente: nas áreas sociais tacos de madeira com formatos variados **FIGURAS 1. 90 E 1. 91**, e nas áreas molhadas ladrilhos hidráulicos, também com desenhos variados **FIGURAS 1. 92 E 1. 93**. As paredes das áreas molhadas eram revestidas de azulejos brancos à meia altura (variando entre 1,60 a 1,80m) **FIGURA 1. 94**.

---

50 O tijolo branco é fabricado com uma argila que contém diatomita, que atua como isolante térmico. Atualmente não é utilizado por não ter escala industrial.

51 Liberal de Castro, em entrevista, afirma que “a janela de basculante é uma variante das basculantes da Bauhaus e são bastante utilizadas nas décadas de 1940-1970”.

**FIGURA 1.89** - Basculante típico da época



Foto - Marcia Cavalcante.

**FIGURA 1. 90** - Taco de madeira

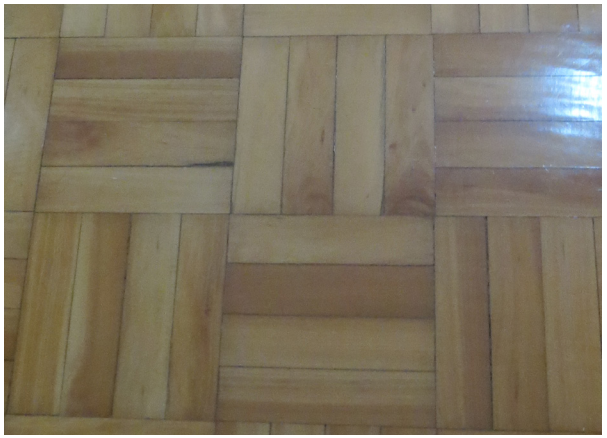


Foto - Marcia Cavalcante.

**FIGURA 1. 91** - Taco de madeira

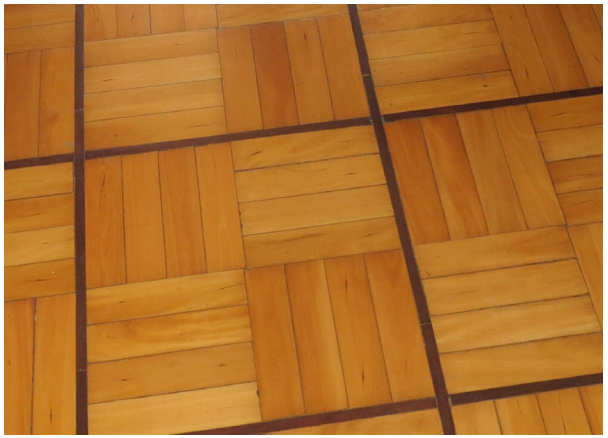


Foto - Marcia Cavalcante.

**FIGURA 1. 92** - Ladrilho hidráulico



Foto - Marcia Cavalcante.

**FIGURA 1. 93** - Ladrilho hidráulico

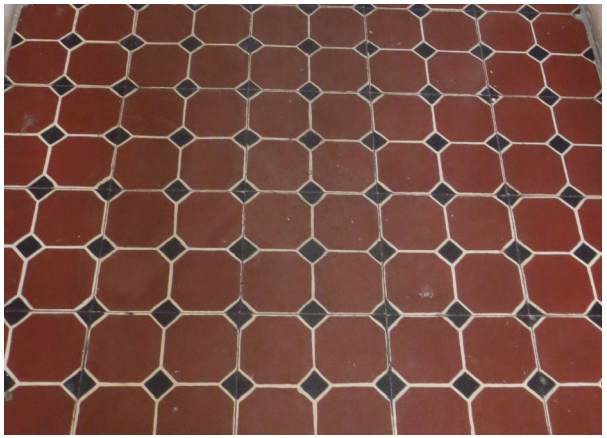


Foto - Marcia Cavalcante.

**FIGURA 1. 94** - Azulejo branco com barra decorada



Foto - Marcia Cavalcante.

## Notas finais

A importância de ter iniciado a pesquisa sobre o edifício de apartamentos no período que chamamos de Gênese e diversidade (1935-1959) consiste na compreensão de seu surgimento e de sua vocação inicial como tipologia habitacional direcionada para a classe média.

Como as construções se intensificaram somente no final da década de 1950, existem poucos exemplares de habitação coletiva no período, que se dividem em duas tipologias básicas: a torre mista na zona central e os blocos de três andares nos bairros residenciais. Os principais impeditivos de sua produção no centro foram: a forma estreita dos lotes; a exigência de largos poços de ventilação para os ambientes internos; a precariedade do abastecimento de energia elétrica, que inviabilizava o uso de elevadores; a preferência da sociedade pela residência unifamiliar; e a crescente valorização dos bairros residenciais pela elite. Na zona residencial a produção também foi insipiente e os primeiros exemplares localizaram-se nos bairros Praia de Iracema, Meireles e Aldeota.

As unidades habitacionais variavam de 30 a 190 $m^2$. Na zona central existia uma maior variedade de tamanhos e prevaleciam as unidades menores, atestando a destinação para a classe média. Nos bairros residenciais havia uma padronização maior do programa e do tamanho dos apartamentos, em torno de 120 $m^2$, com três quartos; eram destinados a casais jovens – em muitos casos, aos próprios filhos do proprietário do terreno – ou aluguel para classe média e média alta. Como em outras cidades brasileiras os apartamentos tinham dependência para empregados com banheiro, e circulações verticais separadas – serviço e social, retratando a permanência dos valores herdados da sociedade escravocrata.

Na definição da forma do edifício constatamos a pouca importância atribuída à adequada orientação solar, sendo decorrente principalmente do formato do terreno e da legislação vigente. As diversas linguagens estéticas refletem as transposições ocorridas preferencialmente do Rio de Janeiro, no longo período analisado. Comprovamos a prevalência do Art Déco e Neocolonial, de 1935 a 1955, e do Moderno no final da década de 1950, sendo os engenheiros e práticos os responsáveis pela introdução da linguagem moderna na arquitetura habitacional coletiva de Fortaleza.

Os edifícios de apartamentos foram construídos prioritariamente para fins de aluguel por empresários de áreas diversas, que objetivavam diversificar seus investimentos. Talvez seja esta a principal causa da descontinuidade da atividade construtiva como opção econômica em Fortaleza no período.

Concluímos que as principais singularidades em relação a outras cidades brasileiras foram: a baixa produção de edifícios habitacionais no período compreendido entre os anos 1935 e 1959; e o retardo na adoção da linguagem moderna nestas tipologias.



**FIGURA 2.00** - Foto aérea da Praia de Iracema (c. 1965)
Fonte - Acervo Nirez.

# 2

# HEGEMONIA DOS SÓLIDOS MODERNOS

1960–1971

No capítulo anterior, discorremos sobre a produção dos primeiros edifícios de apartamentos na cidade de Fortaleza de 1935 a 1959. Neste capítulo, são estudados os exemplares construídos durante o período em que se inicia a atuação profissional, junto ao mercado imobiliário, da primeira geração de arquitetos modernos cearenses.

A vigência do Plano Diretor da Cidade de Fortaleza, através de seu Código Urbano de 1962, que vigorou até 1975, foi o segundo parâmetro de delimitação do período, pois a expansão urbana e as construções realizadas foram regidas pelo Código Urbano.

Observamos que a linguagem moderna, introduzida em Fortaleza no final da década de 1950, foi bem aceita pela sociedade local e incorporada pelo mercado imobiliário na produção do edifício residencial.

A cidade de Fortaleza sediou importantes órgãos de fomento da indústria, como o Banco do Nordeste do Brasil, iniciando um novo ciclo econômico que impactou na expansão da estrutura urbana e na atração de migrantes expulsos do campo pelas secas sistemáticas. Segundo Marques (1988), ocorreu em Fortaleza o

> fenômeno de “inchação” a que se referem demógrafos e economistas da América Latina, em relação a aglomerados populacionais numerosos, que se acumulam e pauperizam progressivamente, perdendo cada vez mais sua autenticidade e consistência (MARQUES, 1988, p. 39).

Iremos contextualizar e analisar a produção dos edifícios de apartamentos desse período, tentando compreender seus nexos com as ocorrências no Brasil e no mundo.

## 2.1 CONTEXTO URBANO E SOCIOECONÔMICO: a cidade “inchada”

Fortaleza adentrou a década de 1960 em uma das situações mais críticas de seu desenvolvimento urbano. O aumento populacional de 90,5%[1] e a crise econômica provocada pela queda do algodão no mercado internacional geraram problemas urbanos em série. Jucá (2000) descreve a situação caótica que se instalou em Fortaleza:

> Este quadro desencadeou a miserabilidade urbana, expressa principalmente por meio de mendicância, da prostituição, do latrocínio e do abandono de menores, de velhos e de deficientes físicos, bem como no incremento à criminalidade (JUCÁ, 2000, p. 18).

Este período econômico caracterizou-se pela adoção de políticas de industrialização como forma de superar o subdesenvolvimento e a pobreza. Essas políticas, que foram iniciadas no governo de Juscelino Kubitschek, estavam vinculadas ao pensamento da Comissão Econômica

1 Segundo Censo do IBGE. A população em 1950 era de 270.169 habitantes e, em 1960, de 514.818 habitantes. Acesso 1º jun. 2015.

para a América Latina e Caribe – CEPAL[2] que "foi incorporado no Brasil durante os anos de 1950 por vários economistas e intelectuais, tendo como expoente máximo a figura simbólica de Celso Furtado, ficando conhecido como nacional-desenvolvimentismo" (BERNAL, 2004, p. 32).

Os mais importantes agentes fomentadores de crescimento da Região Nordeste foram o Banco do Nordeste do Brasil – BNB, criado em 1952, cuja sede se localizou em Fortaleza; e a Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – Sudene, sediada em Recife em 1959. Souza (2009, p. 24) afirma que "os incentivos fiscais e financeiros da Sudene e do BNB, a partir de 1960, foram de grande significação para a economia urbana da capital". Até 1969, 81% do valor dos projetos aprovados para o Ceará pertenciam a Fortaleza (SOUZA, 2009, p. 24).

Apesar dos investimentos governamentais, persiste o baixo índice de crescimento industrial cearense, comprovado pelo Censo Industrial de 1970, no qual se verifica a pífia contribuição do setor secundário na renda interna do estado com apenas 9,7%, quando a média dos estados brasileiros atingia 29,5% (MARQUES, 1996, apud SAMPAIO NETO, 2005, p. 51).

A estrutura urbana da cidade, analisada detalhadamente no levantamento executado pelo Plano Diretor da Cidade de Fortaleza em 1963, estava em situação extremamente precária: rede pública de água servindo menos de 20% das edificações, a pior em comparação com sete capitais nordestinas; esgoto abastecendo a 10% da população; coleta de lixo sem destino adequado; rede elétrica atendendo 70% do número de prédios, e a indústria, principal instrumento da promessa de desenvolvimento econômico, desabastecida. No que se refere à circulação, atestou-se o colapso das vias na área central e a necessidade de alargamento e criação de vias para facilitar a ligação entre as diferentes zonas da cidade. Em relação ao

2 Segundo Bielschowsky (1999 apud BERNAL, 2004, p. 29), "a doutrina da CEPAL ficou conhecida como a teoria estruturalista do sudesenvolvimento periférico latino-americano, cujo enfoque se baseava na ideia da relação centro-periferia, no contexto de uma análise dos condicionantes estruturais internos do crescimento e do progresso técnico e de suas relações com o emprego e a distribuição da renda; e na análise das possibilidades da ação estatal".

zoneamento dos usos, constatou-se que a zona central continuava concentrando o comércio, serviços e equipamentos públicos, com vetores de expansão de áreas habitacionais de baixa densidade para sul, oeste e leste[3] (PMF, 1963).

Com a conclusão da construção do porto e a melhoria dos abastecimentos de água e de energia – esta última graças à implantação da usina de Paulo Afonso, em 1965 –, as deficiências infraestruturais apontadas pelo diagnóstico foram minimizadas ainda na década de 1960.

Nesse cenário, o setor da construção civil recebeu incentivos governamentais como o Plano Nacional da Habitação, que criou o Banco Nacional da Habitação – BNH em 1967; a regulamentação da incorporação imobiliária (Lei n. 4.591/64); a instituição da correção monetária nos contratos imobiliários (Lei n. 4.380/64) para evitar que a inflação inviabilizasse negócios de prazo mais longo, no caso das incorporações; e a criação da Lei do Mercado de Capitais (SOUZA, 1994; PEREIRA LEITE, 2006; apud VARGAS, 2014, p. 154). "No período de 1957 a 1976, foram construídas 15 mil unidades residenciais em conjuntos habitacionais na Região Metropolitana de Fortaleza" (SOUZA, 2009, p. 48). Os recursos do BNH foram usados no financiamento de residências e edifícios de apartamentos para a classe média[4]. Esses fatores associados à implantação da Universidade Federal do Ceará – UFC e, em especial, à instalação da Escola de Engenharia (1956) e da Escola de Arquitetura (1964), contribuíram para o início de uma nova fase na arquitetura em Fortaleza.

---

3 Densidades de 110 a 60 hab./ha nas zonas mais ocupadas, com exceção do centro da cidade (Lei nº 2.128 de 1963, pg. 27).

4 Essa classe média era formada, de modo geral, por professores universitários, funcionários do Banco do Nordeste do Brasil e profissionais liberais.

### 2.1.1 A primeira geração de arquitetos cearenses e a criação da Escola de Artes e Arquitetura da UFC

Jucá Neto, Andrade e Duarte Junior (2013) dividem a arquitetura moderna cearense em dois momentos: a ***primeira geração*** e a ***segunda geração***. A primeira foi formada pelos arquitetos graduados no Rio de Janeiro e em Recife, que retornam a Fortaleza a partir de 1950; enquanto a segunda foi constituída pelos formados na USP, UNB, UFRJ, UFPE e os primeiros arquitetos formados pela Escola de Arquitetura da UFC.

De acordo com Jucá Neto (2010, p. 5),

> Roberto Villar de Queiroz, Enéas Botelho, Luís Aragão, José Liberal de Castro, José Neudson Bandeira Braga, Marrocos Aragão e Ivan da Silva Brito protagonizam o início da prática profissional do arquiteto na Cidade, marcando com suas diferenciadas contribuições a produção do espaço construído no Estado, constituindo até os nossos dias um legado de significativo valor. Na condição de pioneiros, enfrentaram as limitações materiais e dificuldades iniciais na afirmação da profissão.

Ainda na década de 1950, esses arquitetos pioneiros criaram em Fortaleza o departamento cearense do Instituto dos Arquitetos do Brasil, o IAB-CE. Na época, ainda era comum a contratação de práticos e a atuação do Instituto foi bastante importante na divulgação da profissão de arquiteto.

> Segundo depoimento do arquiteto Liberal da Castro, não era fácil o desempenho da profissão na terra, não só pela ausência do costume de se contratar profissionais para tal tarefa, como também pela dificuldade de recursos que contava a cidade na ocasião (DIÓGENES; PAIVA, 2011, p. 5).

No capítulo anterior, constatamos que os primeiros edifícios residenciais, em sua maioria, foram projetados por engenheiros e práticos, este fato comprova a realidade profissional existente no final da década de 1950.

**FIGURA 2.01** - Residência Universitária,(1956), autoria do arquiteto Ivan da Silva Britto



Fonte - Jucá (2011).

**FIGURA 2.02** - Pró-Reitoria de Extensão (1960), de autoria dos arquitetos José Liberal de Castro e José Neudson Bandeira Braga



Fonte - Paiva (2013).

A implantação da Universidade Federal do Ceará iniciou um processo de mudança nas práticas profissionais da construção civil local e abriu um campo de atuação para os arquitetos recém-chegados. José Neudson Braga, Liberal de Castro e Ivan Brito projetaram os primeiros edifícios da universidade [5] seguindo os preceitos da Escola Carioca. As edificações que mais se destacam são a Residência Universitária (1956), de autoria do arquiteto Ivan da Silva Britto **FIGURA 2.01**; a Pró-Reitoria de Extensão (1960), de autoria dos arquitetos José Liberal de Castro e José Neudson Bandeira Braga **FIGURA 2.02**, e os anexos da Reitoria da UFC (1967), de autoria de José Liberal de Castro.

Em dezembro de 1964, foi criada a Escola de Artes e Arquitetura, fator primordial para o desenvolvimento de uma produção arquitetônica local. Participaram da comissão de criação da Escola os arquitetos José Liberal de Castro, José Neudson Bandeira Braga, José Armando Farias e Ivan da Silva Britto[6]. O arquiteto e professor da FAU-USP Hélio Duarte[7], diretor durante o primeiro ano, contribuiu sobremaneira na estruturação das instalações físicas e no programa do curso, fornecendo uma visão de abrangência nacional.

> O curso teve na sua gênese grande reconhecimento e repercussão no ambiente cultural e arquitetônico da Universidade e da Cidade, uma vez que contava com uma estrutura pedagógica alinhada aos pressupostos modernos, além de dispor de uma biblioteca com um acervo (livros e revistas internacionais) atualizado das teorias e práticas da arquitetura e do urbanismo da época. O reconhecimento do curso foi afirmado nacionalmente com a premiação de um grupo de alunos que conquistou a Medalha de Ouro na Bienal de São Paulo em 1969 (PAIVA; DIÓGENES, 2012, p. 8).

---

5 Para maiores informações, consultar o artigo “A Universidade Federal do Ceará (UFC) e a cidade de Fortaleza” de Clóvis Ramiro Jucá Neto et. al. apresentado no 3º SEMINÁRIO DOCOMOMO NORTE NORDESTE. João Pessoa, 2010.

6 Estes arquitetos faziam parte do corpo técnico do Departamento de Obras e Projetos da Universidade e lecionavam na Escola de Engenharia.

7 Segundo Segawa (2010, p. 142), “o carioca Hélio Duarte (1906-1989) foi paradigmático como um arquiteto peregrino: formado na Escola Nacional de Belas-Artes em 1930 (antes da tentativa de reforma de Lúcio Costa), Duarte trabalhou na década de 1930 no Rio de Janeiro e em Salvador, até instalar-se definitivamente em São Paulo em 1944. Levou para Salvador, onde foi professor da Escola de Belas Artes até 1944, as ideias de Le Corbusier- embora não tenha conseguido impor conceitos modernos no curso. Projetou alguns edifícios que estão entre as primeiras obras modernas na capital da Bahia. Em São Paulo, desenvolveu bem-sucedida carreira profissional e acadêmica, aposentando-se como professor titular da FAU-USP.”

Os condicionantes da criação da Escola de Artes e Arquitetura da UFC atestam sua inserção cultural nacional estabelecida pelas ligações dos professores locais com os docentes dos cursos de arquitetura do Rio de Janeiro e São Paulo. Também internacionais, pois a biblioteca foi composta por um extenso acervo de revistas importadas e os professores deram início a conexões no exterior através de cursos de pós-graduação[8].

### 2.1.2 A consolidação da arquitetura moderna

Segawa (2010) afirma que a arquitetura moderna brasileira se afirmou como hegemônica a partir de 1945. Esse período corresponde à disseminação do ensino da arquitetura no país e à divulgação da arquitetura em revistas de decoração, engenharia e construção. Segundo Segawa (2010), o quadro diverso da arquitetura moderna brasileira, a partir da década de 1950, deve-se aos fluxos de informações e conhecimento decorrentes do deslocamento dos "arquitetos peregrinos, nômades e migrantes" (SEGAWA, 2010, p. 131).

Paiva e Diógenes (2013, p.1) afirmam que

> Esta mobilidade de pessoas, ideias e valores criou vínculos entre centros emissores e receptores, favorecendo a afirmação da arquitetura moderna brasileira, ao mesmo tempo em que contribuiu para o surgimento de uma diversidade de manifestações do modernismo arquitetônico, justificadas em função, principalmente, das resistências materiais e ambientais dos lugares.

Inúmeras obras de cunho público e privado foram projetadas por essa primeira geração de arquitetos atuantes na cidade, como a Sede do Centro dos Exportadores do Ceará, de Neudson Braga (1962) **FIGURA 2.03**; a sede do Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem – DAER, hoje Procuradoria Geral do Ministério Público, de José Armando Farias (1962) **FIGURA 2.04**; a sede do Clube de Regatas, de Ivan da Silva Britto (1963); o Edifício Comercial Palácio Progresso, de

**FIGURA 2.03** - Sede do Centro dos Exportadores do Ceará (1962), autoria de Neudson Braga



Fonte - Paiva e Diógenes (2012).

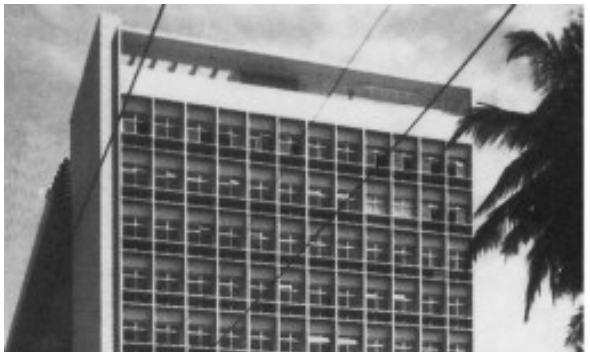
**FIGURA 2.04** - Sede do Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem-DAER, atualmente Procuradoria Geral de Justiça do Ministério Público (1962), autoria de José Armando Farias



Fonte - Diógenes (2014).

8 Gerhard Bormann e Nícia Paes Bormann estagiaram durante um ano (1967/1968) na Universidade de Stuttgard na Alemanha.

**FIGURA 2.05** - Foto c.1965 do Edifício Comercial Palácio Progresso (1964), autoria de José Liberal de Castro



Fonte - Andrade; Diogénes; Duarte Junior (1996).

**FIGURA 2.06** - Estádio Plácido Castelo (1969-1973), foto dos anos 1970



Fonte - Castro (1982).

José Liberal de Castro (1964) FIGURA 2.05; e o Estádio Plácido Castelo, o "Castelão" [9], de Liberal de Castro, Gerhard Ernest Bormann, Ivan da Silva Britto, Marcílio Dias de Luna e Reginaldo Rangel (1969-1973) FIGURA 2.06.

> Em comum, estas obras apresentam diversas características que as vinculam às posturas e proposições da chamada 'escola carioca', cujo foco de atenção era a edificação propriamente dita: jogos volumétricos, pilotis de generosos pés direitos, utilização de amplas vazaduras e de elementos de controle à radiação solar direta, etc. A utilização plena dos lotes, com as edificações implantadas, praticamente, sobre suas divisas, reduzem o alcance de suas proposições urbanísticas, cuja tônica se encontra na elaboração de um desenho mais delicado para o encontro das massas edificadas com o solo, além da proteção dos passeios contra as intempéries, realizada ora com a conformação de loggias, ora através do balanço de marquises (SAMPAIO NETO, 2012, p. 188).

A extensão da produção das obras dos arquitetos pioneiros atesta o reconhecimento sociocultural da linguagem moderna ocorrida em Fortaleza e o prestígio profissional conferido aos arquitetos. Na área habitacional, que passou a ser incentivada pelos financiamentos governamentais na segunda metade da década de 1960, ocorreu uma grande demanda por projetos de residências unifamiliares modernas. A produção dos edifícios de apartamentos também adotou a linguagem moderna que foi hegemônica durante toda a década de 1960, como detalharemos em seguida.

### 2.1.3 As residências unifamiliares: expandindo a cidade para o leste

No capítulo anterior, descrevemos o início da expansão urbana provocada pelos bairros residenciais. Esta expansão foi potencializada pelos financiamentos imobiliários para a classe média, cuja preferência era a residência unifamiliar, propiciando uma produção arquitetônica extensa e rica. Portanto, é importante fazermos uma breve retrospectiva desta arquitetura antes de analisarmos

9 O estádio do Castelão foi reformado para a Copa de 2014, com projeto de Viglieca & Associados. O estádio recebeu uma nova cobertura, novas instalações complementares, porém a estrutura de concreto original das arquibancadas foi preservada.

**FIGURA 2.07** - Residência Carlos d Àlge (1961), autoria de Liberal de Castro



Fonte - Sampaio Neto (2005).

**FIGURA 2.08** - Residência José Gaudêncio Moreira (1962), de Neudson Braga



Fonte - Sampaio Neto (2005).

**FIGURA 2.09** - Residência Dário Galvão (1967), autoria de Neudson Braga (demolida)



Fonte - Sampaio Neto (2005).

**FIGURA 2.10** - Residência de Marcelo Sanford (demolida), de José Armando Farias



Fonte - Paiva e Diógenes (2014).

**FIGURA 2.11** - Residência dos arquitetos Nícia e Gerhard Bormann (1971)



Fonte - Sampaio Neto (2005).

**FIGURA 2.12** - Palácio da Abolição, fachada norte (1970), projeto de Sérgio Bernardes



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 2.13** - Palácio da Abolição, fachada sul (1970), projeto de Sérgio Bernardes



Foto - Elton Sales.

os edifícios de apartamentos para compreender como os arquitetos se posicionaram em relação à adaptação da linguagem moderna à cultura habitacional e aos condicionantes climáticos.

Sampaio Neto (2005) analisou essa produção e selecionou 27 exemplares como representativos. A título de ilustração, destacamos as seguintes obras: de Liberal de Castro, a residência de Carlos d`Alge (1961) **FIGURA 2.07**; de Neudson Braga, as residências de José Galdêncio Moreira (1962) **FIGURA 2.08**, José Lino da Silveira Filho (1963), e Dario Galvão (1967) **FIGURA 2.09**; de José Armando Farias, a residência de Marcelo Sanford **FIGURA 2.10**; de Gerhard Bormann e Nícia Bormann, a residência dos arquitetos (1971) **FIGURA 2.11**.

O estudo desses exemplares atesta a nítida incorporação do ideário moderno do modelo carioca que foi se transformando e incorporando elementos locais, principalmente aqueles relacionados ao clima e ao emprego de materiais de construção locais. Sampaio Neto (2005) descreve que o processo de adaptação está

> expresso na configuração fragmentada do espaço interno (residências de Liberal de Castro), na formulação dos programas, que refletiam costumes das classes sociais às quais se destinavam e incorporavam elementos consagrados da arquitetura vernacular rural – caso das varandas – (residências de Neudson Braga), e da própria reelaboração deste mesmo elemento (as varandas), internalizando-o a partir de estudos para estabelecimento da ventilação cruzada e da integração de jardins às áreas de permanência (residências de Bormann), para citar alguns exemplos (SAMPAIO NETO, 2005, p. 257).

O exemplar residencial mais representativo da absorção da linguagem moderna pela sociedade local é o Palácio da Abolição[10] **FIGURAS 2.12 E 2.13**. A residência oficial do governo do Ceará, cujo projeto foi encomendado no governo de Parsifal Barroso (1960-1963) ao arquiteto carioca Sérgio Bernardes[11], foi inaugurada após duas administrações, em 1970. Com plantas

10 Para maiores informações, consultar o artigo “O Palácio destronado...” de Maria Cecília Filgueiras Lima Gabriele e Paulo Costa Sampaio Neto apresentado no 7º DOCOMOMO, em 2007.

11 Segundo Gabriele e Sampaio Neto (2007, p. 1), “a relação entre ambos provém do ano anterior, quando Parsifal Barroso, Ministro do Trabalho, Indústria e Comércio do governo do Presidente Juscelino Kubistchek, tornou-se o responsável pela viabilização da construção do pavilhão que representava o Brasil na Exposição Internacional de Bruxelas, de autoria do mencionado arquiteto”.

pavilhonares, utiliza tecnologia avançada utilizando tubos de ferro que fazem alusão às carnaúbas[12] e materiais de acabamento local.

Os exemplares residenciais citados comprovam que houve transposição da linguagem moderna brasileira e que suas singularidades são a localização das varandas; os jardins de inverno, que promoviam a ventilação cruzada, e o uso de materiais locais. Os cobogós cerâmicos, muito utilizados neste período, atestam os nexos com Pernambuco, onde este elemento se tornou popular.

### 2.1.4 O Plano Diretor da cidade de Fortaleza e o Código Urbano de 1962

Com a difusão do ideário desenvolvimentista, dinamizam-se as discussões acerca da importância das cidades e das questões urbanas. Em 1960, durante a gestão do prefeito Cordeiro Neto (1959-1963), foi contratado o Plano Diretor da cidade de Fortaleza, inspirado no modelo ***comprehensive planning***[13]. O Plano Diretor da cidade de Fortaleza, lei nº 2.128 de 1963, foi elaborado por uma equipe coordenada pelo arquiteto-urbanista Hélio Modesto[14]. Formavam a equipe a urbanista argentina Adina Mera, coordenadora do escritório em Fortaleza; José Arthur Rios, sociólogo; e Mário Laranjeiras, engenheiro civil e técnico da Sagmacs[15].

**FIGURA 2.14** - Avenida Parque Beira-Mar, c. 1965



Fonte - Arquivo Nirez.

12 Palmeira nativa da região nordeste do Brasil.

13 Segundo Accioly (2008, p. 139), "o planejamento abrangente, global, denominado também ***comprehensive planning***, era um instrumento que asseguraria a ação racional e ordenada do Estado no domínio econômico, social, político e físico-territorial. Para o Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM, esta abordagem enfatiza a modernização administrativa como uma forma de instituir um sistema de planejamento que apoiaria um processo sustentado de mudanças nas relações sociais e espaciais".

14 Hélio Modesto (1921-1980) diplomou-se em 1945 pelo Curso de Arquitetura ainda integrado à Escola Nacional de Belas Artes. Cursou a School of Planning and Regional Development de Londres (1949-1951). Foi professor adjunto do Curso de Urbanismo da Faculdade Nacional de Arquitetura do Rio de Janeiro (CASTRO, 2011, p. 124). Desenvolveu diversos planos diretores em cidades brasileiras, tais como Plano Diretor da Cidade de Guarujá-SP, Plano Diretor da Cidade de Volta Redonda-RJ, Estudos Básicos para o Plano Diretor da Cidade de Campina Grande-PB, além de coordenar a equipe brasileira do Plano Doxiadis para o Rio de Janeiro, elaborado pela firma Doxiadis Internacional, visando ao desenvolvimento do Estado da Guanabara (ACCIOLY, 2008, p. 135).

15 A SAGMACS - Sociedade para Análises Gráficas e Mecanográficas Aplicadas aos Complexos Sociais –, fundada nos anos



As tentativas de planejar o crescimento de Fortaleza foram inviabilizadas por objeções decorrentes de interesses privados e a cidade continuou crescendo sem um planejamento coordenado das ações governamentais. Ocorreram, no entanto, ações pontuais com base nas propostas do plano, como a abertura das Avenidas Parque Beira-Mar[16] **FIGURA 2.14**, Leste-Oeste, José Bastos e Aguanambi. A zona central continuou caótica, gerando nas décadas seguintes uma evasão para outras áreas da cidade de importantes equipamentos urbanos, edifícios públicos (Assembleia Legislativa, Câmara dos Deputados, etc.), comércio de elite, bancos e outros serviços.

A cidade passou a ser legislada com base no Código Urbano elaborado por Saboya Ribeiro, revisto e sancionado pela Lei no 2.004 de 6 de agosto de 1962 que, por antecipação, contém um quadro de usos do solo do Plano Diretor que seria sancionado em março de 1963.

## O uso residencial no Plano Diretor da cidade de Fortaleza de 1963

A regulamentação do uso do solo foi determinada na lei nº 2.128 de 20 de fevereiro de 1963. Em função das atividades, foram criadas seis zonas de usos predominantes: uso residencial; uso industrial; uso comercial; uso misto, área central e centros de bairro; uso especial; usos paisagístico e recreativo.

O zoneamento do uso residencial **FIGURA 2.15** é dividido em quatros níveis (R1, R2, R3, R3E). Os quatro tipos de uso residencial são os seguintes (PMF, 1963, p. 28-35):

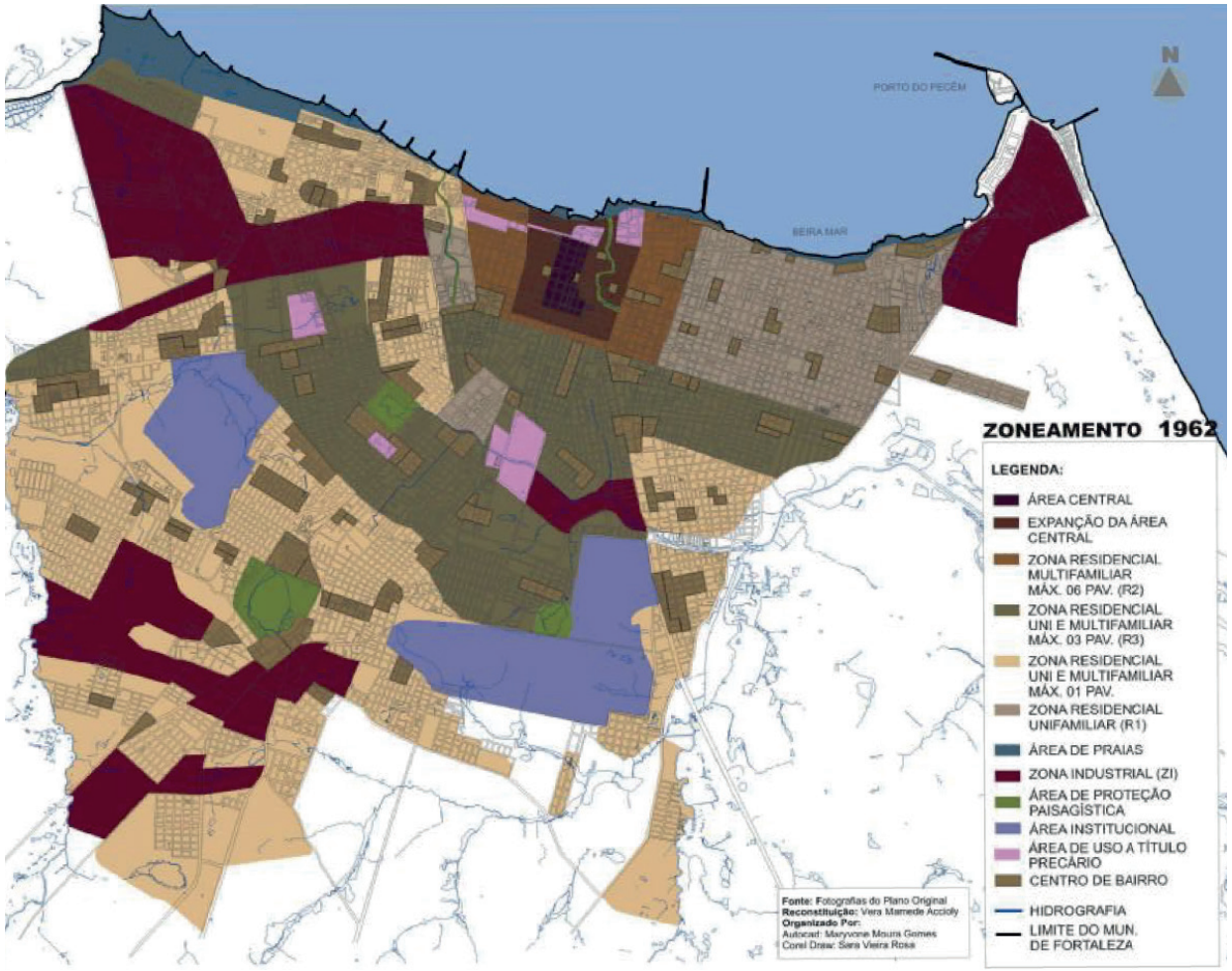
> R1 – uso residencial unifamiliar, moradias isoladas no centro do terreno. Essa zona corresponderia aos bairros da Aldeota e Meireles, ocupadas pela faixa de população de renda média e alta;

---

1950, foi uma instituição de estudos e pesquisas com foco no planejamento urbano e regional e no desenvolvimento econômico e social, constituindo um organismo vinculado e influenciado pelo grupo francês Mouvement Économie et Humanisme, coordenado por Lebret. Atuou no Brasil por 15 anos, inovando os métodos de pesquisas para fundamentar as decisões de planejamento urbano (CESTARO, 2013).

16 A única obra implementada na administração de Cordeiro Neto é a abertura da Avenida Beira-Mar, em 1963.

**FIGURA 2.15** - Zoneamento do Plano Diretor
da Cidade de Fortaleza de 1962.




Fonte - ACCIOLY (2008).

> R2 – uso residencial multifamiliar em prédios de até oito pavimentos. Abrangendo a área de adensamento vertical contígua à área central, destinada à ocupação residencial geral, com provável predomínio da população da classe média ligada às atividades da área central;
>
> R3 – uso residencial unifamiliar e multifamiliar em prédios de até três pavimentos. Zona de adensamento horizontal, correspondente aos bairros ocupados pelas faixas da população de renda média em geral: Farias Brito, José Bonifácio, Joaquim Távora; e
>
> R3E – uso residencial unifamiliar e multifamiliar em prédios de até um pavimento, e para o qual as exigências de aceitação da construção seriam mínimas. Essa zona iria abranger os bairros periféricos ocupados pelas indústrias e a população de baixa renda, incentivando a formação de conjunto de moradias que ofereçam economia pela produção em série.

Na década de 1960, foram construídos edifícios residenciais na área central e nos bairros da Praia de Iracema, Aldeota e Meireles. O uso residencial multifamiliar misto foi considerado adequado nos centros de bairro e na área central. O uso residencial predominante nos bairros é o R1, sendo o uso multifamiliar considerado adequado, podendo ocorrer com recuos de dez metros em todos os afastamentos, e com um gabarito limitado a três pavimentos (máximo de 23,50 m).

Na área central, o uso multifamiliar poderia atingir o gabarito de oito pavimentos com o máximo de 40 metros, sendo permitido o alinhamento de frente, em todos os pavimentos, colar o edifício nos limites laterais e recuar 5 metros nos fundos. Nos centros de bairro, o uso multifamiliar deveria ser ajustado ao gabarito da zona residencial na qual se inseria sendo exigido somente o recuo de fundos.

> A verticalização foi regulamentada com o objetivo de promover a valorização das áreas próximas à orla marítima e do anel que contorna a área central da cidade, decrescente na direção centro-periferia: R2 – zona residencial unifamiliar e multifamiliar (máximo oito pavimentos) e R3 – zona residencial unifamiliar e multifamiliar (três pavimentos), R1 – zona residencial unifamiliar (máximo um pavimento) (ACCYOLI, 2008, p. 157).

Os artigos que regularam esses parâmetros urbanísticos foram sancionados antes da lei do Plano Diretor, observamos que houve uma fusão do antigo Código com o futuro plano, como detalharemos adiante.

## O Código Urbano de 1962

Em 6 de agosto de 1962, foi sancionada a lei nº 2.004, que dispõe sobre o Código Urbano de Fortaleza. O estudo detalhado do código revela que os artigos referentes ao Título II, que legislam sobre os novos edifícios, demonstram que não houve modificações em relação ao código anterior, o Código Urbano do Município de Fortaleza, lei nº 188 de 16 de maio de 1950, divulgado em 1952.

As alterações ocorridas são em relação ao zoneamento e ao acréscimo de seis quadros anexos, que regulam a construção em função do uso e das zonas em que estão implantados. Os quadros acrescentados são os seguintes:

- **QUADRO nº 1:** usos adequados, inadequados e permissíveis em cada zona;
- **QUADRO nº 2:** afastamento mínimo das edificações em relação ao alinhamento do logradouro;
- **QUADRO nº 3:** afastamentos mínimos das edificações em relação às divisas laterais -prédios de 1 e 2 pavimentos;
- **QUADRO nº 4:** afastamentos mínimos das edificações em relação à divisa de fundos -prédios de 1 e 2 pavimentos;
- **QUADRO nº 5:** número máximo de pavimentos permitido para cada tipo de uso em cada zona;
- **QUADRO nº 6:** aumento dos afastamentos mínimos laterais e de fundos por pavimento acima do segundo.

Nas construções referentes ao nosso objeto de estudo, observamos que, na maioria dos exemplares, foram respeitados os parâmetros contidos no Código Urbano de 1962. A exceção encontrada foram as edificações residenciais multifamiliares da Avenida Beira-Mar, pois, embora não conste na legislação vigente, utilizaram os parâmetros da zona central e de expansão do centro, que se assemelha ao modelo de ocupação urbana da orla de Copacabana e Ipanema da cidade do Rio de Janeiro à época[17].

17 Era prática entre a elite fortalezense possuir apartamento no Rio de Janeiro, para veraneiro ou para moradia dos descendentes que cursavam o curso superior na então na capital federal. Havia uma proximidade cultural entre as elites na época.

Concluímos que, apesar de o plano urbano não ter sido adotado, os parâmetros do Código Urbano relativo ao zoneamento, verticalização e recuos promoveram a produção de duas tipologias de apartamentos distintas: as torres de uso misto e as barras de três pavimentos. A forma, como nas demais cidades brasileiras, foi diretamente vinculada à zona urbana. No item seguinte, analisaremos a inserção do edifício no contexto urbano, com base nas diferenciações tipológicas geradas em função do zoneamento.

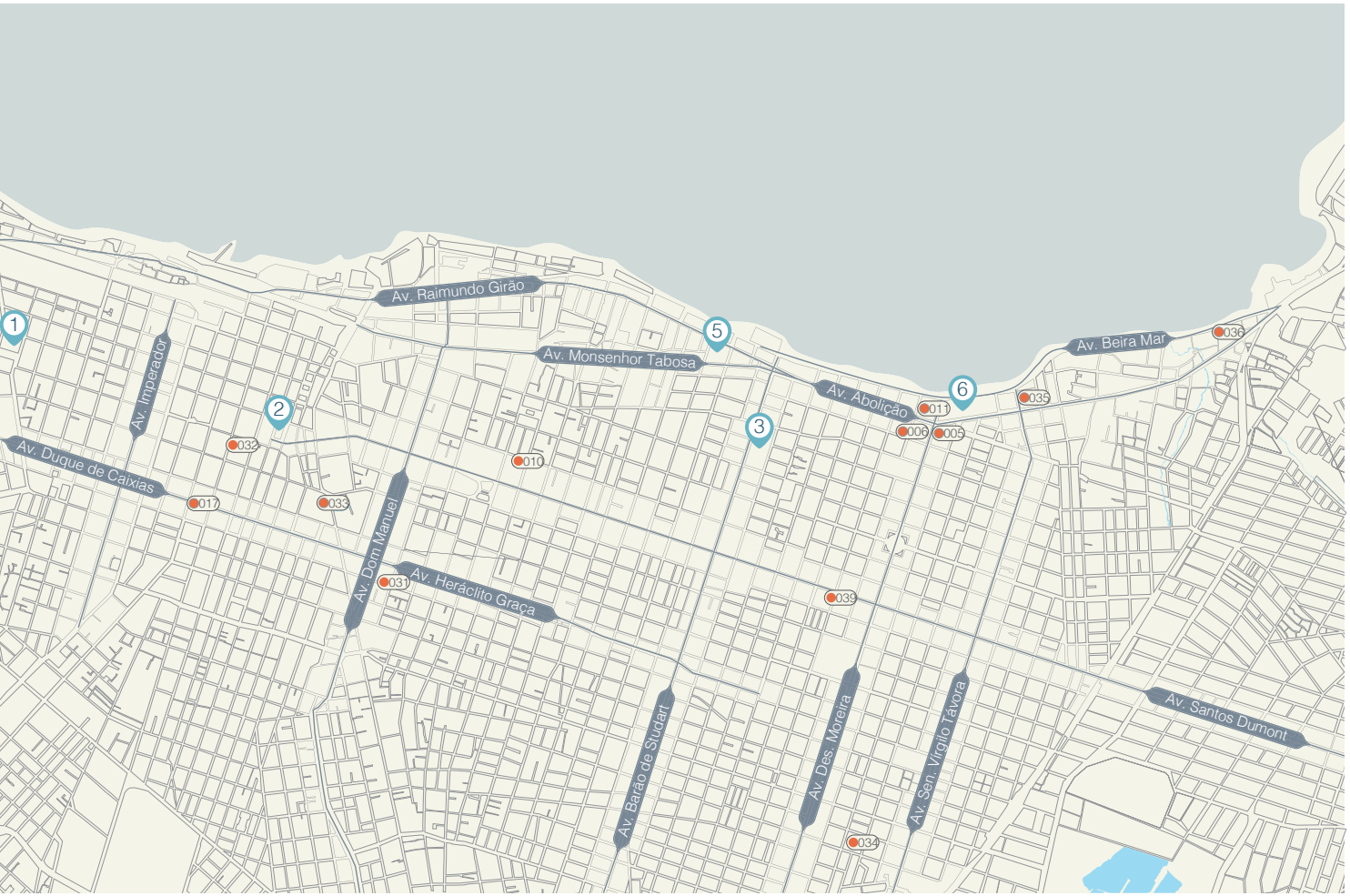
## 2.2 O EDIFÍCIO E O URBANO: a torre de uso misto e a barra residencial

A produção dos edifícios de apartamentos em Fortaleza ocorreu em ritmo lento até meados da década de 1960. Através da pesquisa dos exemplares construídos, atestamos que os principais agentes do mercado imobiliário continuam sendo empresários de outros setores que investiram em imóveis com a finalidade de aluguel. A partir da segunda metade da década de 1960, os financiamentos estatais passam a incentivar o mercado imobiliário contribuindo para a expansão das residências unifamiliares para a classe média; para a construção dos conjuntos habitacionais para a baixa renda e para a produção de edifícios de apartamentos para a classe média com a finalidade de venda.

As análises do edifício e de seu contexto urbano foram divididas em função de suas tipologias, apresentadas em três subcapítulos: os edifícios mistos verticalizados da área central, os edifícios mistos verticalizados da Avenida Beira-Mar, e os edifícios de três pavimentos das zonas residenciais R2, R3, e dos centros de bairros FIGURA 2.16.

A volumetria elementar do prisma puro da Escola Carioca foi transposta para as duas tipologias básicas edificadas em Fortaleza: a torre e a barra. “A torre é o prisma desenvolvido verticalmente e a barra é o prisma desenvolvido horizontalmente” (DREBES, 2004, p. 12). Constatamos que a linguagem modernista do edifício de apartamentos em Fortaleza surgiu superficialmente, como tratamento da envoltória, como no caso do Edifício Fortaleza, no final da década de 1950.

**FIGURA 2.16** - Mapa dos Edifícios do Período




HEGEMONIA
DOS SÓLIDOS MODERNOS

1960-1971

- 005 California/Flórida
- 006 Cibele
- 010 Don Inácio
- 011 Ellery
- 017 Jalcy Avenida
- 031 Palácio Coronado
- 032 Palácio Senador
- 033 Paraguacú
- 034 Passo da Pátria
- 035 Pérola
- 036 Prof. Marinho de Andrade
- 039 Santos Dumont

- 2 Praça do Ferreira
- 3 Palácio da Abolição
- 5 Ideal Clube
- 6 Náutico Atlético Cearense

0 0.5 1.0 Km

N

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.17** - Edificio Jalcy Avenida (1960), autoria do arquiteto Joaquim Rodrigues



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2.18** - Edificio  Don Inácio (1960), autoria do arquiteto Enéas Botelho



Foto - Ricardo Avelar.

Debres (2004) define o equacionamento formal dos edifícios residenciais modernos com base na sua volumetria de prisma puro tripartido (base, corpo e coroamento). Segawa (2010) afirma que o Edifício Esther, projetado, por Álvaro Vital Brazil e Adhemar Marinho em 1936, é o primeiro edifício moderno no Brasil por conter "os cinco pontos da arquitetura nova preconizados em 1926 por Le Corbusier: volume construído elevado em pilotis, planta livre com estrutura independente, fachada livre, janelas dispostas na horizontal (***fenêtre em longueur)*** e o terraço jardim" (SEGAWA, 2010, p. 86).

Dois edifícios de tipologias diferenciadas representam a arquitetura habitacional moderna em Fortaleza: o Edifício Jalcy Avenida **FIGURA 2.17** e o Edifício Don Inácio **FIGURA 2.18**, a data de seus projetos definiu o início deste período.

### 2.2.1 Os edifícios mistos verticais da área central

A verticalização da área central foi incentivada desde o Código Urbano de 1932 que permitia a construção no alinhamento das ruas e a altura máxima de 50 metros. Nos códigos seguintes, persistem os parâmetros de recuos, mas a altura máxima foi fixada em 12 pavimentos ou 40 metros. Como abordamos no capítulo anterior, esses incentivos geraram prioritariamente a construção de edifícios comerciais sendo construídos poucos edifícios de apartamentos **FIGURA 2.16**.

De 1962 a 1975, durante a vigência do Código de 1962 – que, como descrevemos, não gerou quase nenhuma alteração nas tipologias da área central – são registrados apenas três edifícios residenciais verticais: o Edifício Palácio Coronado (1965)**FIGURA 2.19**, do arquiteto José Neudson Braga; o Edifício Palácio Senador (1969)**FIGURA 2. 20**, do arquiteto José Liberal de Castro; e o Edifício Paraguassú (1972)**FIGURA 2. 21**, do arquiteto Francisco Afonso Porto Lima.

A análise relacionada aos primeiros exemplares construídos demonstra que a maioria se localizou na área de expansão da zona central, especificamente na Avenida Duque de Caxias que, por sua largura, forma com as Avenidas Dom Manuel e Avenida do Imperador um anel de

contorno do centro FIGURA 2.16. Os edifícios localizados na área de expansão, zona R2, possuem características tipológicas e formais similares entre si. Estão implantados no alinhamento das vias, com recuos nos fundos. A volumetria é composta de um bloco plano, sem saliências, separado da base por uma marquise que avança sobre o passeio FIGURA 2.22.

Os programas são compostos por térreo – ocupado por lojas com pé-direito duplo ou mezanino – pavimentos tipo contendo diferentes tamanhos de unidades habitacionais e um terraço para abrigar áreas de uso comum como o salão de festas. Não havia a exigência de vagas privativas por unidade habitacional, porém surgem os pavimentos para veículos, no subsolo (Paraguassú e Palácio Senador) ou no mezanino (Palácio Coronado). Dos edifícios citados, o Palácio Coronado e o Palácio Senador serão objeto de estudo mais detalhado, por suas características arquitetônicas exemplares, como será explicado no subcapítulo “Edifícios selecionados”.

**FIGURA 2.19** - Edifício Palácio Coronado (1965/1967), autoria de Neudson Braga



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2.20** - Edifício Palácio Senador (1970/1972), autoria de José Liberal de Castro



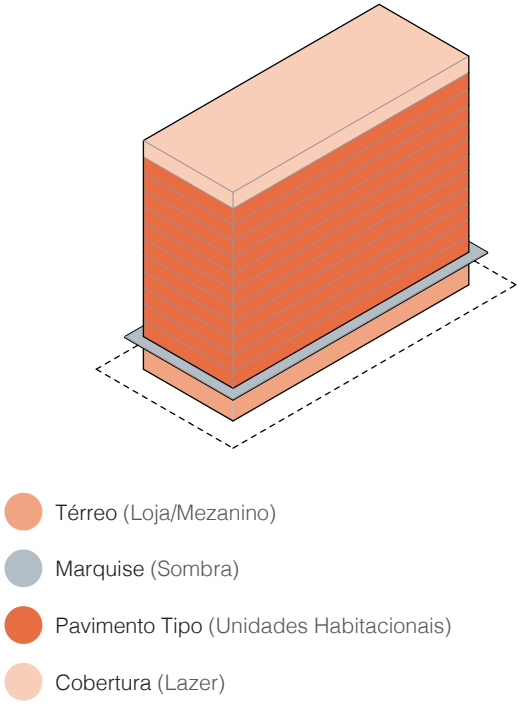
Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2.21** - Edifício Paraguassu (1972), autoria de Francisco Afonso Porto Lima



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2.22** - Volumetria tipo dos edifícios do Centro




Fonte - Elaborado pela autora.

## *Edifício Jalcy Avenida*

O Edifício Jalcy Avenida FIGURA 2.23, projeto do engenheiro pernambucano Joaquim Rodrigues, de c. 1960. Possui forma pura tripartida, estrutura de concreto independente das alvenarias, variedades de tipologias de unidades habitacionais, janelas em fita e terraço jardim, constituindo-se o primeiro exemplar com princípios modernistas. Em suas plantas originais, constam carimbos de aprovação datados de 1961 e foi erguido durante a vigência do Código Urbano de Saboya Ribeiro. Localizado na Avenida Duque de Caxias, nº 823, esquina com General Sampaio FIGURA 2.24, foi empreendido pela Imobiliária José Alcy Siqueira Ltda., com a finalidade de venda.

É composto de 14 pavimentos – garagem, térreo, dois pavimentos com apartamentos voltados para o norte e sul, 10 pavimentos com unidades voltadas para o norte/rua e cobertura para festas. O térreo possui lojas e garagem. O 1º e 2º pavimentos habitacionais são compostos de quitinetes (21 unidades) e quarto e sala (6 unidades) FIGURA 2.25, os demais pavimentos tipo possuem três tipos de unidades: três quartos (duas unidades), dois quartos (2 unidades) e quarto e sala (4 unidades) FIGURA 2.26.

O volume, edificado no alinhamento das ruas, possui linhas retas sendo revestido em pastilhas de cores variadas (amarelo, azul e branco) com um desenho geométrico que acentua a horizontalidade FIGURA 2.27. As esquadrias originais são de madeira, pintada de branco, e vidro FIGURA 2.28. A estrutura é de concreto armado moldado ***in loco***, com laje plana, vigas e pilares.

O engenheiro pernambucano Joaquim Rodrigues projetou também os edifícios Bagatelle e Demoiselle, em 1973, contribuindo sobremaneira para a incorporação da linguagem moderna na arquitetura habitacional vertical em Fortaleza.

**FIGURA 2.24** - Localização
Edifício Jalcy Avenida (1960)




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.23** - Edifício Jalcy Avenida (1960)




Fonte - Aba Filme do arquivo Nirez.

**FIGURA 2.27** - Edifício Jalcy Avenida (1960), na atualidade

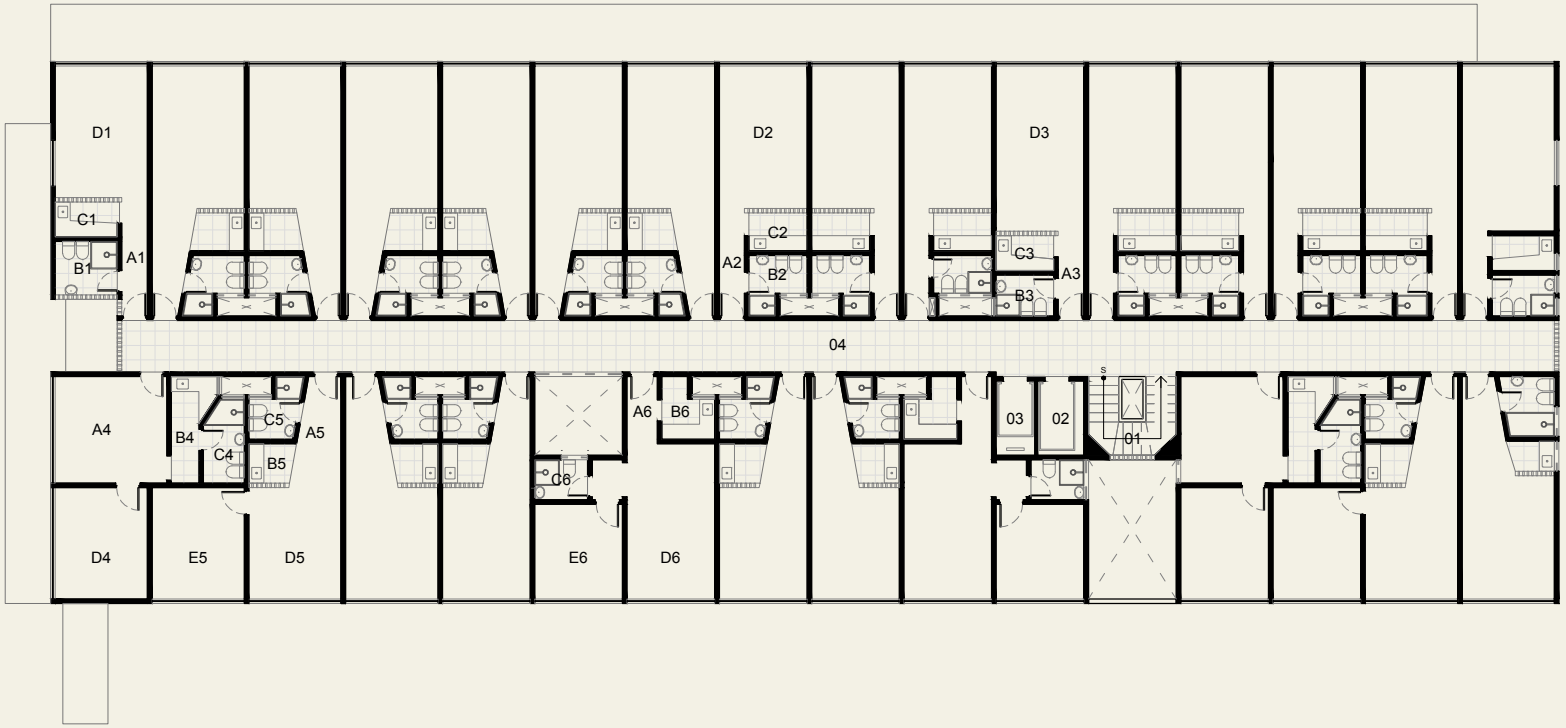



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 2.28** - Edifício Jalcy Avenida (1960)




Foto - Ricardo Avelar.




PLANTA PAVIMENTO TIPO 1º-2º PISO

Edifício Jalcy Avenida

ÁREAS COMUNS = 93,92m²

01. Escada: 5,69m²
02. Elevador Social: 3,73m²
03. Elevador Serviço: 3,12m²
04. Circulação: 81,38m²

UH.01 = 26,35m²

A1. Circulação: 3,32m²
B1. Banheiro: 3,60m²
C1. Cozinha: 2,35m²
D1. Sala/Quarto: 13,27m²

UH.02 = 26,36m²

A2. Circulação: 2,94m²
B2. Cozinha: 3,05m²
C2. Banheiro: 2,40m²
D2. Sala/Quarto: 13,65m²

UH.03 = 25,09m²

A3. Circulação: 2,38m²
B3. Cozinha: 2,56m²
C3. Banheiro: 2,18m²
D3. Sala/Quarto: 15,83m²

UH.04 = 25,87m²

A4. Sala: 13,01m²
B4. Cozinha: 3,86m²
C4. Banheiro: 3,50m²
D4. Quarto: 11,20m²

UH.05 = 36,31m²

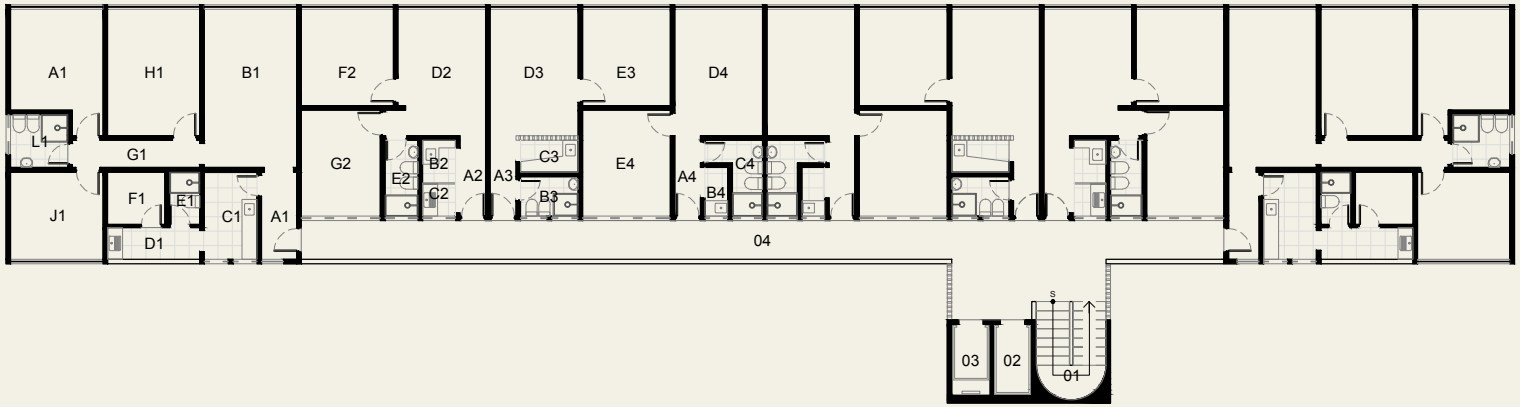
A5. Circulação: 5,14m²
B5. Cozinha: 1,90m²
C5. Banheiro: 2,73m²
D5. Sala/Quarto: 11,20m²

UH.06 = 36,02m²

A6. Circulação: 2,22m²
B6. Cozinha: 2,95m²
C6. Banheiro: 2,31m²
D6. Sala: 16,35m²
E6. Quarto: 9,06m²

**FIGURA 2.25**

Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




0 1.0 2.0 m

N

PLANTA PAVIMENTO TIPO 4º-12º PISO

Edifício Jalcy Avenida

ÁREAS COMUNS = 61,48m²

01. Escada: 6,90m²
02. Elevador Social: 3,73m²
03. Elevador Serviço: 3,12m²
04. Circulação: 47,73m²

UH.01 = 82,81m²

A1. Corredor de Entrada: 3,34m²
B1. Sala: 15,95m²
C1. Cozinha: 5,01m²
D1. Área de Serviço: 3,20m²
E1. W.C Serviço: 1,73m²
F1. Quarto Serviço: 3,28m²
G1. Circulação: 3,78m²
H1. Quarto I: 12,74m²
I1. Quarto II: 11,01m²
J1. Quarto III: 8,78m²
L1. W.C Social: 3,30m²

UH.02 = 44,56m²

A2. Corredor de Entrada: 2,25m²
B2. Cozinha: 2,72m²
C2. Área de Serviço: 2,72m²
D2. Sala: 14,45m²
E2. W.C Social: 2,72m²
F2. Quarto I: 9,69m²
G2. Quarto II: 9,17m²

UH.03 = 32,13m²

A3. Corredor de Entrada: 2,25m²
B3. W.C: 2,47m²
C3. Cozinha: 1,99m²
D3. Sala: 12,12m²
E3. Quarto I: 9,22m²

UH.04 = 32,13m²

A4. Corredor de Entrada: 2,00m²
B4. Cozinha: 1,20m²
C4. Banheiro: 3,17m²
D4. Sala: 12,47m²
E4. Quarto I: 10,15m²

**FIGURA 2.26**

Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

## *Edifício Paraguassú*

O Edifício Paraguassú localizado na Rua Dom Pedro I, nº 233, esquina com Rua Solon Pinheiro **FIGURA 2.29**, foi construído em 1972 pela ERG Engenharia Ltda. com a finalidade de renda **FIGURA 2.30**. O projeto é do arquiteto Francisco Afonso Porto Lima[18], cearense graduado na Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG, que retornou a Fortaleza em 1963.

O programa é composto de subsolo, térreo com cinco lojas e recepção, 14 pavimentos tipo e cobertura com salão de festas. O pavimento tipo possui 6 apartamentos por andar com áreas diferenciadas: com dois quartos (área média entre 47 m² e 54 m²) e com um quarto (área de 31,15 m²). Todos os apartamentos são orientados para o leste, de onde advêm os ventos predominantes. O edifício tem alto padrão de acabamento, com ladrilho de mármore na fachada e pastilhas de porcelana no piso, paredes e escadas das áreas comuns **FIGURA 2.31**.

A linguagem modernista expressa na forma foi reforçada pela incorporação de montantes de alumínio verticais, integrados a esquadrias tipo maximar, marcando a fachada. Esta inovação diferencia e torna sofisticado o edifício em relação aos padrões da época **FIGURA 2.32.** No entanto, esta esquadria se comprovou inadequada ao uso residencial, pois, além de dificultar o controle da ventilação, principal elemento de geração de conforto térmico em Fortaleza, em pavimentos muito altos, não se mantém aberta quando ocorrem ventos mais fortes, fato comum em Fortaleza.

Em entrevista[19] à autora, o arquiteto relatou que este edifício foi projetado como residencial, porém com uma modulação estrutural que permitisse a transformação em salas comerciais, uma vez que o uso residencial na área central já se mostrava desvalorizado.

**FIGURA 2.29** - Localização
Edifício Paraguassu




Fonte - Elaborado pela autora.

18 Francisco Afonso Porto Lima (1929), cearense graduado em arquitetura pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) em 1955, retornou ao Ceará em 1963 onde fixou escritório e exerceu atividades institucionais em secretarias municipais e no Banco do Nordeste do Brasil (1967 a 1992). Projetou agências bancárias para o Banco do Nordeste, edifícios de apartamentos, residências e indústrias. Destacamos no conjunto de sua obra o projeto de Restauração da antiga cadeia pública e os projetos de apartamentos localizados na esquina da Avenida Dom Luís esquina com Tibúrcio Cavalcante e na Rua Oswaldo Cruz com Rua Expedito Lopes.

19 Entrevista realizada através de contato telefônico em agosto de 2015. Atualmente o arquiteto reside em Recife.

**FIGURA 2.30** - Anúncio
Edifício Paraguassú




Fonte - Jornal OPOVO de 6 de Dezembro de 1975.

**FIGURA 2.31** - Pastilha de porcelana na
circulação do Edifício Paraguassú



Foto - Márcia Cavalcante.

.

**FIGURA 2.32** - Esquadria – detalhe da
fachada do Edifício Paraguassú

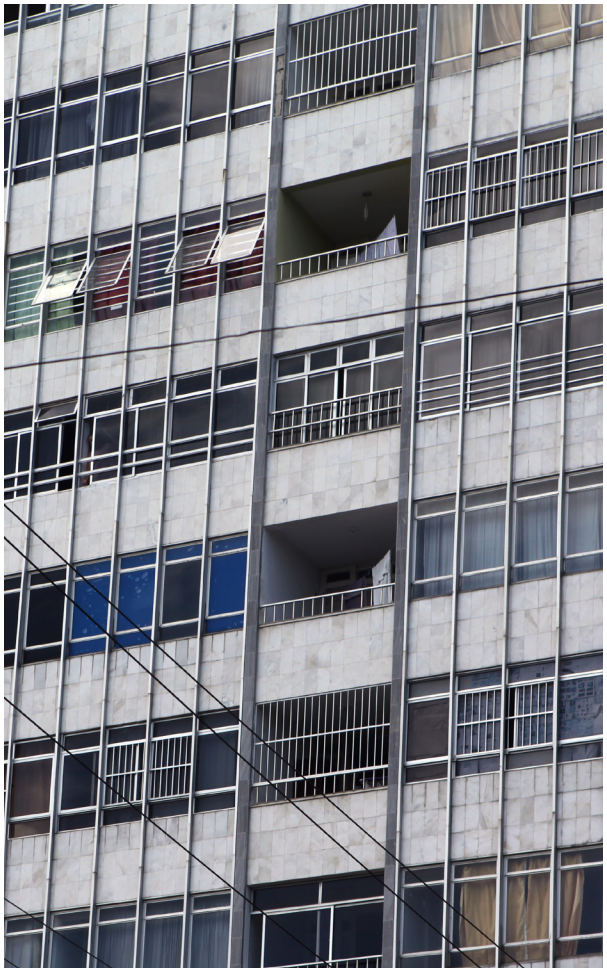


Foto - Ricardo Avelar.

Apesar dos parâmetros de uso do solo mais generosos na zona central - densidade construtiva, taxa de ocupação e verticalização - constatamos que a ausência de planejamento urbano adequado contribuiu para uma diáspora da habitação da área, que não recebeu a implantação de edifícios habitacionais como ocorreu em outras cidades brasileiras na época. Os prováveis fatores são a extrema concentração das atividades comerciais, institucionais e de serviços, que congestionou o sistema viário; as dificuldades de acessibilidade em função da pouca largura da malha viária; a divisão fundiária com lotes estreitos e profundos; a preferência da burguesia e da classe média naquela ocasião pela habitação unifamiliar; e a valorização dos bairros residenciais da área leste da cidade (Praia de Iracema, Aldeota e Meireles).

### 2.2.2 Os edifícios mistos verticais da Avenida Beira-Mar

A proposição do Plano Diretor de 1963 de abertura da *Avenida Parque da Beira-Mar* baseava-se em dois pressupostos básicos: a ligação viária entre o porto e a área central e a preservação/valorização de áreas paisagísticas e recreativas.

> A Avenida Parque da Beira-Mar, por seu traçado especial, dará às áreas das praias um valor ornamental e recreativo novo, dando à cidade de Fortaleza um caráter paisagístico diferente do das outras cidades brasileiras situadas junto ao mar (PMF, 1963, p. 9).

Sobre o futuro Parque da Beira-Mar, o plano propõe que

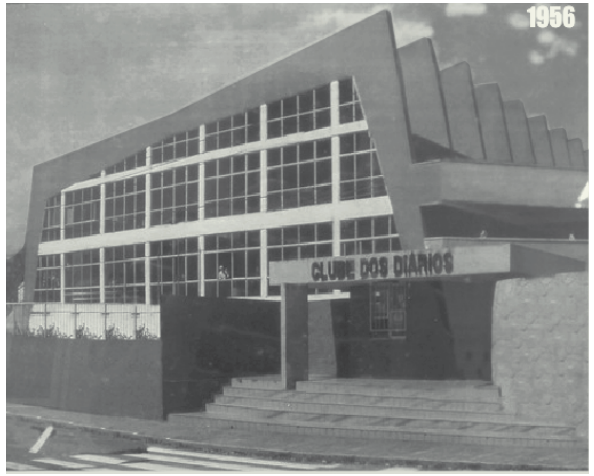
> deverá ter um tratamento especial e oferecer facilidades para a instalação de bares, restaurantes, balneários (por um sistema de concessões estudado para este fim). As construções em alvenaria, desapropriadas, serão aproveitadas para instalação dessas facilidades, assim como para colônias de férias (administradas pela Prefeitura ou Serviços Sociais). Para atingir estes objetivos, será necessária a ação conjunta dos Departamentos ligados aos problemas de turismo e desportos e das Secretarias de Educação da Prefeitura e do estado do Ceará. O local de estacionamento das jangadas deverá ser designado como zona especial, para facilitar a atividade dos pescadores e preservar o caráter do local (PMF, 1963, p. 60).

**FIGURA 2.33** - Monumento a Iracema, de 1965. Autoria do artista José Coriolano Lins



Fonte - Vasconcelos (2015).

**FIGURA 2.34** - Clube dos Diários foto de 1956




Fonte - Diógenes (2014).

A abertura da avenida, em 1963, valorizou bastante a zona litorânea, prolongando o uso recreativo da Praia de Iracema **FIGURA 2.33**. Para fins de adequação do uso da orla, durante o processo de abertura da via, alguns terrenos ao longo da avenida foram desapropriados pela Prefeitura com base no Plano Diretor de 1963. Alguns investidores compraram terrenos aos nativos e antigos moradores[20], para depois revendê-los com ampla margem de lucro. Vasconcelos (2015, p. 215) analisou a orla marítima de Fortaleza e explica que a avenida não foi executada conforme o plano, cuja diretriz era de interligação das zonas litorâneas da cidade (de leste a oeste), sendo executados, em 1963, somente 1.500 m com uma largura inferior à projetada e sem maiores preocupações paisagísticas.

As novas ocupações ocorrem ainda na década de 1960, como o Clube dos Diários **FIGURA 2.34**. Paiva e Diógenes (2014, p. 7) afirmam que "esta tendência de localização dos clubes defronte à orla marítima se justifica em função da Beira-Mar ter se transformado em uma das principais ofertas de lazer da Cidade, relacionada à maritimidade moderna, acompanhada das práticas de esportes nos clubes".

As iniciativas imobiliárias surgiram logo que a avenida foi aberta. O primeiro empreendimento habitacional multifamiliar foi o Edifício Jaqueline, em 1964, seguido do Professor Marinho de Andrade, como descreveremos em seguida.

20 Durante o processo de construção da avenida, então conhecida apenas como 'Rua da Frente', botecos, bodegas e casas de prostituição foram demolidos, com a remoção dos habitantes para as proximidades do Serviluz, do Farol, e da Lagoa do Coração (situada no então Sítio Cocó, atual Praia do Futuro, propriedade do industrial Antonio Diogo). Segundo os números da época, duas mil pessoas tiveram de deixar o lugar. O deslocamento se deu sob a intermediação do pároco do Mucuripe, padre José Nilson, que negociou com a prefeitura a mudança das famílias de pescadores, pequenos comerciantes e prostitutas (PINHO, 2010 apud LIRA NETO; ALBUQUERQUE, 2014, p. 126).

## *Edifício Jaqueline*

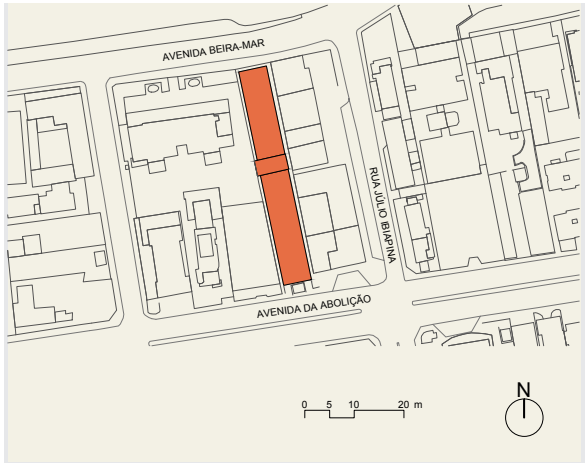
O Edifício Jaqueline FIGURA 2.35, empreendido pelo empresário e político Sérgio Philomeno, é o primeiro edifício de apartamentos da Avenida Beira-Mar. A convenção de condomínio data de 1964. O anúncio publicitário publicado no jornal OPOVO em janeiro de 1965 valoriza a localização à beira-mar e a proximidade com o Clube Náutico, que era frequentado pela elite FIGURA 2.36. O projeto arquitetônico é do arquiteto Cleon Furtado[21] e a construção e o projeto estrutural do engenheiro Eduardo Saboia de Carvalho. O empreendimento foi "vendido na planta"[22], e o anúncio publicitário do jornal informa que as parcelas são fixas e o prazo da obra é de 24 meses. Sua construção sofreu reveses financeiros que provocaram retardo na finalização da obra, que durou 4 anos, segundo depoimento à autora do empresário Nelson Otoch, que participou do empreendimento. É um edifício ocupado, desde o seu início, por uma população de classe média baixa.

Localiza-se em terreno com duas frentes: uma para a Avenida Beira-Mar, nº 3220; e outra para a Avenida Abolição FIGURA 2.37. Possui 169 unidades habitacionais e 16 unidades comerciais, distribuídas em 11 pavimentos cujas plantas variam em função do desnível existente entre as duas extremidades do terreno. O pavimento tipo (4º ao 11º) possui vinte apartamentos que variam de quitinete (35 m²) a três quartos com dependência de serviço (102 m²), distribuídos linearmente através de um corredor central. Possui fachadas típicas da arquitetura moderna - volumetria plana com faixas, compostas por duas cores de pastilhas, imitando as janelas em fita interrompidas por frisos verticais. Suas fachadas frontais foram reformadas e as fachadas laterais mantêm os revestimentos originais em pastilha de porcelana cinza e branca.

21 Segundo informações verbais do empresário Nelson Otoch, que participou do empreendimento, o arquiteto Cleon Furtado é maranhense.

22 O termo "vender na planta" significa que as unidades projetadas serão construídas com o financiamento das vendas. Com a regulamentação da incorporação imobiliária pela Lei n. 4.591/64 e a instituição da correção monetária nos contratos imobiliários (Lei n. 4.380/64), os riscos deste tipo de negociação foram minimizados. Com o início dos financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação, essa modalidade de negociação praticamente desapareceu.

**FIGURA 2.37** - Localização do Edifício Jaqueline




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.35** - Edifício Jaqueline Frente Av. Abolição



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 2.36** - Anúncio publicitário do Edifício Jaqueline




Fonte - Jornal OPOVO de janeiro de 1965. Cedido pela pesquisadora Ana Cecília Vasconcelos.

Outro empreendimento vanguardista, do qual não conseguimos informações mais que marcou a paisagem da avenida por muitos anos, foi lançado na altura do nº 3670 da Avenida Beira-Mar, um edifício de apartamentos empreendido pela Imobiliária José Alcy Siqueira Ltda., em c. 1960, que foi todo "vendido na planta", porém a imobiliária não conseguiu finalizar a obra e foi à falência. O esqueleto de concreto permaneceu abandonado até o ano de 1993[23], quando foi implodido para dar lugar a duas torres verticais residenciais.

23 A estrutura abandonada foi comprada pela Construtora Colméia e a data da implosão foi fornecida à autora através de informação verbal pelo seu diretor técnico Otacílio Valente Costa.

## *Edifício Professor Marinho de Andrade*

O Edifício Professor Marinho de Andrade **FIGURA 2.38**, localizado no final da Avenida Beira-Mar, nº 4444 **FIGURA 2.39** foi idealizado pelo engenheiro cearense Cláudio Bonfim Marinho de Andrade, que tinha participado da construção de Brasília e retornou ao Ceará para trabalhar no Porto do Mucuripe.

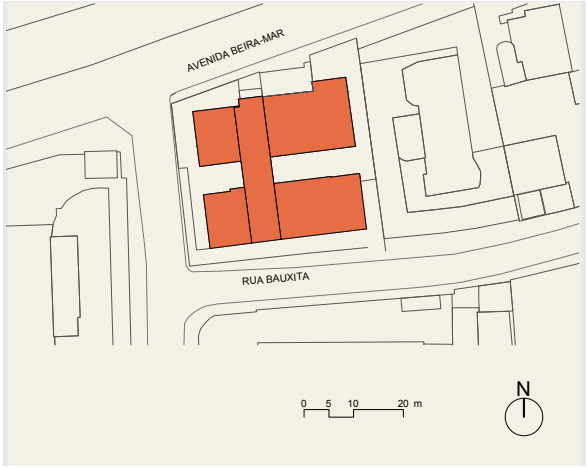
A obra, aprovada em 1967, foi finalizada somente em 1972 devido a problemas no financiamento. Em entrevista à autora, Guiomar Marinho, viúva do empreendedor, explica que "o terreno pertencia à família e o projeto foi lançado com stand de vendas, maquete e festa, com a finalidade de vender as unidades habitacionais 'na planta' para financiar a construção e que algumas unidades foram hipotecadas para finalizar a obra".

Como era um empreendimento pioneiro, para minimizar os riscos, foram idealizadas unidades habitacionais pequenas, com três tamanhos: dois quartos e dependência de serviço, com 95,45 m²; dois quartos, com 79,86 m² e 72,83 m²; e quitinete com 28,97 m² **FIGURA 2.40**. A planta do pavimento tipo tinha formato em "H" com unidades orientadas para o norte (vista mar) e para o sul.

O projeto, de autoria do arquiteto Airton Mota Fernandes[24], possui volumetria dividida em dois blocos unidos pela circulação vertical com revestimento em pastilhas azul e branca formando linhas verticais. A base é separada do corpo por marquise que se projeta sobre o passeio **FIGURA 2.38**. Possui 11 pavimentos: térreo com lojas, restaurantes, recepção e vagas; nove pavimentos tipo com dez unidades habitacionais por andar; e terraço. O edifício teve sua fachada reformada e as esquadrias originais de madeira substituídas por modelos em alumínio.

24 Airton Mota Fernandes (1930 - 2012) graduou-se em Arquitetura na Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) em 1960. Foi arquiteto do Banco Nacional da Habitação (BNH) e da Caixa Econômica Federal.

**FIGURA 2.39** - Localização Edifício Marinho de Andrade




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.38** - Edifício Marinho de Andrade (1967), do arquiteto Airton Mota Fernandes



Foto - Ricardo Avelar.

UH.01 = 72,83m²

A1. Estar: 20,68m²
B1. Quarto I: 11,05m²
C1. W.C: 3,91m²
D1. Quarto II: 11,39m²
E1. W.C: 1,66m²
F1. Despejo: 2,82m²
G1. Serviço: 2,82m²
H1. Cozinha: 5,55m²

UH.02 = 28,97m²

A2. Estar/Quarto:
21,21m²
B2. Cozinha: 3,50m²
C2. W.C: 4,17m²

UH.05 = 72,75m²

A5. Estar: 17,53m²
B5. Varanda: 3,60m²
C5. Quarto I: 11,39m²
D5. W.C Social: 3,68m²
E5. Quarto II: 11,39m²
F5. W.C Serviço: 1,66m²
G5. Despejo: 4,25m²
H5. Serviço: 2,14m²
I5. Cozinha: 5,85m²

UH.03 = 79,85m²

A3. Estar: 28,92m²
B3. Quarto: 11,37m²
C3. Quarto: 10,28m²
D3. W.C Serviço: 1,40m²
E3. Serviço: 4,48m²
F3. Cozinha: 5,40m²
G3. W.C Social: 4,92m²

UH.04 = 95,45m²

A4. Estar: 24,01m²
B4. Varanda: 5,40m²
C4. Quarto I: 12,46m²
D4. W.C Social: 4,90m²
E4. Quarto II: 12,43m²
F4. W.C Serviço: 1,40m²
G4. Serviço: 5,53m²
H4. Cozinha: 5,85m²
I4. Despejo: 5,85m²

ÁREAS COMUNS = 91,04m²

01. Escada: 5,40m²
02. Elevadores: 8,00m²
03. Circulação: 77,64m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Professor Marinho de Andrade

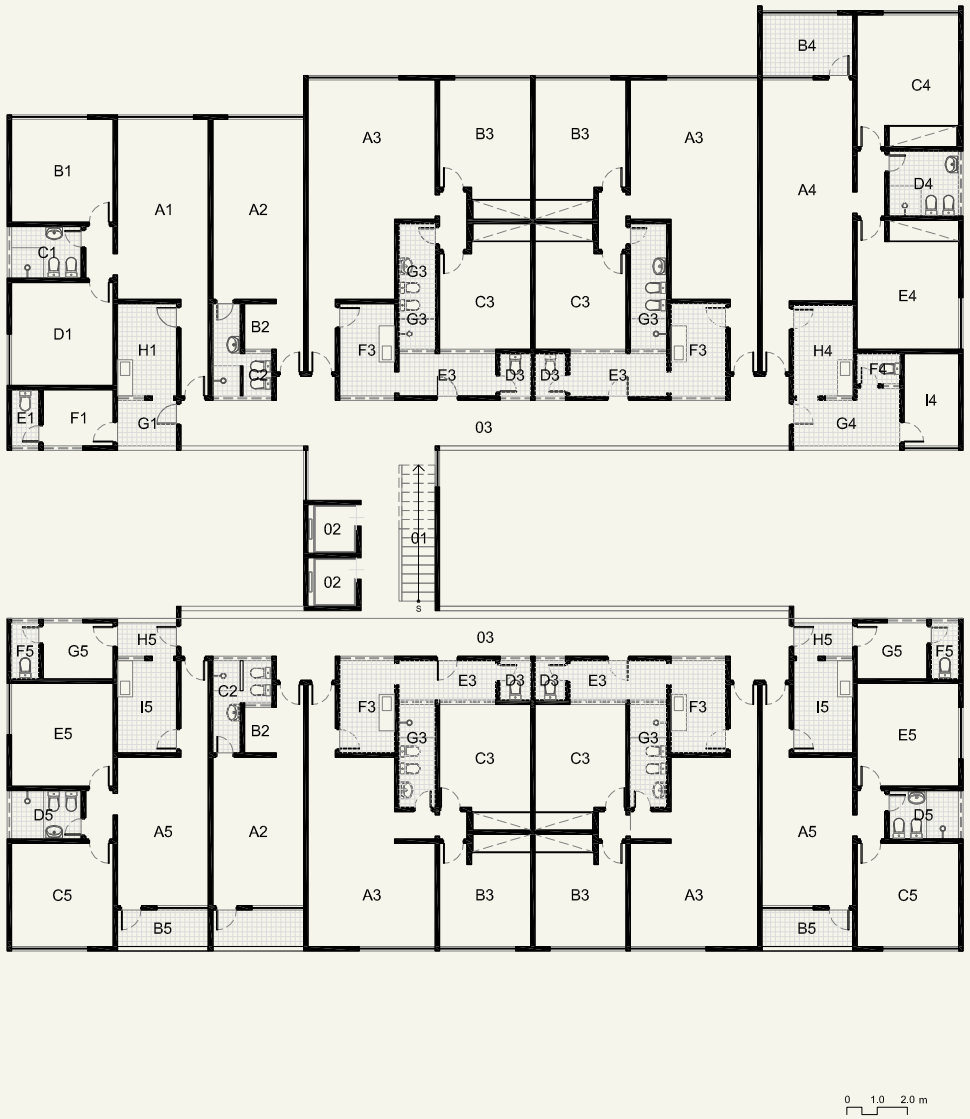



**FIGURA 2.40**

Fonte - Elaborado pela autora com base no acervo da família de Cláudio Marinho de Andrade.

## *Edifício Palácio Atlântico*

O Edifício Palácio Atlântico FIGURA 2.41, localizado no nº 2580 FIGURA 2.42, teve sua construção finalizada em 1965. O projeto, de autoria desconhecida, foi incorporado pela VPI (Vitória, Publicidade e Investimentos Ltda.) e construído pela CIBEL (Comercial e Industrial Brasileira de Engenharia Ltda.).

O edifício, implantado no alinhamento da rua, possui recuos laterais e de fundos em torno de 3 metros. O programa é composto por dois blocos: o primeiro com dez andares (A) além do térreo e o segundo com dois andares (B). No térreo, há um restaurante, hall social e de serviço e 12 vagas de garagem e um mezanino, com o pé-direito duplo das lojas. O bloco mais verticalizado está localizado na frente do terreno, possui duas unidades por andar, com três quartos, sendo uma suíte e dependências de serviço, com um total de 17 unidades habitacionais.

Assemelhando-se a um anexo, o bloco B, localizado no fundo do terreno, possui três unidades de dois quartos distribuídos em dois pavimentos. Como o terreno é estreito e comprido, o edifício foi projetado com as áreas sociais das unidades habitacionais do bloco A orientadas para o leste (ventos predominantes), ficando os quartos (setor íntimo) com frente mar e sul. Atualmente as construções do entorno bloqueiam a valorizada vista para o mar, que é desfrutada somente dos quartos de um dos apartamentos, gerando um diferencial de valor monetário entre as duas colunas.

A volumetria é formada por um prisma com revestimento de pastilha, acentuando as linhas verticais e marcando as aberturas em esquadrias de alumínio. A unidade habitacional do bloco A possui em torno de 180 m$^2$, sendo a maior unidade na avenida à época, foi o primeiro edifício da avenida ocupado pela classe média alta. Encontra-se em razoável estado de conservação.

**FIGURA 2.42** - Localização do Edifício Palácio Atlântico



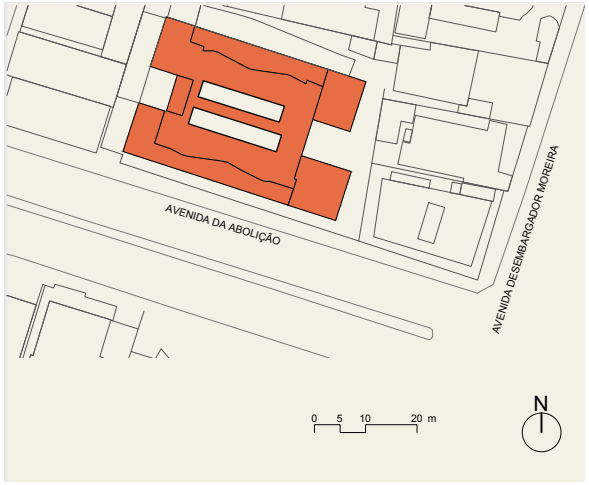

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.41** - Edifício Palácio Atlântico (c. 1965)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 2.44** - Localização do Edifício Ellery




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.46** - Marquise do térreo do Edifício Ellery




Foto - Márcia Cavalcante.

## *Edifício Ellery*

O Edifício Ellery **FIGURA 2.43**, localizado na Avenida da Abolição nº 2685 **FIGURA 2.44**, foi projetado pelo arquiteto Eriberto Alves de Albuquerque. Aprovado em 1966, o prédio foi construído pela Companhia José Tomé de Saboia, Comércio de Engenharia Ltda. e incorporado por Pedro Coelho de Araújo com a finalidade de venda. Em anúncio publicitário no jornal OPOVO, o grande apelo de venda é a proximidade com o Clube Náutico **FIGURA 2.45**. Outro detalhe interessante trata-se da frase em letras maiúsculas "exclusivamente para famílias" que entendemos retratar a intenção de selecionar os usuários dos apartamentos.

A torre foi implantada recuada do fundo e das laterais e o recuo frontal, mesmo pequeno, libera um passeio mais generoso para as lojas e agrega valor ao espaço público da avenida **FIGURA 2.46**. Possui dez pavimentos, com os seguintes usos: térreo com lojas e garagem, que ocupam quase 100% do terreno; mezanino parcialmente ocupado por garagem; sete pavimentos tipo; e cobertura para lazer comum.

A planta do pavimento tipo é distribuída em "H", com quatro unidades residenciais orientadas para a avenida (sul) e quatro apartamentos para o norte. Possui três tipos de plantas: com dois quartos e dependência de serviço, de 93,52 m$^2$; com três quartos e dependência de serviço, de 104,64 m$^2$; e quatro quartos (sendo uma suíte) e dependência de serviço, de 146,32 m$^2$ **FIGURA 2.47**.

O edifício tem a volumetria dupla, com os dois blocos de apartamentos – revestidos em pastilha de porcelana com linhas retas e platibanda – ligados pela caixa de circulação vertical **FIGURAS 2.47 E 2.48**. A cobertura é utilizada para o lazer dos moradores visto que o térreo é ocupado por lojas, em solução similar à Unidade de Marselha de Le Corbusier **FIGURA 2.49**. A coberta recuada dos limites do corpo do edifício possui uma laje curva provavelmente inspirada na laje da Casa do Baile (1943) na Pampulha, projeto do arquiteto Oscar Niemeyer **FIGURA 2.50**.

**FIGURA 2.45** - Anuncio publicitário do Edifício Ellery

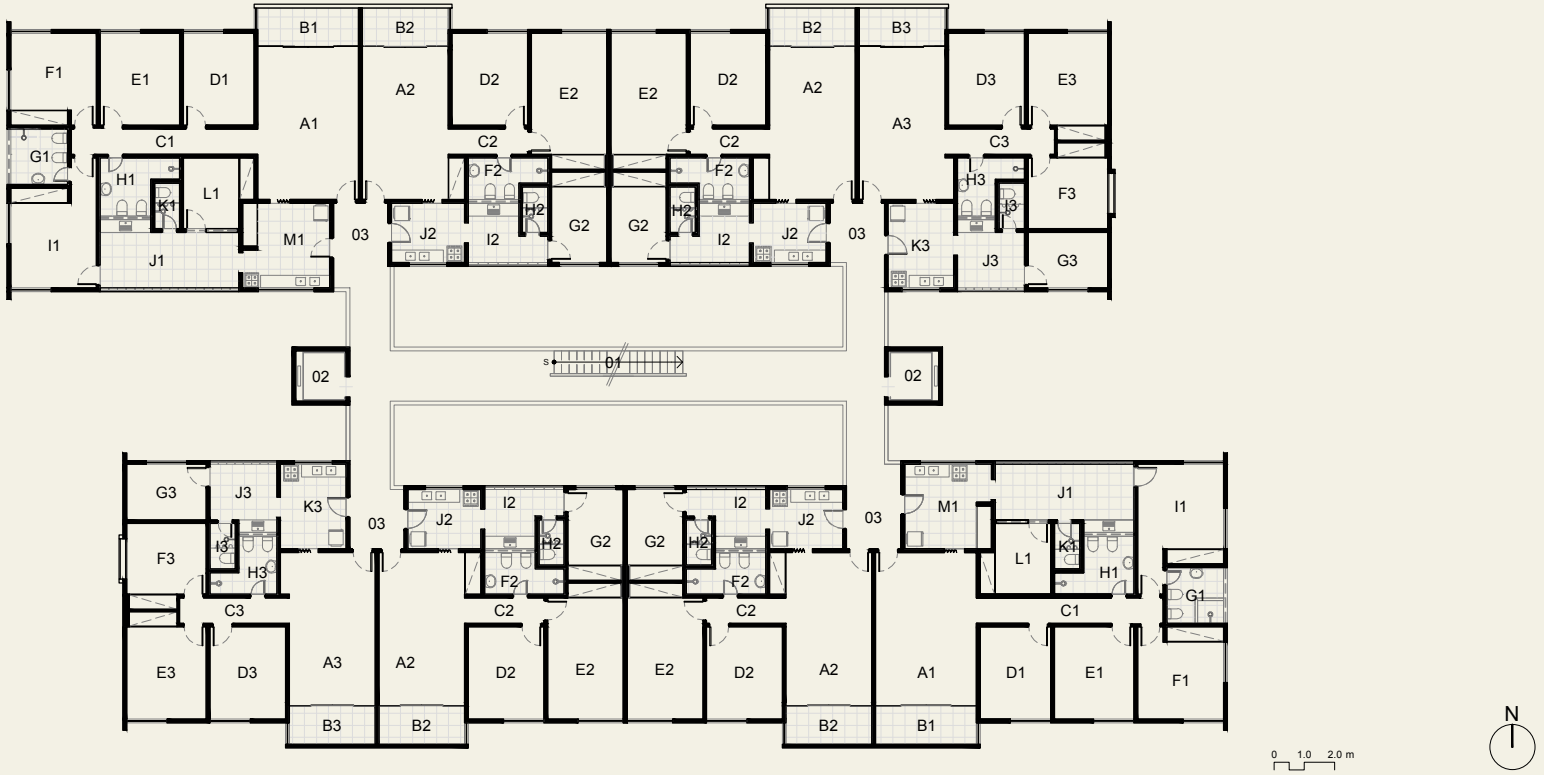



Fonte: Jornal OPOVO de 8 de abril de 1968, cedido pela pesquisadora Ana Cecília Vasconcelos.

**FIGURA 2.43** - Edifício Ellery (1966), do arquiteto Humberto Alves de Albuquerque



Foto - Elton Sales.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Ellery

ÁREAS COMUNS = 93,10m²

01. Escada: 4,60m²
02. Elevadores: 8,00m²
03. Circulação: 80,50m²

UH.01 = 146,32m²

A1. Estar: 23,80m²
B1. Varanda: 6,00m²
C1. Circulação: 7,40m²
D1. Quarto I: 10,25m²
E1. Quarto II: 11,50m²
F1. Quarto III: 8,85m²
G1. W.C Suíte: 4,45m²
H1. W.C Social: 4,45m²
I1. Suíte: 14,50m²
J1. Serviço: 12,00m²
K1. W.C Serviço: 1,80m²
L1. Quarto Serviço: 6,20m²
M1. Cozinha: 11,46m²

UH.02 = 93,52m²

A2. Estar: 20,50m²
B2. Varanda: 5,10m²
C2. Circulação: 3,15m²
D2. Quarto I: 10,95m²
E2. Quarto II: 14,40m²
F2. W.C Social: 4,45m²
G2. Quarto Serviço: 6,60m²
H2. W.C Serviço: 1,80m²
I2. Serviço: 5,90m²
J2. Cozinha: 6,85m²

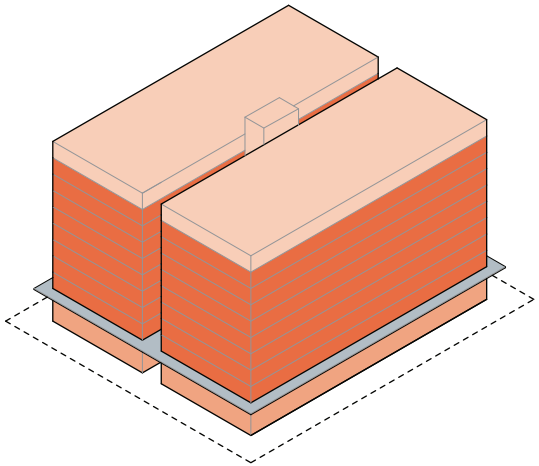
UH.03 = 104,64m²

A3. Estar: 20,50m²
B3. Varanda: 5,10m²
C3. Circulação: 4,30m²
D3. Quarto I: 10,95m²
E3. Quarto II: 11,50m²
F3. Quarto III: 8,85m²
G3. Quarto Serviço: 6,95m²
H3. W.C Social: 4,60m²
I3. W.C Serviço: 1,80m²
J3. Serviço: 5,80m²
K3. Cozinha: 8,80m²

**FIGURA 2.47**

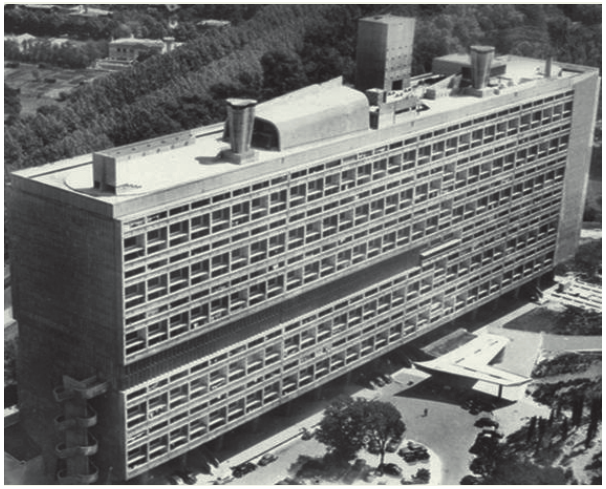
Fonte - Elaborado pela autora, com base no levantamento.

**FIGURA 2.48** - Volumetria tipo dos edifícios da Avenida Beira-Mar




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.49** - Coberta da Unidade de Marselha, projeto de Le Corbusier



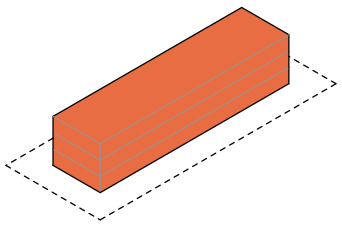
Fonte - www.vitruvius.com.br. Acesso: 10 outubro 2015.

**FIGURA 2.50** - Coberta do terraço do Edifício Ellery



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 2.51** - Volumetria tipo barra dos Edifícios das Zonas Residenciais



Pavimento Tipo (Unidades Habitacionais)

Fonte - Elaborado pela autora.

## 2.2.3 Os edifícios residenciais de três pavimentos

O uso multifamiliar, com até três pavimentos, adequado às zonas R3, FIGURA 2.15 e aos centros de bairro, poderia ser implantado em toda a cidade, desde que respeitados os recuos da legislação. O levantamento desta tipologia identificou exemplares espalhados principalmente nos bairros da Praia de Iracema, Aldeota e Meireles.

Os blocos de três pavimentos possuem a mesma linguagem dos edifícios verticais, volumetria plana, ausência de saliências e ornamentos, platibandas escondendo as telhas e marcações (verticais ou horizontais) com revestimento de cores diferenciadas FIGURA 2.51. São prismas tipo barras e, em sua maioria, revestidos em pastilha de porcelana.

Foi possível verificar nesta pesquisa que a pastilha de porcelana se popularizou neste período. Segundo depoimento do arquiteto José Neudson Braga[25], o fato ocorreu por existir uma fábrica local, a Sonda, que fornecia o produto por um preço muito acessível. Sua utilização não se restringiu às fachadas, pois também foi aplicada em pisos e em paredes nas áreas molhadas.

Esses edifícios se assemelham aos conjuntos habitacionais da década de 1920 da Alemanha do entre guerras FIGURA 2.52. Bruna (2010) descreveu os primeiros conjuntos habitacionais em São Paulo, com influência alemã, que possuíam esta tipologia de térreo e mais dois pavimentos, porém sem a laje plana, como o Conjunto Residencial Santa Cruz, (1946-1950) e o Conjunto Habitacional da Mooca (Iapetc) (1946-1950). Outro exemplo a destacar é o Conjunto Residencial da Hípica estudado no artigo "Conjunto Residencial 'Predinhos da Hípica'" de Cássia Nobre (2007)[26] FIGURA 2.53.

---

25 Informação colhida em entrevista à autora ocorrida em 23 de janeiro de 2014.

26 Fonte - NOBRE, Cássia C. Conjunto residencial "Predinhos da Hípica". Arquitextos, São Paulo, ano 07, n. 080.04, Vitruvius, jan. 2007 <www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.080/279> Acesso em 23 de abril de 2014.

Em sua maioria, esses edifícios foram implantados com recuo frontal de 3 metros e não possuíam muros altos, o que permitia uma comunicação direta com a rua. Em geral, não possuíam garagens para estacionamento de automóveis, mas, quando essas existiam, eram localizadas nos fundos do terreno em abrigos independentes. É possível verificar uma padronização dos programas nas plantas, com dois apartamentos por andar unidos pela caixa de escada centralizada, que, segundo Montaner (2015, p. 23), se constituíram "un modelo canónico de vivenda moderna: la casa plurifamiliar com escaleras que dan acceso a dos viviendas por rellano, cada una de ellas con cocina, estar-comedor, dos habitaciones y um baño". A importante diferenciação consistiu no programa das unidades, direcionado para classe média, que possuíam três quartos, além da dependência de empregada, com área média de 120 $m^{2.}$ A varanda era esporadicamente incorporada ao edifício multifamiliar.

**FIGURA 2.52** - Edifícios de Apartamentos na Weissenhofsiedlung



Fonte: www.histarg.wordpress.com. Acesso: 10.set.2015.

## O centro de bairro das Avenidas Desembargador Moreira e Abolição

Os centros de bairros foram idealizados no Plano como "pólos de atividades comerciais, de serviços, institucionais e de recreação. Ocorreram no entorno as zonas residenciais, sendo sua ocupação diferenciada quanto à tipologia construtiva, ocupação do lote, número de pavimentos e padrão da população" (ACCIOLY, 2008, p. 150).

A valorização da Aldeota e a proximidade da orla marítima fizeram com que o centro de bairro, localizado no cruzamento das avenidas Abolição e Desembargador Moreira, se tornasse a área de uso multifamiliar mais expressiva daquele momento **FIGURA 2.54**.

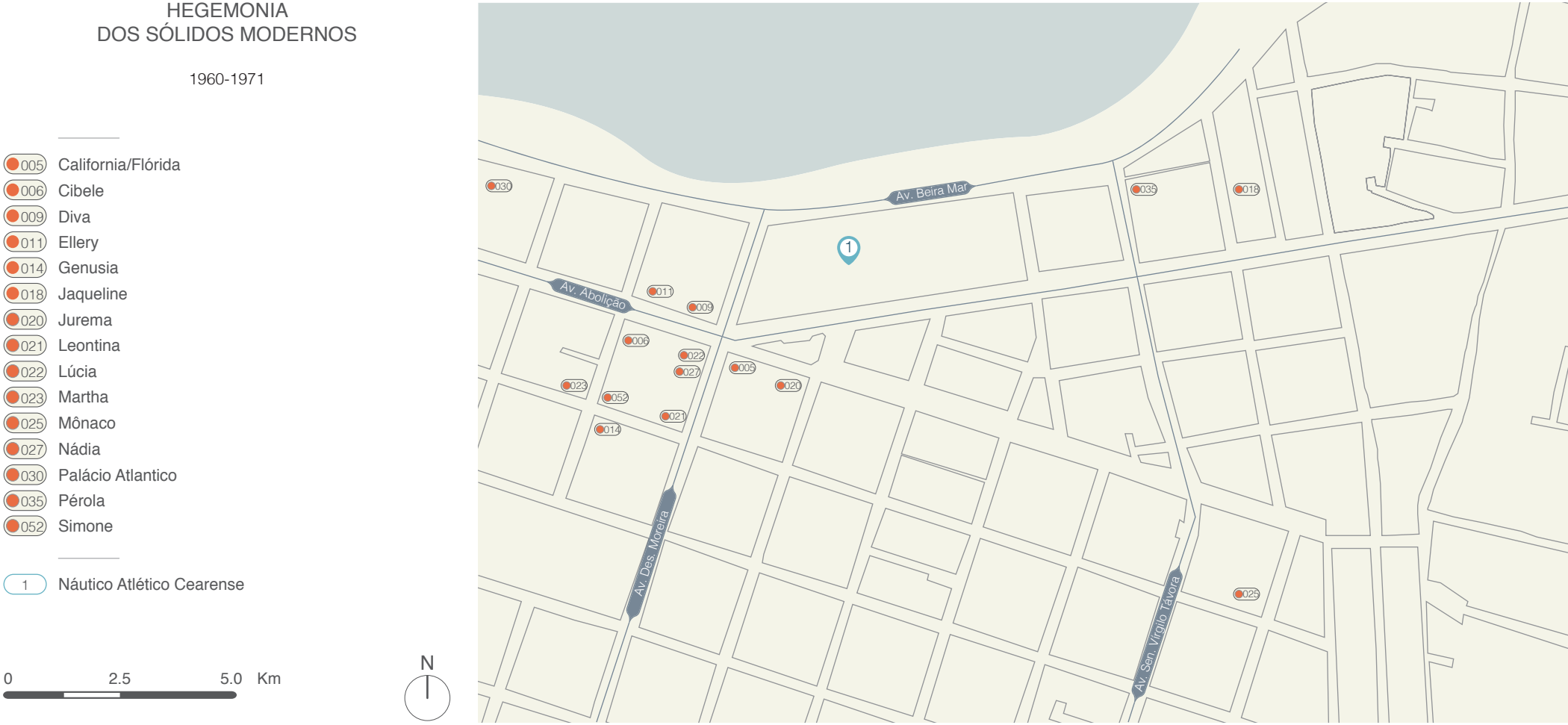
Dos edifícios levantados, muitos estão deteriorados e alguns foram demolidos – caso do Cibele **FIGURAS 2.55 E 2.56** – porém, nessa área, ainda resistem vários exemplares que conferem uma dimensão da produção do período, como os Edifícios Jurema **FIGURA 2.57**, Genúsia **FIGURA 2.58**, Simone **FIGURA 2.59**, Lúcia **FIGURA 2.60**, Nadja **FIGURA 2.61**, além dos Edifícios Califórnia e Flórida, que formam um único volume **FIGURA 2.62**.

**FIGURA 2.53** - Conjunto Residencial da Hípica.

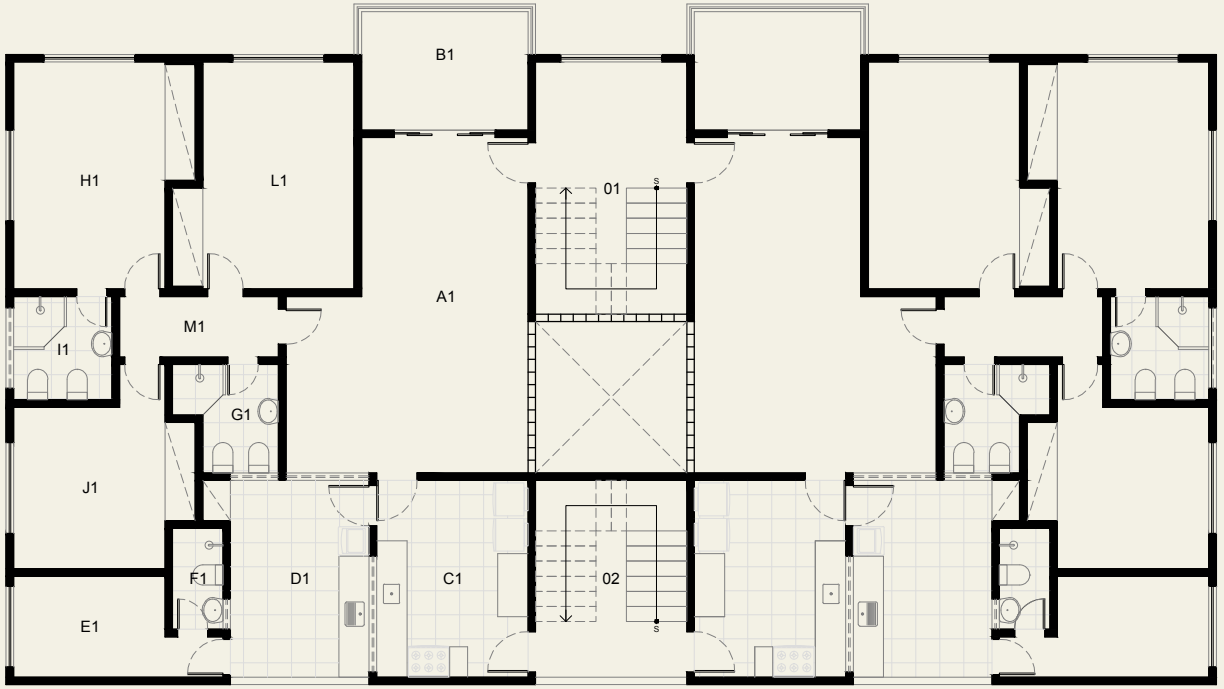


Fonte - www.vitruvius.com.br. Acesso: 23 abril 2015.

**FIGURA 2.54** - Mapa da Avenida Abolição
com Avenida Desembargador Moreira




Fonte - Elaborado pela autora.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Cibele

ÁREAS COMUNS = 116,81m²

01. Circulação e escada social: 15,24m²
02. Circulação e escada serviço: 11,94m²

UH.01 = 134,85m²

A1. Sala de Estar: 27,62m²
B1. Varanda: 7,76m²
C1. Cozinha: 11,82m²
D1. Área de Serviço: 11,27m²
E1. Quarto de Serviço: 7,01m²
F1. W.C de Serviço: 2,00m²
G1. W.C Social: 3,83m²
H1. Quarto I: 14,97m²
I1. W.C. Quarto I: 4,00m²
J1. Quarto II. : 11,54m²
L1. Quarto III: 14,67m²
M1. Circulação: 4,29m²

**FIGURA 2.55**

Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelos proprietários.

**FIGURA 2. 56** - Edifício Cibele (1962)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 2. 57** - Edifício Jurema



Foto -Elton Sales.

**FIGURA 2.58** - Edifício Genúsia, projeto do arquiteto Kleper Pompeu



Foto -Elton Sales.

**FIGURA 2.59** - Edifício Simone




Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2.60** - Edifício Lúcia




Foto -Elton Sales.

**FIGURA 2.61** - Edifício Nadja



Foto -Elton Sales.

A maioria dessas edificações foi construída por investidores imobiliários que não contrataram arquitetos[27]. Segawa (2010) explica que

> A repercussão internacional da arquitetura moderna brasileira representou, no plano doméstico, uma legitimação e um reconhecimento social, inéditos para uma categoria e para uma prática profissional, até então visível como uma derivação da engenharia ou apenas uma atividade artística associada à construção. Elementos formais dessa arquitetura de prestígio foram apropriados como modismo, quer por construtores populares (às vezes com ingênua elegância), quer por engenheiros, tão ciosos quanto ignorantes do conteúdo arquitetônico por trás dessas formas. O extremo dessa situação foi o açambarcamento grosseiro de soluções formais "modernas" por anódicas construções patrocinadas pela especulação imobiliária oportunista. Cidades em todo Brasil que expandiam seus limites urbanos nos anos de 1950-1960 formaram verdadeiros repositórios dessa arquitetura imitativa – às vezes alcançando resultados agradáveis ou, no mínimo, toleráveis (p. 129).

O conjunto desses edifícios certamente se enquadra na citação de Segawa, constituindo-se um "modismo moderno" que gerou um resultado compositivo extremamente agradável em uma área expressiva de Fortaleza. Desses exemplares, elegemos o último citado para uma leitura mais detalhada.

**FIGURA 2.62** - Edifícios Califórnia e Flórida



Foto - Márcia Cavalcante.

27 Diógenes (2010, p. 109) afirma que "os projetos arquitetônicos eram, em grande parte, entregues a desenhistas desprovidos de qualquer formação teórica, sem preocupação com o significado das formas e cuja produção, sob o ponto de vista estético, deixa a desejar, embora facilmente aceita pelos setores da burguesia local. Há, portanto, um retrocesso técnico no que se refere às construções da Cidade, em sua maioria cópias mal transcritas de projetos apresentados em revistas profissionais de divulgação, prática surgidas no final da Segunda Guerra Mundial e que subsistia até meados dos anos 1960".

**FIGURA 2.64** - Localização
Edifícios Califórnia e Florida




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 2.65** - Matéria do Jornal o Povo



ALAN NETO

alanneto@opovo.com.br

Metamorfoses

Alan Neto

Esta Coluna é publicada aos **Domingos**

**CASTELO DE AREIA**

**NUM** abrir e fechar de olhos foi demolido o primeiro edifício de apartamentos da avenida Abolição, em frente ao Náutico. Anoiteceu e não amanheceu, qual um castelo de areia. Procura-se com uma lupa o nome do investidor autor de tamanha ousadia. Será ele?

Fonte - Jornal o Povo 23 de Fevereiro de 2014.

## Edifícios Califórnia e Flórida: trágico fim

Demolidos durante a elaboração desta tese **FIGURA 2.63**, os edifícios Califórnia e Flórida, localizados na esquina das avenidas Desembargador Moreira e Abolição **FIGURA 2.64**, área extremamente valorizada, causaram consternação e levantaram protestos na imprensa local **FIGURA 2.65**.

Do início da década de 1960, o projeto do arquiteto Enéas Botelho[28] diverge dos exemplares ao seu redor pelas linhas curvas da varanda, que recebia um tratamento de pastilha com cor diferenciada. Destaca-se o esmero no tratamento dos planos volumétricos, os detalhes de guarda-corpo, a correta orientação dos ambientes e a proteção com ***brises soleil*** na fachada oeste[29].

O conjunto edificado era composto por dois blocos com dois apartamentos por andar unidos pela escada, com um total de 12 unidades. A unidade habitacional, com 176,71 m², possui três quartos, sendo um deles suíte e dependência de empregados. Observamos a tripartição funcional (social, íntimo e serviços) da planta e a existência de uma copa separada da cozinha, típicos do programa da década de 1950, não mais utilizado na arquitetura moderna **FIGURA 2.66**.

Assim como os Edifícios Califórnia e Flórida, alguns outros exemplares deste período já foram demolidos ou estão na iminência de ser. A valorização imobiliária dos bairros Aldeota e Meireles e o incremento dos índices urbanísticos ameaçam a permanência dessas edificações. A importância destes edifícios está no significado que eles têm para a história da cidade e para formação de seus espaços urbanos. São elementos de composição da paisagem urbana que minimizam a densificação visual composta pelos edifícios verticais, abrindo ângulos de visada diferenciados para os habitantes **FIGURAS 2.67 E 2.68**.

---

28 O arquiteto Enéas Botelho (1921-1995), formado pela Escola Nacional de Arquitetura do Rio de Janeiro, é um dos pioneiros da primeira geração. Montou o escritório de arquitetura ESTAR em 1959.

29 Em Fortaleza, evitam-se colocar áreas nobres e aberturas para a fachada oeste por causa do aquecimento solar e das altas temperaturas geradas.

**FIGURAS 2.67 E 2.68** - Contexto urbano da esquina das Avenidas Desembargador Moreira com Abolição



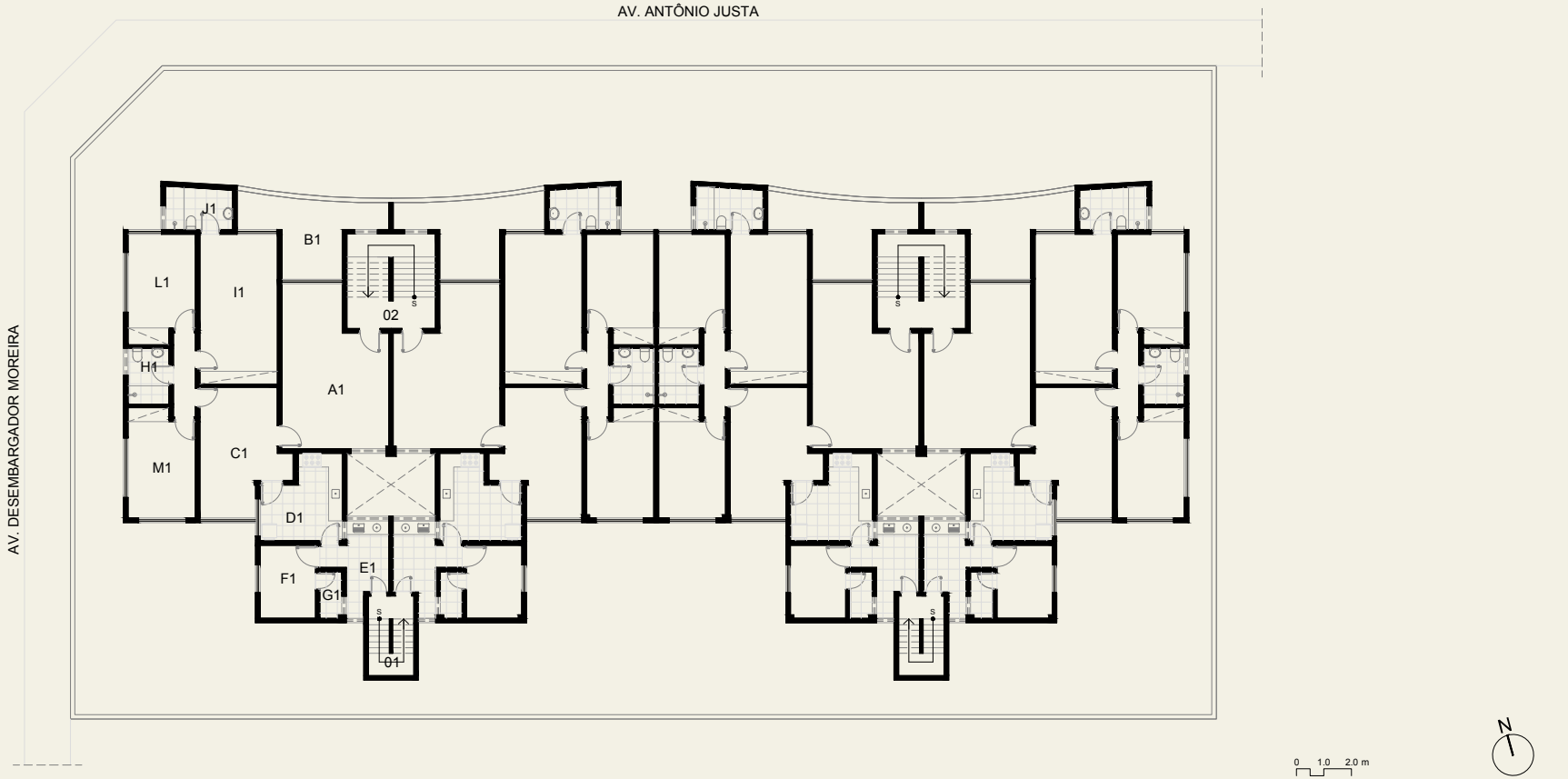


Fotos - Elton Sales.

**FIGURA 2.63** - Registro da demolição ocorrida em fevereiro de 2014



Foto - Márcia Cavalcante.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Califórnia e Florida

ÁREAS COMUNS = 22,82m²

01. Escada Serviço: 6,94m²
02. Escada Social: 15,88m²

UH.01 = 176,71m²

A1. Sala de Estar: 29,31m²
B1. Varanda: 14,56m²
C1. Copa: 18,51m²
D1. Cozinha: 11,71m²
E1. Área de Serviço: 7,67m²
F1. Quarto de Serviço: 7,82m²
G1. W.C de Serviço: 2,04m²
H1. W.C Social: 4,51m²
I1. Suíte: 22,07m²
J1. W.C Suíte: 5,48m²
L1. Quarto I: 13,28m²
M1. Quarto II: 13,40m²

**FIGURA 2.66**

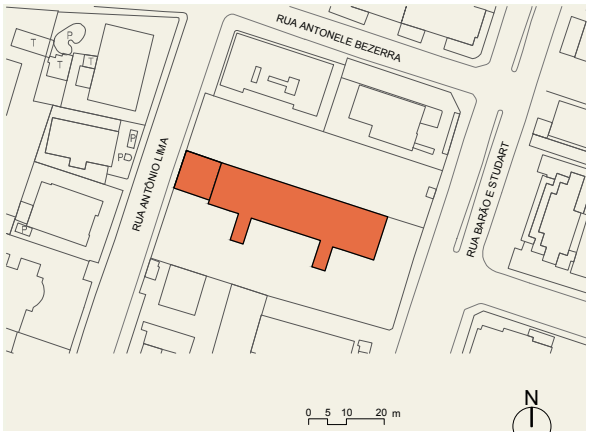
Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

## Edifício Teresinha: uma exceção ao código

O Edifício Teresinha FIGURA 2.69, localizado na Avenida Barão de Studart, nº 204 FIGURA 2.70, é o único exemplar verticalizado construído na zona residencial da Aldeota, ZR-1. A data final da construção, 1974, foi conseguida por informação verbal do primeiro morador, por isso concluímos que o projeto, de autoria desconhecida, provavelmente data de 1971. Com dez pavimentos, o edifício se alinha com as alturas permitidas para a área central e para a orla marítima. Apesar da proximidade da orla da beira-mar, o edifício se constitui uma exceção dentro dos parâmetros urbanos vigentes à época, pois localiza-se em ZR-1.

O edifício é composto por térreo em dois planos, com meio subsolo para vagas, recepções e jardins, oito pavimentos tipo, cada um com quatro unidades habitacionais diferentes e uma cobertura com salão de festas. Os apartamentos possuem plantas com áreas variáveis de 171,50 m² (quatro quartos com uma suíte e um wc social), 144,00 m² (três quartos), 139,50 m² (três quartos) e 122,00 m² (dois quartos). As fachadas são revestidas em pastilhas de porcelana, com faixas verticais amarela e azul marcando as esquadrias. As venezianas de madeira, originalmente pintadas de branco, sobreviveram apenas em poucas unidades, tendo sido substituídas na maioria dos apartamentos por esquadrias de aluminio e vidro. Foi incorporado e comercializado por Pedro Coelho, o mesmo empreendedor do Edifício Ellery, e construído por Egídio Almeida, um prático.

**FIGURA 2.70** - Localização do Edifício Teresinha (1971)




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.69** - Edifício Teresinha (1971)



Foto - Elton Sales.

## 2.3 EDIFÍCIOS SELECIONADOS

Dentro do contexto urbano apresentado, foram selecionados exemplares de edifícios de apartamentos para um estudo mais sistemático. Os critérios de seleção foram os seguintes: adequação ao lugar; interlocução com as tendências arquitetônicas nacionais e internacionais; aporte de conhecimentos técnicos atualizados à época. Esses edifícios serão aqui analisados a partir dos fatores especificados na introdução no método PCP Análise de Richard Foqué: ambiental, funcional, morfológico/estilístico, construtivo e econômico. Foram considerados também as informações sobre os processos de decisão, a rede de participação e as continuidades do processo de projeto – dados por sinal de difícil levantamento, mesmo com a oportunidade de entrevistar vários participantes.

Os edifícios selecionados, relacionados por ordem cronológica, são: Edifício Don Inácio (c. 1960), Edifício Santos Dumont (1963), Edifício Palácio Coronado (1965), Conjunto Residencial Passo da Pátria (1968) e Edifício Palácio Senador (1969).

## 1 Edifício Don Inácio

O Edifício Don Inácio FIGURA 2.71, exemplar típico de edifício de três pavimentos e localizado na Rua Costa Barros esquina com Gonçalves Ledo FIGURA 2.72, foi projetado por Enéas Botelho, um dos pioneiros da primeira geração de arquitetos. Enéas Botelho[30], cearense formado no Rio de Janeiro, montou o ESTAR – Escritório Técnico de Arquitetura FIGURA 2.73 em junho de 1959. Nele estagiaram vários estudantes de arquitetura, entre eles José Nasser Hissa e Nearco Araújo. Neudson Braga, em entrevista à autora, relata que as luzes do escritório, localizado na Avenida Dom Manuel, eram mantidas acesas durante toda a noite para que as perspectivas afixadas nas pranchetas levantadas ficassem visíveis da rua, um recurso eficaz de divulgação de seus trabalhos.

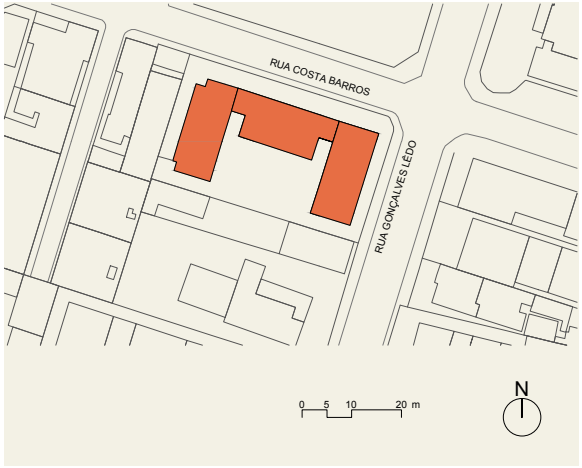
Pode-se afirmar que Enéas Botelho foi o primeiro arquiteto cearense a atuar no mercado imobiliário de Fortaleza, projetando casas e edifícios. Entre estes, destacam-se o Edifício Califórnia e Flórida, bem como o Edifício Don Inácio.

Localizado em terreno de esquina, foi implantado com afastamentos de 3 metros das ruas, com os jardins dos recuos separados da calçada por um gradil baixo FIGURA 2.74, proporcionando maior integração visual. Aos fundos, uma área livre é atualmente ocupada por automóveis, que estacionam embaixo das árvores, situação que atesta a não previsão, em projeto, de estacionamento.

O conjunto é composto de três tipos de plantas de apartamentos, todas com divisão tradicional (social, íntimo e serviços) e racional, os ambientes sociais são voltados para a ventilação predominante FIGURA 2.79. Os apartamentos foram orientados para o leste e norte, priorizando a

30 Enéas Botelho (1921-1995) formou-se pela Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil, atualmente a FAU-UFRJ, em 1953, retornando ao Ceará em 1958 para trabalhar como arquiteto do Banco do Nordeste do Brasil, onde permaneceu até 1972. Após se aposentar do banco, iniciou carreira acadêmica lecionando a disciplina de geometria descritiva na Escola de Arquitetura da Universidade Federal do Ceará.

**FIGURA 2.72** - Localização do Edifício Don Inácio




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 2.73** - Arquiteto Enéas Botelho no Escritório ESTAR



Fonte - Acervo da família do arquiteto Enéas Botelho.

**TABELA 2.1** - Edifício Don Inácio

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquiteto | Enéas Botelho |
| Ano | Ínicio da década de 60 |
| Endereço | Rua Costa Barros, 880/900 e Rua Gonçalves Ledo, 625 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 1.149,82 m² |
| Taxa de Ocupação | 47,32% |
| Índice de Aproveitamento | 1,24 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Horizontal |
| Programa | Térreo (Jardim, 1 U.C, 6 U.H.) + 2 pavimentos tipo (6 U.H. por andar) |
| Área Construída | 1.515,55 m² |
| Uso | Misto |
| Número de pavimentos | T + 2 pavimento tipo |
| Número de U.H | 18 |
| Áreas das U.H | entre 74,40 m² - 79,50 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.71** - Fachada do Edifício Don Inácio, Rua Costa Barros, visão dos jardins



Foto - Ricardo Avelar.

ventilação e a vista da rua, enquanto as unidades localizadas na fachada oeste foram rebatidas para orientação leste, de modo a captar melhor a ventilação **FIGURAS 2.76 E 2.77**.

As áreas comuns resumem-se aos halls sociais de acesso aos apartamentos que são abertos diretamente para a rua, controlados por porteiro eletrônico.

As unidades habitacionais, dispostas em "U", priorizam a visão das ruas e, quando internos, a orientação leste **FIGURA 2.78**. Elas contam com três caixas de circulação (uma para cada dois apartamentos). Como as unidades eram destinadas à renda, o investidor optou por apartamentos de dois quartos, porém conservando os aposentos de empregados domésticos, fato que atesta as referências elitistas da sociedade local.

A volumetria plana e racionalista recebeu tratamentos diferenciados em suas fachadas leste e norte devido a uma maior visibilidade externa **FIGURAS 2.75, 2.81 E 2.82**, sendo revestidas com pastilhas de porcelana; as demais, menos visíveis, foram pintadas com tinta à base de cal, tal postura projetual irá se repetir em vários exemplares da época, provavelmente por questão de economia de custos.

A fachada leste é a mais trabalhada esteticamente. Observa-se a marcação das esquadrias na horizontal e a utilização de pastilhas coloridas (azul e rosa) misturadas a pastilhas em tons de cinza **FIGURA 2.75**. As esquadrias, em madeira com venezianas pintada de branco, são originais, o que atesta a excelente qualidade da produção local.

O empreendedor José Capelo era um empresário do ramo de couros que, seguindo os ensinamentos do pai, Inácio Capelo, resolveu diversificar os investimentos construindo o edifício para alugar[31]. Segundo depoimento de um dos moradores, a administração familiar dos aluguéis garantiu a preservação do patrimônio familiar edificado.

**FIGURA 2.74** - Fachada Norte do Edifício Don Inácio



Foto - Ricardo Avelar.

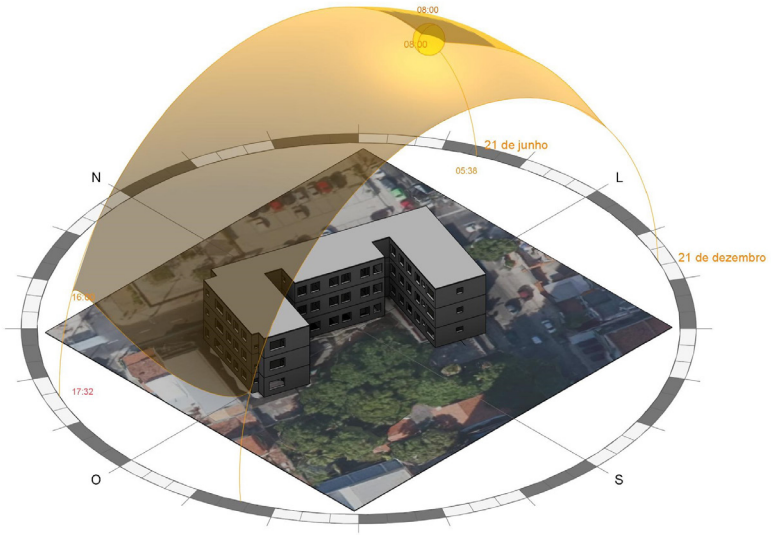
31 Peregrina Capelo (filha do proprietário), socióloga e professora da Universidade Federal do Ceará, em entrevista à autora, relata que as pessoas que alugavam as unidades eram, em geral, professores universitários ou filhos de famílias tradicionais interioranas que vinham estudar na capital. O seu pai optou por apartamentos pequenos para que as pessoas não permanecessem muito tempo no local, o que faria o aluguel girar. A mãe de Peregrina administrava os aluguéis, o que criava vínculos de amizade com as famílias.

**FIGURA 2. 75** - Fachada Leste do Edifício Don Inácio



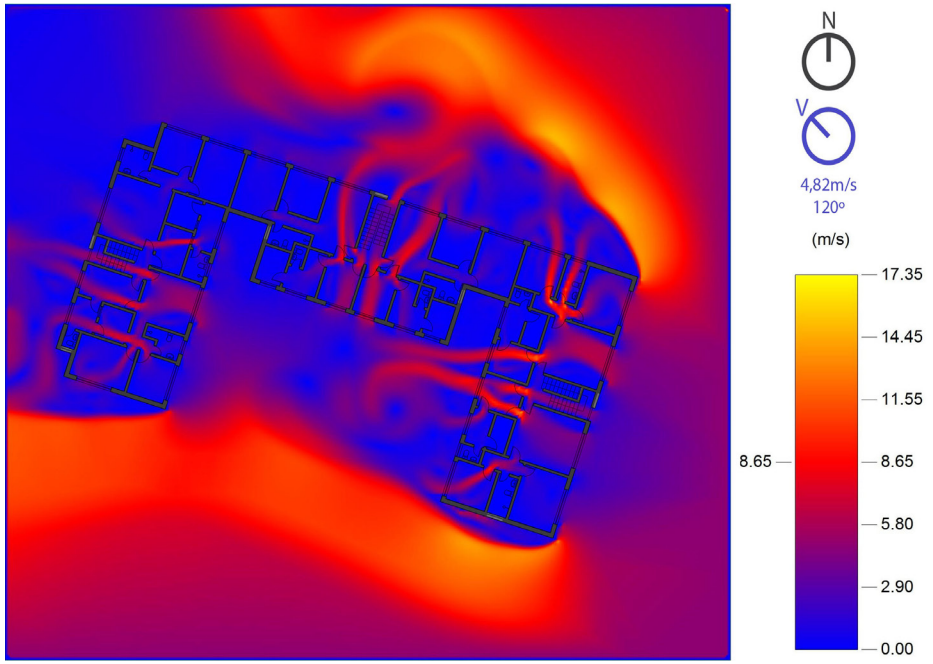
Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2.76** - Simulação da insolação demonstrando a preferência pela orientação sudeste das áreas sociais quando não estão localizadas na via.

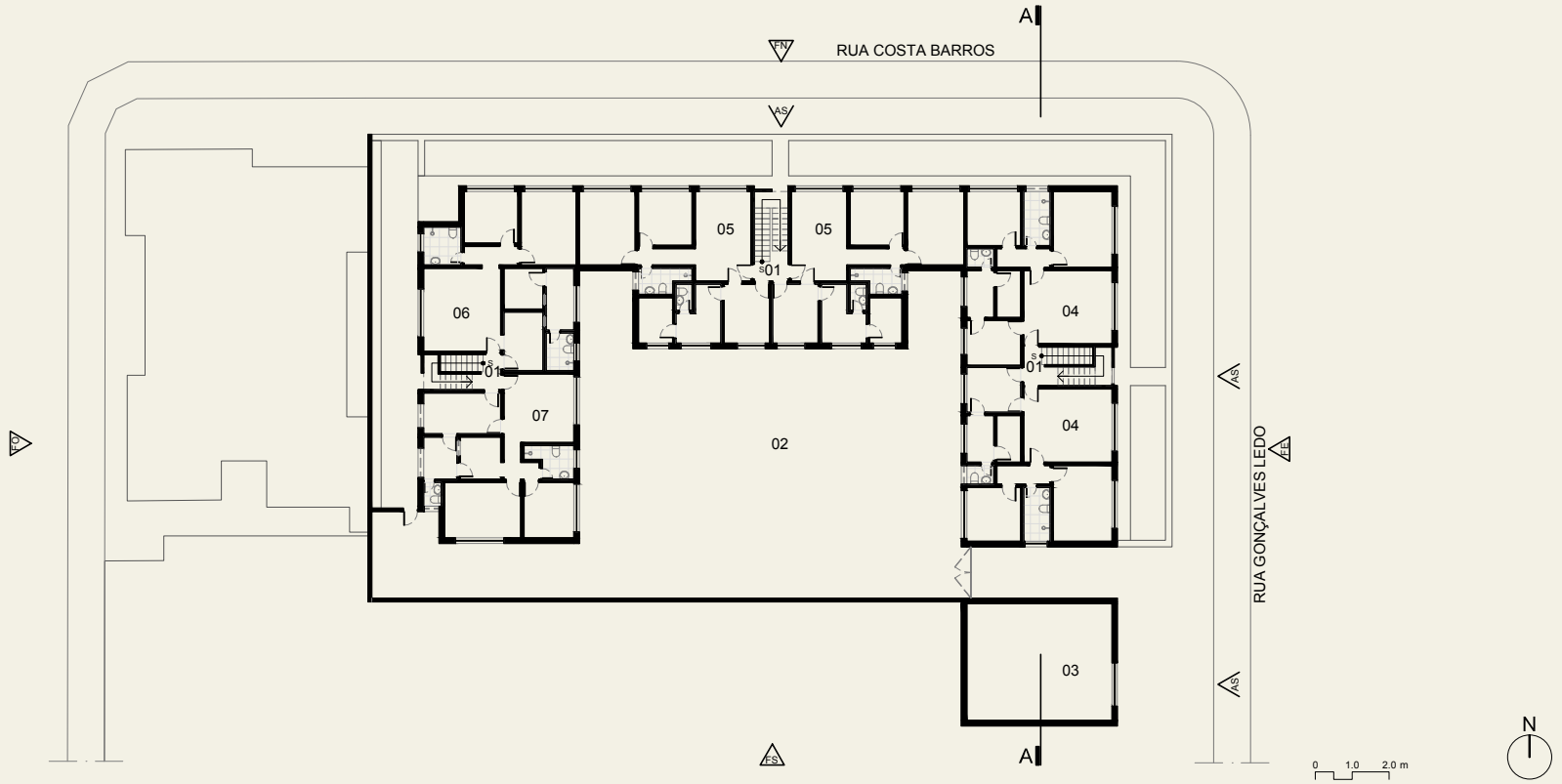



Fonte - Elaborada pela autora.

**FIGURA 2.77** - Simulação da ventilação. Observamos a penetração da ventilação nas aberturas localizadas no leste/sudeste e a saída pelo lado oposto.




Fonte - Elaborada pela autora.




PLANTA DO TÉRREO

Edifício Don Inácio

ÁREAS COMUNS = 654,45m²

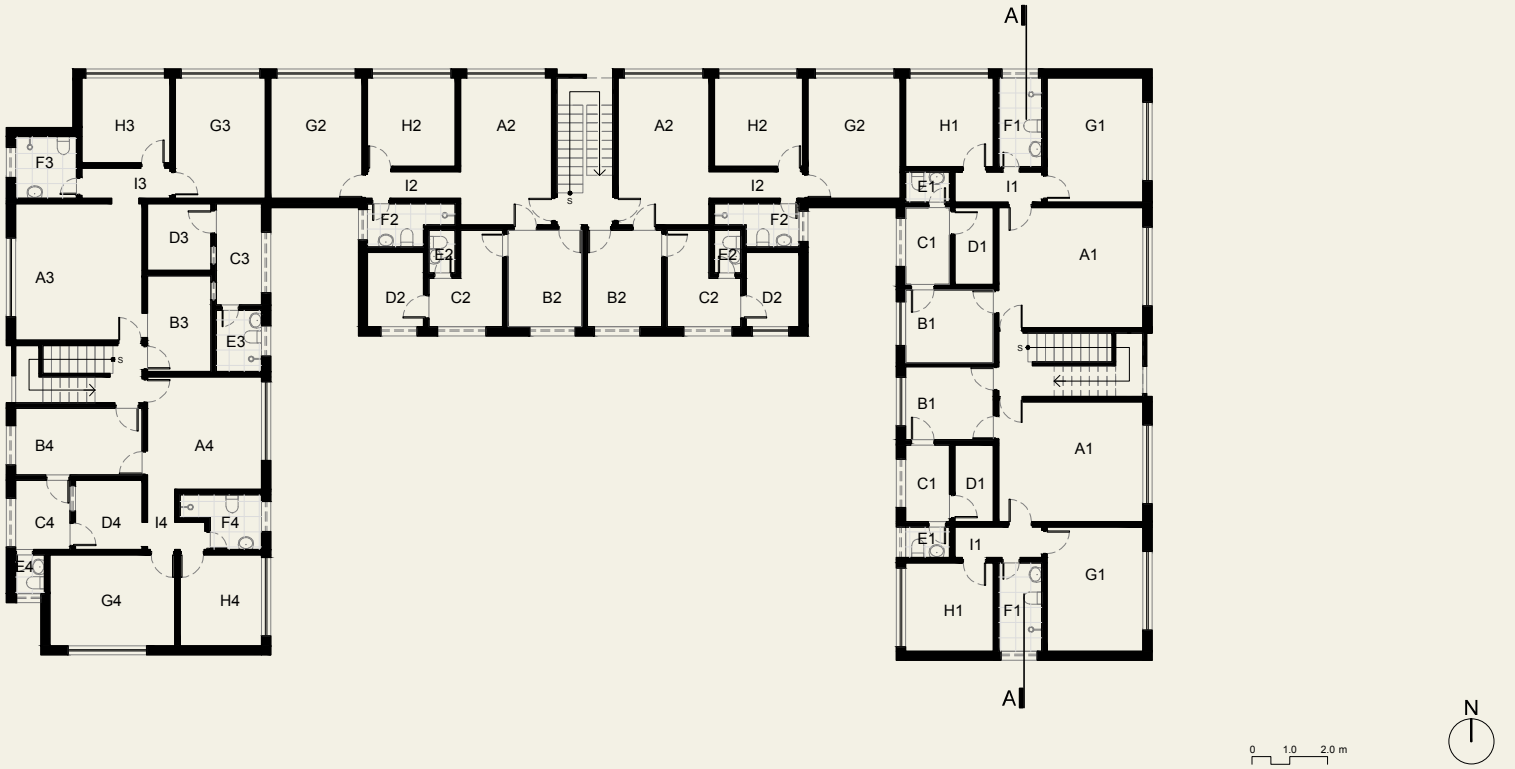
01. Hall e Escadas: 9,95m²
02. Área Externa: 595,20m²
03. Loja: 49,30m²

TÉRREO = 1149,80m²

01. Hall e Escada: 9,95m²
02. Área Externa: 595,20m²
03. Loja: 49,30m²
04. Unidade Habitacional 1: 77,29m²
05. Unidade Habitacional 2: 74,57m²
06. Unidade Habitacional 3: 80,00m²
07. Unidade Habitacional: 74,35m²

**FIGURA 2.78**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Don Inácio

ÁREAS COMUNS = 654,45m²

01. Hall e Escadas: 9,95m²
02. Área Externa: 595,20m²
03. Loja: 49,30m²

UH.01 = 77,29m²

A1. Sala de Estar: 18,86m²
B1. Cozinha: 7,00m²
C1. Área de Serviço: 3,67m²
D1. Quarto de Serviço: 3,23m²
E1. W.C de Serviço: 1,45m²
F1. W.C Social: 4,13m²
G1. Quarto I: 13,00m²
H1. Quarto II: 8,50m²
I1. Circulação: 2,87m²

UH.02 = 74,57m²

A2. Sala de Estar: 14,55m²
B2. Cozinha: 7,76m²
C2. Área de Serviço: 6,00m²
D2. Quarto de Serviço: 4,30m²
E2. W.C de Serviço: 1,23m²
F2. W.C Social: 3,18m²
G2. Quarto I: 12,10m²
H2. Quarto II: 8,50m²
I2. Circulação: 2,73m²

UH.03 = 80,00m²

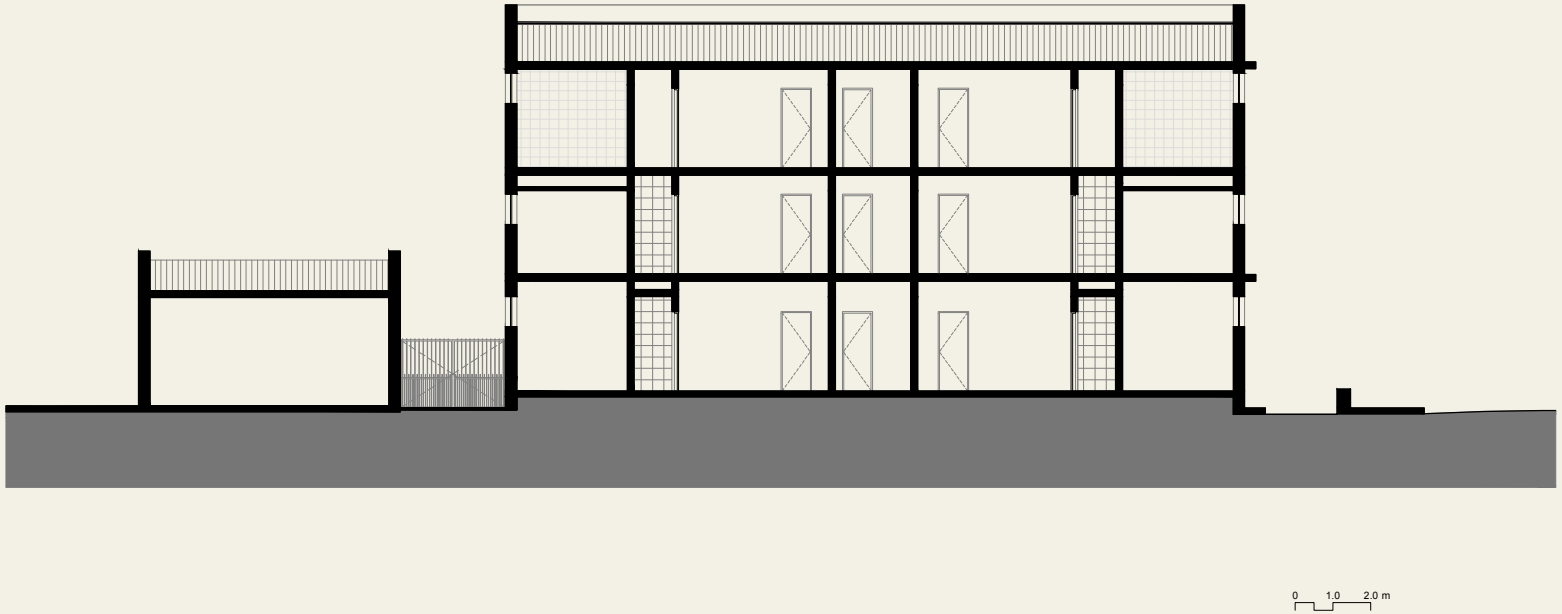
A3. Sala de Estar: 18,80m²
B3. Cozinha: 6,60m²
C3. Área de Serviço: 5,00m²
D3. Quarto de Serviço: 4,59m²
E3. W.C de Serviço: 3,00m²
F3. W.C Social: 4,12m²
G3. Quarto I: 11,85m²
H3. Quarto II: 8,12m²
I3. Circulação: 2,90m²

UH.04 = 74,35m²

A4. Sala de Estar: 14,00m²
B4. Cozinha: 9,20m²
C4. Área de Serviço: 4,10m²
D4. Quarto de Serviço: 5,00m²
E4. W.C de Serviço: 1,22m²
F4. W.C Social: 3,21m²
G4. Quarto I: 12,40m²
H4. Quarto II: 8,10m²
I4. Circulação: 2,70m²

**FIGURA 2.79**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

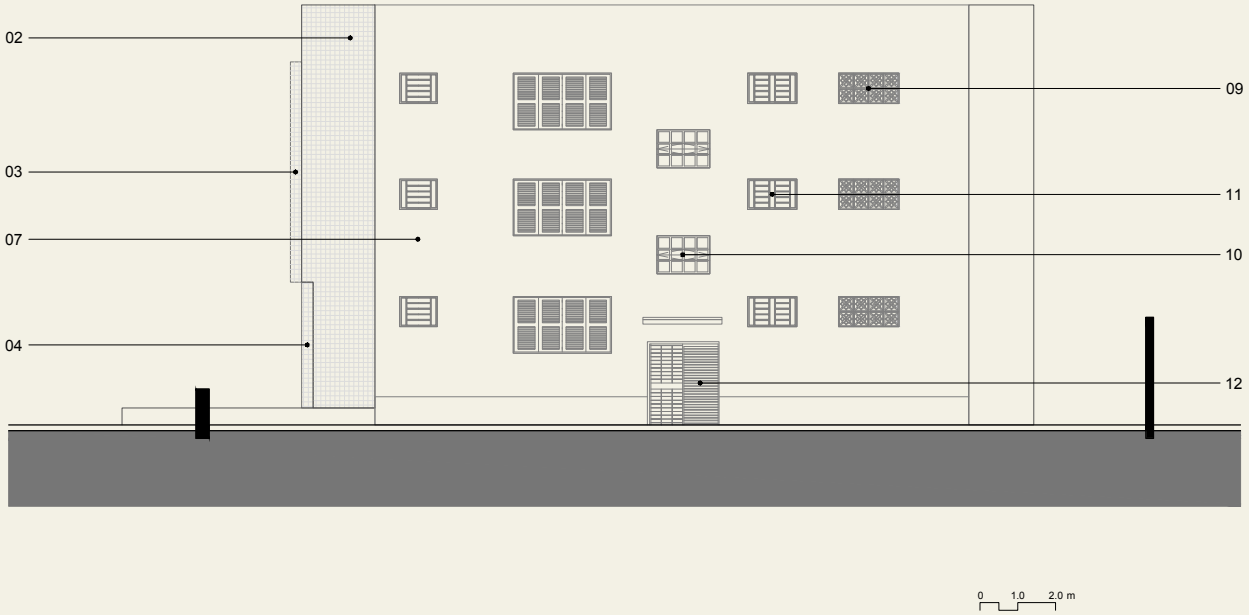



CORTE AA

Edifício Don Inácio

**FIGURA 2.80**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




FACHADA OESTE

Edifício Don Inácio

**FIGURA 2.81**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

MATERIALIDADE

01. Pastilha 2x2cm, Cor: Verde
02. Pastilha 2x2cm, Cor: Cinza Claro
03. Pastilha 2x2cm, Cor: Cinza Escuro
04. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa Mesclado com Verde
05. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa Claro
06. Hidracor, Cor: Azul Claro
07. Hidracor, Cor: Cinza
08. Hidracor, Cor: Amarela
09. Cobogó Pintado
10. Madeira Pintada em Esmalte Sintético, Cor: Branca
11. Janela Tipo Basculante de Ferro, Pintado Esmalte Sintético, Cor: Cinza




FACHADA NORTE

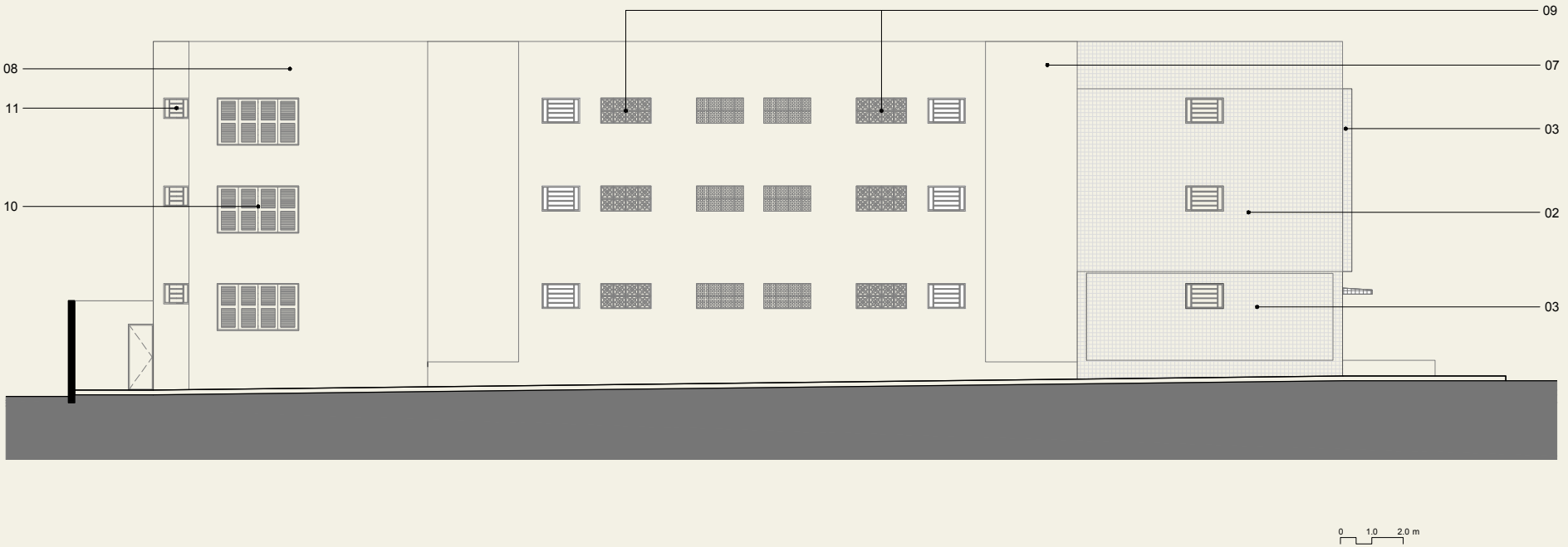
Edifício Don Inácio

MATERIALIDADE

01. Pastilha 2x2cm, Cor: Verde
02. Pastilha 2x2cm, Cor: Cinza Claro
03. Pastilha 2x2cm, Cor: Cinza Escuro
04. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa Mesclado com Verde
05. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa Claro
06. Hidracor, Cor: Azul Claro
07. Hidracor, Cor: Cinza
08. Hidracor, Cor: Amarela
09. Cobogó Pintado
10. Madeira Pintada em Esmalte Sintético, Cor: Branca
11. Janela Tipo Basculante de Ferro, Pintado Esmalte Sintético, Cor: Cinza

**FIGURA 2.82**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




FACHADA SUL

Edifício Don Inácio

MATERIALIDADE

01. Pastilha 2x2cm, Cor: Verde
02. Pastilha 2x2cm, Cor: Cinza Claro
03. Pastilha 2x2cm, Cor: Cinza Escuro
04. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa Mesclado com Verde
05. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa Claro
06. Hidracor, Cor: Azul Claro
07. Hidracor, Cor: Cinza
08. Hidracor, Cor: Amarela
09. Cobogó Pintado
10. Madeira Pintada em Esmalte Sintético, Cor: Branca
11. Janela Tipo Basculante de Ferro, Pintado Esmalte Sintético, Cor: Cinza

**FIGURA 2.83**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




FACHADA LESTE

Edifício Don Inácio

MATERIALIDADE

01. Pastilha 2x2cm, Cor: Verde
02. Pastilha 2x2cm, Cor: Cinza Claro
03. Pastilha 2x2cm, Cor: Cinza Escuro
04. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa Mesclado com Verde
05. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa Claro
06. Hidracor, Cor: Azul Claro
07. Hidracor, Cor: Cinza
08. Hidracor, Cor: Amarela
09. Cobogó Pintado
10. Madeira Pintada em Esmalte Sintético, Cor: Branca
11. Janela Tipo Basculante de Ferro, Pintado Esmalte Sintético, Cor: Cinza

**FIGURA 2.84**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

## 2 Edifício Santos Dumont

O Edifício Santos Dumont FIGURA 2.85 foi projetado em 1963 e teve sua construção finalizada em 1965. Os projetos de arquitetura e cálculo estrutural, bem como a construção, ficaram sob a responsabilidade do engenheiro Lauro Vinhas Lopes, formado na Escola Nacional de Engenharia da Universidade do Brasil, em 1955. Em entrevista[32] à autora, Lauro Lopes relatou que a construção foi realizada lentamente. Em relação ao partido arquitetônico, explicou que, durante seu período de formação em Engenharia, mantinha estreitas relações com os estudantes da arquitetura, porque as duas escolas, na UFRJ, funcionavam em edificações vizinhas, de modo que "os engenheiros estavam atualizados com os princípios da Escola Carioca e as obras modernas do período". Este foi seu único projeto de arquitetura, pois sua atividade profissional desenvolveu-se na área de construção.

Localizado na esquina da Avenida Santos Dumont com Oswaldo Cruz FIGURA 2.86, foi implantado a uma grande distância das vias, obedecendo aos afastamentos de 10 metros previstos no código urbano para a zona residencial R1, mais especificamente no "quadro nº 2 – Afastamento mínimo das edificações em relação ao alinhamento do logradouro" (PMF, 1962). Os jardins frontais, protegidos por grades com altura de 80 centímetros, podem ser apreciados pelos transeuntes FIGURA 2.87. Os três blocos encostados uns nos outros por suas empenas laterais se voltam para o leste (Rua Oswaldo Cruz), lado maior do terreno. A orientação das áreas nobres prioriza a ventilação e insolação mais adequadas a um melhor conforto ambiental FIGURAS 2. 97, 2.88, 2.89. O pequeno desalinhamento entre os blocos proporciona uma melhor visão para a Avenida Santos Dumont, provavelmente para valorizar o bloco mais afastado da avenida principal e, também, proporcionar maior privacidade aos apartamentos. Observamos que a solução assemelha-se à do arquiteto Rino Levi para o Edifício Porchat em São Paulo FIGURA 2. 90.

**FIGURA 2. 86** - Localização do Edifício Santos Dumont




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

32 Entrevista ocorrida no dia 26 de fevereiro de 2014.

**TABELA 2.2** - Edifício Santos Dumont

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Autoria | Lauro Vinhas Lopes (Engenheiro) |
| Ano | 1963 (projeto) e 1965 (final da construção) |
| Endereço | Rua Osvaldo Cruz, 1190 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 4.000,00 m² |
| Taxa de Ocupação | 37,24% |
| Índice de Aproveitamento | 0,64 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Horizontal |
| Programa | Térreo (jardim, vagas, espaço para festas, quarto zelador, depósito, 2 U.H. por bloco = 6 U.H.) + 2 pavimentos tipo (2 U.H. por bloco = 6 U.H.) |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 3.450,55 m² |
| Número de pavimentos | Térreo + 2 pavimentos tipo |
| Número de U.H | 18 (3 blocos) |
| Áreas das U.H | 144,46 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.85** - Fachada Leste do Edifício Santos Dumont



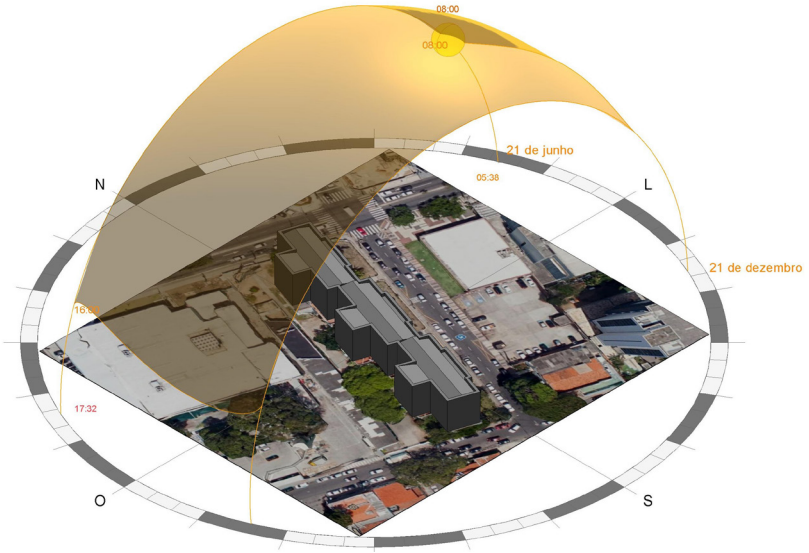

Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2. 87** - Fachada Leste do Edifício Santos Dumont, visão do gradil integrando jardins ao entorno



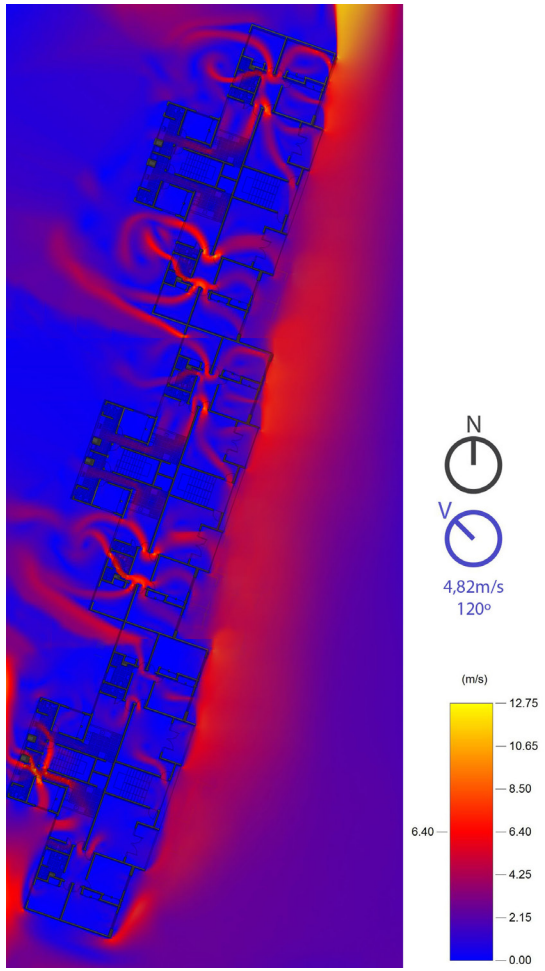
Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 2. 88** - Simulação da insolação, a extensão do limite leste do terreno permite uma implantação dos blocos com todos os ambientes sociais localizados nesta orientação.




Fonte - Elaborada pela autora.

**FIGURA 2. 89** - Simulação da ventilação onde comprovamos a penetração da ventilação em quase todos os ambientes sociais.




Fonte - Elaborada pela autora.

Com um total de 18 apartamentos, cada um dos três pavimentos dos três blocos possuem duas unidades habitacionais. A separação dos acessos social e de serviço – cada bloco conta com duas caixas de escadas –, existente também nos exemplares da década de 1950, é um hábito cultural advindo do Brasil Colonial escavocrata, que persistiu nas habitações coletivas. A unidade habitacional, com 126,22 m$^2$, **FIGURA 2.98** é composta por três quartos, com dois banheiros sociais, um dos quais abre para a copa. Essa disposição diferenciada em relação às plantas predominantes na época foi questionada pela autora, em entrevista ao engenheiro Lauro Lopes. Ele explicou que "na época não se utilizava suíte de casal[33] e o segundo banheiro era destinado a um maior conforto da família".

A planta do apartamento tem características diferenciadas: um pequeno vestíbulo na entrada da sala de estar; a circulação dos quartos é mais larga, podendo abrigar armários; a varanda é ampla; e a copa é separada da cozinha por uma meia parede. Observamos o cuidado com as técnicas e a racionalidade construtiva como a agregação dos ambientes hidráulicos para centralizar e otimizar as instalações.

Os espaços internos foram edificados com esmero nos tratamentos das superfícies, guarda-corpos, detalhes, comunicação visual e escadas **FIGURA 2.91**.

As garagens, uma por unidade habitacional, independentes e fechadas por portões tipo basculante, foram posicionadas no recuo oeste **FIGURA 2.92**, para onde se orientam as aberturas dos ambientes de serviços (fachada que recebe o sol da tarde[34]). Nessa mesma área, encontra-se o salão de festas sobre as garagens, área da zeladoria e depósitos.

A volumetria plana recebeu um tratamento de frisos e faixas coloridas revestidos com pastilhas de porcelana, semelhantes aos exemplares da arquitetura moderna da Escola Carioca. As

33 No Edifício Santa Helena, de 1955, constatamos a existência da primeira unidade de apartamentos com suíte casal.

34 O calor do sol acumulado durante o dia se torna mais incômodo no período da tarde, principalmente nas fachadas de orientação oeste, onde o sol incide por mais de quatro horas. Os ambientes voltados para esta fachada são de uso temporário e de serviços, como banheiros, cozinhas, áreas de serviços e dependências de empregados.

**FIGURA 2.90** - Edifício Porchat do arquiteto Rino Levi, localizado em São Paulo



Fonte - http://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/06.061/452 - Acervo digital Rino Levi/ FAU PUC - Campinas. Acesso em: 13 out. 2014.

**FIGURA 2. 92** - Garagens independentes do Edifício Santos Dumont



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2. 91** - Detalhe escada do Edifício Santos Dumont



Foto - Márcia Cavalcante.

marcações horizontais correspondem ao prolongamento das lajes, enquanto as verticais compõem quadros realçando as varandas e acessos, que se projetam do corpo do bloco FIGURA 2.93. A fachada leste (rua Oswaldo Cruz) tem um tratamento mais elaborado, com faixas de cores variadas alinhadas com as esquadrias FIGURAS 2.95, 2.101 E 2.102. As demais são revestidas por pastilhas com frisos destacando a platibanda FIGURAS 2.96 E 2.103.

O hall de acesso social é ventilado e iluminado por cobogós de louça que complementam a marcação da entrada e conferem uma textura diferenciada à fachada FIGURA 2.93. Os cobogós de louça foram bastante utilizados nas residências unifamiliares neste período, porém não encontramos outros edifícios em Fortaleza com este elemento vazado, tão adequado ao clima de Fortaleza. Serapião (2015), ao analisar os edifícios do bairro Higienópolis em São Paulo, afirma que os elementos vazados e o uso de pastilhas presentes na obra dos edifícios de Artacho Jurado pertenciam à cartilha dos cariocas FIGURA 2.94.

O edifício atualmente contrasta com o entorno composto por edifícios comerciais verticalizados e rememora o passado das residências de luxo da Aldeota das décadas passadas, quase todas demolidas.

> Até os anos de 1970, “o bairro ainda mantinha, praticamente em toda a sua extensão, o uso residencial unifamiliar, com volumetria horizontal, apresentando alguns indícios de aparecimento de comércio ao longo da Av. Santos Dumont” (DIÓGENES, 2005, p. 54).

Esta quadra, que pertenceu à residência do patriarca José Alves Lopes, teve seu lado leste desmembrado em quatro lotes e doado aos filhos para erguerem suas residências. No terreno, que perfazia 4.000 m$^2$, os filhos optaram por construir um edifício de apartamentos e comercializar, de maneira a financiar suas unidades para moradia e, no caso dos que já possuíam casas, alugá-los. A incorporação e comercialização foram realizadas por Ivan de Castro Alves, genro do patriarca e comerciante que, a partir deste empreendimento, passou a atuar no mercado imobiliário.

**FIGURA 2. 93** - Detalhe da Fachada Santos Dumont



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2. 94** - Detalhe do hall de entrada do Edifício Bretagne (São Paulo), de Artacho Jurado



Fonte - Serapião (2015)

**FIGURA 2. 95** - Detalhe fachada leste do Edifício Santos Dumont

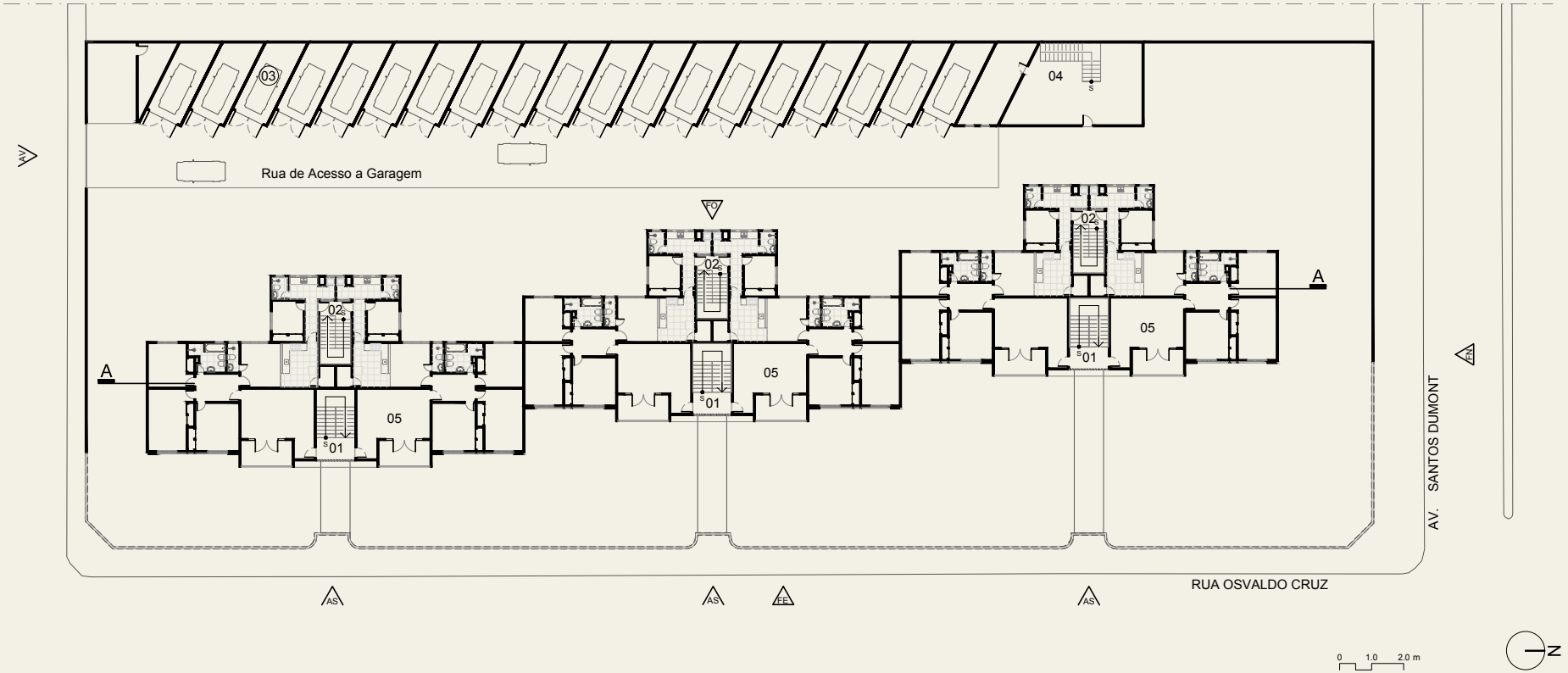


Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 2. 96** - Detalhe fachada oeste do Edifício Santos Dumont



Foto - Márcia Cavalcante.




PLANTA DO TÉRREO

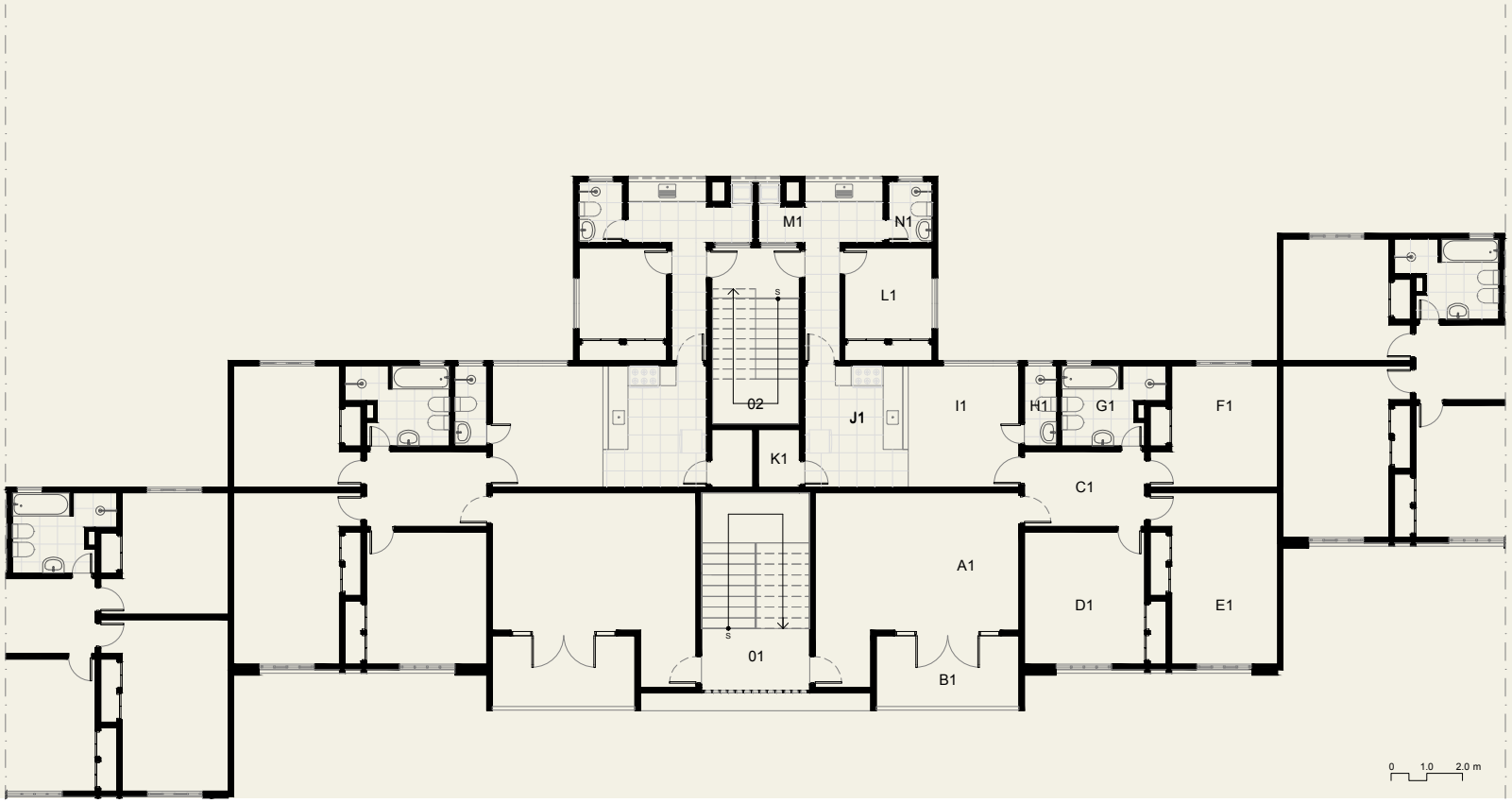
Edifício Santos Dumont

ÁREAS COMUNS = 970,87m²

01. Hall e Escadas Principais: 16,75m²
02. Hall e Escadas Serviço: 15,89m²
03. Garagem: 18,20m²
04. Salão de Festas: 60.70m²
05. Unidades Habitacionais

**FIGURA 2.97**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




PLANTA DA UNIDADE TIPO

Edifício Santos Dumont

ÁREAS COMUNS = 32,61m²

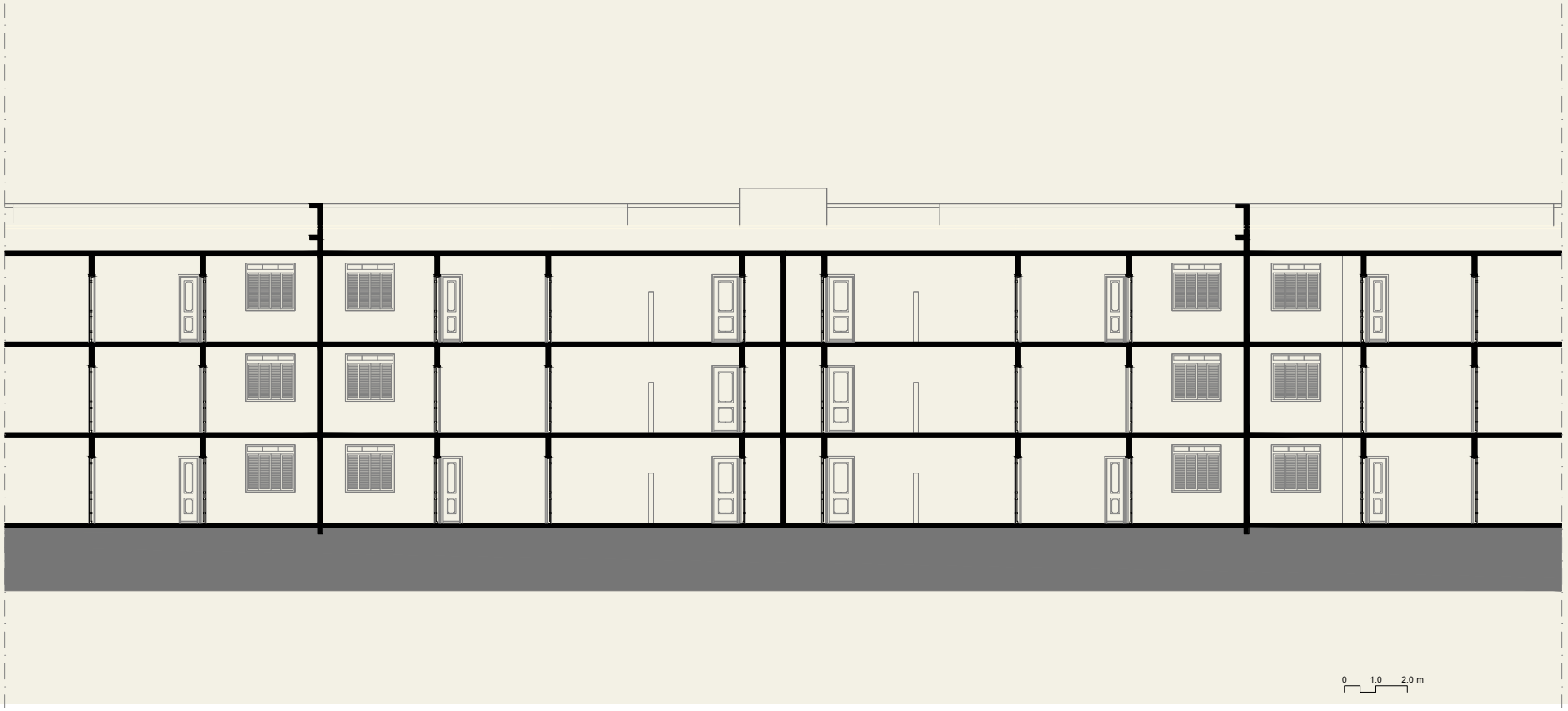
01. Hall e Escadas Principais: 16,75m²
02. Hall e Escadas Serviço: 15,89m²

UH.01 = 126,22m²

A1. Sala de Estar: 24,34m²
B1. Varanda: 8,34m²
C1. Circulação: 7,08m²
D1. Quarto I: 13,53m²
E1. Quarto II: 15,89m²
F1. Quarto III: 11,37m²
G1. W.C I: 5,64m²
H1. W.C II: 2,03m²
I1. Copa: 10,54m²
J1. Cozinha: 9,35m²
K1. Despensa: 1,36m²
L1. Quarto Serviço: 7,72m²
M1. Serviço: 4,03m²
N1. W.C Serviço: 1,80m²

**FIGURA 2.98**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




CORTE AA

Edifício Santos Dumont

**FIGURA 2.99**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




FACHADA NORTE

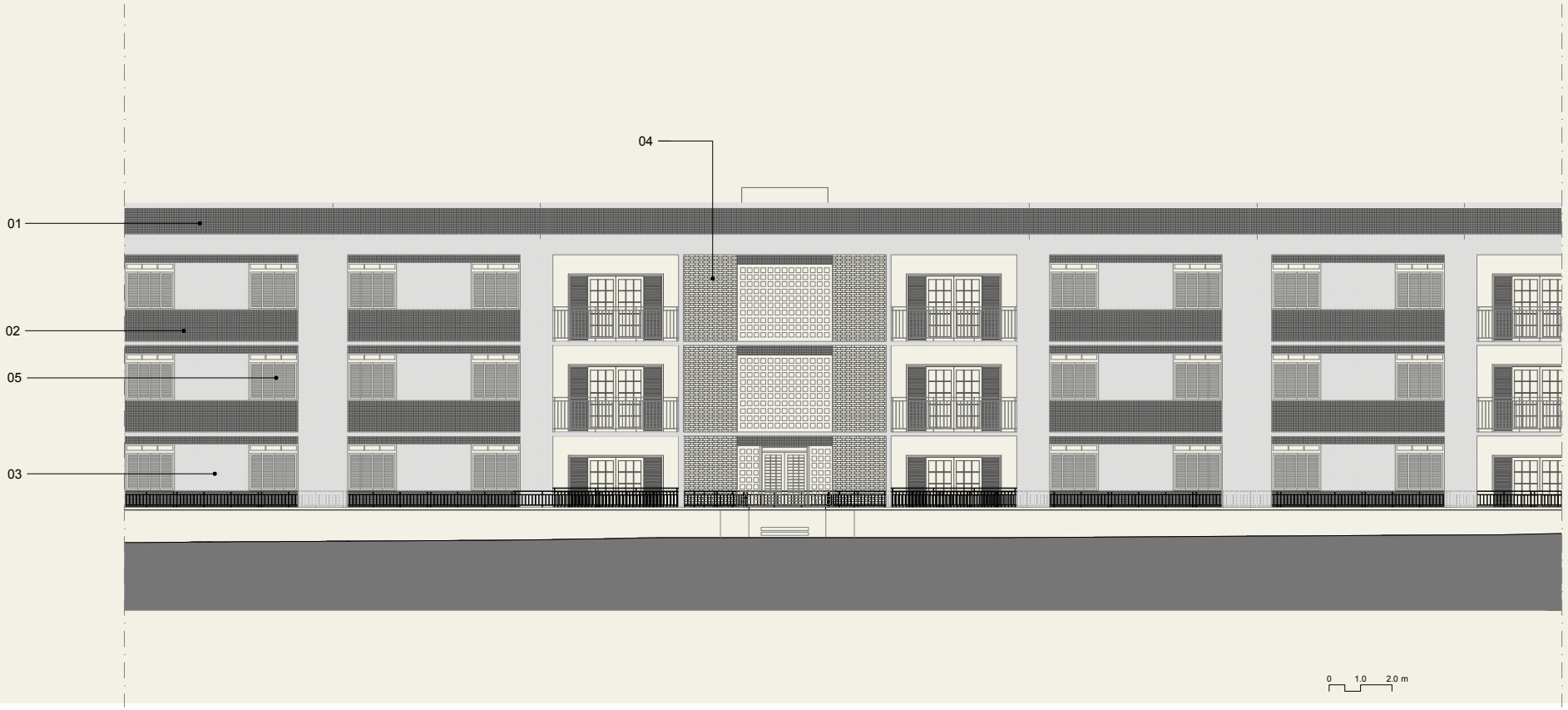
Edifício Santos Dumont

MATERIALIDADE

01. Pastilha 2x2cm, Cor: Branco Mesclado com Verde
02. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa
03. Pastilha 2x2cm, Cor: Verde
04. Tijolo Natural
05. Esquadria de Veneziana de Madeira Pintada de Esmalte Sintético Cor Branca
06. Louça
07. Hidracor Branca

**FIGURA 2.100**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




TRECHO DA FACHADA LESTE

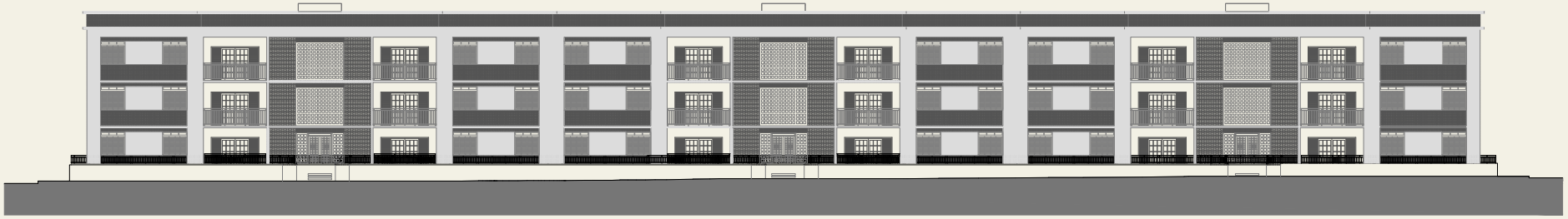
Edifício Santos Dumont

MATERIALIDADE

01. Pastilha 2x2cm, Cor: Branco Mesclado com Verde
02. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa
03. Pastilha 2x2cm, Cor: Verde
04. Tijolo Natural
05. Esquadria de Veneziana de Madeira Pintada de Esmalte Sintético Cor Branca
06. Louça
07. Hidracor Branca

**FIGURA 2.101**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

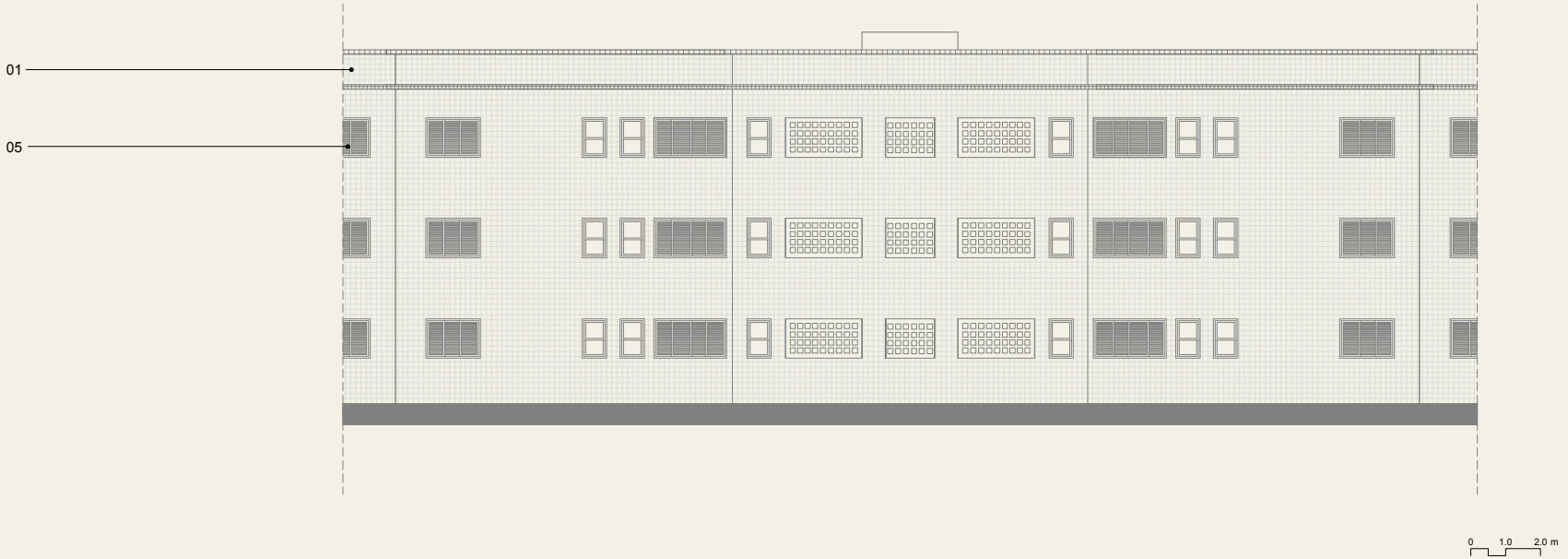



FACHADA LESTE

Edifício Santos Dumont

**FIGURA 2.102**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




TRECHO DA FACHADA OESTE

Edifício Santos Dumont

MATERIALIDADE

01. Pastilha 2x2cm, Cor: Branco Mesclado com Verde
02. Pastilha 2x2cm, Cor: Rosa
03. Pastilha 2x2cm, Cor: Verde
04. Tijolo Natural
05. Esquadria de Veneziana de Madeira Pintada de Esmalte Sintético Cor Branca
06. Louça
07. Hidracor Branca

**FIGURA 2.103**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

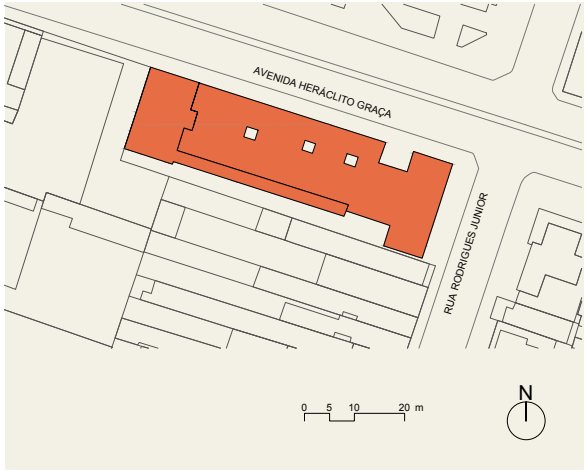
## 3 Edifício Palácio Coronado

O Edifício Palácio Coronado **FIGURA 2.104** foi projetado em 1965 e sua construção foi finalizada em 1967. O projeto arquitetônico é do arquiteto Neudson Braga[35], que vivenciou de perto o desenvolvimento da arquitetura moderna brasileira quando estudou na Faculdade Nacional de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro, de 1955 a 1959:

> As influências cariocas mais marcantes para Neudson Braga, segundo ele, foram adquiridas através do contato pessoal e com a obra de Afonso Eduardo Reidy, dos irmãos Roberto e de Sérgio Bernardes. Sua referência internacional mais relevante foi a do arquiteto austríaco radicado nos Estados Unidos Richard Neutra, sobretudo no que se refere à necessidade de adequação dos edifícios às condicionantes climáticas, aspecto bastante considerado nos projetos do mestre (PAIVA; DIÓGENES, 2012, p. 4).

Em 1960, retornou à Fortaleza, onde iniciou sua carreira profissional, desenvolvendo, até hoje, uma vasta produção arquitetônica de matriz racionalista e moderna. Dos projetos voltados para o mercado imobiliário, destaca-se uma grande quantidade de residências (cerca de 600)[36]. Em entrevista à autora, Neudson Braga relatou que dava preferência aos projetos de residências unifamiliares, pela oportunidade de interagir diretamente com os usuários, e que projetou poucos edifícios de apartamentos.

**FIGURA 2. 105** - Planta de Localização
Edifício Palácio Coronado




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

35 José Neudson Bandeira Braga nasceu em 1935 e formou-se pela Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil, atualmente a FAU-UFRJ, em 1959. Retornou ao Ceará em 1960, tornando-se um dos precursores da arquitetura modernista local. Iniciou suas atividades acadêmicas em 1964 como professor da Escola de Engenharia da UFC. Em 1965, montou a Escola de Arquitetura da UFC, sendo o primeiro diretor após a saída do paulista Hélio Duarte. Paralelo à carreira acadêmica, atuou profissionalmente produzindo vários projetos. Desse período, destacam-se a Sede do Centro de Exportadores do Ceará, de 1962; o Plano de Desenvolvimento da UFC e dos seus blocos didáticos, em 1966; a Sede do Hemoce, juntamente com Liberal de Castro, em 1972; sedes de bancos como o Banco do Estado do Ceará – BEC, em 1970; e o Centro de Convenções do Ceará, em 1973. O artigo *Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do professor arquiteto José Neudson Braga*, de PAIVA e DIÓGENES (2012), contém mais informações sobre a vida profissional do arquiteto.

36 Os projetos residenciais de Neudson Braga foram levantados na dissertação de mestrado de SAMPAIO NETO (2005), intitulada *Residências em Fortaleza, 1950-1979: contribuições dos arquitetos Liberal de Castro, Neudson Braga e Gerhard Bormann.*

**TABELA 2.3** - Edifício
Palácio Coronado

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquiteto | José Neudson Braga |
| Ano | 1965 (projeto) e 1967 (final da construção) |
| Endereço | Av. Heráclito Graça, 300 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 1.095,83 m² |
| Taxa de Ocupação | 75,73% |
| Índice de Aproveitamento | 4,31 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Térro (pilotis, hall social, serviços, 11 U.C. com W.C, guarita de acesso, entrada de serviço) + 1 pavimento (garagem, pilotis, quarto do zelador) + 7 pavimentos tipo |
| Uso | Misto |
| Área Construída | 7.251,38 m² |
| Número de pavimentos | T + mezanino + 7 pavimentos tipo |
| Número de U.H | 98 |
| Áreas das U.H | entre 30,50 m² - 100,00 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2.104** - Edifício
Palácio Coronado




Foto - Ricardo Avelar.

A localização e o tamanho das unidades habitacionais no pavimento tipo **FIGURA 2.114** foram determinados pela forma e localização do terreno **FIGURA 2.105**. Como não existia certeza quanto ao perfil do usuário, pois o edifício foi empreendido para comercialização, o arquiteto optou por diversificar os tipos de apartamentos[37] para minimizar os riscos. A diversidade em tamanho dos apartamentos era uma alternativa de projeto bastante comum na arquitetura habitacional moderna, sendo os Edifícios Esther[38] e Copan[39] os exemplos nacionais mais emblemáticos.

No caso do Palácio Coronado, as unidades habitacionais foram hierarquizadas em função da melhor orientação solar e da ventilação, ou seja, as unidades de três quartos foram orientadas para o leste e para a rua, as unidades de dois quatros orientadas para a rua e o norte, e a unidade quitinete para o sul, sem vista da rua **FIGURAS 2.106 E 2.107**. Observamos que essa postura de valorização da unidade residencial em função de sua orientação se tornaria uma prática comum em Fortaleza.

Composto de nove pavimentos – térreo, garagem e sete pavimentos tipo – possui um térreo semiaberto **FIGURA 2.112**, com área destinada a lojas, que foram recuadas para liberar um passeio largo, com colunatas quadradas **FIGURA 2.108** e uma área destinada ao lazer, com pilares de base circular revestidos de pastilha amarela. A área denominada em planta como “pilotis” que se

37 Informação colhida em entrevista à autora ocorrida em 23 de janeiro de 2014.

38 O Edifício Esther, de 1936, projeto de Álvaro Vital Brasil e Saldanha Marinho, é o primeiro edifício modernista de São Paulo e possui unidades de 34,75 m² a 176,95m², hierarquizadas por pavimento e por altura. Neste caso, o arquiteto agrupou as unidades similares por pavimento e posicionou nos pavimentos das menores, nos andares mais baixos e, à medida que área das unidades ia aumentando, iam ocupando os pavimentos mais altos, inclusive foram projetadas duas coberturas.

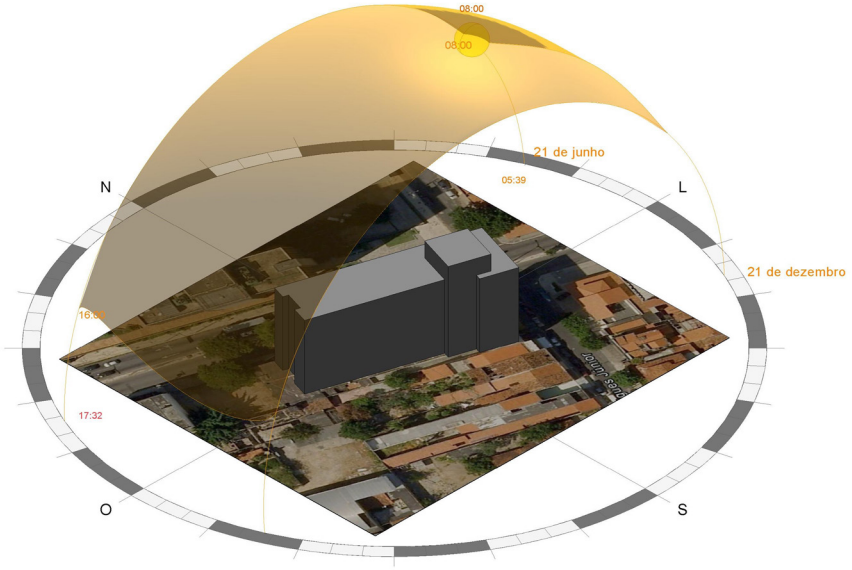
39 O Edifício Copan, de 1954/1960, projeto do arquiteto Oscar Niemeyer e Carlos Lemos, localizado no centro de São Paulo, é um conjunto residencial com um total de 1160 apartamentos que variam da quitinete de 24,67 m² aos apartamentos de quatro quartos de mais de 161,23 m². Com lojas, cinema, e terraço para área de lazer. Os apartamentos foram agrupados por blocos, com entradas independentes.

**FIGURA 2.108** - Colunatas quadradas do Palácio Coronado



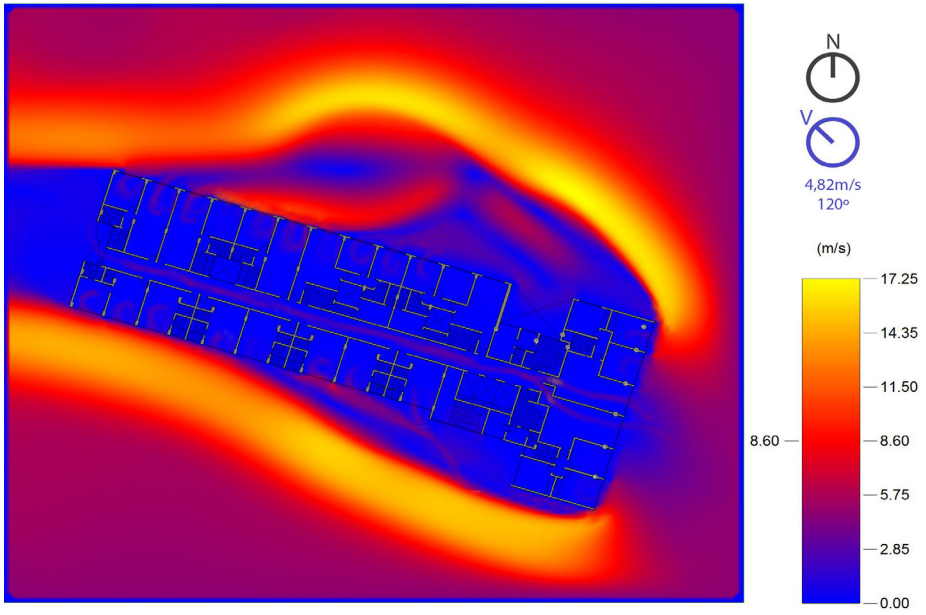

Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 2.106** - Simulação da insolação, onde observamos a preferência de orientar os ambientes sociais para a rua e para o leste.




Fonte - Elaborada pela autora.

**FIGURA 2.107** - Simulação da ventilação, onde observamos o forte impacto da ventilação sobre a fachada sudeste, e a pequena penetração nos ambientes sociais em função da ausência de aberturas que posibilitam a ventilação cruzada.




Fonte - Elaborada pela autora.

**FIGURA 2.109** - Pilares Redondos do Edifício Palácio Coronado




Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 2. 110** - Edifício Anchieta



Fonte - www.pedrokok.com.br. Acesso em: 10.set.2015.

**FIGURA 2.111** - Pavimento Garagem
do Edifício Palácio Coronado



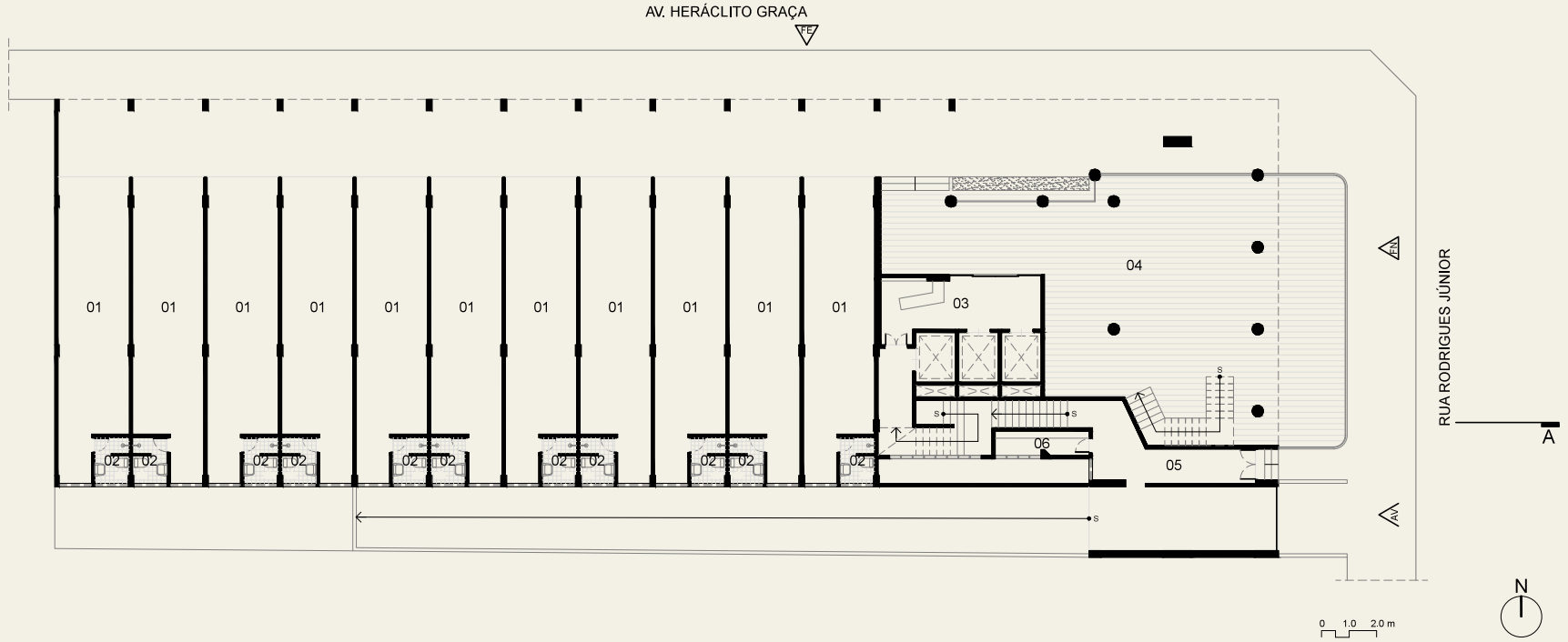

Foto - Ricardo Avelar.

localiza no mezanino, correspondente ao salão de festas, prolonga o efeito visual dos pilares dando uma sensação de pé-direito duplo FIGURA 2.109. O pavimento tipo é composto por 14 apartamentos de seis tamanhos diferentes, da quitinete de 22,8 $m^2$ ao apartamento de 100,00 $m^2$, com três quartos e dependência de empregada FIGURA 2.114.

Localizado na esquina da Avenida Heráclito Graça com Rua Rodrigues Júnior FIGURA 2.105, sua implantação dispõe os dois volumes na forma de "L", alinhados aos passeios, assemelhando-se à solução dos Irmãos Roberto para o edifício Anchieta na Avenida Paulista, em São Paulo FIGURA 2.110. No trecho das lojas, o passeio foi incorporado ao pilotis, criando uma galeria sombreada, solução inusitada em Fortaleza.

O pavimento de garagem FIGURAS 2.111 E 2.113 cria um volume de articulação entre o corpo do edifício e a base. As aberturas desse volume formam quadros regularmente espaçados. O corpo do edifício possui volumetria plana e revestimento externo em pastilha branca, amarela e faixas horizontais de azulejo azul acompanhando as aberturas das janelas, que eram originalmente em veneziana de madeira pintada de branco FIGURAS 2.104 E 2.116. A utilização do azulejo na fachada, uma adaptação da tradição da arquitetura luso-brasileira, vincula-se à contribuição do arquiteto Lúcio Costa à arquitetura moderna brasileira (COSTA, 2012).

O edifício foi empreendido pela Vitória Publicidade e Investimentos Ltda. – VPI, dos sócios Aécio de Borba e José Lino da Silveira, e "vendido na planta", pois, na época, ainda não havia financiamento do Governo. A construção foi da Comercial e Industrial Brasileira de Engenharia Ltda. – CIBEL, pertencente aos mesmos sócios, porém com atividade fim de construção. A estrutura, em concreto moldado no local, foi projetada pelo engenheiro Fernando Gouveia, e é composta por lajes planas, vigas e pilares. Nas áreas molhadas, foram criadas lajes duplas para embutir as instalações.




PLANTA DO TÉRREO

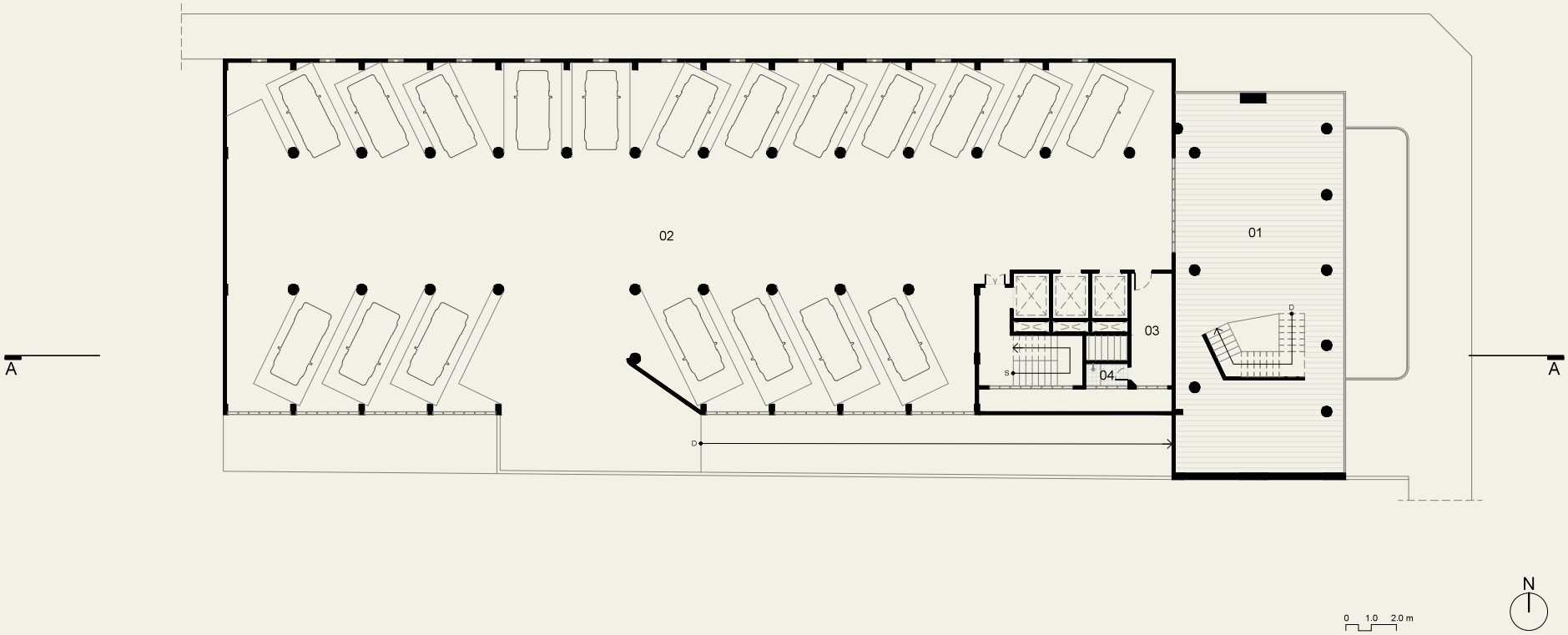
Edifício Coronado

ÁREA DO TÉRREO = 937,53m²

01. Lojas: 37,45m²
02. W.C Loja: 3,00m²
03. Hall Social: 16,10m²
04. Pilotis: 170,25m²
05. Hall Serviço: 16,00m²
06. Medidores: 4,30m²

**FIGURA 2.112**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




PLANTA DO MEZANINO

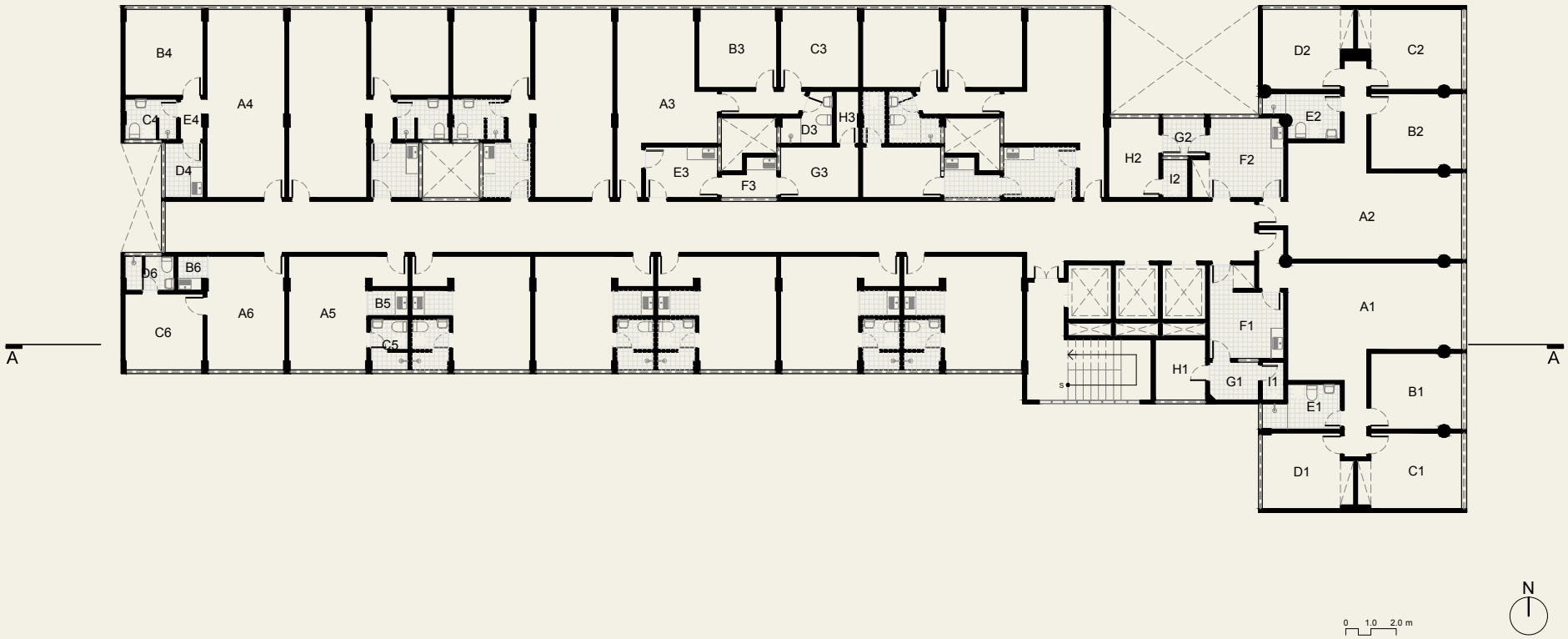
Edifício Coronado

ÁREA DO MEZANINO = 914,54m²

01. Mezanino: 144,00m²
02. Vagas: 673,90m²
03. Quarto Zelador: 10,50m²
04. W.C Zelador: 2,00m²

**FIGURA 2.113**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Coronado

**FIGURA 2.114**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

UH.01 = 101,38m²

A1. Estar/Jantar: 29,20m²
B1. Quarto: 10,80m²
C1. Quarto I: 10,80m²
D1. Quarto II: 9,30m²
E1. W.C Social: 4,75m²
F1. Cozinha: 8,80m²
G1. Serviço: 2,20m²
H1. Quarto de Serviço: 4,80m²
I1. W.C Serviço: 1,35m²

UH.02 = 103,05m²

A2. Estar/Jantar: 28,30m²
B2. Quarto: 10,80m²
C2. Quarto I: 10,80m²
D2. Quarto II: 9,30m²
E2 . W.C Social: 4,75m²
F2. Cozinha: 9,60m²
G2. Área de Serviço: 2,60m²
H2. Quarto de Serviço: 6,40m²
I2. W.C de Serviço: 1,50m²

UH.03 = 70,94m²

A3. Estar/Jantar: 20,40m²
B3. Quarto: 9,60m²
C3. Quarto: 9,60m²
D3. W.C Social: 3,40m²
E3. Cozinha: 5,70m²
F3. Serviço: 2,00m²
G3. Quarto de Serviço: 6,20m²
H3. W.C Serviço: 1,80m²

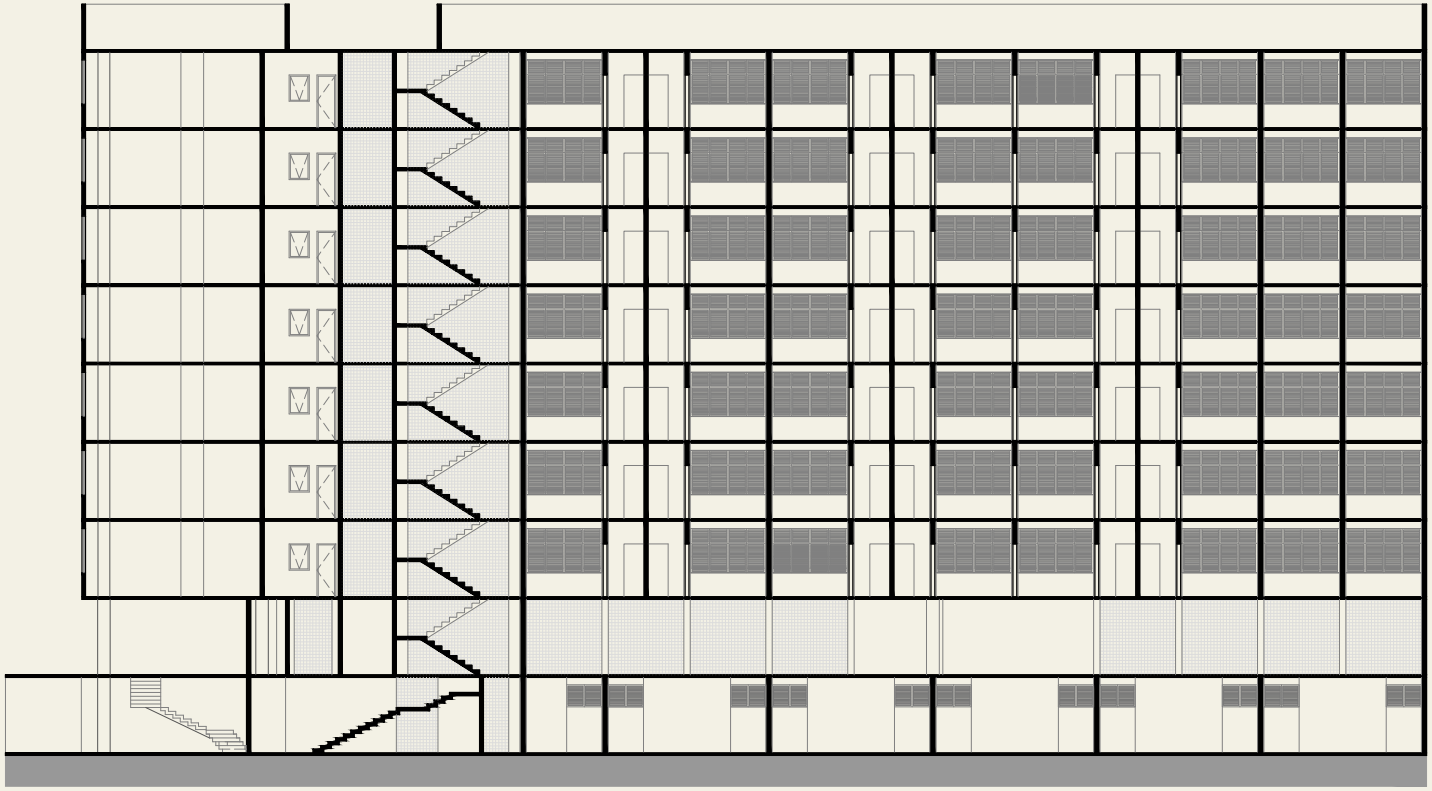
UH.04 = 47,28m²

A4. Estar/Jantar: 23,10m²
B4. Quarto:10,55m²
C4. W.C Social: 3,30m²
D4. Cozinha: 3,44m²
E4. Circulação: 1,45m²

UH.05/06 = 23,40/31,56m²

A5. Sala/Quarto:14,70m²
B5. Cozinha: 1,47m²
C5. W.C Social: 2,95m²

A6. Sala: 13,95m²
B6. Cozinha: 1,35m²
C6. Quarto: 9,30m²
D6. W.C: 2,60m²

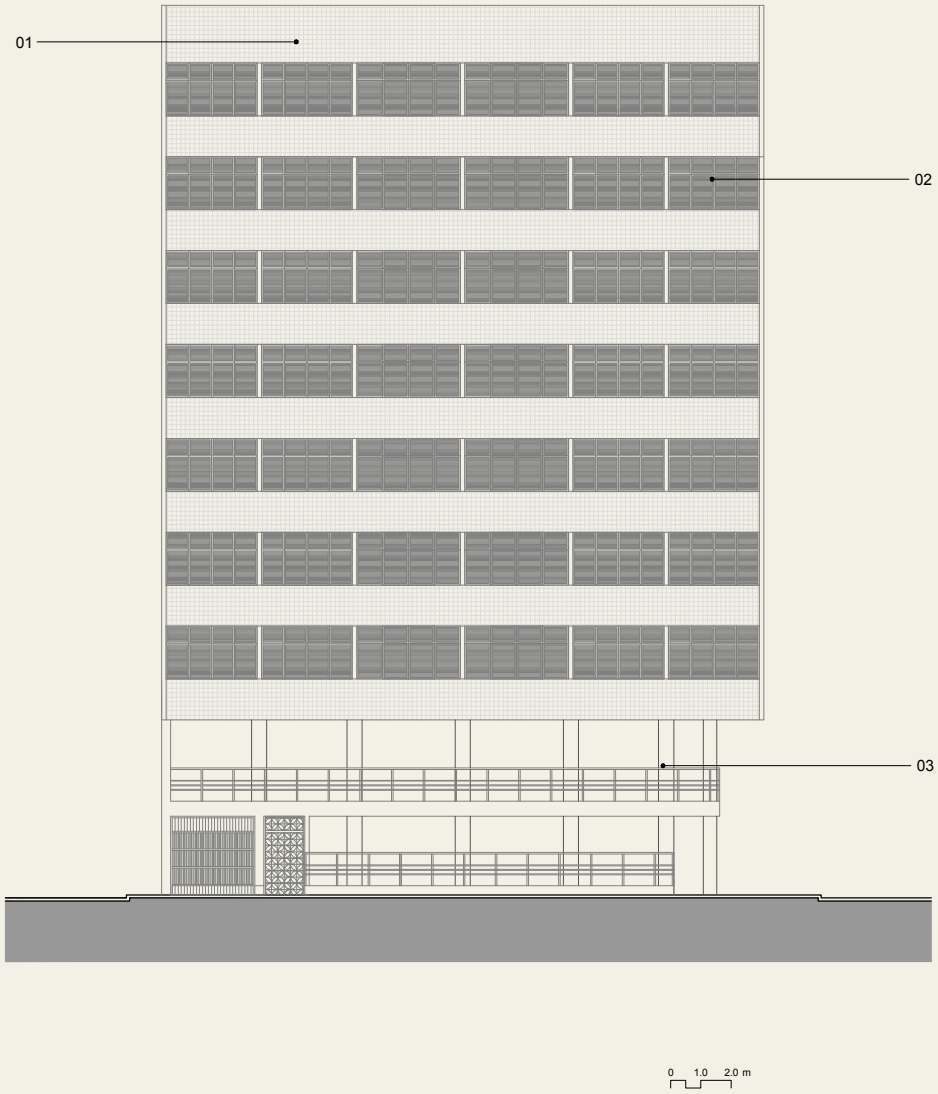


CORTE AA

Edifício Coronado

**FIGURA 2.115**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




MATERIALIDADE

01. Cerâmica15x15 cm
02. Madeira Pintadas Branca
03. Pastilha Cerâmica 2x2cm Amarela
04. Cobogó Cerâmico Branco

FACHADA LESTE

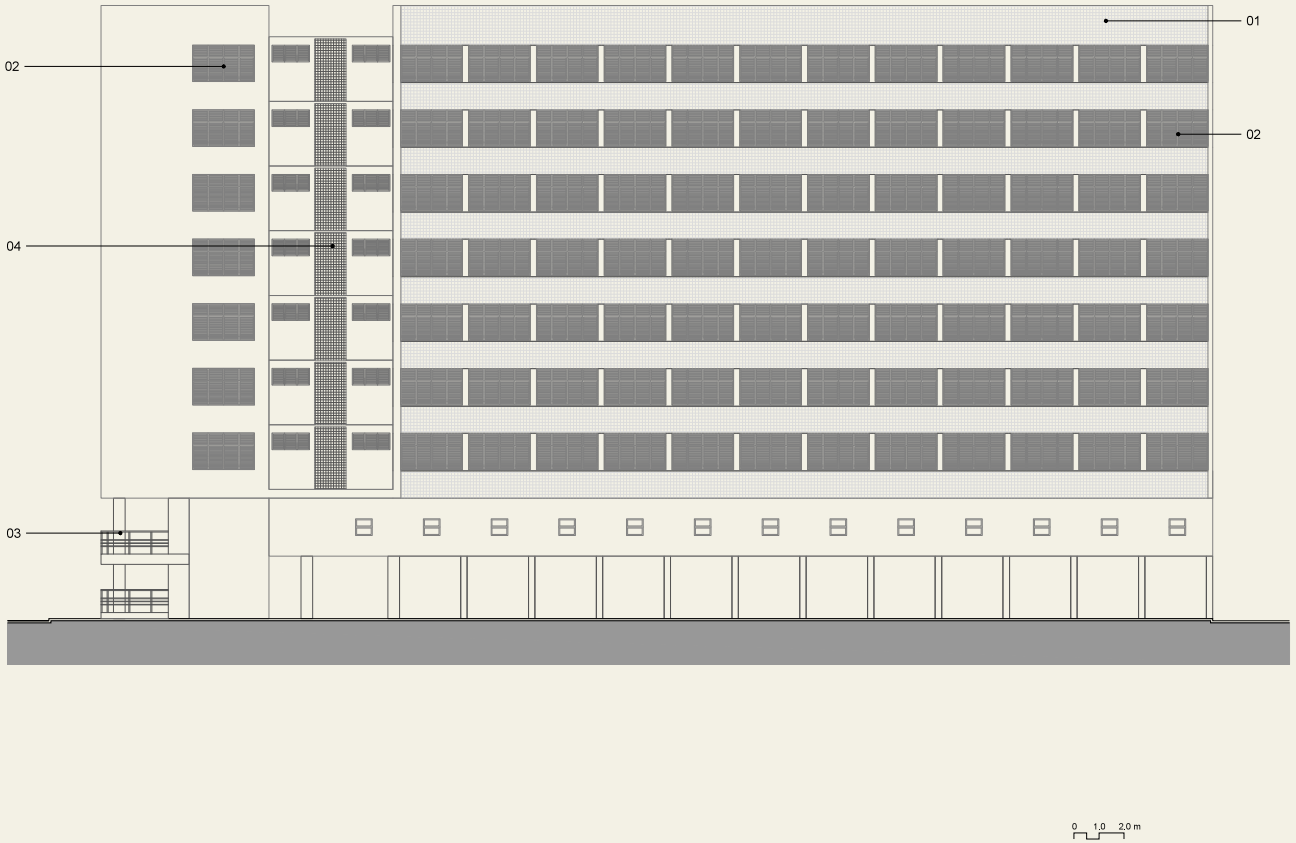
Edifício Coronado

**FIGURA 2.116**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

MATERIALIDADE

01. Cerâmica15x15 cm
02. Madeira Pintadas  Branca
03. Pastilha Cerâmica 2x2cm Amarela
04. Cobogó Cerâmico Branco




FACHADA NORTE

Edifício Coronado

**FIGURA 2.117**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

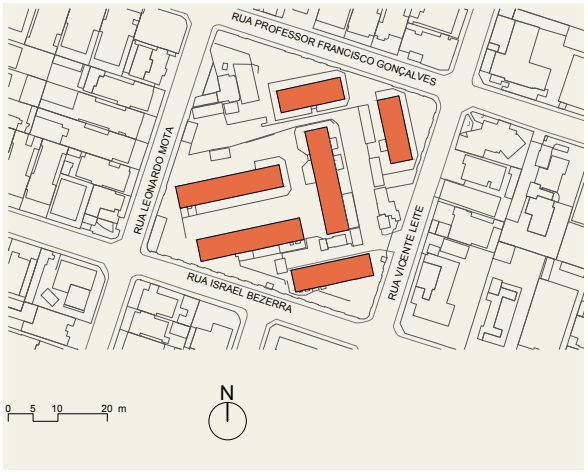
## 4 Conjunto Residencial Passo da Pátria

Os arquitetos Neudson Braga e Gerhard Bormann projetaram, em 1968, o Conjunto Residencial Passo da Pátria **FIGURAS 2.118 E 2.119** em uma área correspondente a duas quadras **FIGURA 2.120** no bairro Dionísio Torres.

Neudson Braga, ao ser contratado para fazer o projeto, convidou o colega arquiteto Gerhard Bormann[40] para integrar a equipe. A formação racionalista de Gerhard possui claras influências de seu estágio em Stuttgard. Segundo Sampaio Neto (2013, p. 48), "à época, era uma instituição de destaque no campo de pesquisas tecnológicas, como as desenvolvidas pelo famoso Instituto de Estruturas Leves da Universidade de Stuttgart, órgão fundado (em 1964) e dirigido pelo arquiteto Frei Otto" que certamente influenciou na implantação de uma estética até então inédita em Fortaleza. Esse projeto comprova que a arquitetura moderna praticada em Fortaleza estava alinhada também às tendências internacionais.

Os blocos do conjunto são implantados de modo não paralelo em relação aos limites da quadra, a fim de permitir a penetração da ventilação em todas as unidades habitacionais **FIGURAS 2.128, 2.121 E 2.122**. O tipo de implantação contribui para a formação de espaços públicos ocupados com área de playgrounds e quadras de esportes que interagiam com o entorno. Sampaio Neto (2012) explica que os arquitetos

**FIGURA 2. 120** - Planta de Localização
Conjunto Passo da Pátria




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

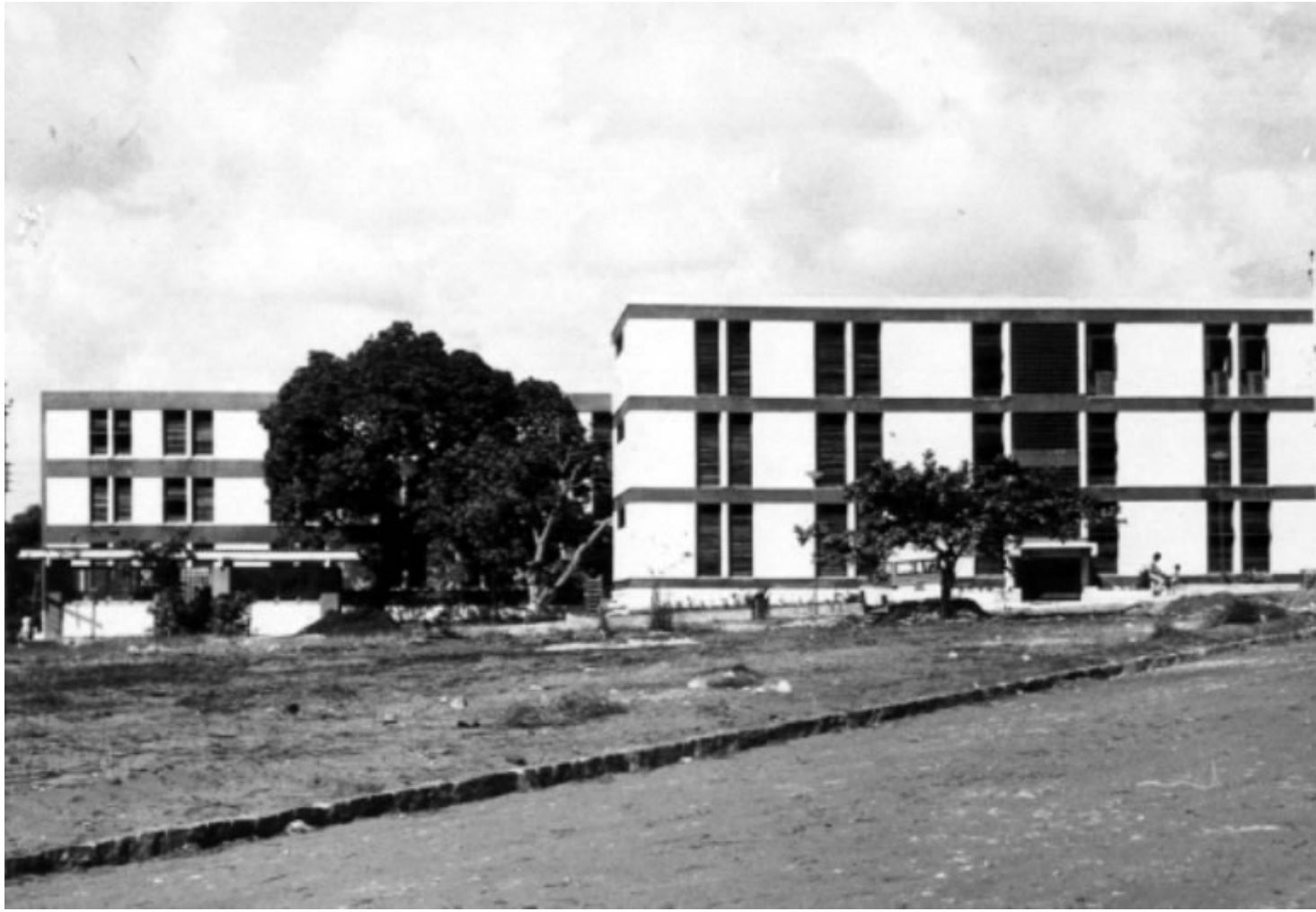
40 Gerhard Bormann (1939-1980), formado em 1964 pela Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil, Rio de Janeiro, professor da Escola de Arquitetura da UFC desde 1966, desenvolveu projetos para a universidade como o LABOMAR em parceria com Nícia Paes Bormann (esposa), em 1965. Seu principal projeto é o Estádio Plácido Castelo (Castelão), já citado. Projetou várias residências (dentre elas a sua), muitas delas implantadas com inclinação em relação ao lote em função da melhor orientação em relação aos ventos, mesmo partido utilizado no Passo da Pátria. Adepto das arquiteturas racionalistas, com especial interesse pelos processos produtivos, o arquiteto, de ascendência alemã, fez estágio de um ano (1967/1968) na Universidade de Stuttgard. Um acidente, ocorrido em 1970 interrompeu prematuramente sua carreira. A tese de doutorado de SAMPAIO NETO (2012), intitulada "Ressonâncias e inflexões do modernismo arquitetônico no Ceará: a contribuição de Gerhard Bormann, faz um estudo detalhado da carreira profissional de Bormann".

**TABELA 2.4** - Conjunto Residencial Passo da Pátria

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquiteto | José Neudson Braga e Gerard Bormann |
| Ano | 1968 (projeto) e 1970 (final da construção) |
| Endereço | Rua Vicente Leite, 2360 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 10.000,00 m² |
| Taxa de Ocupação | 24,78% |
| Índice de Aproveitamento | 0,65 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Horizontal |
| Programa | Térreo (playground, gruta religiosa, vagas, 2 U.C.), 3 bl. tipo 1(12 U.H.), 2 bl. tipo 2 (8 U.H.), 1 bl. tipo 3 (4 U.H.) |
| Uso | Misto |
| Área Construída | 6.879,86 m² |
| Número de pavimentos | Térreo + 2 pavimentos tipo |
| Número de U.H | 72 |
| Áreas das U.H | entre 76,90 m² - 116,60 m² |

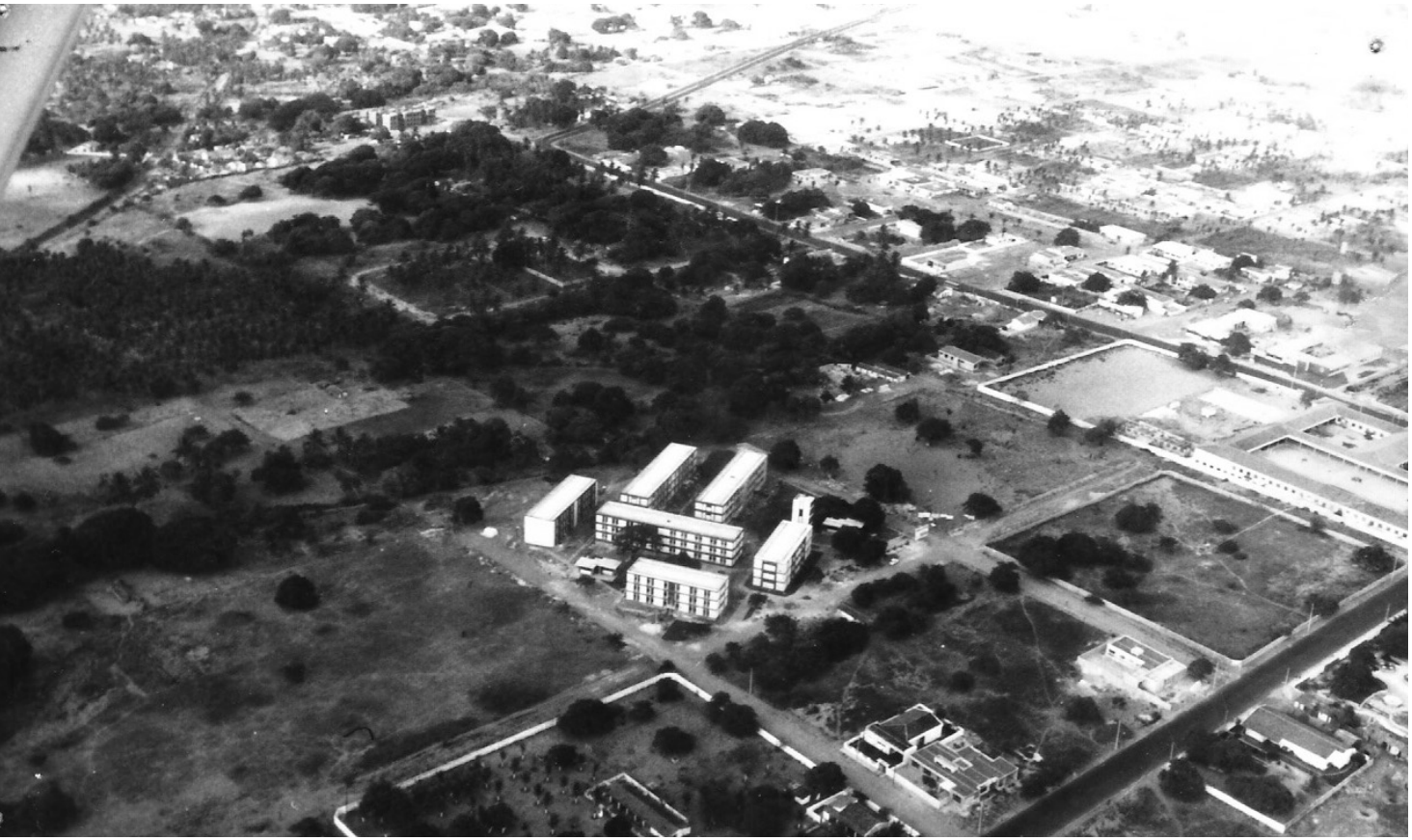
Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2. 118** - Foto antiga do Conjunto Residencial Passo da Pátria



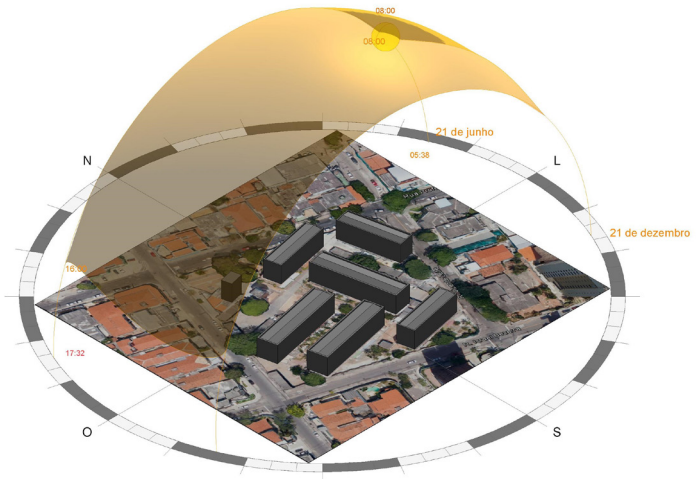
Fonte - Acervo Nícia Bormann.

**FIGURA 2.119** - Foto aérea antiga do Conjunto Residencial Passo da Pátria



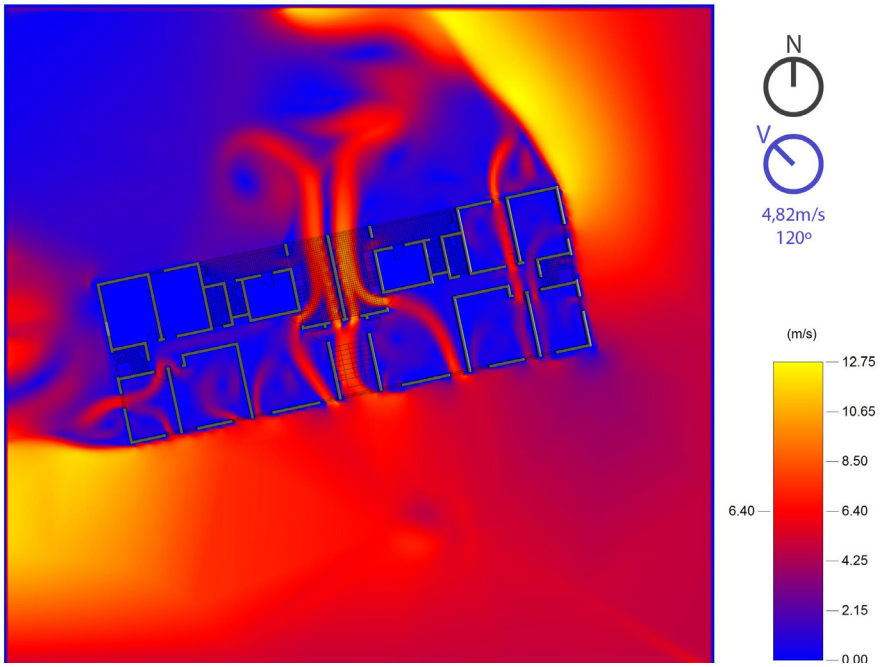
Fonte - Acervo Nícia Bormann.

**FIGURA 2.121** - Simulação da insolação, onde podemos constatar a orientação dos ambientes sociais para o sul  e leste.




Fonte - Elaborada pela autora.

**FIGURA 2.122** - Simulação da ventilação, onde comprovamos a penetração da ventilação pela fachada sudeste e a saída pelo lado oposto.




Fonte - Elaborada pela autora.

> observam os postulados do urbanismo moderno, preconizados nos CIAMs, não apenas pela adoção de uma implantação solta das divisas do lote, com a subsequente negação da "rua-corredor", mas, inclusive (e em boa parte dos casos), com a criação de um espaço semipúblico ao nível do solo urbano, tencionando a noção de propriedade deste espaço (solo urbano) e, ao mesmo tempo, favorecendo novas formas de sociabilidade (SAMPAIO NETO, 2012, p. 246).

Nas duas extremidades da quadra, são projetados dois espaços comerciais para complementar o uso habitacional. O conjunto reproduz conceitos utilizados em Brasília, nas superquadras, e nos conjuntos construídos pelos Institutos de Previdência do governo Getúlio Vargas, nas décadas de 1950/1960. Outro exemplar do período que possui implantação similar é o Conjunto de Perdizes localizado na Rua João Ramalho, de autoria dos arquitetos Salvador Candia, Plínio Croce e Roberto Aflalo, de 1953 **FIGURAS 2.123**.

Os blocos são servidos por uma caixa de escada para cada dois apartamentos. As unidades habitacionais são divididas em três tamanhos, variando de dois quartos com dependência de empregados de 80 m² a quatro quartos com dependência de 130 m², em três tipos de blocos, totalizando 61 apartamentos. O programa não contempla varandas, talvez por economia de custos; ou por influência dos conjuntos habitacionais de São Paulo, que, em sua maioria, não possuíam varandas; ou pelo fato de existirem espaçosas áreas externas **FIGURAS 2.129, 2.130 E 2.131**.

No conjunto, observamos a utilização da linguagem racionalista com estrutura de concreto aparente marcando a fachada, materiais de revestimento de baixo custo, como a pintura à base de cal e materiais de acabamento de fábricas locais. As esquadrias verticais são recuadas em relação ao plano da fachada, gerando sombra e criando marcações verticais que se contrapõem à horizontalidade dos blocos. Essa postura projetual, até então inédita na arquitetura de apartamentos, diverge da linguagem corbusiana de janelas em fita **FIGURAS 2.124, 2.125**

**FIGURA 2. 123** - Foto antiga do Conjunto de Perdizes



Fonte - Ferroni, 2008

**FIGURA 2. 124** - Conjunto Passo da Pátria



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 2. 125** - Foto atual Fachada do Conjunto Passo da Pátria



Foto - Elton Sales.

E 2.133. As fachadas orientadas para o oeste receberam fechamentos em cobogó[41] de cerâmica que protegem os ambientes de serviços e proporcionam ventilação cruzada FIGURAS 2.125 E 2.134.

A arquitetura original encontra-se alterada, com a substituição das esquadrias em madeira, por esquadrias de alumínio e vidro e a criação de muros FIGURA 2.127, que foram construídos na década de 1980 para dar segurança ao conjunto. Seus espaços externos eram áreas de convivência, porém foram transformados em espaços para estacionamento de automóveis. Segundo depoimento da subsíndica e primeira moradora, esse é atualmente um dos principais problemas do condomínio, porque não foram previstas vagas para todos os apartamentos e os automóveis estão ocupando todas as áreas externas disponíveis FIGURAS 2.125 E 2.126.

Idealizado para atender a uma faixa de público de menor poder aquisitivo, o Conjunto Residencial Passo da Pátria é o primeiro exemplo referência financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, através da CREDIMUS S/A - Crédito Imobiliário. No capítulo 3, estudaremos os Conjuntos Residenciais construídos na década de 1970 e atestamos que, infelizmente, não se pautaram no exemplo do Passo da Pátria, sendo empreendidos por agentes externos que não conheciam os condicionantes locais e geraram projetos de baixa qualidade ambiental e arquitetônica.

**FIGURA 2.126** - Área livre Conjunto Passo da Pátria



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 2. 127** - Foto atual Conjunto Passo da Pátria



Foto - Márcia Cavalcante.

41 Os cobogós são elementos vazados, de origem pernambucana, largamente utilizados na arquitetura moderna. Foram inspirados em elementos da arquitetura árabe e assim batizados pelos seus criadores, a partir de suas iniciais Amadeu Oliveira Coimbra, Ernest August Boeckmann e Antônio de Góes. CO-BO-GÓ. Fonte: http://www.anualdesign.com.br/blog/5887/a-origem-do-cobogo/. Acesso em 26. Jun.2015.

TÉRREO = 000,00m²

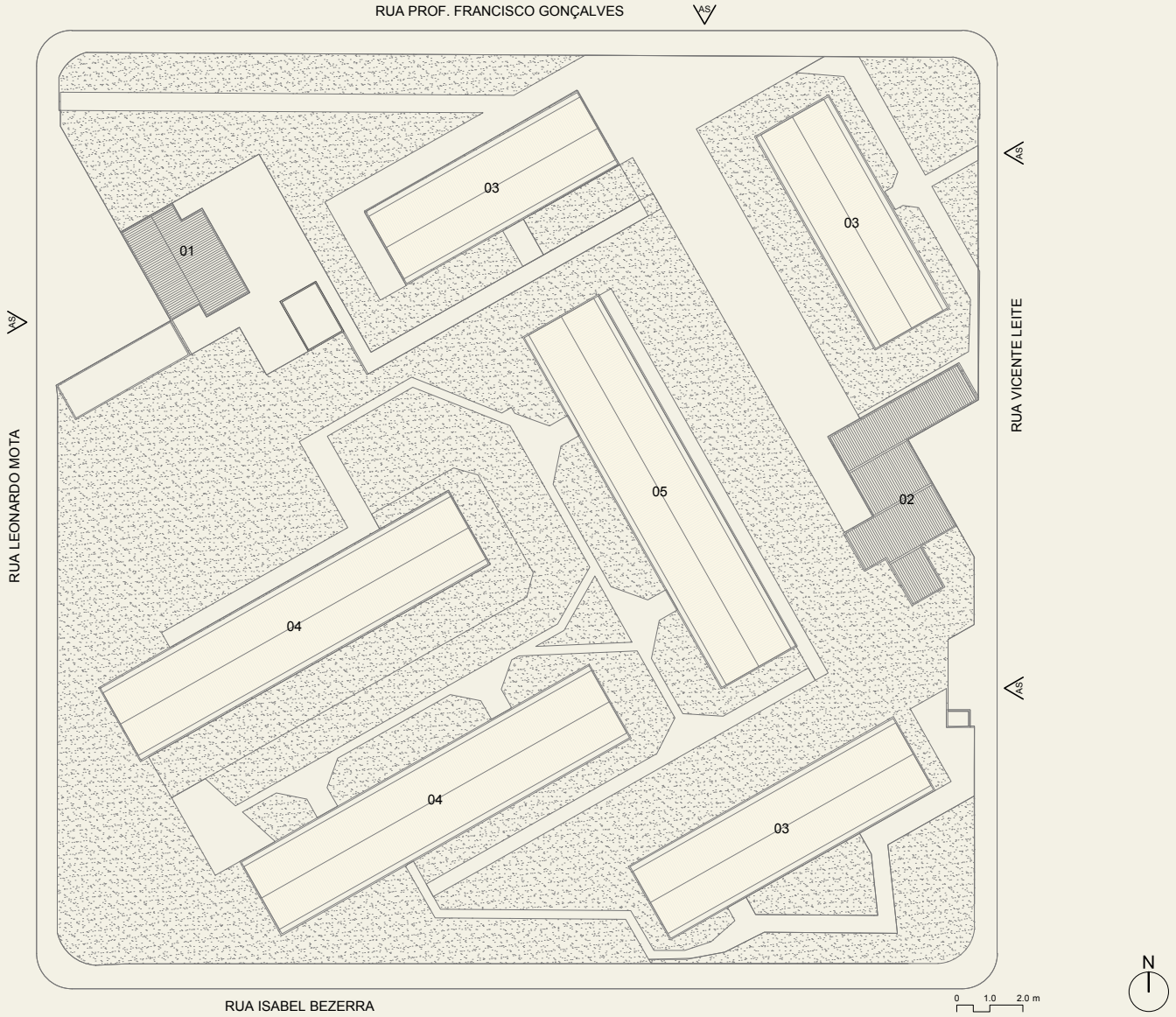
01. Loja: 211,30m²
02. Loja: 178,00m²
03. Tipo UH. 01: 128,50m²
04. Tipo UH. 02: 103,30m²
05. Tipo UH. 03: 76,90m²

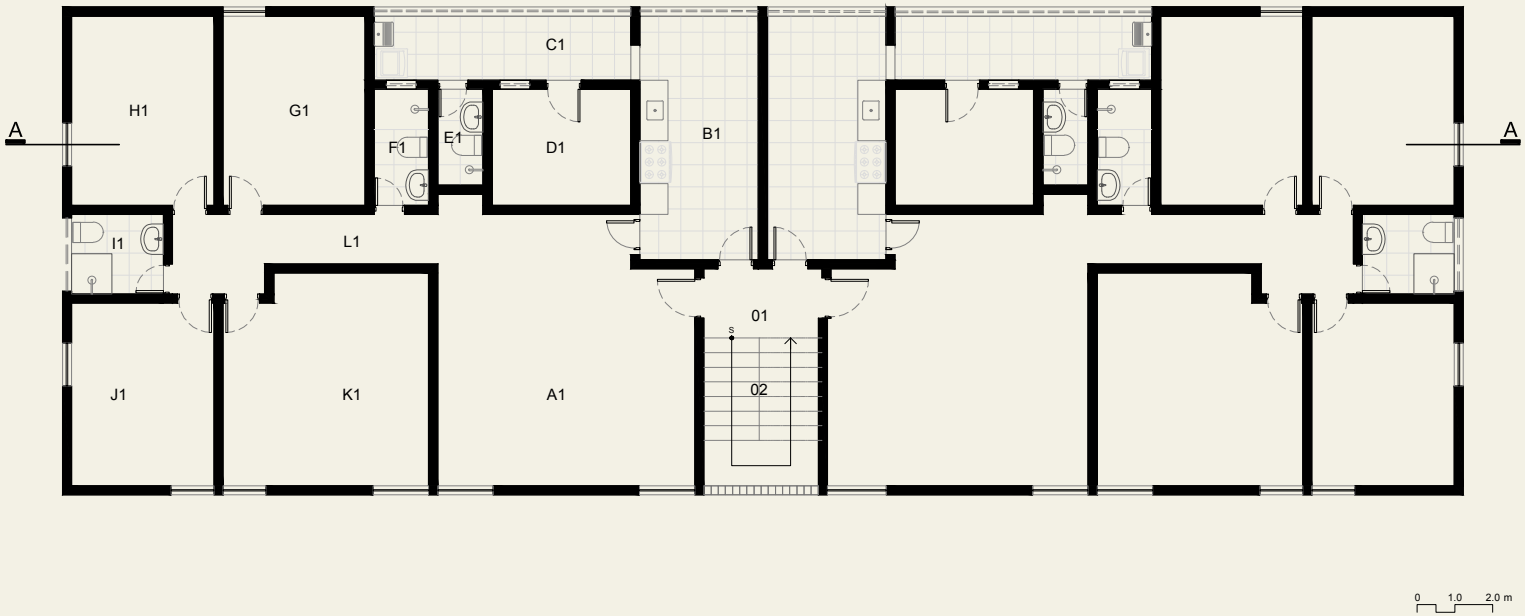
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

Condomínio Conjunto Passo da Pátria

**FIGURA 2.128**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.






PLANTA DO PAVTO TIPO . UH.01

Condomínio Conjunto Passo da Pátria

ÁREAS COMUNS = 9,85m²

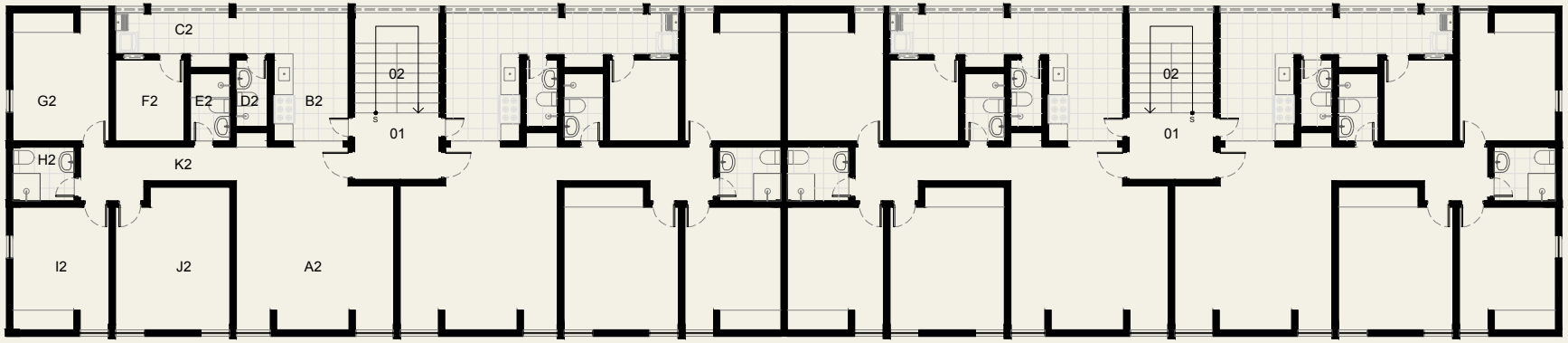
01. Hall: 3,20m²
02. Escada: 6,65m²

UH.01 = 128,50m²

A1. Sala de Estar: 26,46m²
B1. Cozinha: 11,77m²
C1. Área de Serviço: 7,38m²
D1. Quarto de Serviço: 6,32m²
E1. W.C de Serviço: 1,71m²
F1. W.C Social: 2,49m²
G1. Quarto I: 10,46m²
H1. Quarto II: 10,54m²
I1. W.C Social: 2,81m²
J1. Quarto III: 10,38m²
K1. Quarto IV: 17,37m²
L1. Circulação: 6,25m²

**FIGURA 2.129**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




PLANTA DO PAVTO TIPO . UH.02

Condomínio Conjunto Passo da Pátria

ÁREAS COMUNS = 24,20m²

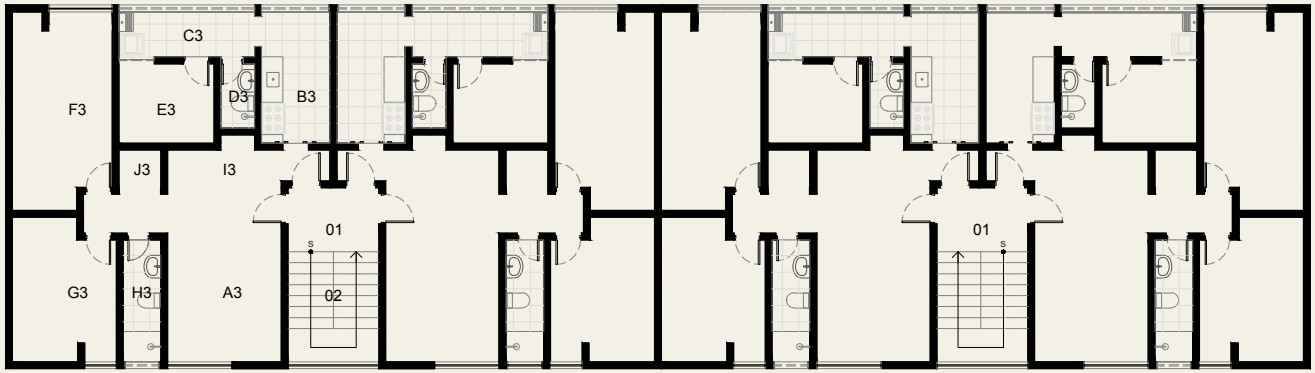
01. Hall: 4,83m²
02. Escada: 7,26m²

UH.02 = 103,30m²

A2. Sala de Estar: 23,36m²
B2. Cozinha: 8,20m²
C2. Área de Serviço: 5,57m²
D2. W.C de Serviço: 1,79m²
E2. W.C Social: 2,29m²
F2. Quarto de Serviço: 4,79m²
G2. Quarto I: 10,47m²
H2. W.C Social : 2,79m²
I2. Quarto II: 10,17m²
J2. Quarto III: 13,73m²
K2. Circulação: 5,59m²

**FIGURA 2.130**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




PLANTA DO PAVTO TIPO . UH.03

Condomínio Conjunto Passo da Pátria

ÁREAS COMUNS = 22,08m²

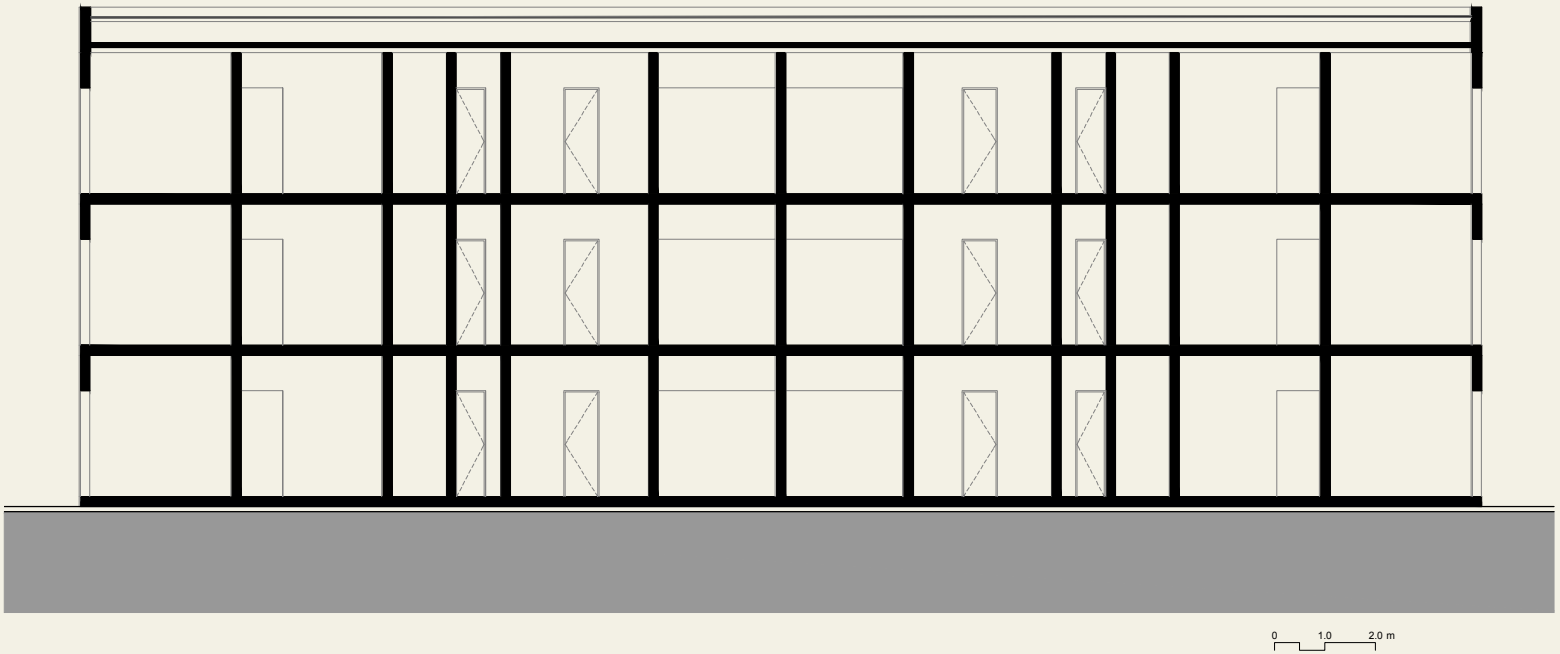
01. Hall: 4,05m²
02. Escada: 6,98m²

UH.03 = 76,90m²

A3. Sala de Estar: 18,14m²
B3. Cozinha: 6,28m²
C3. Área de Serviço: 4,92m²
D3. W.C de Serviço: 1,53m²
E3. Quarto de Serviço: 5,27m²
F3. Quarto I: 4,12m²
G3. Quarto II: 10,07m²
H3. W.C Social: 3,22m²
I3. Circulação: 2,30m²
J3. Depósito: 1,29m²

**FIGURA 2.131**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




CORTE AA

Condomínio Conjunto Passo da Pátria

MATERIALIDADE

01. Reboco Tinta Latex. Cor: Cinza
02. Tinta Latex Cor: Flamingo
03. Pano de Cobogós
04. Veneziana em Madeira

**FIGURA 2.132**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




FACHADA ÁREAS SOCIAIS

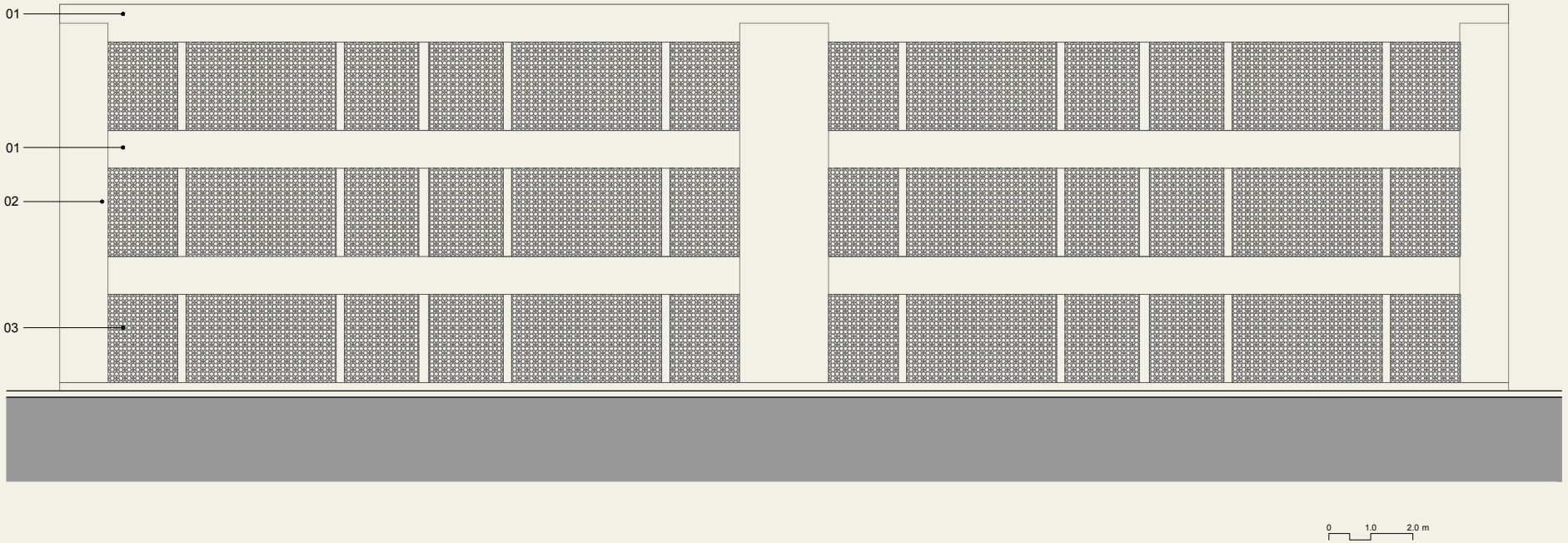
Condomínio Conjunto Passo da Pátria

MATERIALIDADE

01. Reboco Tinta Latex. Cor: Cinza
02. Tinta Latex Cor: Flamingo
03. Cobogós de Cerâmica Natural
04. Veneziana em Madeira Pintada Tinta Esmalte Cor Branca

**FIGURA 2.133**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




FACHADA ÁREAS DE SERVIÇO

Condomínio Conjunto Passo da Pátria

MATERIALIDADE

01. Reboco Tinta Latex. Cor: Cinza
02. Tinta Latex Cor: Flamingo
03. Cobogós de Cerâmica Natural
04. Veneziana em Madeira Pintada Tinta Esmalte Cor Branca

**FIGURA 2.134**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

## 5 Edifício Palácio Senador

Dos edifícios selecionados como referência o Palácio Senador **FIGURA 2.135**, concluído em 1972, é o único exemplar que foi implantado no coração da área central **FIGURA 2.136**, em uma das ruas mais movimentadas, a rua Senador Pompeu, que liga o centro aos bairros residenciais do Benfica e Bairro de Fátima. O projeto é de autoria de José Liberal de Castro[42], que pertence à primeira geração dos arquitetos cearenses. Ele vivenciou, durante seus estudos na capital federal, a construção de obras emblemáticas modernas. Liberal de Castro relata, em entrevista à autora, que presenciou reuniões na SPHAN (Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), nas quais se sentava à mesa Lúcio Costa[43].

O arquiteto explica, em entrevista à autora[44], que os projetos de edifícios residenciais na área central eram dificultados pelo parcelamento do solo (estreitos e profundos) e pelas exigências do Código Urbano de 1962, relativas aos pátios e reentrâncias destinados a insolar, ventilar e iluminar os ambientes[45].

**FIGURA 2. 136** - Localização do Edifício Palácio Senador




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

42 José Liberal de Castro se formou na Escola de Arquitetura do Rio de Janeiro em 1955. Retornou à terra natal, Fortaleza, onde iniciou suas atividades profissionais e acadêmicas, integrando-se à equipe técnica do Departamento de Obras e Projetos da Universidade Federal do Ceará, juntamente com Neudson Braga e Ivan Britto. Foi o responsável pelos projetos da Pró-Reitoria de Extensão da UFC, em 1967; dos Anexos da Reitoria da UFC, em 1967; e da Imprensa Universitária, também na década de 1960. Inicia suas atividades didáticas como professor de Desenho de Observação da Escola de Engenharia da UFC e, em 1965, compõe a equipe que instalou a Escola de Arquitetura da UFC, onde lecionou na área de história, com notável contribuição à pesquisa e à produção literária. Sua atividade projetual foi extensa, atuando tanto na iniciativa privada como pública. Dos projetos públicos, destacam-se como principais o Estádio Castelão, de 1969; a agência bancária do Banco do Nordeste, de 1969; o Hospital Alberto Sabin, de 1972; e o Instituto de Hemoterapia do Ceará, de 1976. Para a iniciativa privada, projetou, além de várias residências, as seguintes obras: Palácio Progresso, de 1964, e Hotel Colonial, de 1974. No artigo intitulado ***Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do professor arquiteto José Liberal de Castro***, DIÓGENES e PAIVA (2011) descrevem, em detalhes, a trajetória profissional do arquiteto.

43 Lúcio Costa também foi autor de um dos projetos ícones de edifícios residenciais modernistas, o Conjunto Residencial do Parque Eduardo Guinle, construído entre 1948 e 1954.

44 O arquiteto foi entrevistado diversas vezes pela autora dando importantes contribuições à compreensão dos processos de projeto e das obras acabadas. As principais entrevistas ocorreran nos dias 22 de janeiro de 2014 e 28 de agosto de 2014.

45 Os artigos referentes aos pátios e reentrâncias se iniciam no Artigo 93 e finalizam no Artigo 102 (PMF, 1962, p. 25-27).

**TABELA 2.5** - Edifício Palácio Senador

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquiteto | José Liberal de Castro |
| Ano | 1969 (provável) e 1972 (final da construção) |
| Endereço | Rua Senador Pompeu, 1087 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 409,15 m² |
| Taxa de Ocupação | 83,89% |
| Índice de Aproveitamento | 8,26 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Subsolo (9 vagas) + Térreo (1 U.C., portaria, escada, hall de elevadores, depósito) + Mezanino da loja + 11 pavimentos tipo (4 U.H. por andar) + Coberta (casa de máquina, quarto zelador) |
| Uso | Misto |
| Área Construída | 4.260,87 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + T + mezanino + 11 pavimento tipo + coberta |
| Número de U.H | 44 |
| Áreas das U.H | entre 54,70 m² - 73,18 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 2. 135** - Edifício Palácio Senador (1970), de Liberal de Castro



Foto: Ricardo Avelar.

A implantação do Edifício Palácio Senador demonstra as dificuldades citadas pelo arquiteto. O edifício ocupa um lote de 13,28 metros de largura por 29,40 metros de profundidade. Ele é alinhado com o passeio, encosta nas laterais e tem um recuo de 3,00 metros nos fundos **FIGURA 2.142**. A torre, com quatro unidades habitacionais por andar, necessita de um poço[46] para ventilar e insolar os ambientes de serviços, sendo os setores sociais e íntimos localizados nas fachadas da rua (oeste) e dos fundos (leste) **FIGURAS 2.144, 2.138 E 2.139**.

A orientação do lote (leste-oeste) prejudica o conforto ambiental das unidades voltadas para o oeste, fator que foi minimizado pela introdução dos brises verticais **FIGURAS 2.135 E 2.137**, inexistentes na fachada leste, possivelmente por economia de custos. A solução de brises, típica da Escola Carioca, assemelha-se à utilizada em edifício projetado pelos irmãos MM Roberto, em 1945, localizado na Avenida N. S. de Copacabana, no Rio de Janeiro. O diferencial é que, no edifício carioca, os brises formam grelhas que são complementadas por venezianas de madeira, solução certamente mais cara **FIGURA 2.140**. O revestimento externo em pintura – fato que no Ceará passa a ser associado a empreendimentos voltados para público de renda mais baixa – confirma a hipótese da economia de custos **FIGURA 2.141**.

O edifício possui quatorze pavimentos - subsolo, térreo, mezanino e 11 pavimentos tipo. O subsolo semienterrado é ocupado por vagas, que não atendem ao total de apartamentos **FIGURA 2.143**. No pavimento, térreo uma loja ocupa quase a totalidade da frente do lote e o acesso. A recepção dos apartamentos, feita por uma entrada lateral, torna seu uso residencial quase despercebido pelos transeuntes **FIGURA 2.142**.

As unidades habitacionais são de duas tipologias, de dois quartos com dependência de serviços e de um quarto com dependência de serviço **FIGURA 2.144**. Duas reentrâncias laterais contribuem para a ventilação e iluminação dos banheiros sociais que, segundo o arquiteto, eram denominados “cachimbos”. O curioso é que, apesar da unidade ser pequena, com somente um quarto social,

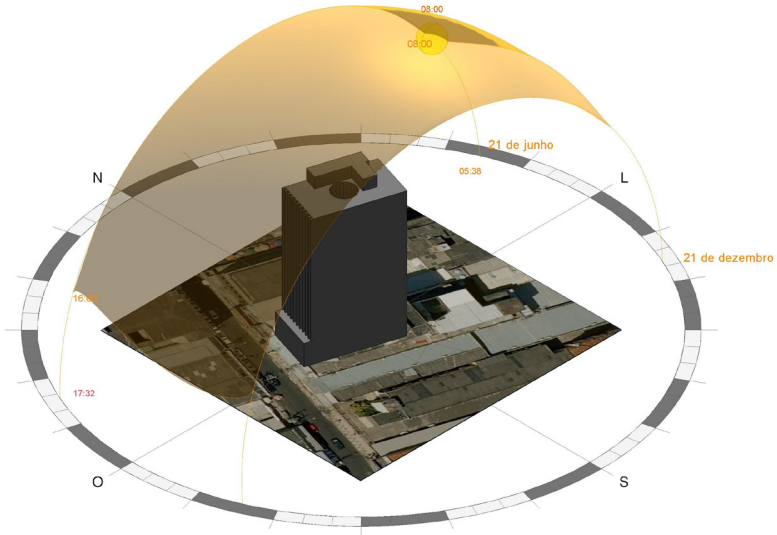
**FIGURA 2. 137**: Fachada Leste Edifício Palácio Senador




Foto - Ricardo Avelar.

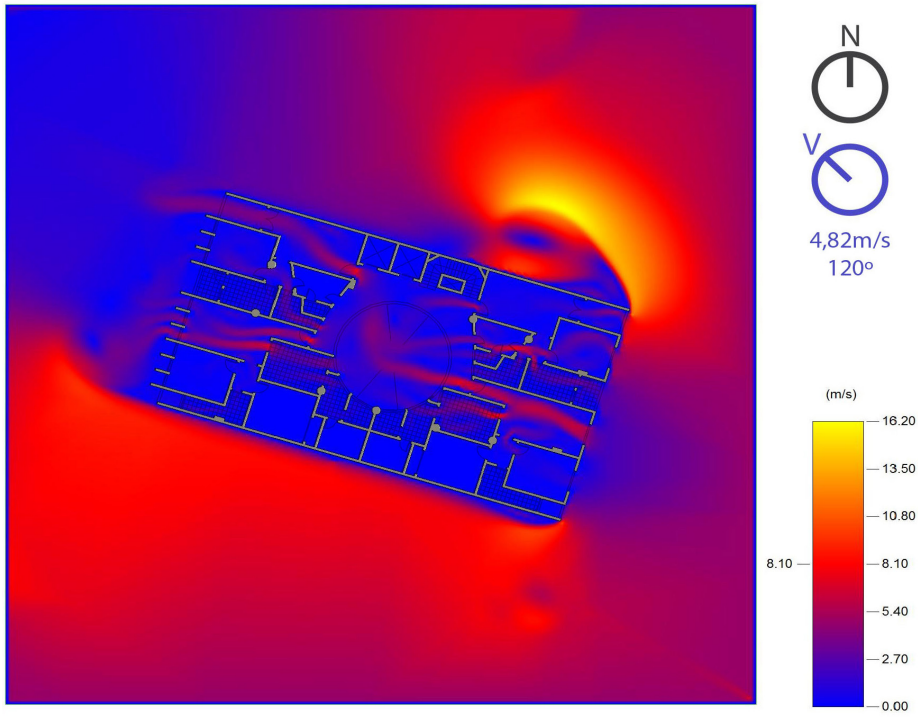
46 À medida que a altura cresce, as dimensões internas do poço são proporcionalmente aumentadas, passando a não compensar a construção de edifícios verticais em terrenos estreitos.

**FIGURA 2. 138** - Simulação da insolação, onde as fachadas leste e oeste são as que sofrem com a insolação. A criação dos brises na fachada oeste visava minimizar a penetração da insolação.




Fonte - Elaborada pela autora.

**FIGURA 2. 139** - Simulação da ventilação demonstrando a penetração dos fluxos de ventilação no edifício. Nesta simulação todas as aberturas encontram-se desimpedidas, o que de fato não irá ocorrer visto que as portas de acesso aos apartamentos em geral ficam fechadas.




Fonte - Elaborada pela autora.

**FIGURA 2.140** - Edifício na Avenida N. S. De Copacabana de autoria dos irmãos do MM Roberto



Fonte - http://archidaily.com.br/br/624727/classicosdaarquitetura. Acesso em: 04.out. 2015.

**FIGURA 2.141** - Fachada Leste Edfício Palácio Senador



Foto - Márcia Cavalcante.

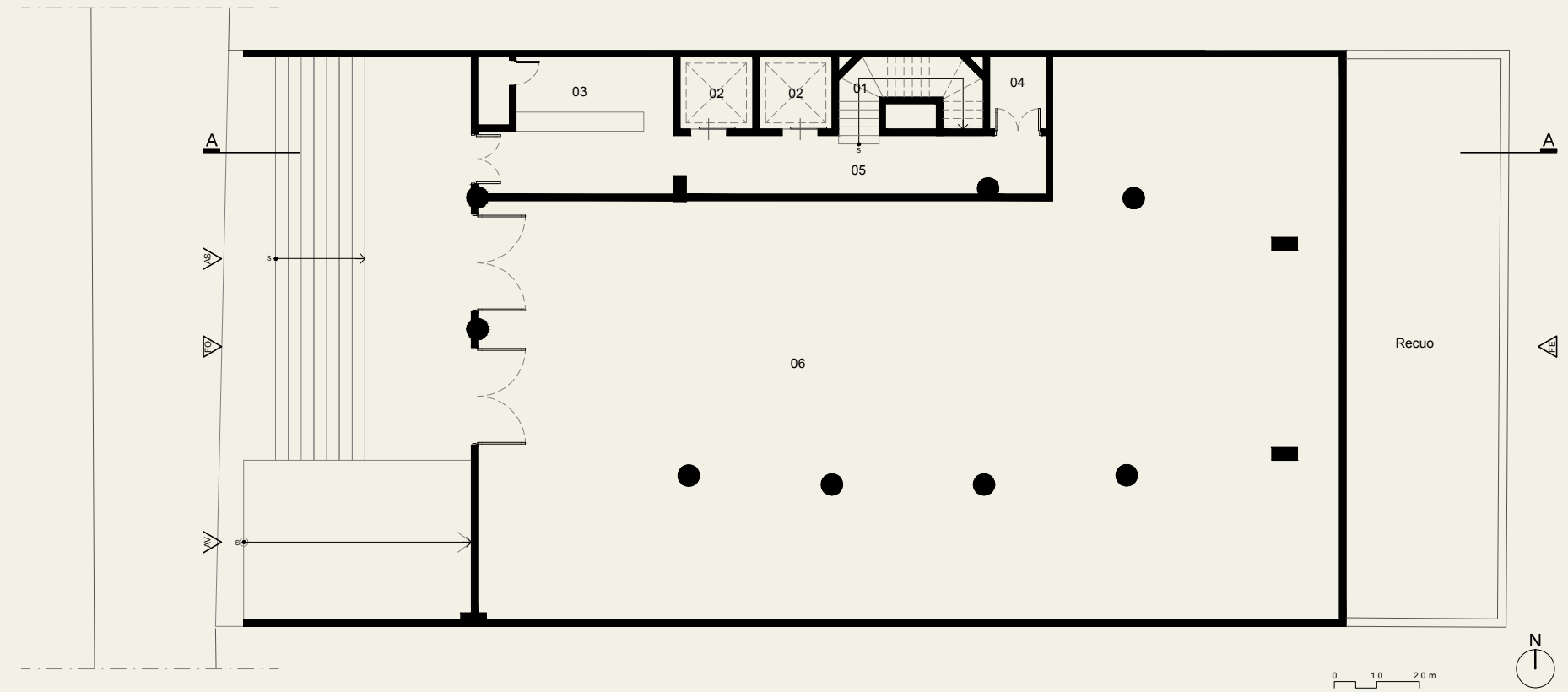
persistia o costume cultural da dependência de empregados com banheiro de serviço isolado. Na entrevista com o empreendedor Aécio de Borba, a autora indagou sobre a classe social a que se destinava o edifício e ele confirmou que “os ricos não queriam mais morar no centro, e sim na Aldeota”. Em seguida, complementou afirmando “que se destinava à classe média que trabalhava no centro”. Fica, portanto, bastante clara a visão segregadora em relação aos empregados domésticos mesmo nas classes sociais menos favorecidas.

O Edifício Palácio Senador pertenceu aos mesmos empresários do Palácio Progresso, Palácio Atlântico e Palácio Coronado, a Vitória Publicidade e Empreendimentos Ltda. – VPI e foi construído pela Comercial e Industrial Brasileira de Engenharia Ltda. - CIBEL. Apesar de já existir financiamento do Governo, os agentes imobiliários optaram pelo sistema da venda em planta, já utilizados nos seus demais empreendimentos. Aécio de Borba, na mesma entrevista, afirmou que gostava de contratar os arquitetos Neudson Braga e Liberal de Castro “por serem os melhores em sua área”.

O edifício mantém suas características originais, estando em razoável estado de conservação. Alguns dos apartamentos estão alugados com finalidade de comércio e prestação de serviços, mas ainda predomina a função residencial. Em entrevista, a subsíndica, que é moradora desde 1972, quando a obra foi concluída, afirmou que “a qualidade de vida no centro está ruim, com as praças tomadas por mendigos, impedindo o lazer nos finais de semana, porém, nos dias úteis, é muito bom de morar porque as conexões viárias facilitam a mobilidade dos habitantes”.

Observamos que os moradores que ainda permanecem no centro têm interesses comerciais e que, se assim não fosse, provavelmente já teriam se mudado em função da deterioração dos equipamentos públicos.

O edifício constitui uma das últimas iniciativas imobiliárias residenciais na área central e serve como exemplo das dificuldades de projetar esta tipologia nos lotes que compõem a estrutura fundiária da zona central que, somadas aos fatores urbanos, sociais, econômicos e culturais já citados, contribuíram para o processo de esvaziamento que irá se efetivar na década seguinte.




PAVIMENTO TÉRREO

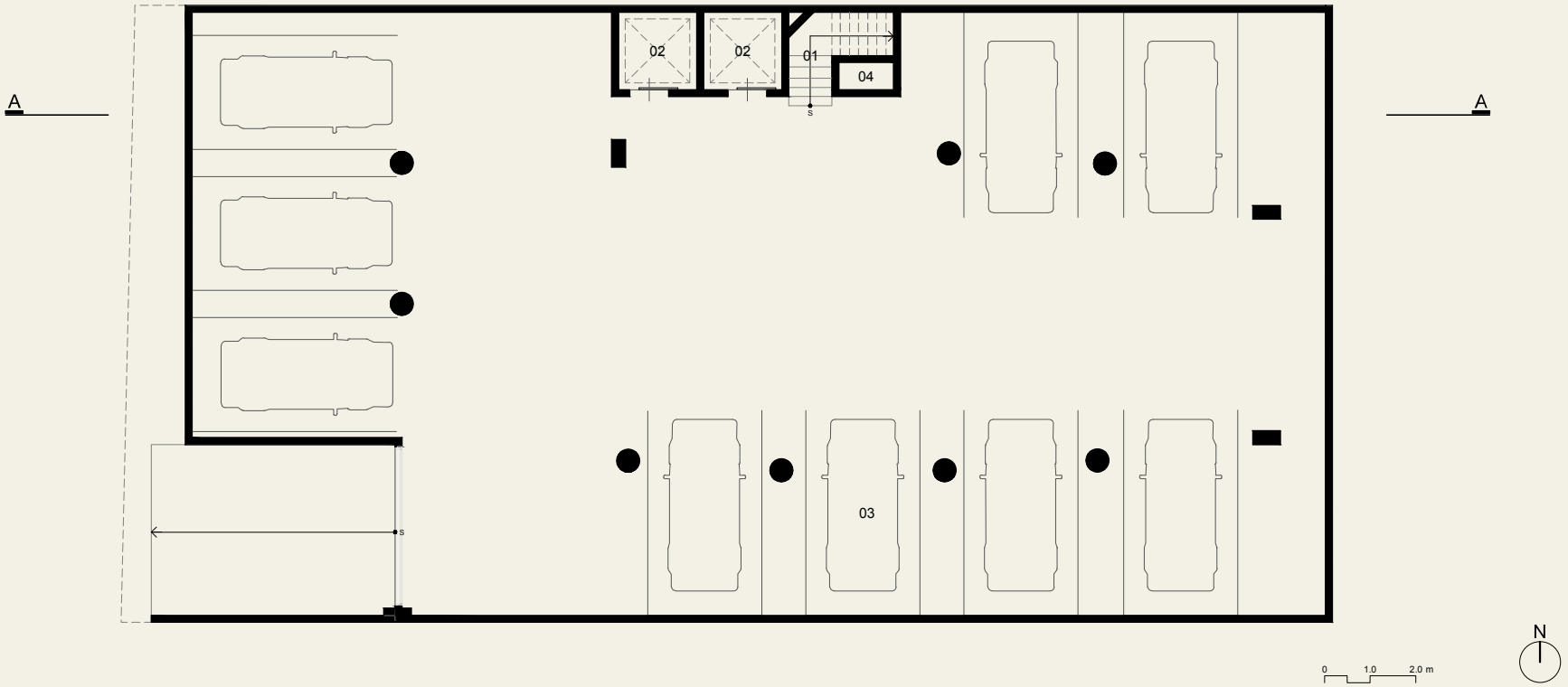
Edifício Palácio Senador

TÉRREO = 322,44m²

01. Escada e Hall: 32,30m²
02. Elevadores: 5,84m²
03. Portaria: 7,36m²
04. Quarto Zelador: 2,26m²
05. Circulação: 11,45m²
06. Loja: 220,80m²

**FIGURA 2.142**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




PLANTA DO SUBSOLO

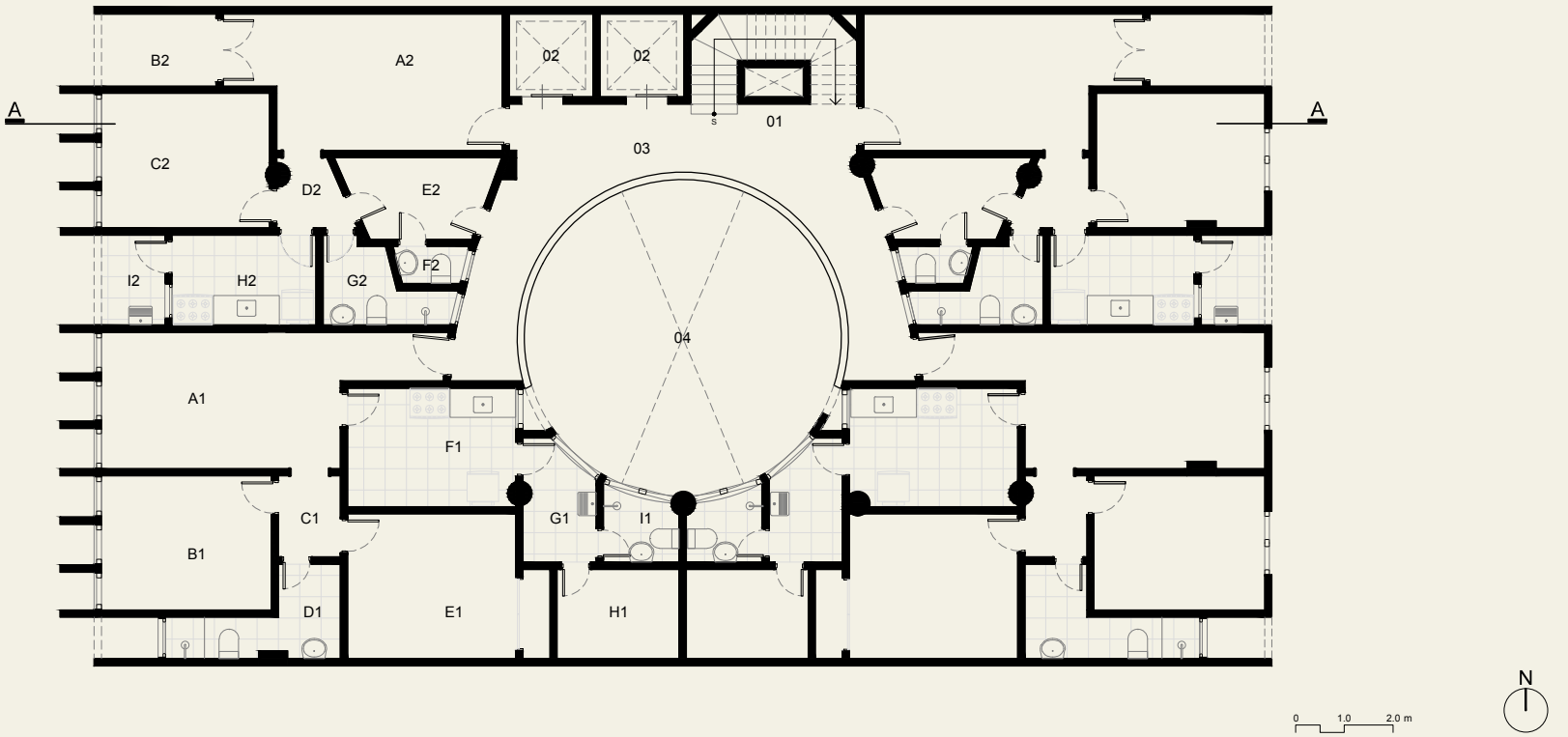
Edifício Palácio Senador

SUBSOLO = 300,73m²

01. Escada e Hall: 32,30m²
02. Elevadores: 5,84m²
03. Estacionamento: 300,00m²
04. Lixo: 0,72m²

**FIGURA 2.143**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Palácio Senador

TÉRREO = 322,44m²

01. Escada e Hall: 32,30m²
02. Elevadores: 5,84m²
03. Circulação: 2,59m²
04. Poço de Ventilação

UH.01 = 73,18m²

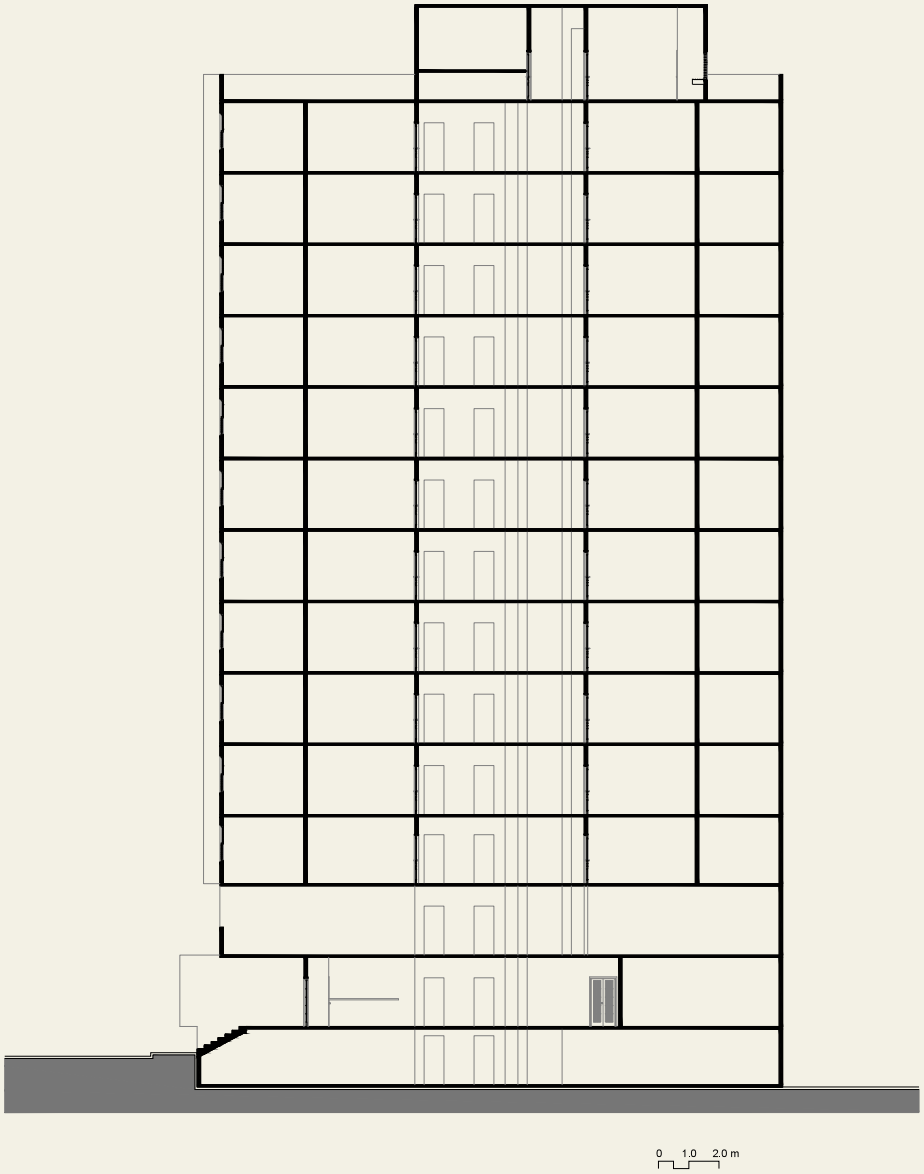
A1. Sala de Estar: 15,98m²
B1. Quarto I: 9,53m²
C1. Circulação: 2,11m²
D1. W.C Social: 4,44m²
E1. Quarto II: 11,53m²
F1. Cozinha: 8,38m²
G1. Serviço: 3,31m²
H1. Quarto de Serviço: 4,48m²
I1. W.C de Serviço: 2,67m²

UH.02 = 54,70m²

A2. Sala de Estar: 14,63m²
B2. Varanda: 3,48m²
C2. Quarto: 9,50m²
D2. Circulação: 1,83m²
E2. Quarto II: 4,60m²
F2. W.C: 1,04m²
G2. W.C Social: 3,31m²
H2. Cozinha: 5,34m²
I2. Serviço: 2,39m²

**FIGURA 2.144**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




CORTE AA

Edifício Palácio Senador

**FIGURA 2.145**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.




MATERIALIDADE

01. Veneziana em Madeira com Esmalte Sintético Cor: Branca
02. Pintura Hidracor Branca
03. Brises Verticais

FACHADA OESTE

Edifício Palácio Senador

**FIGURA 2.146**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

MATERIALIDADE

01. Veneziana em Madeira com Esmalte Sintético Cor: Branca
02. Pintura Hidracor Branca
03. Brises Verticais

FACHADA LESTE

Edifício Palácio Senador

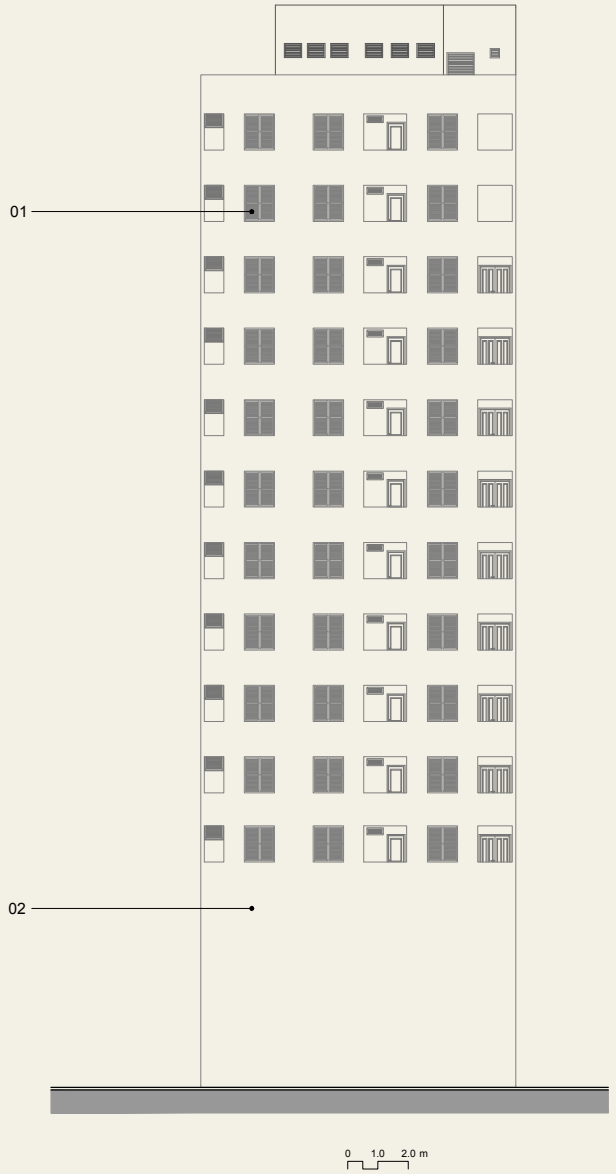



**FIGURA 2.147**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento.

## Notas Finais

As análises elaboradas ao longo deste capítulo – que abrange o período que intitulamos Hegemonia dos sólidos modernos (1960-1971) – nos permitem afirmar que ocorreram transposições estéticas e culturais na produção do edifício de apartamentos em Fortaleza. A atuação dos arquitetos pioneiros constituiu o principal fator de transformação desta arquitetura ao incorporar os ideais da arquitetura moderna, principalmente da Escola Carioca, com a preocupação de adaptá-los ao clima e à cultura local.

Nas áreas centrais e de expansão do centro, apesar dos incentivos da legislação urbana, principalmente em relação à verticalização, foram construídos somente três exemplares verticais, tipo torre, atestando a desvalorização da habitação no centro no período. Nos bairros, foram implantados edifícios de apartamentos com três pavimentos, tipo barra. A Avenida Beira-Mar começou a ser ocupada por torres de uso misto, com unidades habitacionais variando de 30 a 170 $m^2$ e comércio no térreo, aos moldes de Copacabana e Ipanema. A variação das tipologias adotadas e as dimensões dos apartamentos atesta que, no início da ocupação da avenida, havia uma insegurança dos empreendedores em relação à aceitação do edifício de apartamentos, mesmo à beira-mar. A pouca quantidade de exemplares construídos no período comprova que o edifício de apartamentos não era a forma preferida de morar.

As plantas assemelham-se aos modelos racionalistas, com divisão tradicional em áreas social, íntima e de serviços. Nas torres, era comum a variação das tipologias das unidades habitacionais, inclusive no mesmo andar. Nas tipologias de barras, os apartamentos eram similares, com área média de 120 $m^2$. Em todos os programas das unidades, com exceção das quitinetes, consta a dependência de empregada com WC, como atestamos no capítulo anterior.

Em relação à adaptação ao clima local, observamos que, em alguns exemplos de torres, ainda persiste a cópia do modelo de planta em “H”. Esse modelo de planta foi muito utilizado em outros estados para racionalizar as áreas comuns das circulações verticais, porém foi de difícil adaptação ao clima local em função da direção dos ventos e da insolação, sendo descartado pelos arquitetos pioneiros. A implantação e a planta do pavimento tipo do Edifício Coronado, com as unidades habitacionais maiores locadas na fachada leste, que recebe melhor ventilação e insolação; as de tamanho médio orientadas para o norte, com vista da rua; e as quitinetes para o sul exemplificam a hierarquia de valorização imobiliária, considerando o correto aproveitamento das variáveis climáticas, que passou a ser adotada pelos arquitetos locais.

Os edifícios selecionados exemplificam as singularidades arquitetônicas adotadas pelos arquitetos pioneiros: direcionar os setores sociais e íntimos para insolação matinal; captar a ventilação leste e sudeste para os ambientes de permanência prolongada; tentar facilitar a ventilação cruzada, que, em plantas racionais, fica prejudicada; proteger a fachada oeste da insolação; adotar esquadrias de madeira com venezianas móveis para controle da ventilação e utilizar materiais de proteção às intempéries nas fachadas – caso das pastilhas de porcelana – como elemento de valorização das fachadas principais.



**FIGURA 3.00** - Foto aérea da Aldeota com Avenida Beira-Mar
Fonte - Bezerra (2013).

# 3

# INCORPORAÇÃO DO PILOTIS

1972–1978

A partir do início da década de 1970, observamos que a produção dos edifícios de apartamentos expressa uma nova linguagem arquitetônica relacionada ao uso do concreto aparente transposto das arquiteturas do Rio de Janeiro e da Escola Brutalista Paulista. Essas mudanças estão associadas à atuação dos primeiros arquitetos formados na Escola de Arquitetura da Universidade Federal do Ceará e de arquitetos graduados em Recife, Brasília e São Paulo.

A política desenvolvimentista governamental, neste período, promoveu uma série de obras de infraestrutura, financiou o mercado imobiliário e induziu à criação da Região Metropolitana de Fortaleza, impulsionando importantes mudanças no espaço urbano da cidade. Iniciou-se um processo de expansão a partir da implantação dos novos loteamentos e dos conjuntos habitacionais financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A área central começa a ser esvaziada e o primeiro Shopping Center, implantado na Aldeota, incentiva o desenvolvimento comercial do bairro, antes estritamente residencial.

A lei de uso e ocupação do solo, nº 4.486, aprovada em fevereiro de 1975, alterou os parâmetros urbanísticos das habitações multifamiliares resultando em mudanças nas tipologias habitacionais.

As análises que serão desenvolvidas neste capítulo buscam contextualizar os edifícios de apartamentos nos meios culturais e econômicos do período e explicar as transformações, transposições e singularidades ocorridas em sua arquitetura.

## 3.1 CONTEXTO URBANO E SOCIOECONÔMICO: a metrópole induzida

Na década de 1970, a economia nacional passava por um período econômico favorável, com investimentos internacionais. Eram os “anos do milagre”. A capital cearense desempenhava um papel de Capital regional concentrando as principais atividades administrativas, comerciais, industriais, portuárias[1], sociais e culturais do Estado (SOUZA, 2009). Sediava importantes órgãos federais de atuação regional como o Banco do Nordeste do Brasil e o Departamento Nacional de Obras Contra as Secas - DNOCS.

A terceira[2] maior capital do Nordeste, em número de habitantes, Fortaleza continuava com seu crescimento provocado principalmente pelos fluxos de migrantes oriundos do interior do estado[3] e, em 1970, sua população atingiu os 872.702[4] mil habitantes, com um crescimento médio de 66,6% em relação a 1960. Este crescimento populacional se refletiu na estruturação

1 A modernização do porto propiciou as exportações de produtos, tais como a amêndoa da castanha de caju, a lagosta, o óleo vegetal (mamona, algodão, oiticica) e fio de algodão (SOUZA, 2009, p. 23).

2 A primeira era Salvador e a segunda Recife.

3 Segundo o Censo demográfico do IBGE, Fortaleza concentrava 19% da população do estado em 1970.

4 Segundo Censo do IBGE, acesso em 24. jan. 2015.

urbana de Fortaleza, acentuando características preexistentes. Por exemplo: no setor sudoeste, expandiram-se as indústrias e as residências da população de baixo poder aquisitivo e, na zona leste, a população de nível de renda mais elevado.

Em 1972, o prefeito Vicente Fialho contratou o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza - PLANDIRF[5], que fazia parte da política urbana do governo militar, orientada pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo - SERFHAU. O PLANDIRF instituiu a Região Metropolitana de Fortaleza, conferindo uma visão mais regional à atuação da capital.

O surgimento e a consolidação das novas centralidades foram as principais transformações urbanas ocorridas neste período. O centro da cidade, que desde o início da década de 1960 apresentava sinais de esgotamento, passa a ser esvaziado de suas funções comerciais de elite e institucionais[6]. Essa dispersão criou novas áreas de dinamização urbana, incentivando os investimentos na construção de edifícios de apartamentos nas suas proximidades como analisaremos no subitem 3.2.1. Os edifícios mistos dos corredores de atividades e zonas comerciais.

---

5 O PLANDIRF foi elaborado pelo consórcio de empresas Serete S.A. Engenharia, SD Consultoria de Planejamento Ltda. e Jorge Wilheim Arquitetos Associados. O plano “estava alinhado à vertente sistêmica originada das metodologias aplicadas ao setor de transportes que teve bastante difusão nos EUA na década de 1960 e constituiu uma alternativa técnica às práticas de planejamento urbano vigentes” (ACCIOLY, 2008, p. 172).

6 Inicialmente o Palácio do Governo, antigo Palácio da Luz, foi transferido para a Aldeota, na Avenida Barão de Studart, em 1970. Depois a Câmara Municipal se mudou para o Meireles, próximo ao Ideal Clube, e, em 1977, a Assembleia Legislativa do Ceará, Palácio Deputado Adauto Bezerra, foi construída na Avenida Desembargador Moreira, esquina com Avenida Pontes Vieira, no novo bairro residencial Dionísio Torres.

### 3.1.1 A formação dos primeiros alunos da Escola de Artes e Arquitetura e suas conexões paulistas

A Escola de Artes e Arquitetura tinha-se tornado um centro de atividades culturais dentro da Universidade Federal do Ceará - UFC. Isso pode ser demonstrado por alguns fatos que comprovavam o êxito do ensino da nova instituição: a boa atuação dos alunos nos congressos e nos encontros estudantis; a visita de professores da USP, como Hélio Duarte e Flávio Mota; e a medalha de Ouro da Bienal de São Paulo conquistada por uma equipe de alunos[7] em 1969, mesmo ano da diplomação da primeira turma.

> É importante destacar que o início da Escola foi marcado e ambientado pelo contexto da ditadura militar. O envolvimento de alguns alunos com o movimento estudantil, sobretudo de Fausto Nilo, e com atividades culturais diversas transformaram-se em uma prática de resistência contra o regime político. Não por acaso, a Escola de Arquitetura se tornou uma referência cultural na Cidade, atraindo e agregando diversos segmentos de artistas e universitários (DIÒGENES; PAIVA, 2013, p. 6).

Ao apresentar a produção dos arquitetos locais em seu texto introdutório do livro *Panorama da Arquitetura Cearense*, editado em 1982, José Liberal de Castro descreve a criação da Escola e destaca as aquisições da biblioteca, composta de livros recém-editados e obras raras, além de 80 assinaturas de revistas internacionais. Ele afirmou também que houve um "entendimento mais aprofundado da jovem escola com a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo" (CASTRO, 1982, p. 14).

Delberg Ponce De Leon, em entrevista à autora[8], relatou que existia uma boa relação de proximidade entre os alunos da Escola e os da Faculdade de Arquitetura da USP. Relatou-nos

---

7 A equipe de alunos que ganhou a Bienal de São Paulo com uma proposta de projeto de um Campus Universitário era composta pelos estudantes Antônio Carlos Campelo Costa, Fausto Nilo Costa Junior, Flávio Remo Menezes, Nearco Araújo e Nelson Serra e Neves.

8 As entrevistas foram concedidas em duas ocasiões: 19 de julho de 2013 e 22 de maio de 2014.

que, ainda estudante, teve a oportunidade de participar de uma visita ao escritório de Paulo Mendes da Rocha, onde foi recebido em conversa informal.

De imediato, a primeira turma formada iniciou sua atuação no mercado profissional local, projetando edificações públicas e privadas, associados entre si, em parceria com professores – os pioneiros ou os advindos da FAUUSP e da FAU-UNB –, ou mesmo de forma independente.

### 3.1.2 A arquitetura das obras públicas

A capacitação dos arquitetos locais e o projeto político-econômico de integração nacional promovido pelo governo militar contribuíram para a formação de um extenso e significativo acervo arquitetônico de obras públicas no Ceará e, sobretudo, em Fortaleza.

> "Em todo o subcontinente latino-americano predominam, nas décadas de 1960-1980, governos fortes ou ditaduras militares, de pendor nacionalista e de ênfase desenvolvimentista. Em consequência, o campo da construção civil conhece uma notável expansão quantitativa e ampliação regional cuja realização, sendo fortemente subsidiada, está menos preocupada com a economia de gastos e os lucros financeiros do que em promover, a qualquer custo, obras de grande porte, representativas, com forte tendência ao exagero dimensional" (BASTOS e ZEIN, 2010, p. 196).

**FIGURA 3.01** - Assembleia Legislativa do Estado do Ceará (1973), autoria dos arquitetos Roberto Castelo e José da Rocha Furtado Filho



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.02** - Terminal Rodoviário Engenheiro João Thomé (1973), autoria do arquiteto Marrocos Aragão



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.03** - Edifício Raul Barbosa (1978), autoria de Nelson Serra e Neves, José Alberto de Almeida, Antonio Carlos Campelo Costa e Carlos Alberto Farias Costa



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.04** - Departamento Nacional de Telecomunicações – DENTEL (1978), autoria dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo



Foto - Márcia Cavalcante.

Destaca-se, entre outras, a Assembleia Legislativa do Estado do Ceará FIGURA 3. 01, de 1972, autoria dos arquitetos Roberto Martins Castelo[9] e José da Rocha Furtado Filho[10]; o Terminal Rodoviário Engenheiro João Thomé[11] FIGURA 3. 02, de 1973, autoria do arquiteto Marrocos Aragão; o Edifício Raul Barbosa FIGURA 3. 03, de 1978, autoria de Nelson Serra e Neves, José Alberto de Almeida, Antonio Carlos Campelo Costa e Carlos Alberto Farias Costa; o Departamento Nacional de Telecomunicações – DENTEL FIGURA 3. 04, de 1978, autoria de Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon.

Essas obras atestam a nova fase da arquitetura cearense na qual podemos identificar similaridades com a arquitetura brutalista produzida nos principais centros urbanos do Brasil. Zein (2005), em sua tese de doutorado, criou o abecedário da arquitetura da Escola Paulista Brutalista, o qual foi sintetizado por Diógenes e Paiva (2013, p. 12):

- **QUANTO AO PARTIDO**: em síntese a solução em bloco único e quando há a existência de mais de um, a hierarquização clara entre o principal e os demais; a relação de contraste com o entorno e a integração através do acesso de forma franca; assim como a solução volumétrica com a linha dominante nitidamente horizontal;

9 Diógenes e Paiva (2007) descrevem a trajetória profissional do arquiteto em artigo publicado na Revista AU, n. 156 de março de 2007, intitulado *Roberto Martins Castelo: um moderno convicto*. Roberto Martins Castelo (1939) formou-se em 1970 na Faculdade de Arquitetura da Universidade de Brasília onde conviveu com Niemeyer, João Filgueiras Lima (Lelé), Alcides da Rocha Miranda e Edgar Graeff, os quais o influenciam, numa primeira instância, ao ideário moderno de filiação carioca.

10 José da Rocha Furtado Filho (1943), piauiense formado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo em 1967, chegou no Ceará em 1968 para trabalhar como arquiteto do Departamento de obras Públicas da Secretaria de Viação, Obras, Minas e Energia do Estado do Ceará, onde desenvolveu o anteprojeto arquitetônico da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará. De 1970 a 1971 foi arquiteto da Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Fortaleza onde desenvolveu, entre outros, o projeto da Avenida Leste-Oeste. Ingressou na atividade acadêmica como professor substituto da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFC, em 1968, onde permaneceu até sua aposentadoria. Mestre em Arquitetura pela Universidade de Wisconsin (Milwaukee, WI) em 1979, recebeu o Prêmio Henry Adams, conferido pelo AIA, American Institute of Architects em 1980. Como profissional autônomo, desenvolveu projetos principalmente de residências unifamiliares com destaque ao projeto da Assembléia Legislativa do Estado do Ceará.

11 A cobertura assemelha-se às projetadas por Oswaldo Bratke para os terminais de Ribeirão Preto e Uberlândia na década de 1960. As fotos podem ser conferidas no site http://doc.brazilia.jor.br/Ferrovia-Historia-Brasilia/CMEF-Mogiana-ref-estacoes-Ribeirao-Preto-Uberlandia-Bratke.shtml. Acesso em 29.abr.2015.

- **QUANTO À COMPOSIÇÃO**: solução em caixa com “planta genérica” ou livre; teto com cobertura homogênea e em forma de grelha e vazios verticais internos; ênfase nas circulações, tanto internas quanto externas;

- **QUANTO AO SISTEMA CONSTRUTIVO**: uso do concreto armado como único ou principal material estrutural, com emprego de técnicas de protensão, lajes nervuradas, pórticos, pilares com detalhes de desenho e um certo exibicionismo estrutural; uso frequente de vedações em concreto e em com menos ocorrência de alvenaria, inclusive com blocos de concreto, deixados quase sempre aparentes;

- **QUANTO ÀS TEXTURAS E AMBIÊNCIAS LUMÍNICAS**: as superfícies (de concreto, de alvenaria ou blocos de tijolo) são deixadas aparentes, valorizando a rugosidade das texturas dos materiais; aberturas laterais de iluminação protegidas e mais escassas em comparação à iluminação central que é potencializada pelas aberturas zenitais;

- **QUANTO ÀS CARACTERÍSTICAS SIMBÓLICO-CONCEITUAIS**: austeridade; aspecto didático da solução estrutural e construtiva da obra; ênfase na possibilidade do edifício se tornar um protótipo ou ideia de pré-fabricação; ênfase na experimentação.

**FIGURA 3.05** - Residência Simão Fausto, Ubatuba (1961), autoria Flávio Império



Fonte - comover-arq.blogspot.com.br. Acesso 06.abr.2015.

O conteúdo estético do brutalismo foi assimilado e adaptado aos condicionantes locais. Com base nas características listadas, destacamos que o uso do concreto aparente, o exibicionismo estrutural, a exposição da textura de blocos cerâmicos de vedação, a horizontalidade, e também a austeridade construtiva, são as principais similaridades. Com relação às características locais, predominam o uso de brises e cobogós em concreto aparente, gerando texturas, sombras e protegendo as superfícies externas da insolação; o uso de pátios internos de iluminação e ventilação; as coberturas em telhas planas de cimento amianto com largos beirais para substituição das lajes planas e proteção da insolação direta. Constatamos que a produção local evidencia uma arquitetura com conscientização dos fatores econômicos e de conforto ambiental.

**FIGURA 3.06** - Residência do arquiteto Paulo Cardoso (1974)



Fonte - PAIVA (2013).

**FIGURA 3.07** - Canteiro de obras da Residência do arquiteto Paulo Cardoso, construção das abobadas



Fonte - Acervo do arquiteto Paulo Cardoso.

## 3.1.3 A arquitetura residencial

A classe média de Fortaleza, formada, à época, principalmente de profissionais liberais, mostrou-se receptiva às inovações técnicas e estéticas, tornando os projetos residenciais o meio de expressão mais construído.

A dimensão ética da arquitetura brutalista, principalmente as preocupações com a racionalização dos processos construtivos, a adoção de pré-fabricação e modulação da construção e algumas questões presentes no grupo Arquitetura Nova[12] **FIGURA 3. 05** tiveram seguidores locais. Destacamos a experiência vivida pelo arquiteto recém-formado Paulo Cardoso em sua residência **FIGURAS 3. 06 E 3.07**, construída em 1974:

> O arquiteto pretendeu desenvolver alternativas construtivas, transformando o canteiro de obra em um laboratório de pesquisa estrutural onde o risco surge em resposta à técnica escolhida. Sendo o proprietário, o arquiteto e o construtor a mesma pessoa, tornou-se viável a experiência. A planta em um único pavimento não segue o sentido ortogonal do terreno, assim se conforma segundo os caminhos da ventilação e da insolação. As abóbadas de tijolo furado se apoiam em vigas horizontais de concreto aparente, e estas distribuem a carga para as paredes de tijolo maciço (sem pilares) [...]. O volume da casa é composto de fileiras de abóbadas. O espaçamento em arco entre as abóbadas e a parede é preenchido por venezianas de vidro, possibilitando a entrada de luz e ventilação. (JUCÁ NETO; ANDRADE; DUARTE JR, 2013, p. 12 e 13).

12 O grupo Arquitetura Nova foi formado por três arquitetos paulista: Rodrigo Lefèvre, Sérgio Ferro e Flávio Império. O nome do grupo foi inspirado em um artigo publicado por Sérgio Ferro em 1968 que criticava a arquitetura de Artigas e Niemeyer, defendendo uma arquitetura menos imponente e mais voltada para os aspectos sociais. Nas obras do grupo, destaca-se a utilização de materiais locais, cobertas abóbadadas, alvenaria aparente, e a valorização do canteiro de obras. A designação do grupo de Arquitetura Nova ocorreu em 2003 quando Ana Paula Koury, com base em sua dissertação de mestrado publicou o livro ***Grupo Arquitetura Nova. Flávio Império, Rodrigo Lefèvre e Sérgio Ferro*** da Coleção Olhar Arquitetônico, volume 01. São Paulo, Romano Guerra/Edusp, 2003.

São inúmeros os projetos residenciais da década de 1970, dentre os quais destacamos alguns exemplares estudados em dissertações[13] e artigos[14]. Do arquiteto Neudson Braga, selecionamos: a residência de Stênio Rocha C. Lima (1970) com vigas de concreto aparente e gárgulas **FIGURA 3. 08**, a residência de Narcélio Sobreira (1973) com elementos decorativos em concreto aparente e alvenaria de tijolo aparente **FIGURA 3. 09** e a residência de José Waldemar de Alcântara (1976) com pilares dispostos à 45º em concreto aparente simulando um pórtico **FIGURA 3. 10**.

Na residência de Francisco Alcides Germano (1975), dos arquitetos Roberto Castelo e José da Rocha Furtado Filho, predomina o pano de cobogós que cria um prisma perfurado protegendo a vista da rua e permite a ausência de muros **FIGURA 3. 11**.

Dos arquitetos parceiros Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo, destacamos as residências de Raimundo Carvalho (1974), com coberta em laje plana em várias alturas **FIGURA 3. 12** e a residência de Riamburgo Ximenes (1975) com abóbadas em concreto aparente **FIGURA 3. 13**.

Nos poucos exemplos citados, observamos características formais semelhantes às da arquitetura brutalista listadas por Zein (2005). Observamos que os fatores climáticos locais contribuíram para a incorporação de jardins internos para exaustão da ventilação; implantação no terreno buscando a correta captação da ventilação predominante; e criação de elementos de proteção da insolação (largos beirais, brises e pergolados em concreto aparente). Sampaio Neto (2005) alerta para a substituição das tradicionais telhas de cerâmica pelas lajes ou telhas

**FIGURA 3.08** - Residência de Stênio Rocha C. Lima (1970), de Neudson Braga



Fonte - Sampaio Neto (2005).

**FIGURA 3.09** - Residência de Narcélio Sobreira (1973), de Neudson Braga



Fonte - Sampaio Neto (2005).

13 Cf. SAMPAIO NETO, Paulo Costa. *Residências em Fortaleza, 1950-1979: contribuições dos arquitetos Liberal de Castro, Neudson Braga e Gerhard Bormann*. Dissertação. (Mestrado em Arquitetura e urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

14 Para maiores informações, consultar os artigos *Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: A contribuição do professor arquiteto José Neudson Braga,* Diógenes e Paiva, 2012; *Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a influência brutalista na obra dos arquitetos Fausto Nilo e Delberg Ponce De Leon,* Diógenes e Paiva, 2013; *Reflexões sobre o brutalismo cearense*, Jucá Neto, Andrade e Duarte, 2013.

**FIGURA 3.10** - Residência de José Waldemar de Alcântara(1976), de Neudson Braga



Fonte - Sampaio Neto (2005).

**FIGURA 3.11** - Residência de Francisco Alcides Germano (1975), de Roberto Castelo e José da Rocha Furtado Filho



Fonte - Jucá (2011).

canaletas, fator que poderá ter acarretado perdas no conforto ambiental. Em relação às plantas, destaca a manutenção da segmentação dos ambientes tradicionais, diferentemente das plantas paulistanas, que buscavam a integração das funções.

Concluímos que as linguagens arquitetônicas, tanto das obras públicas como das residenciais, atestam que houve um alinhamento com a arquitetura desenvolvida em São Paulo e em outros centros urbanos brasileiros no mesmo período, porém destacamos que os arquitetos locais consideraram o clima local e aspectos culturais que resultaram em algumas características arquitetônicas diferenciadas. Na pesquisa dos edifícios residenciais, destacaremos esses diferenciais.

### 3.1.4 A consolidação do mercado imobiliário

O mercado imobiliário brasileiro começou a mudar em 1964, quando o regime militar criou o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, viabilizando os financiamentos habitacionais como afirma Meyer (2014, p. 108):

> Com a manifestada intenção de eliminar os subsídios, introduzindo a correção monetária dos contratos de crédito para protegê-los da inflação e permitindo a formação de fundos de poupança para financiamentos de longo prazo.

No Nordeste, os investimentos federais direcionados ao setor industrial durante a década de 1960 através da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste - Sudene, do Banco do Nordeste do Brasil - BNB e da Caixa Econômica Federal - CEF alavancaram, segundo Souza (2009, p. 24), “o setor terciário e a construção civil que apresentaram uma grande expansão”. Além desses investimentos, o Sistema Financeiro da Habitação, através do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), dirigido às famílias com renda média; e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), criado em 1967 e dirigido à população de baixa renda, contribuíram para a formação e estruturação das primeiras empresas de construção.

Segundo Lira Neto e Albuquerque (2014), as principais construtoras cearenses que se consolidaram na década de 1970 são Master-Incosa, Mota Machado, Nossa Senhora de Fátima, Melo e Estrela. Essas empresas iniciaram suas atividades no mercado da habitação popular. Em um segundo momento, já capitalizadas, passaram a atuar no mercado imobiliário direcionado à classe média, assegurados pelas operações de crédito imobiliário, pois, segundo Meyer (2014, p. 110), "o princípio de não operar com subsídios diretos ao mutuário restringiu o atendimento da demanda por moradia popular, privilegiando o atendimento das famílias de renda mais alta".

De meados da década de 1960, e durante todos os anos de 1970, o mercado imobiliário foi dinamizado através da construção de residências unifamiliares, em novos loteamentos, e da construção de edifícios de apartamentos para a classe média nos bairros residenciais consolidados de Fortaleza. Essa situação de estabilidade imobiliária contribuiu para a consolidação das empresas de construção civil no Ceará.

### 3.1.5 O uso residencial no Plano Diretor Físico de Fortaleza: Lei nº 4.486

O PLANDIRF, de 1972, não foi transformado em lei e suas diretrizes de uso e ocupação do solo não foram efetivadas. Em 1975, entrou em vigor uma nova lei de uso e ocupação do solo, substituindo a nº 2.128 de 1963, que otimizou o uso do solo nos bairros residenciais, atuando como mais um fator de dinamização da produção de habitações multifamiliares. Alguns bairros da cidade tinham se valorizado bastante, principalmente a Aldeota e o Meireles, e o plano anterior já não atendia às demandas de ocupação destas áreas.

O Plano Diretor Físico do Município de Fortaleza foi aprovado em 27 de fevereiro de 1975, apoiado em levantamento aerofotogramétrico de 1972, e detalha as diretrizes do PLANDIRF propostas para o município de Fortaleza. Foi elaborado pela Coordenadoria do Desenvolvimento Urbano de Fortaleza – CODEF, na gestão do prefeito Vicente Fialho e aprovado na administração

**FIGURA 3.12** - Residência de Raimundo Carvalho (1974), de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo



Fonte - Diógenes; Paiva (2013).

**FIGURA 3.13** - Residência de Riamburgo Ximenes (1975), de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo



Fonte - Diógenes; Paiva (2013).

seguinte, de Evandro Ayres de Moura, vigorando até 1979. Apesar de sua curta duração, como o mercado imobiliário estava sendo financiado pelo governo federal através do BNH, encontramos muitos exemplares de edifícios multifamiliares construídos sob a vigência desta lei.

Observamos que persiste a proposição de adensar, através da verticalização e dos recuos[15], prioritariamente a área central e, de maneira decrescente, o seu entorno - o anel de expansão da zona central e a zona residencial. Cabe destacar a criação das zonas ZC4 - corredor de atividade que incentivaram a implantação de comércio e serviços nas principais vias de ligação da cidade, onde foi permitida a construção de quatro pavimentos. Os corredores de atividades foram a principal mudança na estrutura urbana de Fortaleza.

Com relação ao edifício de apartamentos, a lei alterou a normatização anterior nos aspectos de classificação; localização e parâmetros urbanos como altura de pavimentos, recuos e forma.

O uso residencial é detalhado no Capítulo VI – Do uso e Ocupação do Solo no Art. 31º, sendo dividido nas seguintes categorias (PMF, 1975):

> I) Residência Unifamiliar (R.U.)- Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote.
>
> II) Uso Misto (U.M.)- Compreende o grupamento dos diversos tipos de residências, unifamiliar ou multifamiliares, anexas às seguintes atividades: Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD) e Equipamento Local (EL).
>
> III) Residência Multifamiliar (R.M.)- Edificação destinada à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo:

15 Os parametros urbanos de ocupação eram a taxa de ocupação, altura máxima e os recuos. Somente na lei nº 5.122 A, de 1979, foi inserido o índice de aproveitamento.

1. Agrupamentos de mais de 1(uma) residência em desenvolvimento vertical (RM1).

2. Habitação Geminada- duas unidades residenciais agrupadas horizontalmente, ambas com frente para rua oficial (RM 2).

3. Habitação em série- Unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para a via oficial, obedecendo as seguintes disposições (RM3):

a) Máximo de 6 (seis) habitações por agrupamento;

b) Recuo lateral mínimo do grupamento de 1,50 m em ambas as divisas laterais;

c) Frente mínima de 6,0 m e área mínima de 150,00 $m^2$ para cada lote resultante do agrupamento.

d) Ex: Vilas, casas em série, etc.

IV) Conjunto Residencial (C.R.)- Dez ou mais habitações destinadas à habitação permanente, isoladas ou agrupadas horizontal (CR 2) ou verticalmente (CR1), dispondo de espaços, equipamentos e instalações de utilização comum a todas as habitações do conjunto, obedecendo à seguintes disposições:

a) Espaço de utilização comum não coberto, destinado ao lazer, correspondendo ao mínimo de 6,00 $m^2$ por habitação;

b) Espaços de utilização comum destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo ao mínimo de 4,00 $m^2$ por habitação;

c) O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos de categorias (CI e SL)- comércio varejista e serviços de âmbito local, correspondendo ao máximo de 2,00 $m^2$ de área construída por habitação;

d) As vias de circulação internas do conjunto atenderão às condições mínimas estabelecidas para via local no Quadro nº I, Anexo.

e) Todas as áreas de utilização comum serão caracterizadas como bens em condomínio do conjunto.

f) Distância mínima entre blocos (CR1)

IV-1) Os conjuntos residenciais dividem-se em:

a- (CR-2) Conjunto Residencial em desenvolvimento horizontal- compreende os agrupamentos de mais de 2 (duas) residências individuais em projeto específico de urbanização em determinada área.

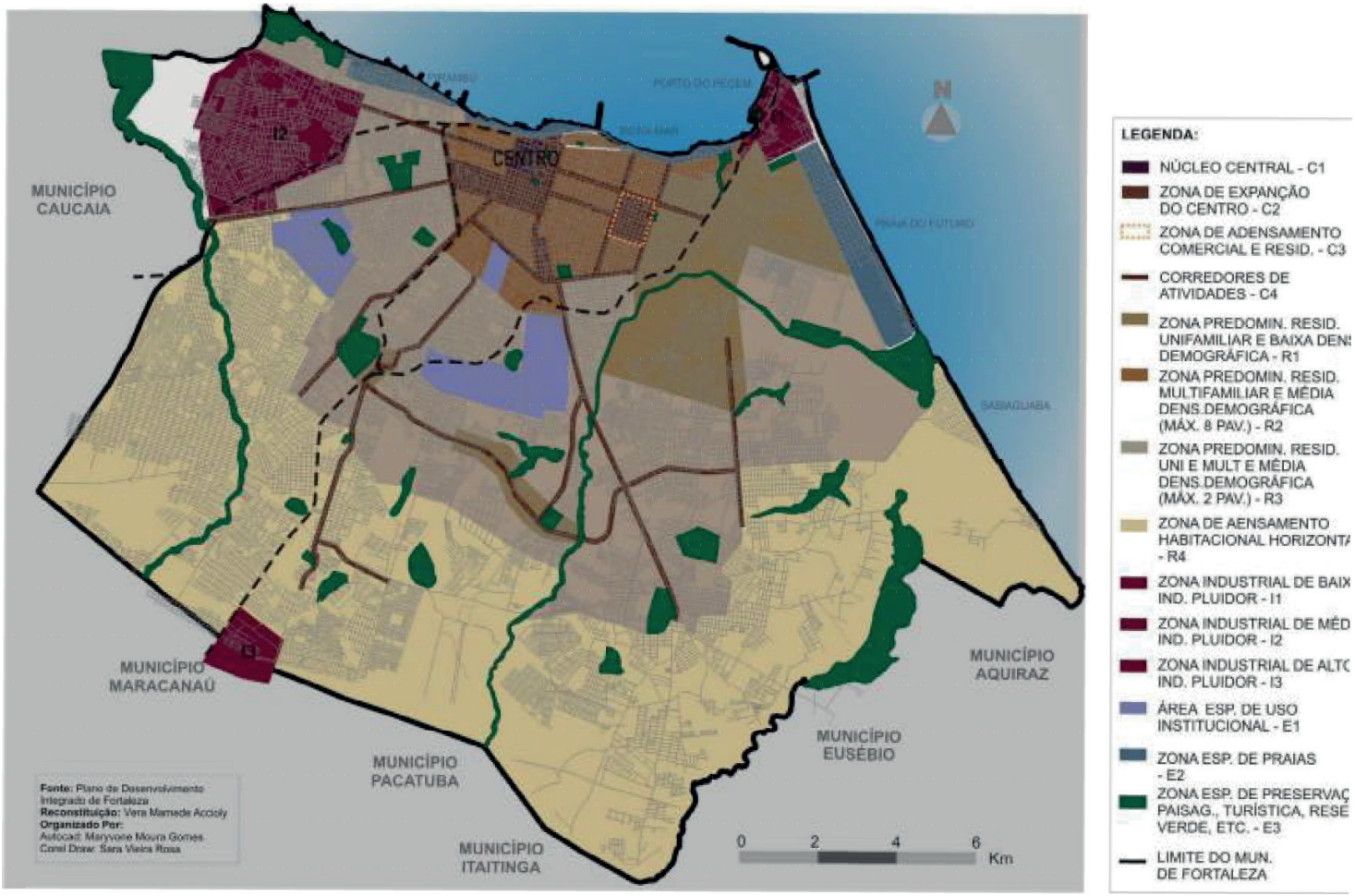
b- (CR-1) Conjunto residencial em desenvolvimento vertical – compreendendo os grupamentos de residências coletivas em projeto específico de urbanização de determinada área.

Observamos que o edifício de apartamentos, objeto da pesquisa, foi enquadrado na lei como Residência Multifamiliar (RM1) e também como Conjunto Residencial em desenvolvimento vertical (CR-1). Portanto, somente quando o edifício possuía mais de dez unidades, a classificação passava a ser CR-1 e se tornavam obrigatórios os equipamentos de uso comum.

O zoneamento do solo urbano é detalhado no Artigo 32º e as zonas residenciais foram agrupadas em função das densidades em baixa densidade demográfica (ZR1), média densidade demográfica (ZR2 e ZR3) e predominantemente residencial (ZR4) **FIGURA 3. 14**.

Constatamos que os edifícios de apartamentos construídos sob a vigência desta legislação resultaram em várias tipologias, que variaram em função da zona, da via e do porte da edificação. As análises destes edifícios serão detalhadas no próximo subcapítulo, dividido com base nas tipologias geradas, para efeito didático.

**FIGURA 3.14** - Mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 4.486




Fonte - Accioly (2008).

## 3.2 O EDIFÍCIO E O URBANO: o concreto aparente e a integração urbana

Como descrevemos anteriormente, o principal fator de dinamização dos edifícios de apartamentos em Fortaleza na década de 1970 foi o financiamento da construção de habitação promovido pelo Governo Federal através do SFH. O público-alvo, que inicialmente era a classe social mais baixa, passa a ser a classe média. A cidade se expandiu no sentido leste com a implantação de loteamentos direcionados à construção de residências unifamiliares. Nos bairros com estrutura urbana consolidada e com maior valor imobiliário, foram implantados edifícios de apartamentos verticalizados.

Constatamos, através da pesquisa quantitativa FIGURA 0.1, a existência de áreas onde a ocupação foi mais intensa, em função de fatores urbanos diversos: abertura de vias, implantação de novos equipamentos, expansão dos loteamentos e a valorização do solo urbano. A conjunção dos fatores urbanos com a mudança da legislação e também com a atuação dos arquitetos imbuídos de conceitos arquitetônicos inovadores gerou transformações expressivas nas tipologias dos edifícios residenciais que serão detalhadas nos subcapítulos seguintes.

As análises do edifício e de seu contexto urbano foram divididas em função de suas tipologias em quatro subcapítulos: os edifícios mistos dos corredores de atividades, os edifícios sobre pilotis dos bairros residenciais, os edifícios verticais da orla marítima e os conjuntos residenciais.

### 3.2.1 Os edifícios mistos dos corredores de atividades e zonas comerciais

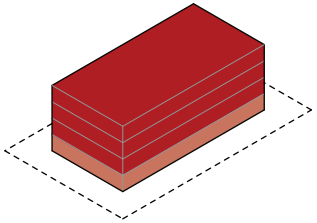
No início dos anos de 1970, o comércio, antes restrito ao centro da cidade, começa um processo de desconcentração, expandindo-se ao longo das vias de acesso à cidade. Essa transformação foi incentivada através da Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 4.486, que criou as zonas denominadas de ZC4 - corredor de atividade. Nas zonas ZC-4, havia o incentivo à implantação de comércio e serviços através da permissão de usos comerciais, de serviços e mistos e da construção de até quatro pavimentos **FIGURA 3. 15**.

As demais zonas comerciais da cidade, apesar dos incentivos, não prosperaram. Na zona central (ZC-1) e de expansão do centro (ZC-2), onde se podia verticalizar até 16 pavimentos, houve o registro de somente uma construção de edifício misto residencial, o Edifício Panorama Artesanal **FIGURA 3. 16**, construído em 1975.

Nas ZC - 3, núcleos comerciais de bairros apelidados de “quadrilátero de ouro”, permitia-se a construção de edifícios residenciais até 10 pavimentos, porém constatamos que a área não se desenvolveu. Verificamos a construção de somente três edifícios na ZC-3 da Aldeota[16], segundo levantamento realizado por Souza (1984, mapa 34) em 1984 **FIGURAS 3. 17, 3.18 E 3.19**. Souza (1984, p. 32) conclui que

> a área sempre possuiu vocação para o uso residencial e levando-se em consideração a falta de recursos da própria cidade em materializar em curto espaço de tempo essas propostas de adensamento, o certo é que apesar da lei incentivar, através dos índices urbanísticos, a concentração das atividades e edificações na área em estudo, a ideia não se efetivou e durante os quatro anos de vigência da lei foram aprovados apenas três edificações de dez pavimentos no quadrilátero e de uso residencial multifamiliar.

**FIGURA 3.15** - Volumetria esquemática dos Edifícios dos corredores de atividades



Térreo (Loja)

Pavimento Tipo (Unidades Habitacionais)

Fonte - Elaborado pela autora.

16 Segundo entrevista concedida à autora pelo arquiteto Luciano Guimarães, secretário da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas - SUOP na época, estes quadriláteros não prosperaram porque a maioria dos terrenos era ocupada por casas; ainda não existia especulação suficiente para provocar a transformação dos usos; e também em razão do curto prazo da vigência da lei.

**FIGURA 3.16** - Edifício Panorama Artesanal (1975), de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo



Foto - Acervo do arquiteto Delberg Ponce de Leon.

**FIGURA 3.17** - Edifício Previ construído no "quadrilátero de ouro", na esquina da rua Torres Câmara com Nunes Valente, final da década de 1970



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.18** - Edifício Dom Pedro II, construído no "quadrilátero de ouro"



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.19** - Edifício Alvarez construído no "quadrilátero de ouro"



Foto - Elton Sales.

Portanto, os corredores de atividades foram a principal mudança na estrutura urbana alterando definitivamente o uso e ocupação do solo nestas vias. Nestes corredores foi incentivada a construção do uso misto, ou seja, se o edifício possuísse o uso residencial agregado com o comércio ou serviço, independentemente da zona do entorno, poderia abrigar quatro pavimentos, ter os recuos menores e a taxa de ocupação maior[17]. Estes incentivos atraíram os investimentos imobiliários que priorizaram a construção de edifícios de apartamentos nessas áreas.

Os principais corredores de atividades onde ocorreu a implantação destas tipologias são a Avenida Santos Dumont, a Avenida Desembargador Moreira, a Avenida Barão de Studart, a Avenida Antonio Sales, a Avenida Monsenhor Tabosa, a Avenida Aguanambi, e a Avenida Pontes Vieira **FIGURA 0.1**.

A Avenida Santos Dumont, que desde a década de 1950 tinha se transformado no principal eixo de ligação do centro com o bairro de classe média alta da Aldeota, passou a ser o principal corredor de atividades da área leste de Fortaleza. Inicialmente, as mansões foram transformadas em repartições públicas, bancos e comércio, gerando uma grande valorização imobiliária. Em seguida, foi implantado o Shopping Center Um[18], primeiro shopping da cidade, que deu início à construção de edifícios mistos de apartamentos em seu entorno.

> O Bairro da Aldeota constituiu o primeiro centro surgido além do centro original e a década de 1970 marca o início do período de transformações no Bairro, quando sua fisionomia começa a se alterar, transformando-o de bairro residencial unifamiliar em área especializada de comércio e negócios. Nessa ocasião, uma nova e significativa concentração de comércio e serviços começou a se estruturar no bairro, ocupando inicialmente a av. Santos Dumont (DIÓGENES, 2005, p. 69).

**FIGURA 3.21** - Foto Aérea da Avenida Pontes Vieira próximo à Assembleia Legislativa



Fonte - BEZERRA (2013).

17 Ver Anexo II da Lei nº 4.486 (PMF, 1975).

18 O Center Um, construído em 1974, foi empreendido pela Imobiliária Jereissati e é um projeto dos irmãos José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa.

**FIGURA 3.20** - Mapa setorial do entorno
da Assembleia Legislativa




Fonte - Elaborado pela autora.

A Avenida Pontes Vieira, na confluência com a Avenida Desembargador Moreira, possui alguns exemplares desse período que provavelmente foram localizados nesta área em função da ocorrência de terreno vazios, da área ser menos valorizada que a Aldeota, e da atração exercida pela recém-construída Assembleia Legislativa FIGURAS 3. 20 E 3.21, que gerou uma expectativa de valorização do bairro.

A Avenida Aguanambi FIGURA 0.1, que tinha sido alargada, é uma das principais vias radiais de acesso à área central e corta o Bairro de Fátima, com uso predominante residencial de classe média. Às suas margens, foram construídos alguns exemplares desta tipologia. Observa-se que, formalmente, estes exemplares eram diferentes dos da Aldeota, pois possuem cobertas de cerâmica com beiral, revestimento em textura ou azulejo FIGURA 3. 22 e provavelmente foram projetados por desenhistas "práticos", um costume advindo dos anos 1940 que ainda persistia (DIÓGENES, 2010).

Os edifícios de apartamentos mistos dos corredores de atividades possuem tipologias similares. O programa divide-se em térreo, com loja, acesso ao edifício, uma pequena recepção, apartamento de zelador e vagas; e três ou quatro andares de pavimento tipo. Nessa época, eram raros os subsolos para vagas, mesmo com a valorização do térreo em função do uso comercial. Os pavimentos tipo eram ocupados por apartamentos e, mesmo não tendo sido realizada uma pesquisa quantitativa, pelas visitas aos poucos exemplares, observamos a prevalência da planta com três quartos com uma área média de 100 $m^2$ com programa similar ao da década de 1960 FIGURA 3. 23.

Esses edifícios contribuíram para a consolidação dos corredores de atividades e, apesar da curta vigência da lei, foram largamente produzidos. Das obras desta tipologia, neste período, selecionamos para uma análise mais detalhada o Edifício Panorama Artesanal, último exemplar construído no centro, e o Edifício Magna Santos Dumont, de 1975, localizado na Avenida Santos Dumont.

**FIGURA 3.22** - Edifício misto típico da Avenida Aguanambi



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.23** - Edifício Vanessa, Avenida Desembargador Moreira, 2033. Exemplar típico misto da década de 1970



Foto - Márcia Cavalcante.

### 3.2.2 Os edifícios sobre pilotis dos bairros residenciais

O uso do pilotis, um dos cinco pontos da arquitetura moderna sistematizados por Le Corbusier nas páginas da revista *L'Architecture Vivante,* em 1926, proporcionou a principal transformação dos edifícios residenciais em Fortaleza. Este fato ocorreu em função de um dispositivo inserido na Lei nº 4.486, de 1975, que permitia aumentar o número de pavimentos com o uso do pilotis em edifícios multifamiliares e mistos, em quase todas as zonas da cidade. As exceções se aplicavam à zona central, que permitia verticalizar até 16 pavimentos, e às ZC-2, onde era permitido até dez pavimentos. O pavimento era considerado "pilotis" quando a ocupação (construção fechada) atingia no máximo 50% da área de projeção da torre (PMF, 1975).

Essa iniciativa legal era muito pertinente porque contribuía para a promoção da ventilação[19] ao nível do pedestre, porém, infelizmente, nas leis de uso e ocupação urbanas subsequentes este dispositivo foi abolido. Segundo Mindlin (1956, p. 12), no Rio de Janeiro, o pavimento de pilotis, a partir da lei de 1956, não seria contado como pavimento porque os estudos demonstravam que o pilotis aberto libera a ventilação ao nível dos transeuntes. Provavelmente houve uma influência deste dispositivo na legislação local.

19 A ventilação é o principal promotor de conforto ambiental em Fortaleza. Leite (2010 e 2015) estudou a ventilação na área urbana de Fortaleza, enquanto Hissa (2000) estudou o conforto térmico nos edifícios multifamiliares, atestando a importância deste fator na geração de conforto térmico.

A pesquisa mostra que o primeiro edifício em Fortaleza a propor um trecho do térreo em pilotis data de 1955 (o Edifício Santa Helena), porém, como o térreo era murado, não havia uma contribuição efetiva aos transeuntes. No Edifício Palácio Coronado, o arquiteto Neudson Braga utilizou o pilotis na esquina norte/leste, abrindo o espaço privado do edifício para a cidade, contribuindo para a circulação da ventilação e para a integração com o entorno urbano.

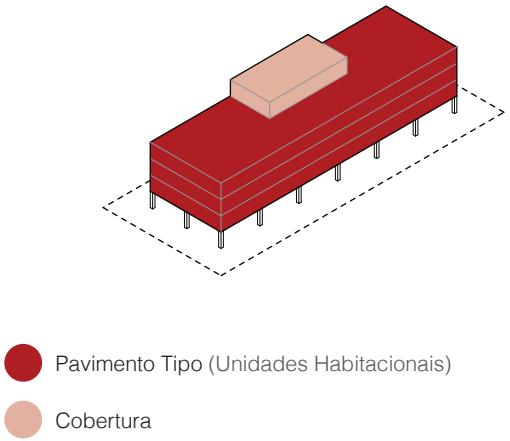
Outro aspecto inovador na lei, que contribuiu para a consolidação dos edifícios em pilotis, foi a exigência legal de prever uma vaga para estacionamento de veículos incorporada à unidade residencial. No código anterior, de 1952, não havia esta exigência, por isso não havia previsão de estacionamentos em vários edifícios da década de 1960. Constatamos que a demanda por vagas tem aumentado progressivamente ao longo dos anos, se tornando um dos fatores de valorização imobiliária dos edifícios residenciais.

Concluímos que a liberação da construção em pilotis e a demanda por estacionamento contribuíram para a disseminação dessa nova tipologia na cidade: o edifício sobre pilotis FIGURA 3. 24. Infelizmente a ideia original de criação do pilotis para integração do espaço público com o privado foi rompida com a utilização deste espaço para estacionamento. Na época, a construção de subsolos para vagas era incipiente, provavelmente pelo custo, exemplificaremos adiante que os edifícios com subsolo para estacionamento e pilotis geraram uma contribuição ao espaço urbano do entorno de extrema qualidade.

Os edifícios de apartamentos do período que foram construídos nas zonas residenciais, predominaram nos bairros da Aldeota e Meireles. Encontramos também exemplares nos bairros Joaquim Távora e Fátima FIGURA 0.1.

Diógenes (2005), ao analisar o Bairro da Aldeota, explicou que, à semelhança de outras cidades brasileiras, o comércio de luxo e os serviços modernos abandonaram o centro tradicional e ocuparam os bairros das camadas de alta renda. Na Aldeota, esse novo centro se consolidou no cruzamento da Avenida Santos Dumont com a Avenida Desembargador Moreira FIGURA 0.1

**FIGURA 3.24** - Volumetria da tipologia habitacional dos bairros residenciais na lei nº. 4.486




Fonte - Elaborado pela autora.

sendo um fator de valorização imobiliária do entorno urbano. A autora afirma ainda que a nova centralidade da Aldeota contribuiu para a especulação imobiliária e a expansão dos bairros residenciais da zona leste.

> Após a aprovação da Lei 4.486, a fisionomia da cidade, e em particular do bairro da Aldeota, começa a se alterar, principalmente com a liberação do gabarito de prédios até 3 pavimentos, mais o térreo, cuja construção passou a ocorrer em profusão em quase todo o bairro formado em sua maior parte pela zona R2 (predominantemente residencial de média densidade – máximo de 3 pavimentos + térreo). Nessa zona era permitida a construção de edificações com taxas de ocupação de 40% e 50% e índices de aproveitamento de 1 e 1,5, conforme o uso residencial ou misto, respectivamente (DIÓGENES, 2005, p. 77).

Outra área onde foi verificada uma concentração de edifícios neste período é na confluência das avenidas Abolição com Antonio Justa e Virgílio Távora. Ao estudarmos o levantamento aerofotogramétrico de 1972, verificamos que muitas ruas, existentes ou projetadas, do novo bairro do Meireles e também na Aldeota foram ocupadas por favelas, que foram sendo erradicadas para abrir espaço para os novos empreendimentos imobiliários[20]. Tal prática era comum no período e a população de baixa renda foi alojada nas periferias da metrópole, em conjuntos habitacionais, o que contribuiu para a expansão da zona urbana **FIGURA 3. 25**. A liberação do acesso aos terrenos, a valorização imobiliária do Meireles e a proximidade da orla contribuíram para construção de uma quantidade significativa de edifícios de quatro pavimentos nesta área **FIGURA 3. 26**.

Dentre os edifícios pesquisados, o Edifício Dr. Benício Diógenes, o Edifício Topázio e o Edifício Dr. Guarany serão objeto de uma análise detalhada no subitem Edifícios Selecionados. Além dos selecionados, descreveremos alguns outros exemplares que possuem características inovadoras e retratam singularidades da arquitetura do período.

---

20 A população destas favelas era composta, em sua maioria, de migrantes.

**FIGURA 3.25** - Recorte do mapa do levantamento de 1972




Fonte - Levantamento da PMF de 1972.

**FIGURA 3.26** - Mapa setorial do cruzamento da Avenida Abolição com Senador Virgílio Távora




Fonte - Elaborado pela autora.

## *Edifício Agua Marinha*

O Edifício Agua Marinha FIGURA 3. 27, localizado na Avenida Abolição, 1888 FIGURA 3. 28, de autoria do escritório Nasser Hissa Arquitetos Associados[21], foi construído pela Construtora Metro em 1974. É composto de cinco pavimentos: térreo em pilotis, três pavimentos tipo e uma cobertura. Foi implantado no centro do terreno, obedecendo aos recuos exigidos em lei, 3,00 m de frente e fundos, e 2,50 m nas laterais. O pavimento tipo possui três apartamentos por andar com unidades habitacionais de três quartos sendo uma suíte. No último pavimento tipo, foram acrescentadas escadas individualizadas que acessam terraços, caracterizando um duplex. Esses terraços, quando ocupavam até 50% da área do pavimento tipo, não eram computados no índice de aproveitamento, de forma que foram construídos em vários exemplares do período em função deste dispositivo da lei.

As unidades habitacionais possuem as áreas sociais e íntimas voltadas para leste e norte. Como o edifício é próximo ao mar, e a orla marítima da Avenida Beira-Mar se localiza ao norte, em função das visuais, foi dada preferência a esta orientação. A forma é enriquecida pelos volumes em cerâmica vermelha (imitando o tijolinho) e pelas varandas dos quartos FIGURA 3. 29. O concreto aparente se faz presente marcando o sistema estrutural e as varandas, partido estético influenciado pelo brutalismo.

**FIGURA 3.28** - Localização do Edifício Água Marinha




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

21 A empresa Nasser Hissa Arquitetos Associados foi fundada em 1978 pelos irmãos José Nasser Hissa (1944) e Francisco Nasser Hissa (1949). Os irmãos são graduados pela Universidade Federal do Rio de Janeiro, em 1968 e 1971, respectivamente. José Nasser Hissa foi professor da Escola de Arquitetura da UFC de 1970 a 1998, e Francisco Nasser Hissa leciona atualmente Projeto de Arquitetura 7 na mesma universidade. São responsáveis por inúmeras obras públicas e privadas na cidade.

**FIGURA 3.27** - Edifício Água Marinha (1974), autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.29** - Edifício Água Marinha (1974), detalhe das varandas  da fachada leste



Foto - Márcia Cavalcante.

## *Edifício Isaac Pontes*

O Edifício Isaac Pontes **FIGURA 3. 30**, recentemente demolido, localizava-se na esquina das ruas Marcos Macedo e Monsenhor Catão **FIGURA 3. 31**. De autoria do arquiteto Régis Freire[22], foi idealizado para ser "um apartamento com jeito de casa" (NEVES; DE LEON, 1982, p. 40)[23]. Datada de 1978, a obra foi realizada para membros da mesma família em regime de condomínio[24]. A torre foi implantada em um terreno de meia quadra, sendo o térreo ocupado por uma extensa área de lazer com quadra poliesportiva, além dos serviços e vagas para automóveis. Os recuos frontais norte e oeste, de cerca de dez metros, eram ajardinados e integrados à rua. A torre era composta de cinco pavimentos tipo com um apartamento por andar. O programa tradicional, com setores íntimo, social e de serviços, caracterizava-se pela ausência de corredores, com todos os quartos voltados para uma sala de estar íntimo **FIGURA 3. 32**. "Tal organização, ainda que com características geométricas absolutamente diferentes, nos remete à concepção das casas pátio miesianas", analisa Sampaio Neto (2012, p. 257). A planta do pavimento tipo possui projeções e reentrâncias que contribuem para o sombreamento das fachadas e para a ventilação cruzada dos ambientes.

Nas fachadas, os panos de alvenaria foram revestidos de tijolinho cerâmico, prática arquitetônica que passou a ser frequente simulando a técnica de alvenaria estrutural em tijolo cerâmico praticada pela arquitetura brutalista, um recurso puramente estético. O concreto aparente foi utilizado em paredes verticais de proteção solar (oeste) e nas varandas, numa clara alusão à "obra tardia de Le Corbusier" (SAMPAIO NETO, 2012, p. 258) **FIGURA 3. 33**.

**FIGURA 3.31** - Planta de localização do Edifício Isaac Pontes




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

22 Geraldo Régis de Paula Freire (1947), cearense, graduou-se pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UFC em 1973. Iniciou suas atividades profissionais ainda estudante na Superintendência de Planejamento do Município (SUPLAN) e em sociedade como profissional liberal com os arquitetos Antonio Medina e Ricardo Rodrigues. Em 1978, assumiu a Coordenadoria de Desenvolvimento de Fortaleza – CODEF, onde desenvolveu a primeira etapa da urbanização da Avenida Beira-Mar (800 m). Como profissional liberal, desenvolveu projetos residenciais unifamiliares e edifícios multifamiliares. Atualmente, dedica-se prioritariamente a planos urbanísticos.

23 Depoimento do autor em matéria publicada no livro ***Panorama da Arquitetura Cearense***, organizado pelo IAB em 1982.

24 No regime de condomínio, os proprietários se unem e contratam os projetos e a construção.

**FIGURA 3.30** - Edifício Isaac Pontes (1978)
autoria do arquiteto Regis Freire

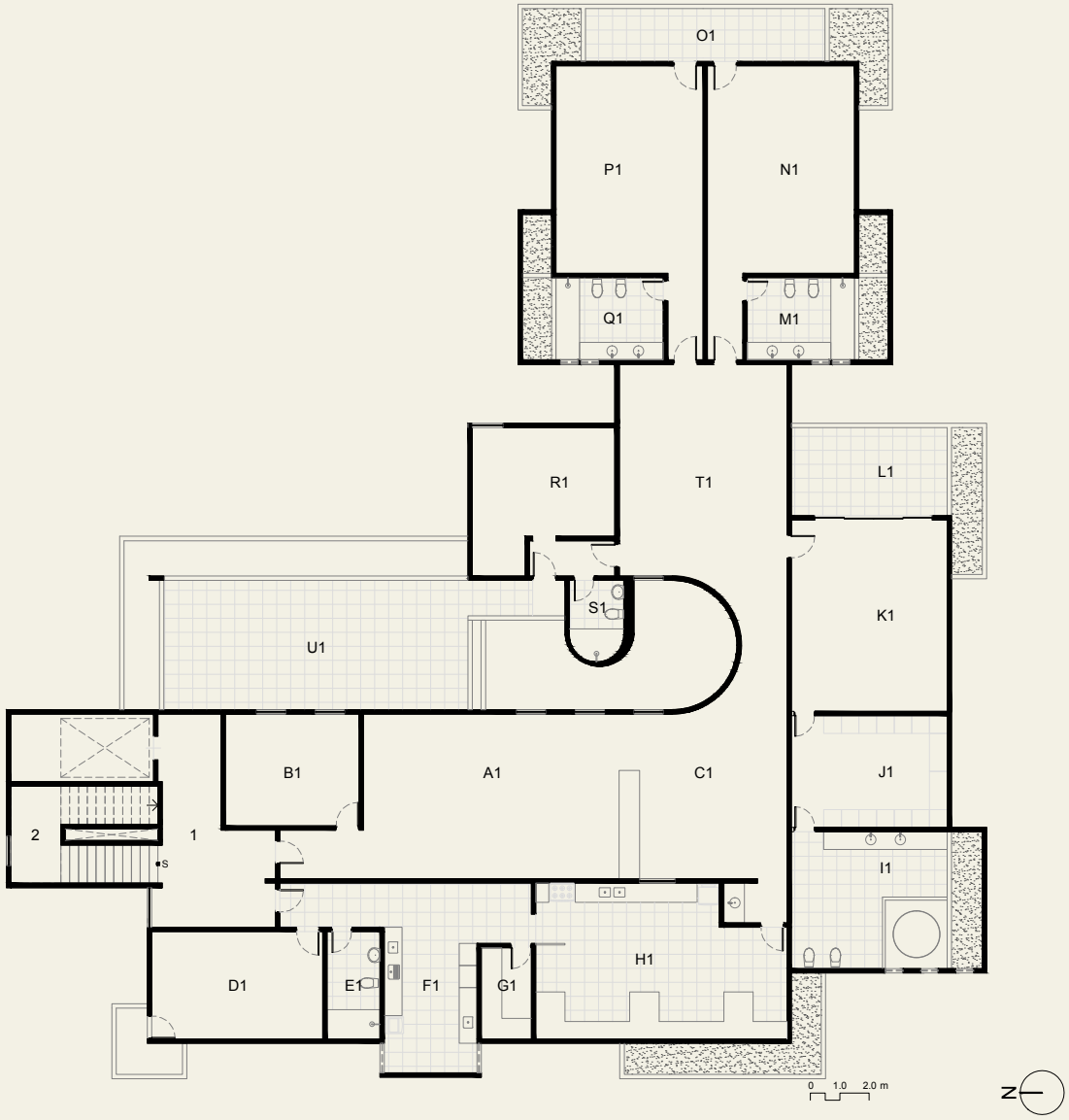



Fonte - Sampaio Neto (2012).

**FIGURA 3.33** - Edifício Isaac Pontes (1978)
autoria do arquiteto Regis Freire, fachada oeste



Fonte - Sampaio Neto (2012).




ÁREAS COMUNS = 35,20m²

1. Hall : 21,00m²
2. Escada: 14,20m²

UH.01 = 882,24m²

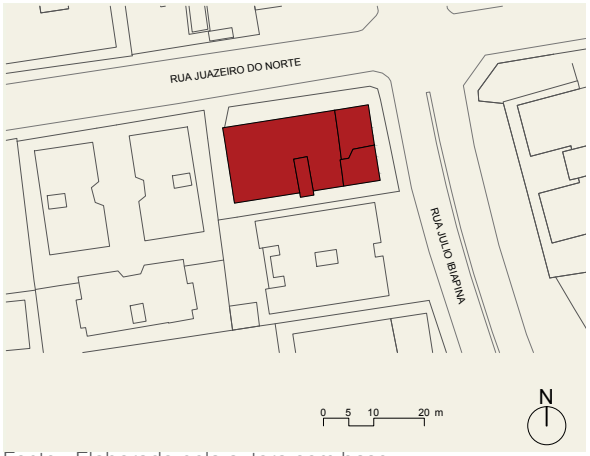
A1. Estar: 53,40m²
B1. Estudo: 17,30m²
C1. Copa: 31,95m²
D1. Quarto Serviço: 21,25m²
E1. WC Serviço: 6,60m²
F1. Área de Serviço: 25,70m²
G1. Depósito: 5,20m²
H1. Cozinha: 29,65m²
I1. WC Suíte Master: 24,65m²
J1. Closet: 20,00m²
K1. Suíte Master: 34,45m²
L1. Varanda: 15,90m²
M1. WC Suíte I: 10,20m²
N1. Suíte I: 38,80m²
O1. Varanda: 7,20m²
P1. Quarto I: 30,35m²
Q1. WC Quarto I: 4,75m²
R1. Quarto I: 30,35m²
S1. WC Quarto I: 4,75m²
T1. Estar Íntimo: 41,00m²
U1. Varanda: 48,18m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Isaac Pontes

**FIGURA 3.32**
Fonte - Elaborado pela autora com base no livro Panorama da Arquitetura Moderna Cearense Vol.1.

**FIGURA 3.35** - Localização do Edifício Antares




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 3.34** - Edifício Antares (1980), autoria do arquiteto Reginaldo Rangel



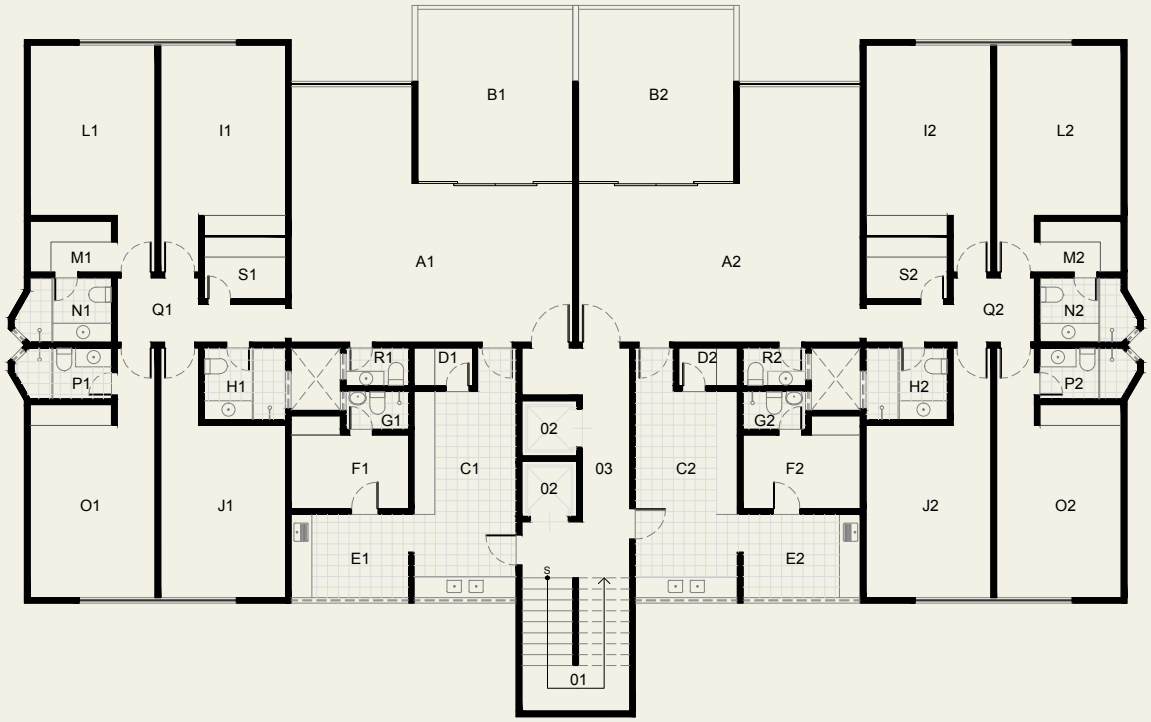
Foto - Elton Sales.

## *Edifício Antares*

O Edifício Antares FIGURA 3. 34, localizado na Avenida Júlio Ibiapina, 270 FIGURA 3. 35, de autoria do arquiteto Reginaldo Rangel[25], foi construído pela Construtora Forma sendo concluído[26] em 1980. É composto de sete pavimentos: subsolo, térreo, quatro pavimentos tipo e uma cobertura. Foi implantado com as áreas nobres voltadas para o norte, recuado dos limites do terreno, e possui até hoje um muro baixo que integra o térreo em pilotis à rua. O pavimento tipo é composto de dois apartamentos por andar com quatro quartos sendo duas suítes, um WC reversível para dois quartos e um lavabo FIGURA 3. 36. Pelo programa e pela quantidade de vagas por apartamento (duas por unidade habitacional), deduzimos que foi idealizado para uma classe mais abastada. A fachada principal possui um jogo de varandas intercaladas que dão movimento ao volume e proporciona um pé direito mais alto; a desvantagem deste partido arquitetônico é a falta de privacidade dos usuários das varandas FIGURA 3. 37. A esquadria tipo cortina de vidro, que passou a ser um item de valorização imobiliária, apesar do aumento da exposição solar e consequente aumento da temperatura interna, reveste a fachada norte, sendo as demais fachadas em pastilha de porcelana branca.

25 Reginaldo Mendes Rangel (1940-1997) graduado pela Universidade Federal de Pernambuco em 1966, foi professor da Escola de Arquitetura da Universidade Federal do Ceará de 1967 à 1978. Destacou-se em funções públicas, sendo Secretário de Urbanismo e Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Fortaleza em 1975 e 1976. Foi arquiteto do Banco do Brasil, presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil e conselheiro do CREA-CE. Elaborou vários projetos dentre os quais: o Estádio Castelão, o Plano Diretor para o Centro Administrativo do Estado do Ceará no Cambeba, o Hospital Geral do Instituto de Previdência do Estado do Ceará- IPEC e o Hospital Regional da Unimed em Fortaleza. Atuou no mercado imobiliário com vários projetos de edifícios de apartamentos.

26 A autora não teve acesso à documentação. A única data comprovada é a da entrega da obra fornecida pela síndica, que foi a primeira moradora.




PLANTA TIPO

Edifício Antares

**FIGURA 3.36**
Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto cedido pelo arquiteto e morador Francisco António Laprovítera Teixeira.

ÁREAS COMUNS = 26,40m²

01. Escada: 10,03m²
02. Elevador: 2,10m²
03. Hall: 11,96m²

AP. 01 = 208,67m²

A1. Sala de Estar: 39,81m²
B1. Varanda: 18,86m²
C1. Cozinha: 15,96m²
D1. Despensa: 1,55m²
E1. Área de Serviço: 7,08m²
F1. Quarto de Serviço: 6,79m²
G1. W.C de Serviço: 1,65m²
H1. W.C Social: 4,09m²
I1. Quarto I: 17,50m²
J1. Quarto II: 17,07m²
L1. Suíte I: 16,47m²
M1. Closet: 2,99m²
N1. W.C Suíte I: 3,99m²
O1. Suíte II: 18,34m²
P1. W.C Suíte II: 3,24m²
Q1. Circulação: 6,74m²
R1. Lavabo: 1,65m²
S1. Rouparia: 3,52m²

AP. 02 = 208,67m²

A1. Sala de Estar: 39,81m²
B1. Varanda: 18,86m²
C1. Cozinha: 15,96m²
D1. Despensa: 1,55m²
E1. Área de Serviço: 7,08m²
F1. Quarto de Serviço: 6,79m²
G1. W.C de Serviço: 1,65m²
H1. W.C Social: 4,09m²
I1. Quarto I: 17,50m²
J1. Quarto II: 17,07m²
L1. Suíte I: 16,47m²
M1. Closet: 2,99m²
N1. W.C Suíte I: 3,99m²
O1. Suíte II: 18,34m²
P1. W.C Suíte II: 3,24m²
Q1. Circulação: 6,74m²
R1. Lavabo: 1,65m²
S1. Rouparia: 3,52m²

**FIGURA 3.37** - Edifício Antares (1980),
detalhes da varandas alternadas



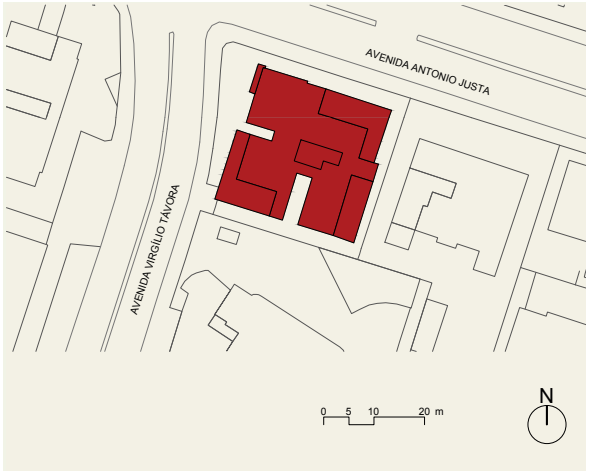
Foto - Elton Sales.

## *Edifício Berma*

O Edifício Berma FIGURA 3. 38, localizado na Avenida Senador Virgílio Távora, 33, esquina com Avenida Antonio Justa FIGURA 3. 39, de autoria da Nasser Hissa Arquitetos Associados, foi construído pela Construtora Berma Ltda. e seu documento de convenção de condomínio data de julho de 1979. Composto de cinco pavimentos - térreo em pilotis, três pavimentos tipo e pavimento cobertura -, foi implantado recuado dos limites do terreno. O pavimento térreo é ocupado por duas vagas para cada unidade, recepção e apartamento de zelador. Era parcialmente integrado à rua com o limite norte aberto para a Avenida Antônio Justa. Atualmente, encontra-se gradeado, comprometendo a manutenção da integração urbana pretendida. O pavimento tipo possui quatro apartamentos por andar, com três quartos, sendo uma suíte, um WC social para dois quartos e um lavabo FIGURA 3. 40. As unidades do terceiro pavimento são duplex e possuem uma ligação interna para um terraço individualizado[27] no pavimento superior. A opção de quatro apartamentos por andar faz com que uma das unidades fique voltada para a orientação sul/oeste, onde a insolação incidente durante o período da tarde gera um aumento na temperatura, comprometendo o conforto ambiental. A planta possui sacadas e varandas em quase todo seu perímetro, que contribuem para a proteção da insolação incidente sobre as aberturas. As fachadas são compostas por varandas em concreto armado e alvenarias revestidas em cerâmica esmaltada marrom, que imitam tijolinho FIGURA 3. 41. O sistema estrutural de concreto armado é mantido aparente, como partido arquitetônico.

Os quatros exemplares descritos foram empreendidos para um público de classe média alta e os elevadores, que eram um item opcional, tornam-se frequentes. Nos edifícios localizados nos bairros residenciais menos valorizados, este equipamento inexiste.

**FIGURA 3.39** - Localização do Edifício Berma



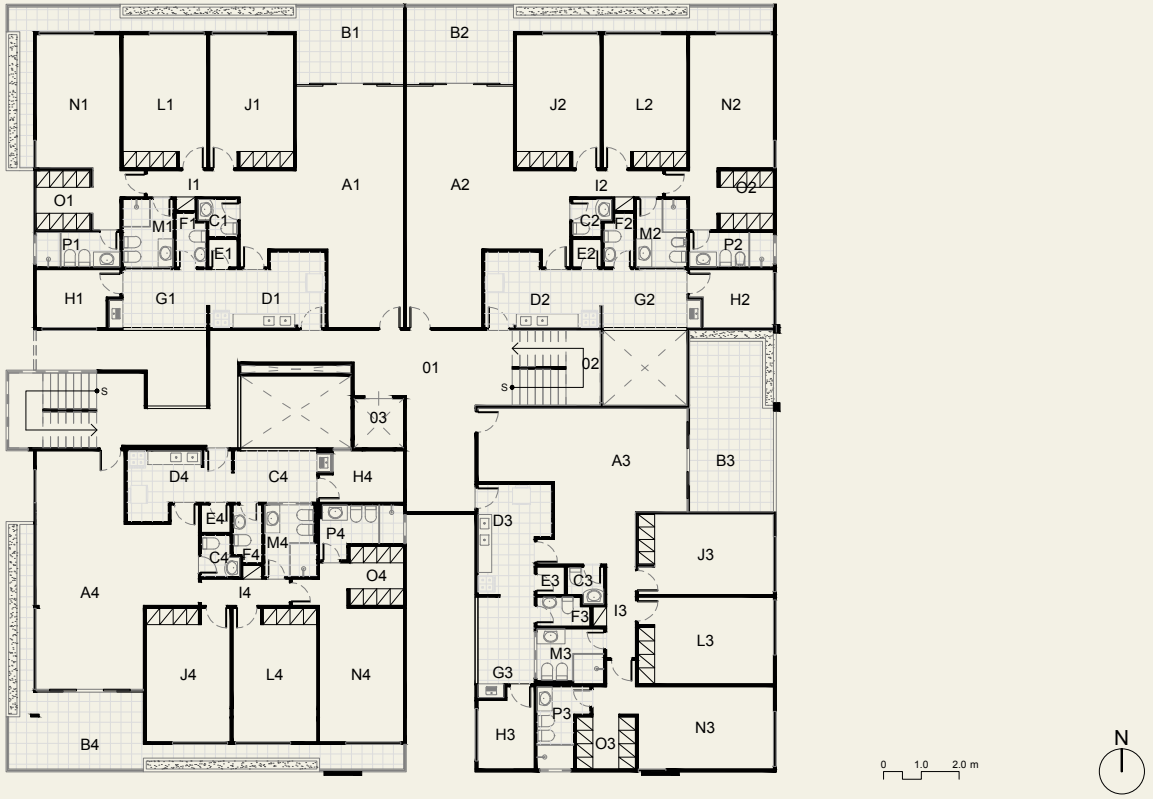

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 3.38** - Edifício Berma (1979), autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados



Foto - Elton Sales.

27 Estes terraços eram incentivados pela legislação vingente, pois não eram computados no índice de aproveitamento desde que não ultrapassasse 50% (PMF, 1975).




PLANTA TIPO

Edifício Berma

ÁREAS COMUNS = 62,55m²

01. Hall: 33,51m²
02. Escada: 25,80m²
03. Elevador: 3,24m²

AP.01 = 165,66m²

A1. Sala/Sala de Jantar: 37,41m²
B1. Varanda: 20,19m²
C1. Lavabo: 1,61m²
D1. Cozinha: 10,11m²
E1. Despensa: 1,04m²
F1. W.C. Serviço: 1,98m²
G1. Área de serviço: 6,09m²
H1. Quarto Serviço: 5,85m²
I1. Corredor: 3,20m²
J1. Quarto I: 14,73m²
L1. Quarto II: 14,73m²
M1. W.C. Social: 4,48m²
N1. Quarto Suíte: 18,16m²
O1. Closet: 4,20m²
P1. W.C. Suíte: 3,80m²

AP.02 = 159,28m²

A2. Sala/Sala de Jantar: 37,41m²
B2. Varanda: 20,19m²
C2. Lavabo: 1,61m²
D2. Cozinha: 10,11m²
E2. Despensa: 1,04m²
F2. W.C. Serviço: 1,98m²
G2. Área de serviço: 6,09m²
H2. Quarto Serviço: 5,85m²
I2. Corredor: 3,20m²
J2. Quarto I: 14,73m²
L2. Quarto II: 14,73m²
M2. W.C. Social: 4,48m²
N2. Quarto Suíte: 18,16m²
O2. Closet: 4,20m²
P2. W.C. Suíte: 3,80m²

AP.03 = 154,14m²

A3. Sala/Sala de Jantar: 37,41m²
B3. Varanda: 17,93m²
C3. Lavabo: 1,61m²
D3. Cozinha: 10,11m²
E3. Despensa: 1,04m²
F3. W.C. Serviço: 1,98m²
G3. Área de serviço: 6,09m²
H3. Quarto Serviço: 5,85m²
I3. Corredor: 3,20m²
J3. Quarto I: 14,73m²
L3. Quarto II: 14,73m²
M3. W.C. Social: 4,48m²
N3. Quarto Suíte: 18,16m²
O3. Closet: 4,20m²
P3. W.C. Suíte: 3,80m²

AP.04 = 167,77m²

A4. Sala/Sala de Jantar: 37,41m²
B4. Varanda: 22,32m²
C4. Lavabo: 1,61m²
D4. Cozinha: 10,11m²
E4. Despensa: 1,04m²
F4. W.C. Serviço: 1,98m²
G4. Área de serviço: 6,09m²
H4. Quarto Serviço: 5,85m²
I4. Corredor: 3,20m²
J4. Quarto I: 14,73m²
L4. Quarto II: 14,73m²
M4. W.C. Social: 4,48m²
N4. Quarto Suíte: 18,16m²
O4. Closet: 4,20m²
P4. W.C. Suíte: 3,80m²

**FIGURA 3.40**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

**FIGURA 3.41** - Fachada oeste do Edifício Berma, com algumas interferências que desconfiguram o terraço



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.42** - Hotel Esplanada (1978)



Fonte - https//www.portaleliomar.opovo.com.br. Acesso 06.abr.2015.

## 3.2.3 Os edifícios verticais da orla marítima

O processo de ocupação da orla marítima de Fortaleza, iniciado na década de 1920 com a construção de casas de veraneio na Praia de Iracema, começou a desenvolver uma lenta aceleração ao longo da década de 1960, com as primeiras construções de clubes e edifícios de apartamentos na recém-inaugurada Avenida Beira-Mar, como explicamos no capítulo 2 **FIGURA 2.41**. Durante a década de 1970, a orla começa a ser ocupada por edifícios residenciais mais verticalizados, voltados para a elite da cidade.

Na lei de uso e ocupação do solo de 1975, as áreas próximas ao mar foram estabelecidas como zona especial: as Zonas Especiais de Praia. Nessas se permitia a construção de pilotis e mais três pavimentos para os serviços diversificados (hotéis, restaurantes e equivalentes) e não era permitido verticalizar os edifícios de apartamentos. Constatamos que essas restrições foram transgredidas, como detalharemos em seguida, provavelmente por serem contrárias aos interesses imobiliários, já que, desde a década de 1960, eram construídos edifícios com dez pavimentos na Avenida Beira-Mar.

### A verticalização da orla da Avenida Beira-Mar

A aprovação da construção do Hotel Esplanada[28] **FIGURA 3. 42**, no início da década de 1970, pode ser considerada o principal marco de verticalização da orla. O primeiro hotel cinco estrelas de Fortaleza, com 18 pavimentos, foi inaugurado em 1978, era projeto do arquiteto carioca Paulo Casé e pertencia à Imobiliária Jereissati Ltda. Essa aprovação ocorreu, segundo o arquiteto Luciano Guimarães[29], em regime especial e atestava a demanda pela verticalização da avenida.

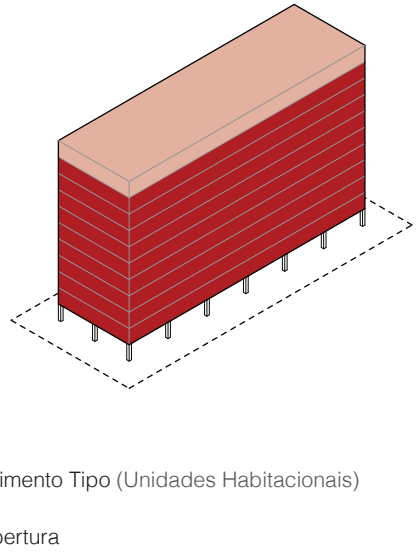
---

28 Segundo informações do arquiteto Luciano Guimarães, o hotel foi aprovado na administração do prefeito Vicente Fialho (1971-1975), anterior ao PLANDIRF.

29 O arquiteto Luciano Guimarães foi secretário da SUOP- Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas de 1976 a 1979, e concedeu uma entrevista à autora em 21 de janeiro de 2015.

A construção de edifícios de apartamentos se intensificou e, durante a década de 1970, foram erguidos edifícios com unidades habitacionais de áreas maiores, como o Edifício Morada Vento-Leste (1975), o Edifício Dom Pedro I (1975), o Edifício Solar da Praia (1976) e o Edifício Granville (1976) FIGURA 3. 43 E 3.44. Desses exemplares, selecionamos os Edifícios Solar da Praia e Granville para um estudo mais detalhado no subitem Edifícios Selecionados. Os demais exemplares pesquisados serão descritos resumidamente a fim de auxiliar a compreensão do contexto e as transformações do objeto de estudo.

**FIGURA 3.43** - Volumetria da tipologia do Edifício Residencial da Avenida Beira-Mar




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.44** - Mapa setorial da Avenida Beira-Mar com os edifícios de apartamentos da década de 1970 em destaque




Fonte - Elaborado pela autora.

## *Edifício Arpoador*

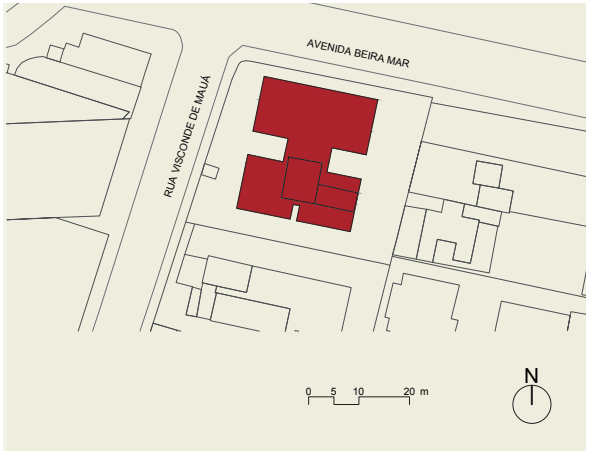
O Edifício Arpoador FIGURA 3. 45, localizado na Avenida Beira-Mar, 2780 FIGURA 3. 46, de autoria do arquiteto carioca Rogério Froes, foi empreendido pelo pernambucano Fernando Rodrigues[30], sendo construído com recursos do SFH pela Empresa Brasileira de Construções S/A[31] - EBC, de 1970 a 1972.

A implantação da torre centralizada no terreno com jardins nos afastamentos de frente e térreo em pilotis, sem muros, proporciona uma integração à Avenida Beira-Mar FIGURA 3. 47. É o primeiro exemplar na avenida com subsolo semienterrado para vagas.

A torre em volumetria dupla, com dez pavimentos tipo[32] e planta em "H", possui quatro apartamentos por andar ligados pelo bloco de circulação vertical. Assim como foi explicado na descrição dos Edifícios Ellery e Professor Marinho de Andrade, essa implantação se mostra inapropriada ao clima local. Nesse caso, dois apartamentos estão orientados norte, com vista para o mar e dois apartamentos orientados sul, e não possuem vista para o mar.

Os apartamentos possuem duas tipologias: os maiores, com frente para o mar de 200 m$^2$, com quatro quartos[33], e os menores com 160 m$^2$ com três quartos. As fachadas, atualmente totalmente descaracterizadas, eram revestidas com pastilhas de porcelana, com cores diferenciadas em faixas horizontais, marcando as esquadrias de alumínio e vidro. Do ponto de vista formal, é um exemplar tardio da Escola Carioca, uma vez que foi projetado no início de

**FIGURA 3.46** - Mapa localização do Edifício Arpoador




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 3.48** - Matéria do Jornal OPOVO de 10 de março de 1970


EDIFICIO ARPOADOR TEVE LANÇAMENTO NO NÁUTICO

Fonte - Jornal O Povo.

30 Segundo informações concedidas pelo engenheiro Silvio Gentil Campos, em entrevista em 31 de março de 2015, que, à época, pertencia ao corpo técnico da Terra Companhia de Crédito Imobiliário Ltda.

31 Segundo informações do Engenheiro Silvio Gentil Campos, o edifício foi construído por ele. A construtora atuava somente oficialmente.

32 Esta quantidade de pavimentos está em desacordo com o Código Urbano de 1962, vigente à época e com a lei de uso e ocupação nº 4.486.

33 Observamos que nos dois apartamentos existem dois banheiros sociais e não existem suítes. Já no Edifício Ellery as unidades maiores já tinham suítes.

**FIGURA 3.45** - Edifício Arpoador (1970), autoria do arquiteto Rogério Froes



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.47** - Pavimento térreo sobre subsolo integrado com a Avenida Beira- Mar



Foto - Elton Sales.

1970. A estrutura, projeto do engenheiro Hugo de Alcântara Mota, é tradicional em concreto moldado *in loco*.

À época do lançamento, ocorrido no Náutico Atlético Cearense FIGURA 3. 48, era o maior e mais sofisticado apartamento da cidade. Em entrevista, o engenheiro e empresário Silvio Campos, relatou que foram vendidas duas unidades para a socialite Maria Iracema Oliveira[34], que foram transformadas em uma única, resultando em um apartamento de 400 m$^2$. Esse fato transformou o edifício de apartamentos localizado na Avenida Beira-Mar, em objeto de desejo da elite cearense, iniciando uma concorrência com a tradicional preferência pela residência unifamiliar.

Vargas (2014, p. 36) explica o significado assumido pela localização na valorização de um bem imobiliário:

> Somada à condição de abrigo para as diversas atividades humanas (valor de uso) inerentes ao solo urbano e suas edificações, surge a possibilidade de transmissão de ***status*** e prestígio (valor de signo) decorrentes da sua posse, de geração de renda (aluguéis), ou meio de investimento como mercadoria passível de ser trocada com lucro (valor de troca).

Concluímos que o Edifício Arpoador, lançado em março de 1970, foi um marco na valorização da orla pela elite da cidade, por ter sido lançado como um diferencial de status, por ter sido o primeiro que escondeu o estacionamento e valorizou o pilotis, por suas características de acabamento de alto padrão e, finalmente, mas não menos importante, por ter sido eleito pela sociedade como opção de moradia de alto padrão social.

34 Maria Iracema Oliveira acabara de vender sua mansão para a construção do Center Um e passou a residir no Edifício Arpoador.

## *Edifício Morada Vento-Leste*

O Edifício Morada Vento-Leste **FIGURA 3. 49**, localizado na Avenida Beira-Mar, 872, na Praia de Iracema **FIGURA 3. 50**, de autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados, foi construído pela Master-Incosa Engenharia Ltda. em 1975. É composto de doze pavimentos: térreo, dez tipos e uma cobertura. O térreo, em pilotis, é ocupado por duas vagas para cada unidade, recepção e apartamento de zelador **FIGURA 3. 51**. O pavimento tipo possui dois apartamentos por andar, com um voltado para o norte, vista mar; e o outro para o leste **FIGURA 3. 52**, para melhor captação da ventilação. A unidade habitacional é composta por três quartos, sendo uma suíte com closet. É o primeiro edifício com dois elevadores sociais (um para cada apartamento), além do elevador de serviço e da escada. As fachadas são volumetricamente recortadas e revestidas em tijolinho cerâmico e em pastilhas de porcelana brancas, com varandas em concreto aparente. O sistema estrutural de concreto moldado no local foi mantido aparente obedecendo aos conceitos racionalistas. As esquadrias de alumínio com cortinas verticais de vidro são usadas como elementos de verticalização da composição **FIGURA 3. 53**.

**FIGURA 3.50** - Localização do Edifício Morada Vento Leste




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 3.49** - Edifício Morada Vento Leste (1976), autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados

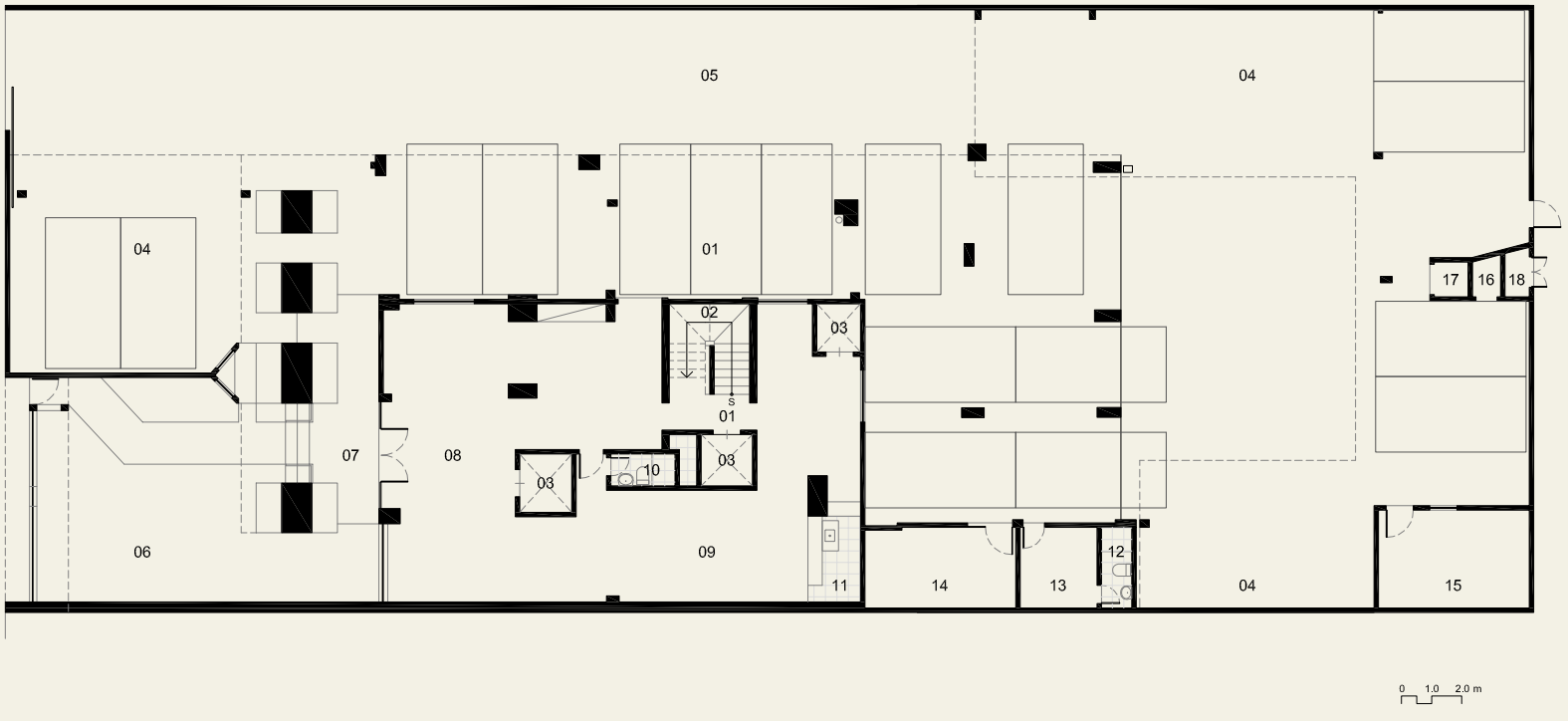



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.53** - Foto do detalhe da esquadria do Edifício Morada Vento Leste (1976)



Foto - Márcia Cavalcante.



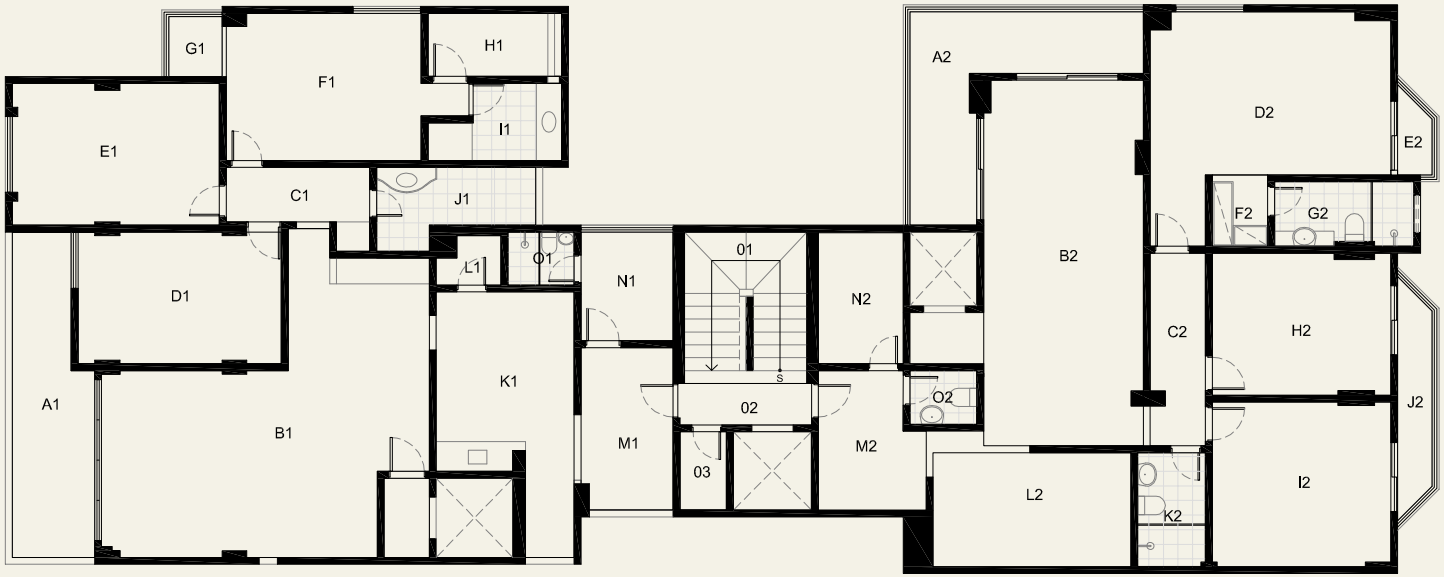

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Edifício Morada Vento Leste

**FIGURA 3.51**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pela arquiteta Nícia Bormann, moradora do edifício.

TÉRREO = 913,29m²

01. Circulação: 2,84m²
02. Escada: 8,75m²
03. Elevador: 2,89m²
04. Estacionamento: 514,11m²
05. Circulação de veículos: 154,11m²
06. Playground: 47,37m²
07. Hall 1: 13,96m²
08. Recepção: 70,52m²
09. Salão de festas: 48,24m²
10. W.C. Social: 2,23m²
11. Bar: 5,51m²
12. Casa de máquinas: 13,27m²
13. Quarto zelador: 6,83m²
14. W.C. zelador: 2,68m²
15. Depósito: 16,25m²
16. Casa de bombas: 1,28m²
17. DepósIto: 1,18m²
18. Lixo: 1,27m²




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Morada Vento Leste

ÁREAS COMUNS

01. Escada: 8,75m²
02. Circulação: 2,62m²
03. Antecâmara: 1,72m²

PAVIMENTO TIPO (APTO. 01)

A1. Varanda: 11,12m²
B1. Salas Estar e Jantar: 34,77m²
C1. Circulação: 4,14m²
D1. Quarto I: 12,64m²
E1. Quarto II: 13,86m²
F1. Suíte I: 14,30m²
G1. Varanda Suíte I: 1,50m²
H1. Closet Suíte I: 3,97m²
I1. W.C. Suíte I: 4,02m²
J1. W.C. Social: 4,99m²
K1. Cozinha: 13,55m²
L1. Depósito Cozinha: 1,3m²
M1. Área de serviços : 7,06m²
N1. Quarto de serviço: 4,72m²
O1. W.C. serviço: 1,65m²

PAVIMENTO TIPO (APTO. 02)

A2. Varanda Estar: 11,44m²
B2. Salas Estar e Jantar: 27,57m²
C2. Circulação: 5,02m²
D2. Suíte: 20,40m²
E2. Varanda Suíte: 4,98m²
F2. Closet Suíte: 1,86m²
G2. W.C. Suíte: 4,23m²
H2. Quarto I: 11,97m²
I2. Quarto II: 13,84m²
J2. Varandas Quartos I e II: 3,41m²
K2. W.C. Social: 3,63m²
L2. Cozinha: 10,64m²
M2. Área de serviços: 6,43m²
N2. Quarto de serviço: 5,23m²
O2. W.C. serviço: 1,69m²

**FIGURA 3.52**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pela arquiteta Nícia Bormann, moradora do edifício.

## *Edifício Dom Pedro I*

O Edifício Dom Pedro I FIGURA 3. 54, projetado pelos arquitetos Reginaldo Mendes Rangel[35] e Nearco Araújo, foi incorporado e construído pela Construtora e Imobiliária Campos Ltda. - CIC que, após atuação na construção de conjuntos habitacionais, tornou-se então incorporadora. Foi aprovado em 1975, em regime de projeto especial, pois a lei de uso e ocupação do solo não permitia dezessete pavimentos.

O terreno retangular, com sua maior extensão no limite da Avenida Beira-Mar, contribuiu para uma implantação privilegiada da torre, com amplos recuos ao norte e ao sul FIGURA 3. 55 E 3.56. O térreo em pilotis solta a torre do solo, integra o edifício com o entorno e promove a circulação da ventilação ao nível do pedestre FIGURA 3. 57. O subsolo semienterrado[36] abriga as vagas de automóveis. Os gradis baixos, executados posteriormente, mantêm o conceito original do projeto.

O edifício possui duas unidades habitacionais por andar com uma planta tradicional dividida em áreas social, íntima e de serviços. As áreas sociais e íntimas ficaram orientadas para a vista do mar (norte) e os serviços e banheiros para o sul. Essa orientação beneficia o fator visual prejudicando uma melhor captação dos ventos, que são predominantes do sudeste. A unidade habitacional localizada ao oeste se torna menos confortável porque, além de não ser bem ventilada, recebe a insolação do período da tarde, que gera um aumento da temperatura[37]. Observamos que a planta não possui varandas, elemento típico local, provavelmente pelos

35 Ver nota de rodapé 24.

36 Em todos os edifícios localizados próximo do mar, os subsolos são semienterrados, pois o nível do lençol freático é alto.

37 A pesquisa elaborada na dissertação de mestrado *Estudo do Conforto Ambiental Climático de Edifícios Multifamiliares em Fortaleza*, Hissa (2000), atesta que existe um aumento médio na temperatura dos ambientes localizados na fachada oeste de 1º a 2º dependendo do revestimento e da proteção solar das aberturas.

**FIGURA 3.55** - Localização do Edifício Dom Pedro I (1975)




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 3.57** - Térreo do Edifício Dom Pedro I (1975)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.54** - Edifício Dom Pedro I (1975), autoria dos arquitetos Reginaldo Rangel e Nearco Araújo



Foto - Ricardo Avelar.

projetistas terem optado por uma fachada cortina de vidro, novidade à época e que, na visão do empreendedor, em entrevista à autora, "valorizava o empreendimento" **FIGURA 3. 58**.

Os primeiros edifícios habitacionais que utilizaram cortina de vidro datam de 1951. As torres Lake Shore Drive erguidas em Chicago, nos Estados Unidos, foram projetadas por Ludwig Mies Van der Rohe e se constituem um marco da arquitetura moderna internacional. Desde então, a cortina de vidro se transformou em um valor de status e foi incorporada à arquitetura mundial, apesar das incompatibilidades em locais com alto grau de insolação, como é o caso de Fortaleza.

A estrutura de concreto moldado no local foi projetada pelo engenheiro Hugo Alcântara Mota e é formada por laje plana, com vigas e laje dupla nas áreas molhadas. Possui uma modulação de 3,50 metros por 9,00 metros entre eixos que eram medidas maiores que as praticadas na época.

Dois fatores atestam a elitização do apartamento: a existência de uma segunda suíte, além da destinada ao casal (trata-se do primeiro apartamento onde registramos a ocorrência de uma segunda suíte) e uma copa entre a sala de jantar e a cozinha. Outro fator de caráter elitista é a existência da piscina que, segundo o arquiteto Nearco Araújo, em entrevista[38] à autora, era um item que os arquitetos julgavam dispensável, uma vez que os ricos cearenses tinham o hábito de frequentar clubes, porém o incorporador solicitou. A unidade habitacional da cobertura **FIGURA 3. 59** era o maior apartamento lançado em planta até então em Fortaleza, com aproximadamente 350,00 m$^2$. O edifício encontra-se bem preservado e valorizado financeiramente.

38 Entrevista concedida no dia 16 de setembro de 2014.

ÁREAS COMUNS = 391,41m²

01. Salão de Festas: 25,60m²
02. W.C. I: 6,00m²
03. W.C. II: 3,95m²
04. Depósito: 2,00m²
05. W.C. III: 7,15m²
06. Administração: 8,90m²
07. Recepção: 3,15m²
08. Hall: 6,70m²
09. Circulação: 4,85m²
10. Pilotis: 296,90m²

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Edifício Dom Pedro I

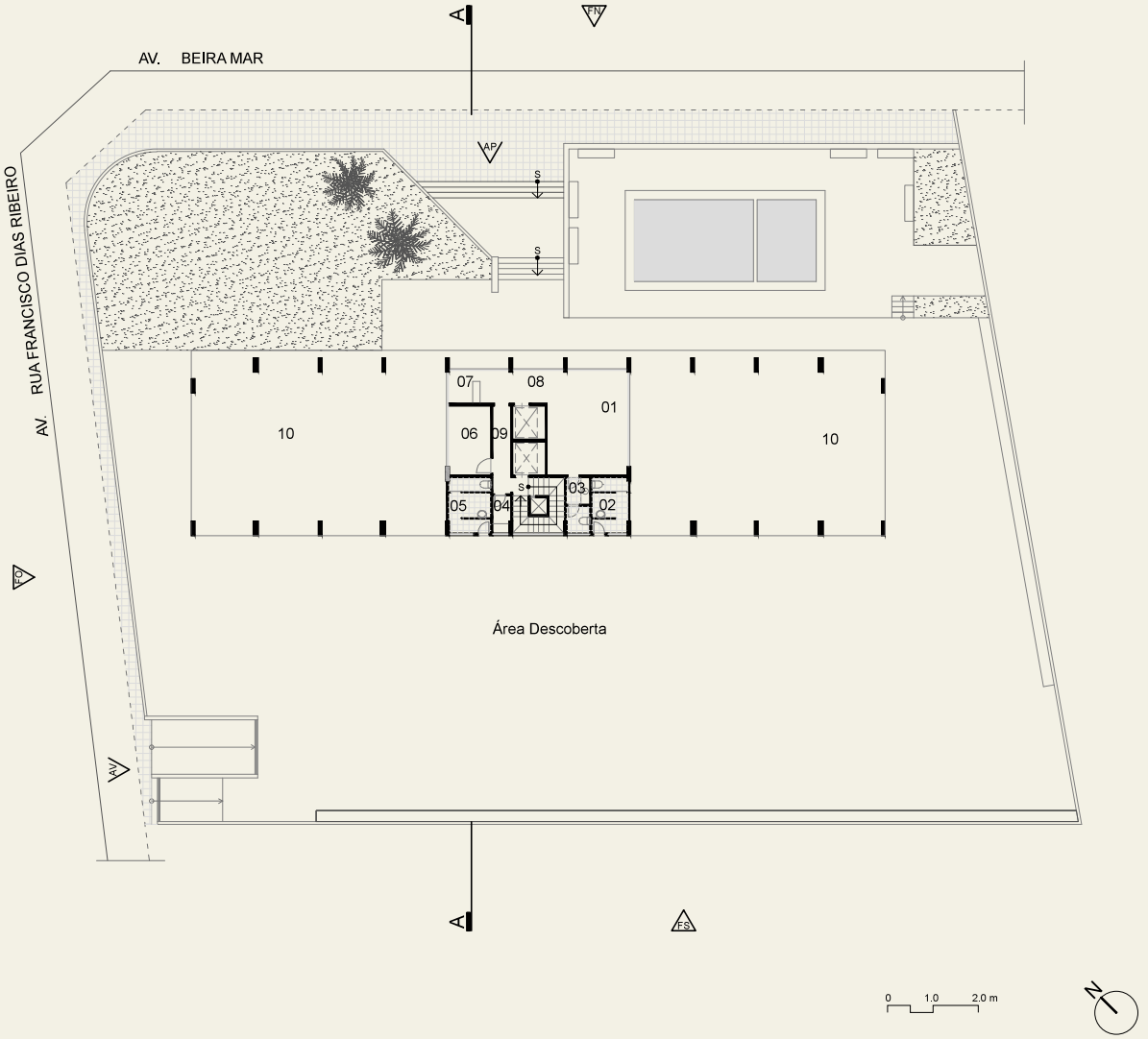
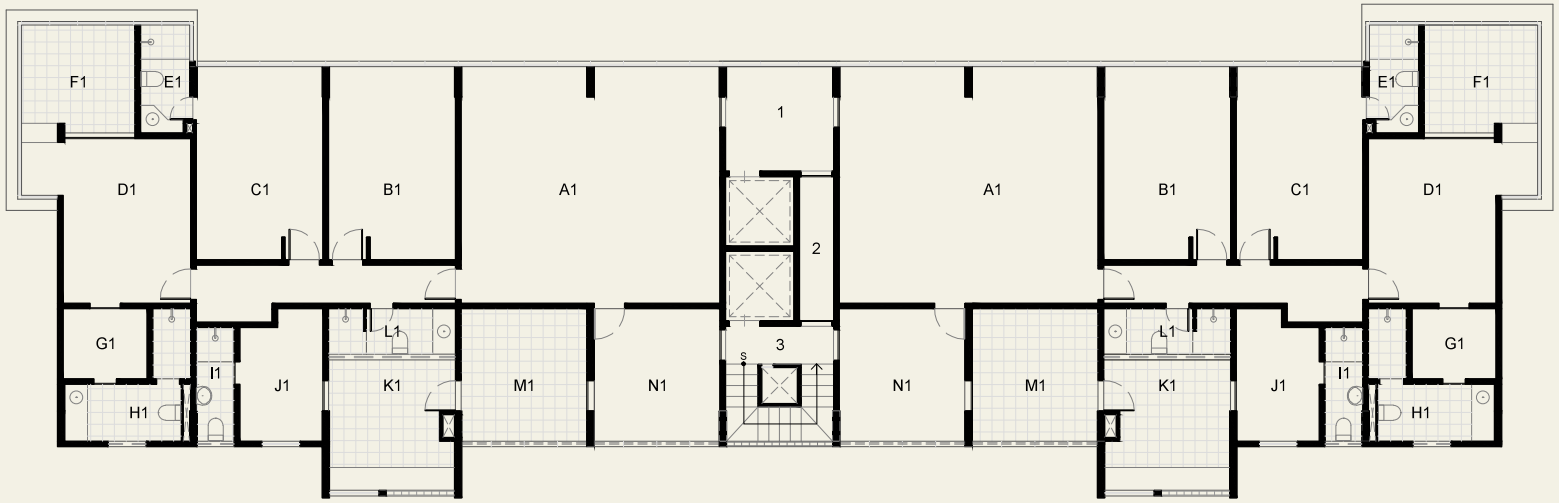



**FIGURA 3.56**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Dom Pedro I

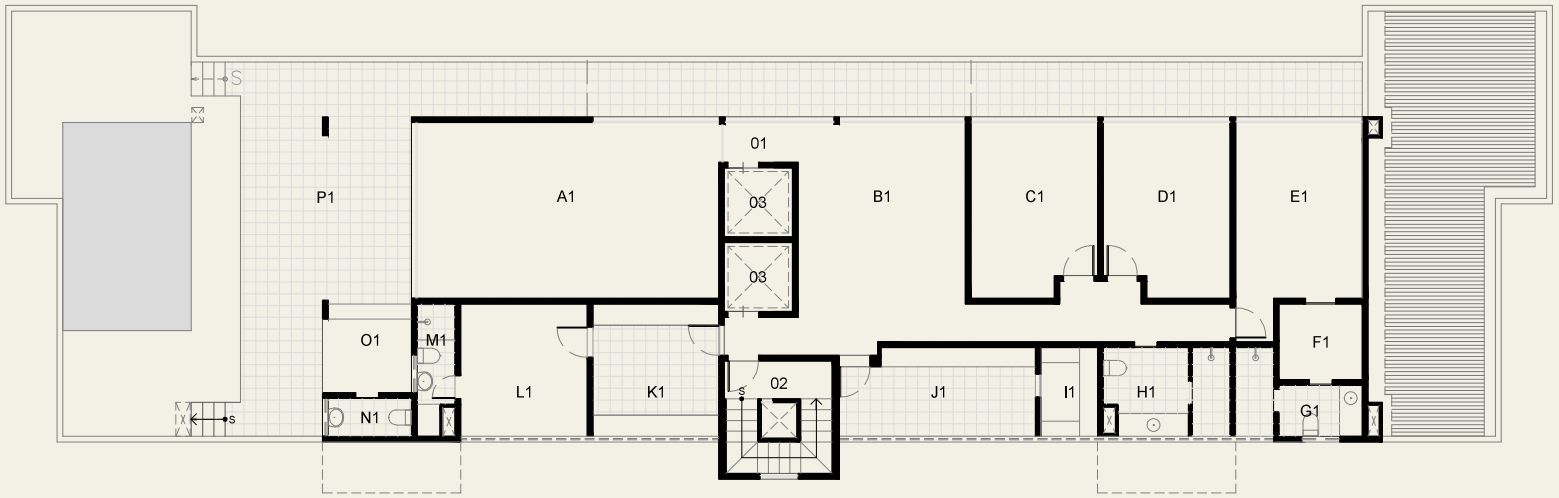
ÁREAS COMUNS = 19,79m²

1. Hall Social: 7,79m²
2. Circulação: 3,42m²
3. Hall de Serviço/Escada: 8,58m²

AP.01 = 169,50m²

A1. Sala Estar: 42,05m²
B1. Quarto I: 17,00m²
C1. Quarto II: 17,00m²
D1. Quarto III: 16,20m²
E1. W.C Quarto II: 3,65m²
F1. Varanda: 8,55m²
G1. Closet: 4,10m²
H1. W.C Quarto III: 6,60m²
I1. W.C Serviço: 3,00m²
J1. Quarto Serviço: 7,10m²
K1. Área de Serviço: 11,60m²
L1. W.C Social: 4,00m²
M1. Cozinha: 11,60m²
N1. Copa: 11,60m²

**FIGURA 3.58**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




PLANTA DA COBERTURA

Edifício Dom Pedro I

ÁREAS COMUNS = 26,90m²

01. Hall e Circulação: 11,40m²
02. Escada: 8,65m²
03. Elevador: 6,85m²

COBERTURA = 351,50m²

A1. Sala Estar: 19,05m²
B1. Sala de Jantar: 37,20m²
C1. Quarto I: 14,90m²
D1. Quarto II: 14,90m²
E1. Quarto III: 7,15m²
F1. Closet: 4,40m²
G1. W.C. Quarto III: 5,30m²
H1. W.C. Social: 6,40m²
I1. Despensa: 3,50m²
J1. Cozinha: 11,60m²
K1.Serviço: 11,70m²
L1. Quarto Serviço: 11,70m²
M1. W.C. Serviço: 3,50m²
N1. Lavabo: 3,35m²
O1. Bar: 4,40m²
P1. Varanda: 73,67m²

**FIGURA 3.59**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

## O início da ocupação da orla da Praia do Futuro

O prolongamento da Avenida Santos Dumont, que se inicia no centro, até a Avenida Dioguinho provocou o início da ocupação da Praia do Futuro por edifícios de apartamentos **FIGURA 3. 60**.

Na lei nº 4.846 a Praia do Futuro foi zoneada como Zona Especial de Praia sendo permitido o uso multifamiliar com a altura limitada a três pavimentos. A área não possuía ocupação, apesar de ter sido loteada na década de 1950. A ocupação pioneira por edifícios habitacionais foi pontual e muito espaçada, pois a orla é extensa. As vias, quase desertas e sem equipamentos de apoio não configuraram um bairro residencial de modo a atrair a população. O resultado é que os edifícios residenciais deste período não prosperaram e estão se deteriorando e se desvalorizando **FIGURAS 3. 61 E 3.62**, como foi documentado em nossa pesquisa.

No capítulo 4, faremos uma abordagem da ocupação ocorrida na década de 1980, quando a área passa a ser verticalizada em função da nova lei. Veremos que, mesmo com o incentivo à verticalização, a área não se desenvolveu.

### 3.2.4 Os conjuntos residenciais

Os edifícios de apartamentos que compunham mais de um bloco e ocupavam em geral quadras inteiras eram denominados de Conjuntos Residenciais (CR-1) pela lei nº 4.486. Muitos exemplares destes conjuntos foram implantados em áreas valorizadas, quando o perfil do usuário tinha um maior poder aquisitivo, ou em áreas no entorno da Aldeota, quando o poder aquisitivo alvo era menor. A oportunidade de financiamento foi o principal propulsor desta tipologia produzida principalmente para a classe média. As áreas mais ocupadas foram: as quadras próximas ao shopping Center Um, no bairro da Aldeota, especificamente na Avenida Santos Dumont; o entorno da Assembleia Legislativa e o Meireles **FIGURA 0.1**.

**FIGURA 3.61** - Edifício Village Costa Brava (c. 1970), autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados



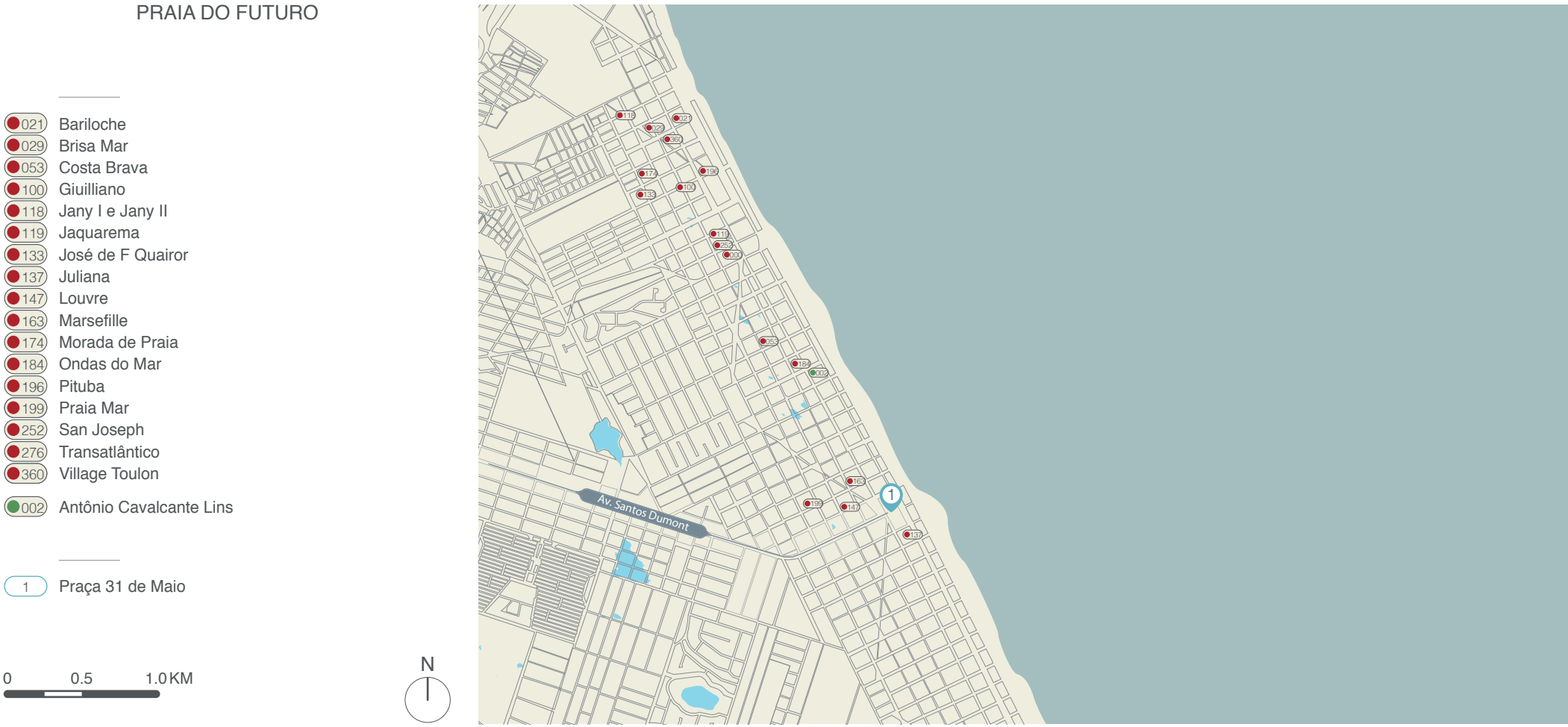
Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.62** - Edifício San Martin (c. 1970), o revestimento é posterior a data da obra



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.60** - Mapa setorial da Praia do Futuro




Fonte - Elaborado pela autora.

Na Avenida Santos Dumont, foi construído, no início da década de 1970, o Jardim Nova Aldeota FIGURA 3. 63, nº 3220; o Jardim Iracema, nº 3850 FIGURA 3. 64; e o 14 BIS, nº 5.500 FIGURA 3. 65. Na Avenida Barão de Studart, temos o Parque José de Alencar FIGURA 3. 66 e o Jardim Aldeota FIGURA 3. 67 e, próximo da Assembleia Legislativa, o Conjunto Lindo Parque FIGURA 3. 68 e o Morada dos Coqueiros FIGURA 3. 69. Nas imediações da Avenida Antonio Justa, foram edificados os Conjuntos Kátia, Maison Imperial FIGURA 3. 70 e o Kéops, Kefren e Mikerinos FIGURA 3. 71, entre outros.

As características destes conjuntos residenciais são similares. Eles são compostos por blocos planares tipos barra, com vários apartamentos por andar, com três ou quatro pavimentos, que variavam em função da zona em que estavam inseridos; os localizados no Meireles possuíam pilotis. Os blocos eram implantados paralelos aos limites do terreno, obedecendo aos recuos mínimos; e em geral com as áreas sociais na orientação leste, porém, em quase todos os exemplares, constatamos a existência de unidades com orientação desfavorável, ou seja, voltadas para o poente FIGURA 3. 72.

Como a ventilação local vem prioritariamente do sentido leste/sudeste, algumas implantações impediam que a ventilação penetrasse em todos os blocos, criando sombras de ventilação FIGURA 3. 73. Ressaltamos que o projeto do Conjunto Residencial Passo da Pátria FIGURA 2.128, que tão bem resolveu este aspecto da implantação, infelizmente não serviu de referência para os empreendimentos subsequentes.

As unidades possuíam em média três quartos e eram acessadas por escadas que, dependendo do nível de renda dos usuários, atendiam a duas ou mais unidades; em geral não possuíam elevadores.

A proposta de integração com a rua, gerando permeabilidade urbana - um dos preceitos do urbanismo moderno - rapidamente perdeu seu conceito original, com a criação de muros e acessos controlados. As áreas abertas comuns, entre blocos, encontram-se atualmente ocupadas por veículos, gerando uma extensa área impermeabilizada. As áreas de uso comum se limitavam ao mínimo exigido em lei, com no máximo um salão de festas.

**FIGURA 3.63** - Jardim Nova Aldeota (c. 1970), autoria do arquiteto Rogério Fróes



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.64** - Jardim Iracema (1971), autoria do arquiteto Rogério Fróes



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.65** - Conjunto Residencial 14 Bis (c. 1970)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.66** - Parque José de Alencar ( década de 1970)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.67** - Jardim Aldeota (c. 1969, primeiro empreendimento da Terra Cia. de Crédito Imobiliário Ltda.



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.68** - Conjunto Lindo Parque ( década de 1970)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.69** - Morada dos Coqueiros (década de 1970)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.70** - Conjunto Maison Imperial ( década de 1970)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.71** - Conjunto Kéops, Kefren e MIquerinos (década de 1970)



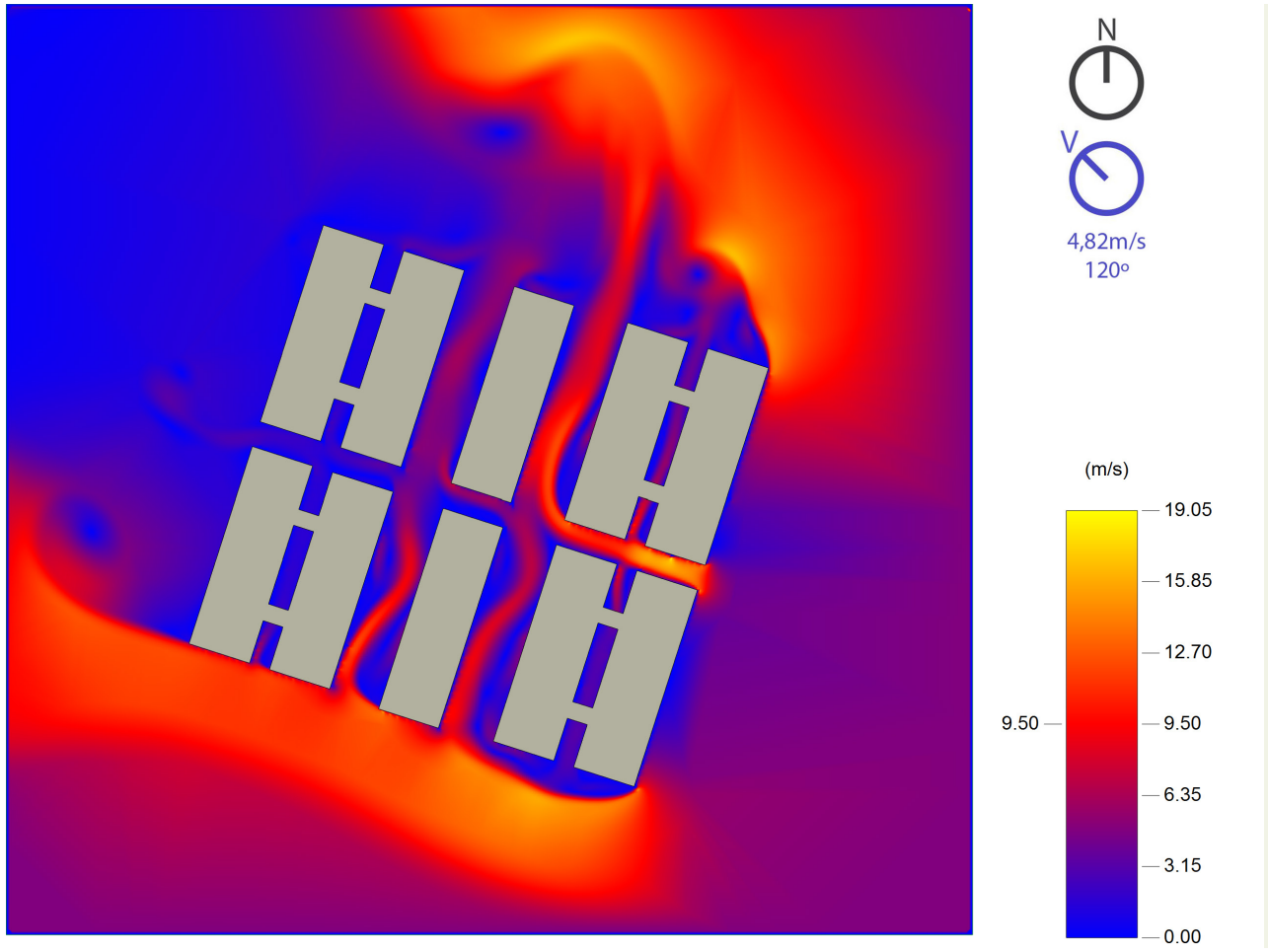
Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.72** - Conjunto 14 bis, apartamentos orientados para o oeste ( década de 1970)



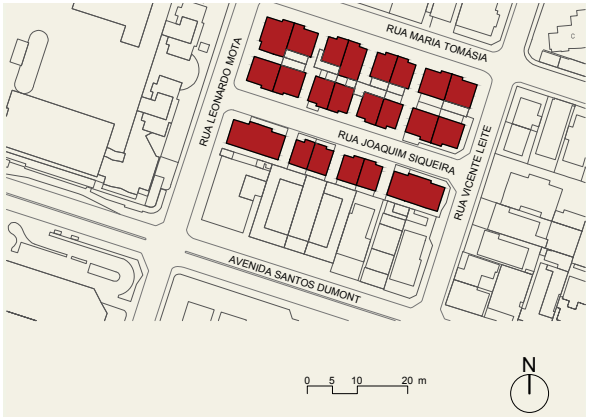
Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.73** - Estudo esquemático da ventilação e insolação em um conjunto típico da década de 1970




Fonte - Elaborado pela autora com base no programa Flow Design.

**FIGURA 3.74** - Localização do Conjunto da Maria Tomásia




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 3.75** - Conjunto Residencial entre as ruas Maria Tomásia, Santos Dumont, Vicente Leite e Leonardo Mota (década de 1970). Arquiteto: Francisco Porto Lima



Foto - Márcia Cavalcante.

Esses conjuntos foram empreendidos por empresários que possuíam linhas de crédito imobiliário vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação segundo relatou, em entrevista, o engenheiro Silvio Campos[39], que construiu os Jardins Aldeota, Nova Aldeota e Iracema[40], sucessivamente, em um prazo de três anos, aproximadamente do final de 1969 a 1972. O período da construção desses conjuntos é anterior à periodização proposta, porém preferimos inserir a descrição neste capítulo para facilitar a análise dos exemplares que deram sequência aos Conjuntos Residenciais. Segundo Silvio Campos, o Jardim Aldeota, o primeiro a ser lançado, teve todas as suas unidades vendidas em um dia por haver uma grande demanda habitacional. O projeto dos três empreendimentos é de autoria do arquiteto carioca Rogério Froés, que provavelmente fazia um projeto padronizado para mais de uma cidade[41], o que justifica, em parte, os equívocos de orientação de algumas unidades.

Além destas tipologias de blocos de apartamentos, ocorreram na cidade construções de conjuntos residenciais com tipologias diferenciadas, embora constituam exceções. Esses conjuntos também ocupam grandes áreas da quadra e possuem ruas internas integradas ao entorno. Não são exatamente edifícios de apartamentos, têm a configuração de residências duplex conjugadas, mas julgamos importante registrá-las por serem um exemplo arquitetônico de qualidade.

O primeiro, localizado na quadra limitada pelas Ruas Leonardo Mota, Vicente Leite e Maria Tomásia, **FIGURAS 3.74 E 3.75** é constituído por blocos de quatro unidades habitacionais, em dois pavimentos, coladas lado a lado. Foi projetado pelo arquiteto Francisco Afonso Porto Lima na primeira metade da década de 1970. Atualmente está ocupado por comércio e totalmente

39 Entrevista concedida à autora no dia 31 de março de 2015.

40 Estes empreendimentos eram da Terra Companhia de Crédito Imobiliário Ltda., pertencente ao empresário pernambucano Fernando Rodrigues, que financiava as construções junto ao BNH.

41 Segundo informação do engenheiro Silvio Campos, o empresário Fernando Rodrigues, responsável pelo empreendimento, financiava, através do BNH, vários conjuntos habitacionais em diferentes estados do Nordeste, adaptando o mesmo projeto aos terrenos existentes.

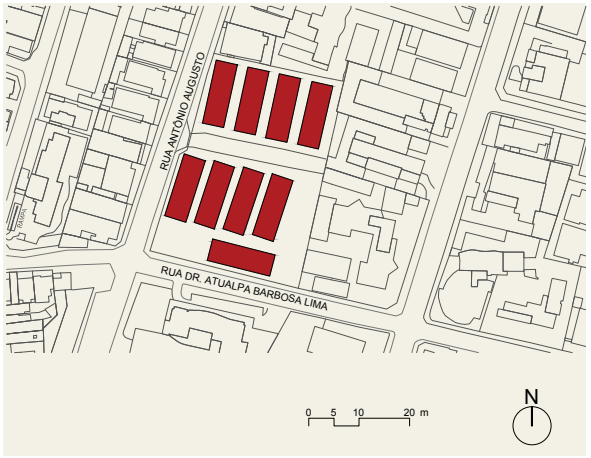
descaracterizado. O segundo, o Residencial Iracema, projeto do arquiteto Enéas Botelho, localiza-se na Rua Antonio Augusto nºs 185 a 235. É composto de blocos com dois pavimentos, dispostos dois a dois, com escada de acesso independente ao apartamento superior e colados lateralmente **FIGURAS 3. 76 E 3.77**. Essas tipologias proporcionam uma melhor orientação das unidades habitacionais e incorporam elementos como o cobogó[42] de cerâmica. A relação da quantidade de apartamentos por área de terreno é bem inferior ao modelo de blocos de edifícios com três pavimentos, fator que acreditamos tenha limitado a construção desta tipologia.

## O caso do Bagatelle e Demoiselle: a opção pela verticalização

Conforme descrevemos, a implantação de conjuntos residenciais ocupando quadras inteiras começou a se disseminar nas zonas residenciais, principalmente nas áreas de expansão da Aldeota[43]. Pelo exposto, esses empreendimentos possuíam deficiências em relação ao conforto ambiental das unidades residenciais, principalmente em relação à ventilação, aos espaços de socialização dos usuários e à falta de elevadores, que impedia a acessibilidade de cadeirantes. Esses fatores, somados ao intenso processo de valorização imobiliária de alguns bairros residenciais, geraram uma nova postura da administração municipal em relação à aprovação do projeto dos edifícios Bagatelle e Demoiselle que, segundo Sampaio Neto (2012, p. 249), tornaram-se "ícones do processo de verticalização da Aldeota" **FIGURA 3. 78**.

> O arquiteto José Antonio Perbelini Lemenhe, responsável pela pasta durante a administração do prefeito Vicente Cavalcante Fialho, cujo mandato transcorreu entre os anos de 1971 a 1975, admitia que as proposições que não se enquadravam na lei eram discutidas com o Secretário de Planejamento e o próprio Prefeito Municipal. Para tal,

**FIGURA 3.76** - Localização do Conjunto Residencial Iracema




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 3.77** - Conjunto Residencial Iracema (década de 1970) autoria do arquiteto Enéas Botelho



Foto - Márcia Cavalcante.

42 Os cobogós cerâmicos foram adotados no Conjunto Residencial Passo da Pátria (1968) no fechamento das áreas de serviços.

43 Lira Neto e Albuquerque (2014, p.154) descrevem que os novos loteamentos eram vendidos como uma extensão da Aldeota e que eram denominados Jardim Aldeota, Grande Aldeota, Planalto Aldeota Sul e Moderna Aldeota.

**FIGURA 3.78** - Bairro da Aldeota quando da construção do Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976)



Fonte - Bezerra (2015).

> dentre outros recursos, se valiam da análise das posturas presentes nas legislações de outros municípios, sobretudo as da cidade de São Paulo (SAMPAIO NETO, 2012, p. 251).

O Conjunto Residencial Parque Santos Dumont **FIGURA 3. 79**, conhecido pelo nome das duas torres que o compõe, edifícios Bagatelle e Demoiselle, localizado na Avenida Santos Dumont nº 3.665, **FIGURA 3. 80** de autoria do engenheiro pernambucano Joaquim Rodrigues, foi empreendido pela Terra Companhia de Crédito Imobiliário Ltda. e construído por duas empresas, a Construtora e Imobiliária Campos e a Construtora Waldir Diogo, sendo inaugurado em 1976[44]. A proposta, alinhada aos conceitos corbusianos das superquadras, consistia em implantar duas torres de 15 pavimentos sobre pilotis em uma quadra aberta[45], liberando o solo para áreas verdes e de lazer[46], além dos estacionamentos **FIGURAS 3. 81 E 3.82**.

> O projeto apresenta uma primorosa proposta de inserção urbana, digna do referencial que a norteou, pela plena fluidez entre os espaços públicos e privados, pelo cuidadoso desenho dos passeios que cruzam a quadra, interligando agilmente alguns pontos do seu perímetro, pela configuração de "parque" que os jardins e equipamentos de lazer conferem ao espaço não edificado e pela considerável dispersão das áreas construídas em relação às áreas livres, apresentando superlativos recuos e baixíssima taxa de ocupação (da ordem de 10%) (SAMPAIO NETO, 2012, p. 252).

As torres, em forma de "H", abrigam 120 unidades com quatro por andar e orientação norte/sul unidas pela circulação vertical. Esta configuração de planta, inspirada em modelos paulistas, prejudica as unidades com orientação poente **FIGURA 3. 83**, além de gerar na reentrância entre

**FIGURA 3.80** - Localização do Conjunto Residencial Parque Santos Dumont

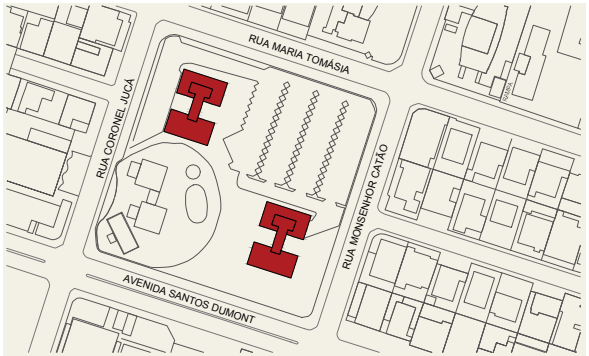



Foto - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 3.79** - Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976) autoria do engenheiro pernambucano Joaquim Rodrigues

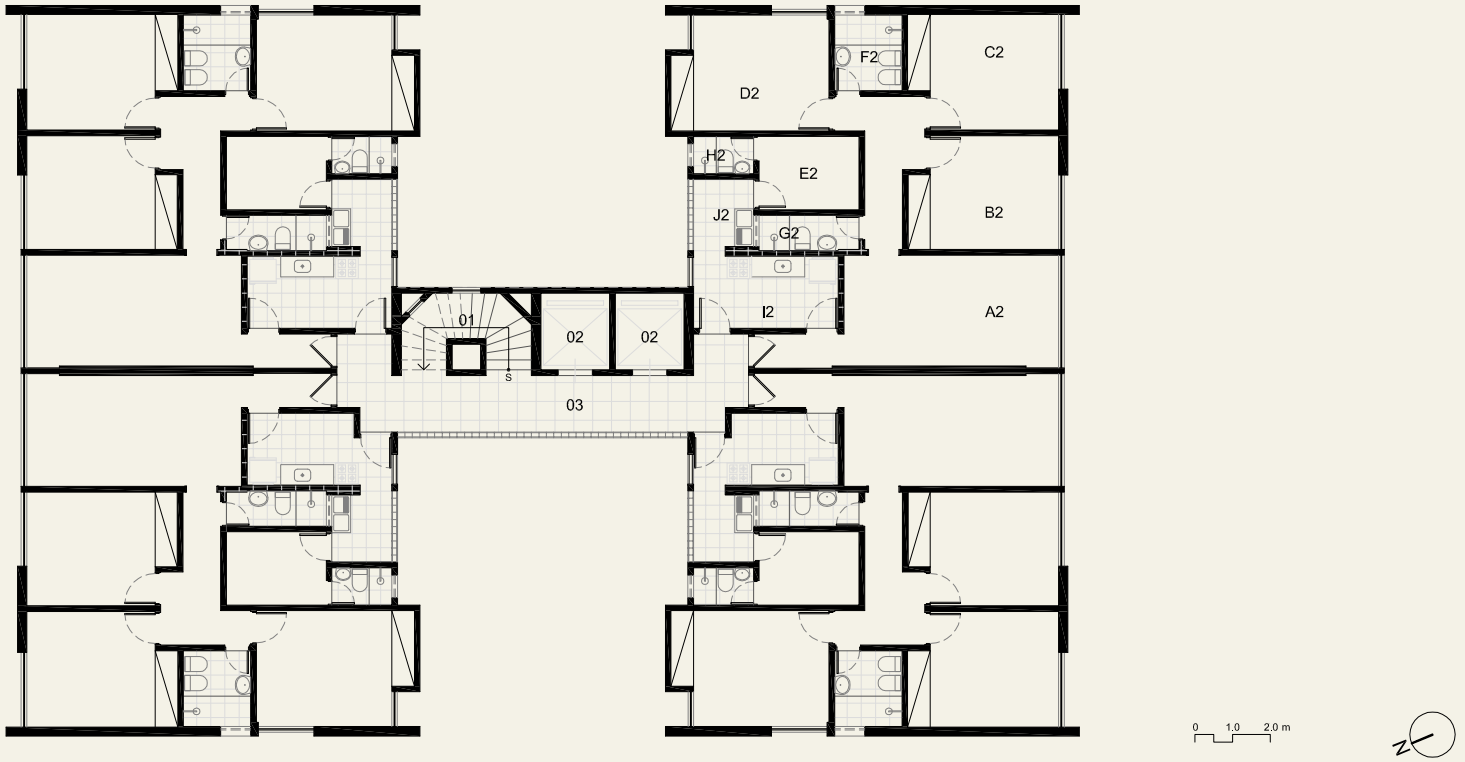


Foto - Márcia Cavalcante.

44 As informações do engenheiro Silvio Campos, dono da Construtora e Incorporadora Campos Ltda., são de que o empreendimento foi construído em dois anos. Concluímos, portanto, que aprovação deve ter ocorrido aproximadamente em 1973, antes da lei nº 4.486.

45 A análise contida no artigo de Abilio Guerra intitulado *Quadra aberta. Uma tipologia urbana rara em São Paulo*, explica o conceito de quadra aberta inserida dentro de um contexto urbano definido. Projetos, São Paulo, ano 11, n. 124.01, Vitruvius, abr. 2011 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/11.124/3819>. Acesso: 03 de setembro 2015.

46 A extensa área de lazer, inédita na cidade, era composta por duas piscinas, mini-campo, *playground* e salão de festas.




PLANTA TIPO

Edifício Parque Santos Dumont

ÁREAS COMUNS = 26,40m²

01. Escada: 5,44m²
02. Elevadores: 3,70m²
03. Circulação: 18,79m²

UH. 01 = 96,06m²

A1. Sala de Estar: 18,91m²
B1. Quarto I: 11,42m²
C1. Quarto II: 11,61m²
D1. Quarto III: 12,21m²
E1. Quarto de Serviço: 5,13m²
F1. W.C Quartos: 3,57m²
G1. W.C Social:: 2,39m²
H1. W.C Serviço: 1,56m²

**FIGURA 3.83**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelo arquiteto e morador Paulo Costa Sampaio Neto.

as unidades do lado nascente uma área de alta pressão de ventilação, que penetra através das aberturas das áreas de serviços. A planta das unidades é compacta e racional, com três quartos, dois banheiros sociais, estar/jantar, cozinha, área de serviço e dependência de empregada com área privativa de 96,06 $m^{2.}$ O sistema estrutural é de concreto moldado no local.

As torres são planas, geometrizadas, sem varandas e sem reentrâncias, priorizando as janelas em fita e a simetria nos acabamentos. É um conjunto tipicamente modernista tanto no conceito como na forma. “Infelizmente vem sofrendo intervenções descaracterizantes como o seu fechamento com muros em 1990 e as alterações das cores das fachadas” (SAMPAIO NETO, 2012, p. 254).

Ao contestar as leis vigentes, esse conjunto poderia ter mudado os paradigmas em relação à possibilidade de verticalização das zonas habitacionais e ter influenciado a implantação da nova lei de uso e ocupação do solo nº 4.486, que estava apoiada no PLANDIRF, de 1972. Somente em 1979, foi aprovada a Lei do Plano Diretor Físico, lei nº 5.122-A, que finalmente regulamenta a verticalização nos bairros residenciais e na orla marítima, e que possibilitou a morfologia urbana verticalizada da cidade de Fortaleza. No próximo capítulo, será detalhado o processo de mudança da lei e sua influência na produção do edifício de apartamentos na cidade de Fortaleza.

**FIGURA 3.82** - Área de estacionamento do Conjunto Residencial Parque Santos Dumont



Foto - Paulo Sampaio.

**FIGURA 3.81** - Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976) autoria do engenheiro pernambucano  Joaquim Rodrigues



Foto - Paulo Sampaio.

## 3.3 EDIFÍCIOS SELECIONADOS

Dentro do contexto urbano apresentado, foram selecionados exemplares de edifícios de apartamentos para um estudo mais sistemático. Os critérios de seleção foram os seguintes: adequação ao lugar; interlocução com as tendências arquitetônicas nacionais e internacionais; aporte de conhecimentos técnicos atualizados à época. Esses projetos serão analisados a partir de parâmetros específicos: ambientais, funcionais, morfológico/estilístico, construtivos e econômicos. Foram considerados também as informações sobre os processos de decisão, a rede de participação e as continuidades do processo de projeto – dados por sinal de difícil levantamento, mesmo com a oportunidade de entrevistar vários participantes.

Os edifícios selecionados, relacionados por ordem cronológica, são os seguintes: Edifício Benício Diógenes (1972), Edifício Magna Santos Dumont (1975), Edifício Panorama Artesanal (1975), Edifício Solar da Praia (1976), Edifício Doutor Guarany (1976), Edifício Topázio (1976) e Edifício Granville (1976).

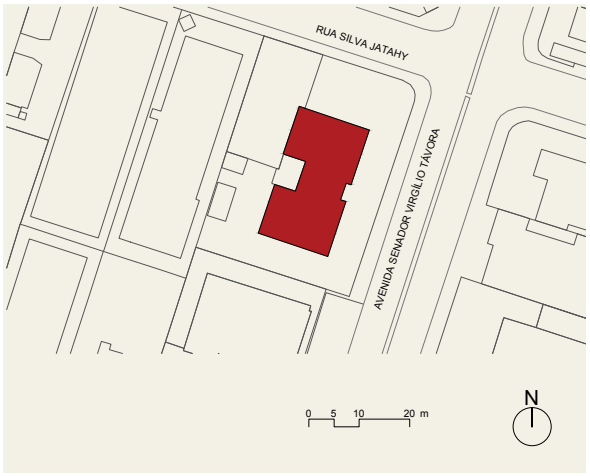
## 6 Edifício Benício Diógenes

O Edifício Benício Diógenes **FIGURA 3. 84** foi projetado pelos arquitetos Nícia Bormann e Nearco Araújo. Nícia Bormann[47], carioca de família cearense, graduou-se pela Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil, em 1964, período em que fez estágio nos escritórios de renomados arquitetos como o dos irmãos MMM Roberto e o de Roberto Burle Marx. Em entrevista à autora, explica que a sua geração de arquitetos, formados no Rio, admirava as obras de Reidy e Lúcio Costa. A parceria com Nearco Araújo advém da convivência na Universidade, quando o arquiteto foi seu aluno.

Nearco Araújo[48] trabalhou como desenhista técnico do Departamento de Obras e Projetos da UFC, onde se relacionou com os arquitetos da primeira geração. Com a criação da Escola de Arquitetura, formou-se arquiteto em 1971, participando de vários projetos, ora com seus professores, ora com colegas.

A localização da obra em uma zona residencial de baixa densidade impôs os recuos de dez metros em todos os lados do terreno **FIGURAS 3. 85 E 3.94**. O edifício, com dois apartamentos por

**FIGURA 3.85** - Localização do Edifício Doutor Benício Diogenes




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

47 **Nícia Paes Bormann** (1940) se muda para Fortaleza após sua formação, em 1965, juntamente com o marido Gerhard Bormann e inicia suas atividades profissionais como arquiteta do Departamento de Obras e Projetos da UFC. No ano seguinte, como professora da recém-criada Escola de Arquitetura, leciona as disciplinas de Expressão e Projeto de Paisagismo. Fez pós-graduação de um ano na Alemanha (1967/ 1968), juntamente com Gerhard. Cursou três especializações, sendo mestre em Planejamento Urbano pela Universidade de Brasília (1986) onde lecionou de 1982 a 1991. Em 1997, retornou ao Ceará. Hoje atua principalmente na área de arquitetura paisagística com inúmeros projetos, dentre os quais se destaca o projeto de paisagismo do Calçadão da Praia de Iracema, em Fortaleza, em 2010; e o projeto de urbanização e paisagismo do Campus das Auroras da Unilab (Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira), em Redenção, Ceará, em 2012.

48 **Nearco Barroso Guedes de Araújo** (1936), amazonense, formado pela Faculdade de Artes e Arquitetura da Universidade Federal do Ceará em 1971, participa, desde a época de aluno, de vários projetos para o campus da UFC como desenhista técnico do Departamento de Obras e Projetos da UFC. Lecionou as disciplinas de Plástica e Comunicação Visual da Faculdade de Arquitetura da UFC, tendo elaborado projetos para as agências do Banco do Nordeste; o Centro de Treinamento do Passaré; a sede da Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará; a sede da Secretaria de Justiça do Estado do Ceará; várias residências e edifícios de apartamentos. Atua paralelamente como artista plástico e já ganhou vários prêmios. Sua mais recente obra é o livro ***Ventos, Velas e Veleiros***, de 2014, onde reproduz, através de desenhos artísticos detalhados, as jangadas cearenses.

**TABELA 3.1** - Edifício
Benício Diógenes

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Nícia Paes Bormann e<br>Nearco Barroso Guedes de Araújo |
| Ano | 1972 (projeto) e 1974 (final da construção) |
| Endereço | Av. Senador Virgílio Távora, 130 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 1.533, 38 m² |
| Taxa de Ocupação | 26% |
| Índice de Aproveitamento | 0,52 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Horizontal |
| Programa | Térreo [pilotis, garagem, depósito, copa, 2 wc sociais, lavanderia, piscina]<br>+ 2 pav. tipo [2 U.H por andar] |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 396,50 m² |
| Número de pavimentos | T + 2 pav. tipo |
| Número de U.H | 4 |
| Áreas das U.H | 130,00 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.84** - Edifício
Benício Diógenes



Foto - Elton Sales.

andar, foi orientado com as áreas sociais direcionadas para o nascente, captando a melhor ventilação e recebendo o sol da manhã **FIGURAS 3. 86 E 3.87**. Os quartos, quando orientados para o norte/sul foram sacados do corpo da edificação, de modo a captar um pouco da ventilação predominante. Em entrevista à autora[49], Nícia afirmou que "quando chegamos aqui [1965], era um clima totalmente diferente do Rio de Janeiro. Nós tínhamos uma formação técnica muito boa e começamos a estudar muito a questão de clima e ventilação e começamos a usar o cobogó e os beirais grandes".

As aberturas em esquadrias de madeira envernizada com venezianas de madeira e vidro são detalhadas com um desenho composto de vidros e venezianas **FIGURA 3. 88** proporcionando um bom controle da ventilação e insolação. Na fachada oeste, as aberturas são fechadas por tijolos deitados assemelhando-se ao efeito do cobogó **FIGURA 3. 89**. O telhado em telhas tipo canaletas de amianto se projeta em beiral sobre as fachadas leste e oeste protegendo as fachadas da insolação.

O edifício foi projetado em 1973 para ser a residência dos quatro filhos do empreendedor, com um partido arquitetônico similar ao de uma residência unifamiliar. A arquitetura residencial praticada por Nícia – que à época atuava em parceria com o esposo, Gerhard Bormann - destacava-se pela utilização da estrutura aparente aliada ao teto plano, com telhas tipo canaleta, em fibrocimento, como podemos visualizar na residência dos arquitetos **FIGURA 2. 11** e também na residência de Maria Olímpia Xavier (1969) **FIGURA 3. 90**. Percebemos uma similaridade com a arquitetura produzida no Rio de Janeiro de Marcos de Vasconcelos[50] **FIGURA 3. 91** e Marcelo Frageli onde, segundo Bastos e Zein (2010, p. 97), "há uma forte racionalidade construtiva".

Os pavimentos foram implantados com alturas alternadas em meio pé-direito em função do declive **FIGURA 3. 96**, com um deles semienterrado para abrigar vagas de automóveis. O térreo

**FIGURA 3.88** - Visão do tratamento das esquadrias de madeira do Edificio Dr. Benício Diógenes

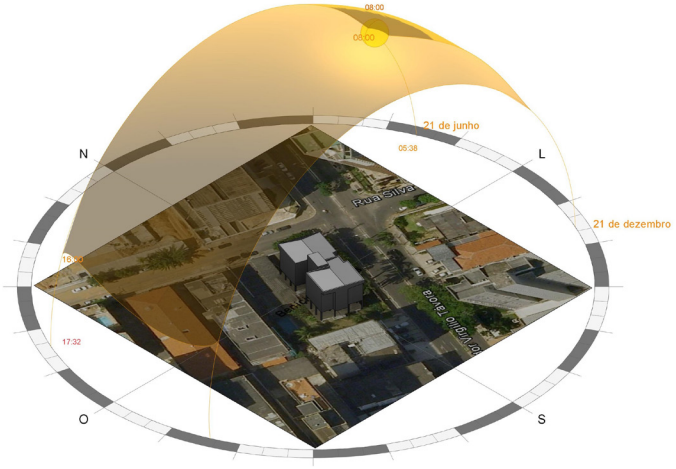



Foto - Márcia Cavalcante.

49 Nícia concedeu duas entrevistas à autora. A primeira em 03 de abril de 2014 e a segunda em 18 de outubro de 2014.

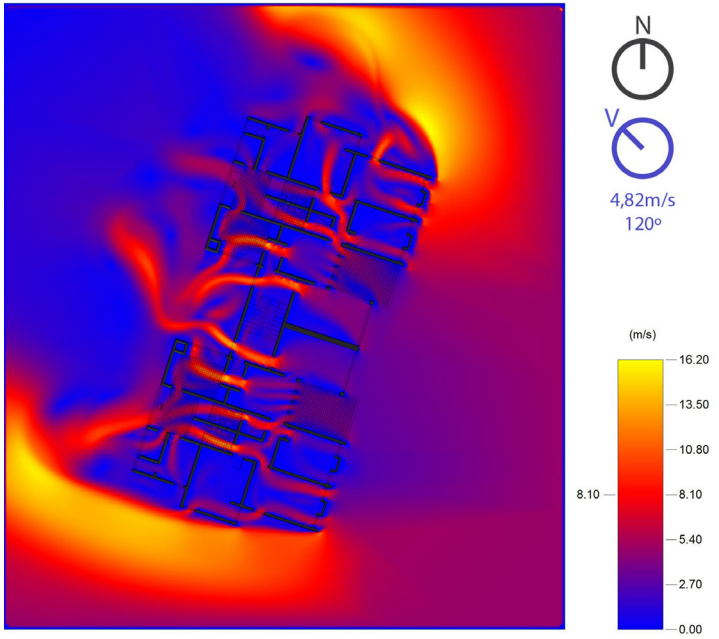
50 O projeto residencial de Marcos de Vasconcelos recebeu a menção honrosa na terceira premiação do IAB-GB em dezembro de 1965 e defendia "uma arquitetura honesta com seu país de origem". (BASTOS; ZEIN, 2010, p. 97).

**FIGURA 3.86** - Simulação da insolação do Edifício Dr. Benício Diógenes demostrando a opção de localizar os ambientes sociais na fachada leste




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.87** - Simulação da ventilação do Edifício Dr. Benício Diógenes onde visualizamos uma excelente penetração da ventilação e a ocorência de ventilação cruzada em praticamente todos os cômodos.




Fonte - Elaborado pela autora.

foi projetado para lazer e, no afastamento oeste, foram localizados a piscina, os serviços e as garagens. Os dois apartamentos por andar são ligados por uma caixa de escada centralizada.

A unidade residencial **FIGURA 3. 95**, com uma área privativa aproximada de 130 $m^2$, possui uma divisão tradicional - social, íntima e serviços -, com três quartos e dependência de empregados. Nícia afirma em entrevista ter estudado e incorporado à cultura local nas varandas grandes, que foram inspiradas nas varandas residenciais vernaculares. Posteriormente as varandas foram diminuídas pelos usuários, aumentando a área da sala de estar, provavelmente em função da forte ventilação que, em certas horas do dia, pode gerar desconforto.

As fachadas possuem um jogo de volumes com projeções e recuos e pintadas com tinta à base de cal em duas cores **FIGURAS 3.92, 3.97, 3.98 E 3.99**. A estrutura em concreto aparente retrata o racionalismo e as mudanças conceituais e estéticas em relação aos conceitos da Escola Carioca remetendo às novas características da arquitetura brutalista[51].

Observamos que a volumetria, o recuo das aberturas e o tratamento das esquadrias vinculam-se aos conceitos de conforto ambiental climático, gerando uma coerência técnica, ambiental e estética. Nícia explica também na entrevista o uso das telhas de cimento amianto tipo canaleta: “nossa experiência com essa telha foi porque o teto plano, totalmente impermeabilizado não tinha quem executasse. E por outro lado a gente queria que tivesse beiral como proteção da fachada. E aí optamos por essa telha por ela ter um bom balanço e poder proporcionar esse beiral. Talvez, assim, esteticamente ela não fosse uma opção melhor, mas (...)”.

---

51 Em função da formação da arquiteta e de seu estágio na Alemanha, acreditamos que sua arquitetura está formalmente vinculada ao Rio de Janeiro e Recife mais do que à arquitetura brutalista paulista.

**FIGURA 3.89** - Fachada Oeste do Edificio Dr. Benício Diógenes. Observar o detalhe do fechamento dos vãos com tijolo cerâmico deitado



Foto - Ricardo Avelar.

A área frontal do terreno, sem muros, recebeu tratamento paisagístico que era originalmente incorporado à rua. Atualmente o terreno está murado e quem transita pela Avenida Senador Virgilio Távora não visualiza a edificação[52] **FIGURA 3. 93**.

O edifício, construído pela Construtora Concreto Ltda. dos engenheiros Geraldo Diógenes e José Armando Diógenes, parentes do proprietário, possuía estrutura moldada no local em concreto aparente, cálculo do engenheiro Valdir Campelo. As lajes planas foram mantidas aparentes, recebendo um tratamento envernizado, somente as áreas molhadas foram forradas.

A localização, em área extremamente valorizada, em uma avenida com potencial construtivo para uso misto, condena o edifício à demolição, fato ainda não ocorrido por resistência da proprietária, que afirma já ter recebido várias propostas de compra do imóvel.

**FIGURA 3.90** - Residência Maria Olímpia Xavier, de Gerhard Ernst Bormann



Fonte - Sampaio Neto (2005).

**FIGURA 3.91** - Projeto Residencial de Marcos de Vasconcelos que recebeu a menção honrosa. Na terceira premiação do IAB-GB em dezembro de 1965



Fonte - Bastos e Zein (2010).

52 Em entrevista à autora, a proprietária relatou que o muro foi elevado na década de 1980 por questões de segurança e que os transeuntes adentravam os jardins e tomavam banho na piscina, aos domingos, no retorno da praia.

**FIGURA 3.92** - Edifício Dr. Benício Diógenes, tratamento volumétrico das fachadas

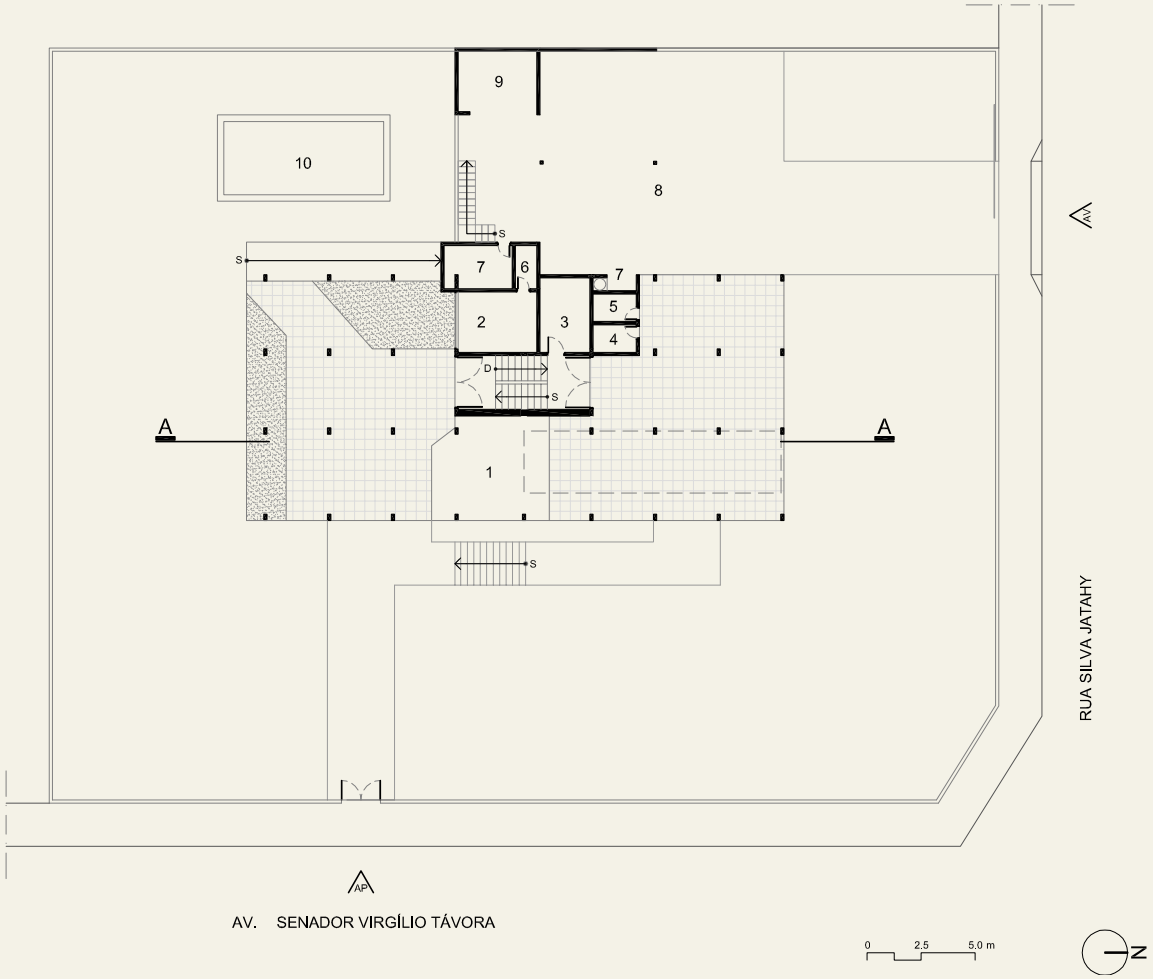


Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 3.93** - Edifício Dr. Benício Diógenes visto da Avenida Senador Virgílio Távora



Foto - Ricardo Avelar.



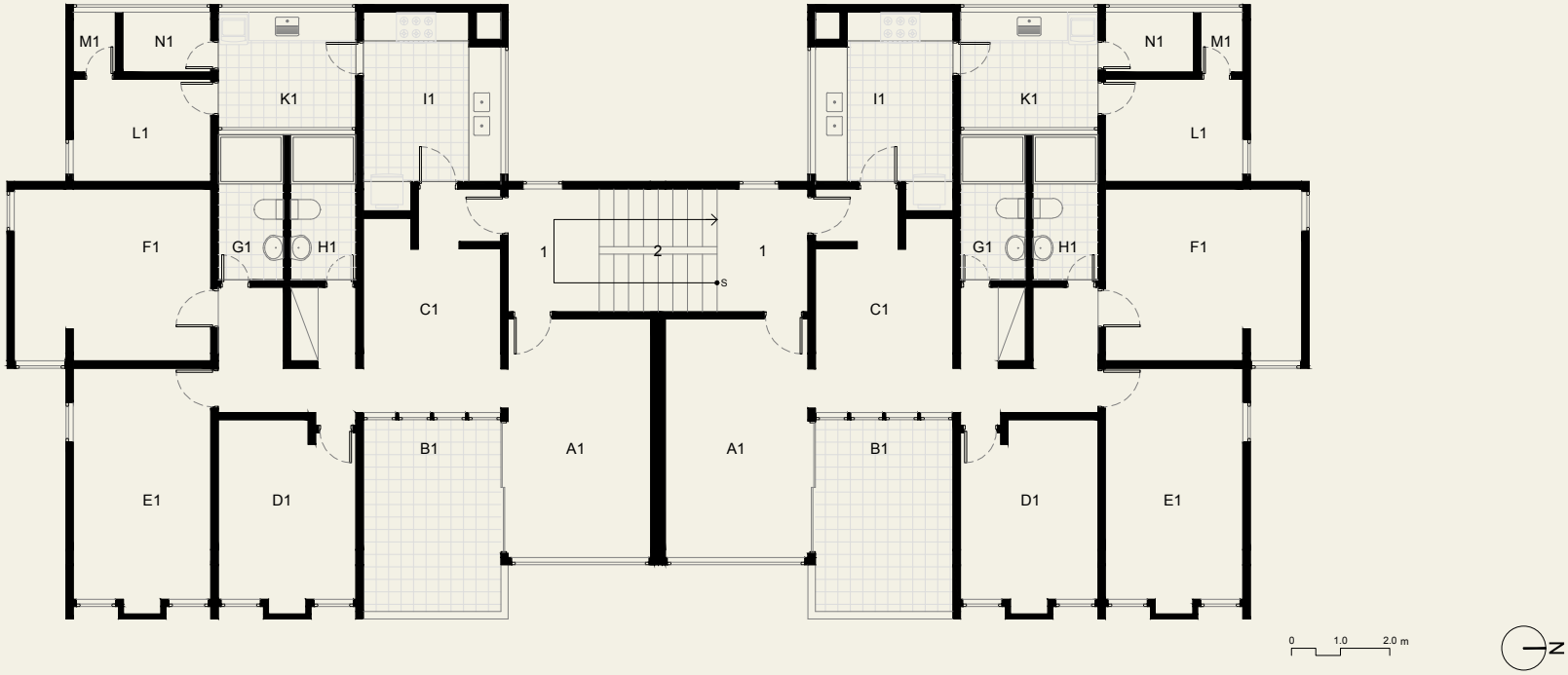

TÉRREO = 396,50m²

1. Pilotis: 246,90m²
2. Depósito: 10,23m²
3. Cantina: 7,94m²
4. W.C. Social Feminino: 2,55m²
5. W.C. Social Masculino: 2,55m²
6. W.C. Serviço: 2,00m²
7. Depósito: 6,30m²
8. Vagas: 55,90m²
9. Lavanderia: 10,20m²
10. Piscina: 25,16m²

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Edifício Benício Diógenes

**FIGURA 3.94**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas cedidas pela arquiteta.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Benício Diógenes

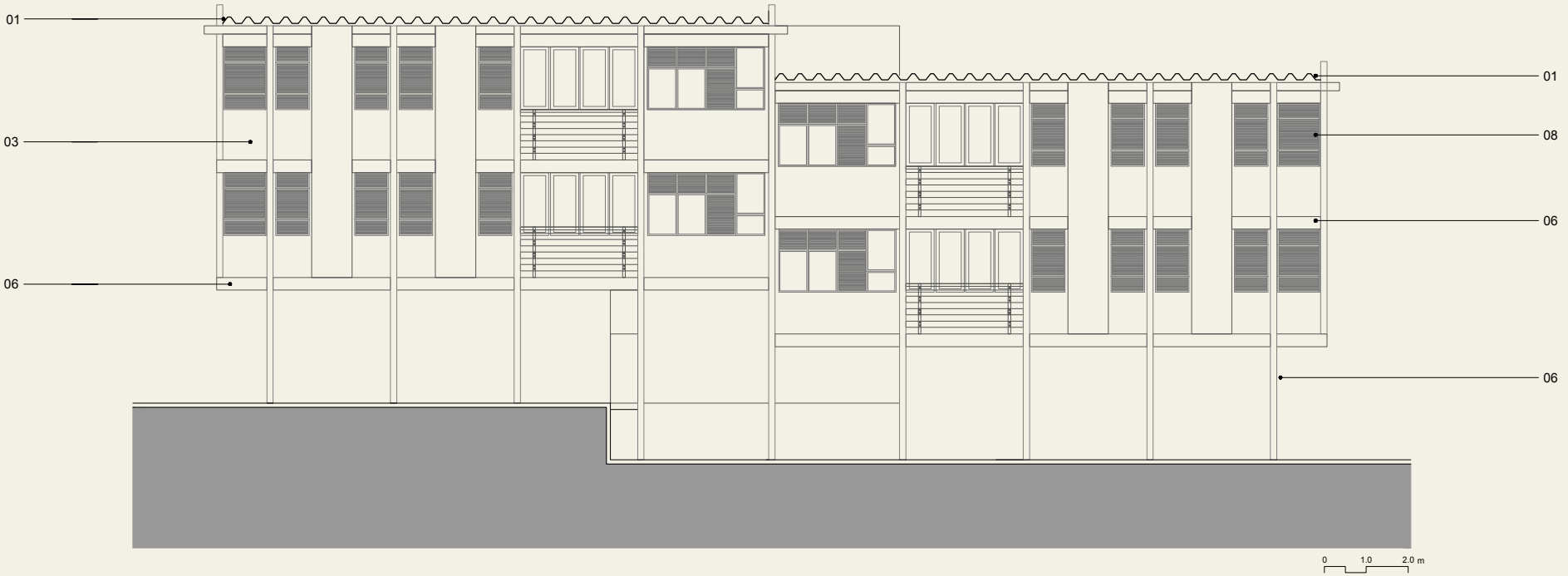
ÁREAS COMUNS = 15,25m²

1. Hall: 9,25m²
2. Escada: 6m²

UH01 = 130,00m²

A1. Sala de Estar: 13,98m²
B1. Varanda: 10,95m²
C1. Sala Jantar: 9,90m²
D1. Quarto 1: 10,20m²
E1. Quarto 2: 13,40m²
F1. Quarto 3: 13,96m²
G1. WC Social 1: 3,90m²
H1. Wc Social 2: 3,90m²
I1. Cozinha: 10,24m²
K1. Serviço: 5,07m²
L1. Quarto Serviço: 6,58m²
M1. Wc Serviço: 1,05m²
N1. Depósito: 2,20m²

**FIGURA 3.95**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas cedidas pela arquiteta.



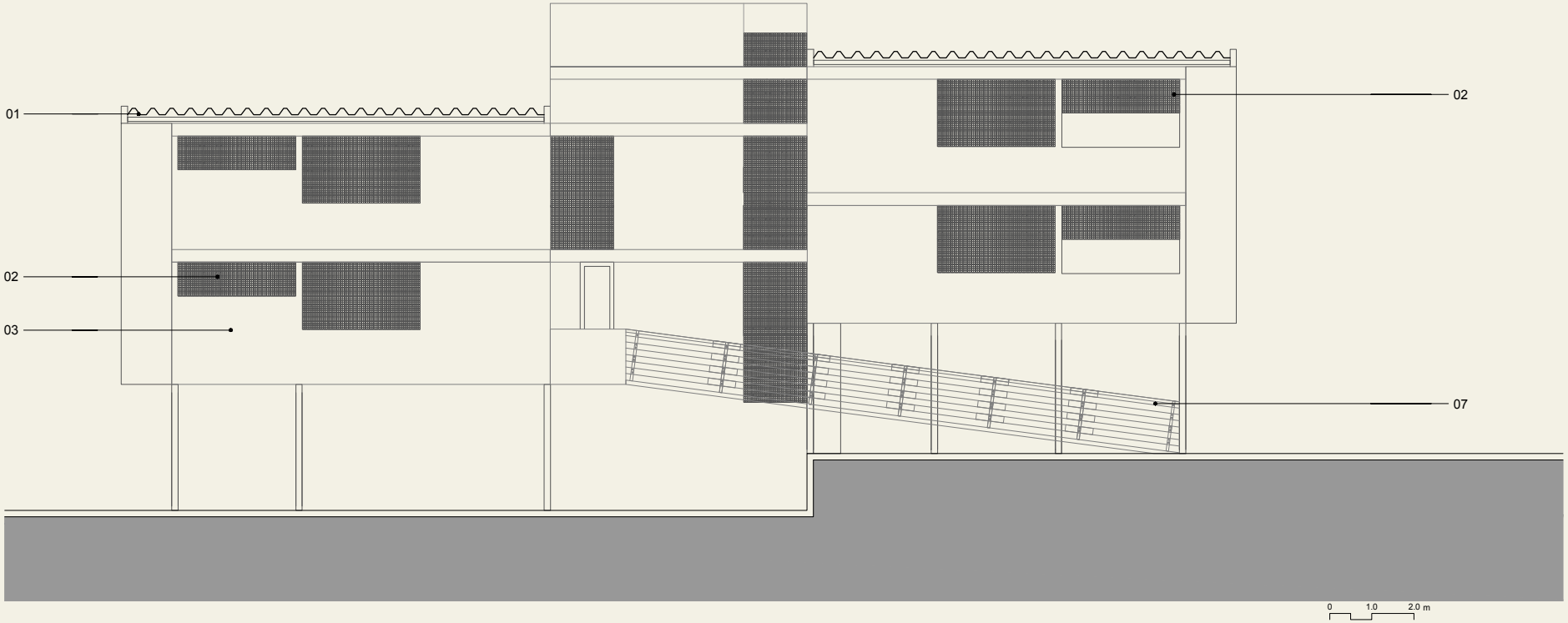

FACHADA LESTE

Edifício Benício Diógenes

MATERIALIDADE

01. Telha Canaleta Plana
02. Vedação em Tijolo Furado
03. Pintura Hidracor Cor Verde
04. Pintura Hidracor Cor Branca
05. Viga Aparente
06. Concreto Aparente
07. Guarda-Corpo de Madeira Pintado de Verde
08. Esquadria de Madeira

**FIGURA 3.96**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas cedidas pela arquiteta.



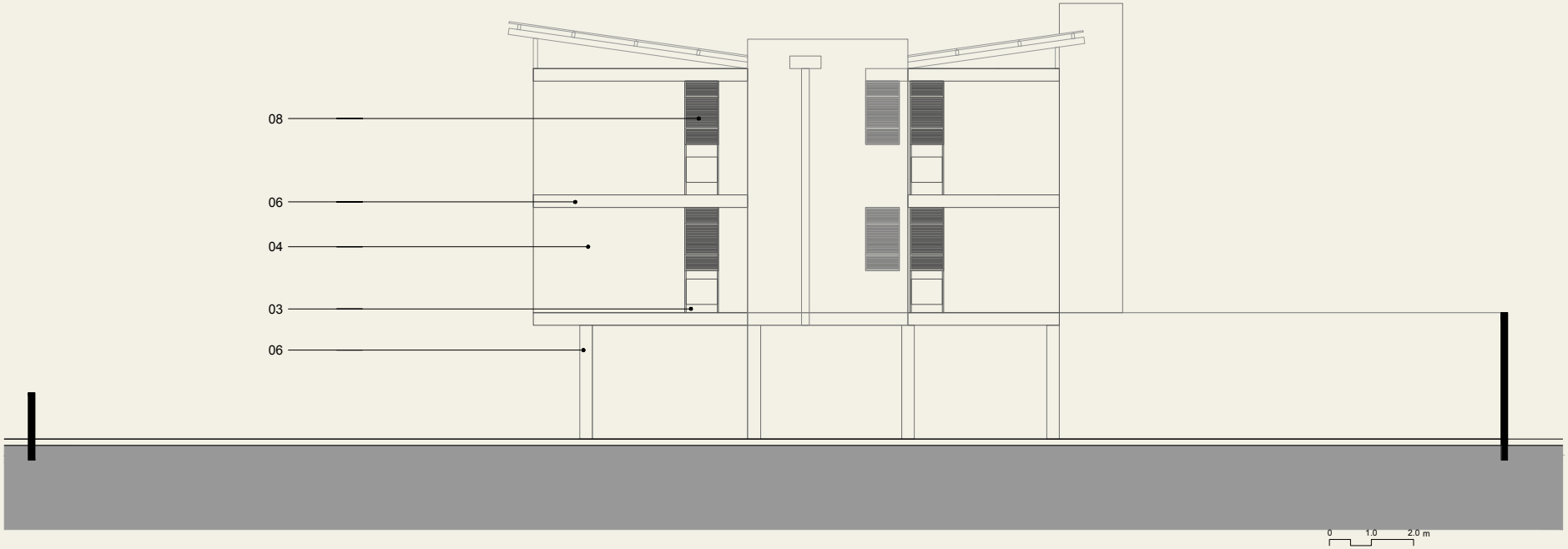

FACHADA OESTE

Edifício Benício Diógenes

MATERIALIDADE

01. Telha Canaleta Plana
02. Vedação em Tijolo Furado
03. Pintura Hidracor Cor Verde
04. Pintura Hidracor Cor Branca
05. Viga Aparente
06. Concreto Aparente
07. Guarda-Corpo de Madeira Pintado de Verde
08. Esquadria de Madeira

**FIGURA 3.97**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas cedidas pela arquiteta.



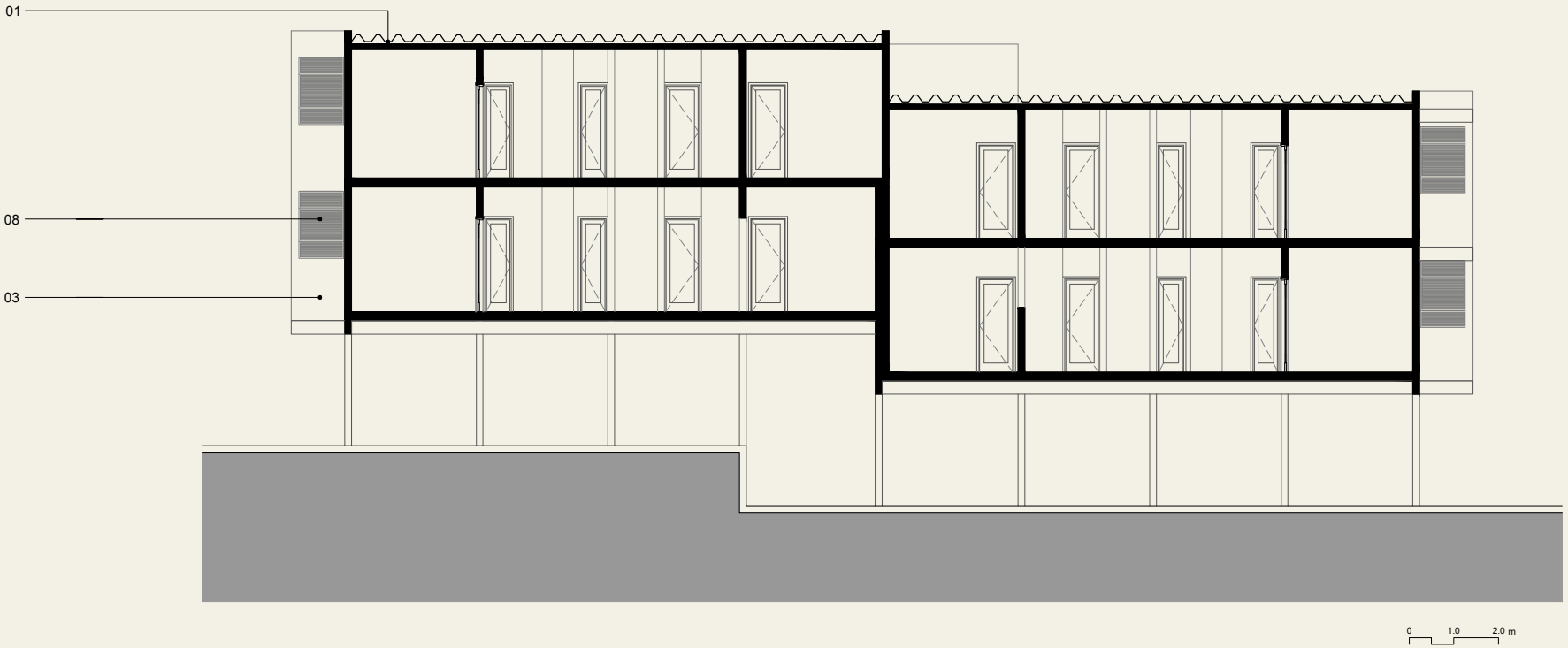

FACHADA NORTE

Edifício Benício Diógenes

MATERIALIDADE

01. Telha Canaleta Plana
02. Vedação em Tijolo Furado
03. Pintura Hidracor Cor Verde
04. Pintura Hidracor Cor Branca
05. Viga Aparente
06. Concreto Aparente
07. Guarda-Corpo de Madeira Pintado de Verde
08. Esquadria de Madeira

**FIGURA 3.98**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas cedidas pela arquiteta.




CORTE AA

Edifício Benício Diógenes

MATERIALIDADE

01. Telha Canaleta Plana
02. Vedação em Tijolo Furado
03. Pintura Hidracor Cor Verde
04. Pintura Hidracor Cor Branca
05. Viga Aparente
06. Concreto Aparente
07. Guarda-Corpo de Madeira Pintado de Verde
08. Esquadria de Madeira

**FIGURA 3.99**
Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas cedidas pela arquiteta.

## 7 Edifício Magna Santos Dumont

O arquiteto Francisco Luciano Marrocos Aragão [53] graduou-se no Rio de Janeiro em 1962 quando estagiou no escritório do arquiteto Hélio Modesto, retornando ao Ceará para trabalhar no Plano Diretor da cidade de Fortaleza, aprovado em 1963. Marrocos afirmou, em entrevista[54] à autora, que o Magna Santos Dumont é o seu único projeto residencial para o mercado imobiliário na década de 1970.

O edifício **FIGURA 3. 100** foi implantado em um terreno com uma dimensão privilegiada, com cem metros de extensão no limite leste (rua Joaquim Nabuco) por vinte metros de profundidade (Avenida Santos Dumont), fator que beneficiou a locação da torre **FIGURA 3. 101**. Todas as unidades habitacionais (quatro por andar) foram implantadas afastadas dos limites do terreno, com os setores sociais e íntimos orientados para o leste **FIGURA 3. 108**, beneficiados pela ventilação predominante e a insolação da manhã. Foi projetada uma extensa varanda na fachada leste que prolonga toda a largura da sala e protege suas aberturas da penetração direta do sol **FIGURAS 3. 102 E 3.103**. O setor íntimo também possui uma varanda, com menor profundidade, porém com largura suficiente para proteção solar e, para armar uma rede, hábito típico cearense que foi herdado das casas de alpendre rurais **FIGURA 3. 111**. O cuidado com a proteção solar ocorre em todo o perímetro do edifício. Na fachada oeste, foi projetado um plano vertical de cobogós de concreto, afastados do bloco que, além de sombrear as aberturas, permite estender roupas para secar **FIGURA 3. 104**. Infelizmente alguns proprietários reformaram as áreas

**FIGURA 3.101** - Localização do Edifício Magna Santos Dumont




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

53 Francisco Luciano Marrocos Aragão (1935) é graduado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Brasil em 1962. Fez pós-graduação em Urbanismo e Administração Municipal no IBAM. Seus principais projetos são Terminal Rodoviário Engenheiro João Thomé (1973), Sede do Comando Geral da Polícia Militar do Ceará, Sede da Legião Brasileira de Assistência, CESEC do Banco do Brasil de Juazeiro do Norte, Centro de Artes e Cultura e Teatro do Eusébio (CE) e Praça do Pólo de Lazer do Eusébio (CE).

54 A autora entrevistou o arquiteto em 2 de abril de 2014.

**TABELA 3.2** - Edifício Magna Santos Dumont

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquiteto | Francisco Luciano Marrocos Aragão |
| Ano | 1975 (projeto) e 1978 (final da construção) |
| Endereço | Av. Santos Dumont, 2525 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 1.803,27 m² |
| Taxa de Ocupação | 52,90% |
| Índice de Aproveitamento | 1,51 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Horizontal |
| Programa | Subsolo [vagas, depósito] + Térreo [hall, pilotis, 8 U.C, quarto zelador com WC] + 3 pav. tipo [4 U.H por andar] + cobertura [piscina] |
| Uso | Misto |
| Área Construída | 4.030,97 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + Térreo + 3 pav. tipo + cobetura |
| Número de U.H | 12 |
| Áreas das U.H | 217,00 m² - 235 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.100** - Edifício Magna Santos Dumont



Foto - Elton Sales.

de serviço, ampliando-as e fechando este espaço, que atuava também como uma área de exaustão natural do calor da tarde. Podemos afirmar que, dos exemplares pesquisados, este é o que apresentou solução mais eficiente em relação à proteção solar dos ambientes localizados na fachada oeste.

O térreo em pilotis contribui para a circulação dos ventos no nível do solo e integra visualmente o edifício ao entorno.

O edifício, com uso misto, foi projetado e integrado ao passeio com os recuos obrigatórios ocupados por jardins e o térreo parcialmente ocupado por lojas. A localização na Avenida Santos Dumont, Corredor de Atividades, permitia o acréscimo de um pavimento comercial, além dos três permitidos para a zona residencial. Dessa maneira o térreo foi projetado sobre pilotis e em 1/3 da área de projeção dos apartamentos foram implantadas lojas.

Essas lojas são ocupadas por consultórios, salão de beleza, escritórios de prestadores de serviço, que geram uma convivência harmoniosa com as unidades habitacionais. Este tipo de programa, existente até hoje em Higienópolis, bairro nobre de São Paulo, foi praticamente extinto em Fortaleza, apesar de permitido, sob a alegação de uma difícil convivência entre os usos e de desvalorizar as habitações voltadas para a classe alta **FIGURA 3. 105**. Este projeto, contrariando essa crença, demonstra que este uso gera uma movimentação que dá vida ao entorno urbano. Atualmente o edifício encontra-se cercado por gradis, isolando parcialmente as lojas da rua, porém sem comprometer o seu funcionamento.

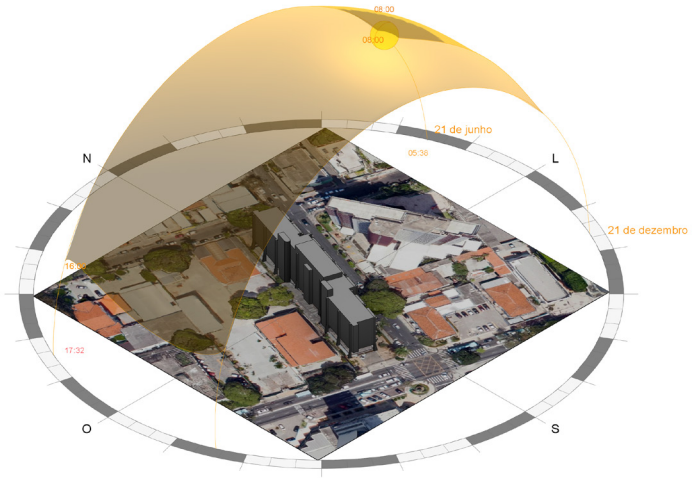
As unidades residenciais são agrupadas em duas a duas por uma circulação vertical (composta de um elevador social e uma escada). Os setores foram tradicionalmente divididos: os ambientes sociais e íntimos foram localizados na porção leste e os de serviços e os banheiros no limite oeste. A racionalização das instalações foi rigorosa, os setores molhados foram agrupados de maneira que existe somente uma suíte (casal) e dois banheiros sociais para três quartos **FIGURAS 3. 110 E 3.111**. Na cobertura, foi projetada uma área de lazer com piscina **FIGURA 3. 112**, onde os

**FIGURA 3.104** - Vista da fachada oeste do Edifício Magna Santos Dumont



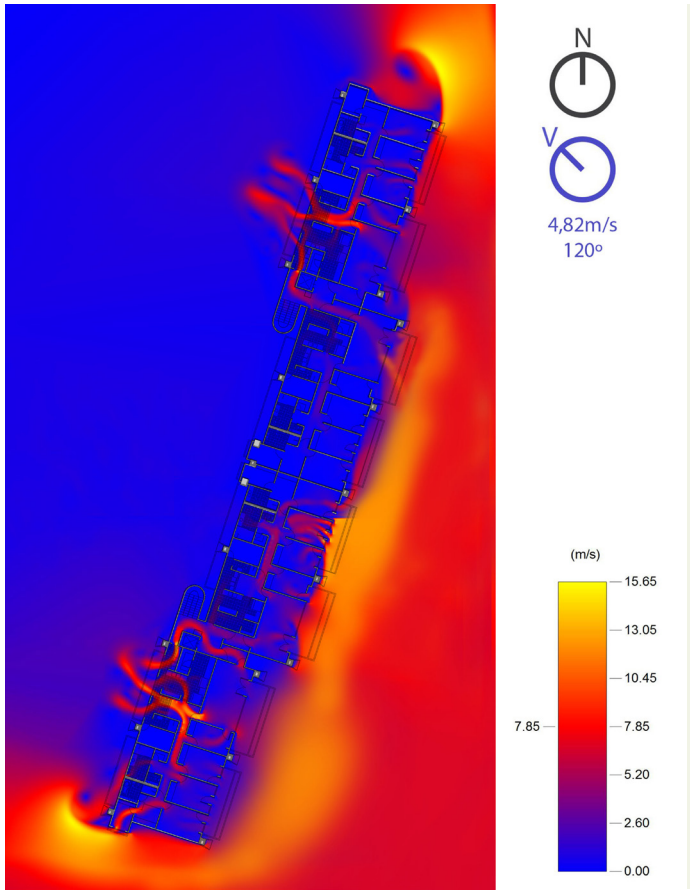
Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.102** - Simulação da insolação do Edifício Magna Santos Dumont onde a larga frente leste do terreno permite que todos os ambientes sociais tenham esta orientação.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.103** - Simulação da ventilação do Edifício Magna Santos Dumont demonstrando a pressão positiva da ventilação leste e a pressão negativa gerada pela edificação . Os apartamentos das extremidades são mais bem ventilados que os centrais.




Fonte - Elaborado pela autora.

condôminos podem se confraternizar com mais intimidade, visto que o térreo foi ocupado por lojas, um conceito modernista corbusiano de utilização das lajes jardins.

Para minimizar a grande extensão da torre, o arquiteto projetou os dois apartamentos das pontas FIGURA 3. 111 com os recuos diferenciados, criando um movimento nos volumes. Além desse cuidado, as sacadas com jardineiras em forma de triângulo dão permeabilidade ao conjunto FIGURA 3. 106. Os pórticos, componentes estruturais, constituem o principal diferencial do edifício FIGURA 3. 107, similar aos pórticos do Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro. É importante salientar que, ao questionarmos, em entrevista, sobre as influências em sua arquitetura, Marrocos citou em primeiro lugar Reidy, depois Oscar Niemeyer e Sérgio Bernardes, negando a influência de Artigas e dizendo que "se dava com os cariocas". Portanto o concreto aparente, utilizado pela Escola Carioca, foi a referência inspiradora do arquiteto.

O edifício, construído pela Construtora Magna Engenharia Ltda., tem um projeto estrutural diferenciado para a época. A estrutura, projeto do engenheiro Luciano Pamplona Filho, foi idealizada com onze pórticos espaçados de 9,30m x 9,30m. Estes pórticos, interligados por vigas a cada andar, apoiam lajes planas, de vinte centímetros, diminuindo as interferências estruturais na planta das unidades. As lajes, mantidas aparentes nas áreas sociais e íntimas, proporcionam uma altura de pé-direito maior que os usuais. Somente as áreas molhadas possuem forro de madeira para esconder as tubulações hidro-sanitárias.

Os apartamentos, com 165,00 $m^2$, possuem somente uma vaga por unidade no subsolo FIGURA 3. 109, fator que desvaloriza o imóvel. Conforme entrevista com o síndico, tem havido um assédio de investidores para comprar o edifício e erguer uma nova construção em seu lugar, de modo a aproveitar o potencial construtivo atual, porém não existe um consenso entre os moradores. Essa divergência de interesses tem impedido iniciativas de manutenção do edifício, desvalorizando-o. Tal situação, que tem se repetido em outros exemplares pesquisados, ameaça a memória arquitetônica de Fortaleza.

**FIGURA 3.105** - Térreo comercial do Edifício Magna Santos Dumont




Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.106** - Detalhe da varanda do Edifício Magna Santos Dumont

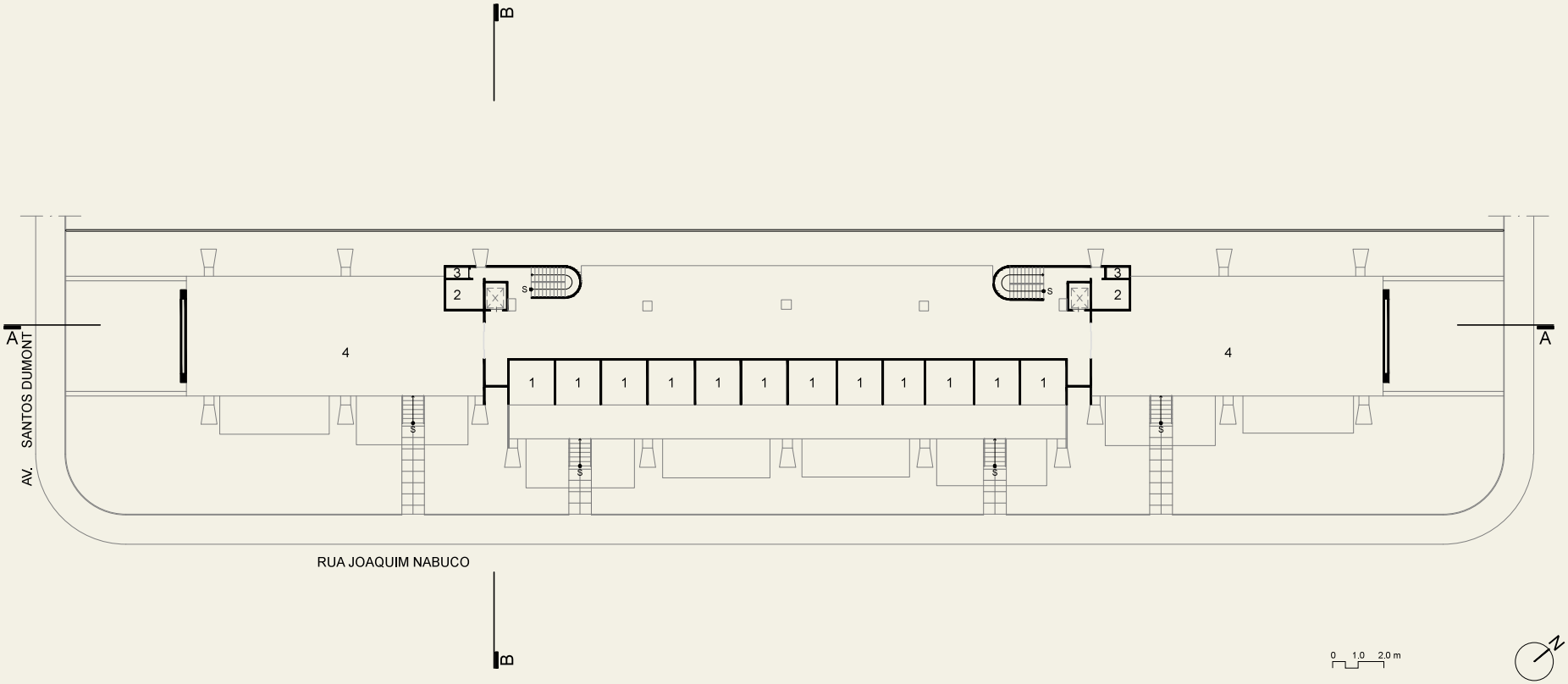


Foto - Elton Sales.

**FIGURA 3.107** - Detalhe do pórtico estrutural
do Edifício Magna Santos Dumont



Foto - Elton Sales.



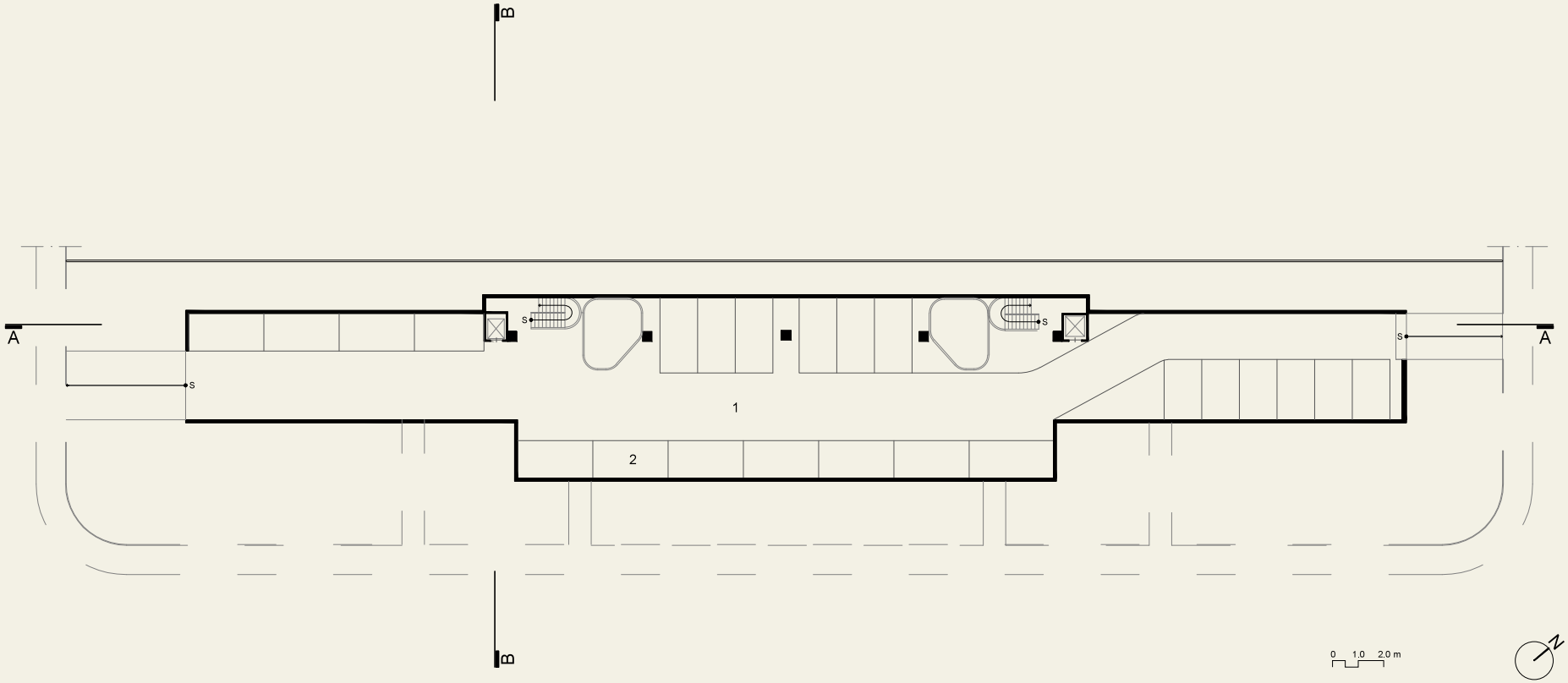

PLANTA DO TÉRREO

Edifício Magna Santos Dumont

PILOTIS = 745,90m²

1. Lojas: 4,60m²
2. Quarto Zelador: 4,90m²
3. W.C.: 1,20m²
4. Pilotis

**FIGURA 3.108**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.



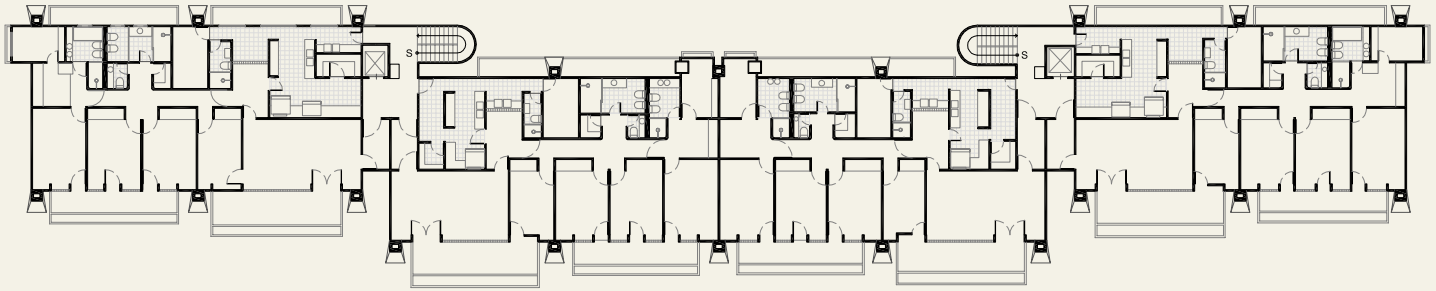

PLANTA DO SUBSOLO

Edifício Magna Santos Dumont

SUBSOLO = 636,73m²

1. Estacionament: 617,52m²
2. Vagas: 23

**FIGURA 3.109**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

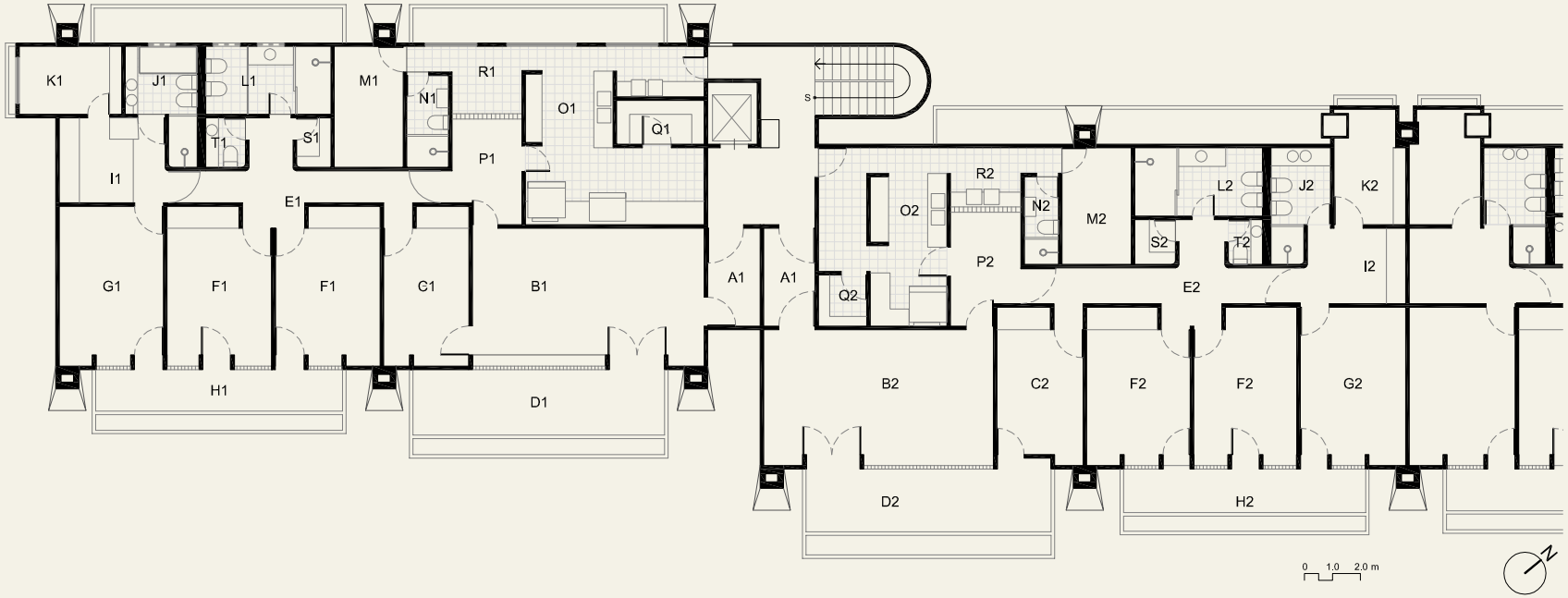



0 1.0 2.0 m

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Magna Santos Dumont

**FIGURA 3.110**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




TRECHO DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Magna Santos Dumont

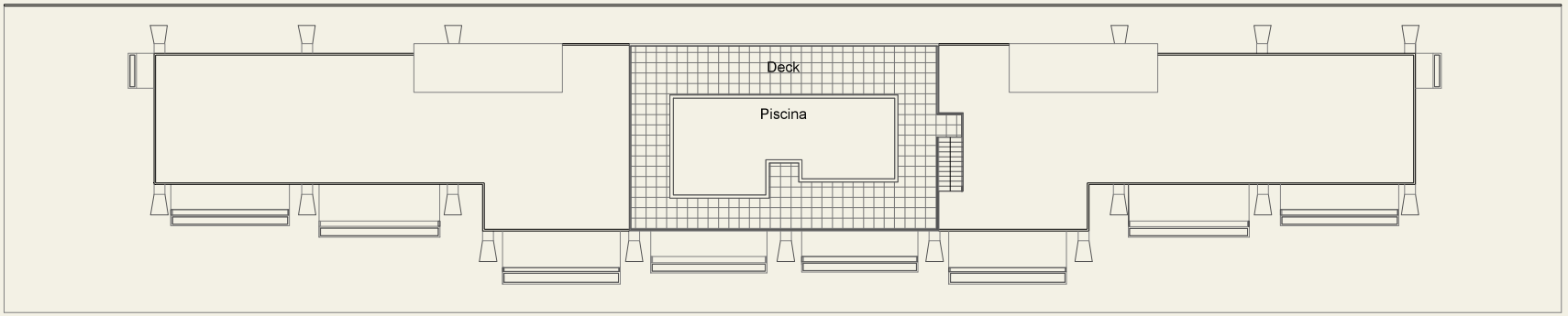
**FIGURA 3.111**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

AP.01 = 235,86m²

A1. Vestíbulo: 4,60m²
B1. Estar Jantar: 27,00m²
C1. Quarto: 9,80m²
D1. Varanda: 13,50m²
E1. Circulação: 12,42m²
F1. Quarto: 12,00m²
G1. Suíte Casal: 13,65m²
H1. Varanda: 8,40m²
I1. Closet: 7,65m²
J1. W.C. Suíte: 5,65m²
K1. Estudo: 5,80m²
L1. W.C. Social: 8,65m²
M1. Quarto Serviço: 6,80m²
N1. W.C. Serviço: 3,20m²
O1. Cozinha: 4,40m²
P1. Copa: 4,20m²
Q1. Despensa: 4,40m²
R1. Serviço: 10,30m²
S1. Rouparia: 1,38m²
T1. Lavabo: 1,60m²

AP.02 = 217,85m²

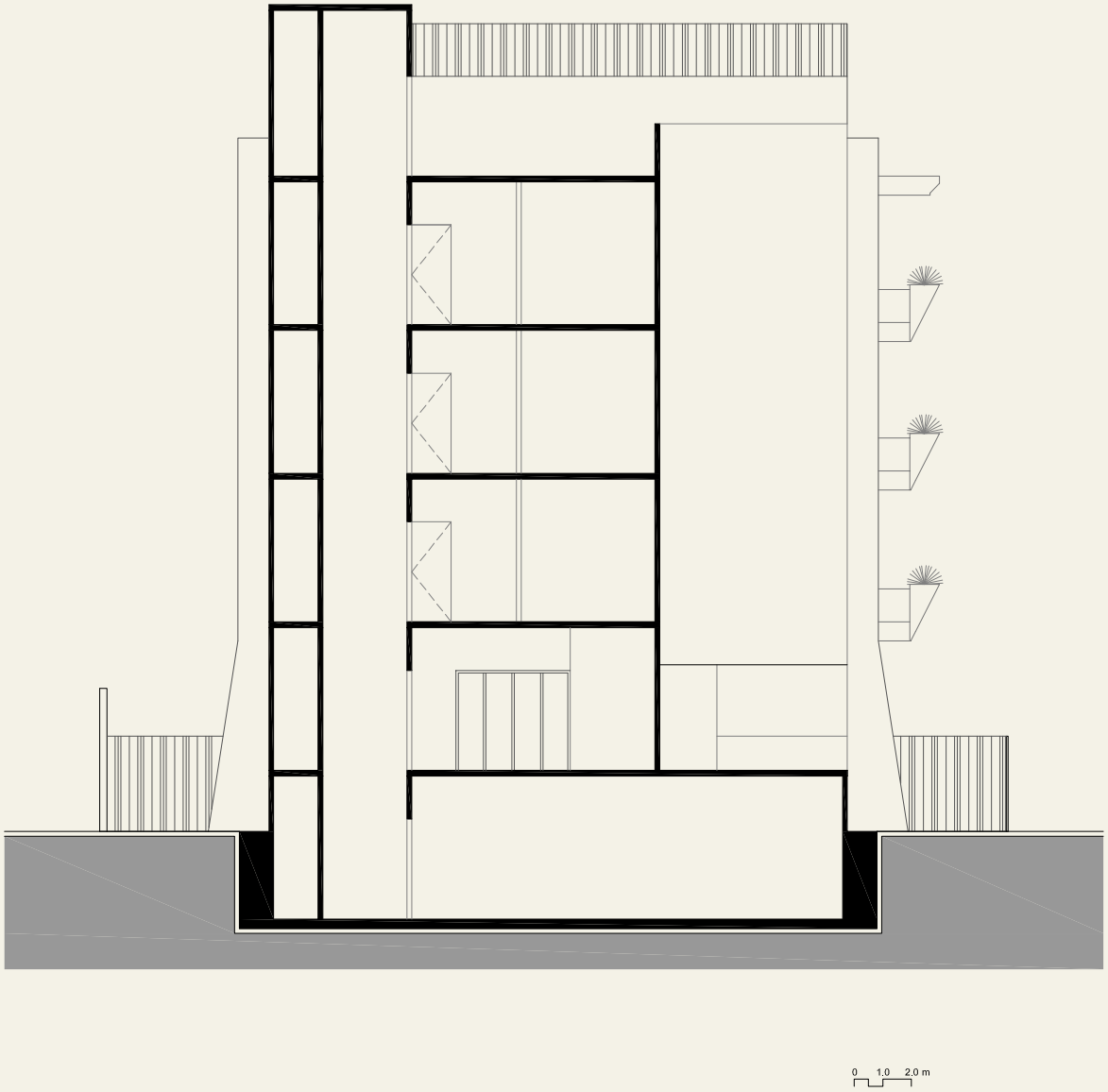
A2. Vestíbulo: 4,60m²
B2. Estar Jantar: 27,00m²
C2. Quarto: 9,80m²
D2. Varanda: 13,50m²
E2. Circulação: 12,42m²
F2. Quarto: 12,00m²
G2. Suíte Casal: 13,65m²
H2. Varanda: 8,40m²
I2. Closet: 6,70m²
J2. W.C. Suíte: 8,65m²
K2. Estudo: 5,80m²
L2. W.C. Social: 8,65m²
M2. Quarto Serviço: 6,80m²
N2. W.C. Serviço: 3,00m²
O2. Cozinha: 9,35m²
P2. Copa: 4,20m²
Q2. Despensa: 2,10m²
R2. Serviço: 7,20m²
S2. Rouparia: 1,24m²
T2. Lavabo: 1,60m²




PLANTA DO LAZER/ COBERTURA

Edifício Magna Santos Dumont

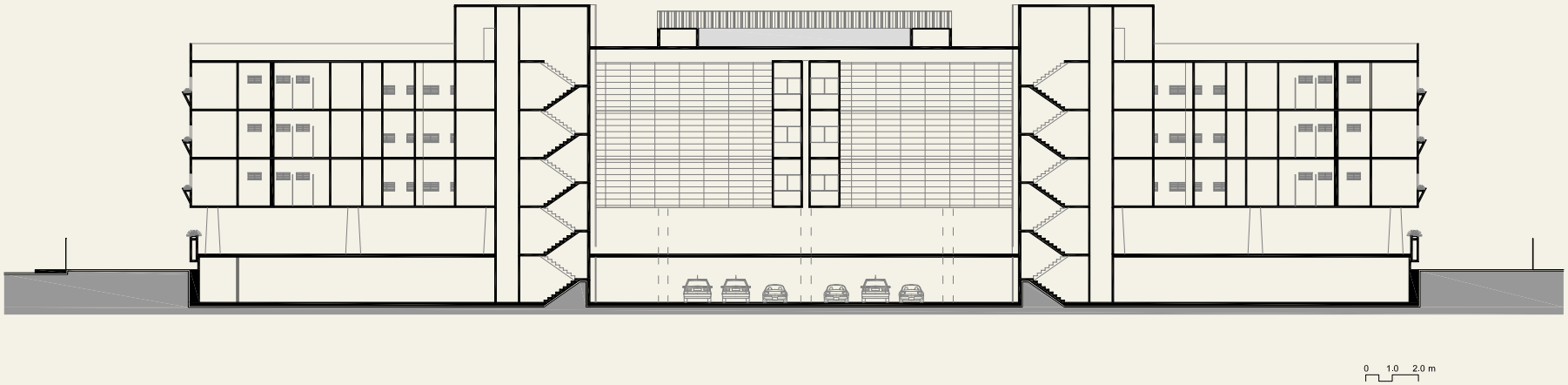
**FIGURA 3.112**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




CORTE BB

Edifício Magna Santos Dumont

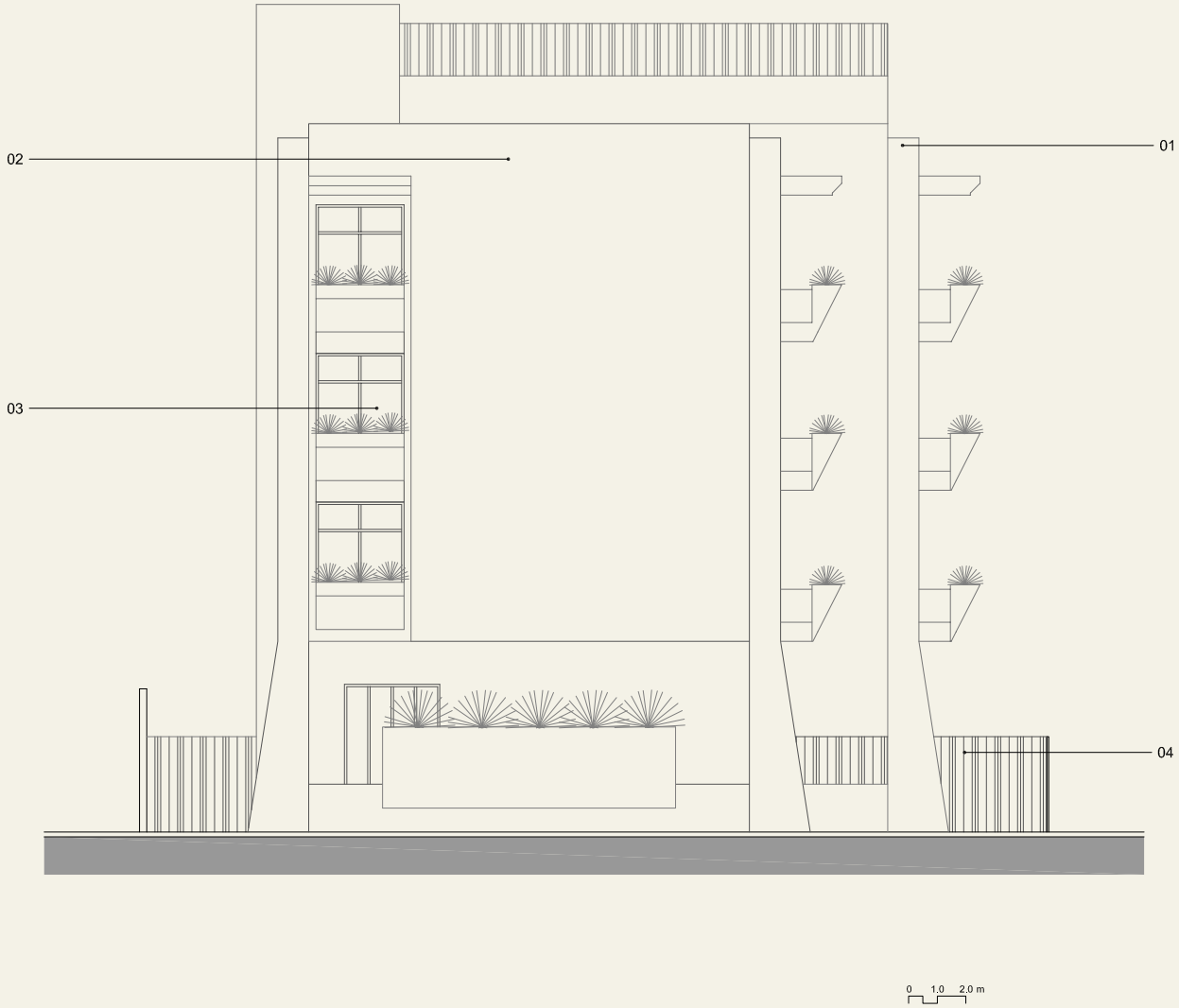
**FIGURA 3.113**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




CORTE AA

Edifício Magna Santos Dumont

**FIGURA 3.114**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.



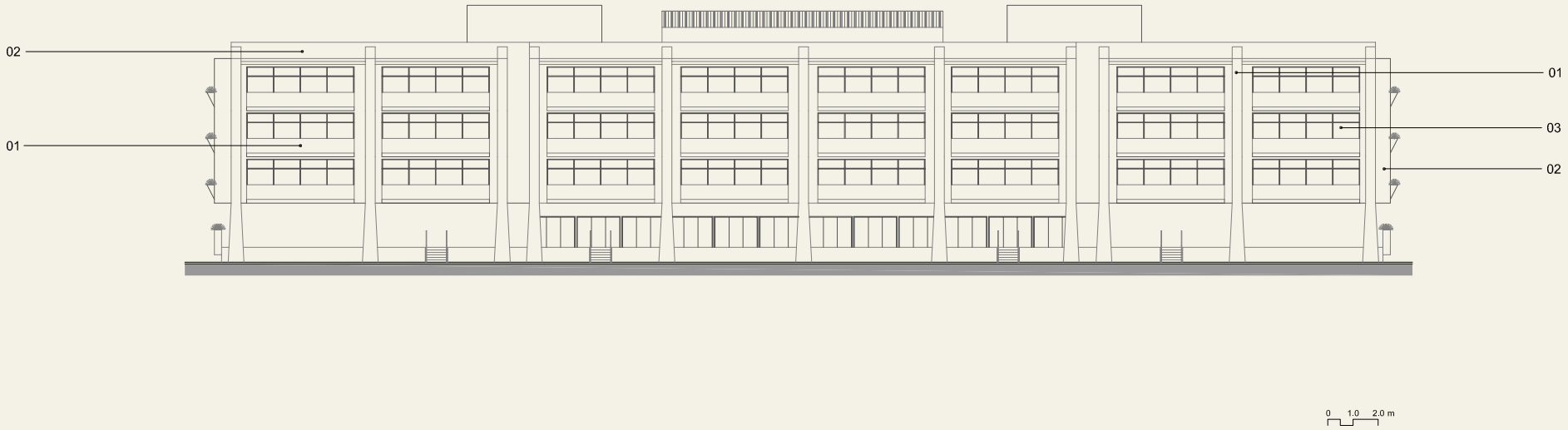

MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Bege 5x5cm
3. Alumínio e Vidro
4. Gradil

FACHADA SUL

Edifício Magna Santos Dumont

**FIGURA 3.115**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




FACHADA LESTE

Edifício Magna Santos Dumont

MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Bege 5x5cm
3. Alumínio e Vidro
4. Gradil

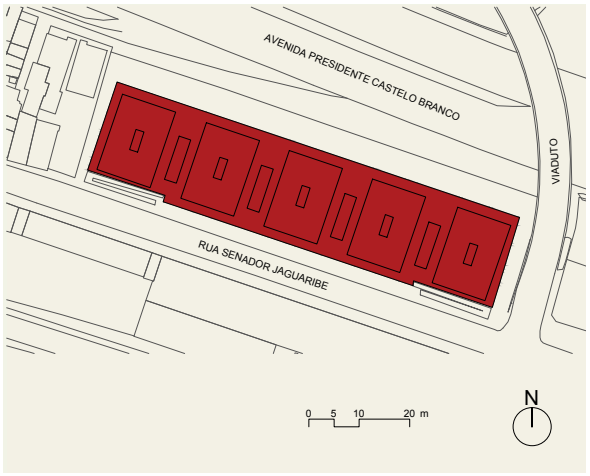
**FIGURA 3.116**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

## 8 Edifício Panorama Artesanal

O Edifício Panorama Artesanal (1975) **FIGURA 3.17**foi projetado pelos arquitetos parceiros Delberg Ponce de Leon [55] e Fausto Nilo Costa Junior [56]. A amizade entre os arquitetos parceiros teve início antes do ingresso na universidade, resultando em uma trajetória profissional bastante profícua. Dentre os projetos realizados pela dupla destacamos: o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária- INCRA (1974), o Departamento Nacional de Telecomunicações (1978), o Centro Dragão do Mar de Artes e Cultura (1994), a reforma da Ponte dos Ingleses (1996) e do Mercado São Sebastião (1996).

Em entrevista[57], o arquiteto Delberg Ponce de Leon, definiu o projeto como um híbrido[58], pois o conceito partiu de uma ideia de simultaneidade de usos. Na atualidade, o conceito de híbrido é associado à mistura de atividades interdependentes em um mesmo lugar, e é bastante

**FIGURA 3.118** - localização do Edifício Panorama Artesanal




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

55 O arquiteto **Delberg Ponce de Leon** (1945) graduou-se na Escola de Arquitetura da Universidade Federal do Ceará - UFC em 1971. Ele já atuava profissionalmente como desenhista na época da graduação. Foi professor da Escola de Arquitetura da UFC de 1973 a 1978. Como arquiteto da Prefeitura de Fortaleza, participou e coordenou revisões de legislação de uso e ocupação do solo e elaborou o Código de Obras e Posturas de Fortaleza, sendo Secretário de Urbanismo e Obras Públicas da Prefeitura Municipal em 1988. Como diretor da empresa Arquitetos Associados Delberg P. Leon Ltda., projetou residências, edifícios residenciais e comerciais, conjuntos habitacionais e planos urbanos. A trajetória profissional dos arquitetos parceiros está relatada no artigo "Caminhos da Arquitetura Moderna: a influência brutalista na obra dos arquitetos Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon" de autoria de Diógenes e Paiva (2013).

56 **Fausto Nilo Costa Junior** (1944) graduou-se na Escola de Arquitetura da Universidade Federal do Ceará - UFC em 1970. Obteve, juntamente com equipe de estudantes, o primeiro prêmio internacional do Concurso de Escolas de Arquitetura da Bienal de São Paulo em 1969. Foi professor auxiliar da Escola de Arquitetura da UFC e professor da Universidade de Brasília por dois anos. Possui vários projetos arquitetônicos em parceria com Delberg Ponce de Leon. Em 2009, foi o vencedor do Concurso de Ideias promovido pelo IAB/CE, juntamente com os arquitetos Ricardo Muratori e Esdras Santos, para o Plano de Reordenação Urbanística da Avenida Beira-Mar Fortaleza / CE, que está em desenvolvimento. Atua também profissionalmente como compositor e cantor, sendo conhecido nacionalmente.

57 A entrevista com o arquiteto ocorreu no dia 22 de maio de 2014.

58 O dicionário Metápolis define como arquitetura híbrida: "La naturaleza híbrida del proyecto contemporáneo alude a la actual simultaneidad de realidades y categorías referidas no ya a cuerpos armónicos y coherentes sino a escenários mestizos hechos de estructuras e identidades en convivencia comensalista (2000).

**TABELA 3.3** - Edifício
Panorama Artesanal

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior |
| Ano | 1975 (projeto) |
| Endereço | Av. Presidente Castelo Branco, 195 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 4610,90 m² |
| Taxa de Ocupação | 62,22% |
| Índice de Aproveitamento | 1,30 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Horizontal |
| Programa | 3 Subsolo [10 U.H, estacionamento] + T [70 U.C, terraço] + Sobreloja [70 U.C] + 5 bl. residenciais com 3 pav. tipo [6 U.H por andar] |
| Uso | Misto |
| Área Construída | 16.414,90 m² |
| Número de pavimentos | 3 Subsolo + T + Sobreloja + 3 pav. tipo |
| Número de U.H | 120 |
| Áreas das U.H | 51,86 m² (tipo 1), 53,24 m² (tipo 2), 33,07 m² (tipo 3), 28,32 m² (tipo 4) |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.117** - Edifício
Panorama Artesanal




Fonte - Delberg Ponce de Leon.

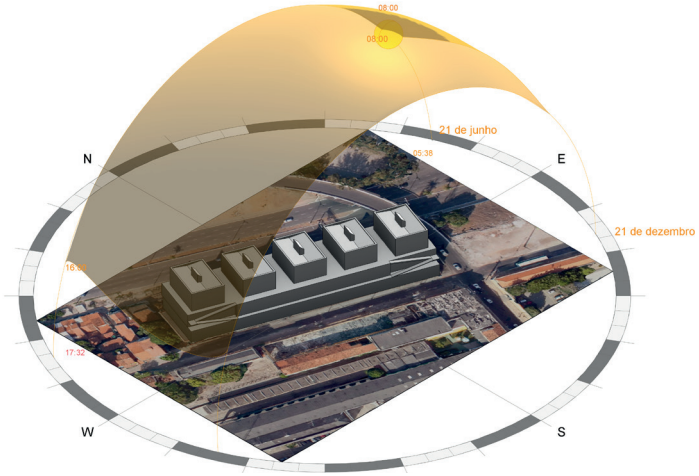
defendido como uma opção arquitetônica que minimiza deslocamentos e dá sustentabilidade e qualidade de vida às cidades.

O terreno, remanescente das obras de abertura da Avenida Leste-Oeste, no centro da cidade, possui um desnível de cerca de nove metros entre a Rua Senador Almino e a Avenida Leste-Oeste. Para um melhor aproveitamento do terreno, o edifício foi dividido em três setores: os pavimentos que ficam abaixo da Rua Senador Almino, que foram denominados subsolo nas plantas por legalmente não entrarem na contabilidade do número de pavimentos, com apartamentos voltados para a Avenida Leste-oeste; o térreo, no nível da Rua Senador Almino, com lojas e mezanino; e os pavimento tipo que compõem as torres residenciais. Os apartamentos dos subsolos são orientados para o norte, com vista da avenida e do mar **FIGURA 3. 117**.

O platô comercial é aberto, com farta ventilação natural, funcionando como um mirante integrando a área elevada à paisagem. Por sobre este platô, em pé direito duplo, uma imensa laje serve de base para os blocos de apartamentos. A maior extensão do terreno é no sentido leste/oeste e os cinco blocos residenciais foram dispostos lado a lado, com um afastamento médio entre eles de 8,50 metros **FIGURA 3. 118**. Os blocos possuem seis unidades habitacionais por andar orientadas para as fachadas leste e oeste. Essa implantação resulta em um prejuízo do conforto térmico na metade das unidades e na falta de privacidade dos apartamentos em função da pouca distância entre blocos **FIGURAS 3. 119 E 3. 120**.

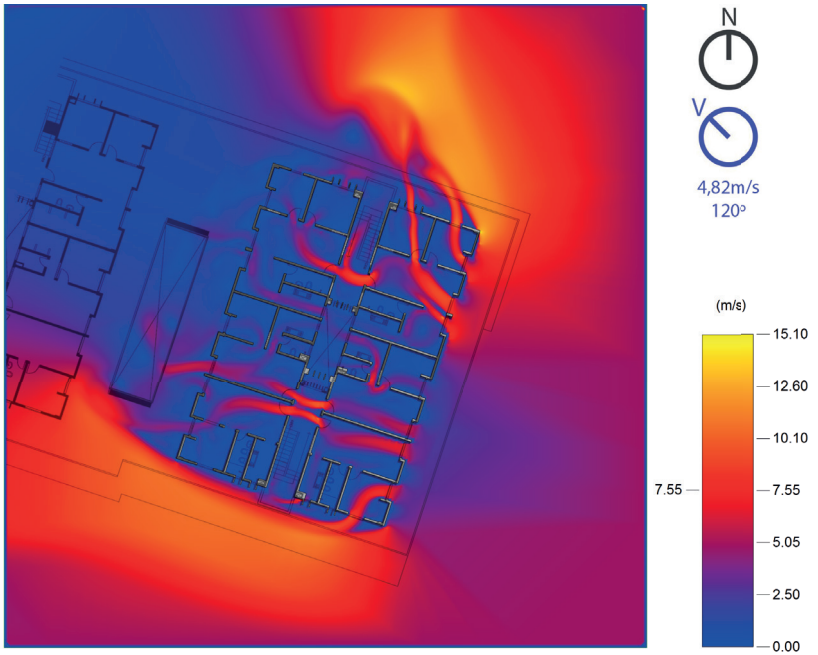
O conceito original do projeto pressupunha a criação de um edifício direcionado à locação de pontos comerciais destinados ao artesanato local, visto que o terreno é vizinho do Centro de Turismo do Ceará, a antiga Cadeia Pública. O programa do pavimento térreo foi totalmente dedicado ao uso comercial **FIGURA 3. 126**. A carência de espaço para estacionamento de veículos na área central justificou as imensas lajes para estacionamento localizadas nos três pavimentos de subsolo **FIGURAS 3. 123, 3.124 E 3.125**. O uso residencial foi proposto com a finalidade de aluguel e projetado para uma classe de menor poder aquisitivo, com unidades entre 28,32m$^2$ e 53,24 m$^2$. Os cinco blocos localizados sobre o platô comercial têm três andares, com seis apartamentos

**FIGURA 3.119** - Simulação da insolação sobre o Edifício Panorama Artesanal, em função do terreno a metade dos apartamentos localizados nos blocos ficou com as áreas sociais voltadas para o sol da tarde.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.120** - Simulação da ventilação no Edifício Panorama Artesanal. A simulação foi feita no bloco localizado à leste. Constatamos a penetração do fluxo de ventilação no lado leste e na possível ventilação cruzada através das aberturas dos WC's.




Fonte - Elaborado pela autora.

por andar. Desses, somentes os localizados na fachada norte possuem dois quartos, os demais são quarto e sala FIGURA 3. 127. As unidades dos pavimentos situadas abaixo do platô são um pouco maiores, com dois quartos e sala e área de 51,86 m² FIGURA 3. 128. Em entrevista, Delberg afirmou que a limitação inicial da lei de uso e ocupação do solo que previa a altura máxima de três pavimentos foi obedecida, tomando como referência o platô comercial, ou seja, foram edificados três pavimentos para a parte superior e três para a parte inferior FIGURA 3. 129, 3.130 E 3.131.

O conjunto arquitetônico, que possui mais de 100 m de extensão, foi implantado harmoniosamente no contexto urbano. O desnível do terreno foi usado para acomodar a base inferior do edifício, valorizando o platô comercial que foi localizado no nível das edificações da vizinhança. Desta maneira, a implantação dos cinco blocos residenciais com três pavimentos de altura fica mimetizada, como se estivesse elevando somente quatro pavimentos, diminuindo o impacto na paisagem FIGURA 3.121.

Os acabamentos das fachadas em concreto aparente e tijolinho cerâmico remetem às referências paulistas brutalistas FIGURA 3. 117. Foram utilizados brises verticais em concreto aparente para proteger as aberturas e como elemento de composição arquitetônica. A forma trapezoidal das caixas d'água, em concreto aparente, que se destacam na paisagem atestam o início da influência da arquitetura de Aldo Rossi e Robert Venturi na obra dos arquitetos, que mais tarde se torna mais clara no projeto do Centro Dragão do Mar de Artes e Cultura de 1994. Fausto Nilo, em entrevista[59], afirmou que, desde a época que frequentava a universidade, já tinha acesso às revistas internacionais e às obras pós-modernas, que influenciaram a sua obra.

A valorização das áreas do entorno da Avenida Leste-Oeste, que acabara de ser aberta e ligava o centro à área oeste da cidade, margeando o mar, incentivou a construção do edifício apesar do centro já ter entrado em processo de esvaziamento à época. A construção e incorporação, da

**FIGURA 3.121** - Fachada leste/sul do Edifício Panorama Artesanal



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 3.122** - Foto da reforma do Edifício Panorama Artesanal



Foto - Ricardo Avelar.

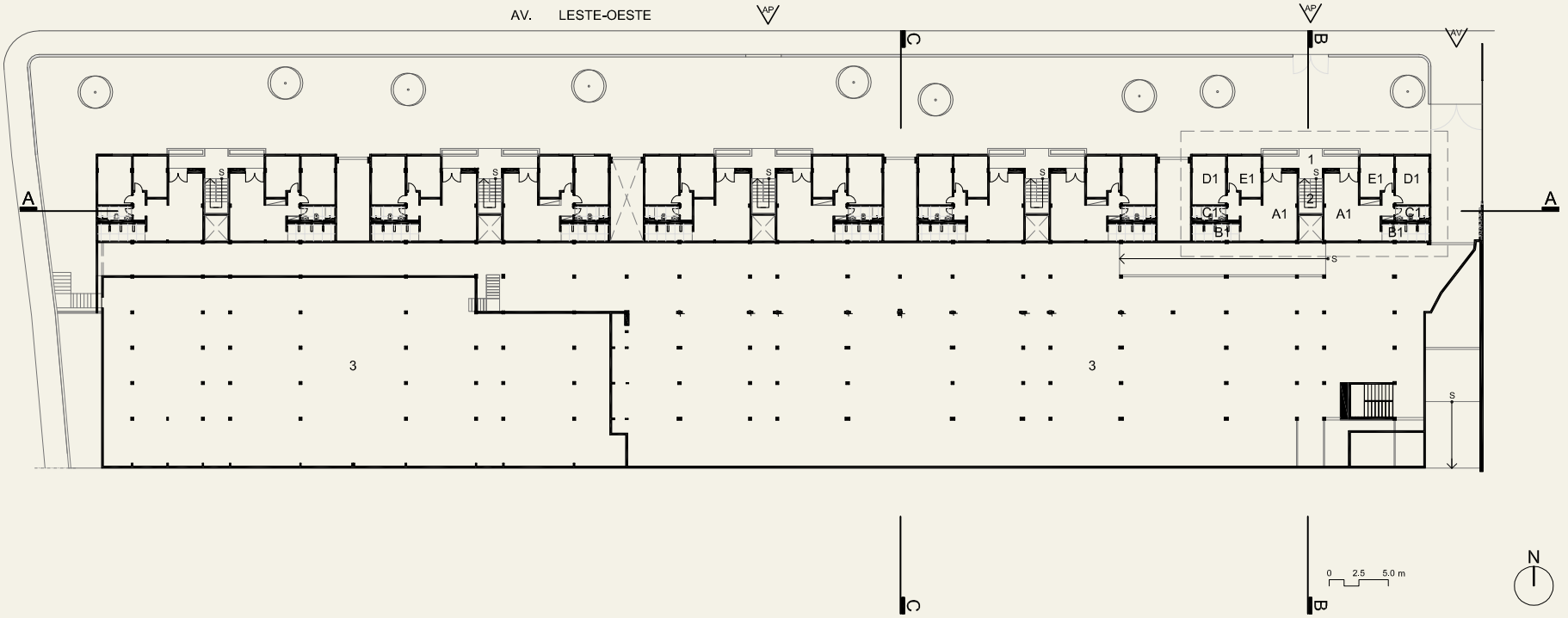
59 A entrevista com o arquiteto Fausto Nilo foi concedida no dia 11 de fevereiro de 2015.

Incorporadora e Construtora Dias Branco Ltda. – IDIBRA, visava renda e por isso foram solicitadas ao arquiteto unidades residenciais de um e dois quartos. O arquiteto Delberg, em entrevista à autora, afirma que houve resistência em aprovar o projeto por causa do tamanho da unidade, uma vez que naquela época, a área residencial mínima permitida pelo código era de 80 $m^2$.

A estrutura é de concreto moldado no local, com lajes planas e vigas com vãos convencionais e é projeto do engenheiro estrutural Gerardo Santos Filho.

O edifício, depois de desocupado por um tempo, foi vendido para o governo estadual e encontra-se em reforma para abrigar um centro de gastronomia e hotelaria[60] **FIGURA 3. 122**.

60 Sobre o projeto da escola de gastronomia, dos mesmos autores do projeto inicial, ver matéria da revista Projeto de abril de 2013, http://arcoweb.com.br/noticias/noticias/fortaleza-tera-escola-gastronomia-hotel-antigo-condominio-residencial. Acesso em 18. abr. 2015.




SUBSOLO 3

Edifício Panorama Artesanal

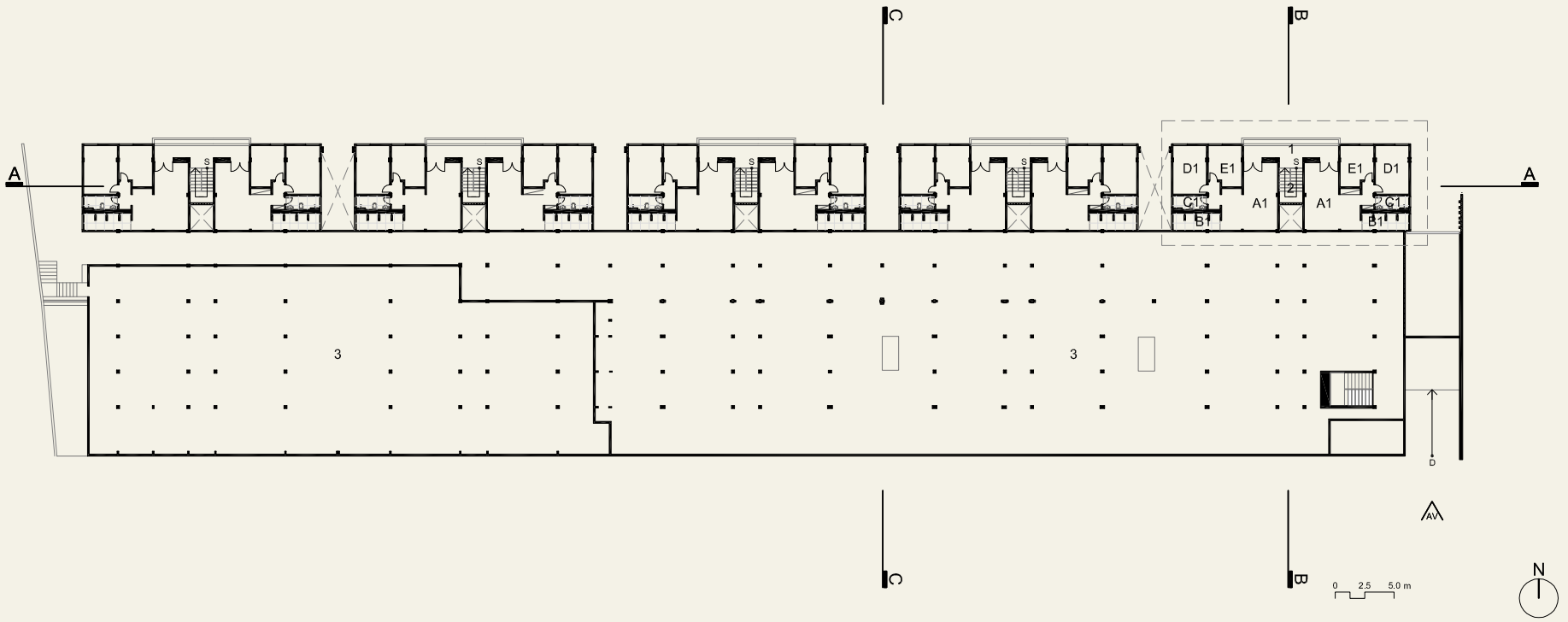
ÁREAS COMUNS: 2202,32

1. Hall: 11,07m²
2. Escada: 5,86m²
3. Estacionamento: 2117,67

Tipo 1:51,86m²

A1. Sala: 24,57m²
B1. Cozinha: 5,08m²
C1. W.C.: 1,15m²
D1. Quarto 01: 11,76m²
E1. Quarto 02: 9,30m²

**FIGURA 3.123**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.




SUBSOLO 2

Edifício Panorama Artesanal

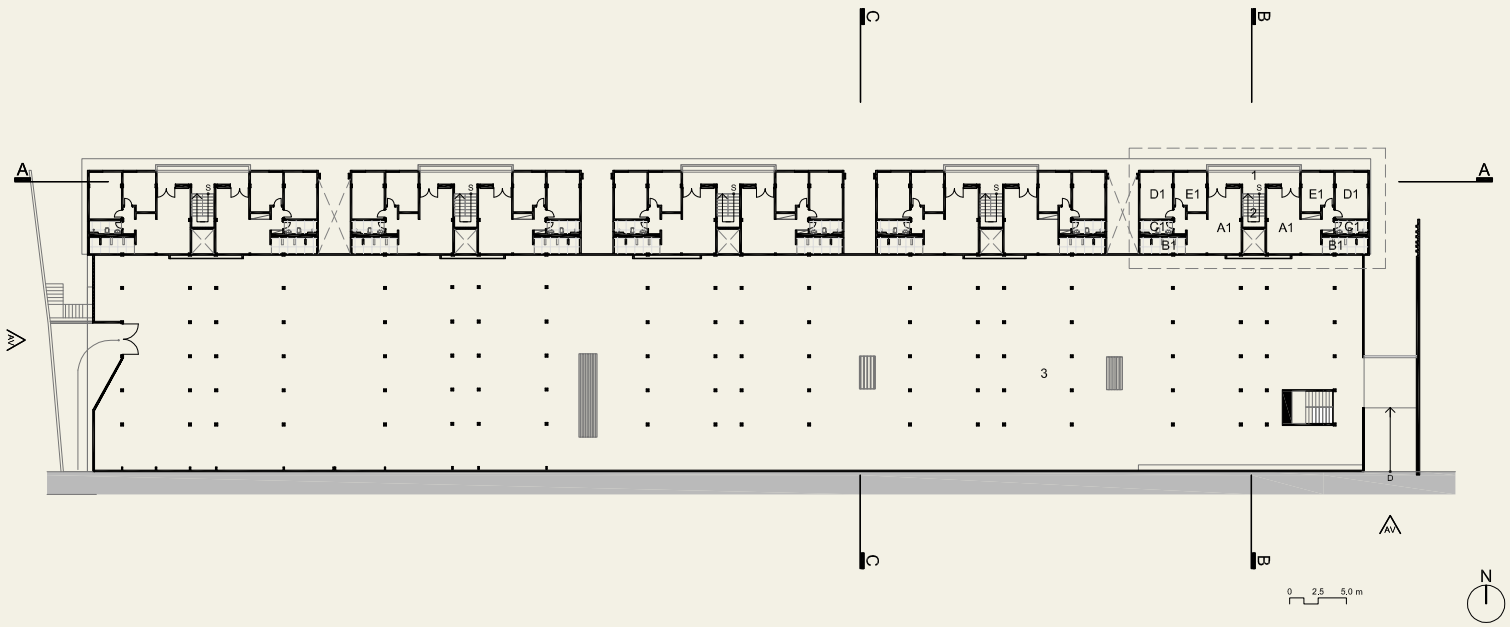
ÁREAS COMUNS: 2202,32

1. Hall: 11,07m²
2. Escada: 5,86m²
3. Estacionamento: 2117,67

Tipo 1:51,86m²

A1. Sala: 24,57m²
B1. Cozinha: 5,08m²
C1. W.C.: 1,15m²
D1. Quarto 01: 11,76m²
E1. Quarto 02: 9,30m²

**FIGURA 3.124**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.




SUBSOLO 1

Edifício Panorama Artesanal

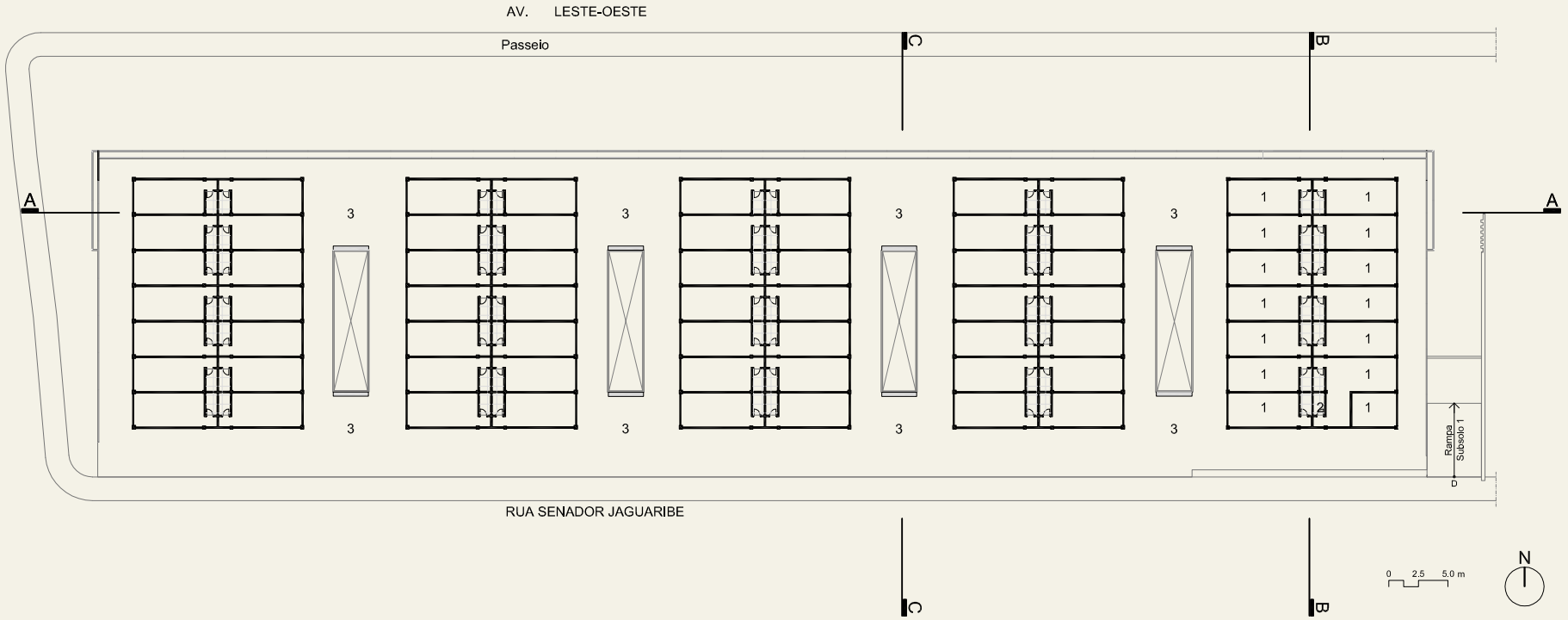
ÁREAS COMUNS: 2202,32

1. Hall: 11,07m²
2. Escada: 5,86m²
3. Estacionamento: 2117,67

Tipo 1:51,86m²

A1. Sala: 24,57m²
B1. Cozinha: 5,08m²
C1. W.C.: 1,15m²
D1. Quarto 01: 11,76m²
E1. Quarto 02: 9,30m²

**FIGURA 3.125**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.



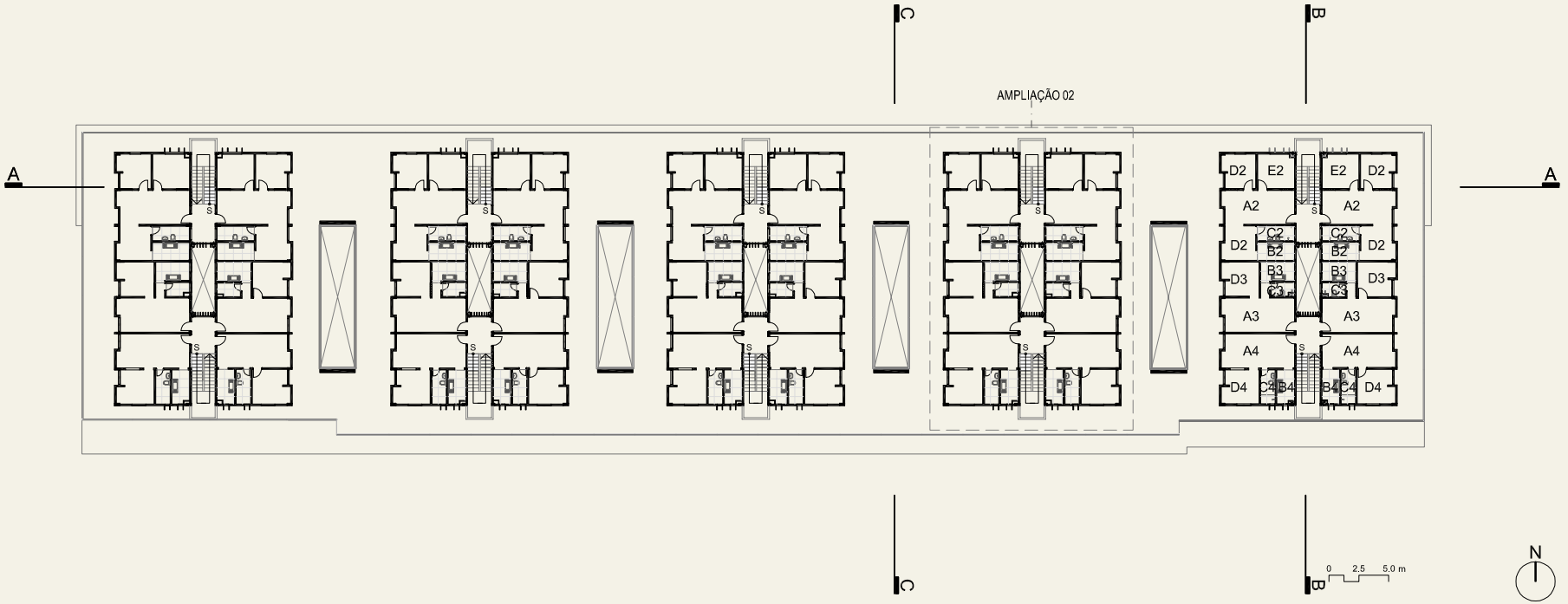

PLANTA DO TÉRREO

Edifício Panorama Artesanal

SUBSOLO = 2868,95m²

1. Loja: 17,01m²
2. W.C: 1,76m²
3. Circulação: 1457,67m²

**FIGURA 3.126**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.




PAVIMENTO TIPO

Edifício Panorama Artesanal

ÁREAS COMUNS: 171,40m²

1. Hall: 6,45m²
2. Escada: 10,69m²

Tipo 2:53,24m²

A2. Sala: 17,18m²
B2. Cozinha: 6,64m²
C2. W.C.: 3,83m²
D2. Quarto 01: 8,84m²
E2. Quarto 02: 7,91m²

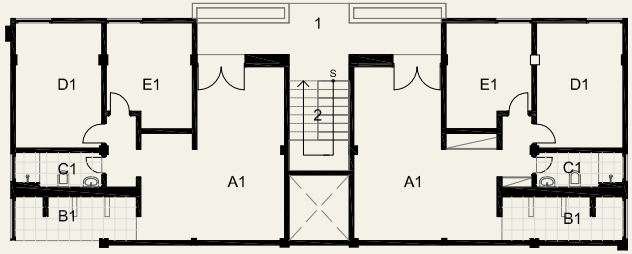
Tipo 3: 33,07m²

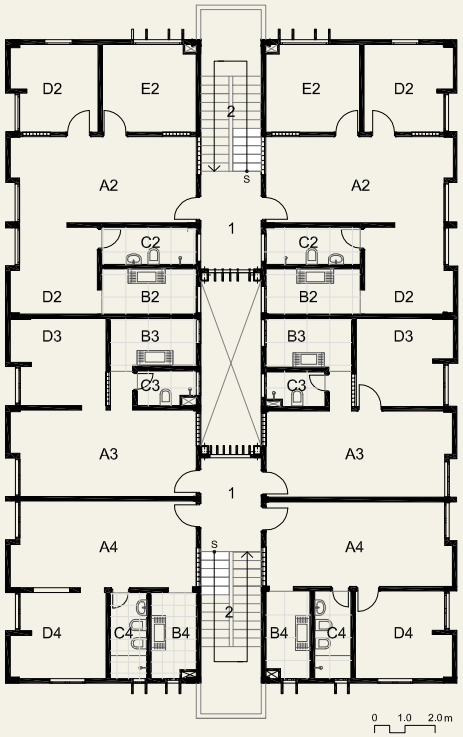
A3. Sala: 17,07m²
B3. Cozinha: 5,44 m²
C3. W.C.: 2,05m²
D3. Quarto 01: 8,51m²

Tipo 4:28,32m²

A4. Sala: 17,01m²
B4. Cozinha: 3,83m²
C4. W.C.: 3,41m²
D4. Quarto 01: 4,07m²

**FIGURA 3.127**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.




UNIDADES HABITACIONAIS

Edifício Panorama Artesanal

**FIGURA 3.128**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.

Tipo 1:51,86m²

A1. Sala: 24,57m²
B1. Cozinha: 5,08m²
C1. W.C.: 1,15m²
D1. Quarto 01: 11,76m²
E1. Quarto 02: 9,30m²

Tipo 2:53,24m²

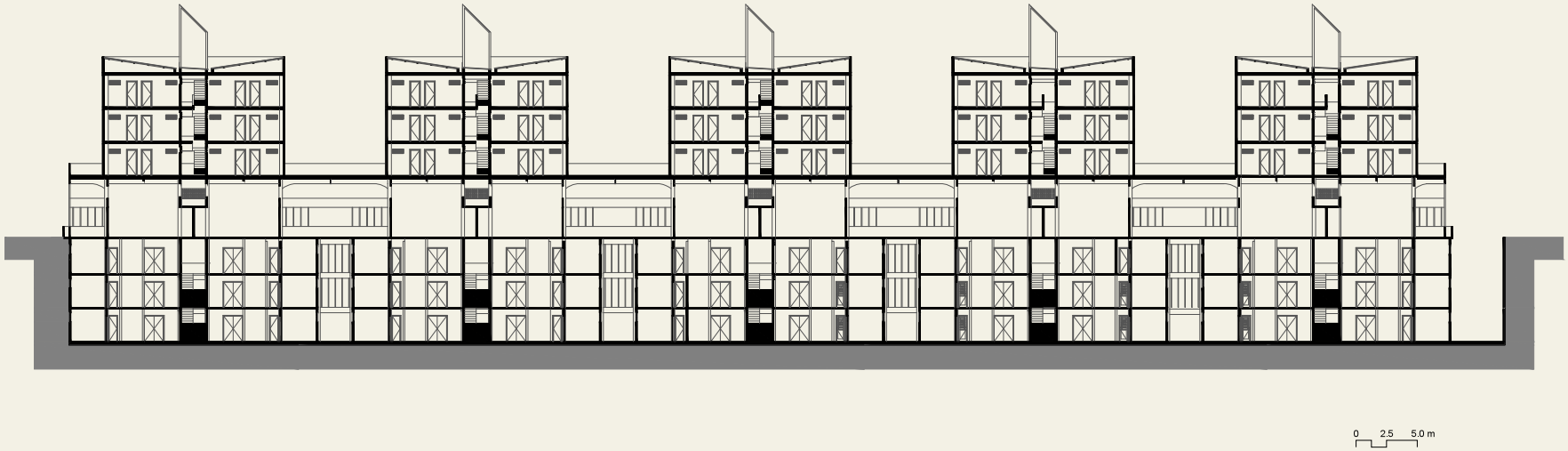
A2. Sala: 17,18m²
B2. Cozinha: 6,64m²
C2. W.C.: 3,83m²
D2. Quarto 01: 8,84m²
E2. Quarto 02: 7,91m²

Tipo 3: 33,07m²

A3. Sala: 17,07m²
B3. Cozinha: 5,44 m²
C3. W.C.: 2,05m²
D3. Quarto 01: 8,51m²

Tipo 4:28,32m²

A4. Sala: 17,01m²
B4. Cozinha: 3,83m²
C4. W.C.: 3,41m²
D4. Quarto 01: 4,07m²




CORTE AA

Edifício Panorama Artesanal

**FIGURA 3.129**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.

CORTE BB

Edifício Panorama Artesanal

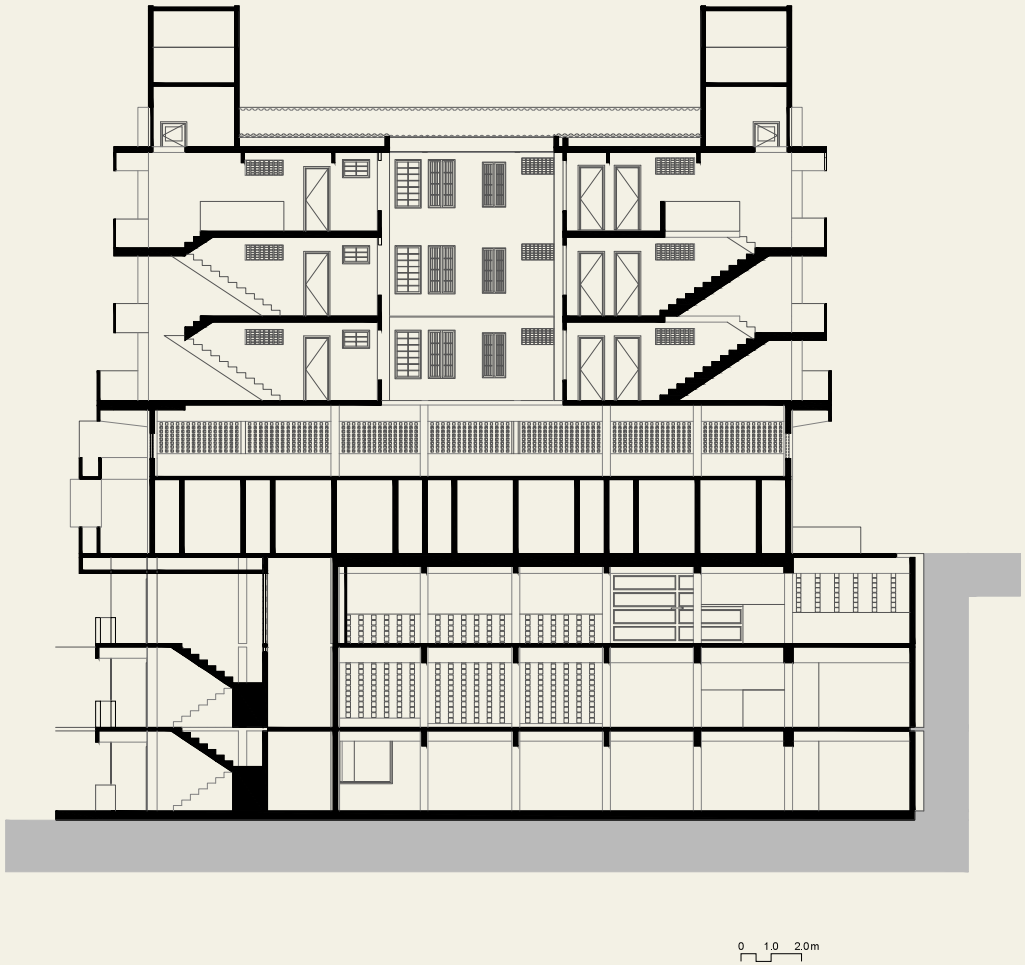



**FIGURA 3.130**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.

CORTE CC

Edifício Panorama Artesanal

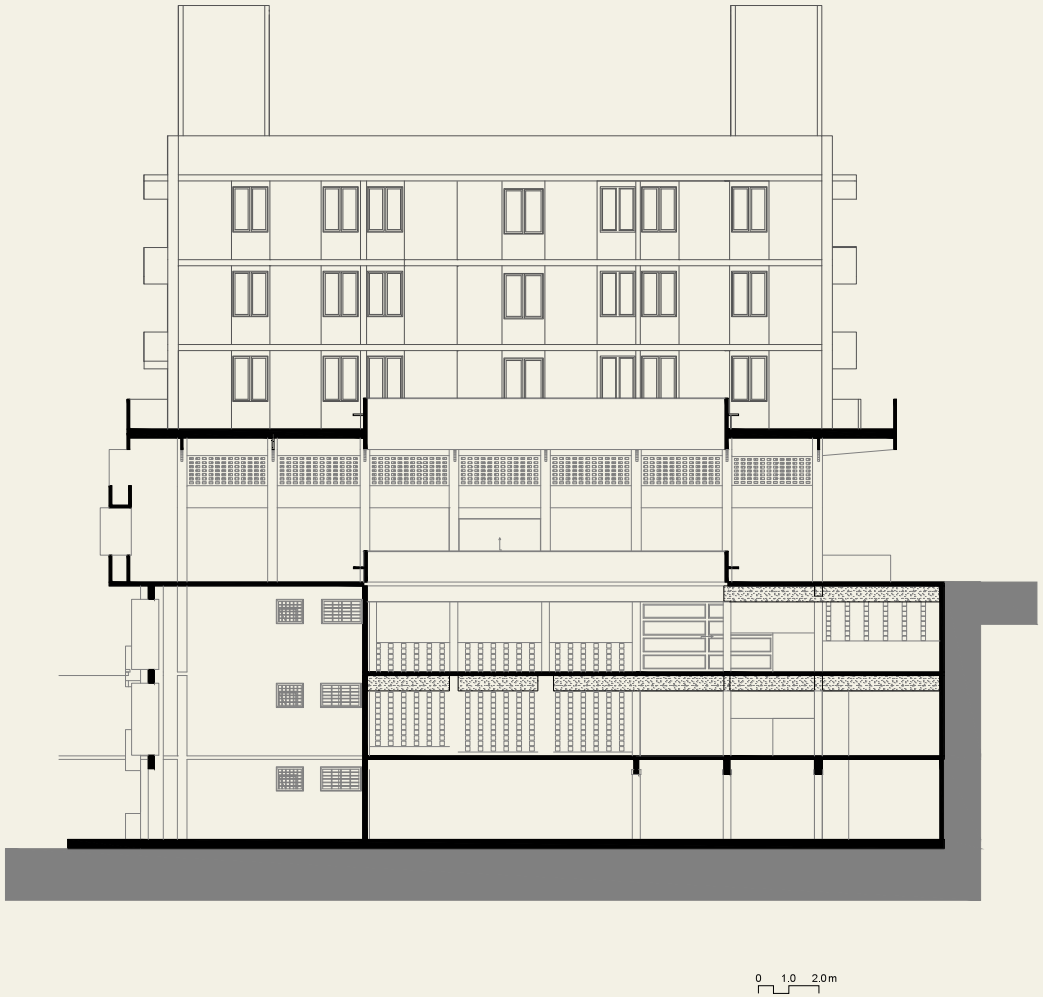



**FIGURA 3.131**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.




FACHADA NORTE

Edifício Panorama Artesanal

MATERIALIDADE

1. Tijolo Aparente
2. Concreto Aparente
3. Cobogó

**FIGURA 3.132**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas do levantamento elaborado pelos arquitetos outores do projeto.

## 9 Edifício Solar da Praia

O Edifício Solar da Praia **FIGURA 3. 133** foi projetado em 1976, também pelos arquitetos Delberg Ponce de Leon[61] e Fausto Nilo Costa Junior[62].

A localização, na Avenida Beira-Mar, faz com que as torres residenciais sejam orientadas com as unidades habitacionais voltadas para o mar (norte), priorizando as visuais em detrimento da ventilação predominante sudeste **FIGURA 3. 135**. O edifício, com grandes recuos norte e sul, foi implantado sobre um extenso platô em pilotis, que tem tripla função: criar uma área de lazer suspensa sobre a avenida, separar as funções hoteleiras e de comércio da residencial e proporcionar uma passagem da ventilação **FIGURA 3. 140**. As unidades habitacionais foram dispostas lado a lado, com área social e íntima voltadas para o norte. O único quarto localizado na fachada lateral tem seu conforto climático prejudicado, principalmente nas unidades centrais e oeste, por não ter ventilação e receber a insolação durante a tarde **FIGURA 3. 136 E 3.137**.

O edifício tem uso misto, hoteleiro e residencial, sendo composto por subsolo para sessenta e seis vagas **FIGURA 3. 143**; térreo com quatro lojas, recepção do hotel e das torres residenciais e pilotis **FIGURA 3. 142**; um pavimento com vinte e quatro suítes de hotel **FIGURA 3. 144**; um pavimento de lazer em pilotis **FIGURA 3. 145**; quinze pavimentos tipo, com quatro unidades residenciais, com duas caixas de circulação vertical, com dois elevadores em cada uma **FIGURA 3. 146**; e dois pavimentos para duas unidades duplex, cada uma ocupando a área de duas unidades tipo **FIGURA 3. 147 E 3.148**. A unidade habitacional é composta por três quartos sendo uma suíte e os outros dois servidos por um banheiro.

As duas torres residenciais são coladas lateralmente, formando um único bloco que se ergue sobre um platô mais largo. Essa tipologia, inédita em Fortaleza, assemelha-se ao famoso projeto de Gordon Bunshaft, SOM, de 1950, o Lever House em Nova York **FIGURA 3. 138**. Uma referência

61 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo 3.3.3 Edifício Panorama Artesanal.

62 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo 3.3.3 Edifício Panorama Artesanal.

**FIGURA 3.135** - Localização do Edifício Solar da Praia




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)

**FIGURA 3.139** - Conjunto Nacional (1954), São Paulo, arquiteto David Libeskind



Fonte - https://www.flickr.com. Acesso em 11.mai.2015.

**TABELA 3.4** - Edifício
Solar da Praia

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior |
| Ano | 1976 (projeto) e 1981 (final da construção) |
| Endereço | Av. Beira Mar, 3029 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 2.758,40 m² |
| Taxa de Ocupação | 40,55% |
| Índice de Aproveitamento | 3,84 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Subsolo [66 vagas, depósitos] + Térreo [recepção do edifício, 4 U.C com WC, recepção do hotel, pilotis] + 1 pav. [hotel com 24 U.H] + 2 pav. [lazer em pilotis] + 15 pav. tipo [4 U.H por andar] + 1 pav. cobertura [2 U.H] + 2 pav. cobertura [ 2 U.H] |
| Uso | Misto |
| Área Construída | 19.284,92 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + T + 1 pav. + 2 pav. + 15 pav. tipo + 1 pav. cobertura + 2 pav. cobertura |
| Número de U.H | 64 |
| Áreas das U.H | 167,00 m² (tipo) e 445,00 m² (cobert.) |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.133** - Edifício
Solar da Praia



Foto - Elton Sales.

**FIGURAS 3.134 E 3.140** - Detalhe dos brises de coroamento da torre e colméias em concreto aparente atualmente descaracterizadas



Foto - Elton Sales.



Foto - Elton Sales.

nacional desta mesma tipologia é o Conjunto Nacional (1954), na Avenida Paulista, do arquiteto David Libeskind FIGURA 3. 139. No volume do platô desenvolvem-se o hotel e a área comercial.

A fachada possui uma modulação formando quadrados, tipo colmeia, em concreto aparente FIGURA 3. 140 E 3. 152 e, em entrevista à autora, Delberg afirmou "que até tivemos uma grande discussão teórica, sobre a ideia de arredondar os cantos. Uma coisa 'mais Brasília'. Aquilo ali era uma coisa falsa, não era pré-moldado. Tanto é que o engenheiro só fez em cima, não fez em baixo". O autor se refere aos projetos de autoria do arquiteto João Filgueiras Lima, o Lelé, nos quais constatamos uma semelhança estética, principalmente os edifícios da Construtora Camargo Correia de 1974 FIGURA 3. 141. O contato com a obra do Lelé certamente deve ter ocorrido quando Fausto Nilo morou em Brasília por dois anos, lecionando na Universidade de Brasília - UnB. Em entrevista, Delberg ressalta o cuidado com o coroamento da torre utilizando brises moldados no local e o infortúnio de ter que demoli-los, a pedido do incorporador, na fachada norte, pois eles limitavam as visuais da orla FIGURA 3. 134. Nos desenhos originais, observamos a farta utilização de brises para proteção das fachadas, alguns deles não executados e outros removidos posteriormente FIGURA 3. 151, 3. 152 E 3.153. O edifício foi reformado mais de uma vez, e na ultima reforma foi revestido com cerâmicas esmaltadas (10x10) cm, que descaracterizaram a fachada original FIGURA 3. 133.

A construção e a incorporação são da Incorporadora e Construtora Dias Branco Ltda. - IDIBRA. A aprovação do projeto com dezenove pavimentos, ocorrida em 1976, foi possível em função do precedente ocorrido com a aprovação do Hotel Esplanada, segundo afirmou Delberg em entrevista à autora. À época, foi o edifício residencial mais alto da cidade.

A estrutura, projeto dos engenheiros estruturais Gerardo Santos Filho e Dácio Carvalho, de concreto moldado no local, possui lajes planas e vigas, e vãos convencionais. Delberg afirmou que o projeto foi proposto inicialmente para a classe média alta, por isso tem somente uma suíte. As vendas ocorreram em sua maioria para elite.

**FIGURA 3.138** - Lever House (1950)
Nova York, arquiteto Gordon Bunshaft



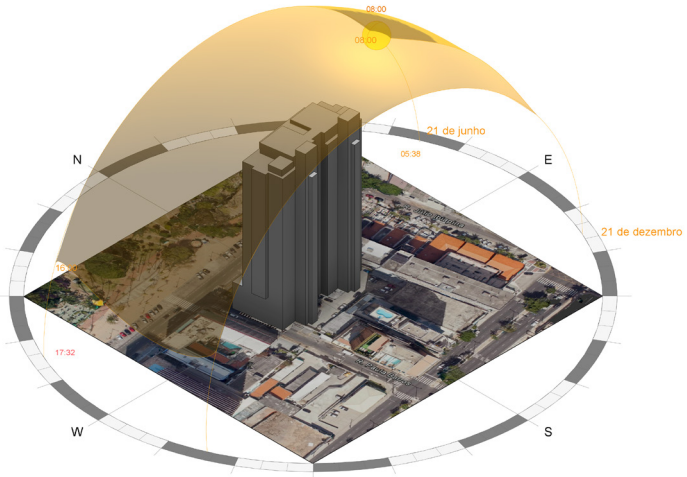
Fonte - https://www.flickr.com. Acesso em 11.mai.2015.

**FIGURA 3.141** - Edifícios da Camargo Correia,
Brasília, 1974. Arquiteto: João Filgueiras Lima



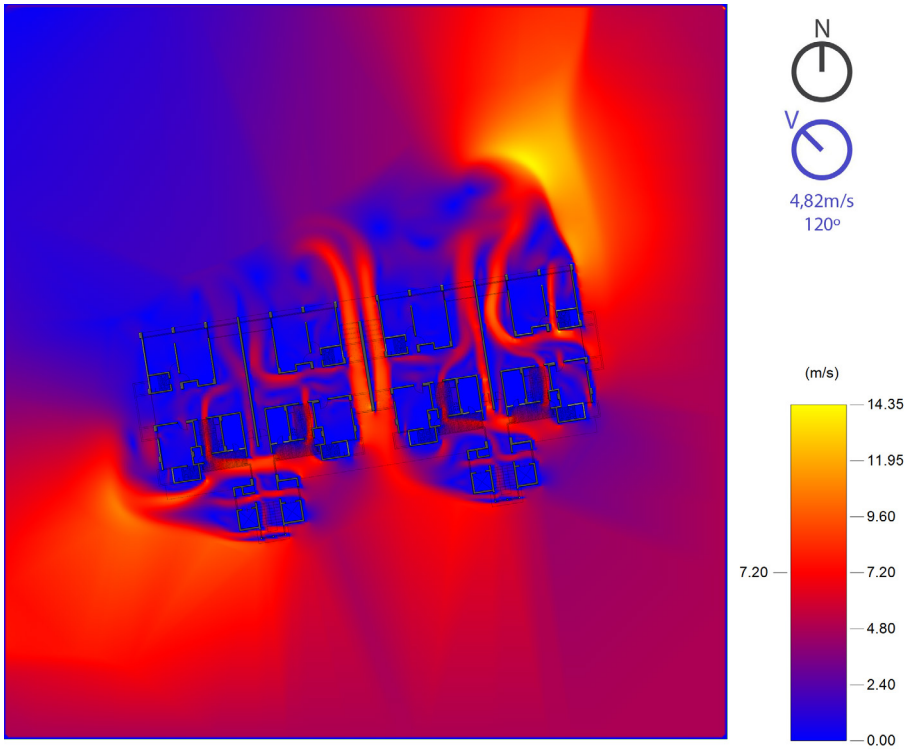
Fonte - http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/130/pre-fabricacao-a-limpo-22672-1.aspx. Acesso em 25. mar.2015.

**FIGURA 3.136** - Simulação da insolação sobre o Edifício Solar da Praia onde observamos que o edifício ficou voltado para o mar, orientação norte, privilegiando a vista em detrimento da melhor orientação solar.

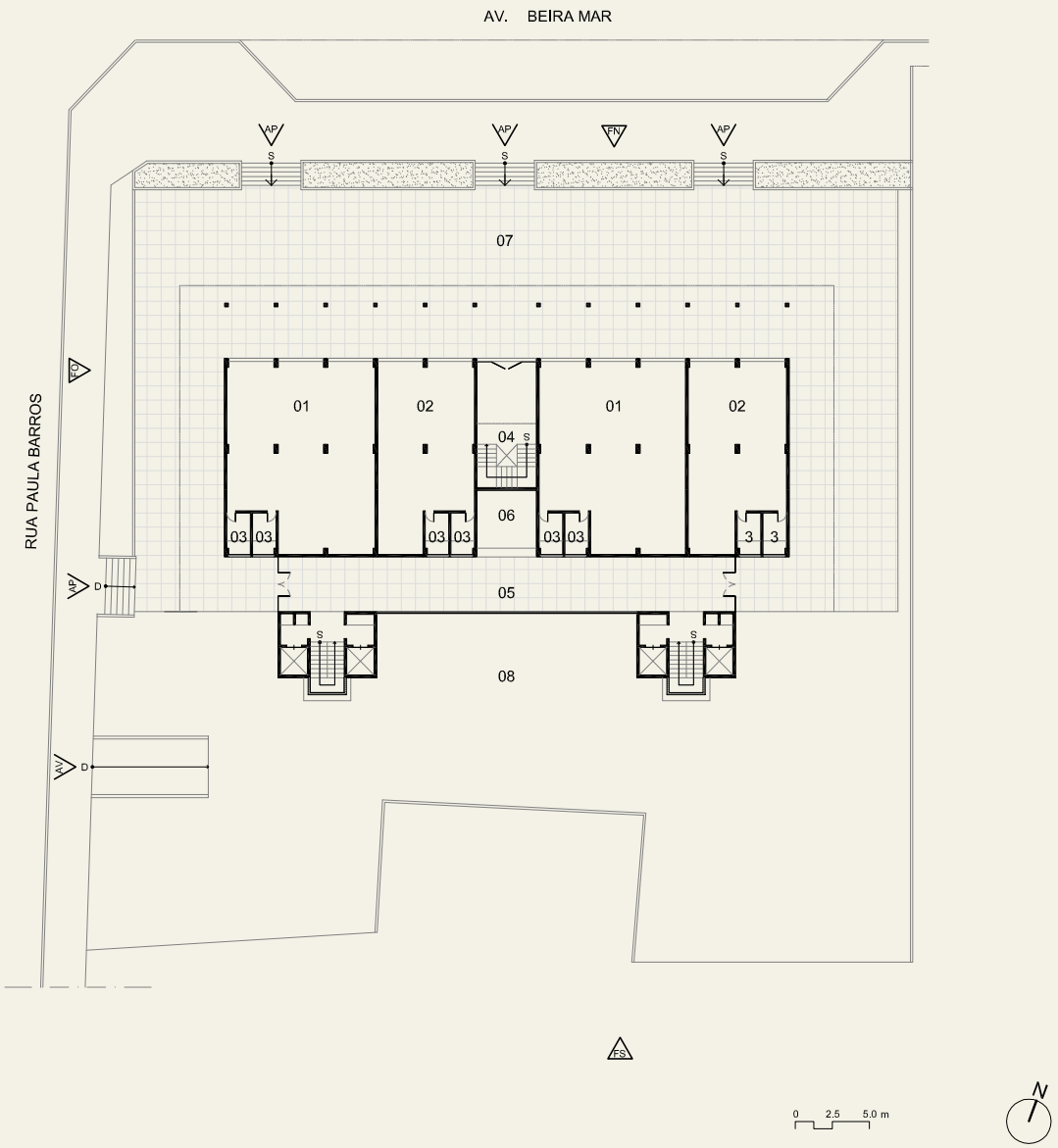



Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.137** - Simulação da ventilação no Edifício Solar da Praia onde constatamos que a ventilação penetra nos ambientes de serviço, voltados para o sul, e sai pelos ambientes sociais.




Fonte - Elaborado pela autora.




ÁREAS COMUNS = 10,55m²

1. Hall Elevadores: 2,78m²
2. Escada: 7,77m²

TÉRREO = 1665,76m²

01. Loja I: 120,17m²
02. Loja II: 76,29m²
03. W.C.: 4,48m²
04. Hall de Acesso ao Hotel: 24,38m²
05. Hall Acesso Edifício: 113,15m²
06. Portaria: 18,00m²
07. Área Externa Descoberta: 496,89m²
08. Pátio Externo e Estacionamento: 987, 15m²

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Edifício Solar da Praia

**FIGURA 3.142**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.

ÁREAS COMUNS = 10,55m²

1. Hall Elevadores: 2,78m²
2. Escada: 7,77m²

SUBSOLO = 2484,10m²

01. Hall e Escada: 5,46m²
02. Lixo: 4,10m²
03. Vagas: 63m²
04. Rampa

PLANTA DO SUBSOLO

Edifício Solar da Praia

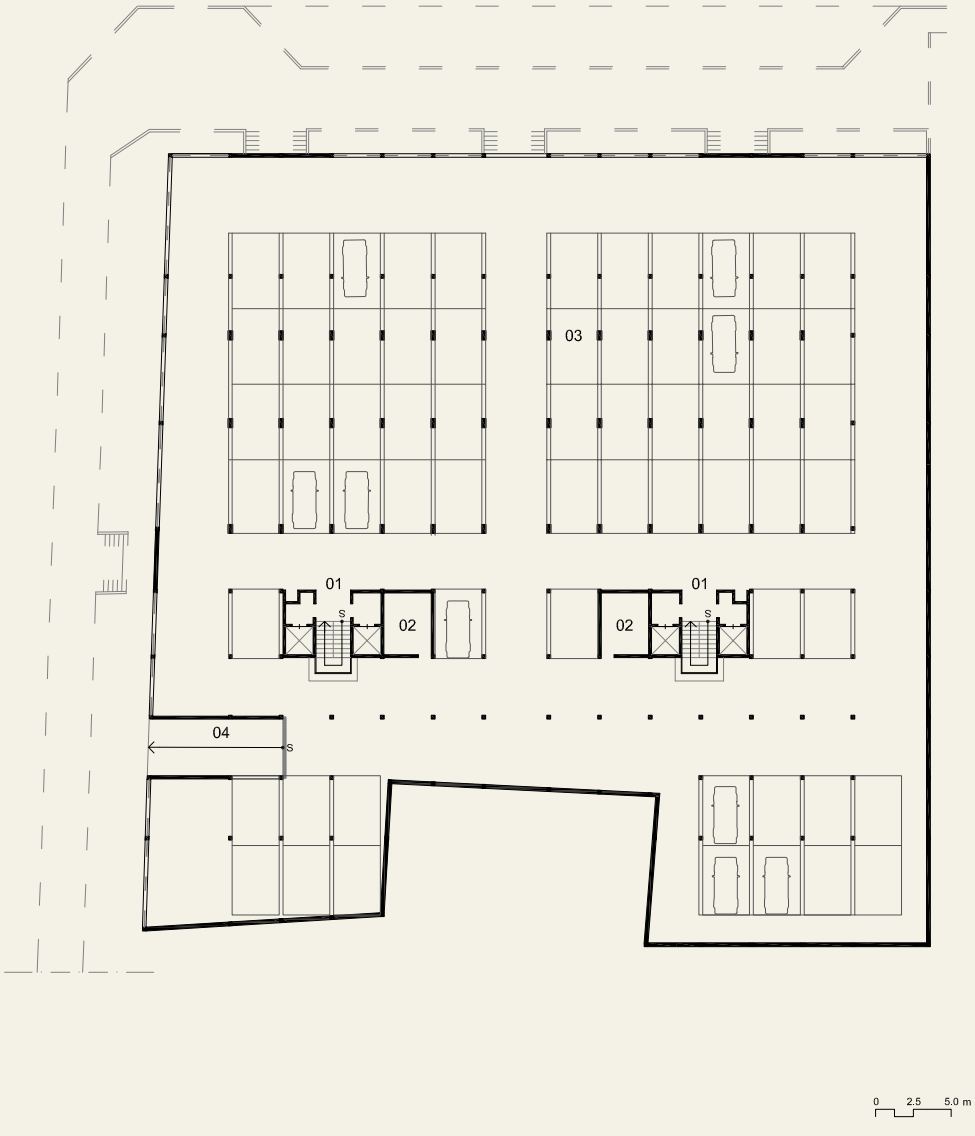
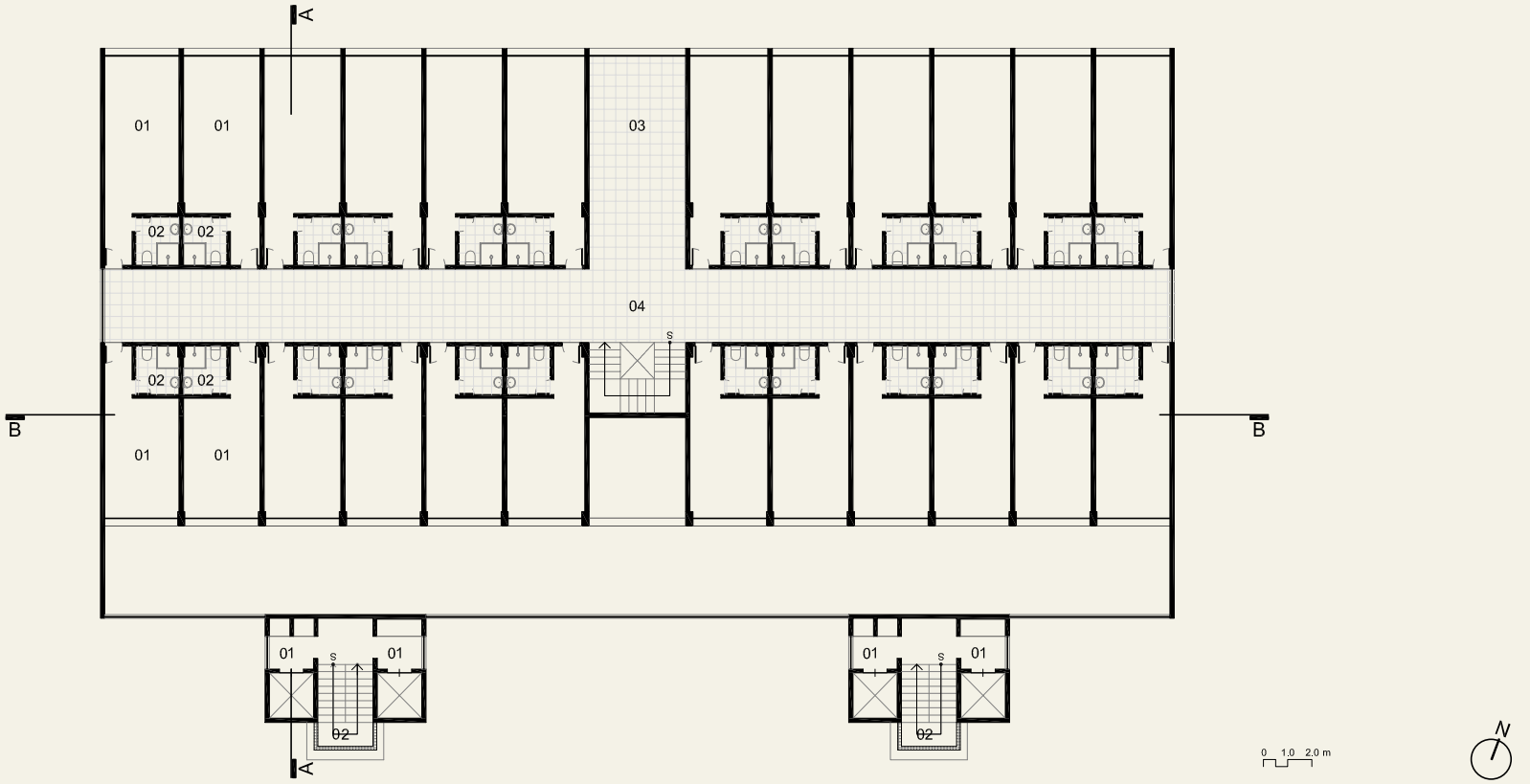



**FIGURA 3.143**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.




PLANTA DO PAVIMENTO HOTEL

Edifício Solar da Praia

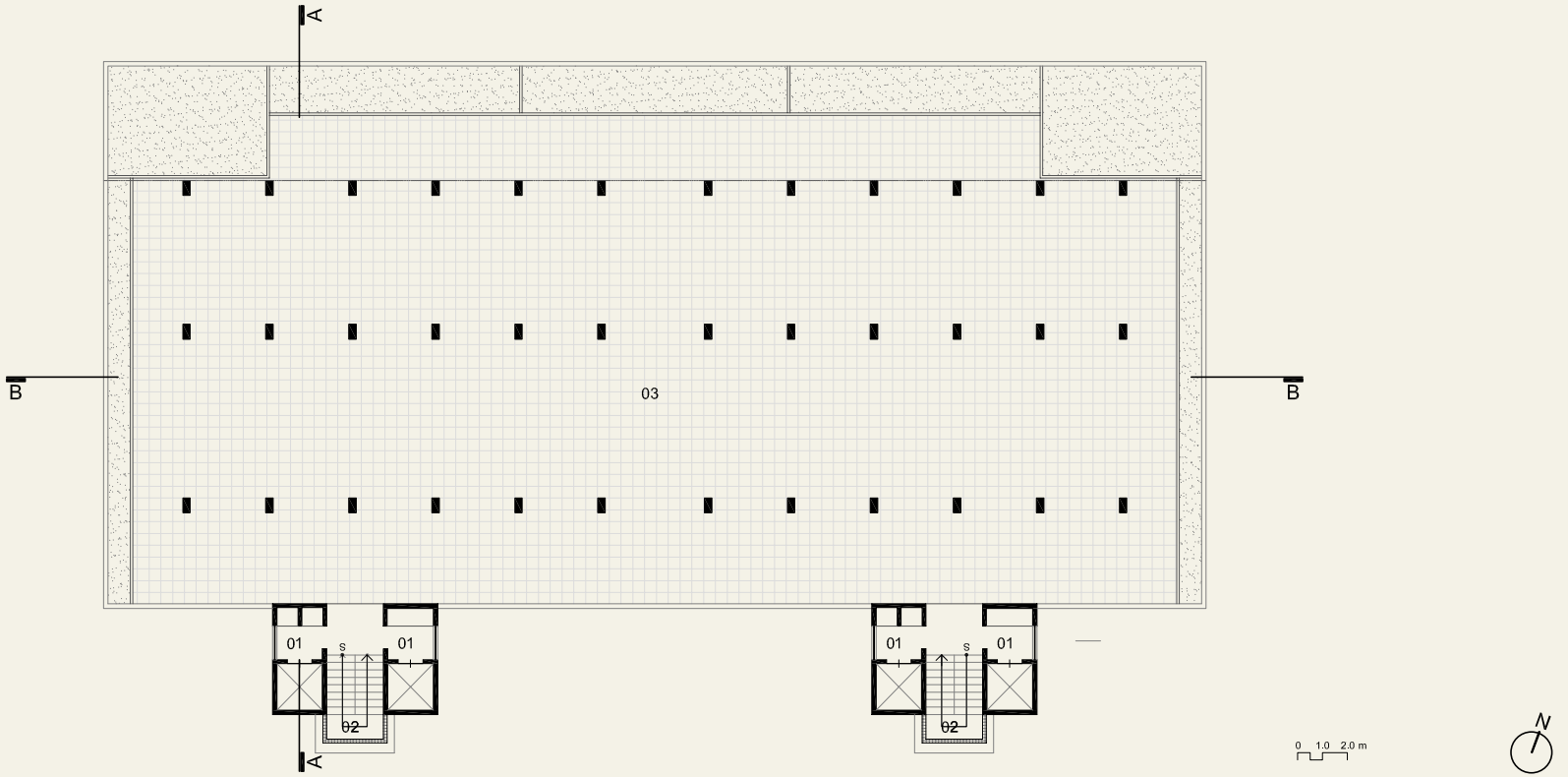
ÁREAS COMUNS = 10,55m²

01. Hall Elevadores: 2,78m²
02. Escada: 7,77m²

HOTEL = 800,00m²

01. Suíte: 23,90m²
02. W.C.: 3,69m²
03. Hall: 35,28m²
04. Circulação: 134,89m²

**FIGURA 3.144**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.



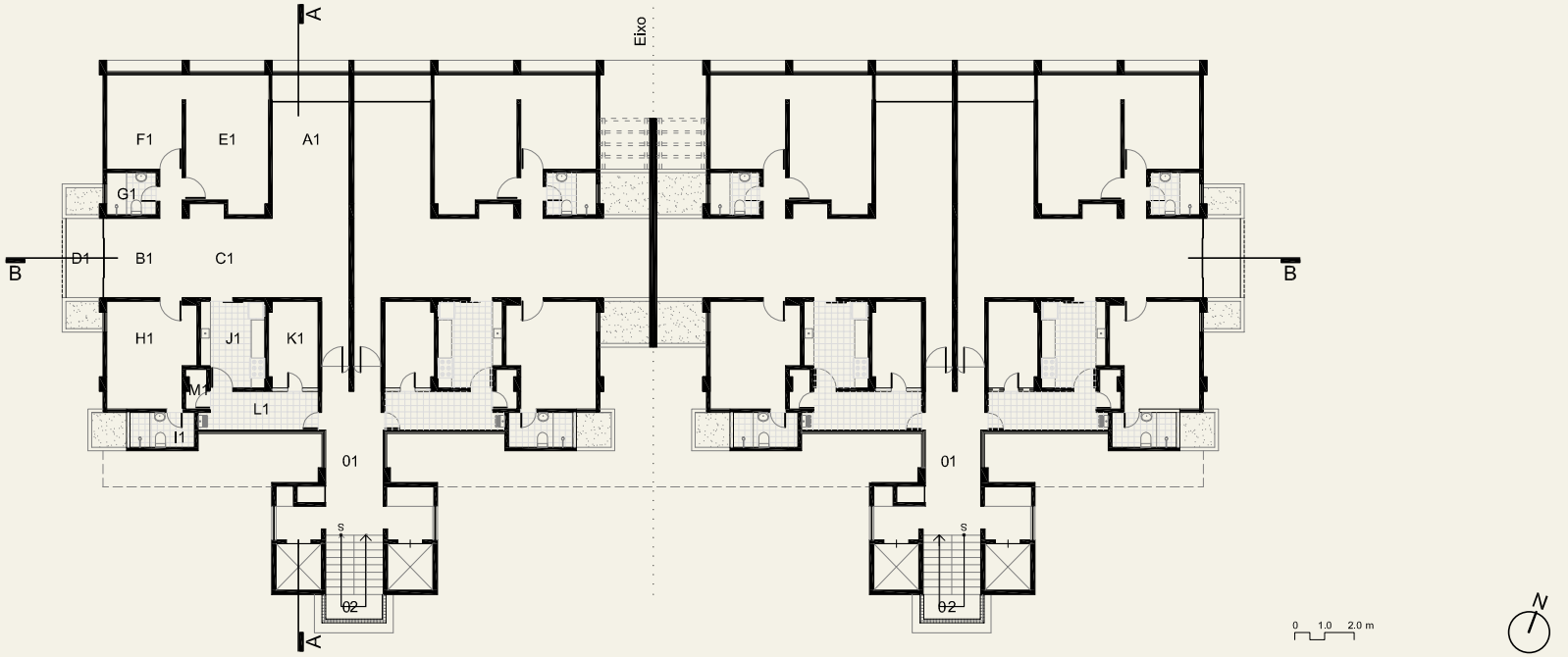

PLANTA DO PAVIMENTO LAZER

Edifício Solar da Praia

ÁREAS COMUNS = 981,44m²

01. Hall Elevadores: 2,78m²
02. Escada: 7,77m²
03. Pilotis: 717,38m²

**FIGURA 3.145**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Solar da Praia

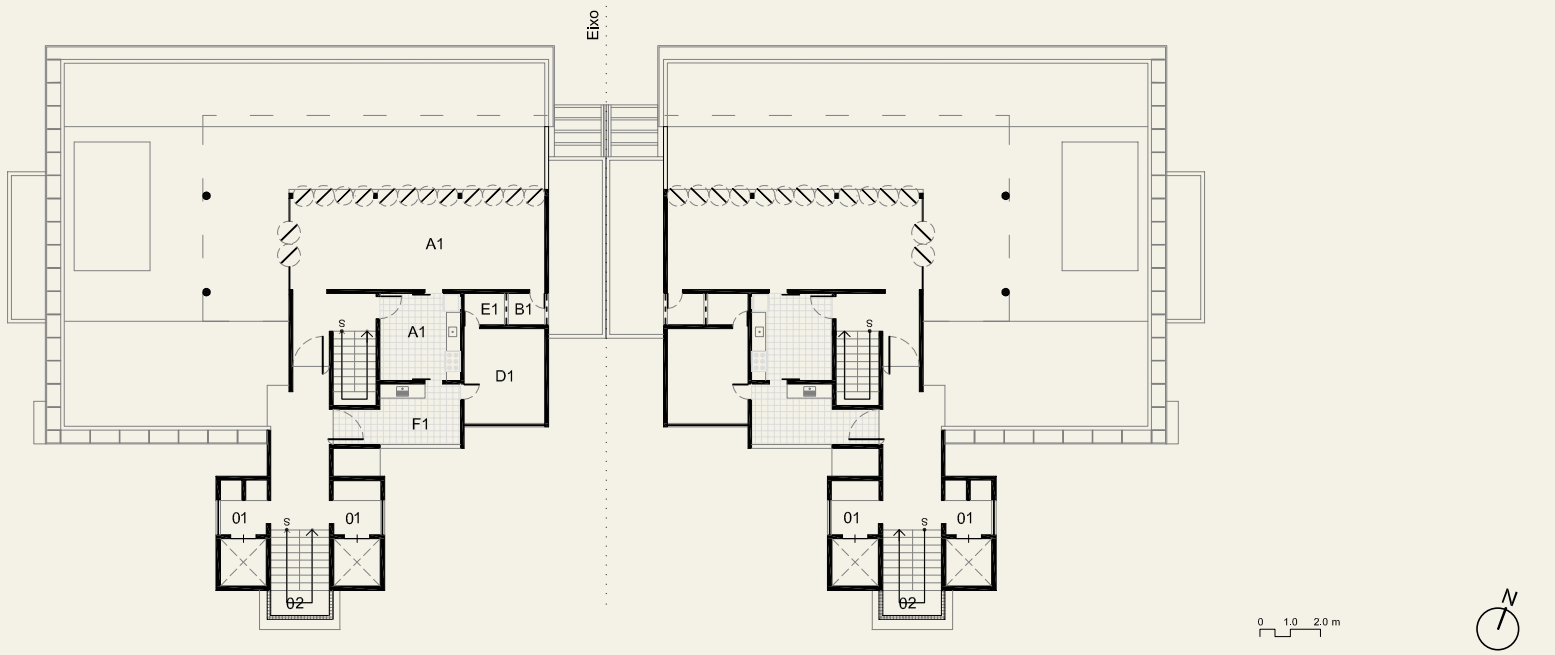
ÁREAS COMUNS = 18,82m²

1. Hall: 10,43m²
2. Escada: 7,77m²

AP.01 = 161,70m²

A1. Estar 01: 17,98m²
B1. Estar 02: 10,72m²
C1. Jantar: 21,48m²
D1. Varanda: 5,12m²
E1. Quarto I: 13,06m²
F1. Quarto I: 13,06m²
G1. W.C.: 3,40m²
H1. Suíte: 13,20m²
I1. W.C. Suíte: 3,64m²
J1. Cozinha: 10,30m²
K1. Quarto Serviço: 7,00m²
L1. W.C. Serviço: 1,36m²

**FIGURA 3.146**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.




PLANTA COBERTURA 1º PISO

Edifício Solar da Praia

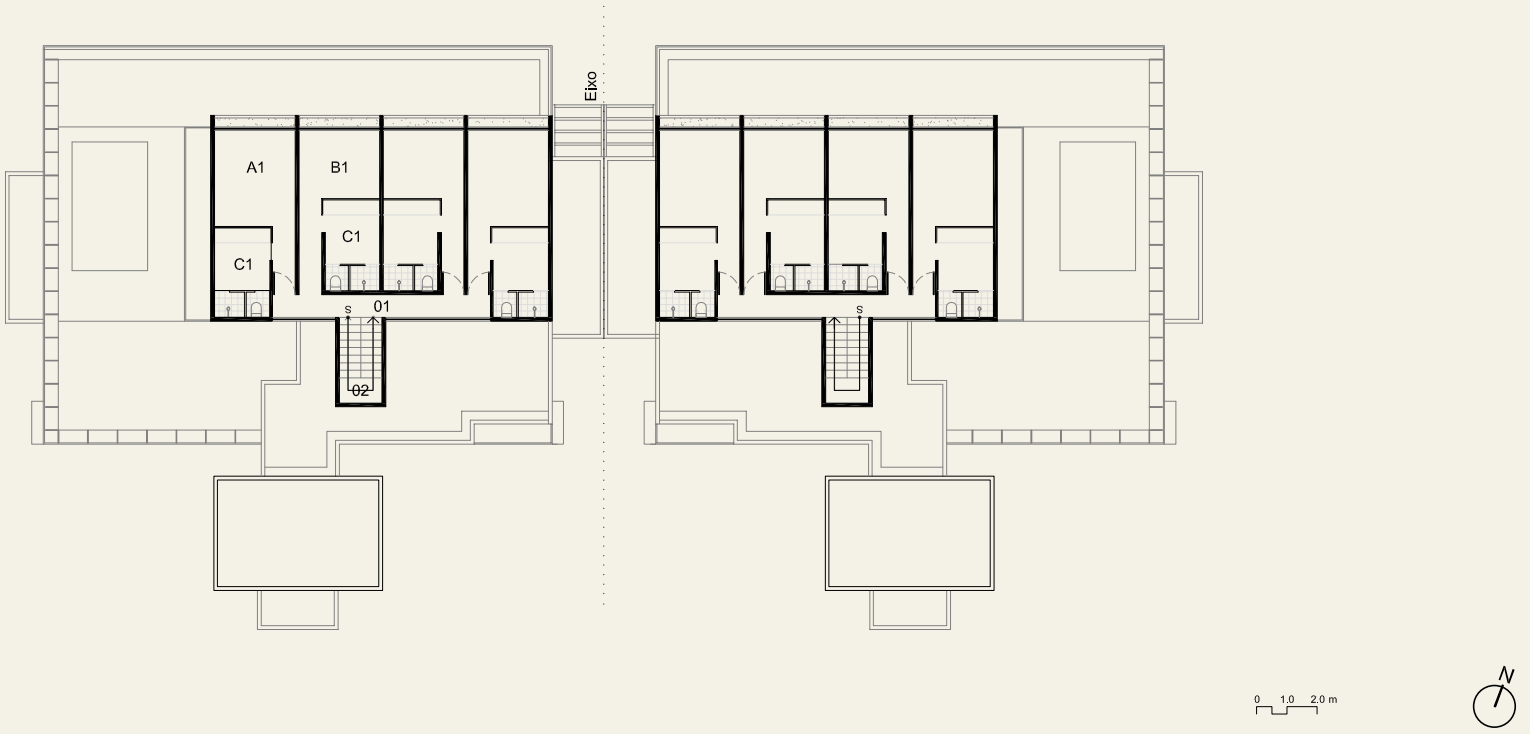
ÁREAS COMUNS = 10,75m²

01. Hall e Elevadores: 2,78m²
02. Escda: 7,77m²

COBERTURA = 285,50m²

A1. Estar: 39,35m²
B1. W.C. Estar: 1,93m²
C1. Cozinha: 21,48m²
D1. Quarto Serviço: 12,00m²
E1. W.C. Serviço: 1,87m²
F1. Serviço 7,66m²

**FIGURA 3.147**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.



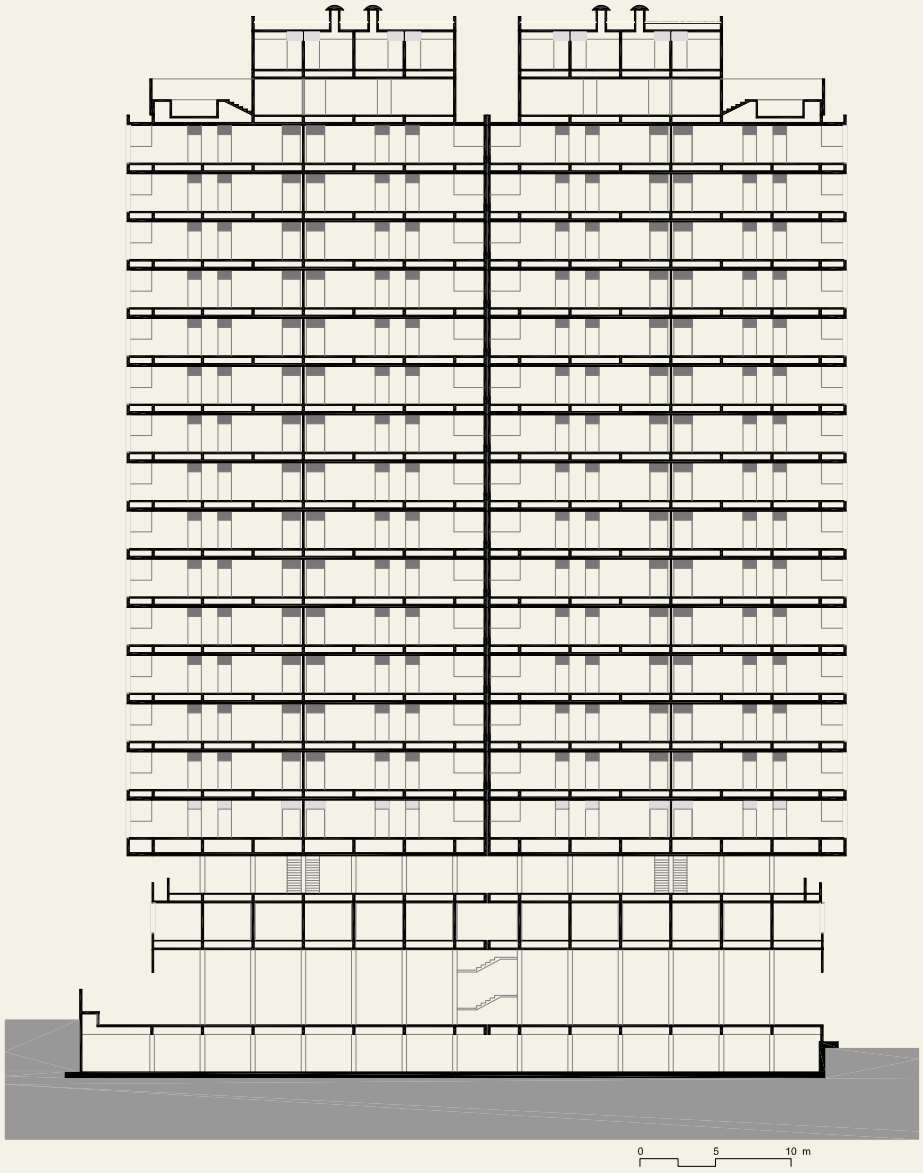

PLANTA COBERTURA 2º PISO

Edifício Solar da Praia

01. Circulação: 19,10m²
02. Escada Privativa: 7,77m²

A1. Quarto I: 12,16m²
B1. Quarto II: 8,42m²
C1. W.C.: 3,30m²

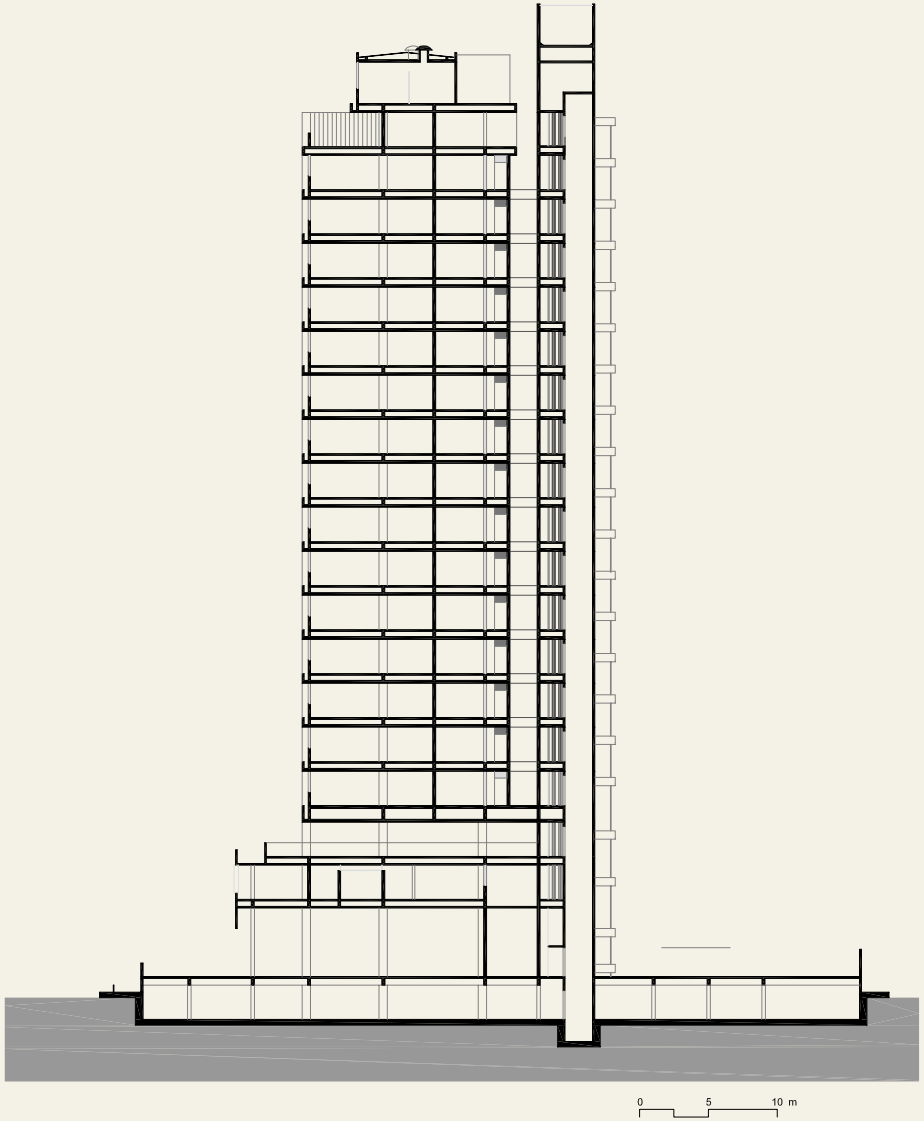
**FIGURA 3.148**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.




CORTE BB

Edifício Solar da Praia

**FIGURA 3.149**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.




CORTE AA

Edifício Solar da Praia

**FIGURA 3.150**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.

MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Alumínio e Vidro
4. Combogó

FACHADA NORTE

Edifício Solar da Praia

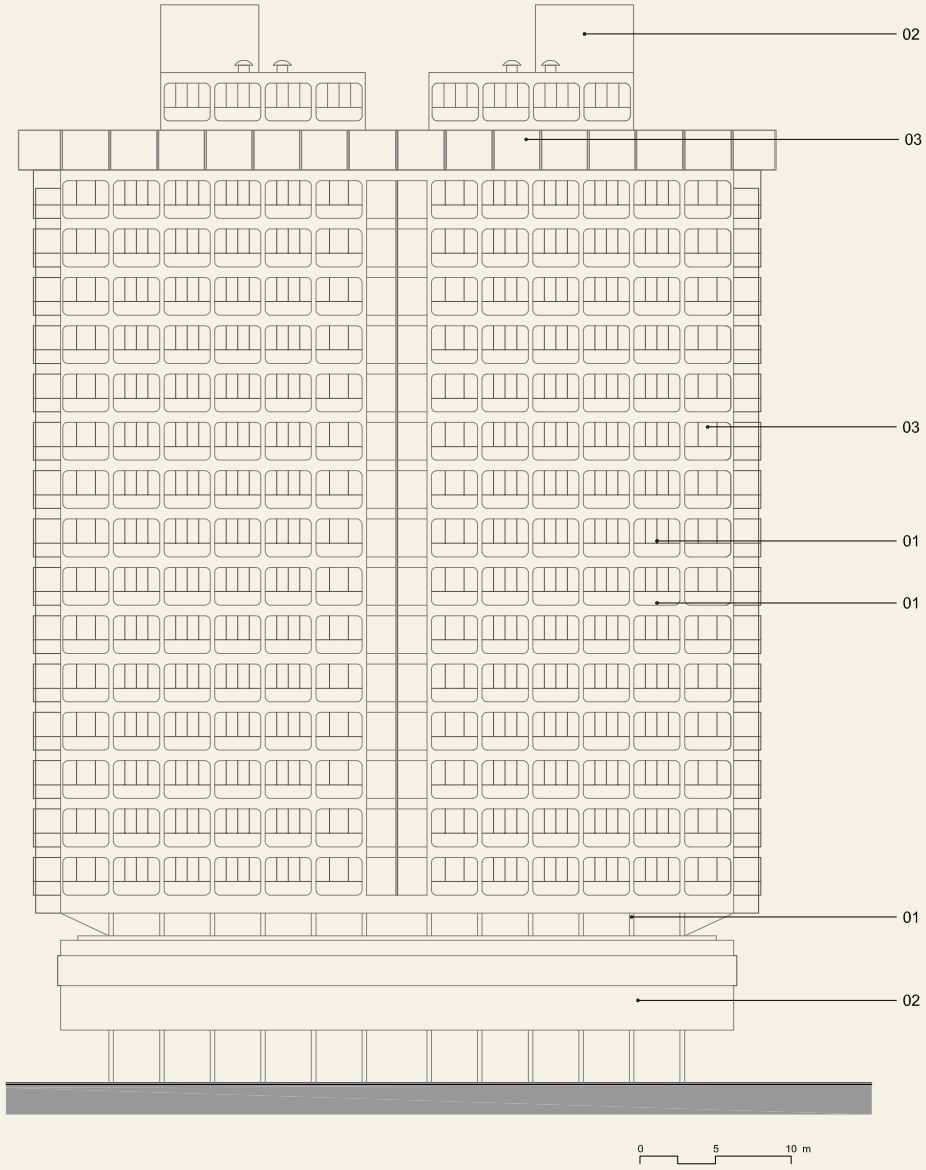
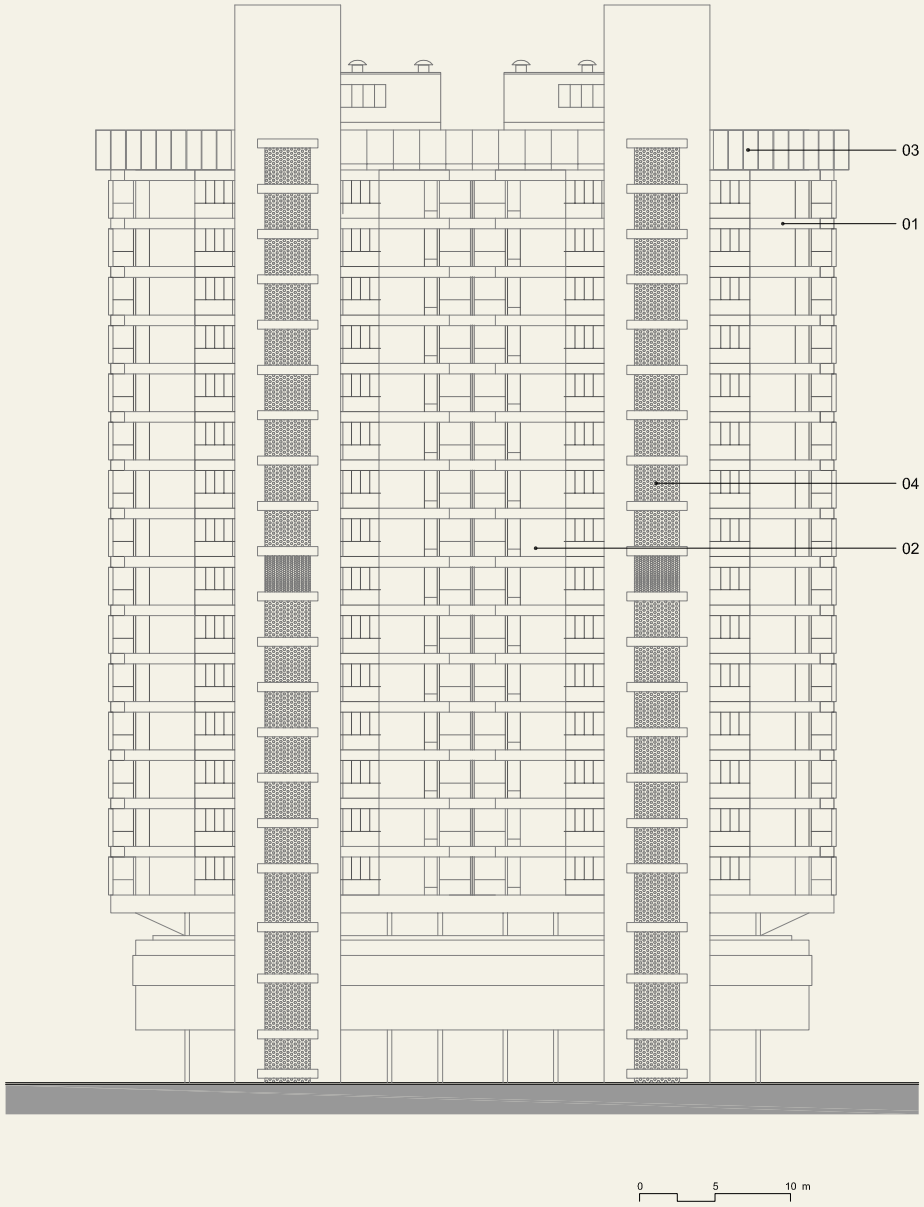



**FIGURA 3.151**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.




MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Alumínio e Vidro
4. Combogó

FACHADA SUL

Edifício Solar da Praia

**FIGURA 3.152**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.

MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Alumínio e Vidro
4. Combogó

FACHADA LESTE

Edifício Solar da Praia

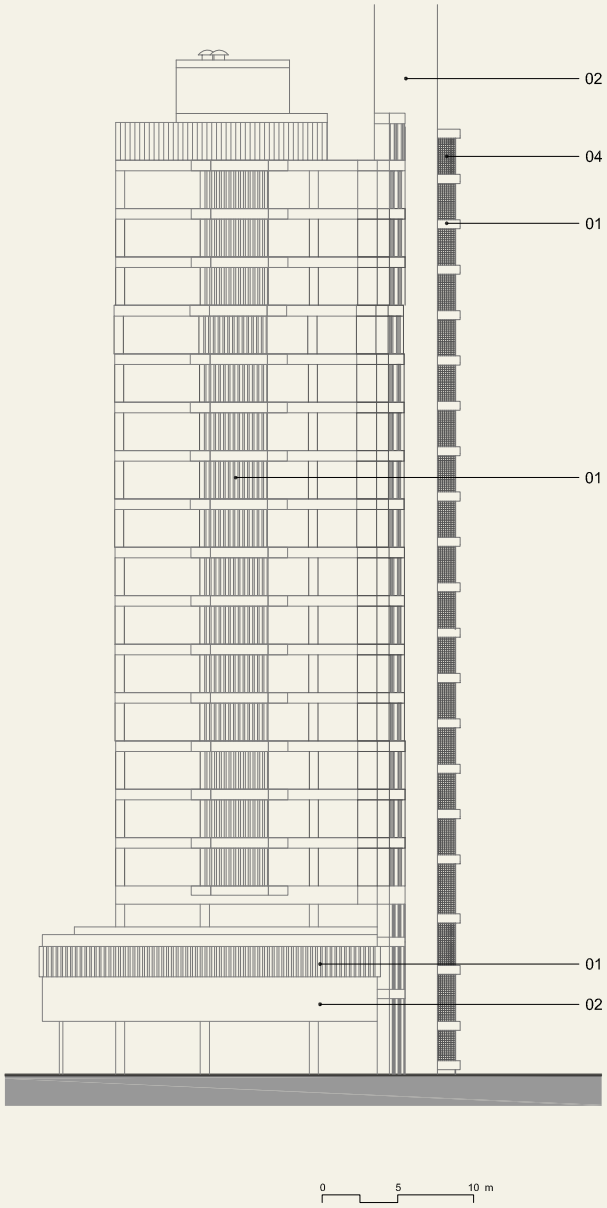


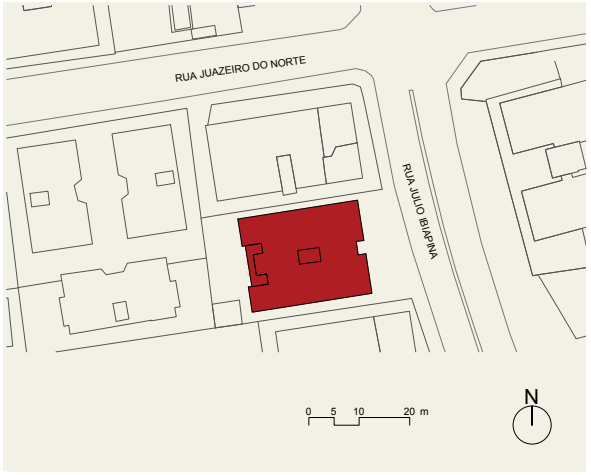

**FIGURA 3.153**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela incorporadora IDIBRA Ltda.

## 10 Edifício Dr. Guarany

O Edifício Dr. Guarany FIGURA 3. 154 localizado na Avenida Júlio Ibiapina, 280,FIGURA 3. 155 foi projetado pelos arquitetos José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa. José Nasser Hissa, cearense, graduou-se pela Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil, no Rio de Janeiro, em 1968. Retornou ao Ceará logo após sua formação. Lecionou a disciplina de projeto arquitetônico na Escola de Arquitetura da UFC (de 1970 a 1998) e atuou no mercado imobiliário projetando e acompanhando a construção de edifícios habitacionais na Construtora Otil Ltda. Francisco Nasser Hissa (1949), cearense, graduou-se na Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil, no Rio de Janeiro, em 1971, retornando ao Ceará, onde passou a trabalhar em parceria com José, seu irmão, que à época tinha montado um escritório de arquitetura. Em 1987, Francisco passa a lecionar projeto arquitetônico no Departamento de Arquitetura da UFC. Em 1978, os irmãos montaram a empresa Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda.[63], citada por vários colegas arquitetos como a primeira empresa de arquitetura em Fortaleza com um perfil mais empresarial. Desde então, a Nasser Hissa Arquitetos Associados tem se destacado no mercado arquitetônico de todo Nordeste.

O terreno, de meio de quadra, com formato quadrado e frente nascente, condicionou a implantação dos apartamentos FIGURA 3. 164. As unidades, duas por andar, foram concebidas com o setor social e a suíte de casal de frente para a rua (nascente), as áreas íntimas nas laterais norte e sul, e o setor de serviços no oeste FIGURA 3. 166. As varandas localizadas na fachada leste (rua) geram sombra nas aberturas da sala de estar e da suíte casal e, como

**FIGURA 3.155** - Localização do Edifício Dr. Guarany




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

63 A Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda. atua nas áreas de urbanismo e arquitetura. Entre os inúmeros projetos elaborados, destacam-se, na área de urbanismo: o Plano de Desenvolvimento Regional para os municípios que compõem o Baixo Jaguaribe (2003/2004), os Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano para os municípios de Viçosa do Ceará e de Ubajara (2003/2004), o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do município de Maracanaú – CE (1999), o Projeto vencedor do concurso público realizado no início de 1999 para complexo turístico localizado na Praia Mansa, cidade de Fortaleza, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do município de Camocim – CE (1998). Dos projetos arquitetônicos os principais são FA7-Faculdade 7 de Setembro (2002), Sede Administrativa da Ypióca (2000), Hotel Luzeiros (1999), Shopping Del Paseo (1999), Hotel Caesar Park (1986), Centro Empresarial Clóvis Rolim (1984), Sede da Holding Edson Queiroz (1984) e Sede da Teleceará (1978).

**TABELA 3.5** - Edifício
Doutor Guarany

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda. |
| Ano | 1976 (projeto) e 1980 (final da construção) |
| Endereço | Av. Júlio Ibiapina, 280 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 948,00 m² |
| Taxa de Ocupação | 41,67% |
| Índice de Aproveitamento | 1,05 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Horizontal |
| Programa | Subsolo [área de serviço com WC, quarto zelador, vagas] + Térreo [2 U.H, esc. social, esc. serviço] + 2 pav. tipo [2 U.H por andar, esc. social, esc. de serviço] |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 1.512,95 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + Térreo + 2 pav. tipo |
| Número de U.H | 6 |
| Áreas das U.H | 180,00 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.154** - Edifício
Doutor Guarany




Foto - Ricardo Avelar.

ressaltou o arquiteto José Hissa em entrevista[64] à autora; também protegem as aberturas das chuvas, que em geral são impelidas para dentro dos ambientes[65] pela ventilação leste/sudeste.

Nas fachadas norte e sul, os arquitetos criaram pestanas horizontais e verticais que amenizam a incidência solar e direcionam os ventos para o interior dos ambientes **FIGURAS 3. 156, 3. 157 E 3. 158**. Na fachada oeste, foi criada uma parede de cobogós para proteção solar dos ambientes do setor de serviços. O cobogó em cimento foi criado pelos arquitetos e executado pela empresa local JOTADOIS **FIGURA 3. 159**. Entre a parede de cobogós e a abertura da área de serviço, foi projetado um sistema de varal com roldanas semelhantes às do projeto do edifício Magna Santos Dumont. A coberta avança em relação ao limite do pavimento tipo, gerando sombra nos pavimentos inferiores **FIGURA 3. 160**.

Observamos que foram utilizadas dois tipos de esquadrias: alumínio e vidro na sala e madeira com venezianas móveis nos quartos **FIGURA 3. 160**. Esta última é até hoje utilizada tradicionalmente nas residências unifamiliares, em razão de sua eficiência no controle da ventilação e iluminação. Nas pesquisas, constatamos seu emprego nos edifícios de apartamentos até a década de 1970, apesar de muitas edificações, já começarem a adotar as esquadrias de alumínio com vidro. As duas soluções em conjunto, propostas pelos arquitetos, certamente tiveram como objetivo proporcionar conforto ambiental aos ambientes íntimos e dar maior visibilidade e amplitude aos ambientes sociais, o que é uma solução extremamente apropriada ao nosso clima.

O programa das áreas comuns do edifício é bastante resumido. O térreo foi implantado um pouco acima do nível da rua e possui dois apartamentos **FIGURA 3. 164**. O subsolo, semienterrado, é ocupado por vagas (duas por unidade), depósitos e apartamento de zelador **FIGURA 3. 165**. Os dois pavimentos tipo são compostos por duas unidades de 140,43 m² com uma suíte de

**FIGURA 3.158** - Detalhes de cobogós verticais para direcionar a ventilação

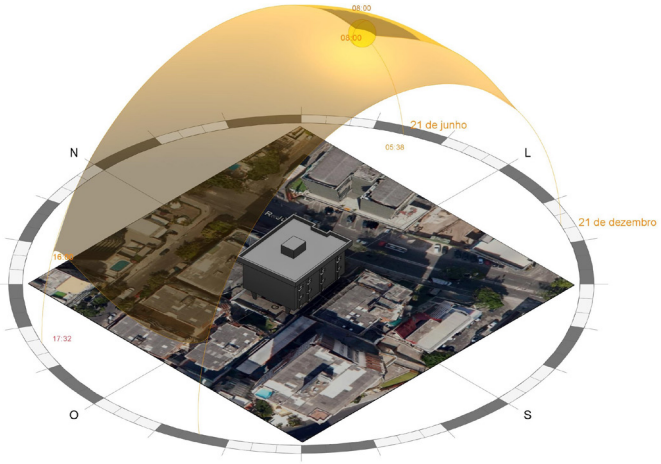


Foto - Ricardo Avelar.

64 A entrevista com os arquitetos José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa ocorreu em 31 de julho de 2014.

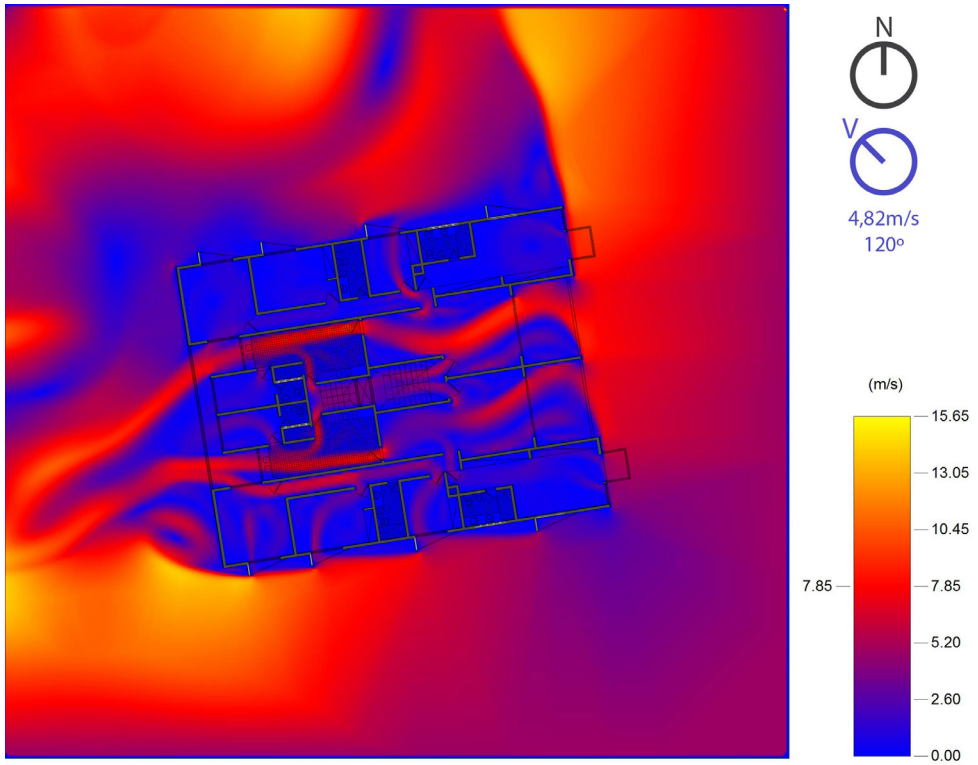
65 Uma das principais patologias dos edifícios de Fortaleza é causada pela associação das chuvas com os ventos fortes que incidem nas fachadas, hoje mais expostas em função da verticalização. As sacadas nas fachadas leste, além de protegerem da insolação, também minimizam esta problemática.

**FIGURA 3.156** - Simulação da insolação sobre o Edifício Dr. Guarany que atesta a correta decisão do projeto em privilegiar os ambientes de estar e suíte casal com a orientação leste.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.157** - Simulação da ventilação no Edifício Dr. Guarany onde constamos a penetração da ventilação na sala e que as pestanas funcionam como condutores da ventilação para dentro do apartamento, gerando uma ventilação cruzada que sai pela porta.




Fonte - Elaborado pela autora.

casal e três quartos com um banheiro social FIGURA 3. 166. Ressaltamos a existência de duas escadas, social e de serviços, herança dos edifícios da década de 1950 e 1960, e a ausência de elevador, que já era uma exigência de mercado para o público com maior poder aquisitivo. A planta do pavimento tipo resultou bem resolvida, se considerarmos as condicionantes climáticas, legais e de implantação.

O edifício possui um esmero especial no tratamento de seus componentes arquitetônicos. As varandas em concreto aparente se projetam em "L" com fechamentos laterais em alumínio e vidro FIGURA 3. 158, detalhe utilizado em alguns edifícios modernos do Rio e São Paulo. Nas fachadas norte e sul, foram projetadas lajes triangulares em concreto aparente apoiando cobogós de cimento que protegem as aberturas do sol da tarde FIGURA 3. 161. Na fachada oeste, um extenso pano de cobogós soltos da fachada serve de proteção e composição. A laje de coberta se projeta além do corpo do edifício, gerando sombra nos pavimentos inferiores e contribui para romper a volumetria cúbica do edifício. Os pilares do subsolo são inclinados, solução projetada em função da necessidade de circulação dos automóveis FIGURAS 3. 161 E 3. 169, similares aos pilares em "V" utilizados por Rino Levi no edifício Gravatá, de 1964 FIGURA 3. 162, e Araucária, de 1965, ambos na Avenida 9 de julho FIGURAS 3. 163 E 3. 169. O tratamento em concreto aparente das vigas e varandas, a superfície em cerâmica imitando tijolinho na cor bege e as alvenarias revestidas em pastilha de porcelana branca são materiais que foram cuidadosamente estudados para dar harmonia ao conjunto arquitetônico FIGURA 3. 160.

**FIGURA 3.159** - Fachada Oeste. Proteção dos setores de serviços



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.160** - Detalhes da coberta sacando e sombreando a edificação



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 3.161** - Pilares em formato de “V” no subsolo



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 3.162** - Edifício Gravatá (1964), em São Paulo, de Rino Levi



Fonte - Anelli, Guerra e Kon (2001).

**FIGURA 3.163** - Edifício Araucária (1965), em São Paulo, de Rino Levi



Fonte - Anelli, Guerra e Kon (2001).

O edifício residencial foi projetado para a família do Dr. Alípio Rangel Duarte, composta de quatro irmãos. Foi construído pela Construtora Granito Ltda. em regime de administração[66]. A estrutura, cálculo do engenheiro estrutural Gerardo Santos Filho, é em concreto moldado no local com lajes planas e vigas. O prédio encontra-se bem mantido e com seus acabamentos originais. Localizado em área bastante valorizada, também está sendo ameaçado de demolição. Em entrevista com os moradores, constatamos que algumas unidades foram vendidas para uma mesma construtora que tem intenção de construir um edifício com melhor aproveitamento do potencial construtivo atual.

66 No mercado imobiliário de Fortaleza existiam basicamente dois tipos de construtoras; as que montavam o empreendimento com a finalidade de venda,isto é, atuavam também como incorporadoras, e as que construíam para terceiros e recebiam um percentual do valor da obra como honorários, ou seja, construíam por administração.

ÁREAS COMUNS = 15,04m²

1. Hall Social: 9,73m²
2. Hall Escada Serviço: 5,31m²

AP.01 = 173,24m²

A1. Estar/ Jantar: 31,60m²
B1. Varanda: 12,24m²
C1. Suite Casal: 24,16m²
D1. W.C. Casal: 24,16m²
E1. Escritório: 7,53m²
F1. W.C. Social: 4,61m²
G1. Quarto I: 14,14m²
H1. Quarto II: 16,11m²
I1. Cozinha: 10,93m²
J1. Serviço: 5,79m²
K1. Quarto Serviço: 6,55m²
L1. W.C. Serviço: 1,72m²

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Edifício Dr. Grarany

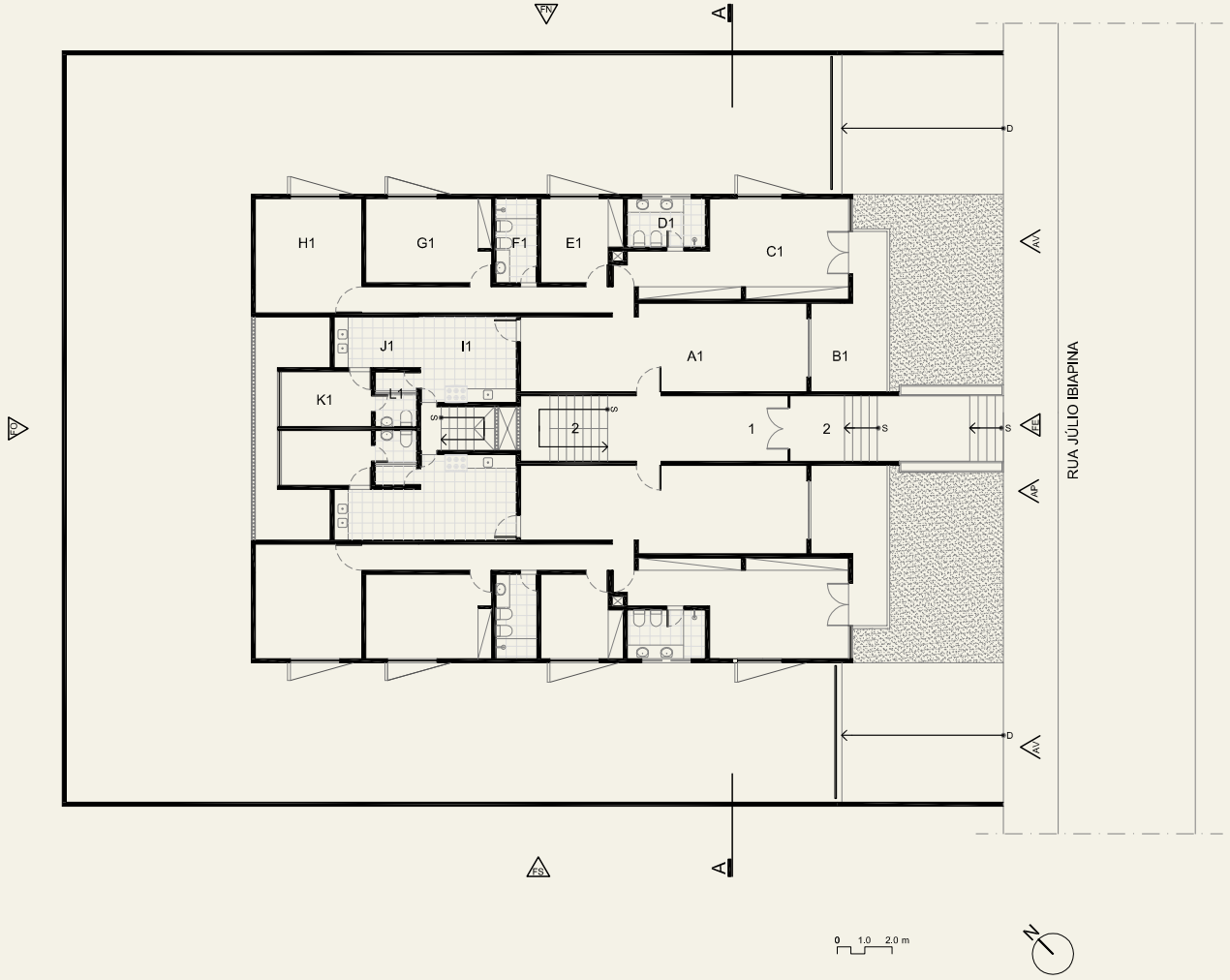
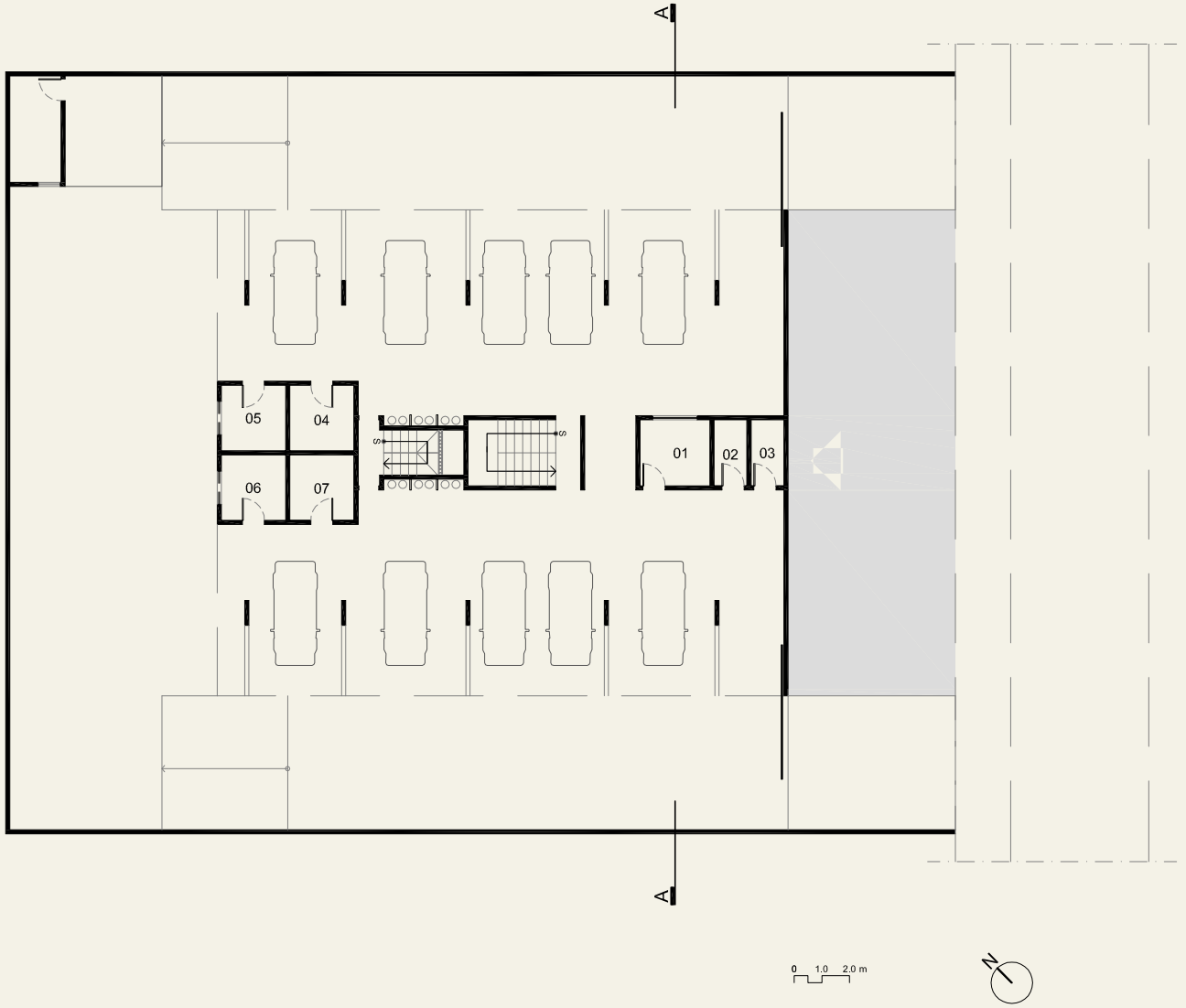



**FIGURA 3.164**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela construtora Granito Ltda.




ÁREAS COMUNS = 15,04m²

1. Hall Social: 9,73m²
2. Hall Escada Serviço: 5,31m²

ÁREAS COMUNS = 33,09m²

01. Zeladoria: 6,07m²
02. Depósito AP.101: 2,83m²
03. Depósito AP.102: 2,83m²
04. Depósito AP.201: 5,54m²
05. Depósito AP.202: 5,54m²
06. Depósito AP.301: 5,54m²
07. Depósito AP.302: 5,54m²

PLANTA DO SUBSOLO

Edifício Dr. Grarany

**FIGURA 3.165**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela construtora Granito Ltda.

ÁREAS COMUNS = 15,04m²

1. Hall Social: 9,73m²
2. Hall Escada Serviço: 5,31m²

AP.01 = 176,20m²

A1. Estar/ Jantar: 31,60m²
B1. Varanda: 12,24m²
C1. Suíte Casal: 24,16m²
D1. W.C. Casal: 24,16m²
E1. Escritório: 7,53m²
F1. W.C. Social: 4,61m²
G1. Quarto I: 14,14m²
H1. Quarto II: 16,11m²
I1. Cozinha: 10,93m²
J1. Serviço: 5,79m²
K1. Quarto Serviço: 6,55m²
L1. W.C. Serviço: 1,72m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Dr. Grarany

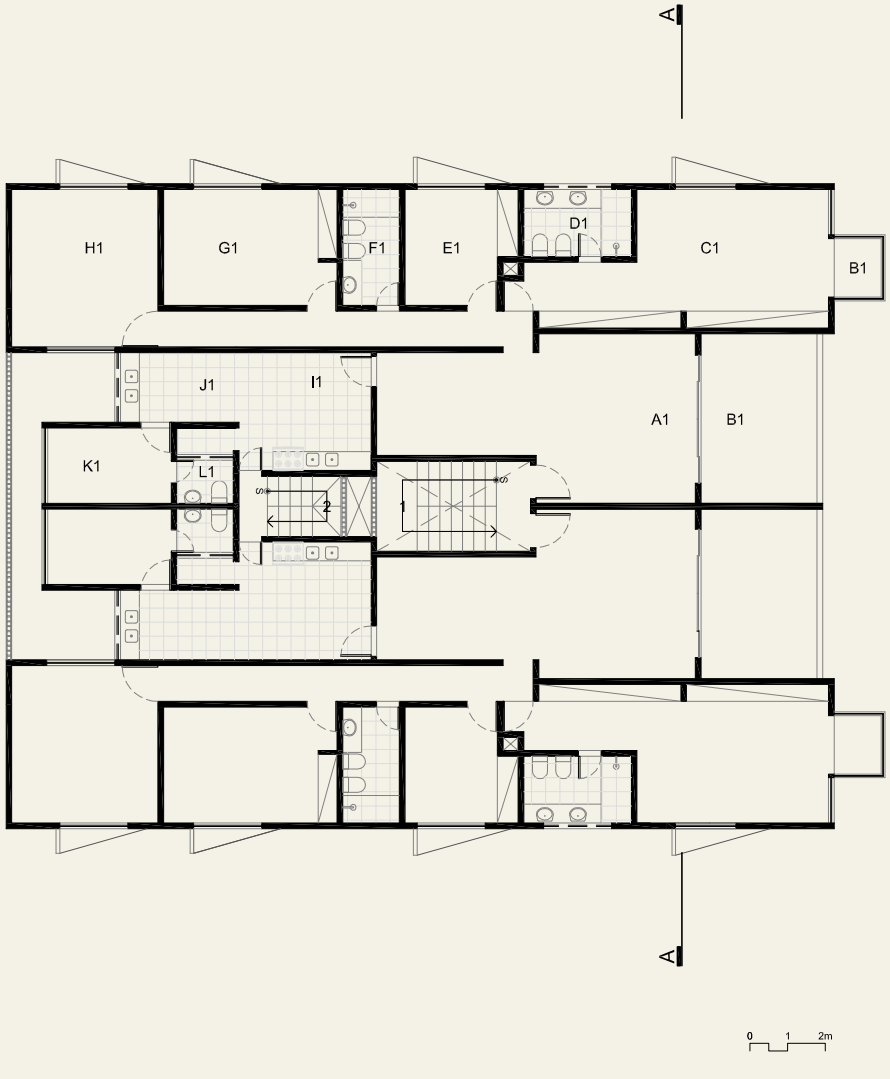
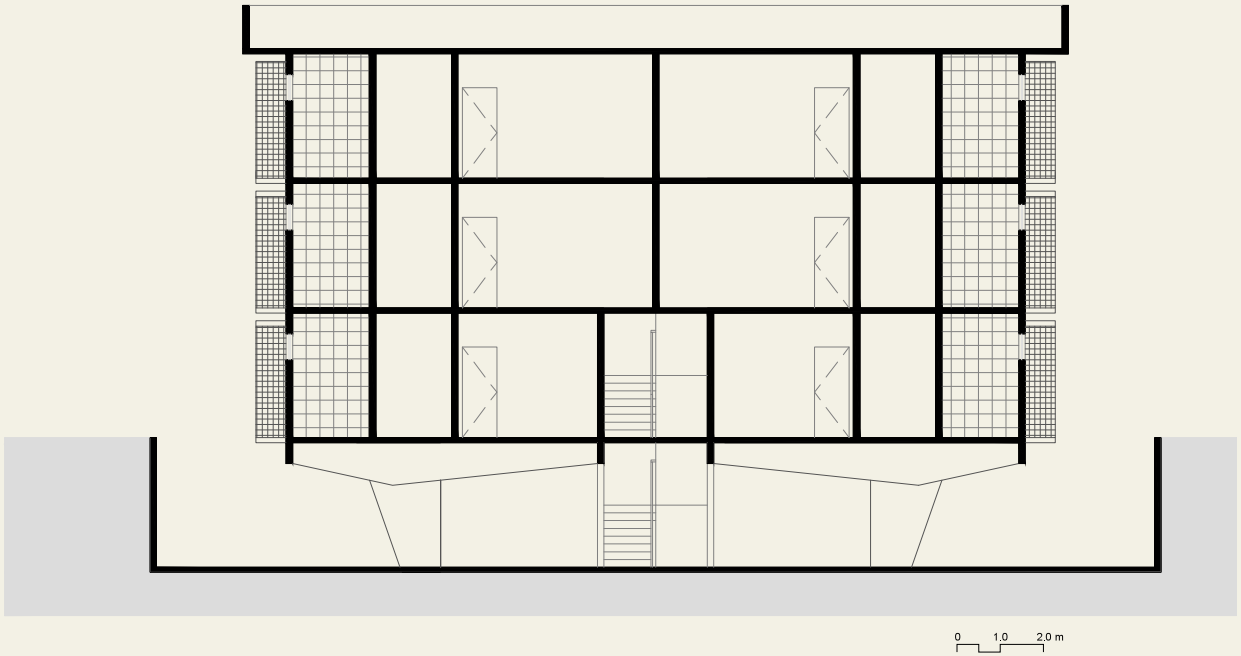


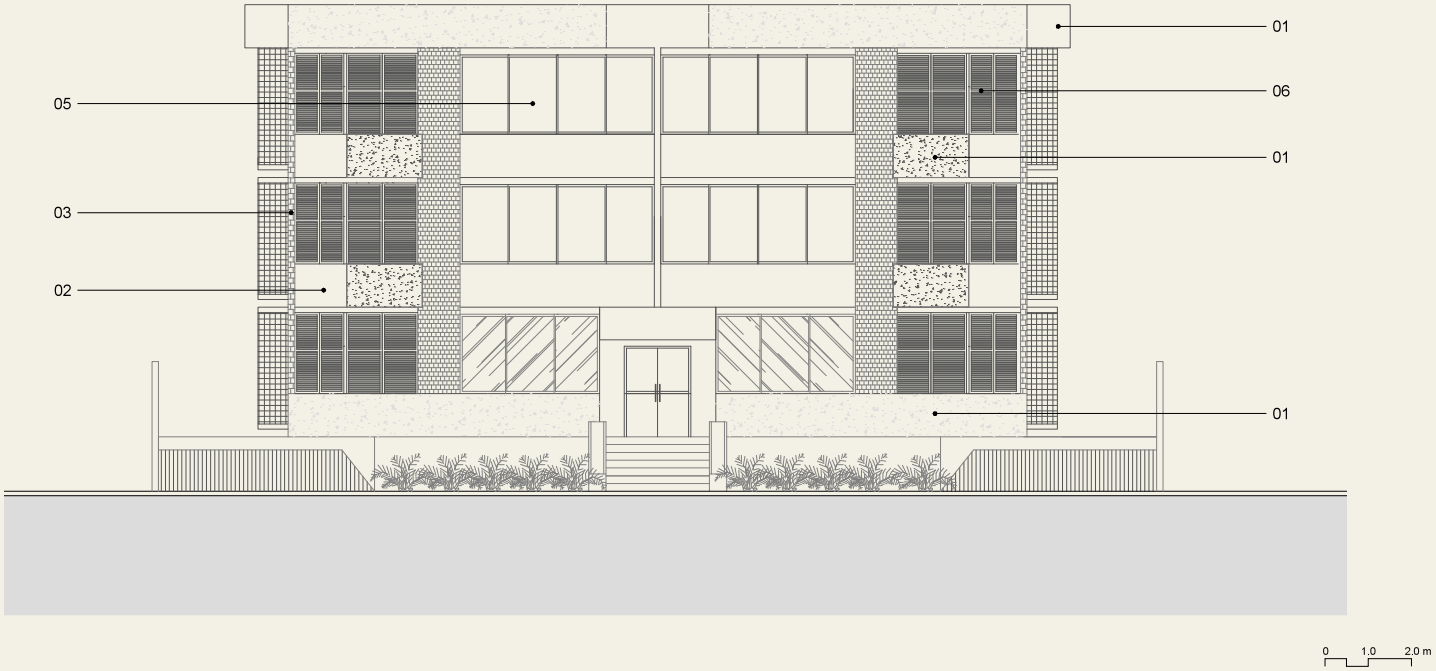

**FIGURA 3.166**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela construtora Granito Ltda.




CORTE AA

Edifício Dr. Grarany

**FIGURA 3.167**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela construtora Granito Ltda.



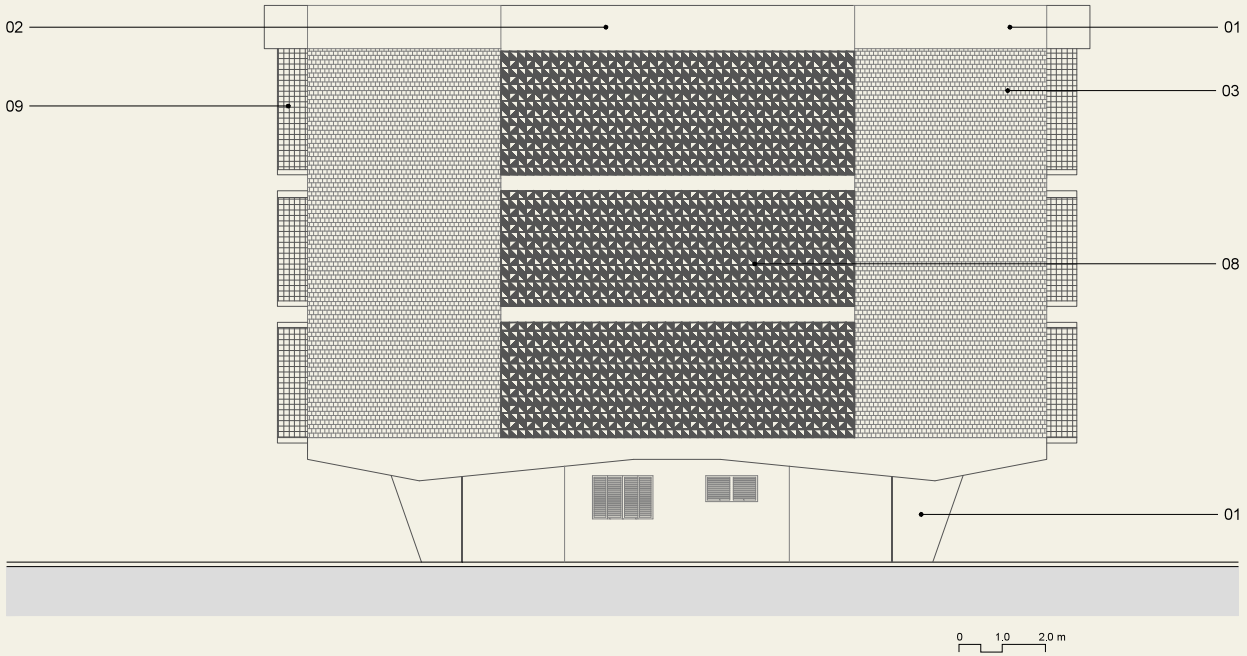

FACHADA LESTE

Edifício Dr.Grarany

MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Cerâmica Bege
4. Pré-moldado de Concreto
5. Esquadria em Alumínio Preto
6. Esquadria de Madeira
7. Alumínio e Vidro
8. Cobogó de Concreto
9. Cobogó 20x20cm

**FIGURA 3.168**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela construtora Granito Ltda.



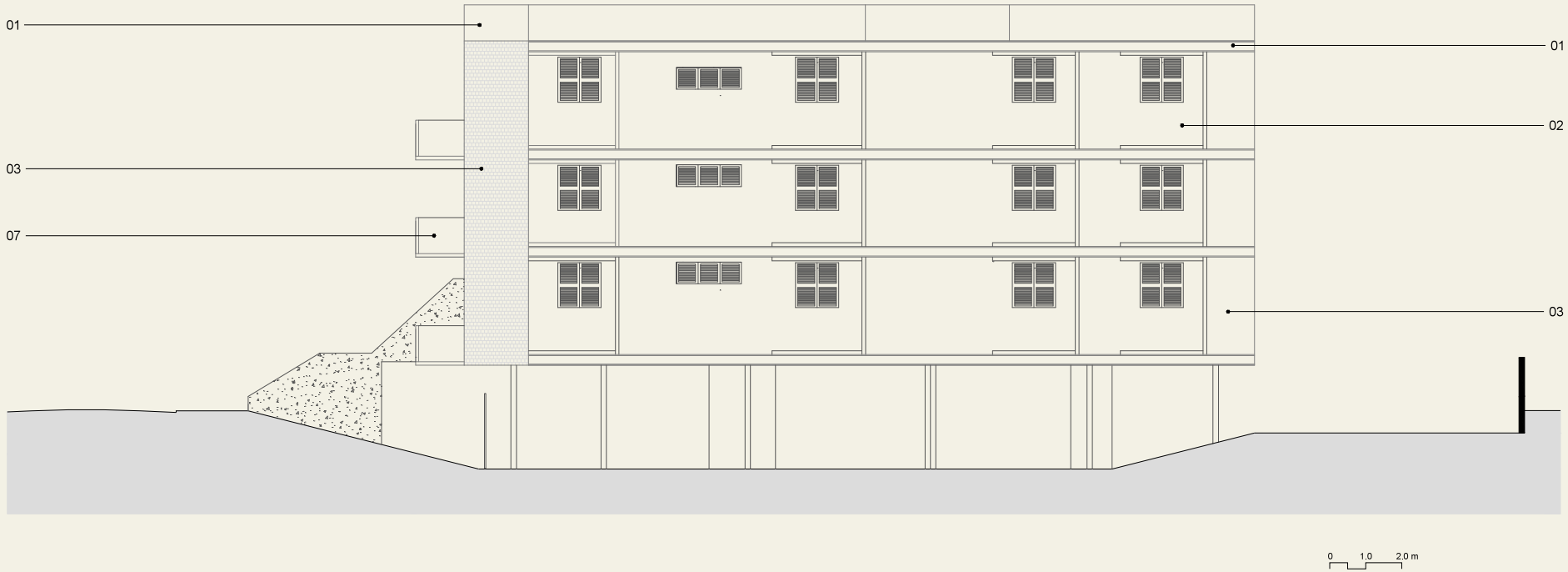

FACHADA OESTE

Edifício Dr. Grarany

MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Cerâmica Bege
4. Pré-moldado de Concreto
5. Esquadria em Alumínio Preto
6. Esquadria de Madeira
7. Alumínio e Vidro
8. Cobogó de Concreto
9. Cobogó 20x20cm

**FIGURA 3.169**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela construtora Granito Ltda.




FACHADA NORTE

Edifício Dr.Grarany

MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Cerâmica Bege
4. Pré-moldado de Concreto
5. Esquadria em Alumínio Preto
6. Esquadria de Madeira
7. Alumínio e Vidro
8. Cobogó de Concreto
9. Cobogó 20x20cm

**FIGURA 3.170**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pela construtora Granito Ltda.

## 11 Edifício Topázio

O Edifício Topázio **FIGURA 3. 171** foi projetado pelo arquiteto Antonio Carlos Campelo Costa[67], graduado pela Escola de Arquitetura da UFC em 1972. Foi Coordenador Regional dos Programas de Desenvolvimento Urbano do BNH, atuou na administração municipal como Secretário de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas do município de Fortaleza em 1987 e 1988, e exerceu vários cargos públicos.

É importante destacar que, em Fortaleza, principalmente nos bairros da elite, os terrenos mais valorizados são os localizados com testadas orientadas no sentido norte-leste, em função dos benefícios da ventilação predominante e da orientação solar. Os primeiros empresários do mercado imobiliário buscaram inicialmente a ocupação destes terrenos, visto que se iniciava o processo de construção de edifícios de apartamentos e a cidade ainda dispunha de áreas desocupadas. Este projeto ocupa um terreno com orientação sul-poente, sendo uma exceção tipológica no período e um importante material de estudo por conter uma solução de implantação em terreno com essa orientação como detalharemos a seguir **FIGURA 3. 172**.

**FIGURA 3.172** - Localização do Edifício Topázio




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

67 Antonio Carlos Campelo Costa (1939), pernambucano, graduou-se pelo Curso de Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal do Ceará (UFC) em 1972. Exerceu várias funções públicas, dentre elas foi Presidente da Direção Nacional do Instituto de Arquitetos do Brasil (Gestão 1983- 1985); Secretário de Planejamento e cumulativamente Secretário de Urbanismo e Obras Públicas do Município de Fortaleza (1987-1988); Assessor Especial junto à Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior (Câmara dos Deputados, 1999-2000, Brasília/DF); Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Sobral/CE (2005-2009); Secretário de Cultura e Turismo de Sobral (2009-2012). Atualmente exerce a Presidência do Instituto de Estudos Urbanos – IURB, também em Sobral. Recebeu várias menções honrosas. Como arquiteto autônomo, atua em parceria com os colegas Nelson Serra e Neves e José Alberto de Almeida, com quem fundou a Nelson e Campelo Arquitetos Associados. Executou projetos de arquitetura e urbanismo em Fortaleza, no Estado do Ceará e em outras regiões do País, como também desenvolveu projetos de restauro, adaptação e requalificação urbana para Sítios Históricos Tombados no âmbito Federal no Estado do Ceará: Icó, Viçosa e Sobral, além de projetos de requalificação urbana para as cidades de Quixeramobim e Aquiraz. Premiado em Salões de Artes Plásticas, Bienais de Arquitetura em São Paulo, Concursos Nacionais de Arquitetura e pelo Instituto de Arquitetos do Brasil. É autor e coautor dos livros listados a seguir: “O Desenho de Sobral” (In: Sobral – Patrimônio Nacional); Arquitetura Antiga no Ceará – Desenhos de Campelo Costa, Domingos Linheiro e Nearco Araújo; “Sobral, a Preservação do Sítio Histórico a Partir do seu Tombamento”; “Sobral, da Origem dos Distritos” e” Os Caminhos da Praia de Iracema”.

**TABELA 3.6** - Edifício
Topázio

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquiteto | Antônio Carlos Campelo Costa |
| Ano | 1976 (projeto) |
| Endereço | Rua Ana Bilhar, 335 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 1.669,76 m² |
| Taxa de Ocupação | 49,42% |
| Índice de Aproveitamento | 1,59 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Horizontal |
| Programa | Subsolo [vagas] + Térreo [hall, vagas, pilotis, 2 U.H, quarto zelador] + 1 pav. [lazer, 3 U.H,] + 3 pav. tipo [5 U.H por andar] |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 4.972,38 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + Térreo + 1 pav. + 2 pav. tipo |
| Número de U.H | 20 |
| Áreas das U.H | entre 89,91 m² - 140,05 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.171** - Edifício
Topázio



Foto - Elton Sales.

A limitação da altura pela lei de uso e ocupação do solo no bairro da Aldeota e o aproveitamento pleno do coeficiente de aproveitamento induziram a uma ocupação de cinco apartamentos por andar que foram dispostos em formato de "L". As áreas sociais e íntimas foram orientadas para o interior do lote para otimizar a captação da ventilação predominante e a orientação solar nascente **FIGURAS 3. 182, 3. 183, 3.184, 3. 173 E 3. 174**. Para proteção dos ambientes em relação à insolação foram projetadas varandas contínuas ao longo de toda fachada leste e norte **FIGURAS 3. 175 E 3. 177**. As fachadas sul e oeste, que são alinhadas com os limites do terreno, são protegidas pelo corredor de acesso aos apartamentos **FIGURA 3. 171**.

As esquadrias, em madeira com venezianas móveis, permitem o controle da circulação da ventilação. Foram projetadas também esquadrias altas em veneziana de vidro em toda a extensão dos limites oeste e sul, que proporcionam ventilação cruzada **FIGURA 3. 176**. Em entrevista[68] com a autora, Campelo **ANEXO 5.6** afirma que

> Todos nós sabemos que o ar tem que circular... não adianta ter um janelão se o ar não puder sair... inclusive tem projeto do professor Lúcio Costa... ele criava entre a laje e parede uma abertura em baixo, o ar tanto percorria o cômodo por baixo quanto por cima... a gente tinha essa preocupação...."

A opção pelo pilotis aberto e pelo lazer aberto no mezanino integra o edifício ao entorno. A localização das vagas sob a projeção do pavimento tipo liberou um grande pátio central que foi ocupado por jardins e área de lazer **FIGURA 3. 177**.

O edifício, de uso residencial, possui seis pavimentos: o subsolo para estacionamento **FIGURA 3. 181**, o térreo composto por estacionamento, duas unidades habitacionais, recepção e jardim **FIGURA 3. 180**, o pavimento lazer com três unidades habitacionais e uma área aberta para festas **FIGURA 3. 182**, e os três pavimentos tipo, com cinco unidades por andar **FIGURAS 3. 183 E 3. 184**. As unidades habitacionais possuem tamanhos variados, com dois e três quartos.

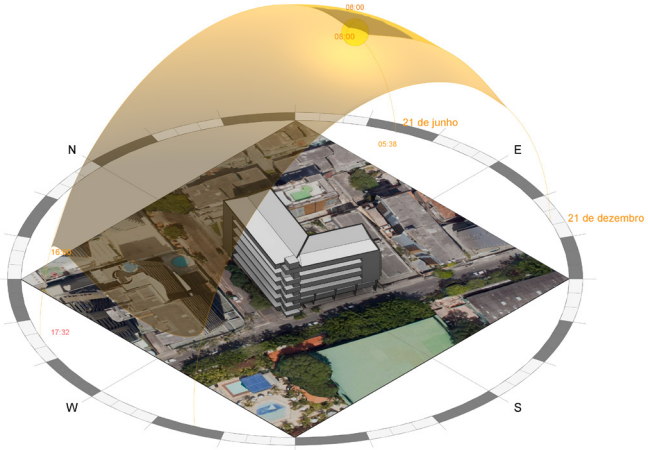
**FIGURA 3.176** - Detalhe das esquadrias altas em venezianas de vidro



Foto - Elton Soles.

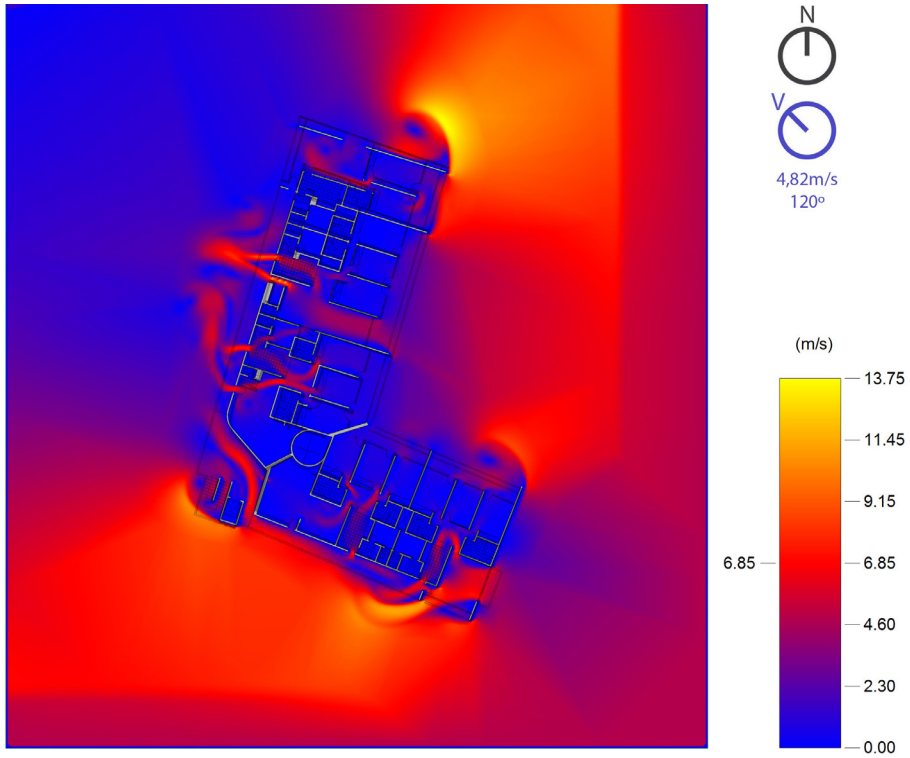
68 O arquiteto Campelo Costa concedeu entrevista à autora no dia 21 de julho de 2014.

**FIGURA 3.173** - Simulação da insolação sobre o Edifício Topázio onde verificamos que os apartamentos foram locados com as áreas nobres voltadas para leste.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.174** - Simulação da ventilação no Edifício Topázio demonstrando a direção dos fluxos de ventilação e a criação de uma área de captação de ventilação do canto “L”.



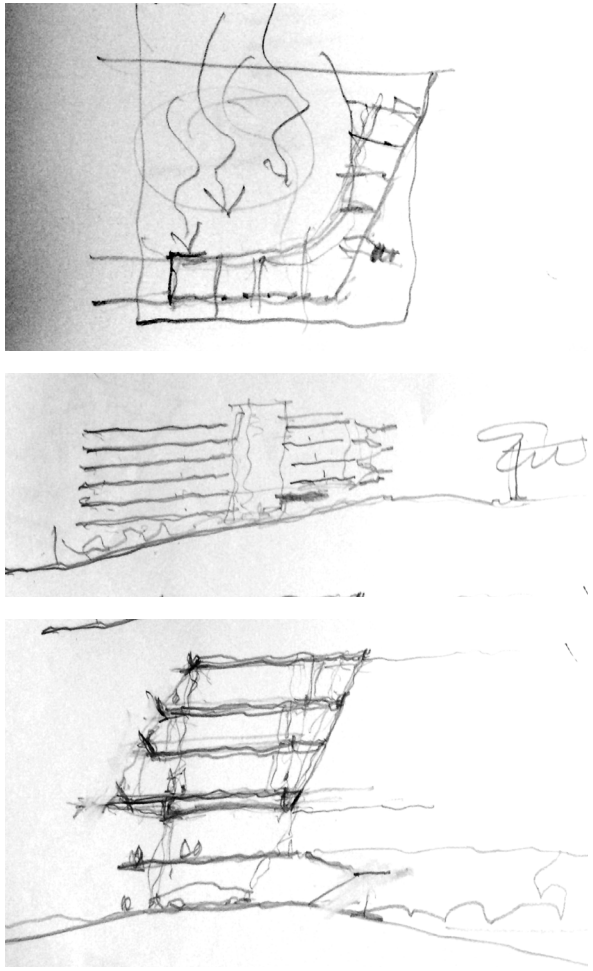

Fonte - Elaborado pela autora.

A opção pelo formato em “L” da torre, priorizando o conforto térmico, gerou uma perda de privacidade entre as unidades que foi minimizada pela varanda com jardineiras **FIGURA 3. 175**. Campelo Costa afirmou que projetou uma inclinação da torre, recuando as unidades verticalmente, para dar maior privacidade aos usuários. Observamos que alguns apartamentos fecharam posteriormente suas varandas com esquadrias de vidro, o que certamente comprometeu todo o conceito inicial do projeto.

A volumetria resultante da torre em “L”, com quatro pavimentos alinhados aos limites da rua, faz-se imponente principalmente pela inclinação dos pilares em concreto aparente que sustentam a laje em balanço. O arquiteto afirma que o partido se inspirou no Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro, autoria do arquiteto Afonso Eduardo Reidy **FIGURA 3. 178**. O concreto aparente foi utilizado na estrutura aparente e nas varandas e peitoris. As poucas alvenarias cegas existentes foram revestidas de pastilha de porcelana branca **FIGURA 3. 171**.

O escalonamento vertical dos pavimentos tipo gerou uma forma diferenciada de torre vertical, inédita à época **FIGURAS 3. 175 E 3. 185**.

**FIGURA 3.178** - Croquis do arquiteto Campelo Costa



Fonte - Elaborado pelo arquiteto durante entrevista.

**FIGURAS 3.175 E 3.177** (NA ORDEM EM QUE APARECEM) - Fachada leste e Fachada Norte com área de lazer central





Foto - Ricardo Avelar.

O projeto estrutural, em concreto moldado no local com lajes planas duplas e vigas com vãos convencionais, é do engenheiro Luís Carlos Fontenele. Esta solução estrutural permite que as instalações sejam embutidas no entrepiso. A laje inferior é em concreto aparente e recebe somente um tratamento de verniz. O edifício foi construído pela Construtora Metro Ltda. com a finalidade de venda. A construtora tinha se consolidado no mercado com habitações unifamiliares nos bairros de expansão da Aldeota e estava iniciando suas atividades no mercado de edifícios de apartamentos. Observamos que o edifício recebeu uma manutenção no concreto aparente, que julgamos inadequada, pois tem a pintura aplicada no concreto e esconde as características naturais do material. As fachadas voltadas para o interior do lote encontram-se muito alteradas comprometendo a estética geral do edifício FIGURA 3. 175.

**FIGURA 3.179** - Fachada Leste / Sul



Foto - Elton Sales.

ÁREAS COMUNS = 442,54m²

01. Hall de Acesso ao Edifício: 105,71m²
02. Recepção: 6,12m²
03. Elevador: 3,34m²
04. Escada 1: 8,75m²
05. Escada Externa: 7,69m²
06. Acesso Escada Externa: 36,57m²
07. Garagem: 230,45m²
08. Circulação: 43,91m²

APARTAMENTO ZELADORIA= 30,46m²

A. Sala de Estar: 12,93m²
B. Quarto:8,13m²
C. Cozinha:3,62m²
D. W.C: 1,85m²

UH1 = 126,85m²

A1. Sala de Estar: 24,54m²
B1. Cozinha: 9,43m²
C1. Área de Serviço: 3,11m²
D1. Quarto de Serviço: 5,58m²
E1. W.C de Serviço: 1,50m²
F1. W.C Social: 3,95m²
G1. Quarto I: 14,55m²
H1. Quarto II: 11,67m²
I1. Quarto III: 14,76m²
J1. W.C Quarto: 3,84m²
L1. Varanda: 12,15m²
M1. Circulação: 4,99m²
N1. Lavabo: 1,99m²

UH2 = 160,94m²

A2. Sala de Estar: 36,58m²
B2. Cozinha: 9,68m²
C2. Área de Serviço: 2,97m²
D2. Quarto de Serviço: 5,69m²
E2. W.C de Serviço: 1,50m²
F2. W.C Social: 4,24m²
G2. Quarto I: 11,96m²
H2. Quarto II: 14,49m²
I2. Quarto III: 14,33m²
J2. W.C Quarto:3,76m²
L2. Quarto IV: 8,44m²
M2. Varanda: 17,95m²
N2. Circulação: 11,04m²
O2. Lavabo: 2,58m²

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Edifício Topázio

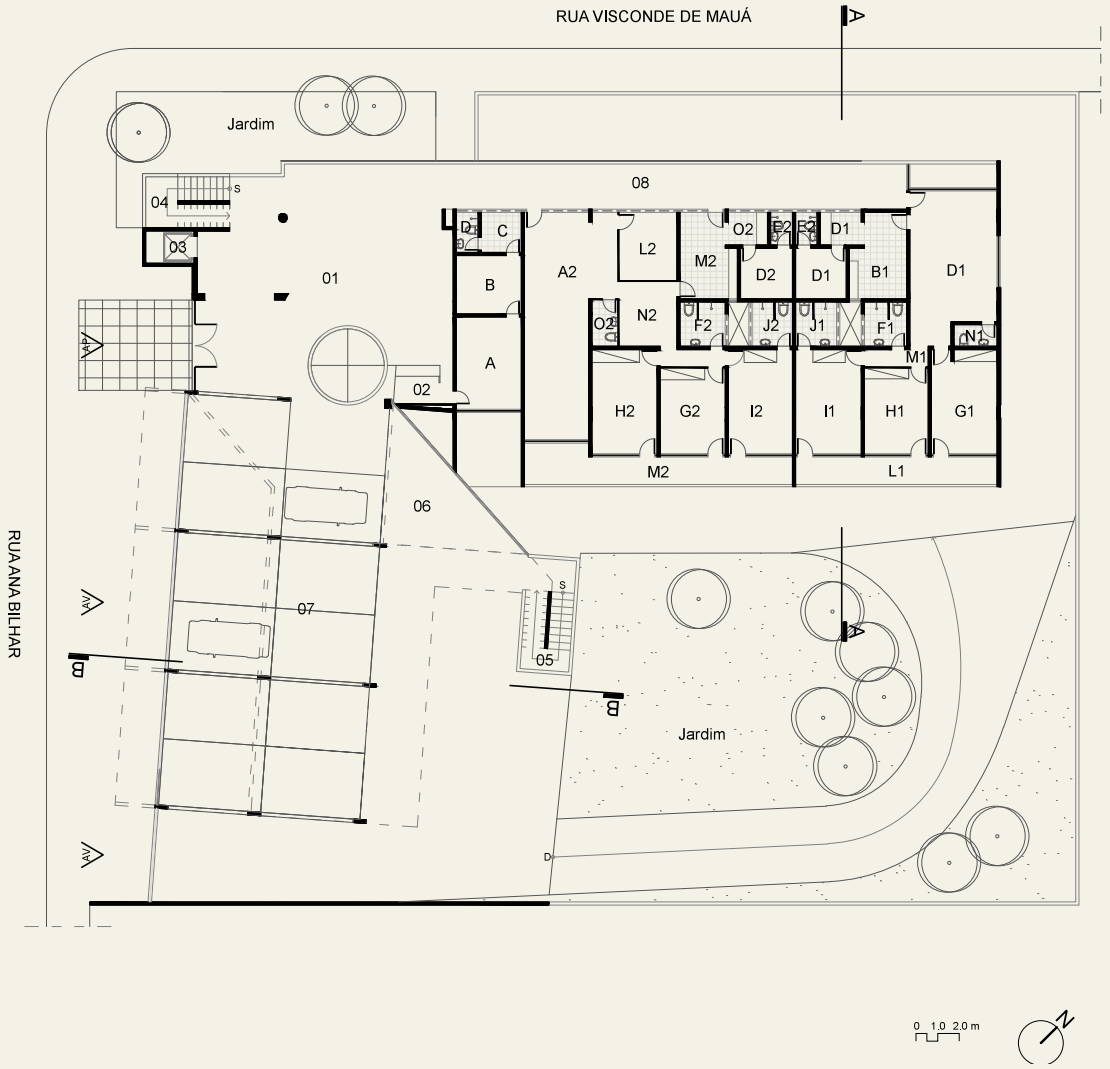
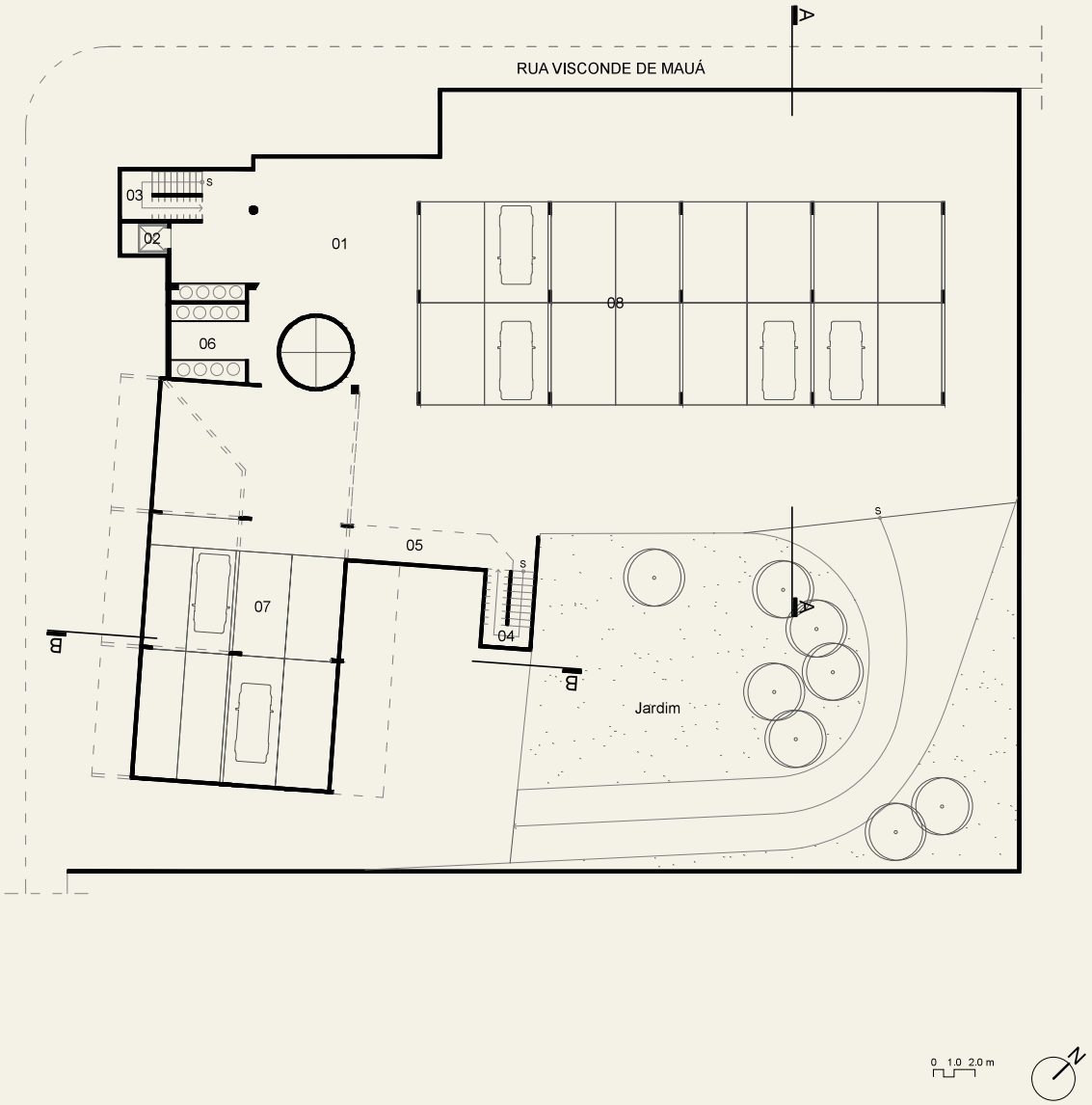



**FIGURA 3.180**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




SUBSOLO = 627,05m²

01. Hall de Acesso ao Edifício: 95,86m²
02. Elevador: 3,34m²
03. Escada 1: 8,75m²
04. Escada Externa: 7,69m²
05. Acesso Escada Externa: 15,15m²
06. Área do Gás: 17,18m²
07. Garagem 1: 299,91m²
08. Garagem 2: 179,17m²

PLANTA DO SUBSOLO

Edifício Topázio

**FIGURA 3.181**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

ÁREAS COMUNS = 217,56m²

01. Hall: 17,15m²
02. Elevador: 3,34m²
03. Escada 1: 8,75m²
04. Escada Externa: 7,69m²
05. Mezanino: 144,59m²
06. Circulação: 36,04m²

UH1 = 101,86m²

A1. Sala de Estar: 27,52m²
B1. Cozinha: 10,41m²
C1. Área de Serviço: 3,11m²
D1. Quarto de Serviço: 5,58m²
E1. W.C de Serviço: 1,50m²
F1. W.C Social: 4,77m²
G1. Quarto I: 16,11m²
H1. Quarto II: 11,67m²
I1. Varanda: 7,99m²
J1. Circulação: 1,36m²

UH2 = 145,96m²

A2. Sala de Estar: 34,35m²
B2. Cozinha: 9,68m²
C2. Área de Serviço: 2,97m²
D2. Quarto de Serviço: 5,69m²
E2. W.C de Serviço: 1,50m²
F2. W.C Social: 3,76m²
G2. Quarto I: 11,73m²
H2. Quarto II: 13,91m²
I2. Quarto III: 14,76m²
J2. W.C Quarto:3,84m²
L2. Varanda: 18,08m²
M2. Circulação: 8,53m²
N2. Lavabo: 1,50m²

UH3 = 146,71m²

A3. Sala de Estar: 37,41m²
B3. Cozinha: 9,67m²
C3. Área de Serviço: 2,94m²
D3. Quarto de Serviço: 5,71m²
E3. W.C de Serviço: 1,50m²
F3. W.C Social: 6,09m²
G3. Quarto I: 11,65m²
H3. Quarto II: 13,18m²
I3. Quarto III: 14,37m²
J3. W.C Quarto:3,62m²
L3. Varanda: 12,00m²
M3. Circulação: 10,73m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO/LAZER

Edifício Topázio

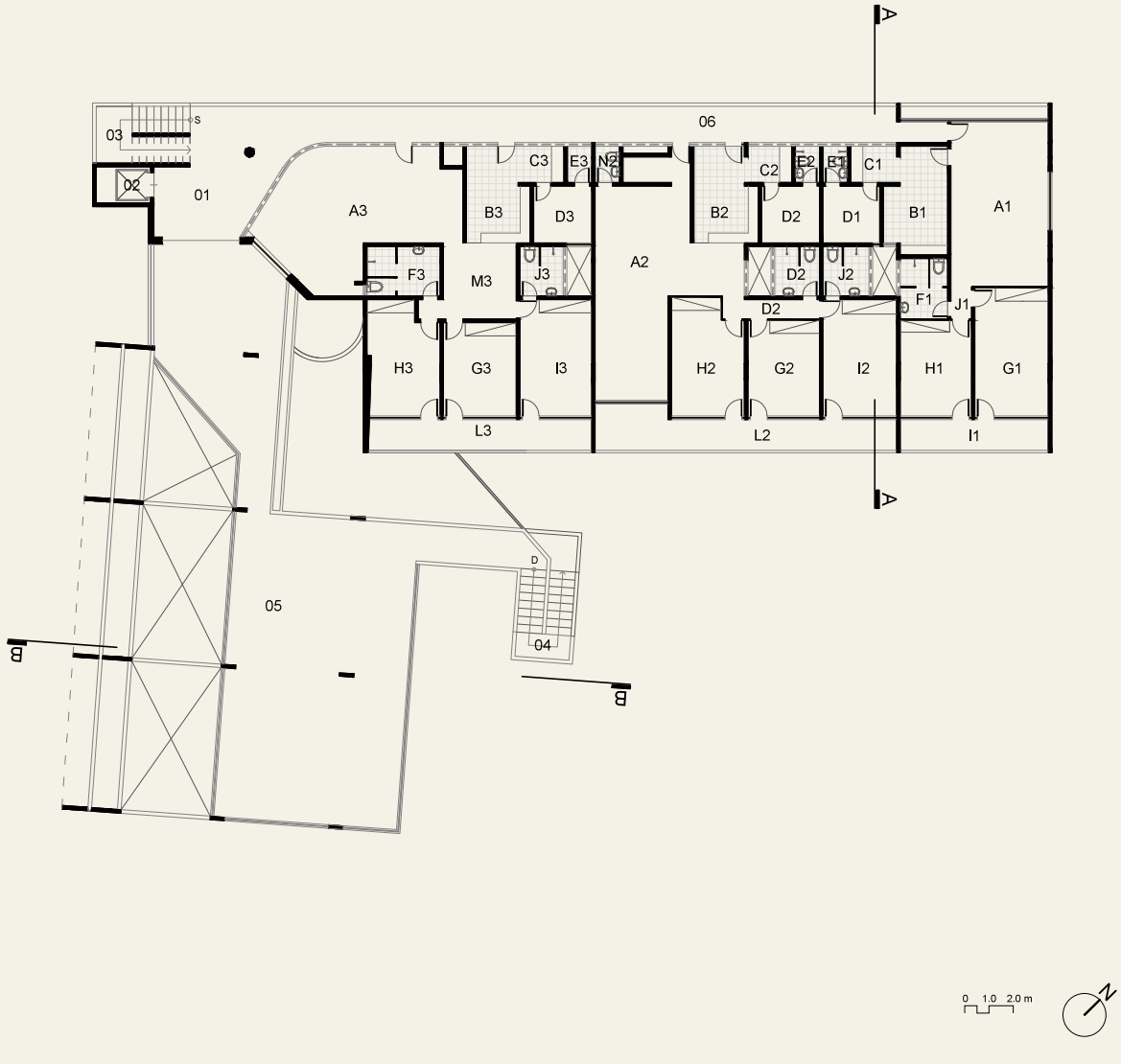
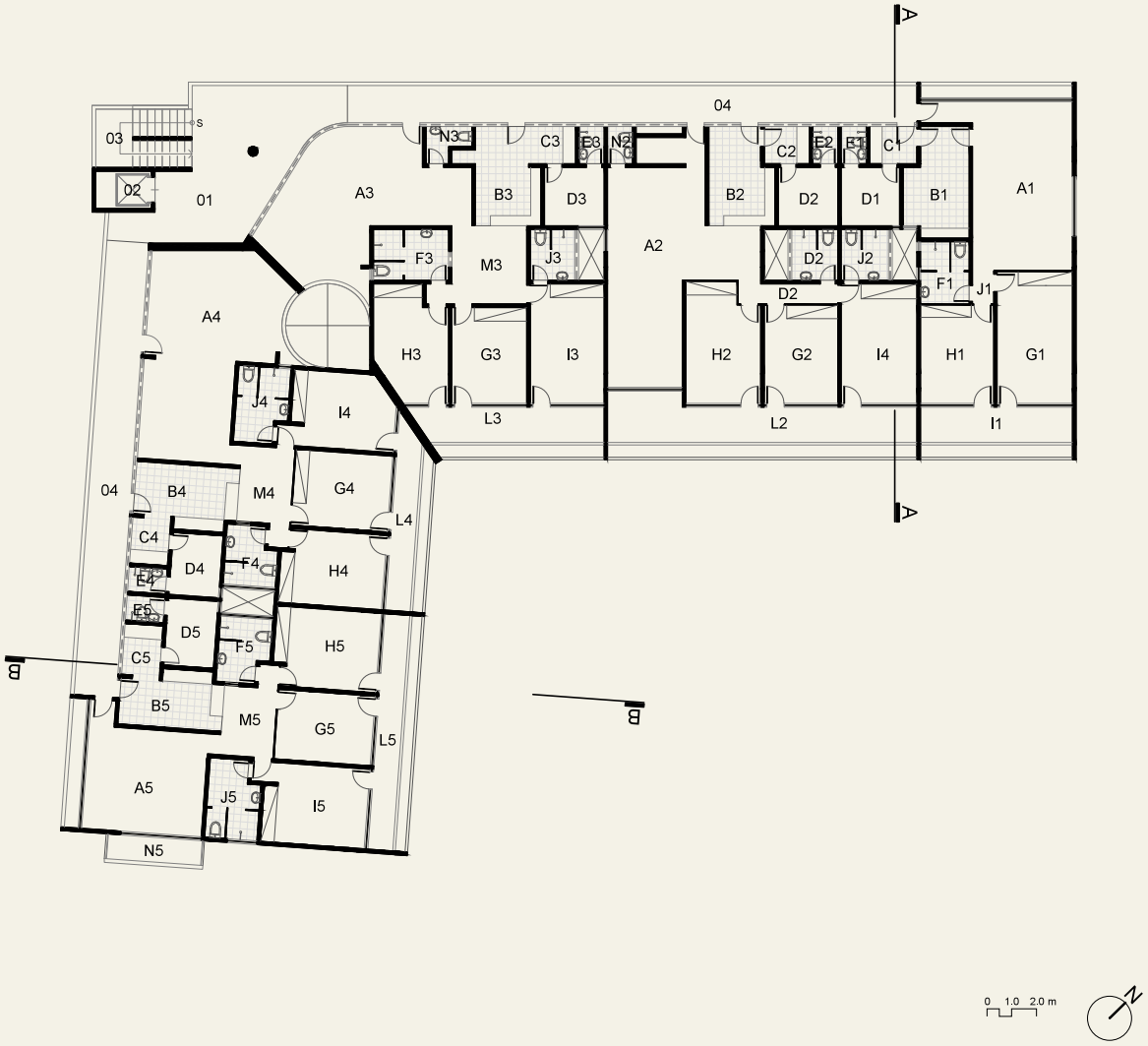



**FIGURA 3.182**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




ÁREAS COMUNS = 112,27m²

01. Hall: 17,15m²
02. Elevador: 3,34m²
03. Escada 1: 8,75m²
04. Circulação: 65,47m²

UH2 = 147,86m²

A2. Sala de Estar: 34,35m²
B2. Cozinha: 9,78m²
C2. Área de Serviço: 2,81m²
D2. Quarto de Serviço: 5,69m²
E2. W.C de Serviço: 1,50m²
F2. W.C Social: 3,76m²
G2. Quarto I: 11,73m²
H2. Quarto II: 13,91m²
I2. Quarto III: 14,76m²
J2. W.C Quarto:3,84m²
L2. Varanda: 19,95m²
M2. Circulação: 8,53m²
N2. Lavabo: 1,50m²

UH4 = 136,39m²

A4. Sala de Estar: 39,08m²
B4. Cozinha: 9,77m²
C4. Área de Serviço: 3,07m²
D4. Quarto de Serviço: 5,09m²
E4. W.C de Serviço: 1,53m²
F4. W.C Social: 4,53m²
G4. Quarto I: 11,88m²
H4. Quarto II: 12,26m²
I4. Quarto III: 12,74m²
J4. W.C Quarto: 5,82m²
L4. Varanda: 7,72m²
M4. Circulação: 7,98m²

PLANTA DO PAVIMENTO 2

Edifício Topázio

UH1 = 104,91m²

A1. Sala de Estar: 29,30m²
B1. Cozinha: 10,41m²
C1. Área de Serviço: 3,06m²
D1. Quarto de Serviço: 5,58m²
E1. W.C de Serviço: 1,50m²
F1. W.C Social: 4,77m²
G1. Quarto I: 16,11m²
H1. Quarto II: 11,67m²
I1. Varanda: 8,91m²
J1. Circulação: 1,36m²

UH3 = 144,23m²

A3. Sala de Estar: 35,51m²
B3. Cozinha: 10,20m²
C3. Área de Serviço: 2,94m²
D3. Quarto de Serviço: 5,71m²
E3. W.C de Serviço: 1,50m²
F3. W.C Social: 6,09m²
G3. Quarto I: 11,65m²
H3. Quarto II: 12,50m²
I3. Quarto III: 14,37m²
J3. W.C Quarto: 3,62m²
L3. Varanda: 8,91m²
M3. Circulação: 1,36m²
N3. Lavabo: 2,12m²

UH5 = 124,50m²

A5. Sala de Estar: 21,12m²
B5. Cozinha: 8,72m²
C5. Área de Serviço: 3,38m²
D5. Quarto de Serviço: 5,49m²
E5. W.C de Serviço: 1,53m²
F5. W.C Social: 4,95m²
G5. Quarto I: 10,90m²
H5. Quarto II: 13,10m²
I5. Quarto III: 13,91m²
J5. W.C Quarto: 6,12m²
L5. Varanda: 9,82m²
M5. Circulação: 7,45m²
N5. Varanda:3,68m²

**FIGURA 3.183**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

ÁREAS COMUNS = 116,81m²

01. Hall: 17,15m²
02. Elevador: 3,34m²
03. Escada 1: 8,75m²
04. Circulação: 64,87m²

UH2 = 147,86m²

A2. Sala de Estar: 34,35m²
B2. Cozinha: 9,43m²
C2. Área de Serviço: 3,04m²
D2. Quarto de Serviço: 5,69m²
E2. W.C de Serviço: 1,50m²
F2. W.C Social: 3,76m²
G2. Quarto I: 11,73m²
H2. Quarto II: 13,91m²
I2. Quarto III: 14,76m²
J2. W.C Quarto:3,84m²
L2. Varanda: 19,95m²
M2. Circulação: 8,53m²
N2. Lavabo: 1,50m²

UH4 = 1143,27m²

A4. Sala de Estar: 42,36m²
B4. Cozinha: 9,72m²
C4. Área de Serviço: 3,00m²
D4. Quarto de Serviço: 5,09m²
E4. W.C de Serviço: 1,53m²
F4. W.C Social: 4,53m²
G4. Quarto I: 11,88m²
H4. Quarto II: 12,26m²
I4. Quarto III: 13,29m²
J4. W.C Quarto: 5,82m²
L4. Varanda: 10,46m²
M4. Circulação: 8,04m²

PLANTA DO PAVIMENTO 3/4

Edifício Topázio

UH1 = 104,91m²

A1. Sala de Estar: 29,30m²
B1. Cozinha: 10,10m²
C1. Área de Serviço: 3,06m²
D1. Quarto de Serviço: 5,58m²
E1. W.C de Serviço: 1,50m²
F1. W.C Social: 4,77m²
G1. Quarto I: 16,11m²
H1. Quarto II: 11,67m²
I1. Varanda: 8,91m²
J1. Circulação: 1,36m²

UH3 = 144,23m²

A3. Sala de Estar: 38,09m²
B3. Cozinha: 9,67m²
C3. Área de Serviço: 2,94m²
D3. Quarto de Serviço: 5,71m²
E3. W.C de Serviço: 1,50m²
F3. W.C Social: 6,09m²
G3. Quarto I: 11,65m²
H3. Quarto II: 13,16m²
I3. Quarto III: 14,37m²
J3. W.C Quarto: 3,62m²
L3. Varanda: 11,62m²
M3. Circulação: 10,73m²
N3. Lavabo: 1,20m²

UH5 = 126,80m²

A5. Sala de Estar: 21,12m²
B5. Cozinha: 8,72m²
C5. Área de Serviço: 3,31m²
D5. Quarto de Serviço: 5,49m²
E5. W.C de Serviço: 1,53m²
F5. W.C Social: 4,95m²
G5. Quarto I: 10,90m²
H5. Quarto II: 13,10m²
I5. Quarto III: 13,91m²
J5. W.C Quarto: 6,12m²
L5. Varanda: 12,06m²
M5. Circulação: 7,45m²
N5. Varanda:3,68m²

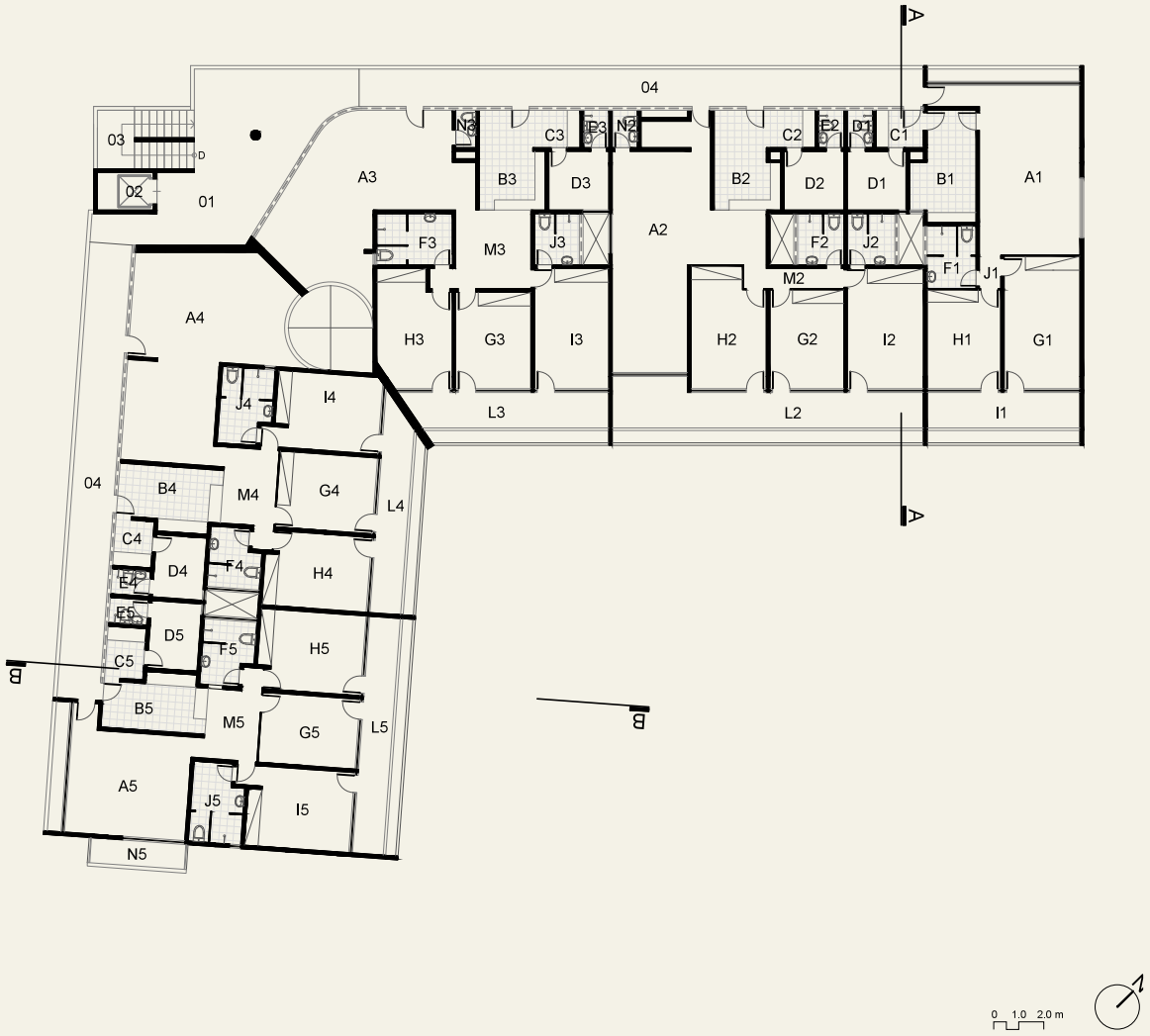
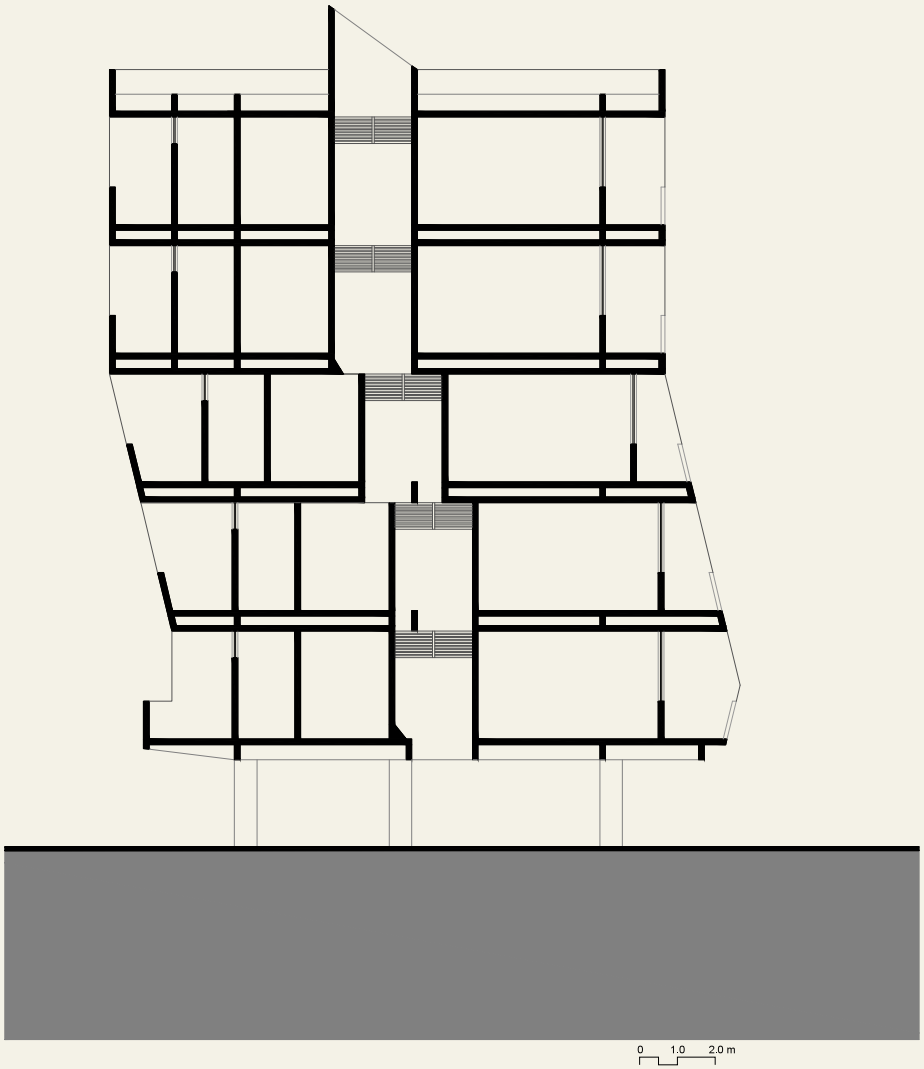


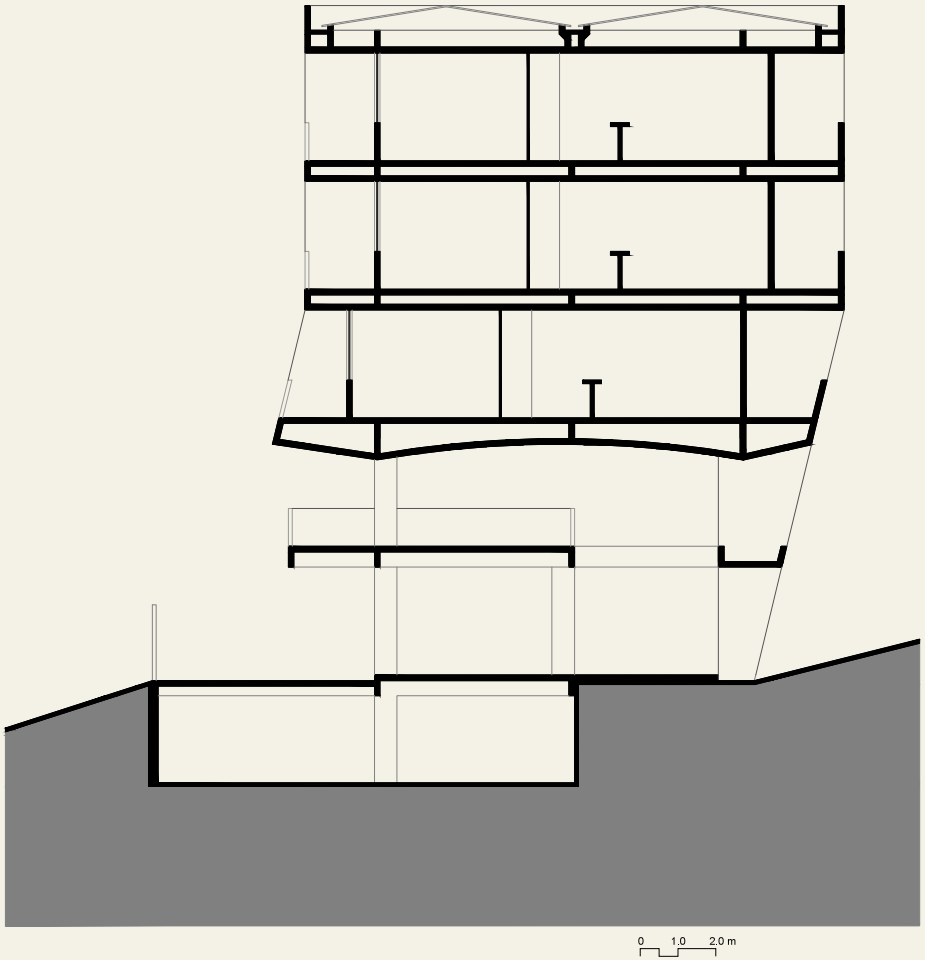

**FIGURA 3.184**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




CORTE AA

Edifício Topázio

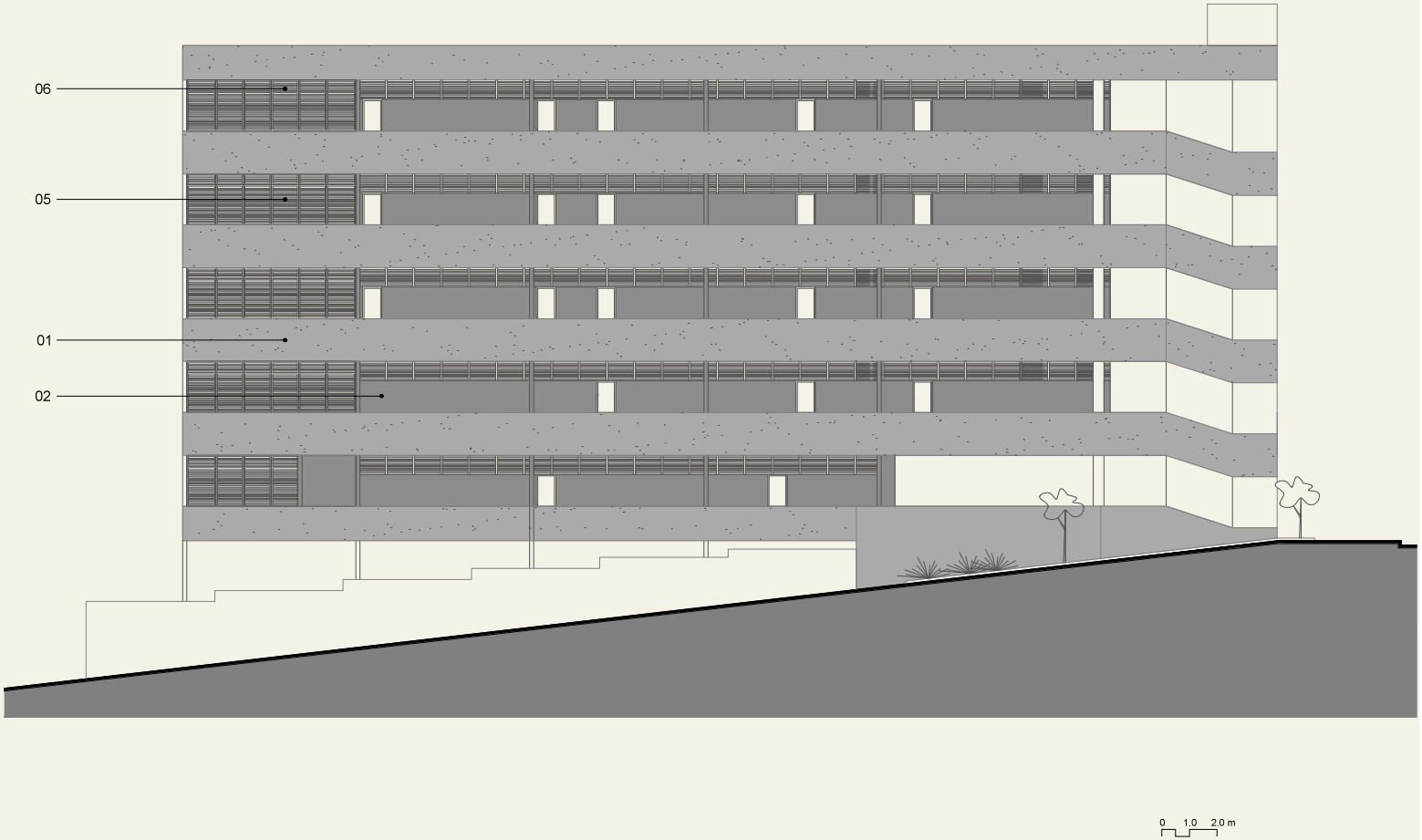
**FIGURA 3.185**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




CORTE BB

Edifício Topázio

**FIGURA 3.186**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




MATERIALIDADE

01. Concreto Aparente
02. Concreto Pintura Bege
03. Concreto Pintura Branca
04. Pastilha Branca
05. Esquadria em Veneziana de Madeira
06. Esquadria em Madeira com Veneziana em Vidro
07. Esquadria em Alumínio e Vidro
08. Guarda-Corpo em Alumínio

FACHADA OESTE

Edifício Topázio

**FIGURA 3.187**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

MATERIALIDADE

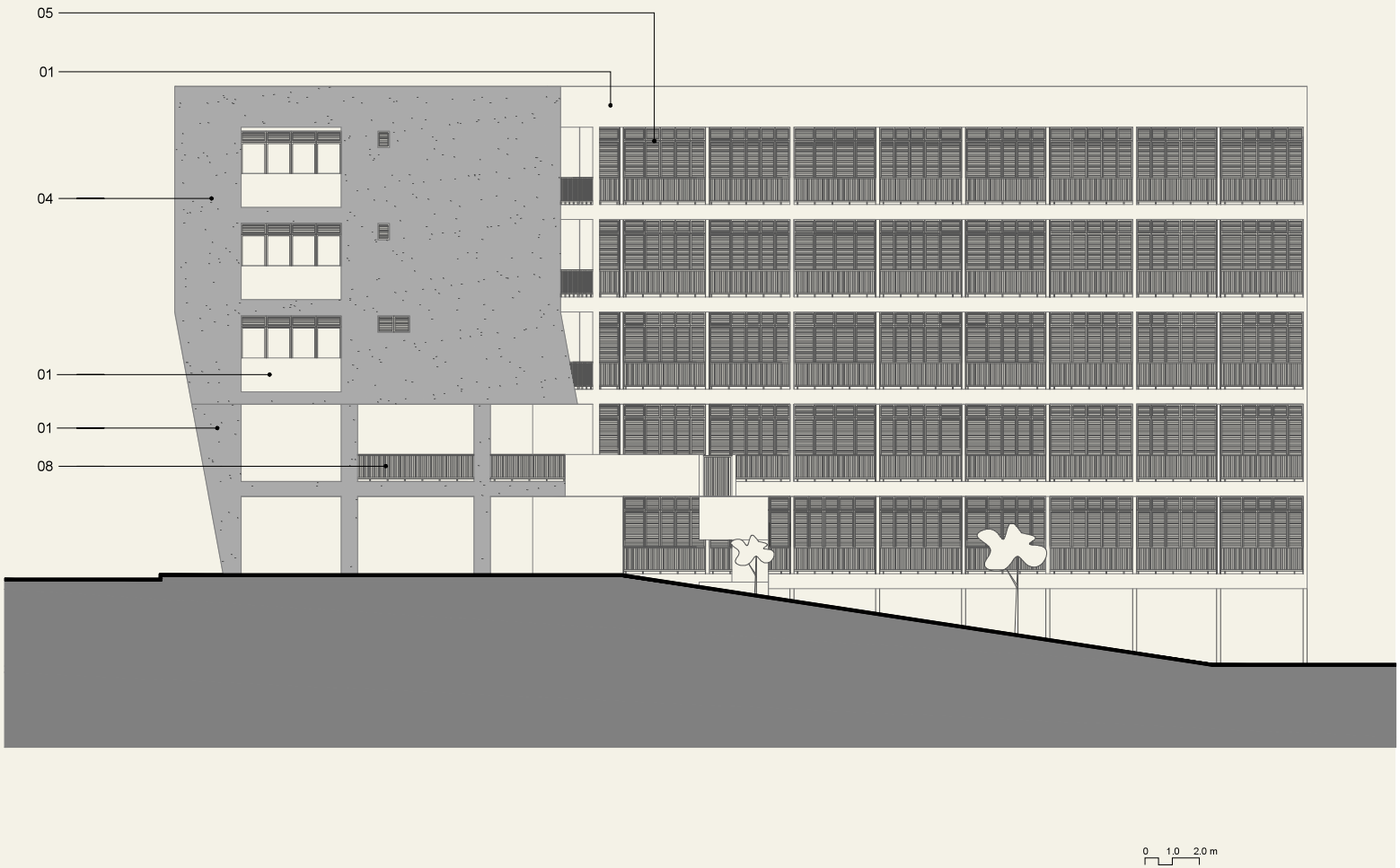
01. Concreto Aparente
02. Concreto Pintura Bege
03. Concreto Pintura Branca
04. Pastilha Branca
05. Esquadria em Veneziana de Madeira
06. Esquadria em Madeira com Veneziana em Vidro
07. Esquadria em Alumínio e Vidro
08. Guarda-Corpo em Alumínio

FACHADA SUL

Edifício Topázio




**FIGURA 3.188**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




MATERIALIDADE

01. Concreto Aparente
02. Concreto Pintura Bege
03. Concreto Pintura Branca
04. Pastilha Branca
05. Esquadria em Veneziana de Madeira
06. Esquadria em Madeira com Veneziana em Vidro
07. Esquadria em Alumínio e Vidro
08. Guarda-Corpo em Alumínio

FACHADA LESTE

Edifício Topázio

**FIGURA 3.189**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

MATERIALIDADE

01. Concreto Aparente
02. Concreto Pintura Bege
03. Concreto Pintura Branca
04. Pastilha Branca
05. Esquadria em Veneziana de Madeira
06. Esquadria em Madeira com Veneziana em Vidro
07. Esquadria em Alumínio e Vidro
08. Guarda-Corpo em Alumínio

FACHADA NORTE

Edifício Topázio

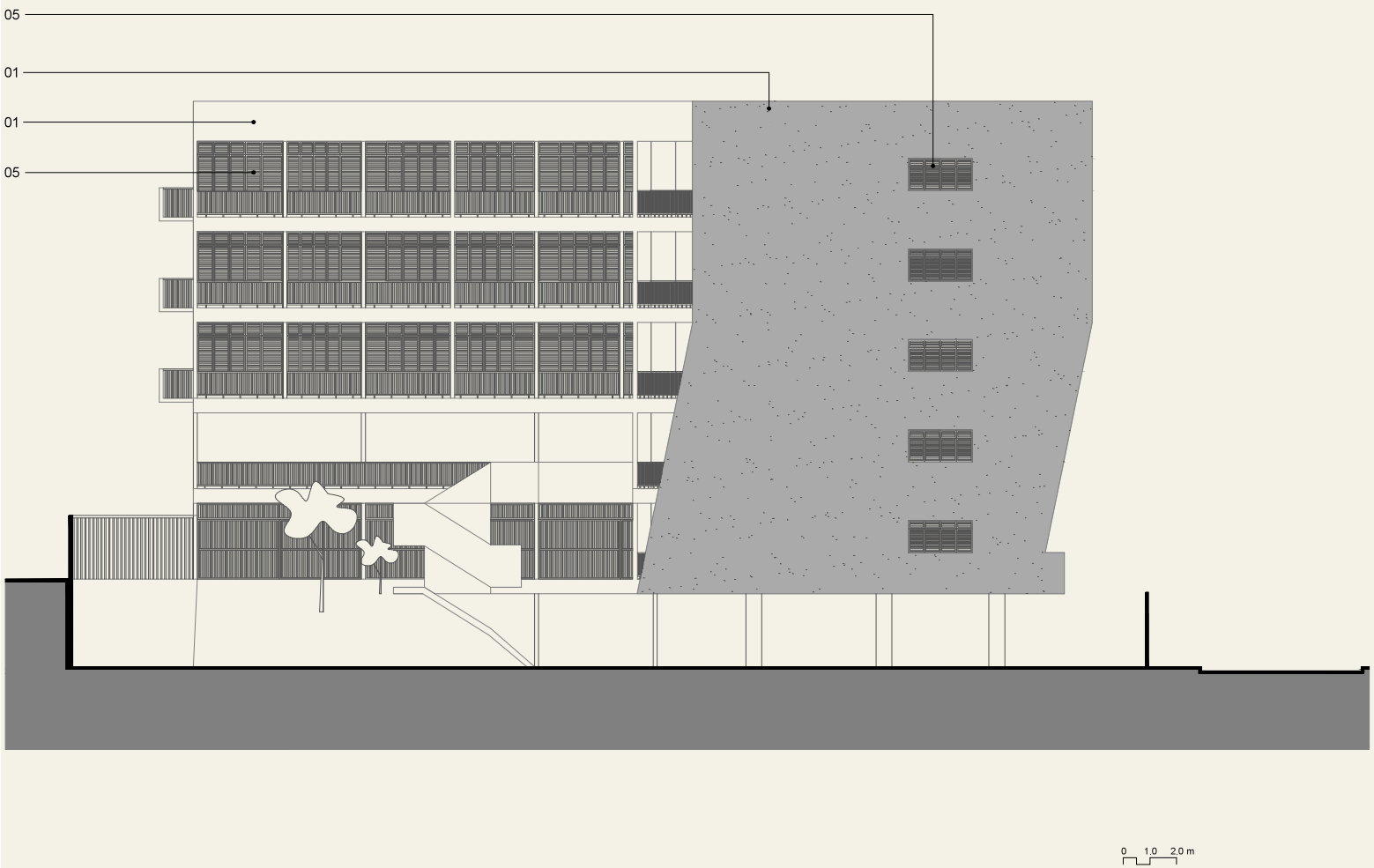



**FIGURA 3.190**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

## 12 Edifício Granville

O arquiteto Acácio Gil Borsoi (1924-2009), carioca, formado na Faculdade Nacional de Arquitetura do Rio de Janeiro, em 1949, mudou-se para Recife em 1951 onde iniciou sua atuação profissional como arquiteto e professor do curso de arquitetura da Universidade Federal do Recife. Segundo entrevista concedida a Naslavsky (2012) [69], durante sua formação estagiou no escritório de Affonso Eduardo Reidy, desenhando o Conjunto Pedregulho, e no escritório de Alcides da Rocha Miranda, e conviveu diretamente com Oscar Niemeyer e Lúcio Costa.

Borsoi contribuiu para a difusão da arquitetura moderna na capital pernambucana e em outras capitais do nordeste como Fortaleza, João Pessoa, Maceió e Teresina. Em Fortaleza, projetou residências como as de José Dias de Macedo (1957), Clóvis Rolim (1960) **FIGURA 3. 191** e Benedito Dias Macedo (1968), **FIGURA 3. 192**, sendo sua principal obra na cidade o Edifício Sede da Receita Federal em Fortaleza (1975) **FIGURA 3. 193**.

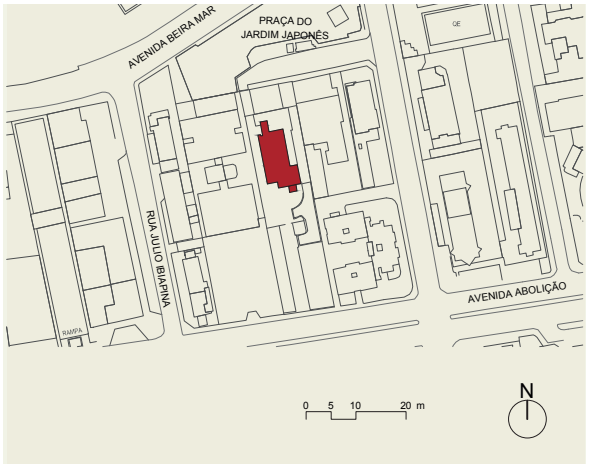
> O que confere distinção à obra de Borsoi em relação a dos arquitetos locais se refere às questões pragmáticas. Devido ao tipo de clientela, o arquiteto dispõe de recursos para viabilizar suas inovações e experiências técnico-construtivas (estrutura, emprego do concreto, materiais), aliados ao seu talento. (DIÓGENES; PAIVA, 2008, p.07)

Ao ser questionado, em entrevista concedida à Revista Projeto Design, sobre a existência de uma “Escola do Recife”, Borsoi respondeu:

> se forem válidas como escolas as expressões arquitetônicas do Rio - em que existe a preocupação de criar no sentido da emoção e de valores subjetivos - e de São Paulo - que, sob a orientação de Artigas, transformava tudo em bunkers de concreto, caixas de concreto com pestanas –, então a do Nordeste existe sim. É uma expressão arquitetônica em que a luz, a sombra, o vento e a transparência fazem parte do projeto. E que faz uso de terraços, grandes beirais, muita sombra, por causa do calor. Essa

69 NASLAVSKY, Guilah. *Arquitetura moderna no Recife 1949 - 1972*, p. 64.

**FIGURA 3.199** - Localização do Edifício Granville




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 3.191** - Residência Clóvis Rolim (1960), arquiteto Acácio Gil Borsoi



Fonte - Acervo Edyr Rolim.

**TABELA 3.7** - Edifício Granville

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquiteto | Acácio Gil Borsói |
| Ano | 1976 (projeto) e 1978 (final da construção) |
| Endereço | Av. Beira Mar, 3330 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 1.283,10 m² |
| Taxa de Ocupação | 35,11% |
| Índice de Aproveitamento | 4,63 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Subsolo [40 vagas, subestação, lixeira] + Térreo [hall, recepção, salão de festa, bar, WC salão de festa, piscina, estar serviço, quarto serviço, WC serviço, depósito] + 15 pav. tipo [1 U.H por andar] + 1º pav. cobertura [1 U.H] + 2º pav. cobertura [1 U.H] |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 8.198,24 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + T + 15 pav. tipo + 1º pav. cobertura + 2º pav. cobertura |
| Número de U.H | 16 |
| Áreas das U.H | 347,41 m² (tipo), 350,13 m² (1º pav. cobertura) e 375,62 m² (2º pav. cobertura) |

Fonte - Elaborado pela autora

**FIGURA 3.198** - Edifício Granville (1976), arquiteto Acácio Gil Borsói



Foto - Ricardo Avelar.

> preocupação com o conforto ambiental fez parte da nossa pauta de trabalho na escola de arquitetura da Universidade Federal de Pernambuco e dela saiu uma tipologia característica.[70]

A questão da existência de uma "Escola do Nordeste" foge ao escopo da nossa pesquisa, porém a citação se faz apropriada visto que o arquiteto resumiu exemplarmente as características arquitetônicas de seus projetos que levam em consideração a importância das especificidades climáticas do nordeste. Em seu livro sobre a Arquitetura Moderna no Recife, fruto de sua tese de doutorado, Naslavsky (2012, p. 171) conclui afirmando que:

> A abrangência e importância da obra de Borsoi no contexto local e em todo Nordeste brasileiro levam-nos a concluir que foi ele o principal protagonista desse período (nas décadas de 1950 e 1960), o mais criativo arquiteto atuante em Pernambuco.

A atuação de Borsoi no mercado imobiliário de Fortaleza, especificamente em edifícios de apartamentos, resume-se aos projetos dos Edifícios Granville (1977), Juan Miró (1984) e Marc Chagal[71], apesar de sua extensa produção neste setor em Recife. A produção de edifícios de apartamentos de Borsoi em Recife foi iniciada com o Edifício Residencial União (1953) **FIGURA 3. 194** e Califórnia (1953) **FIGURA 3. 195**, logo no inicio de sua carreira. Da década de 1970 temos como exemplos os Edifícios Rembrant (1977) **FIGURA 3. 196** e Debret (1979) **FIGURA 3. 197**.

O Edifício Granville **FIGURA 3. 198** localiza-se na Avenida Beira-Mar, em uma área recuada e elevada em relação ao nível da praia, situação que confere destaque ao edifício na paisagem **FIGURA 3. 199**. O terreno retangular, com pouca frente, condicionou a orientação dos ambientes da torre do pavimento tipo. A unidade habitacional, uma por andar, tem divisão tradicional. A planta foi setorizada com a área íntima orientada para o leste, a área social para o norte

**FIGURA 3.192** - Residência Benedito Dias Macedo (1968), arquiteto Acácio Gil Borsoi



Fonte - Arquivo Pessoal da arquiteta Fernanda Rocha.

**FIGURA 3.193** - Edifício Sede da Receita Federal em Fortaleza (1975), arquiteto Acácio Gil Borsoi



Fonte - https://www.skyscrapercity.com. Acesso em 11.mai.2015.

70 Entrevista concedida à Revista ProjetoDesign em julho de 2001, edição 257. http://arcoweb.com.br/projetodesign/entrevista/acacio-gil-borsoi-arquitetura-e-24-07-2001. Acesso em 23. Abr. 2015.

71 DIÓGENES, Beatriz; PAIVA, Ricardo A. (op. cit.), p. 13.

**FIGURA 3.195** - Edifício Califórnia em Recife (1953), arquiteto Acácio Gil Borsoi



Foto - Marina Hissa.

**FIGURA 3.196** - Edifício Rembrant (1977) em Recife, arquiteto Acácio Gil Borsoi



Foto - Marina Hissa.

**FIGURA 3.197** - Edifício Debret em Recife (1979), arquiteto Acácio Gil Borsoi



Foto - Marina Hissa.

(mar) e a área de serviço para o oeste **FIGURA 3. 208**. A circulação vertical foi implantada no lado oeste, protegendo o setor social do sol da tarde. Outros detalhes arquitetônicos relacionados à proteção solar são as varandas em todas as aberturas dos quartos **FIGURA 3. 200** e os cobogós de cimento na fachada oeste **FIGURA 3. 201**. O edifício é um exemplo de boa implantação no que se refere aos condicionantes climáticos locais **FIGURA 3. 202**.

A simulação da ventilação demonstrou que a ausência de aberturas que auxiliem o cruzamento da ventilação impede os fluxos de vento nos quartos e áreas de serviço, comprometendo o conforto ambiental**FIGURA 3. 203**. Outra ressalva que fazemos é o emprego do concreto aparente e da cerâmica marrom escura, que absorvem[72] radiação solar e transmitem para o interior do apartamento, aumentando a temperatura interna, fato agravado com a verticalidade do edifício e a total exposição de todas as fachadas ao sol. A fachada mais prejudicada é a oeste, onde se localizam os ambientes de serviço, que poderia ter uma proteção solar reforçada.

O edifício possui um apartamento por andar com 347,41m$^2$ , composto por quatro suítes e um lavabo; estar, jantar e copa; e dois quartos de serviço **FIGURA 3. 208**. Era o maior e mais sofisticado projeto de apartamentos da década de 1970 em Fortaleza. Possui uma cobertura com dois pisos **FIGURA 3. 209** com piscina e terraço no pavimento superior **FIGURA 3. 210**.

A área comum ocupa o pavimento térreo e, apesar de possuir espaço destinado ao chamado *"port cochére"*[73], conta com um programa resumido: um salão de festas aberto, copa e banheiros para apoio às festas e uma piscina que foi implantada acima do nível do térreo

**FIGURA 3.194** - Edifício União (1953), arquiteto Acácio Gil Borsoi



Foto - Marina Hissa.

72 HISSA, Márcia Cavalcante (2000) em sua dissertação intitulada *Estudo do Conforto Ambiental Climático de Edifícios Multifamiliares em Fortaleza* concluiu que os materiais de revestimentos das fachadas quando são escuros e expostos à radiação solar contribuem para o aumento da temperatura dos ambientes internos. Apesar do concreto ser um material de alta densidade (2.000 K/m$^2$) e baixa condutividade térmica (1.1W/mk), sua cor cinza escuro tem uma baixa refletividade da radiação solar (35%) e uma alta emissividade de radiação térmica (92%), p. 199. Embora não tenha havido pesquisa específica sobre o conforto térmico do Edifício Granville, os dados acima apontam para um aumento de temperatura nos ambientes de serviço localizados na fachada oeste.

73 O *Port Cochére* é uma estrutura que fica disposta na entrada principal ou secundária de um edifício e destina-se a facilitar o embarque/desembarque de pessoas e bagagens.

**FIGURA 3.200** - Fachada
Leste Edifício Granville



Foto - Ricardo Avelar.

**FIGURA 3.201** - Fachada
Oeste Edifício Granville



Foto - Ricardo Avelar.

gerando uma vista privilegiada do mar **FIGURAS 3. 206 E 3. 204**. Foram previstas quarenta vagas localizadas no subsolo, ou seja, menos de três vagas por apartamento **FIGURA 3. 207**. Atualmente, o condomínio utiliza um terreno vizinho de modo a ampliar a oferta de vagas.

O edifício possui um jogo volumétrico de varandas desencontradas que gera um dinamismo na fachada **FIGURA 3. 205**. Sua verticalidade, somada à implantação em terreno elevado em relação ao nível da praia, destaca o edifício na paisagem. A volumetria tira partido dos ambientes cria recortes e varandas que contribuem para geração de sombra e conforto térmico **FIGURA 3. 200**. Os revestimentos externos são o concreto aparente que é utilizado nas varandas, nos volumes sacados e na caixa de escadas e a cerâmica marrom, nas alvenarias **FIGURAS 3. 212, 3. 213 E 3. 214**.

Trata-se da "criação de verdadeiras casas superpostas com amplas e sombreadas varandas e variados jogos de volume na fachada" (WOLF, 1999, p. 39 apud DIÓGENES; PAIVA, 2008, p. 13)[74]. Observamos que o jogo volumétrico de varandas alternadas foi proposto também no Edifício Rembrant, em Recife, provavelmente[75] projetado no mesmo ano que o Granville.

O edifício foi empreendido pela Hidrel – Hidráulica e Eletricidade Ltda., dos empresários Renato Almeida e Walman Miranda, e construído pela Construtora Lourival Parente Ltda. que na mesma época também erguia o Edifício Sede da Receita Federal, conforme dados coletados no artigo de Diógenes e Paiva (2008). Observamos as semelhanças técnicas e o apuro construtivo nos dois edifícios, principalmente na qualidade do concreto aparente. A excelência arquitetônica e construtiva contribuem para a preservação do edifício, assim como para sua valorização.

**FIGURA 3.204** - Área de piscina do Edifício Granville

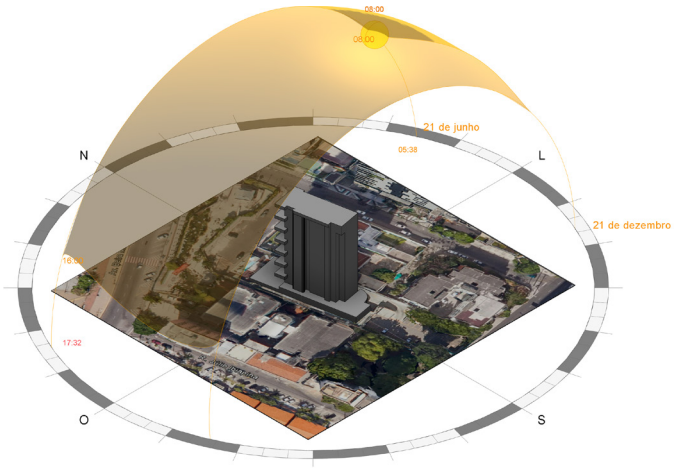


Foto - Fernando Barroso.

74 DIÓGENES, Beatriz; PAIVA, Ricardo A. ***Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do arquiteto Acácio Gil Borsoi***, p. 13.

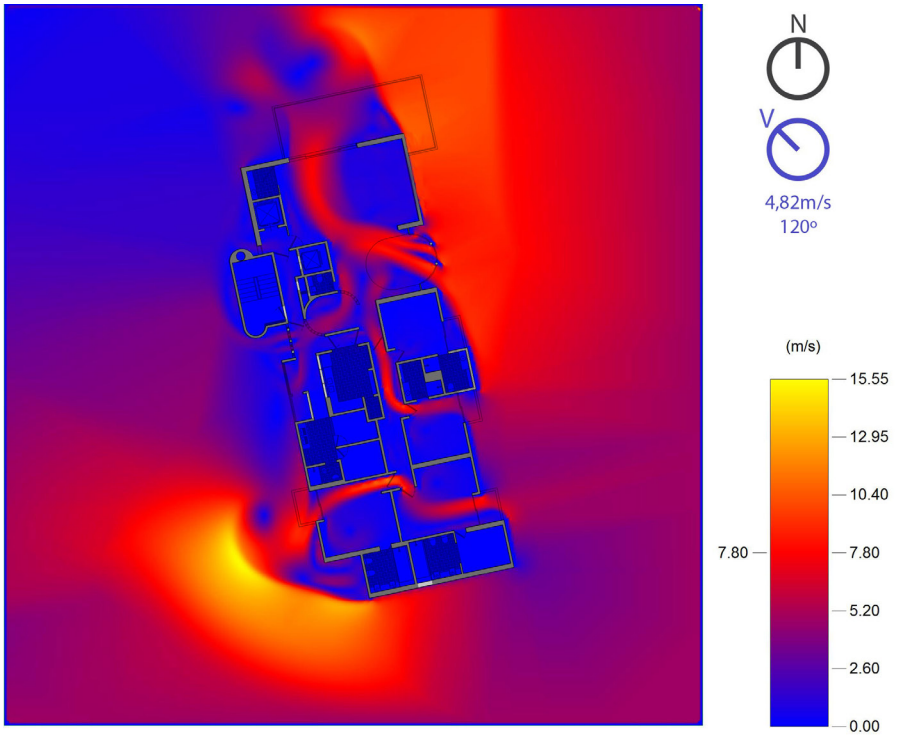
75 Segundo entrevista concedida pelo engenheiro Renato Almeida, a data da concepção do projeto do Edifício Granville é 1976 e o final da construção é dezembro de 1978, informações confirmadas pelo empresário e primeiro síndico Walman Miranda. A data do Edifício Rembrant, 1977, foi retirada do artigo ***Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do arquiteto Acácio Gil Borsoi*** de Diógenes e Paiva (2008) e não confirmamos se é referente ao projeto ou ao final da construção.

**FIGURA 3.202** - Simulação da insolação sobre o Edifício Granville onde constatamos que a área íntima está locada na fachada leste enquanto a área social está na fachada norte, com vista mar.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.203** - Simulação da ventilação no Edifício Granville onde verificamos que a ventilacão cruzada só ocorre na sala, penetrando pelo leste e saindo no norte.

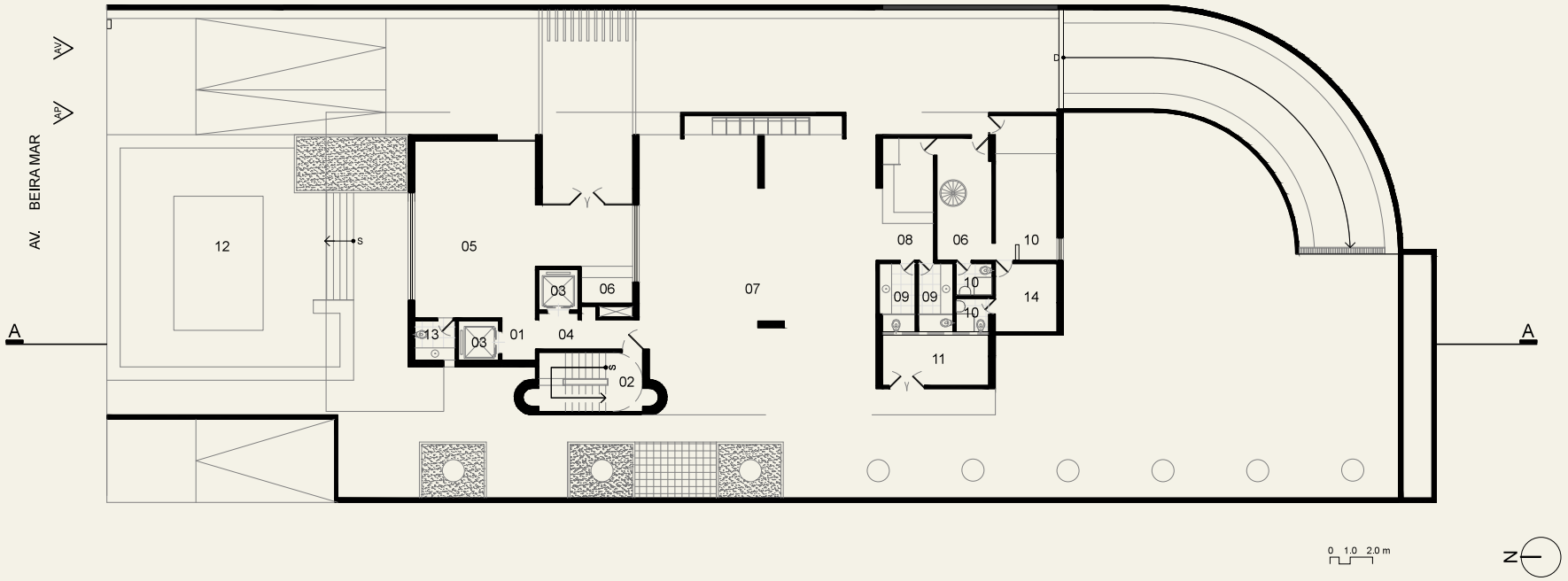



Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 3.205** - Detalhe das varandas desencontradas



Foto - Fernando Barroso.



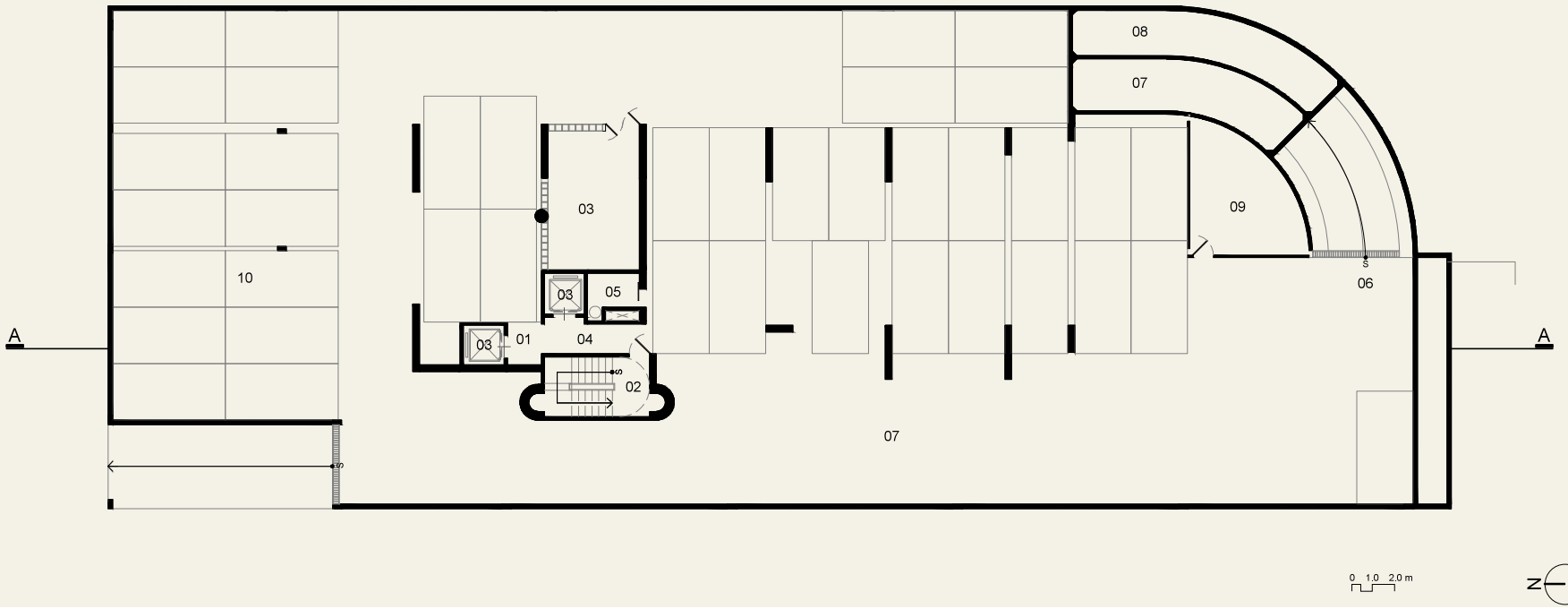

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Edifício Granville

TÉRREO= 1283,07m²

01. Hall= 2,62m²
02. Escada=11,52m²
03. Elevador=3,15m²
04. Hall Serviço: 5,5m²
05. Estar: 47,17m²
06. Recepção : 4,41m²
07. Salão de Festas: 125,80m²
08. Bar: 12,46m²
09. Lavabos: 4,52m²
10. Administração : 17,82m²
11. Dep. de Cadeiras: 9,90m²
12. Piscina: 24,21m²
13. Lavabo: 9,90m²
14. Depósito

**FIGURA 3.206**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.



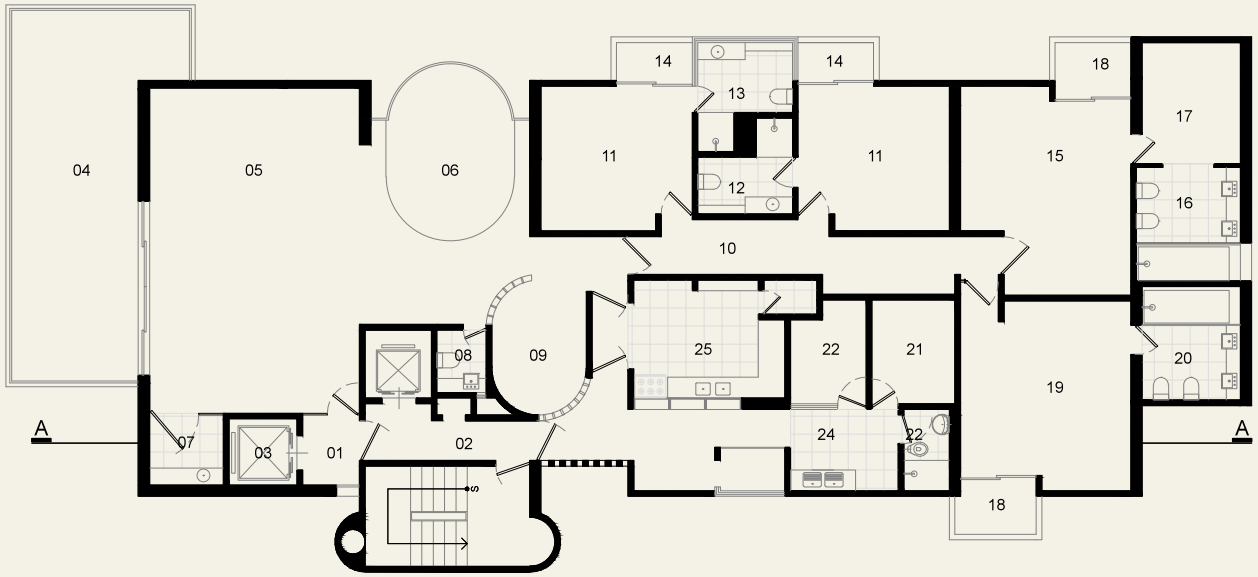

PLANTA DO SUBSOLO

Edifício Granville

SUBSOLO = 1283,07m²

01. Hall= 2,62m²
02. Escada=11,52m²
03. Elevador=3,15m²
04. Hall Serviço: 5,5m²
05. Lixo: 4,52m²
06. Subestação: 106,85m²
07. Cx. D'Água Inferior 01: 23,21m²
08. Cx. D'Água Inferior 01: 23,85m²
09. Casa de Bombas: 106,85m²
10. Estacionamento: 400m²

**FIGURA 3.207**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.



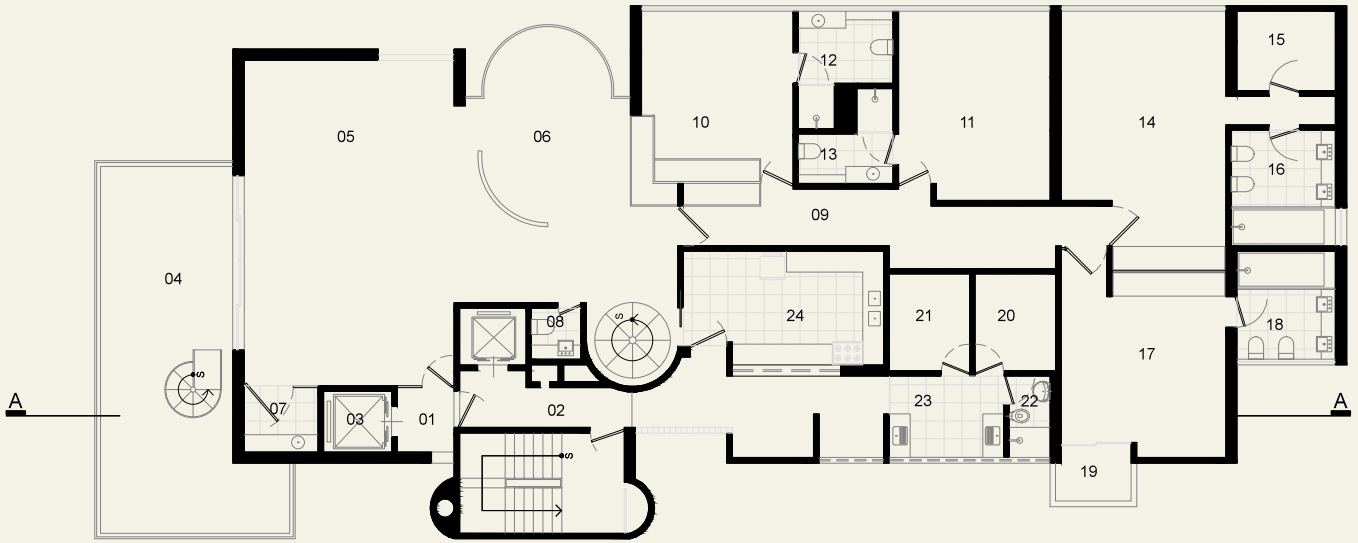

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Granville

UH01= 262,43m²

01. Hall Social: 2,62m²
02. Circ. Serviço: 5,5m²
03. Elevador: 3,15m²
04. Varanda: 39m²
05. Estar: 47,20m²
06. Jantar : 13,70m²
07. Bar: 3,40m²
08. W.C.: 2,14m²
09. Refeições: 4,52m²
10. Circulação: 12,30m²
11. Quarto: 15,70m²
12. W.C. 01: 5,9m²
13. W.C. 02: 4,9m²
14. Varanda: 3,6m²
15. Suíte 01: 18,80m²
16. W.C.: 5,50m²
17. Closet: 5,60m²
18. Varanda: 3,60m²
19. Suíte 02: 27,20m²
20. W.C. : 4,40m²
21. Quarto Serviço: 4,60m²
22. Rouparia: 4,00m²
23. W.C.: 2,60m²
24. Serviço : 9,10m²
25. Cozinha: 13,40m²

**FIGURA 3.208**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.



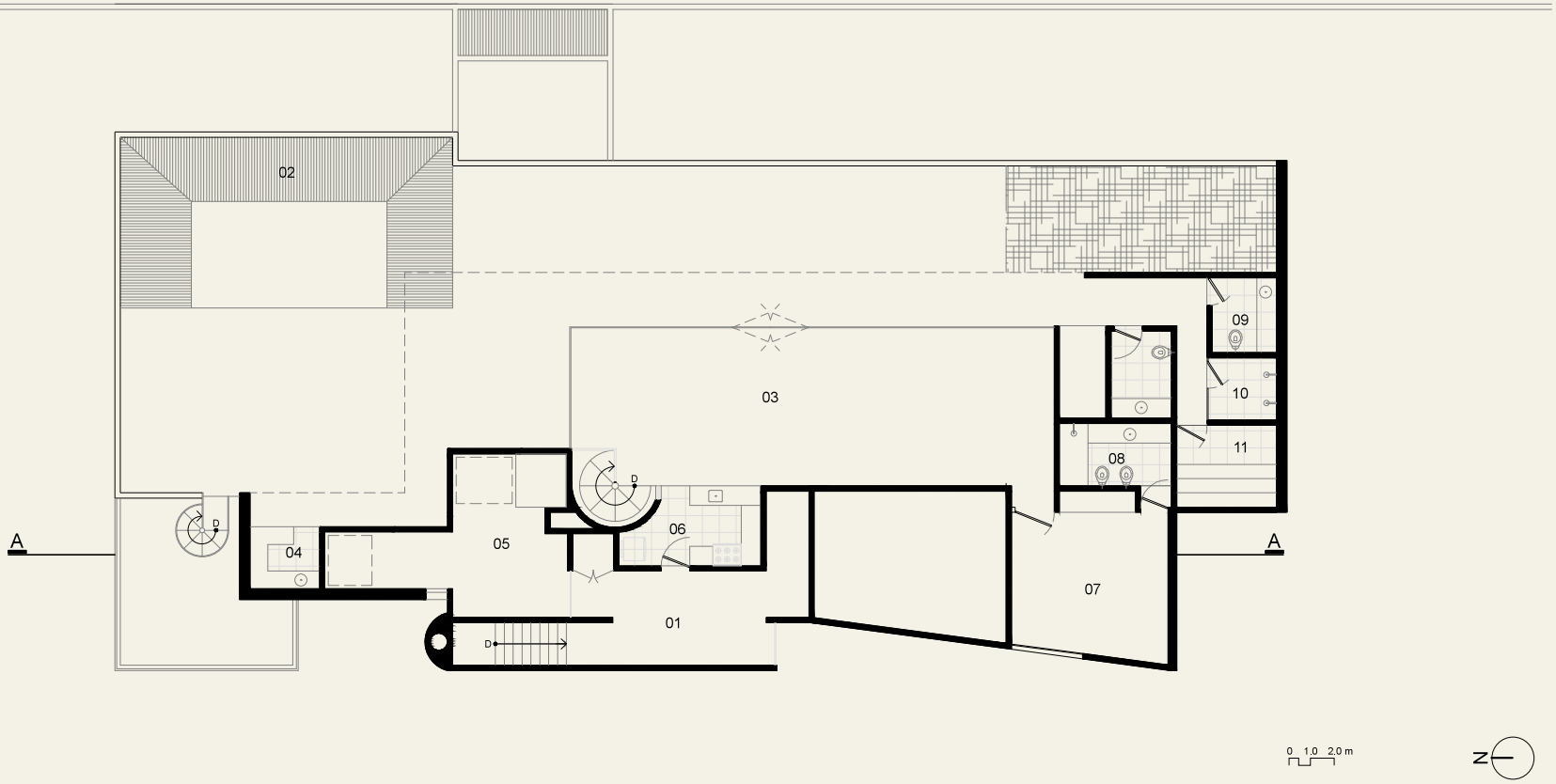

PLANTA DA COBERTURA 1º PISO

Edifício Granville

**FIGURA 3.209**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

COBERTURA 1º PISO= 299,32m²

01. Hall Social: 2,62m²
02. Circ. Serviço: 5,5m²
03. Elevador: 3,15m²
04. Varanda: 39m²
05. Estar: 47,20m²
06. Jantar : 13,70m²
07. Bar: 3,40m²
08. W.C.: 2,14m²
09. Circulação: 12,30m²
10 Quarto 01: 17,50m²
11. Quarto 02: 20,30m²
12. W.C. 01: 5,9m²
13. W.C. 02: 4,9m²
14. Suíte: 29,60m²
15. Closet: 8,80m²
16. W.C 03: 8,40m²
17. Suíte 02: 17,00m²
18. W.C. 04: 7,90m²
19. Varanda: 3,60m²
20. Dependência : 5,40m²
21. Rouparia: 6,00m²
22. W.C.: 2,60m²
23. Serviço: 19,01m²
24. Cozinha : 13,40m²



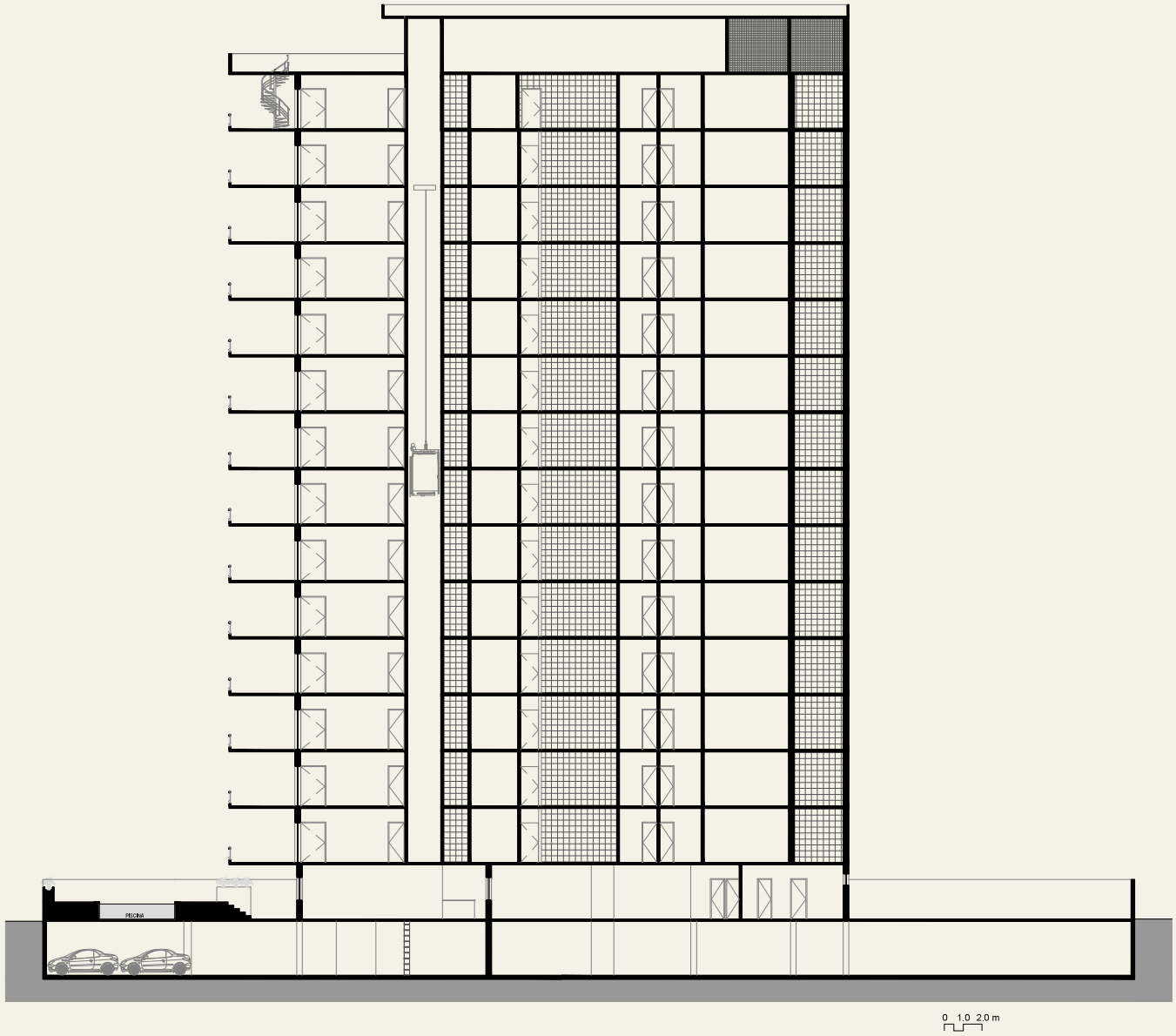

PLANTA DA COBERTURA PISO SUPERIOR

Edifício Granville

COBERTURA PISO SUPERIOR= 158,73m²

01. Hall: 9,23m²
02. Deck: 20,00m²
03. Estar: 52,20m²
04. Bar: 7,0m²
05. Casa de Máquinas: 20m²
06. Bar: 7,0m²
07. Suíte: 23,50m²
08. W.C.: 6,1m²
09. Lavabo: 3,9m²
10. Banho: 3,40m²
11. Sauna: 6,40m²

**FIGURA 3.210**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




CORTE AA

Edifício Granville

**FIGURA 3.211**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

MATERIALIDADE

01. Concreto Aparente
02. Cerâmica Marrom

FACHADA NORTE

Edifício Granville

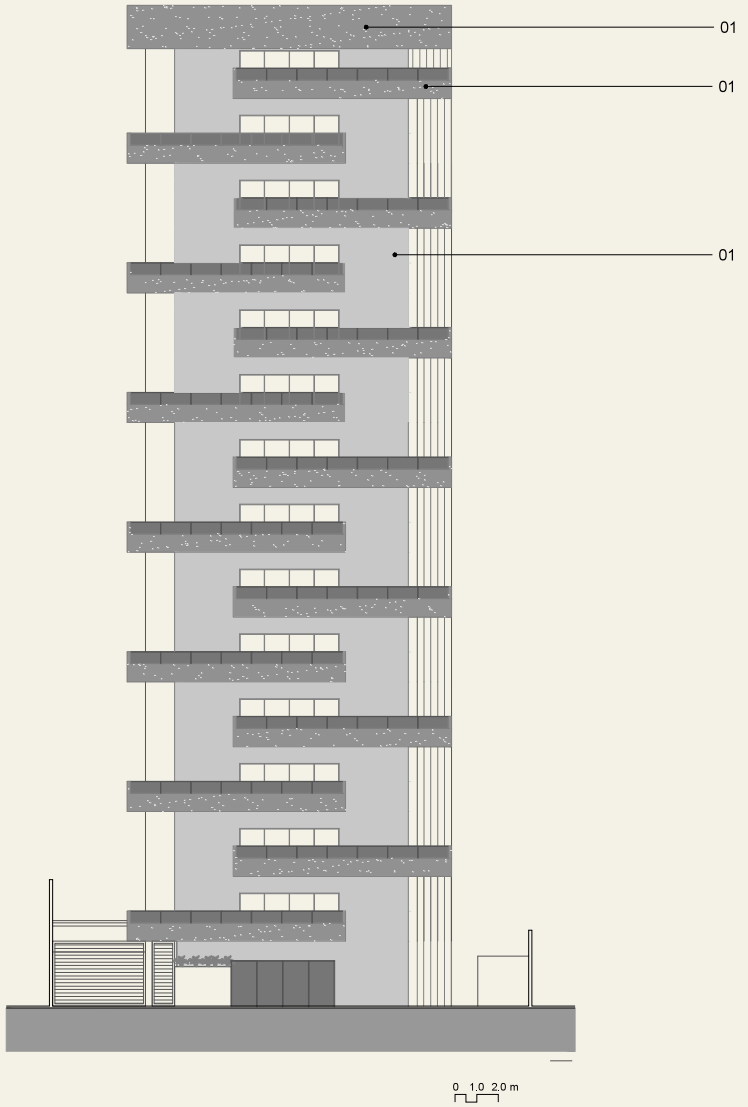



**FIGURA 3.212**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




MATERIALIDADE

01. Concreto Aparente
02. Cerâmica Marrom

FACHADA LESTE

Edifício Granville

**FIGURA 3.213**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

MATERIALIDADE

01. Concreto Aparente
02. Cerâmica Marrom

FACHADA OESTE

Edifício Granville

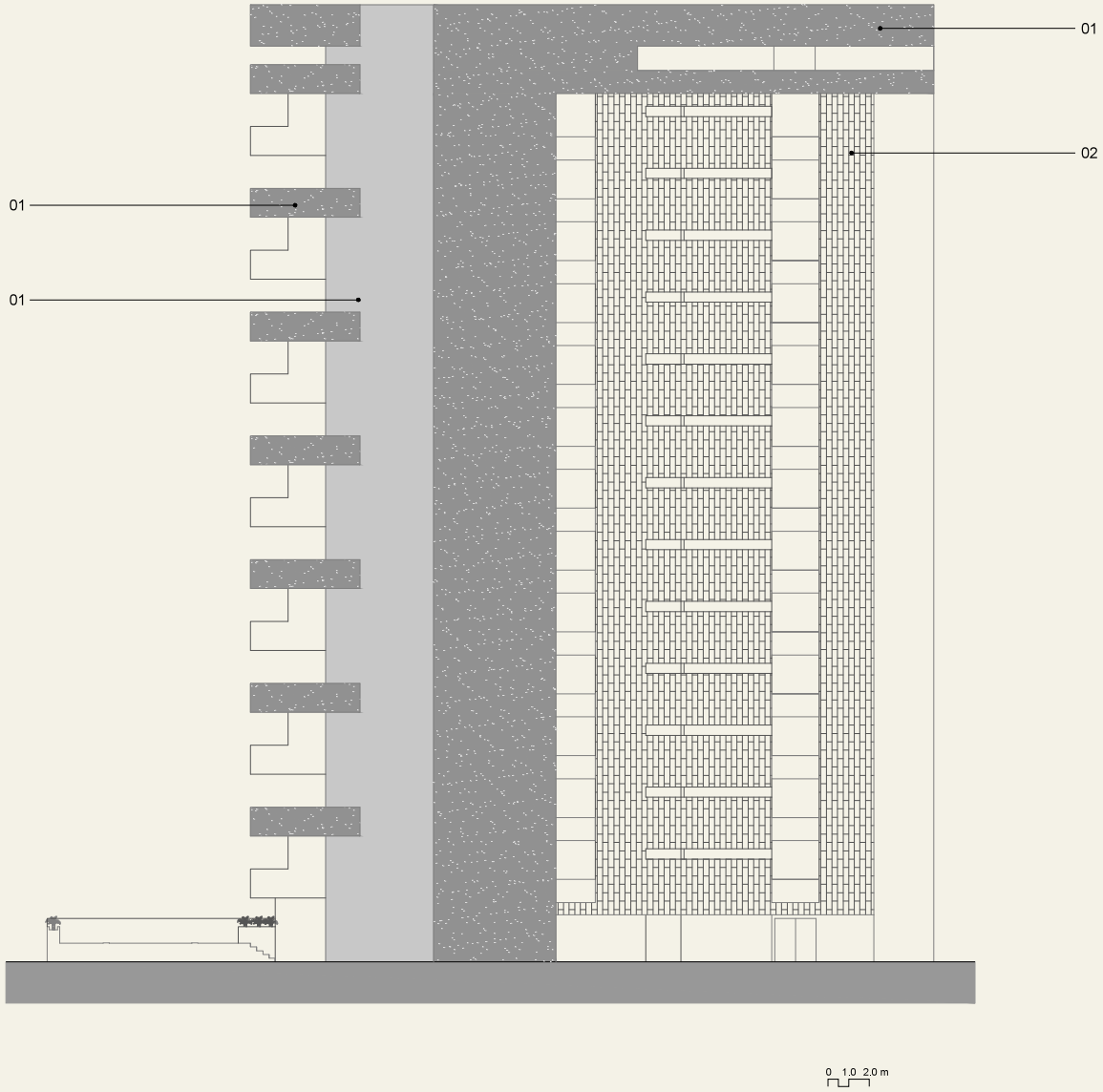



**FIGURA 3.214**
Fonte - Elaborado pela autora, com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

## Notas finais

O período que chamamos de Incorporação do pilotis (1972-1978) foi bastante profícuo para a arquitetura praticada em Fortaleza, tanto na esfera pública como na privada. Houve um alinhamento temporal, cultural e arquitetônico com as principais capitais brasileiras. Os incentivos do Governo Federal e a criação da Universidade, e principalmente dos cursos de Engenharia e Arquitetura, foram os principais agentes das transformações na construção civil e na arquitetura local. Os professores da Faculdade de Arquitetura da UFC e seus alunos recém-formados foram os responsáveis pelas principais obras do período.

Em 1975, foi implantada uma legislação de uso e ocupação do solo que passou a permitir a construção opcional de pilotis. Esse dispositivo gerou uma nova tipologia de edifícios residenciais na cidade: a barra ou a torre, compostas pelos pavimentos tipo, sobre pilotis aberto. Nos bairros residenciais estes pilotis contribuíram para geração de permeabilidade urbana e os edifícios com quatro ou cinco pavimentos, implantados no centro do terreno, integravam-se à paisagem existente, pois suas alturas alinhavam-se às das árvores.

Iniciou-se uma valorização da orla da Avenida Beira-Mar com a implantação de torres verticais, de alturas variadas pois eram aprovados como “projetos especiais”, ou seja, à revelia da lei.

Ocorreram também mudanças conceituais e estéticas, tais como: exposição do sistema estrutural; uso do concreto aparente, tanto nas estruturas como em acabamentos externos; integração com o entorno através dos pilotis abertos; e utilização do tijolo cerâmico, como revestimento, imitando as alvenarias estruturais de blocos cerâmicos da arquitetura brutalista paulista.

Constatamos que, apesar das conexões da Escola de Arquitetura da UFC com a Universidade de São Paulo, os primeiros edifícios residenciais que introduziram a nova linguagem, no início da década de 1970, conservam um vínculo com a arquitetura praticada no Rio de Janeiro.

O grande diferencial programático nas áreas comuns, em relação ao período anterior, foi a incorporação dos estacionamentos de veículos ao conjunto edificado, em geral no pilotis ou nos subsolos, quando o edifício se destinava à classe alta. As unidades habitacionais se mantiveram com uma área média de 100 a 160 m2 e o programa tradicional setorizado em social, íntimo e de serviços. Constatamos o aumento no número de suítes nos exemplares com áreas maiores, destinados à classe alta.

Os edifícios estudados demonstram que os arquitetos apreenderam as especificidades do clima local e desenvolveram projetos com elementos de proteção solar – varandas, sacadas e brises – e de captação e promoção da ventilação, em especial esquadrias de madeira com controle de ventilação e de ventilação cruzada. A introdução da esquadria tipo cortina de vidro nos edifícios habitacionais foi um equívoco transposto da arquitetura internacional, pois estão diretamente expostas à insolação permitindo a entrada direta do sol no ambiente, consequentemente aumentando a temperatura interna e também por possuírem um sistema de abertura tipo maximar que com a forte ventilação existente em Fortaleza, às vezes não se mantém aberta, limitando a entrada da ventilação, principal gerador de conforto térmico em nossa cidade.

Concluímos que este foi um período em que se ensinou, estudou e efetivamente se praticou uma arquitetura adaptada ao local, nos âmbitos urbano, cultural, social e arquitetônico.



**FIGURA 4.00** - Avenida Beira-Mar (c. 1987)
Fonte - Acervo do Fotógrafo Gentil Barreira.

# 4

## CONSOLIDAÇÃO DAS TORRES

1979–1986

A década de 1980 foi marcada por um longo período de crise no Brasil que teve início com o aumento da dívida externa e, na área habitacional, culminou com a extinção do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em 1985, e do Banco Nacional da Habitação – BNH, em 1986 (MEYER, 2014). Esses fatores causaram uma reestruturação do mercado imobiliário brasileiro e suscitaram a criação de novas formas de financiamento, direcionando, com mais intensidade, os empreendimentos para a classe média alta.

A Região Metropolitana de Fortaleza continuou crescendo em população e em importância. A metrópole regional se estruturava com base nas suas funções terciárias. Segundo Paiva (2011)[1], os principais fatores que contribuíram para transformar a dinâmica urbana de Fortaleza na década de 1980 foram o início do processo de verticalização residencial e o enfraquecimento das funções do centro como lugar de concentração de comércio serviços e lazer de grande parte da população.

As análises que serão desenvolvidas neste capítulo buscam contextualizar os primeiros edifícios de apartamentos construídos na vigência da Lei 5.122 A, relacionando suas transformações, transposições e singularidades com os meios culturais e econômicos então vigentes.

---

1 PAIVA, Ricardo Alexandre. ***A metrópole híbrida: o papel do turismo no processo de urbanização da Região Metropolitana de Fortaleza***. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

## 4.1 CONTEXTO URBANO E SOCIOECONÔMICO: a metrópole descentralizada

A economia brasileira viveu um período bastante difícil, principalmente em decorrência da crise da dívida externa que se instalou a partir de 1980 com o aumento dos juros e do preço internacional do petróleo. O governo militar, que tinha se endividado com a promoção de sua política desenvolvimentista, entrou em colapso e, em 1985, se iniciou um novo período político no Brasil, com a volta dos civis ao governo.

A população de migrantes, atraída pela rarefeita industrialização, continua não sendo absorvida pelo mercado formal de trabalho, aumentando ainda mais o subemprego e as diferenças sociais. O setor de comércio e serviços continuou sendo o principal fator estruturador de Fortaleza, ocorrência similar às demais cidades do Nordeste e do Brasil, segundo Bernal (2004). Em 1980, Fortaleza atingiu 1.338.793 habitantes[2].

> Os investimentos da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste-Sudene, até meados de 1980, no setor industrial do nordeste, pouco ampliou o aumento da participação da indústria na composição do PIB do Ceará, que teve um incremento de 10,3% para 14,6% (BERNAL, 2004, p. 67).

2 Segundo dados do site do IBGE. http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php. Acesso em 4.mai.2015.

No governo de Virgílio Távora (1979-1982), consolidaram-se as últimas obras estruturais do governo militar: o sistema de abastecimento de água Pacoti-Riachão, a energização rural, a instalação do Distrito Industrial, a construção do Centro Administrativo do Governo Estadual, a conclusão do estádio do Castelão e a construção de rodovias ligando cidades do interior (PARENTE apud BERNAL, 2004, p. 55). Ainda no governo de Távora iniciou-se um plano de desenvolvimento turístico, como um dos eixos de propulsão da economia.

Em 1987, encerrou-se o período do governo apelidado de "governo dos coronéis"[3], iniciando-se o "Governo das Mudanças" ligado à burguesia industrial e liderado pelo então empresário Tasso Jereissati, que foi eleito governador. O novo governo saneou as contas públicas, impulsionou a indústria e desenvolveu um intenso programa de desenvolvimento industrial e turístico que suscitou mudanças na estrutura urbana de Fortaleza, incentivando o ramo imobiliário, a hotelaria, o comércio e os serviços.

A década de 1980 consolida o intenso processo de expansão urbana, iniciado na década anterior, provocado principalmente pelas obras governamentais de estruturação das ligações viárias entre os municípios integrantes da Região Metropolitana de Fortaleza – RMF; pela localização dos conjuntos habitacionais nas periferias urbanas[4], no sentido sudoeste; pelo desenvolvimento dos corredores de atividades; pelo enfraquecimento do centro principal; e pelo surgimento das novas centralidades. A Região Metropolitana começou a se estruturar e, além da nova centralidade da Aldeota, surgem os subcentros nos bairros Montese, Seis Bocas, Parangaba, Messejana e Alagadiço (Bezerra de Menezes). O esvaziamento da área central e o surgimento dos subcentros caracterizam a metrópole descentralizada.

---

3 O "Governo dos Coronéis" caracterizou o quadro político cearense do período pós revolução, quando o governo foi exercido por ex-militares, os coronéis Virgílio Távora, Adauto Bezerra e César Cals, entre os anos de 1963 e 1982. Era vinculado à oligarquia rural tradicional.

4 Segundo Muniz (2006, p. 195), "a tentativa de desfavelização, mediante a construção de conjuntos habitacionais, fazia com que aumentasse ainda mais a dispersão urbana, pois os conjuntos eram localizados na periferia do Município, aumentando os gastos com todas as infraestruturas de apoio a estes conjuntos.

A nova centralidade do bairro da Aldeota foi fortalecida com a aprovação do Plano Diretor Físico de Fortaleza, Lei Nº 5.122 A, que substituiu a Lei Nº 4.486 de 1975. O novo Plano, de 23 de março de 1979, ancorava-se na proposta de adequação das proposições do Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza – PLANDIRF (1972) à situação do município e caracterizou-se como a primeira lei de uso e ocupação do solo que permitiu a verticalização dos bairros residenciais mais valorizados, o bairro da Aldeota e do Meireles.

### 4.1.1 Arquitetura: uma mudança de orientação

Apesar do triunfo da modernidade no Brasil, representados por projetos ícones como Brasília, surgem críticas quanto às contradições entre o discurso e a prática da arquitetura moderna. Bastos e Zein (2010, p. 194) afirmam que

> "se bem que a 'arquitetura da modernidade' já pudesse se considerar triunfante em finais dos anos de 1940 - no Brasil, como no mundo, é somente a partir da década de 1970 que, com a consolidação do 'urbanismo da modernidade', seu triunfo se completa -, e concomitantemente se acirram as críticas aos seus fracassos [...] essa crise será conhecida como 'condição pós-moderna'.

No campo da arquitetura, essa crise da modernidade ocorreu na virada dos anos 1980, no Brasil e no mundo, e "não foi acompanhada por sua dissolução e transformação radical, mas pela admissão de sua inerente pluralidade" e que este aspecto indica que "***a condição pós-moderna*** é menos o encerramento de um período e mais um momento de profunda reflexão e reorientação" (BASTOS; ZEIN, 2010, p. 195). Esta crise da modernidade na arquitetura se potencializou no Brasil com a crise econômica e o fim do período da política desenvolvimentista.

No Ceará, a arquitetura produzida na década de 1980, vivenciou estas mudanças de orientação e a pluralidade de tendências de um período caracterizado por uma transição, onde coexistiram exemplares modernos com iniciativas pós-modernas[5].

No vetor de expansão sudeste de Fortaleza se iniciou a construção de obras que induziram o crescimento da cidade nessa direção, como descreve Diógenes (2012):

> Desde as últimas décadas do século passado, o Poder Público, juntamente com a iniciativa privada (proprietários de terras e empresários), começou a promover e dirigir o desenvolvimento da Cidade para a zona sudeste, implantando infraestrutura e serviços, construindo grandes obras e equipamentos públicos e abrindo grandes vias como a Washington Soares. A construção do Shopping Iguatemi (1982) e a localização de equipamentos como a Universidade de Fortaleza - Unifor (1973), o Centro de Convenções (1974), e posteriormente o Fórum Clóvis Bevilácqua (1997) e a FA7-Faculdade 7 de Setembro (2000), ao longo da av. Washington Soares, fizeram dessa área um novo centro de interesses da Cidade (DIÒGENES, 2012, p. 205).

No Centro Administrativo do Cambeba[6], iniciaram-se as obras das principais secretarias, entre elas a Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, de 1982, dos arquitetos Roberto Martins Castelo e Nearco Barroso Guedes de Araújo, em concreto aparente conforme a linguagem da arquitetura brutalista e janelas “à Le Corbusier”, em fita com brises verticais - um exemplar tipicamente moderno **FIGURA 4. 01**.

**FIGURA 4.01** - Secretaria da Fazenda (1982), arquitetos Roberto Martins Castelo e Nearco Araújo



Fonte - Arquivo pessoal Roberto Castelo (apud Diógenes; Paiva, 2006).

**FIGURA 4.02** - Vista aérea do Shopping Iguatemi (1982), arquitetos  Ione Fiúza e Luiz Fiúza



Fonte - www.skyscrapercity.com. Acesso em 19.mai.2015.

5 Segundo Montaner ( 2011, p. 110) a arquitetura viveu uma situação de mudança radical entre 1965 e 1969 quando se generaliza uma consciência de que estavam vivendo em uma nova situação. “Uma situação que nos anos setenta se denominará pós-modernidade”.

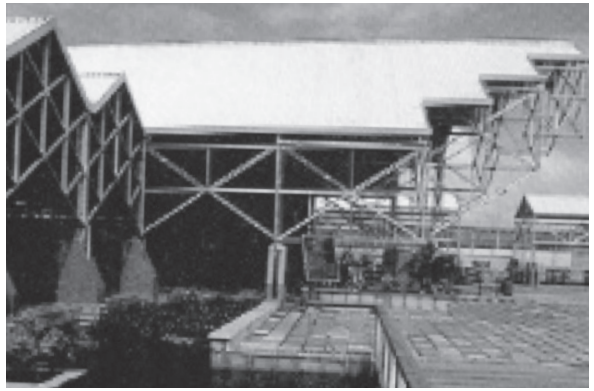
6 “O plano diretor do Centro Administrativo do Cambeba, de autoria do escritório Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda, preconizava a implantação do poder executivo estadual e suas respectivas secretarias em meio uma vasta área verde pouco urbanizada, definida por edifícios isolados e articulados por grandes eixos de circulação. O complexo possui características nos moldes do urbanismo moderno”. (DIÓGENES; PAIVA, 2006, p. 15)

**FIGURA 4.03** - Vista interna do Shopping Iguatemi (1982), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Fiúza



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.04** - Clube dos Funcionários da Petrobrás (1984), arquitetos Mário Guerra Roque e Jayme Souza Leitão



Fonte - Revista Projeto n.120 (Abr. 1989), p. 95-97.

Um equipamento idealizado pela iniciativa privada[7], o Shopping Iguatemi, de 1982, projeto dos arquitetos Ione Felício Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza, atuou fortemente na indução da expansão da cidade no sentido sudeste. A construção, tipicamente conceituada nos padrões norte-americanos[8], adotou a linguagem tecnológica com estrutura espacial inclinada. O arquiteto Luiz Fiúza, em entrevista à autora[9], explica o partido: "você vê que ela (estrutura) tem aquela curva, e os shoppings todos do Brasil, na época, eram caixas fechadas que você não sabia se era de manhã ou de noite, e eu queria fazer um ***shopping*** que a pessoa andando visse o céu" **FIGURA 4. 02 E 4. 03**.

Outro projeto de destaque e que pode ser inserido como de "alta tecnologia" conforme define Montaner (2011) é o Clube dos Funcionários da Petrobrás **FIGURA 4. 04**, na Praia do Futuro. O projeto foi resultado de um concurso ganho pelos arquitetos Mário Guerra Roque e Jayme Souza Leitão, em 1984. O conceito da obra em estrutura metálica treliçada, com vãos e formas inéditos na capital cearense, é visivelmente alinhado com partidos arquitetônicos high-techs.

O início da ocupação da orla por equipamentos hoteleiros, o aumento do coeficiente de aproveitamento[10] da lei de 1979, e os edifícios residenciais direcionados para um público mais elitista reforçou o caráter litorâneo de Fortaleza (VASCONCELOS, 2015). No final dos anos 1970 foi iniciada a implantação do "parque urbano" previsto desde o plano Hélio Modesto de 1962. O projeto de urbanização da Avenida Beira-Mar, de 1979, do arquiteto Otacílio Teixeira Lima Neto, compreendeu uma extensão de 4.500 metros com quiosques, quadras, calçadão e parques, **FIGURA 4. 05** e foi parte de um amplo e eficaz programa municipal de criação de parques e proteção dos mananciais.

---

7 O Shopping Iguatemi pertence ao Grupo Jereissati, o mesmo proprietário do shopping Center Um que, na década de 1970, contribuiu significamente para o fortalecimento da centralidade da Aldeota.

8 O arquiteto Luiz Fiúza, em entrevista à autora, relatou que fez uma viagem técnica aos Estados Unidos onde visitou vários exemplares e recebeu instruções de um escritório especializado em projetos de shopping.

9 Entrevista ocorrida em 17 de abril de 2015.

10 No Plano Diretor Físico de Fortaleza, foi criada a Zona Especial da Orla- ZE-7 onde foi permitido o índice 4 para construções de equipamentos hoteleiros.

No setor hoteleiro, dois importantes hotéis foram edificados, o primeiro em uma área à época degradada e ocupada por estaleiros, o Marina Parque Hotel, de 1983, cujo principal equipamento é a marina, inédita em Fortaleza, projeto dos arquitetos cearenses Ione Felício Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza **FIGURA 4. 06**. O destaque dado à volumetria horizontal branca em forma de navio é a característica arquitetônica mais marcante do projeto arquitetônico.

O segundo, o Hotel Caesar Park **FIGURA 4. 07**, de 1986, de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda., localizado na Avenida Beira-Mar, foi construído pela Construtora Marquise e arrendado para uma cadeia internacional[11]. A torre foi resultado da ocupação de um lote retangular, com pouca frente para o mar. A fachada da avenida recebeu um tratamento em faixas e retângulos que mistura o revestimento em cerâmica terracota com cortina de vidro. A linguagem remete ao historicismo posposto por Philip Johnson no edifício da AT&T em Nova York (1978-1984), e às obras dos arquitetos Michael Graves e Rafael Moneo.

O projeto da Sede do Grupo Edson Queiróz, de 1984, de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda., possui uma riqueza de volumes baseados na exploração de módulos repetíveis e componíveis, de tendência sistêmica. A cortina de vidro, de linguagem moderna internacional, é emoldurada por platibandas e cantos abaulados em cerâmica esmaltada branca de formato retangular da marca Gail[12] **FIGURA 4. 08**.

A Sede da Federação das Indústrias do Estado do Ceará – FIEC, de 1985, possui como principais características o racionalismo e flexibilidade modernos. O edifício, projeto dos arquitetos cearenses Antonio Carvalho Neto e José Sales Costa Filho, foi implantado apoiado em duas torres de circulação vertical, que abrigam os serviços e apoiam a estrutura protendida de grande vão. A ausência de pilares no corpo do edifício possibilita a flexibilidade do uso dos

**FIGURA 4.05** - Urbanização da Avenida Beira-Mar. Foto da década de 1980.



Fonte - Cadernos de Arquitetura, Panorama da Arquitetura, 1982.

**FIGURA 4.08** - Sede do Grupo Edson Queiroz (1984), Nasser Hissa Arquitetos Associados



Fonte - Acervo do arquiteto.

11 Os Hotéis Caesar Park pertencem a rede de hotéis da Accor Hotéis que possuem hotéis no mundo inteiro. Atualmente o hotel é gerenciado pelo Grupo Marquise e foi renomeado Hotel Gran Marquise.

12 Este tipo de cerâmica esmaltada produzida em São Paulo, oriunda da Alemanha, passa a ser largamente aplicada nas edificações cearenses em substituição às pastilhas de porcelana.

**FIGURA 4.07** - Gran Marquise Hotel (1986), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Fonte - Acervo do arquiteto.

**FIGURA 4.06** - Marina Parque Hotel (1983), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Fiúza



Fonte - www. fortalezabeaches.com. Acesso em 19.mai.2015.

espaços. As fachadas norte e sul são revestidas por esquadrias de alumínio e vidro protegidas por brises verticais e horizontais FIGURA 4. 09. A implantação e orientação atestam o cuidado do projeto com o conforto ambiental, minimizando a entrada da insolação. Encontramos partido semelhante, com protagonismo estrutural e divisão demarcada de serviços e servidores, no projeto das Secretarias do Centro Administrativo de Salvador do arquiteto João Filgueiras Lima, Lelé, de 1973.

Observamos pelos exemplares destacados acima que na década de 1980 predominaram as obras arquitetônicas encomendadas pela iniciativa privada, que foi a principal contratante. Os exemplares produzidos retratam a pluralidade de tendências e a permanência da arquitetura moderna, como na sede da FIEC, as diferenças de linguagens refletiram as tendências então correntes no Brasil e no mundo. Bastos e Zein (2010) afirmam que o período de crise e renovação da arquitetura brasileira ocorreu de 1975 a 1985. As linguagens utilizadas na arquitetura do edifício residencial também seguirão estas orientações pluralistas e de transição.

### 4.1.2 O processo de verticalização dos bairros residenciais

No capítulo 3, estudamos o Plano Diretor Físico de Fortaleza, Lei Nº 4.486, que limitava o gabarito nas zonas residenciais a no máximo 4 pavimentos, inclusive na Zona da Orla Marítima. Porém, a lei anterior, Lei Nº 2.004, o Código Urbano de Fortaleza, vigente de 1962 a 1975, já permitia a construção de oito pavimentos no entorno do centro e na Avenida Beira-Mar. Constatamos também que, entre 1971 e 1975, foram aprovados os projetos do Hotel Esplanada, com dezoito pavimentos, e dos edifícios Demoiselle e Bagatelle, que compunham o Conjunto Residencial Parque Santos Dumont, com 16 pavimentos. Estes fatos apontavam para uma tendência de verticalização da orla e dos bairros residenciais mais valorizados da cidade, que não foi contemplada na Lei Nº 4.486, ou seja, a lei já nascia obsoleta.

**FIGURA 4.09** - Sede da Federação das Indústrias do Estado do Ceará- FIEC (1985), arquitetos Antonio Carvalho Neto e José Sales Costa Filho



Fonte - www.skyscrapercity.com. Acesso em 19.mai.2015.

Em entrevista à autora, o arquiteto Luciano Guimarães[13], na época Secretário da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas – SUOP e Presidente da Comissão de Elaboração do novo plano[14], explicou que os conjuntos residenciais que estavam sendo edificados tinham problemas de acessibilidade, pois a maioria deles não possuía elevadores; as circulações verticais eram extensas gerando uma proporção antieconômica entre as áreas comum e privativa; e que a alta taxa de ocupação do pavimento tipo, de 50%, fazia com que alguns apartamentos ficassem com problemas de conforto ambiental em função da orientação, dos estreitos recuos entre os blocos e da consequente dificuldade dos fluxos de ventilação. A Comissão de Elaboração do novo Plano, na expectativa de minimizar estes aspectos negativos, defendeu o aumento do gabarito para sete pavimentos, como se fossem empilhados dois blocos de três pavimentos (3 + 3 + pilotis). Ainda de acordo com a entrevista de Luciano Guimarães, "haveria a manutenção da densidade construtiva com um incremento inicial de somente 25% do coeficiente de aproveitamento".

Porém, o mercado imobiliário demandava uma maior verticalização em função da valorização dos terrenos, como pudemos atestar pelos projetos aprovados durante a década de 1970 na orla de Fortaleza, que chegaram a atingir 21 pavimentos. As diversas entrevistas com arquitetos e empresários demonstram que o pensamento da época vinculava verticalização à modernidade e que Fortaleza deveria se alinhar, em termos de "edifícios altos", às principais capitais brasileiras, inclusive aquelas litorâneas, onde a legislação permitia a verticalização dos edifícios residenciais há muitas décadas. Como exemplo próximo, na orla de Recife, na praia de Boa Viagem, desde 1950, eram erguidos edifícios com propostas modernas, como o Edifício Califórnia (1953) do arquiteto Acácio Gil Borsoi, com quinze pavimentos tipo (NASLAVSKY, 2012). Na pesquisa sobre a verticalização de Fortaleza, Barroso (2015) afirma que:

---

13 Entrevista concedida à autora em 21 de janeiro de 2015.

14 Em 1978 foi iniciada a revisão do Plano em parceria com a Autarquia da Região Metropolitana de Fortaleza-AUMEF.

> No caso de Fortaleza, a legislação urbana inicia uma ordenação deste processo definindo parâmetros muito parecidos com os das demais cidades brasileiras. O controle da verticalização é resultado destes indicadores, que sofreram pequenas alterações conforme a legislação vigente, contudo mantiveram os mesmos princípios definidos desde a Lei nº 5.122-A (BARROSO, 2015, p. 67).

Para a sociedade e o empresariado local, a aprovação do novo Plano poderia, finalmente inserir Fortaleza no mesmo nível de "bom gosto, progresso e modernidade", como descreveu Vaz (2002) acerca do pensamento da sociedade brasileira que nasceu, ainda na década de 1930, com a ocupação da Praia de Copacabana no Rio de Janeiro[15].

Em março de 1979, a Lei nº 5.122 A instituiu a altura máxima de 12 pavimentos nos bairros da Aldeota e Meireles (Zonas de Alta Densidade – ZR3) e 18 pavimentos na orla da Avenida Beira-Mar, desencadeando uma valorização imobiliária que mudou o perfil destes bairros. "O correr da década estabeleceu o ***skyline*** definitivo da principal avenida litorânea de Fortaleza, local que logo viria a concentrar grandes prédios de apartamentos de luxo e o setor hoteleiro da cidade" (LIRA NETO; ALBUQUERQUE, 2014, p. 147).

---

15 Foi inaugurado no ano de 1923, em Copacabana, junto aos palacetes e bangalôs da elegante avenida Atlântica o Copacabana Palace Hotel. A ostentação e o luxo da nova burguesia, a ruptura e o arrojo do moderno logo se cristalizaram no prédio que rompeu a homogênea ocupação horizontal do recém-ocupado areal. Junto a ele, nos últimos terrenos não edificados do bairro irromperam rapidamente vários prédios de apartamentos, fazendo com que em 1931 este local – o Lido – merecesse uma reportagem intitulada "Babylonia de arranha-céus". O surgimento do então chamado Hotel Palace de Copacabana e dos edifícios de apartamentos ao seu redor contribuiu para que a imagem do bairro fosse associada às classes dominantes, ao bom gosto, à vida moderna, ao progresso (VAZ, 2002, p. 66).

### 4.1.3 A violência urbana e as formas de morar

O fim das políticas urbanas do desenvolvimentismo e as consequências da política urbana excludente aumentaram as desigualdades sociais e a violência urbana. Segundo Maricato (1995, p. 05), "Após cinco décadas de um acentuado crescimento populacional urbano marcado pela dinâmica expressa no binômio ***crescimento e pobreza***, resultarão numa herança cruel para os anos de 1980". E acrescenta:

> "A violência que eclodiu a partir dos anos 1980, nas metrópoles brasileiras, com mais visibilidade na cidade do Rio de Janeiro, é que finalmente tem atraído atenção para a imensa massa de excluídos do mercado de trabalho e do mercado de consumo regular, além de excluída dos serviços e infraestrutura urbanos" (MARICATO, 1995, p. 14).

Freitas (2010) faz uma análise dos índices de violência em Fortaleza, em um universo temporal mais recente, de 2000 a 2006, e citando Caldeira (2000) afirma:

> Caldeira (2000) identificou três padrões de segregação espacial na cidade de São Paulo. No primeiro padrão, o espaço urbano e a vida social foram caracterizados por concentração e heterogeneidade. No segundo, o padrão centro-periferia dominou o desenvolvimento da cidade dos anos 1940 até os anos 1980 – diferentes grupos sociais estavam separados nas cidades por grandes distâncias: as classes médias e altas se encontravam em bairros centrais com boa infraestrutura e os pobres viviam em precárias e distantes periferias. Recentemente, São Paulo assiste a nova segregação cuja maior expressão revela-se na auto segregação ou enclaves fortificados. Este novo tipo de territorialidade vem se configurando nas cidades brasileiras e em Fortaleza desde a década de 1980 (FREITAS, 2010, p. 60).

Portanto, não temos dados concretos que comprovem um aumento de criminalidade específico neste período em Fortaleza. O fato é que a violência urbana, ou a ressonância das mudanças do conceito dos empreendimentos imobiliários em outras cidades brasileiras, tornou-se o ponto de inflexão da forma de morar da classe alta de Fortaleza, principalmente nos bairros do Meireles e Aldeota.

A ocupação inicial do bairro da Aldeota, composta por mansões que ocupavam o centro de grandes lotes com muros baixos e jardins bem tratados, começou a ser modificada durante a década de 1970 com a construção de edifícios de apartamentos ocupados pela classe média e por jovens da classe alta, recém-casados, que optavam por morar próximo aos pais. Existia certa harmonia entre as mansões e os edifícios, pois a altura dos prédios, com térreo mais três pavimentos, coincidia com a altura das árvores e o térreo, em pilotis, com muros baixos e jardins, se integrava à rua dando continuidade aos jardins das casas, como mostramos no capítulo anterior.

O início da grande transformação ocorrida no bairro se deu com a elevação dos muros e o gradeamento, mais tarde, com a aprovação da lei nº 5.122 A, as mansões passaram a ser derrubadas e transformadas em edifícios residenciais verticais, agora não mais integrados à rua e sim afastados e isolados como maneira de se precaver contra a violência. O programa das áreas comuns dos edifícios também mudou, com o aumento da oferta de espaços para lazer. O Conjunto Residencial Palácios do Planalto, de 1979, é o primeiro projeto de edifício residencial, em Fortaleza, que incorpora um novo conceito de morar, com características de um “clube residencial” **FIGURA 4. 10**.

A procura da classe alta pelos edifícios gerou um aumento do tamanho das unidades residenciais. Passaram a ser ofertados apartamentos com áreas que variavam de 200 a 700 $m^2$. Os apartamentos com áreas maiores localizavam-se na Avenida Beira-Mar como iremos descrever em seguida.

**FIGURA 4.10** - Área de lazer do Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979), arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior



Foto - Márcia Cavalcante.

### 4.1.4 A extinção do Sistema Financeiro da Habitação – SFH

O impacto da extinção do SFH no mercado imobiliário brasileiro foi devastador e em princípio, levou muitas empresas da construção civil à falência. Porém, a necessidade de se manter em atividade fez com que algumas empresas mudassem seus processos de financiamento.

Segundo Vilariño (2000), em São Paulo, o incorporador foi obrigado a financiar o imóvel direcionado para a classe média, diminuindo sua lucratividade pela imobilização do capital de giro; por sua vez, os apartamentos tornaram-se menores e mais distantes das áreas equipadas. Outra estratégia adotada foi a construção de unidades destinadas à classe mais alta, através do sistema "preço de custo", quando o incorporador reúne um grupo de investidores e passa a trabalhar sob encomenda, ou seja, a construção passa a ser uma prestação de serviços sem riscos. Estas duas estratégias geraram em São Paulo duas tipologias distintas: os condomínios, com unidades pequenas padronizadas, implantados em grandes áreas com infraestrutura de lazer; e os edifícios de alto luxo com unidades habitacionais com mais de 500 $m^2$, em média.

Meyer (2014) divide a política habitacional brasileira em três fases. A **1ª fase** – Formação, consolidação e crescimento, de 1964 a 1982, quando foi atingido um patamar de 627 mil unidades em 1980. A **2ª fase**, denominada de Desestruturação, crise e reconstrução da política habitacional, de 1983 a 2005, um período em que os créditos habitacionais foram mínimos. Finalmente a **3ª fase** – Reestruturação e recuperação, de 2005 até 2011, quando foram criados programas de financiamento como o Minha Casa, Minha Vida, o Plano Nacional de Habitação e o Sistema Brasileiro de Habitação de Interesse Social, focados no déficit habitacional da população de baixa renda.

A 2ª Fase – Desestruturação - corresponde à crise da dívida externa, que provocou o aumento do desemprego e da inflação, impactando diretamente nos financiamentos imobiliários que, segundo Meyer (2014), "só operam bem em contexto econômico favorável". "A partir de 1982, o Sistema Financeiro da Habitação sofreu três crises sequenciais: de liquidez do sistema,

inadimplência dos mutuários e insolvência do SFH" (MEYER, 2014, p. 111). Em 1985 o SFH foi extinto e em 1986 o BNH foi fechado e suas operações foram repassadas para a Caixa Econômica Federal.

Em Fortaleza, a crise do mercado imobiliário teve inicialmente um grande impacto, em função da forte dependência dos investimentos públicos. As construtoras que tinham se capitalizado erguendo conjuntos habitacionais na periferia e que tinham iniciado obras de médio porte para a classe média, se viram prejudicadas com a inadimplência dos mutuários e com o encalhe das unidades produzidas, situação similar à ocorrida em outras cidades brasileiras como descreveu Vilariño (2000):

> "Abatida pelo achatamento salarial, assustada com os altos índices de reajuste das prestações do BNH, a classe média não teve outro remédio senão adiar a realização do sonho da casa própria. E com isso, as construtoras e imobiliárias das principais cidades brasileiras viram, de uma hora para outra, cerca de 39.000 unidades - espalhadas por Curitiba, São Paulo e Rio de Janeiro - ficarem encalhadas" (PROJETO n. 68 apud VILARIÑO, 2000, p. 294).

Em Fortaleza, as empresas capitalizadas passaram, elas mesmas, a financiar seus empreendimentos imobiliários para a classe média. Os da classe mais alta passaram a ser financiados pelo sistema "preço de custo". O grande diferencial em relação a São Paulo foi a escala destes empreendimentos.

O processo de construção em condomínio ou construção a "preço de custo" foi legalmente amparado na lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que versa sobre os Condomínios e Incorporações. Como os proprietários eram previamente definidos denominou-se o processo de Condomínio Fechado. No item 4.2.1 iremos descrever como foram formados os primeiros condomínios fechados em Fortaleza.

### 4.1.5 O uso residencial no Plano Diretor Físico de Fortaleza: Lei nº 5.122 A

O Plano Diretor Físico do Município de Fortaleza foi aprovado em 13 de março de 1979 e detalha as diretrizes do PLANDIRF propostas para o município de Fortaleza. O município foi subdividido em quatro tipos de zonas: Zona Comercial, Zona Residencial, Zona Industrial e Zona Especial FIGURA 4. 11. A Zona Residencial foi dividida em três categorias:

> R1- Zona Residencial Unifamiliar de Baixa Densidade (70 hab/ha);
>
> R2- Zona Residencial Unifamiliar e Multifamiliar de média densidade demográfica (150 hab/ha);
>
> R3- Zona Residencial Unifamiliar e Multifamiliar de alta densidade demográfica (250 hab/ha) (PMF, 1979, p. 19).

O uso residencial é detalhado no Capítulo III– Do uso e Ocupação do Solo no Art. 20º, sendo dividido nas seguintes categorias:

> I - Residência Unifamiliar (R.U.)- edificações destinadas à habitação permanente, correspondente a uma habitação por lote.
>
> II - Residência Multifamiliar Vertical (R.M.)- edificações destinadas à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, agrupadas verticalmente.
>
> III- Uso Misto (U.M.)- compreende o agrupamento dos diversos tipos de residências, Unifamiliar ou Multifamiliar, anexas às seguintes atividades: Comércio Local (C.L.), Comércio Diversificado (C.D.), Serviço Local (S.L.), Serviço Diversificado (S.D.) e Equipamento Local (E.L.) de acordo com as categorias permitidas na zona (PMF, 1979, p. 29).

O edifício de apartamentos, objeto da pesquisa, foi enquadrado na lei como Residência Multifamiliar Vertical (R.M.) e como Uso Misto (U.M.). O novo plano continua incentivando o desenvolvimento dos Corredores e Polos de Adensamento nos quais são priorizados os

usos comerciais, inclusive o uso misto, com o aumento do índice, a diminuição das taxas de ocupação e a dispensa de recuos laterais no pavimento térreo. Estes dispositivos foram responsáveis pela grande quantidade de construções de edifícios comerciais ou mistos nos Corredores de Atividades, na década de 1980 **FIGURA 0.1**.

As zonas onde houve um maior número de construções durante a vigência desta lei foi a Z.R.3, correspondendo aos bairros da Aldeota e Meireles e a Zona Especial de Praia, correspondendo à orla da Avenida Beira-Mar e da Praia do Futuro.

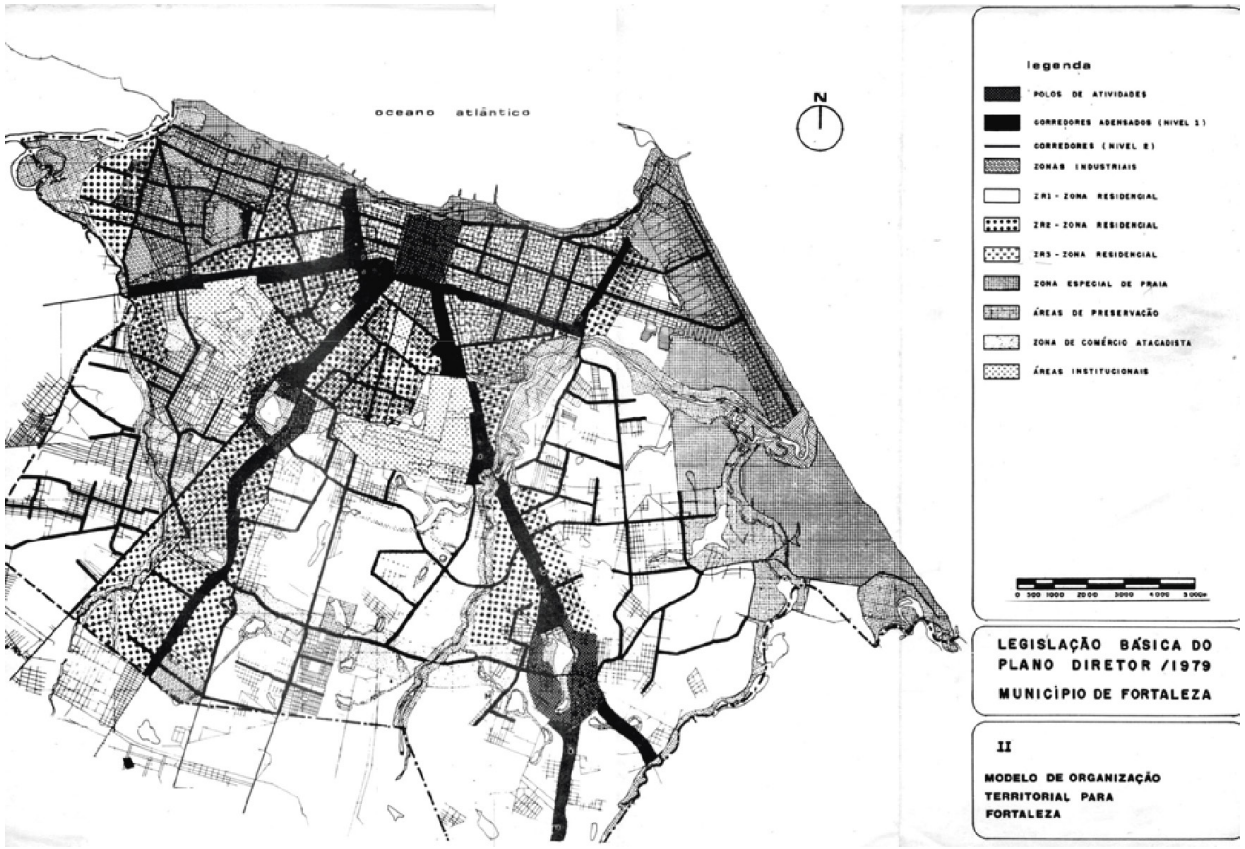
Na Z.R.3 da Aldeota e Meireles, o índice de aproveitamento era 2,0 e quando a via era Corredor de Atividades passava para 2,5. A altura máxima foi fixada em 12 pavimentos e os recuos mínimos de 5,00 m de frente, e de 3,00 m nas laterais e fundos, aumentavam a partir do quarto pavimento na proporção de 0,20 cm por andar.

Na Zona Especial da Orla da Avenida Beira-Mar, o índice foi fixado em 3,00 e a altura máxima em 18 pavimentos, ou 72 metros. A valorização imobiliária da orla marítima, ocorrida na década de 1970, provocou o aumento dos índices na nova lei priorizando ainda mais os empreendimentos do mercado imobiliário.

Na Zona Central, houve incentivos de recuos, taxas, índice e altura (20 pavimentos ou 95 metros), porém estes não foram suficientes para atrair empreendimentos habitacionais.

Os parâmetros urbanos fixados na lei nº 5.122 A contribuíram para a criação de uma nova tipologia de edifícios de apartamentos: as torres verticais isoladas. A exigência de recuos em todos os limites, o aumento destes recuos em função da altura e a preferência por construir a altura máxima permitida na zona resultaram em uma verticalização padronizada de torres residenciais. Cavalcante (2002), no livro ***Apartamentos residenciais: formação do valor em Fortaleza/CE*** elege 30 variáveis de valoração dos apartamentos, sendo uma delas a altura da unidade em relação ao nível da rua e afirma que “quanto mais alto o apartamento, mais caro é o preço” (Cavalcante, 2002, p. 81).

**FIGURA 4.11** - Mapa do Plano Diretor
de Fortaleza Lei n 5.122 A




Fonte - PMF (1979).

A implantação das torres variava principalmente em relação às visuais e aos aspectos climáticos: orientação solar e ventilação. Como descrevemos no capítulo 1, Fortaleza encontra-se a 3º do Equador, a ventilação é constante no sentido leste/sudeste; e a malha urbana é em xadrez, em toda a cidade, o que ocorreu foi uma padronização das implantações, que vai ser minimizada pelos aspectos formais dos edifícios e pelo formato dos lotes.

Os elementos de fachada, tais como brises, jardineiras, marquises, pérgulas e beirais que eram permitidos e incentivados no corpo da lei, pois não eram computados no índice de aproveitamento, contribuíram sobremaneira para a composição formal das torres como demonstraremos nos exemplos selecionados.

Em Fortaleza, o aumento do potencial construtivo e a verticalização, promovidos pela mudança da legislação, propiciou o aumento das construções de edifícios habitacionais, apesar da crise imobiliária que afetou o setor na maioria das cidades brasileiras.

## 4.2 O EDIFÍCIO E O URBANO: verticalizando e se isolando

Segundo o Censo (IBGE, 1980), no início da década de 1980, 90% da população de Fortaleza morava em casas. “Os bairros com maior percentual de apartamentos era o Centro (23%), a Aldeota (22%), Fátima (22%), Praia de Iracema (23%), Dionísio Torres (30%) e Meireles (35%)” (BARROSO, 2015, p. 71). No Censo de 1991 continua a predominância de casas (89%), porém os bairros da Aldeota, Meireles, Varjota, Fátima e Dionísio Torres apresentam percentuais de apartamentos acima de 45%. No caso do Meireles a verticalização ultrapassava 65% (BARROSO, 2015). Nesta mesma pesquisa de mestrado intitulada ***Verticalização Residencial em Fortaleza,*** Barroso (2015) registrou que a verticalização ocorreu nos bairros de maior renda média: Aldeota, Meireles e Dionísio Torres. Portanto, apesar da crise financeira, constatamos que a década de 1980 foi um período de intensa produção de edifícios multifamiliares em Fortaleza, principalmente aqueles direcionados para classe alta.

Os fatores incentivadores da construção de edifícios de apartamentos foram: a legislação de uso e ocupação do solo, que aumentou os índices de ocupação dos bairros de classe alta e permitiu a verticalização; a violência urbana, que provocou a troca das residências unifamiliares por apartamentos; e os sistemas de construção a preço de custo.

As análises do edifício e de seu contexto urbano foram divididas em função de suas tipologias em três subcapítulos: os primeiros condomínios fechados; os edifícios-torre das áreas residenciais, e os edifícios-torre das Zonas Especiais da Orla.

### 4.2.1 Os primeiros condomínios fechados

Em Fortaleza, a construção a "preço de custo" já ocorria como empreendimento familiar. Os condomínios fechados eram montados quando algumas famílias optavam por morar juntas, ou um patriarca decidia por montar um empreendimento para moradia da família, como no Edifício Issac Pontes descrito no capítulo 3. O processo era parecido com o condomínio fechado: o terreno era adquirido, o arquiteto contratado e uma construtora era selecionada para executar os serviços de construção.

O mercado de construção de residências unifamiliares possibilitou o surgimento de construtoras especializadas em construir por administração. Estas construtoras se habilitaram também para execução de edificações multifamiliares.

As primeiras iniciativas na formação de condomínios fechados na década de 1980 partiram de associações de amigos ou parceiros de trabalho com interesses comuns. O processo de concepção do empreendimento envolvia desde os proprietários, passando pelos projetistas e finalizando na escolha da construtora. Em entrevista, os arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo descreveram como foi a participação deles na montagem de três condomínios fechados: o Neruda, o Curumim e o Flor da Paisagem. Dos edifícios citados, o Edifício Flor da Paisagem será objeto de um estudo mais detalhado, por suas características arquitetônicas exemplares, no subcapítulo "Edifícios selecionados".

**FIGURA 4.13** - Localização do Edifício Neruda




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

## *Edifício Neruda*

O condomínio do Edifício Neruda foi formado por jovens recém-casados. Fausto Nilo, em entrevista[16] à autora, descreveu o processo de concepção do empreendimento:

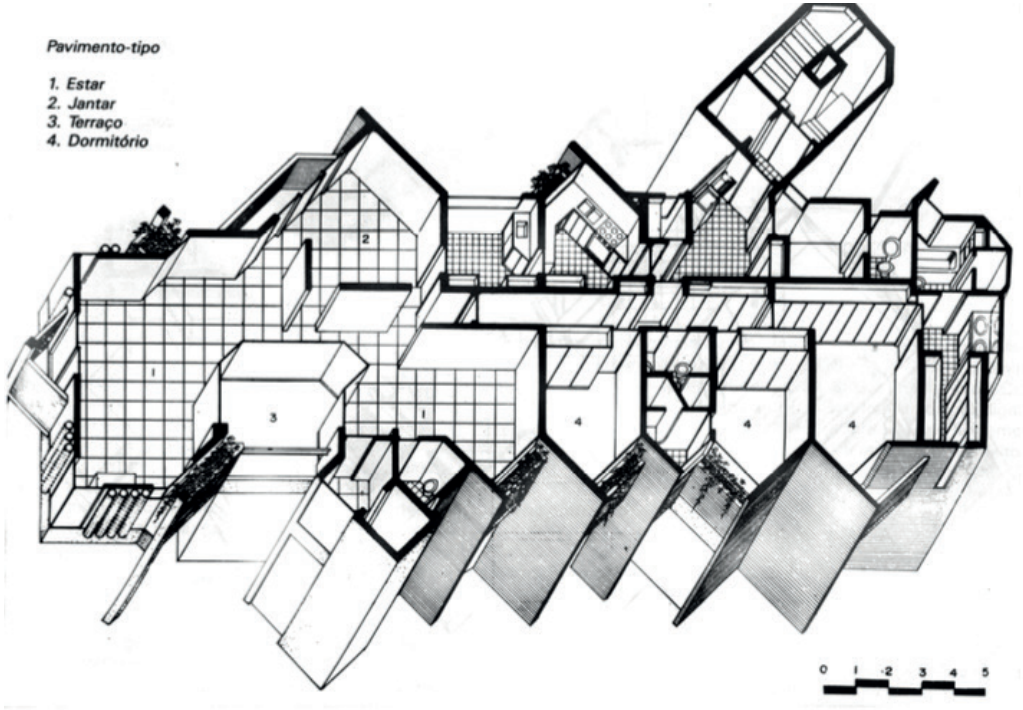
> "Sempre era democrático. A maioria decidia e os outros aceitavam. Então decidiu-se que a sala e a varanda tinham prioridade. Porque era o dia a dia de uma maneira de morar no Ceará, com o clima que a gente tinha, etc. A gente influía pouco; acompanhava os debates e fornecia padrões. A gente fornecia o padrão: não, isso que vocês tão dizendo seria materializado se fizesse uma varanda mais profunda, e aquilo era discutido, etc. E daí outras coisas: banheiro é para tomar banho, não precisa ser uma coisa gigantesca; precisa ter um box bacana, etc., então vamos racionalizar o tamanho dos banheiros; cozinha: cozinha, a tendência mais americana, vamos acabar com essa coisa de cozinha gigantesca, não tem mais casa grande e senzala... Essa discussão aí. Muito bem. Deu aquilo que tá lá. Então essas decisões foram tomadas em conjunto, e se você analisa a planta dele desde a entrada do prédio, você vai perceber que ali se refletem essas escolhas."

O edifício **FIGURA 4. 12** está localizado na Rua Professor Dias da Rocha, nº 190 **FIGURA 4. 13** e foi concebido em 1978, na vigência da lei 4.486, quando ainda não era permitido mais que quatro pavimentos. Composto por térreo **FIGURA 4. 14** – com duas vagas por apartamento, hall social, pilotis aberto para festas e jogos e piscina – e três pavimentos tipo com dois apartamentos por andar. Os apartamentos possuem três quartos, sendo uma suíte de casal com closet e um banheiro social para dois quartos, uma sala com frente larga abrindo para uma varanda que se integra à sala **FIGURA 4. 15**. A área privativa dos apartamentos é diferente: 173,72 m$^2$ e 176,10 m$^2$. Para proporcionar conforto ambiental para as duas unidades residenciais, os arquitetos

16 Entrevista concedida à autora no dia 11 de fevereiro de 2015.

optaram por inclinar as aberturas e distorcer as varandas, induzindo a penetração da ventilação em todos os ambientes. Este recurso também foi utilizado, em 1981, pelo arquiteto Carlos Bratke, no Edifício Flamboyant, em São Paulo FIGURA 4. 16. A estrutura é em concreto aparente moldado no local e os revestimentos são em pintura branca à base de cal, bastante comum na maioria das residências de Fortaleza. Foi construído pela Construtora Barros Lima Ltda.

**FIGURA 4.16** - Planta do pavimento tipo do Edifício Flamboyant (1981), arquiteto Carlos Bratke.

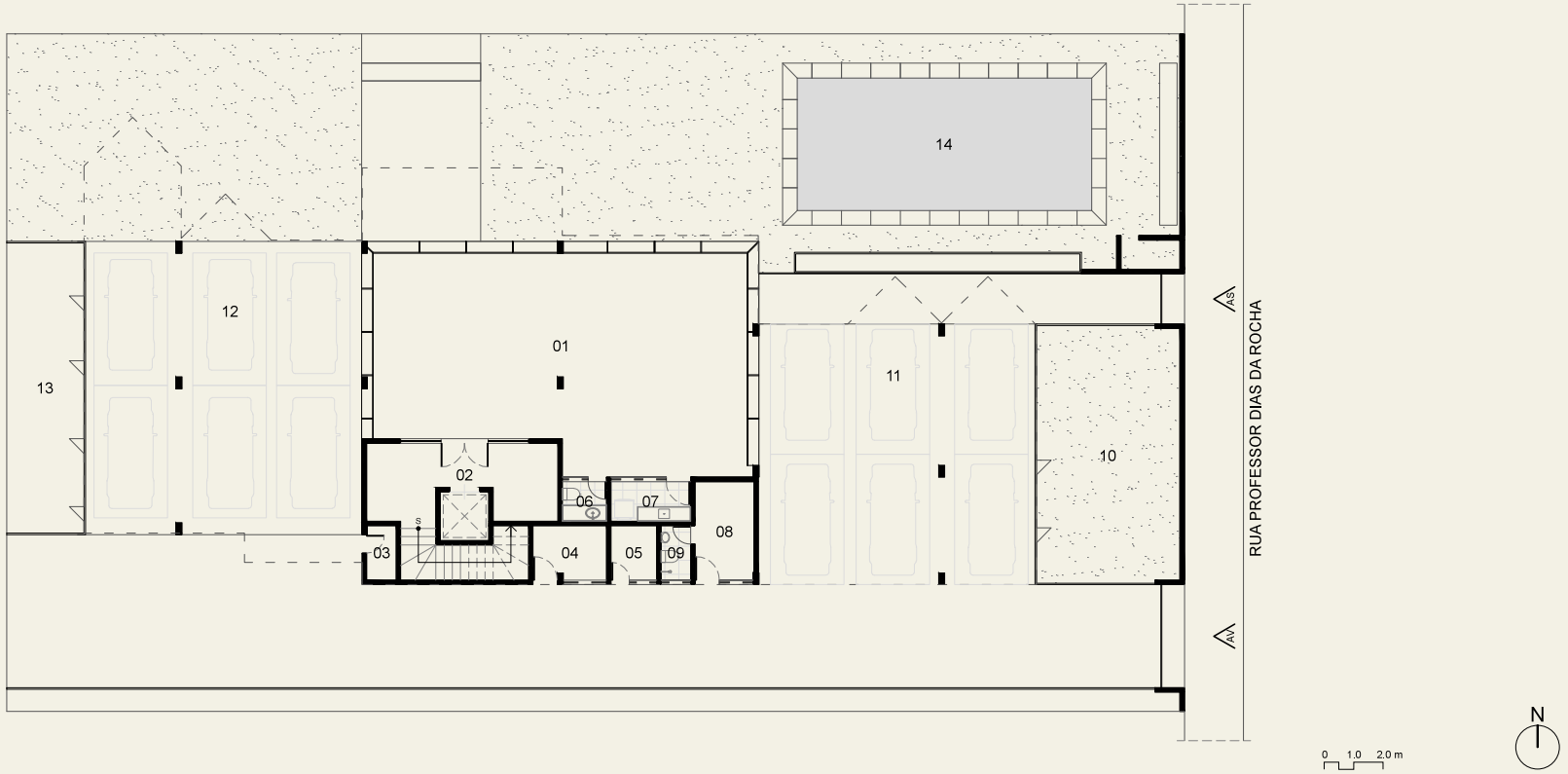



Fonte - ANITELLI (2011) In: Jornal Folha de São Paulo.

**FIGURA 4.12** - Edifício Neruda (1978), arquitetos
Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo Costa Filho



Foto - Elton Sales




PLANTA DO TÉRREO

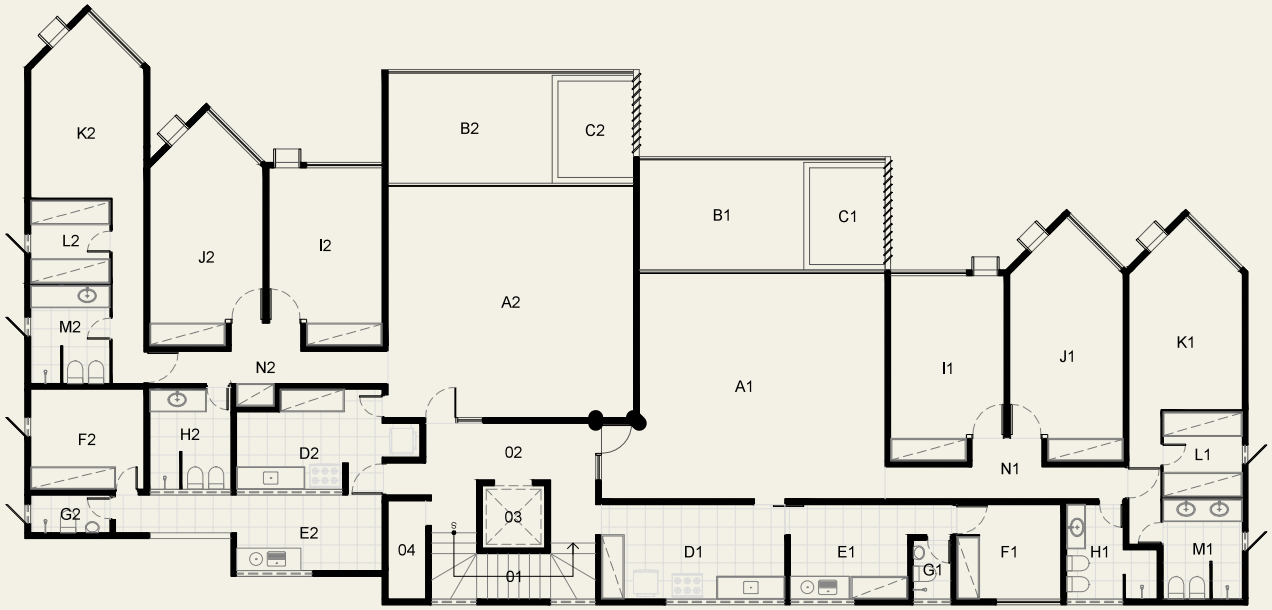
Edifício Neruda

TÉRREO = 405,01m²

01. Circulação: 88,46m²
02. Hall: 25,05m²
03. Lixeira: 1,85m²
04. Depósito: 4,57m²
05. Depósito: 2,86m²
06. W.C: 2,02m²
07. Copa: 3,65m²
08. Quarto Zelador: 6,78m²
09. W.C Zelador: 1,85m²
10. Jardim: 42,48m²
11. Estacionamento: 82,96m²
12. Estacionamento: 93,28m²
13. Jardim: 25,85m²
14. Piscina: 45,00m²

**FIGURA 4.14**

Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelo condomínio.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Neruda

ÁREAS COMUNS = 25,46m²

01. Escada: 6,22m²
02. Circulação: 11,44m²
03. Elevador: 2,72m²
04. Depósito: 2,60m²

UH.01 = 173,72m²

A1. Estar: 41,08m²
B1. Varanda: 12,65m²
C1. Jardineira: 5,10m²
D1. Cozinha: 12,12m²
E1. Serviço: 9,00m²
F1. Quarto de Serviço: 6,84m²
G1. W.C de Serviço: 1,55m²
H1. W.C Social: 4,88m²
I1. Quarto I: 14,10m²
J1. Quarto II: 16,48m²
K1. Suíte: 16,13m²
L1. Closet: 4,72m²
M1. W.C Suíte: 5,51m²
N1. Circulação: 6,94m²

UH.02 = 176,10m²

A2. Estar: 40,03m²
B2. Varnda: 12,65m²
C2. Jardineira: 5,10m²
D2. Cozinha: 10,46m²
E2. Serviço: 11,08m²
F2. Quarto de Serviço: 7,95m²
G2. W.C de Serviço: 2,10m²
H2. W.C Social: 5,64m²
I2. Quarto I: 13,50m²
J2. Quarto II: 15,75m²
K2. Suíte: 16,67m²
L2. Closet: 4,72m²
M2. W.C Suíte: 4,62m²
N2. Circulação: 7,56m²

**FIGURA 4.15**

Fonte - Elaborado pela autora com base nas plantas cedidas pelo condomínio.

## *Edifício Curumim*

O Condomínio do Edifício Curumim FIGURA 4. 17, de 1980, foi montado por uma associação de professores universitários jovens. Fausto Nilo relata que houve o mesmo processo de discussão do programa do Edifício Neruda. No Curumim, optou-se por uma área privativa de 193,00 m$^2$.

O edifício, localizado na esquina das ruas Andrade Furtado com César Fonseca FIGURA 4. 18, foi implantado inclinado para melhorar a orientação de suas áreas sociais e íntimas, que foram voltadas para o sudeste. A sala possui dupla orientação, SE e NO, permitindo ventilação cruzada, pela ausência da separação do acesso de serviço. Em relação a este acesso, constatamos que esse é o primeiro apartamento em Fortaleza direcionado para a classe média alta onde não existe distinção dos acessos social e de serviços na unidade residencial.

A planta do apartamento tipo FIGURA 4. 19 possui três quartos pequenos, uma suíte do casal e um banheiro para os outros quartos. O programa deu prioridade de área à sala e à varanda. Uma característica da planta inédita em Fortaleza foi o compartilhamento da varanda pelas duas unidades vizinhas e a substituição do hall social do elevador pelo acesso direto à varanda comum.

Em entrevista, Fausto Nilo, que até hoje tem amizade com os moradores, afirma que a varanda funciona como um espaço de convívio compartilhado, como o antigo hábito local de colocar as cadeiras nas calçadas e, como todos são amigos, nunca houve problemas nem alteração da planta. As aberturas, em venezianas de madeira e vidro, são protegidas por jardineiras que se projetam criando sombras que geram conforto ambiental no interior da edificação. Os revestimentos externos são, em sua maioria, pintura branca à base de cal, com as sacadas em concreto aparente e com uma faixa em cerâmica (10x10 cm) na cor amarelo forte. A coberta se projeta da fachada aumentando a proteção da insolação FIGURA 4. 20. A obra foi executada pelo engenheiro Evandro Alves Parente.

Essas construções a “preço de custo” se mostraram uma excelente opção em um período recessivo, com uma demanda reprimida e em uma cidade cuja legislação tinha sido recentemente

**FIGURA 4.18** - Localização do Edifício Curumim




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 4.17** - Edifício Curumim (1980), arquitetos Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.20** - Detalhe da platibanda sacando e gerando sombra na fachada norte do Edifício Curumim



Foto - Márcia Cavalcante.

modificada incentivando a construção de edifícios multifamiliares. Disseminou-se esta prática construtiva que, posteriormente, passa a ser empreendida pelas próprias construtoras.

Em uma segunda fase, os condomínios a "preço de custo" ou "fechados" eram montados por construtoras ou incorporadores e possuíam um processo de projeto similar aos pioneiros: a construtora negociava o terreno, montava o projeto arquitetônico, vendia as cotas do terreno ainda sem a construção, construía o edifício com o financiamento dos condôminos e cobrava um percentual, entre 12 e 18%, pelos serviços de construção.

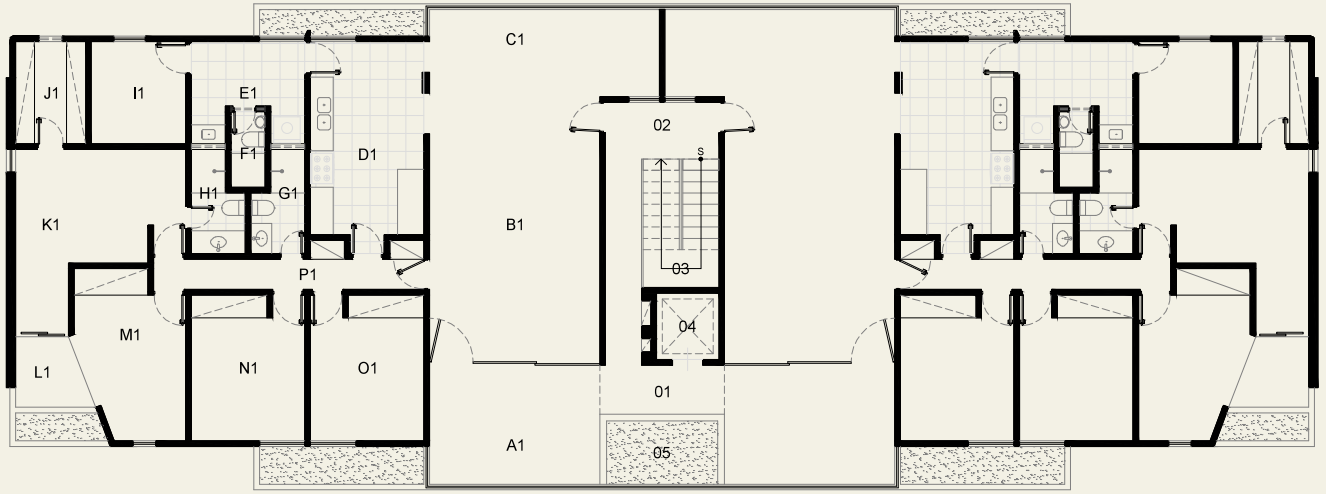
Podemos afirmar que houve uma terceira fase da construção de condomínios fechados em Fortaleza, que corresponde à entrada de investidores no processo: compravam as cotas de terreno, participavam da construção e, no momento adequado, negociavam a unidade residencial com lucro. Nesta fase, se alterou a finalidade da construção: de produção por encomenda[17] passou para produção de mercado[18].Esta inversão nos objetivos dos compradores passou a desequilibrar o processo construtivo e com o retorno do financiamento bancário, em meados da segunda metade da década de 2010, os condomínios fechados entraram em colapso.

Essa sistemática construtiva foi muito benéfica para a construção de edifícios residenciais em Fortaleza: geraram plantas diferenciadas, que refletem a cultura do morar e os aspectos climáticos locais; servem de exemplo de uma arquitetura concebida a partir das necessidades específicas dos moradores, semelhantes à habitação unifamiliar; e contribuíram para uma boa qualidade das construções dos edifícios de apartamentos, já que o investimento era menor em função do preço ser de custo, além do interesse dos proprietários com relação à boa qualidade da construção por ser para uso próprio.

---

17 RUFINO (2012, p. 119), discorrendo sobre os loteamentos e a construção de residências unifamiliares em Fortaleza, afirma que "considerando a produção do imóvel para seu uso próprio, a moradia embora se constitua uma mercadoria, na medida em que pode ser vendida, não teve em sua produção o lucro como objetivo. Como forma de inserção das relações capitalistas no espaço, seu predomínio em determinadas áreas da cidade guarda particular relação com nível de urbanização e preço da terra. À medida que se percebe o avanço da produção de mercado as condições de produção sobre esta forma se tornam particularmente difíceis pelo valor adquirido pelos terrenos".

18 Topalov (1974, p. 137 apud RUFINO, 2012, p. 119) afirma que a consolidação da "produção para mercado" tem duas condições estruturais essenciais: por um lado, a separação entre produção e consumo, ou seja, a transformação da habitação em mercadoria. Por outro lado, a separação entre o capital e a propriedade do solo, ou seja, a transformação do solo em mercadoria.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Curumim

**FIGURA 4.19**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento cedido pelo arquiteto Fausto Nilo.

ÁREAS COMUNS = 23,63m²

01. Hall Social: 4,29m²
02. Hall Serviço: 9,67m²
03. Escada: 9,67m²
04. Elevador: 2,88m²
05. Jardineira: 4,90m²

UH.01 = 193,00m²

A1. Varanda: 14,17m²
B1. Estar: 23,35m²
C1. Jantar: 16,87m²
D1. Cozinha: 15,30m²
E1. Área de Serviço: 6,90m²
F1. WC Serviço: 1,80m²
G1. WC Social: 3,31m²
H1. WC Suíte Master: 3,31m²
I1. Quarto Serviço: 6,75m²
J1. Closet: 5,00m²
K1. Suíte Master: 16,00m²
L1. Varanda: 3,28m²
M1. Estudo: 11,24m²
N1. Quarto I: 11,45m²
O1. Quarto II: 11,45m²
P1. Circulação: 5,82m²

### 4.2.2 Os edifícios torre dos bairros residenciais: verticalizando a Aldeota e imediações

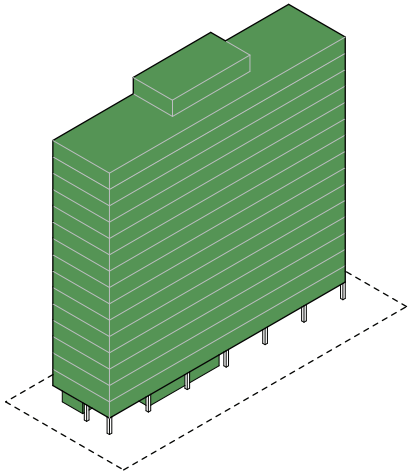
A mudança do perfil do bairro da Aldeota, de estritamente residencial para um bairro com serviços e comércio a partir da década de 1970, provocada pela transformação da Avenida Santos Dumont em corredor comercial e pela construção do Shopping Center Um, valorizou sobremaneira as áreas lindeiras ao bairro. Esse processo de valorização culminou na mudança da legislação que finalmente cedeu aos apelos do mercado imobiliário: aumento do índice de aproveitamento e verticalização.

A lei de uso e ocupação do solo nº 5.122 A implementou o aumento das densidades populacionais dos bairros residenciais mais valorizados: Aldeota, Meireles, Mucuripe, Varjota, Papicu e Dionísio Torres **FIGURA 4. 21**. Para atingir esse objetivo, a legislação aumentou o índice de aproveitamento e a altura máxima das edificações nestas zonas. Os recuos foram vinculados à altura do edifício e, a partir do quarto pavimento, aumentava 20 cm por pavimento, além do recuo mínimo que era de 3,00m, nas laterais e fundos, e de 5,00m, no de frente. Estes parâmetros urbanísticos geraram uma nova tipologia de edificações residenciais multifamiliares: a torre isolada dos limites do terreno **FIGURA 4. 22**.

Os bairros que mais se beneficiaram com estes parâmetros foram a Aldeota e o Meireles: a Aldeota, por possuir um alto valor imobliário; uma estrutura fundiária que permitia a construção de torres altas; e por estar sofrendo com a violência urbana (assaltos e furtos); e o Meireles, localizado junto à orla, local onde a elite estava esguendo suas mansões verticais à Beira-Mar, processo semelhante ao ocorrido no Rio de Janeiro, no Leblon e Ipanema; e em Recife, na praia de Boa Viagem.

Dos edifícos erguidos nas áreas residenciais, destacamos alguns exemplares que representam as tipologias construídas. Ressaltamos que, em função da grande quantidade de edifícios erguidos neste período, não quantificamos todos os exemplares no mapa geral **FIGURA 0.1**, porém elegemos os mais representativos de cada tipologia e implantação. Dentre os edifícios construídos nos bairros residenciais selecionamos para um estudo mais detalhado: o Veneza I, o Palácios do Planalto e o Flor da Paisagem, os quais serão analisados no subcapítulo “Edifícios selecionados”.

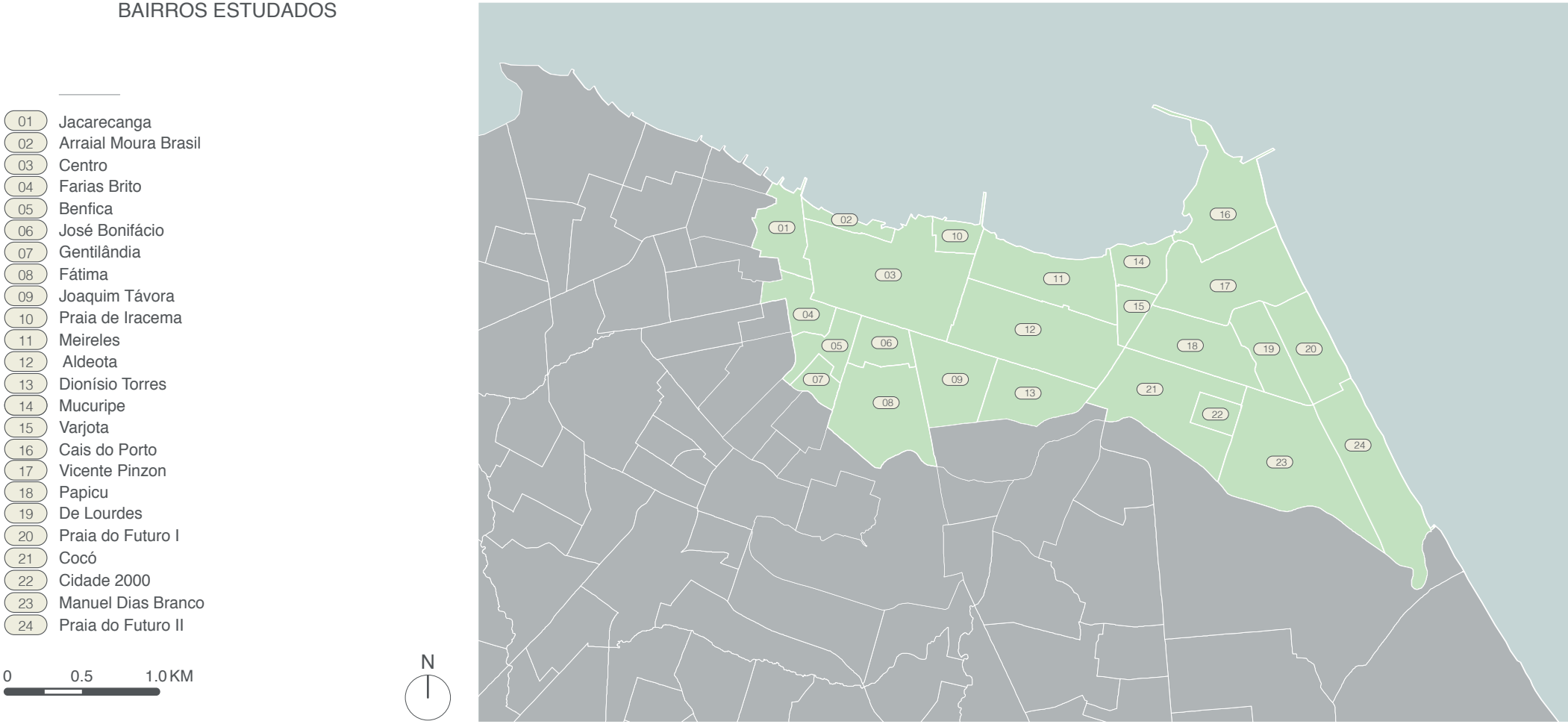
**FIGURA 4.22** - Volumetria da Torre residencial isolada



Pavimento Tipo (Unidades Habitacionais)

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.21** - Mapa da Lei de Zoneamento de Fortaleza com os bairros




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

## *Edifício Inácio Parente*

O Edifício Inácio Parente **FIGURA 4. 23** localizado na Rua Professor Dias da Rocha, n. 490 **FIGURA 4. 24** é um dos primeiros exemplares construídos após a mudança da lei de uso e ocupação do solo, em 1979.

O projeto, de autoria dos arquitetos Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo Costa Junior, é composto por dois blocos colados lateralmente. Foi implantado no centro de um terreno com ampla testada leste, tendo todas as áreas sociais e íntimas das unidades residenciais voltadas para esta orientação. A área frontal do terreno é recuada e possui amplos jardins e no oeste foi localizada a piscina e uma área de convivência com churrasqueira.

O térreo em pilotis possui dois halls sociais, quarto zelador, piscina com dois WCs e churrasqueira; subsolo para vagas de automóveis; seis pavimentos tipo com quatro unidades residenciais; e um pavimento cobertura com mais duas. A unidade residencial tem 163,00 $m^2$ e possui três quartos sendo uma suíte. O diferencial da planta é a grande varanda social e as varandas dos quartos que protegem as aberturas da insolação direta **FIGURA 4. 25**.

**FIGURA 4.24** - Localização do Edifício Inácio Parente




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 4.26** - Edifício Júlio Carlos Barreto (1947), arquitetos MMM Roberto



Fonte - Mindlin (1956).

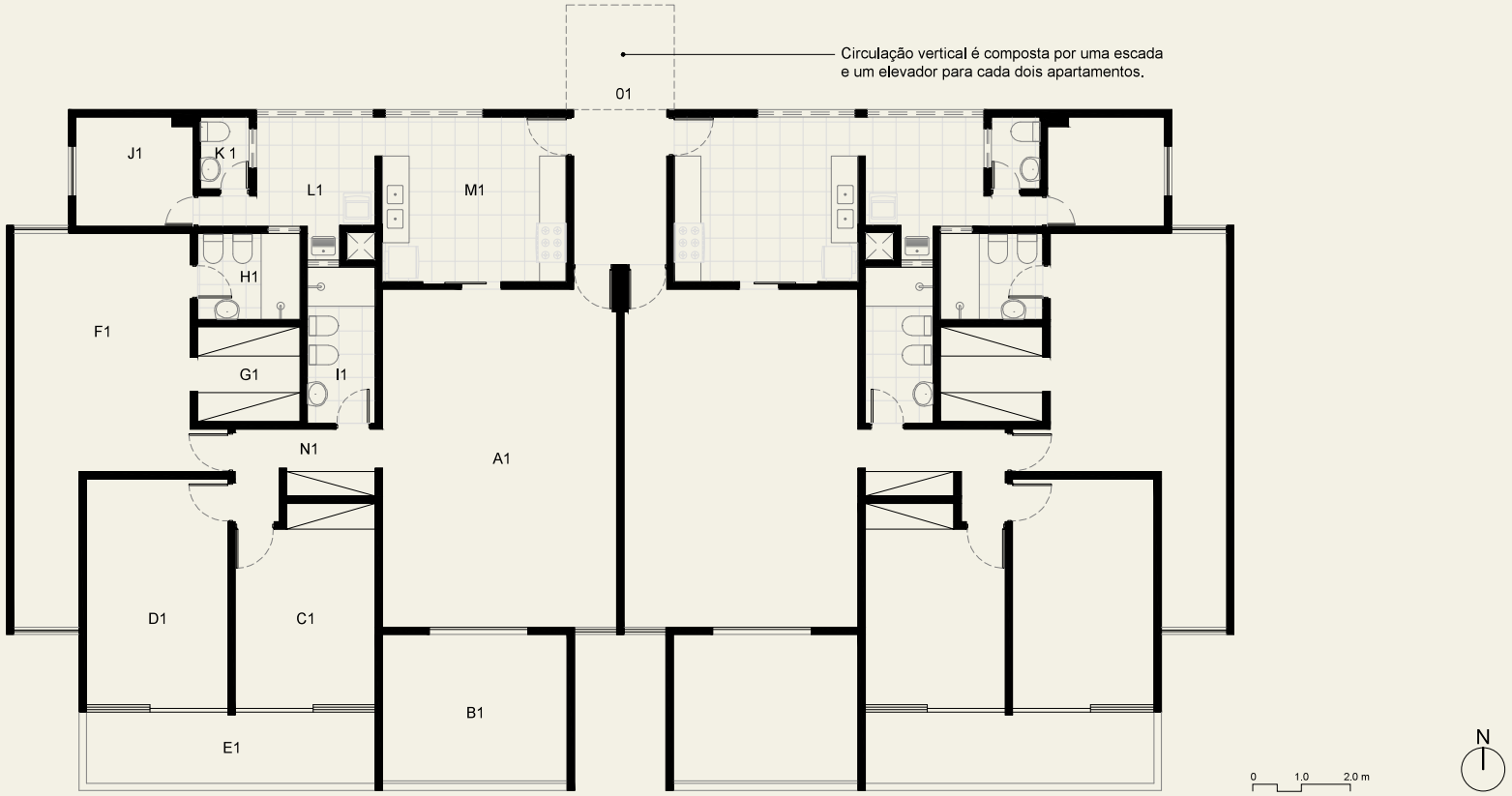
**FIGURA 4.23** - Edifício Inácio Parente (1980), arquitetos Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo Costa Junior



Foto - Elton Sales.

A volumetria é formada por um bloco maciço revestido com pastilhas brancas e pastilha marrom, marcado pela horizontalidade das varandas da fachada leste e os elementos de divisão vertical que formam uma quadrícula de linguagem moderna.

Essa referência guarda semelhanças com o Edifício Júlio Barros Barreto, de 1947, dos arquitetos MMM Roberto **FIGURA 4. 26**. A estrutura em concreto moldado in loco é projeto do engenheiro Luís Carlos Fontenele. É o primeiro edifício dos arquitetos que não possui estrutura em concreto aparente e possui uma linguagem típica dos primeiros edifícios da Escola Carioca.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Inácio Parente

ÁREAS COMUNS = 11,46m²

01. Hall Social: 5,10m²

UH.01 = 161,63m²

A1. Estar/Jantar: 33,27m²
B1. Varanda: 11,37m²
C1. Quarto I: 11,29m²
D1. Quarto II: 13,42m²
E1. Varanda: 8,60m²
F1. Suíte Master: 22,61m²
G1. Closet: 4,09m²
H1. WC Suíte Master: 3,69m²
I1. WC Social: 4,44m²
J1. Quarto Serviço: 5,29m²
K1. WC Serviço: 1,47m²
L1. Serviço: 6,63m²
M1. Cozinha: 12,74m²
N1. Circulação: 3,40m²

**FIGURA 4.25**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento cedido pela moradora e arquiteta Ângela Nogueira Paes Cambraia.

## *Edifício Bonini*

O Edifício Bonini FIGURA 4. 27, localizado na rua Vicente Leite n. 1392, foi projetado pelos arquitetos Luíz Barbosa Fiúza e Ione Felício Fiúza, em 1980. A torre, com dois apartamentos por andar, é implantada no centro de um terreno em formato quadrado que direciona uma orientação leste para a sala (rua), e norte e sul para os quartos FIGURA 4. 28.

O edifício possui 12 pavimentos – subsolo com vagas de automóveis (dois por apartamento), térreo com pilotis para festas, hall, dependência de zelador, depositos, quadra de esportes, piscina; nove pavimentos tipo e um pavimento cobertura. A unidade residencial com 188,00 m$^2$ é composta de três quartos, sendo todos suítes, e mais um lavabo, neste exemplar atestamos o aumento da oferta de suítes em Fortaleza. A sala é bastante ampla assim como uma varanda que contorna toda a fachada leste FIGURA 4. 29.

Este edifício possui um tratamento volumétrico que incorpora um coroamento da coberta que se projeta do corpo do edifício de maneira a verticalizar a torre e minimizar a volumetria quadrada FIGURA 4. 27. O revestimento externo é em pastilha de porcelana em duas cores: o corpo em pastilha branca e o elemento vertical e de coroamento em pastilha marrom. A estrutura é em concreto moldado *in loco.*

**FIGURA 4.28** - Localização do Edifício Bonini




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 4.27** - Edifício Bonini (1980), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza



Foto - Elton Sales.

ÁREAS COMUNS= 21,85m²

01. Hall Social: 4,80m²
02. Hall Serviço: 5,70m²
03. Escada: 7,20m²
04. Circulação: 4,15m²
05.Elevador: 6,84m²

UH.01 = 186,92m²

A1. Varanda: 11,61m²
B1. Estar: 39,80m²
C1. Jantar: 11,87m²
D1. WC Social: 2,56m²
E1. Cozinha: 14,52m²
F1. Área de Serviço: 7,75m²
G1. WC Serviço: 2,20m²
H1. Quarto Serviço: 6,16m²
I1. WC Suíte Master: 6,42m²
J1. Suíte Master: 19,59m²
K1. Quarto I: 15,50m²
L1. Quarto II: 15,50m²
M1. WC Quarto I: 3,90m²
N1. WC Quarto II: 3,90m²
O1. Circulação: 6,10m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Bonini

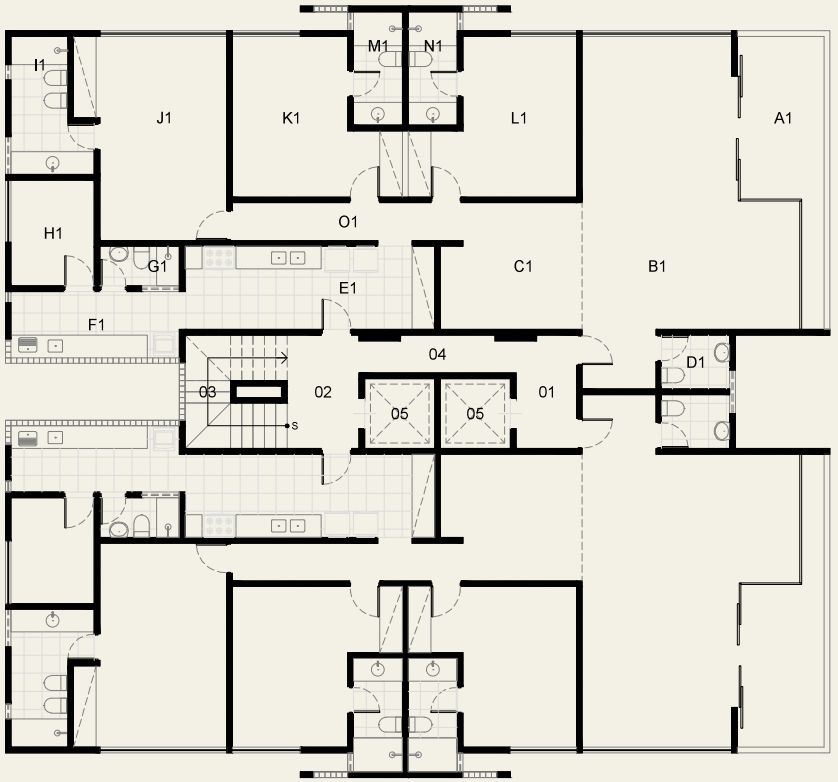



**FIGURA 4.29**

Fonte - Elaborado pela autora com base no livro Panorama de Arquitetura Cearense (1982).

## *Edifícios Promenade e Ronaldo Caminha*

Os Edifícios Promenade FIGURA 4. 30 e Ronaldo Caminha FIGURA 4. 31 são dois edifícios com condomínios independentes porém com projetos similares. Foram projetados em 1980 pela Nasser Hissa Arquitetos Associados e empreendidos pela Construtora Dabliu Ltda, do engenheiro Ronaldo Barbosa Caminha, com o final da obra em 1982 e 1983 respectivamente. Os edifícios, localizados na esquina da avenida Antonio Justa com a rua Coronel Linhares FIGURA 4. 32, ocupam meia quadra com uma frente leste de 100 metros, o que facilitou a implantação dos blocos com suas áreas nobres inteiramente direcionadas para o leste.

Possuem programas idênticos – subsolo para vagas de estacionamento; térreo com pilotis, hall's social e de serviço, dependência de zelador, wcs feminino e masculino, e piscinas FIGURA 4. 33; dez pavimentos tipo com duas unidades por andar; e duas coberturas duplex totalizando 14 pavimentos. A unidade residencial com 285,03 m$^2$ possui três suítes, um escritório com WC reversível, estar/jantar, varanda, cozinha, serviço e dependência de empregadas.FIGURA 4. 34

**FIGURA 4.32** - Localização dos Edifícios Promenade e Ronaldo Caminha (1979)




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 4.30** - Edifício Promenade (1979), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda

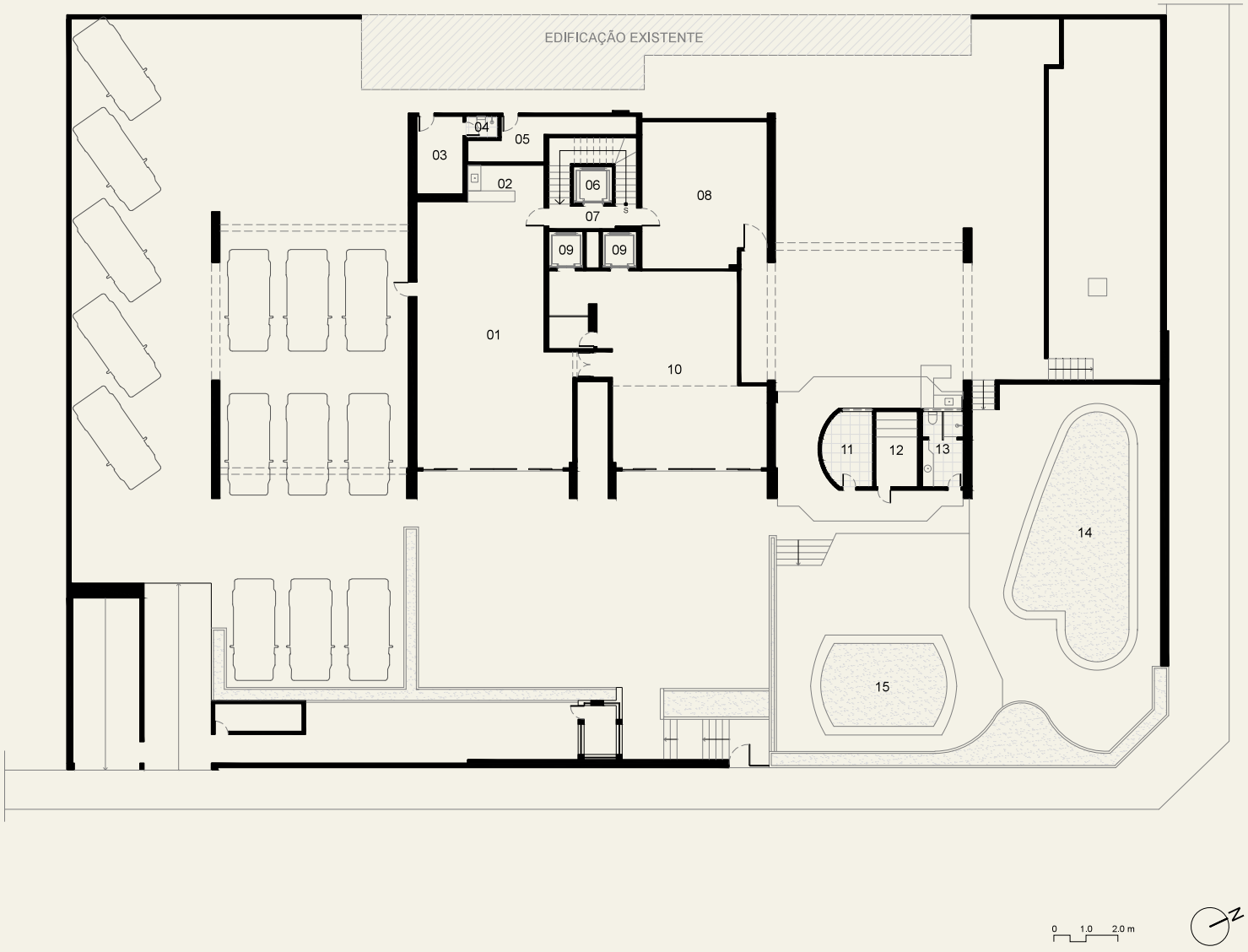


Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.31** - Edifício Ronaldo Caminha (1979), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.




PLANTA DO TÉRREO

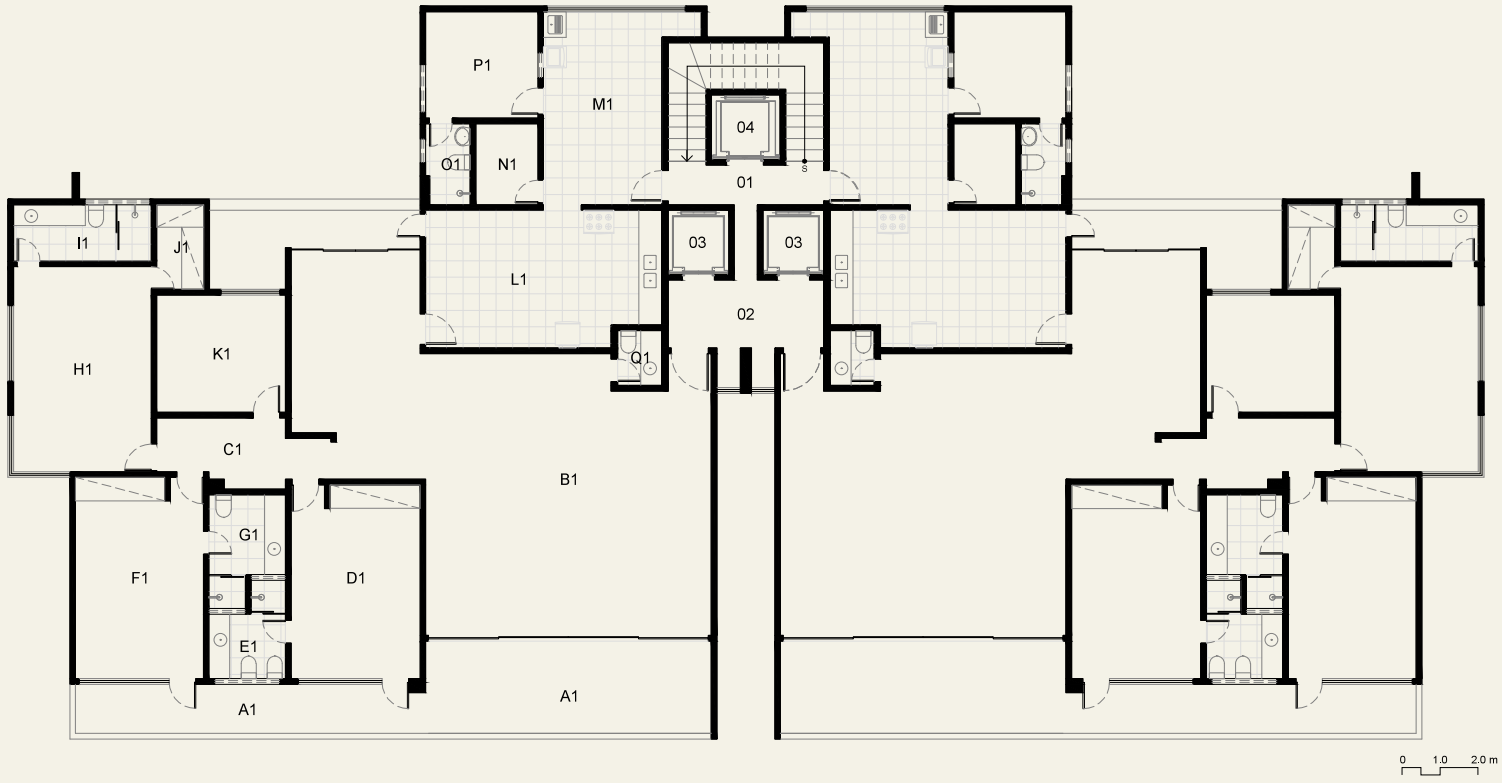
Edifício Promenade

TÉRREO = 1.755,52m²

01. Salão de Festas: 82,91m²
02. Copa: 6,08m²
03. Zeladoria: 7,84m²
04. WC: 1,50m²
05. Depósito: 9,57m²
06. Elevador de Serviço: 3,07m²
07. Escada: 13,25m²
08. Salão de Jogos: 39,34m²
09. Elevadores Sociais: 2,70m²
10. Hall/Recepção: 66,00m²
11. Vestiário: 7,58m²
12. Sauna: 6,88m²
13. WC: 6,70m²
14. Piscina Adulto: 42,27m²
15. Piscina Infantil: 21,49m²

**FIGURA 4.33**

Fonte - Elaborado pela autora com base em levantamento no local.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Promenade

ÁREAS COMUNS = 31,73m²

01. Escada: 9,05m²
02. Ciculação: 14,21m²
03. Elevadores Sociais : 5,40m²
04. Elevador Serviço: 3,07m²

UH.01 = 285,03m²

A1. Varanda: 30,36m²
B1. Estar/ Jantar: 78,01m²
C1. Circulação: 5,12m²
D1. Suíte I: 17,45m²
E1. W.C Suíte I: 4,25m²
F1. Suíte II: 17,98m²
G1. W.C Suíte II: 5,12m²
H1. Suíte Master: 19,72m²
I1. W.C Suíte Master: 5,42m²
J1. Closet: 2,77m²
K1. Gabinete: 10,54m²
L1. Cozinha: 21,88m²
M1. Serviço: 16,61m²
N1. Despensa: 3,50m²
O1. W.C Serviço: 2,42m²
P1. Quarto Serviço: 8,33m²
Q1. Lavabo: 1,68m²

**FIGURA 4.34**

Fonte - Elaborado pela autora com base em levantamento no local.

## *Edifício Terraças de Altamira*

O Edifício Terraças de Altamira FIGURA 4. 35, de 1980, dos arquitetos Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda., localizado na rua Barbosa de Freitas, n. 1778 FIGURA 4. 36 foi construído pela NR Construções Ltda. O edifício foi implantado em terreno estreito e profundo e possui subsolo para estacionamento de automóveis, térreo - com recepção, hall de serviço, uma área aberta sob pilotis para festas e apartamento de zelador, oito pavimentos tipo com uma unidade habitacional por andar e uma cobertura duplex. A unidade residencial do tipo tem 172,91 m2 e é composta por varanda, estar-jantar, quatro suítes, lavabo, cozinha, serviço e dependência de empregadas FIGURA 4. 37.

O diferencial da unidade são as varandas alternadas, que lembram a solução adotada no edifício Granville e as seteiras das aberturas dos quartos que são inclinadas para melhorar a captação do vento leste FIGURA 4. 38. Observamos solução similar no Edifício Guaimbé em São Paulo, um exemplar da arquitetura brutalista projetado por Paulo Mendes da Rocha, tanto na implantação como na adoção de seteiras laterais privilegiando a captação dos ventos e a visão da rua FIGURA 4. 39. Possui estrutura em concreto aparente e pastilhas brancas no corpo da torre.

**FIGURA 4.36** - Localização do Edifício Terraças de Altamira (1980)




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 4.35** - Edifício Terraças de Altamira (1980), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.38** - Detalhe das seteiras das esquadrias do Edifício Terraças de Altamira (1980)

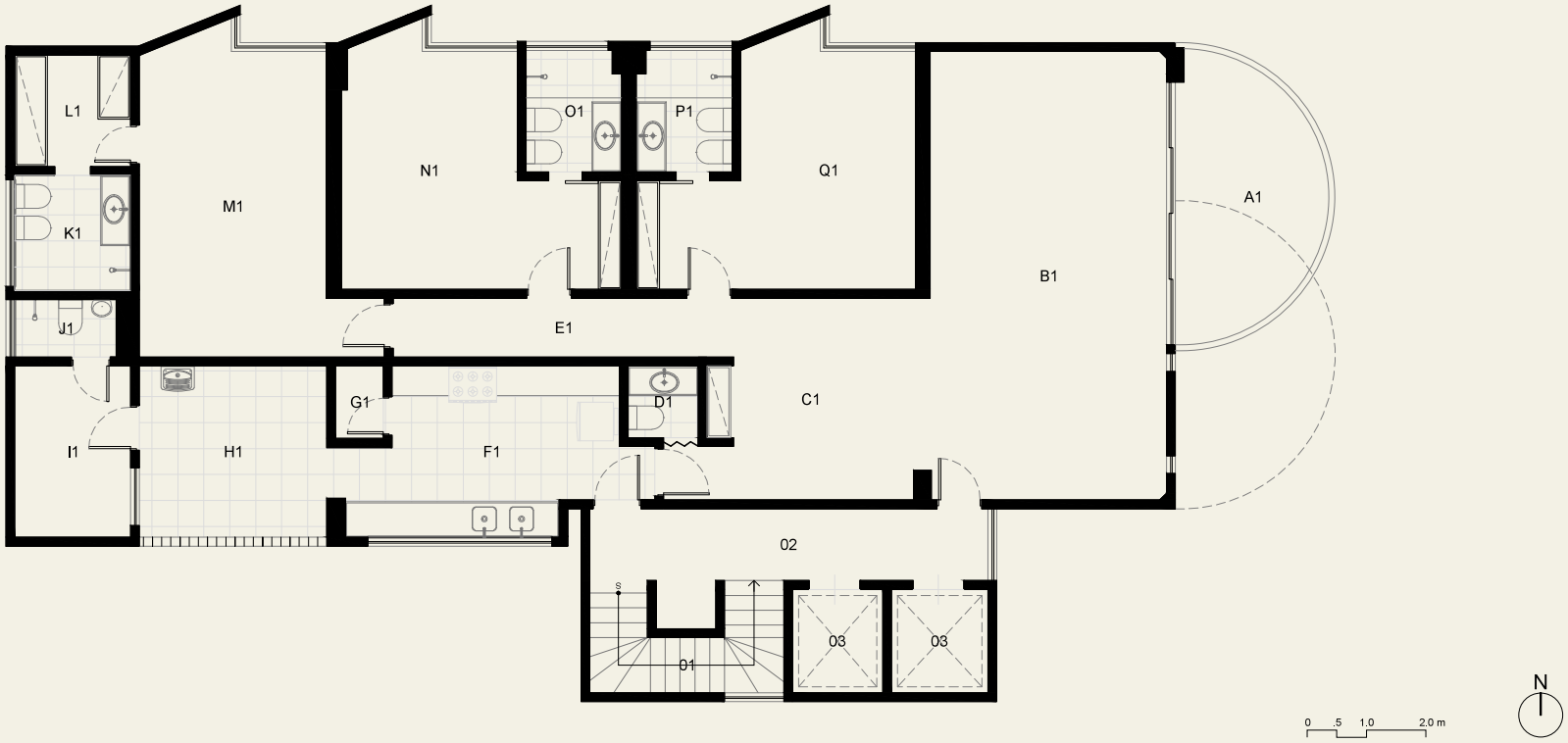


Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.39** - Detalhe das seteiras do Edifício Guaimbé em São Paulo (1962) do arquiteto Paulo Mendes da Rocha



Fonte - www.arquiteturabrutalista.com.br
Acesso em 22. jul.2015.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Terraças de Altamira

ÁREAS COMUNS = 23,30m²

01. Escada: 4,93m²
02. Circulação: 8,92m²
03. Elevadores: 5,72m²

UH.01 = 172,91m²

A1. Varanda: 10,18m²
B1. Estar: 30,03m²
C1. Jantar: 11,91m²
D1. Lavabo: 1,42m²
E1. Circulação: 5,67m²
F1. Cozinha: 12,42m²
G1. Despensa: 0,67m²
H1. Serviço: 12,42m²
I1. Quarto Serviço: 5,63m²
J1. W.C Serviço: 1,65m²
K1. W.C Suíte Master: 3,78m²
L1. Closet Suíte Master: 3,66m²
M1. Suíte Master: 17,57m²
N1. Suíte I: 15,44m²
O1. W.C Suíte I: 3,23m²
P1. W.C Suíte II: 3,23m²
Q1. Suíte II: 15,40m²

**FIGURA 4.37**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.

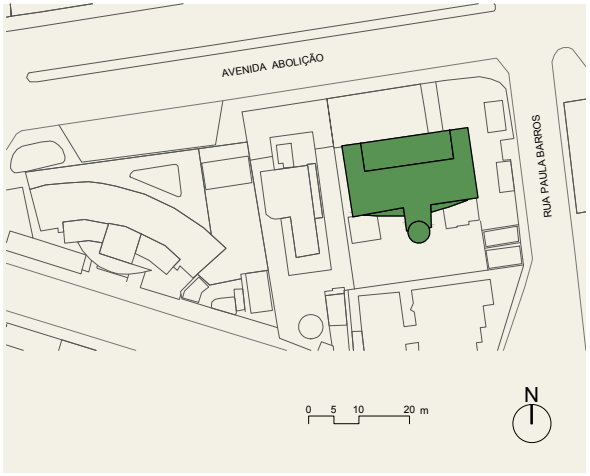
## *Edifício Firenze*

O Edificio Firenze FIGURA 4. 40, localizado na Avenida Abolição, n. 3.000 FIGURA 4. 41, da Nasser Hissa Arquitetos Associados, de 1982, foi construído pela Serves Engenharia Ltda. O edifício é composto por subsolo semienterrado com duas vagas por apartamento; térreo com salão de festas, cozinha, piscina, sauna, wcs da piscina, apartamento zelador e área de estacionamento; onze pavimentos tipo com duas unidades residenciais; e uma cobertura duplex. A unidade residencial de 191,35 $m^2$ possui três suítes, um gabinete com wc social, varanda, estar-jantar, cozinha, serviço e dependência de empregada FIGURA 4. 42.

Em função de o terreno ter sua maior dimensão no limite norte, os apartamentos tiveram suas áreas íntimas e sociais orientadas para o norte, dando prioridade para as visuais da rua, porém prejudicando a unidade localizada ao oeste que recebe a insolação da tarde e menos ventilação para dissipar o calor acumulado. A volumetria retangular é composta por um elemento vertical revestido em pastilha marrom escura do qual se projetam varandas arredondadas em pastilha branca, resultando num bloco sólido e atemporal.

Os exemplos destacados acima demonstram que os primeiros exemplares das torres residenciais em Fortaleza têm sua forma adaptada ao lote, adotam recuos paralelos aos limites do terreno, possuem uma linguagem sóbria com no máximo três tipos de revestimentos, adotam volumes e pórticos para valorizar a verticalização, e utilizam uma linguagem volumétrica com princípios modernos.

**FIGURA 4.41** - Localização do Edifício Firenze (1982)

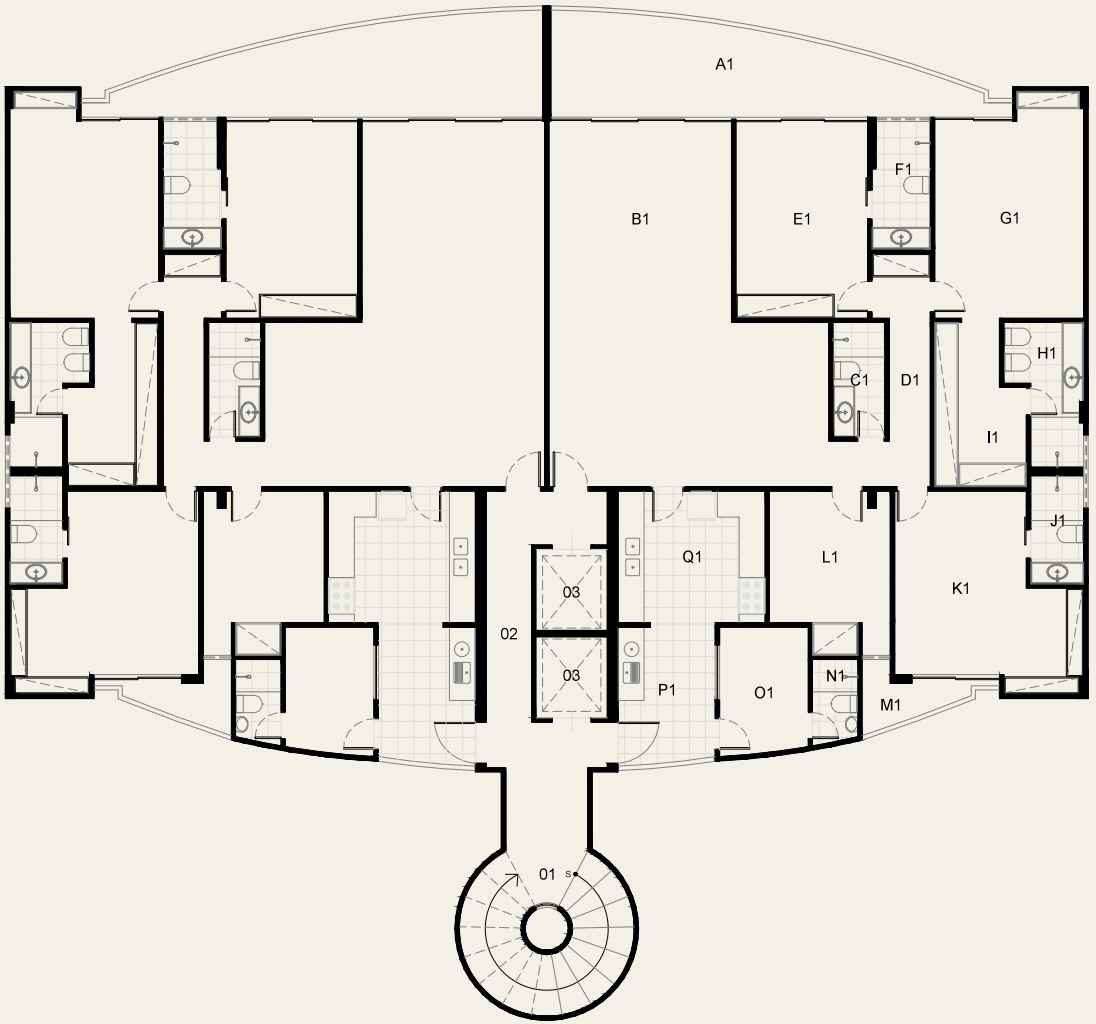



Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 4.40** - Edifício Firenze (1982), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.




ÁREAS COMUNS = 33,43m²

01. Escada: 12,88m²
02. Circulação: 14,12m²
03. Elevadores: 6,43m²

UH.01 = 191,35m²

A1. Varanda: 18,42m²
B1. Estar/Jantar: 45,93m²
C1. W.C Social: 3,18m²
D1. Circulação: 5,73m²
E1. Suíte I: 14,03m²
F1. W.C Suíte I: 3,87m²
G1. Suíte Master: 16,92m²
H1. W.C Suíte Master: 4,93m²
I1. Closet Suíte Master: 7,13m²
J1. W.C Suíte II: 3,06m²
K1. Suíte II: 16,40m²
L1. Gabinete: 9,73m²
M1. Varanda: 2,72m²
N1. W.C Serviço: 1,99m²
O1. Quarto Serviço: 5,95m²
P1. Serviço: 7,27m²
Q1. Cozinha: 10,37m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Firenze

**FIGURA 4.42**

Fonte - Elaborado pela autora com base em planta cedida pelo condomínio.

### 4.2.3 Os edifícios torre da Zona Especial da Orla da Avenida Beira-Mar: as mansões se verticalizam

Os fatores que contribuíram com a aceleração do processo de verticalização da Orla Marítima da cidade de Fortaleza foram semelhantes aos da Aldeota. Os trechos litorâneos localizados na zona leste da cidade foram ocupados pela classe alta: na Avenida Beira-Mar e da Praia do Futuro. Estas áreas possuem diferenças ambientais e processos de ocupação diversos, que impactaram nos edifícios residenciais e merecem uma análise específica.

A legislação de uso e ocupação do solo, Lei n. 5.122 A, criou as Zonas Especiais da Orla, que na lei anterior eram denominadas de Zonas Especiais de Praia, nas quais se incentivava o uso relacionado à hotelaria e ao comércio, porém obedecendo à altura máxima de cinco pavimentos. As novas Zonas Especiais de Praia foram divididas em quatro tipos: a Z.E 4, Z.E 5 e Z.E 6 – localizadas na Praia do Futuro e que mudam os parâmetros em função da distância do mar; e a Z.E 7 - que correspondia às quadras lindeiras à Avenida Beira-Mar iniciando-se na Praia de Iracema e indo até o final da avenida **FIGURA 4. 21**. Essas zonas possuíam parâmetros urbanos de ocupação diversos.

Como descrevemos no capítulo 3, a sociedade começou a valorizar a área da orla no final da década de 1970, especialmente no trecho próximo ao bairro da Aldeota e aos clubes sociais. Os fatores de aceleração da produção de apartamentos residenciais nesta área foram: a urbanização do calçadão da Avenida Beira-Mar; a política do governo estadual, que incentivou a implantação de flats, hotéis, serviços e comércio; a violência urbana; e, principalmente, a elevação dos parâmetros urbanos para a Zona Especial de Praia -7. Nesta área foi adotado o índice de aproveitamento 3,0, que nos bairros residenciais do entorno era 2,0[19], e a altura máxima de 72,00m, que nos bairros residenciais foi fixada em 48,00m.

---

19 O índice de aproveitamento poderia ser elevado em 0,5 quando o empreendimento localizava-se em Corredores de Atividades, mesmo recurso utilizado na lei anterior para incentivar a ocupação com uso misto.

Já relatamos que a violência urbana provocou o abandono das mansões pela elite, que, em sua maioria, morava na Aldeota. Logo houve a consequente migração para apartamentos de luxo, com mais de 500 m² de área privativa em condomínios fechados, nos quais se agrupavam grupos de amigos que construíam com recursos próprios e definiam o programa das unidades e da área comum. A área preferida pela elite para implantação destes condomínios passou a ser a orla da Avenida Beira-Mar, que à época ainda possuía vários terrenos vazios ou subutilizados.

O trecho localizado entre as ruas Frei Mansueto e Tereza Hinko foi o primeiro a ser edificado por ser onde havia vários terrenos ainda vazios ou ocupados com casas de praia **FIGURA 4. 43**. Nesta área destacamos: o Edifício Jardim Atlântico, com 400 m², da Nasser Hissa Arquitetos Associados, de 1979, construído pela Integral Engenharia Ltda **FIGURA 4. 44**; o Edifício Volta da Jurema, com 326 m², de Ione Felício Fiúza e Luiz Fiúza, de 1982, construído pela Construtora Metro Ltda. **FIGURA 4. 45**; o Edifício Alto da Volta, com 200 m², dos arquitetos Ione Felício Fiúza e Luiz Fiúza, de 1982 **FIGURA 4. 46**, construído pela Construtora Metro Ltda; o Edifício Solar da Volta da Jurema, com 700 m², de Ione Felício Fiúza e Luiz Fiúza, de 1982 **FIGURA 4. 47**; o Edifício Portal da Enseada, com 350 m², de Nasser Hissa Arquitetos Associados, de 1983, construído pela Construtora Queiróz Galvão Ltda. **FIGURA 4. 48** e o Edifício Atlantis, de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa, de 1986 **FIGURA 4. 49**. Das obras citadas, selecionamos o Edifício Solar da Volta da Jurema e Atlantis para uma análise mais detalhada no subcapítulo “Edifícios selecionados”.

O trecho localizado entre as ruas Frei Mansueto e Barão de Studart manteve-se predominantemente vocacionado para atividades relacionadas ao turismo. Foi onde surgiram inicialmente alguns clubes e, na década de 1980, os terrenos ainda subutilizados foram preferencialmente ocupados por hotéis, restaurantes e comércio. Neste trecho foi construído o Edifício Veneza IV, de Nasser Hissa Arquitetos Associados, em 1986, que será analisado no subcapítulo “Edifícios selecionados”.

**FIGURA 4.43** - Mapa setorial do trecho da Avenida Beira-Mar localizado entre a Avenida Frei Mansueto e Tereza Hinko




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

Na área da Praia de Iracema, no final da década de 1980, foram erguidos os Edifícios Lido FIGURA 4. 50 e Mirante de Iracema FIGURA 4. 51, com vinte pavimentos  cada e ambos com um apartamento por andar de 280 $m^2$ e 190 $m^2$  respectivamente. Estes edifícios geraram uma reação negativa por parte da população residente pelo fato de estarem desalinhados com as características urbanas pré-existentes do bairro, ocupado que era até então por casarões históricos. Estes fatos provocaram uma mudança na legislação da Zona Especial da Orla, quando foi criada uma lei específica para o bairro e proibida a construção de edifícios. Essas torres são as únicas existentes neste trecho da orla.

**FIGURA 4.44** - Jardim Atlântico (1979), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.45** - Volta da Jurema (1982), Luiz Fiúza Arquitetos Associados Ltda

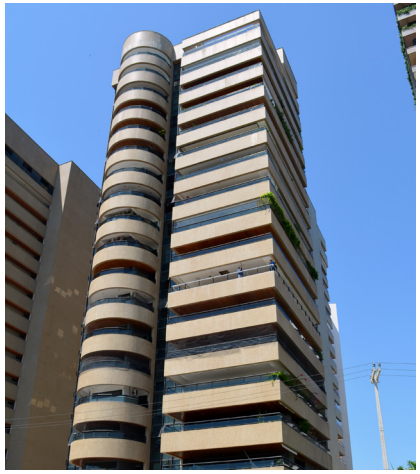


Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.46** - Alto da Volta (1982), Luiz Fiúza Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.47** - Solar da Volta da Jurema (1982), Luiz Fiúza Arquitetos Associados Ltda

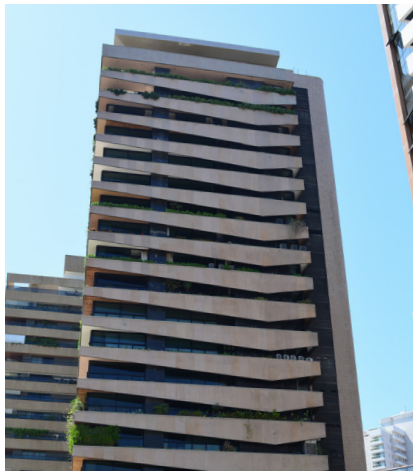


Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.48** - Portal da Enseada (1986), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.49** - Atlantis(1986), Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Filho



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.50** - Edifício Lido (1980), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.51** - Mirante de Iracema (1980), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.

### 4.2.4 Os edifícios torre da Zona Especial da Orla da Praia do Futuro: as dificuldades de ocupação

A orla da Praia do Futuro foi dividida em três zonas: a Z.E 4, que abrange as duas primeiras quadras lindeiras ao mar, a Z.E 5, as quadras acima; e a Z.E 6, daí até as dunas. Nas duas primeiras era permitido verticalizar até 12 pavimentos, respeitando-se os recuos de 5,00 m; 3,00 m; 3,00 m, acrescidos de 0,20 m a partir do quarto pavimento. Na Z.E 6 o uso era somente unifamiliar, sendo permitido o uso multifamiliar somente nos corredores de atividades. O índice de aproveitamento das ZE 4 e Z.E 5 para o uso multifamiliar era de 1,5, ou seja a metade da orla da Avenida Beira-Mar.

No capítulo 3, explicamos que a Praia do Futuro, apesar de ter uma ocupação historicamente rarefeita, começou a ver erguidos os primeiros edifícios de apartamentos, após a aprovação da lei nº 4.486, de 1975. Com a lei n. 5.122 A, de 1979 o ritmo de ocupação do bairro se manteve, agora com a construção de torres verticalizadas, embora se constate que não houve continuidade FIGURA 4. 52. Podemos apontar vários fatores para a retração na ocupação da área: a alta taxa de salinidade do ar, que deteriora os objetos metálicos e as próprias edificações; a ausência de serviços e comércio, gerando um bairro sem pessoas nas ruas; a especulação imobiliária controlada por empresários que não precisam comercializar suas propriedades; e a valorização dos bairros da Aldeota, Meireles e Cocó (antigo Papicú) que atraía a maioria dos empreendimentos.

Os edifícios da Praia do Futuro possuem tipologias similares aos do bairro da Aldeota FIGURA 4. 22. São compostos por subsolo, térreo - com pilotis, área para vagas, lazer e piscina; pavimentos tipo e cobertura duplex. As áreas variam em função do perfil do empreendimento, oscilando entre 120 à 200 metros. Dentre os edifícios pesquisados, é importante descrever os dois que mais se destacam na paisagem construída: o Edifício Antonio Cavalcante Lins e os Edifícios Conchas e Dunas.

**FIGURA 4.52** - Foto aérea da Praia do Futuro na década de 1980



Fonte - www.skyscrapercity.com. Acesso em: 08/10/2015.

## *Edifício Antonio Cavalcante Lins*

O Edifício Antonio Cavalcante Lins FIGURA 4. 53, localizado na Avenida César Cals, n. 2300 FIGURA 4. 54, projeto dos arquitetos Nasser Hissa Arquitetos Associados foi construído pela Construtora N.S. de Fátima em 1979. É composto por térreo - com vagas, pilotis para festas e piscina, oito pavimentos tipo com duas unidades por andar e duas coberturas duplex. O grande diferencial do edifício são os pés direitos triplos, localizados no centro da torre, com amplos terraços com piscinas vinculadas ao apartamento contíguo. O pavimento tipo possui dois apartamentos por andar com três suítes, gabinete, lavabo, estar/jantar, cozinha, serviço e dependência de empregada, perfazendo uma área total de 268,95 m² FIGURA 4. 55. A sala dos tipos não tem varanda; as unidades dos pavimentos 1º, 4º e 7º são maiores, com o acréscimo de um terraço com piscina na lateral. O tratamento das fachadas é em concreto aparente, com pastilha de porcelana branca. Os volumes dos banheiros se destacam nas laterais e se unem na coberta com os pergolados em concreto aparente que se projetam além do corpo do edifício, sombreando a edificação. A cortina de aluminio e vidro fumê original e a falta de proteção das aberturas permitem a entrada da insolação nos ambientes, o que deve causar desconforto ambiental, apesar da correta orientação das áreas sociais e íntimas para o leste, captando a melhor ventilação. As antigas cortinas de vidro foram posteriormente substituídas por janelas comuns de alumínio e vidro em função do desgaste do material.

**FIGURA 4.54** - Localização do Edifício Antonio Cavalcante Lins (1979)

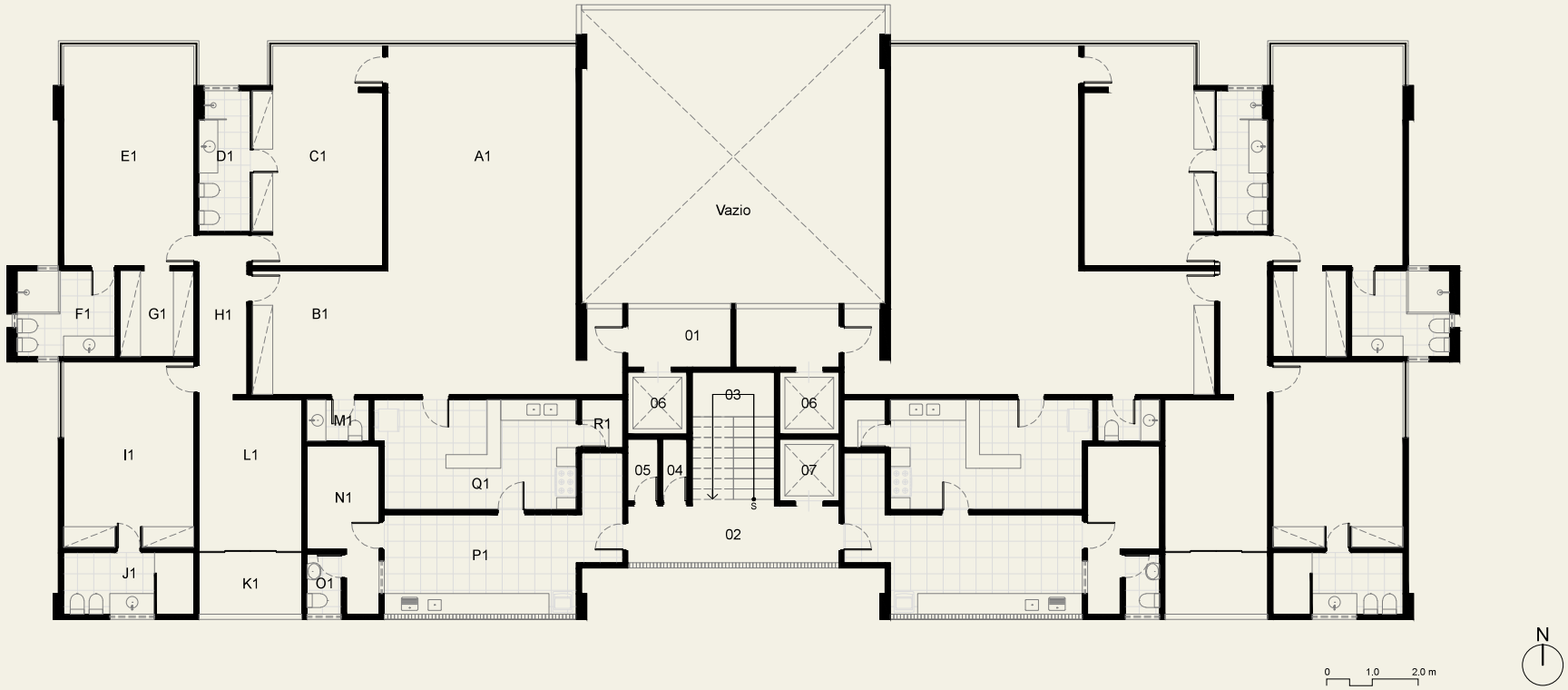



Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 4.53** - Edifício Antonio Cavalcante Lins (1979), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Antonio Cavalcante Lins

**FIGURA 4.55**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.

ÁREAS COMUNS = 27,43m²

01. Hall Social: 5,10m²
02. Hall Serviço: 10,14m²
03. Escada: 9,36m²
04. Lixo: 1,26m²
05. Depósito: 1,57m²
06. Elevador Social: 6,20m²
07. Elevador Serviço: 3,10m²

UH.01 = 268,95m²

A1. Estar: 58,75m²
B1. Jantar: 14,22m²
C1. Suíte I: 23,48m²
D1. WC Suíte I: 6,15m²
E1. Suíte Master: 24,32m²
F1. WC Suíte Master: 7,12m²
G1. Closet: 5,37m²
H1. Circulação: 6,51m²
I1. Suíte II: 20,52m²
J1. WC Suíte II: 6,84m²
K1. Varanda: 5,40m²
L1. Estar Íntimo: 12,90m²
M1. Lavabo: 2,16m²
N1. Quarto Serviço: 8,10m²
O1. WC Serviço: 1,75m²
P1. Área de Serviço: 16,24m²
Q1. Cozinha: 18,28m²
R1. Despensa: 1,68m²

## *Edifícios Conchas e Dunas*

Os Edifícios Conchas e Dunas **FIGURA 4. 56** localizados na Rua Renato Braga, n. 100 **FIGURA 4. 57**, foram projetados em parceria pelos escritórios Nasser Hissa Arquitetos Associados e Luiz Fiúza Arquitetos Associados em 1986. As duas torres foram implantadas de maneira inclinada em relação ao terreno de meia quadra, de modo a preservar as vistas do mar. Na Praia do Futuro, o mar está situado no leste, mesma direção dos fluxos de ventilação, facilitando a melhor orientação das áreas sociais e íntimas. O edifício possui subsolo semienterrado, térreo, dez pavimentos tipo e uma cobertura duplex. A unidade residencial tipo é composta por varanda, estar/jantar, quatro suítes, cozinha, serviço e dependência de empregadas, com uma área privativa de 200 m$^2$. A obra foi de responsabilidade da Construtora Comercial Imobiliária Brasileira Ltda – CIBRAL, em 1984, em regime de incorporação. Infelizmente, estes edifícios encontram-se deteriorados e desvalorizados em função da decadência da área.

**FIGURA 4.57** - Localização do Edifício Conchas e Dunas (1986)




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 4.56** - Conchas e Dunas(1986), Luiz Fiúza Arquitetos Associados Ltda e Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.

## 4.3 EDIFÍCIOS SELECIONADOS

Dentro do contexto urbano apresentado, foram selecionados alguns exemplares de edifícios de apartamentos para um estudo mais sistemático. Os critérios de seleção foram os mesmos dos edifícios dos capítulo 2 e 3, ou seja, adequação ao lugar; interlocução com as tendências arquitetônicas nacionais e internacionais; e aporte de conhecimentos técnicos atualizados à época. Esses projetos serão analisados também a partir dos mesmos parâmetros específicos: ambiental, funcional, morfológico/estilístico, construtivo e econômico.

Os edifícios selecionados, relacionados por ordem cronológica, são os seguintes: Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979), Edifício Veneza I (1980), Edifício Flor da Paisagem (1981), Edifício Presidente Kennedy (1982), Edifício Solar Volta da Jurema (1982), Edifício Veneza IV (1985) e Edifício Atlantis (1986).

## 13 Conjunto Residencial Palácios do Planalto

O Conjunto Residencial Palácios do Planalto **FIGURA 4. 58** foi projetado em 1979 pelos arquitetos Delberg Ponce de Leon [20] e Fausto Nilo Costa Júnior [21]. Em entrevista[22], o arquiteto Delberg relatou que o bairro onde o edifício se localiza, o Cocó, era um bairro residencial unifamiliar, onde a Construtora Mota Machado Ltda tinha adquirido várias quadras e estava construindo casas unifamiliares para comercializar. Em 1979, com a mudança da legislação de uso e ocupação do solo, lei 5.122 A, foi permitida a verticalização nesta área. Este fato estimulou a implantação de um empreendimento multifamiliar, cujo projeto foi objeto de um "concurso de ideias" promovido pela construtora, do qual saíram vitoriosos os arquitetos parceiros.

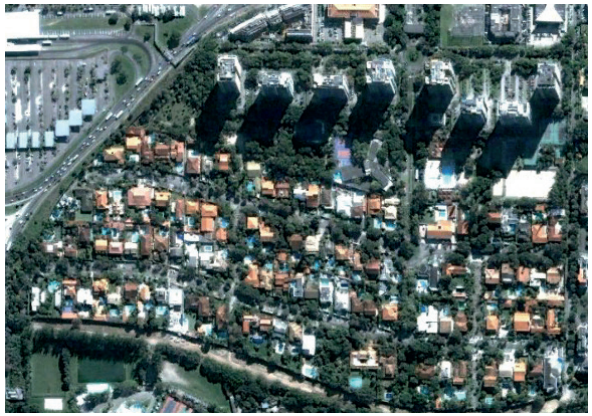
O conceito inovador de agregar em um mesmo terreno quatro torres de apartamentos com uma área comum similar a um clube foi inspirado nos empreendimentos que estavam sendo erguidos no Rio de Janeiro, especificamente no bairro da Barra da Tijuca, e em São Paulo. No começo da década de 1970, o esgotamento imobiliário dos bairros cariocas de Copacabana, Ipanema e Leblon e a violência urbana, provocaram a expansão da cidade para o Bairro da Tijuca, onde foram apropriados os conceitos de preservação ambiental, qualidade de vida e segurança. Os primeiros condomínios fechados concebidos com o conceito de "clube" foram o Nova Ipanema **FIGURA 4. 59** e o Novo Leblon (MENESCAL, 2006 apud BRANCO, 2013). Conforme relato de Aragão (2007 apud BRANCO, 2013), em São Paulo, nos anos de 1970 e 1980, da mesma forma surgiram os primeiros condomínios com expressiva área de lazer, clubes e ***playgrounds*** cercados por muros e grades, com mais de uma torre residencial, em geral, localizados em bairros mais afastados.

**FIGURA 4.60** - Localização do Edifício Palácios do Planalto




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**FIGURA 4.59** - Condomínio Nova Ipanema na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro (1979)



Fonte - Google Earth, 2006.

20 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo 3.3.3 Edifício Panorama Artesanal.

21 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo 3.3.3 Edifício Panorama Artesanal.

22 As entrevistas com o arquiteto ocorreram em 26 de agosto de 2013 e em 22 de maio de 2014.

**TABELA 4.1** - Conjunto Residencial
Palácios do Planalto

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Júnior |
| Ano | 1979 (projeto) |
| Endereço | Avenida Santos Dumont, 6870 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 7.478,81 m² |
| Taxa de Ocupação | 15,45% |
| Índice de Aproveitamento | 1,40 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Subsolo [garagem, 24 U.C., praça] + térreo [quadra, 2 wc sociais, copa, piscina adulto e infantil, playground, praça] + mezanino [salão de festas] + 4 torres com 10 pav. tipo [2 U.H. por andar] + cobertura [1 U.H.] |
| Uso | Misto |
| Área Construída | 8.695,80 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + Térreo + Mezanino + 10 pav. tipo + 1 pav. cobertura |
| Número de U.H | 21 |
| Áreas das U.H | 128,00 m² (tipo) e 256,00 m² (cob) |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.58** - Conjunto Residencial
Palácios do Planalto (1979)



Foto - Elton Sales.

O empreendimento, construído na Avenida Santos Dumont, nº 6870, ocupa uma quadra onde foram implantadas as quatro torres residenciais FIGURA 4. 60 paralelas aos limites do terreno e com suas áreas sociais orientadas para o leste. Como o terreno é muito grande e as torres foram localizadas próximo aos limites, a área central resultou bastante ampla, gerando uma grande distância entre as torres, não obstruindo a penetração da ventilação e proporcionando uma vista das áreas comuns de lazer, situada no centro do terreno FIGURA 4. 68.

As torres têm dois apartamentos por andar, com a circulação vertical centralizada. As unidades possuem uma divisão setorial tradicional, com as áreas sociais no centro, com orientação leste; o setor íntimo com orientação leste, norte ou sul; e os serviços voltados para o oeste. Nas duas fachadas laterais (norte e sul) foram projetados brises verticais protegendo as aberturas da insolação da tarde FIGURA 4. 61. As fachadas leste FIGURA 4. 58 e oeste FIGURA 4. 62 também têm brises verticais emoldurando as esquadrias, porém nestas orientações estes elementos não têm a mesma eficiência, pois o sol penetra de frente e, para promover maior sombreamento, em função da latitude de Fortaleza, seria necessário que fossem horizontais FIGURA 4. 63 E 4. 64.

O conjunto tem uso misto, composto pelas torres residenciais e um centro comercial, localizado no térreo, com acesso pela Avenida Santos Dumont, independente do condomínio. O uso misto foi estimulado em Corredores de Atividades com o aumento do índice de aproveitamento de 2,0 para 2,5, portanto, vamos constatar que este dispositivo foi largamente utilizado neste período pelos empreendedores. Delberg explicou também que havia a necessidade de um comércio de bairro para apoiar o empreendimento, em função da grande distância das áreas comerciais existentes na época.

No nível do térreo, foram localizados os estacionamentos de automóveis (duas vagas por apartamento) e, para que não se tornassem visíveis, foram criados taludes gramados nos recuos de frente FIGURA 4. 67 E 4. 65. Desta maneira, a área de lazer, localizada sobre as lajes de coberta do estacionamento e do bloco comercial, ficou com a altura de três metros acima do nível da rua, conferindo amplitude ao visual. As torres foram implantadas sobre pilotis,

**FIGURA 4.61** - Fachada sul do Conjunto Residencial  Palácios do Planalto (1979)



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.62** - Fachada oeste do Conjunto Residencial  Palácios do Planalto (1979)



Foto - Elton Sales.

liberando o fluxo de ventilação e as visuais das áreas do entorno **FIGURAS 4. 62 E 4. 68**. O setor de lazer abrange quatro salões de festas nos mezaninos de cada torre **FIGURAS 4. 69 E 4. 71** e uma grande área central com piscinas, cobertas para jogos, copa, wcs de apoio à piscina, pista de cooper, quadra de esportes, ***playground***, churrasqueira e jardins.

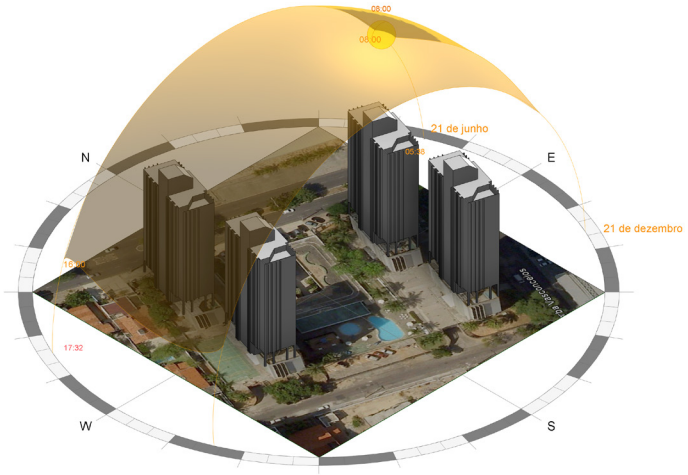
A torre é composta por pilotis com hall social e de serviços, mezanino com um salão de festa com WCs e copa; dez pavimentos tipo com dois apartamentos por andar; e uma cobertura plana **FIGURA 4. 74**. A unidade residencial, com 128,00 m$^2$, tem três quartos sendo uma suíte.

**FIGURA 4.65** - Foto original do Conjunto Residencial Palácios do Planalto



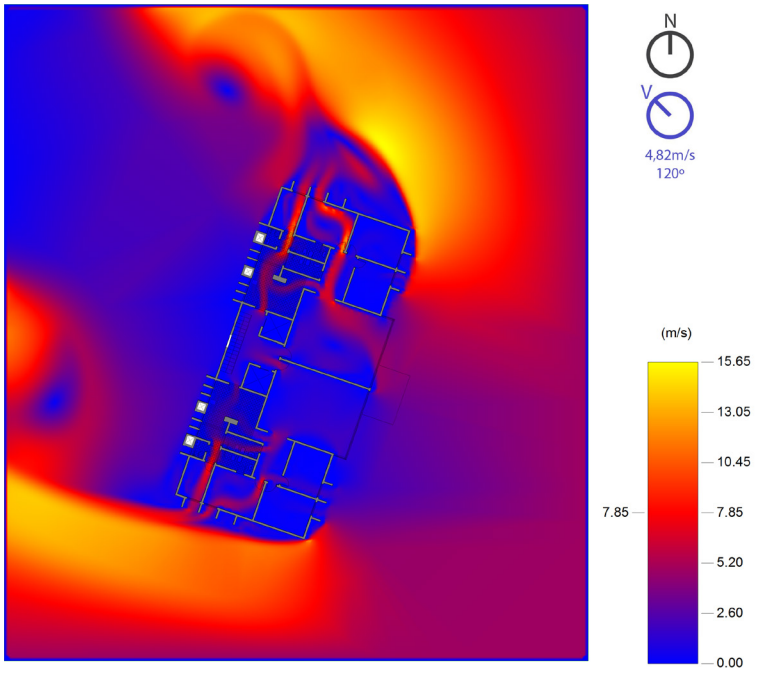
Fonte - Cadernos Brasileiros de Arquitetura, Panorama da Arquitetura Cearense, volume I, p. 34.

**FIGURA 4.63** - Simulação da insolação onde comprovamos a correta orientação das torres.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.64** - Simulação da ventilação em uma torre onde verificamos o encaminhamento dos fluxos penetrando pela sala e saindo na fachada norte e oeste.




Fonte - Elaborado pela autora.

É um apartamento de divisão e tamanho padrão para classe média da época **FIGURA 4. 72**. A racionalização das instalações é refletida no agrupamento dos setores com áreas molhadas e nas descidas verticais localizadas na fachada oeste compondo com os brises. A cobertura plana, com 330 m², possui piscina e uma grande área descoberta **FIGURA 4. 73**.

A dimensão do empreendimento e o platô elevado conferem monumentalidade ao conjunto. As torres têm forma retangular compacta e são compostas por elementos verticais tais como brises, esquadrias e cortina de vidro. A ausência da varanda na unidade residencial foi questionada pela autora em entrevista com o arquiteto Delberg, mas ele explicou que "o excesso de ventilação impedia a permanência na varanda resultando na sua eliminação". A sala recebeu em todo o seu perímetro um fechamento em cortina de vidro fumê, solução arquitetônica que observamos em vários edifícios da época[23] e que foi transposta da linguagem da arquitetura internacional apesar de não ser apropriada à forte insolação existente em Fortaleza. O uso do concreto aparente nos pilares, vigas, brises e pórticos da cobertura e os revestimentos em pastilhas de porcelana branca atestam a permanência dos nexos culturais relacionados com o Brutalismo **FIGURAS 4. 58 E 4. 65**.

O edifício, erguido pela Construtora Mota Machado Ltda., tem estrutura tradicional de concreto moldado ***in loco***, com laje plana, vigas, e pilares, e projeto de cálculo do engenheiro Luís Carlos Fontenele. Encontra-se atualmente em bom estado de conservação e tem sido cada vez mais valorizado, em função principalmente da expansão urbana. Em pesquisa junto ao jornal O POVO, atestamos que o empreendimento foi financiado pela Caixa Econômica Federal e que foi o maior financiamento concedido em Fortaleza até aquele momento[24]. O conjunto residencial foi lançado com grande apelo comercial: stand de vendas, maquete e apartamento decorado, conforme constatamos em anúncio do jornal O POVO, de fevereiro de 1981 **FIGURA 4. 66**.

**FIGURA 4.66** - Anúncio do Jornal O Povo.



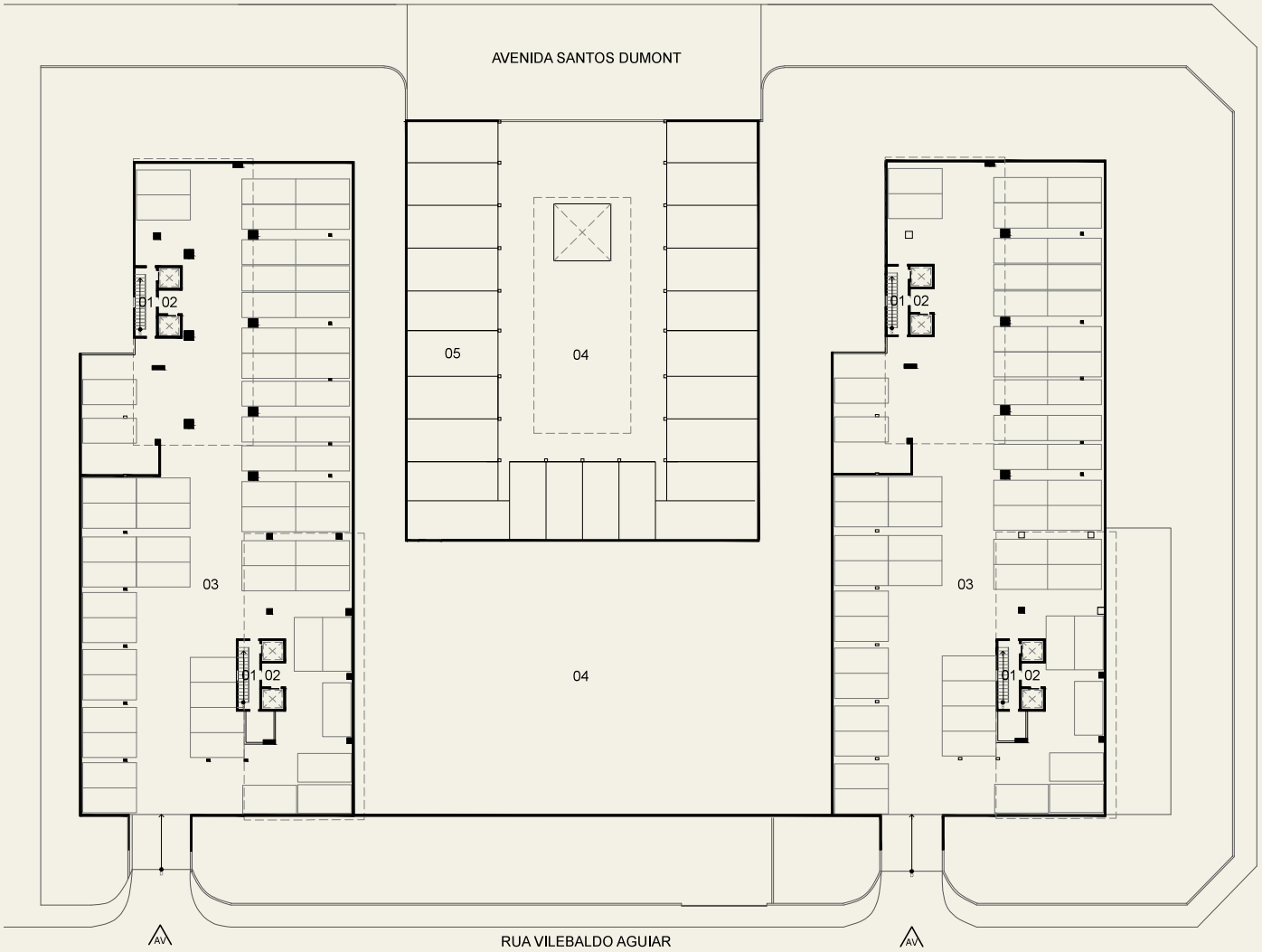

Fonte - Jornal OPOVO de 15 de fevereiro de 1981.

23 A primeira vez que a cortina de vidro foi utilizada no edifício residencial em Fortaleza foi no Edifício D. Pedro I (1975).

24 Fonte: Jornal O POVO de 22 de março de 1980.

PLANTA DO SUBSOLO = 3760,89m²

01. Escada: 4,39m²
02. Hall: 7,00m²
03. Estacionamento: 116 Vagas
04. Praça central: 443,67m²
05. Lojas: 28,66m²

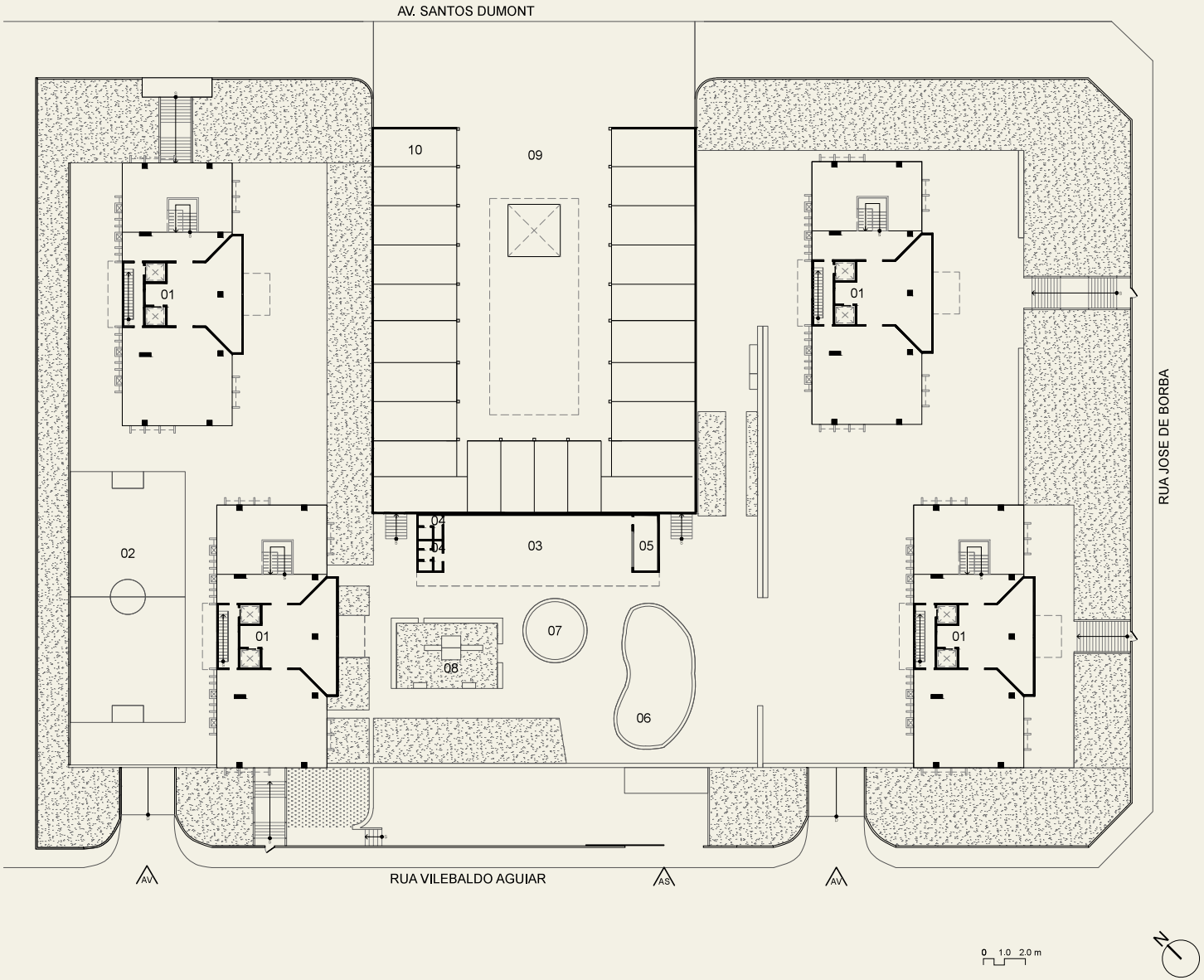



PLANTA DO SUBSOLO

Edifício Palácios do Planalto

**FIGURA 4.67**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.




TÉRREO = 7478,81m²

01. Torre: 277,55m²
02. Quadra: 264,00m²
03. Área Coberta: 128,44m²
04. WC Piscina: 12,22m²
05. Copa: 12,36m²
06. Piscinal Adulto: 74,73m²
07. Piscina Infantil: 24,44m²
08. Playground: 71,83m²
09. Praça: 443,67m²
10. Lojas: 28,66m²

PLANTA DO TÉRREO

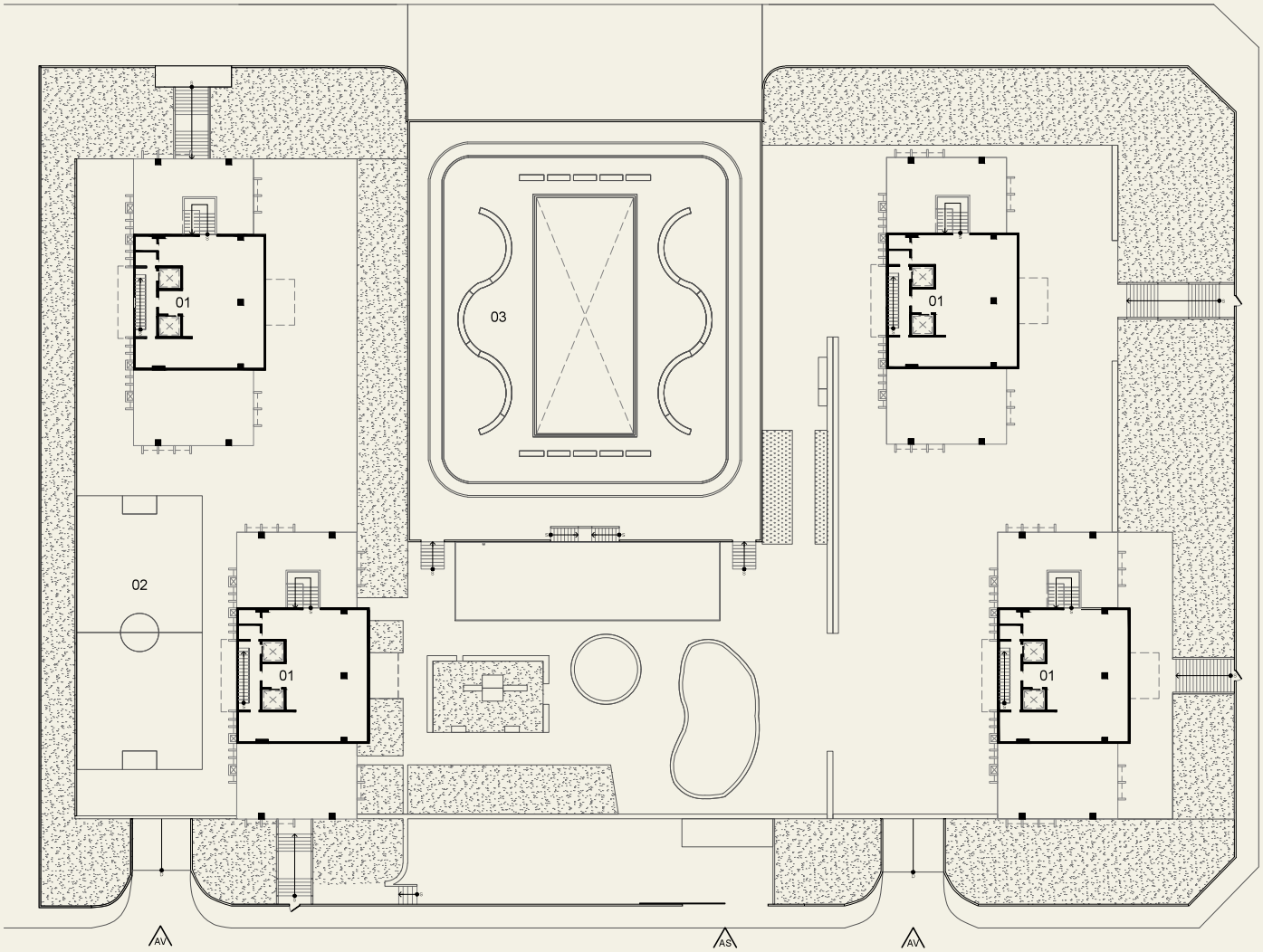
Edifício Palácios do Planalto

**FIGURA 4.68**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.

MEZANINO = 1943,43m²

01. Salão de festas: 137,92m²
02. Quadra: 264,00m²
03. Praça: 1127,75m²

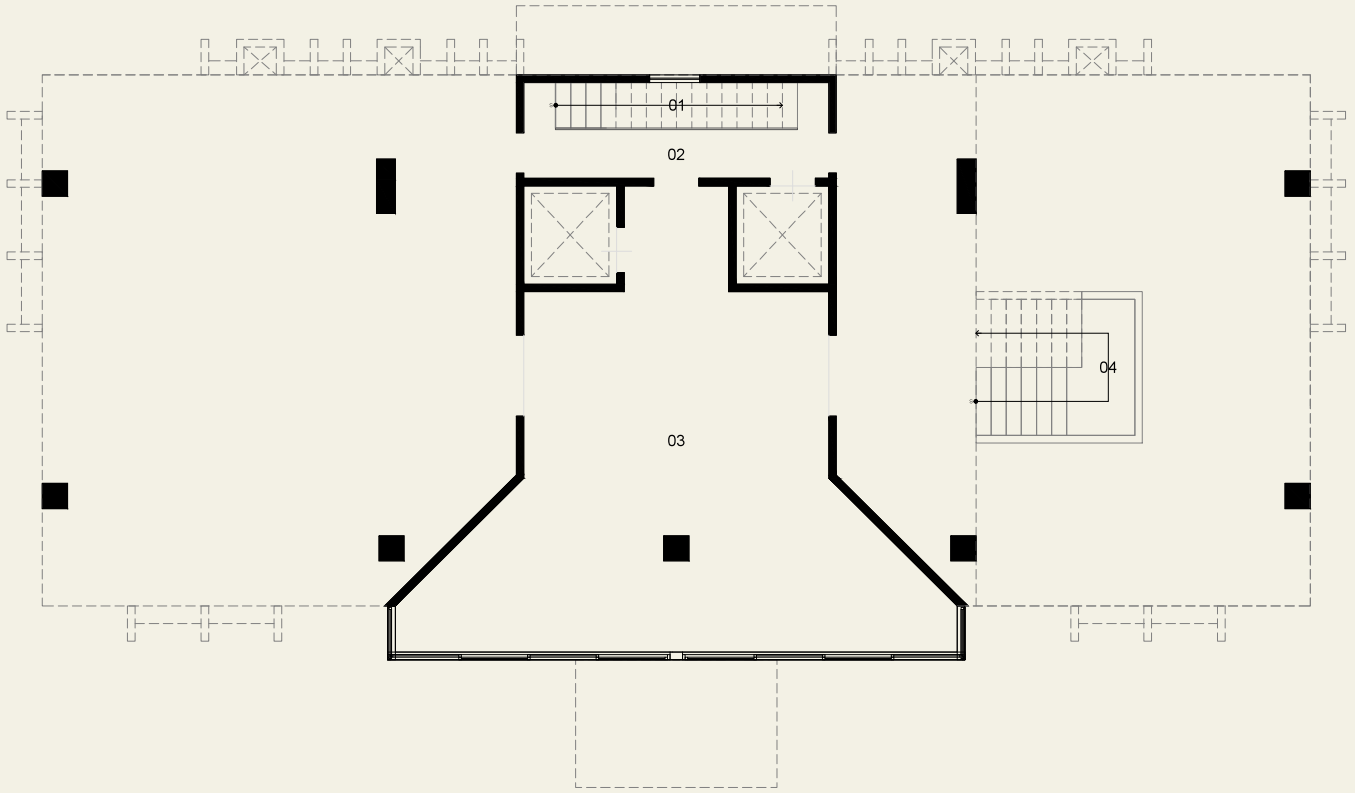



PLANTA MEZANINO

Edifício Palácios do Planalto

**FIGURA 4.69**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.




PLANTA TÉRREO DAS TORRES

Edifício Palácios do Planalto

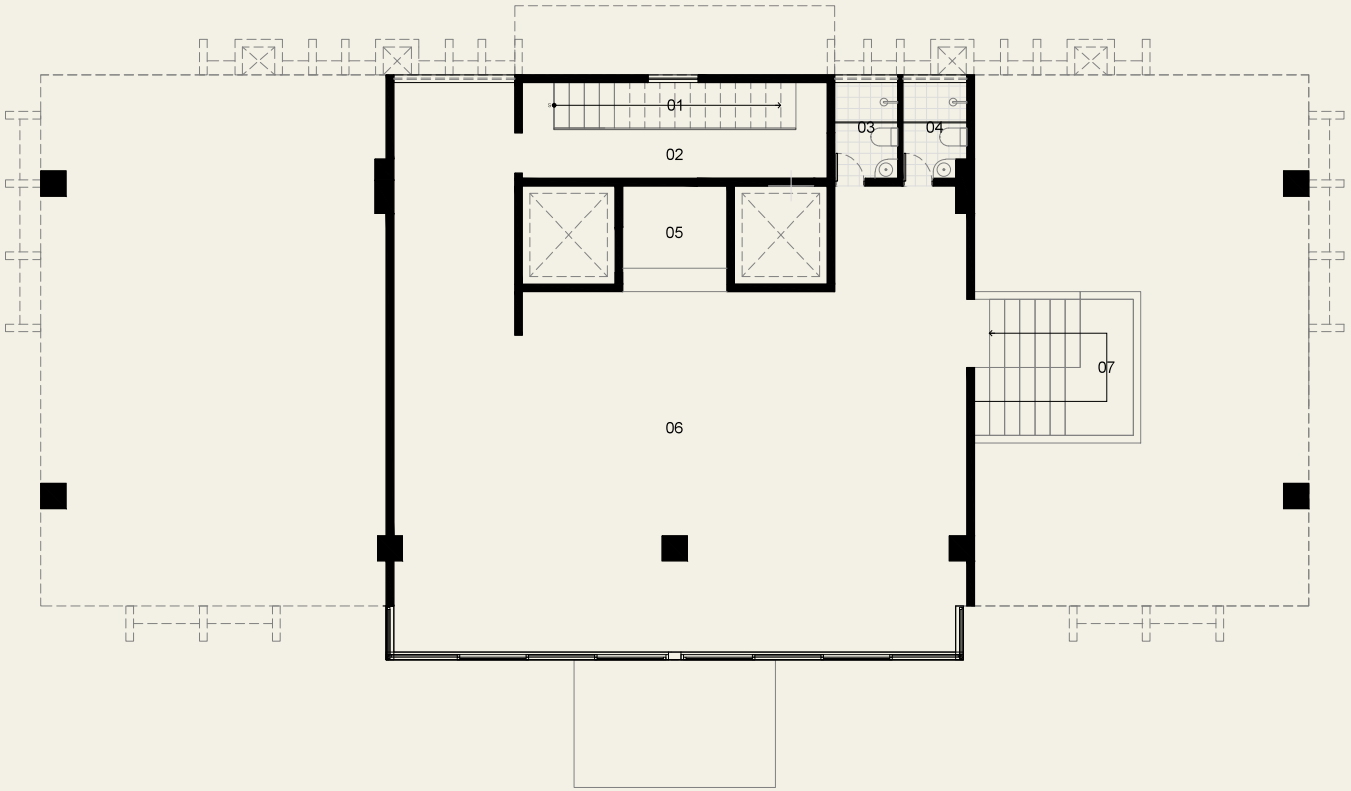
SALÃO = 277,55m²

01. Escada: 4,39m²
02. Hall Serviço: 7,00m²
03. Hall Social: 58,74m²
04. Escada: 8,50m²

**FIGURA 4.70**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.

0 1.0 2.0 m




PLANTA SALÃO DE USO MISTO

Edifício Palácios do Planalto

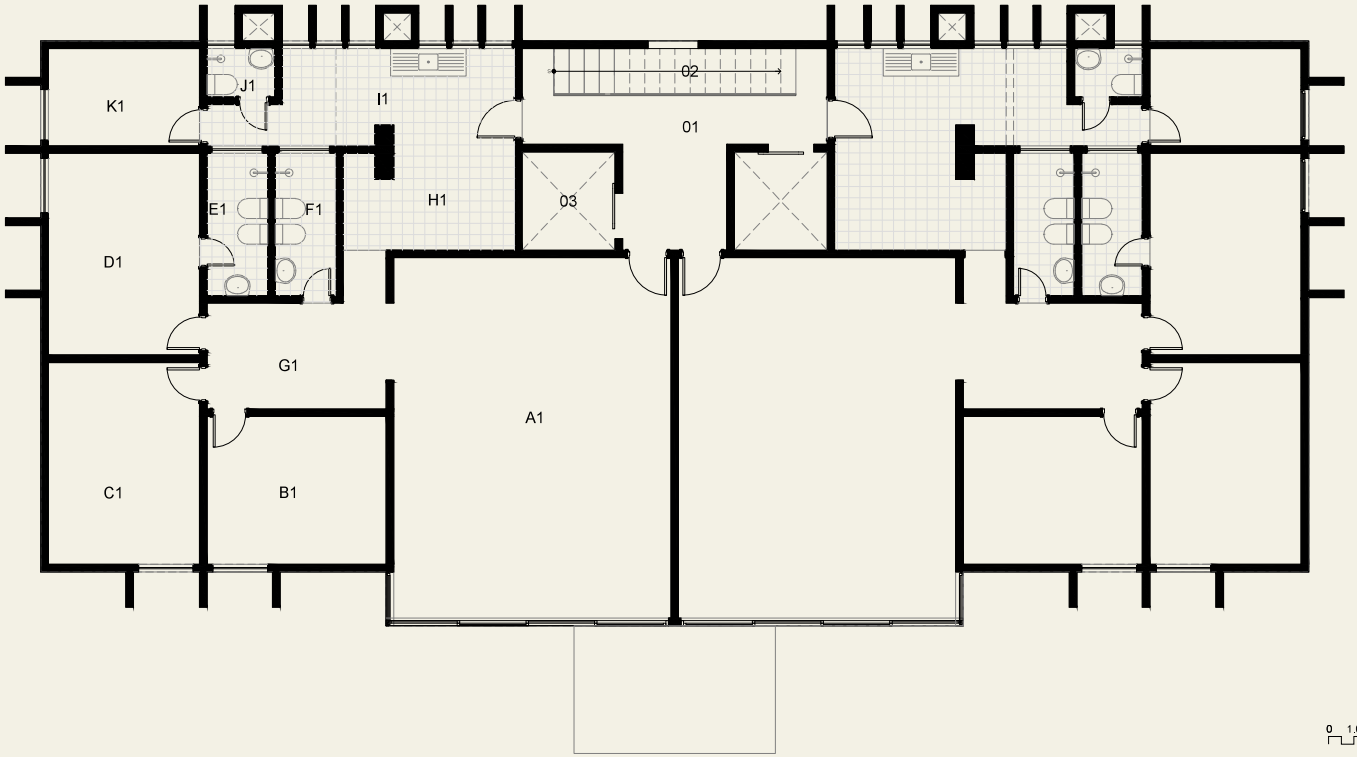
SALÃO = 137,90m²

01. Escada: 4,39m²
02. Hall: 7,00m²
03. WC Masculino: 2,37m²
04. WC Feminino: 2,32m²
05. Bar : 4,34m²
06. Salão de Festas: 96,04m²
07. Escada: 8,50m²

**FIGURA 4.71**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.

0 1.0 2.0 m




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Palácios do Planalto

ÁREAS COMUNS = 26,24m²

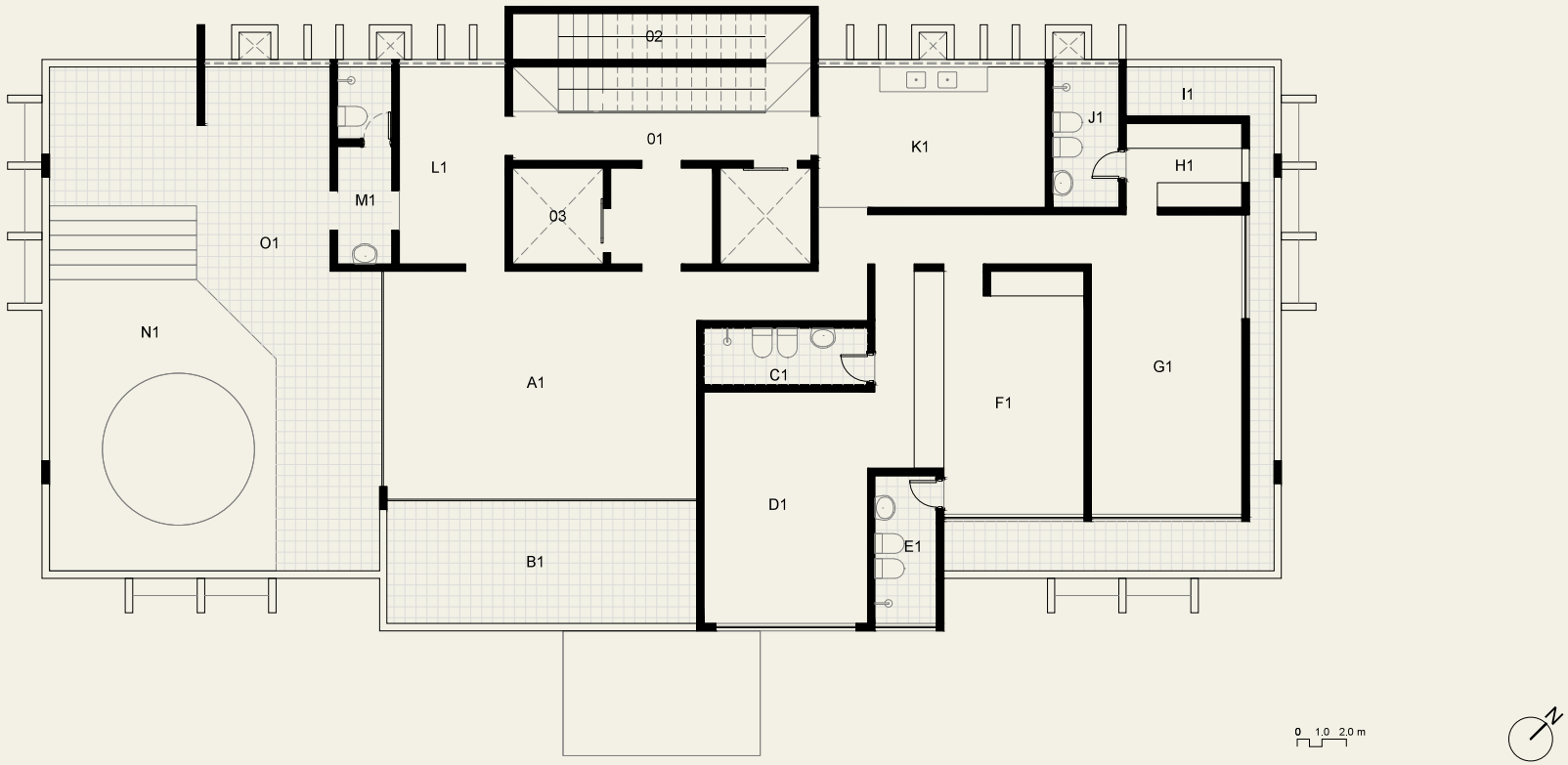
01. Hall de Circulaçao: 11,23m²
02. Escada: 4,89m²
03. Elevadores: 3,59m²

UH.01 = 128,00m²

A1. Sala Estar/Jantar: 39,33m²
B1. Quarto I: 10,40m²
C1. Quarto II: 12,00m²
D1. Quarto III: 12,00m²
E1. Wc suíte: 3,38m²
F1. Wc social: 3,38cm²
G1. Circulaçao: 8,40m²
H1. Cozinha: 13,60m²
I1. Área de serviço: 3,56m²
J1. Wc área de serviço: 1,29m²
K1. Quarto de serviço: 5,79m²

**FIGURA 4.72**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.




PLANTA COBERTURA

Edifício Palácios do Planalto

ÁREAS COMUNS = 32,94m²

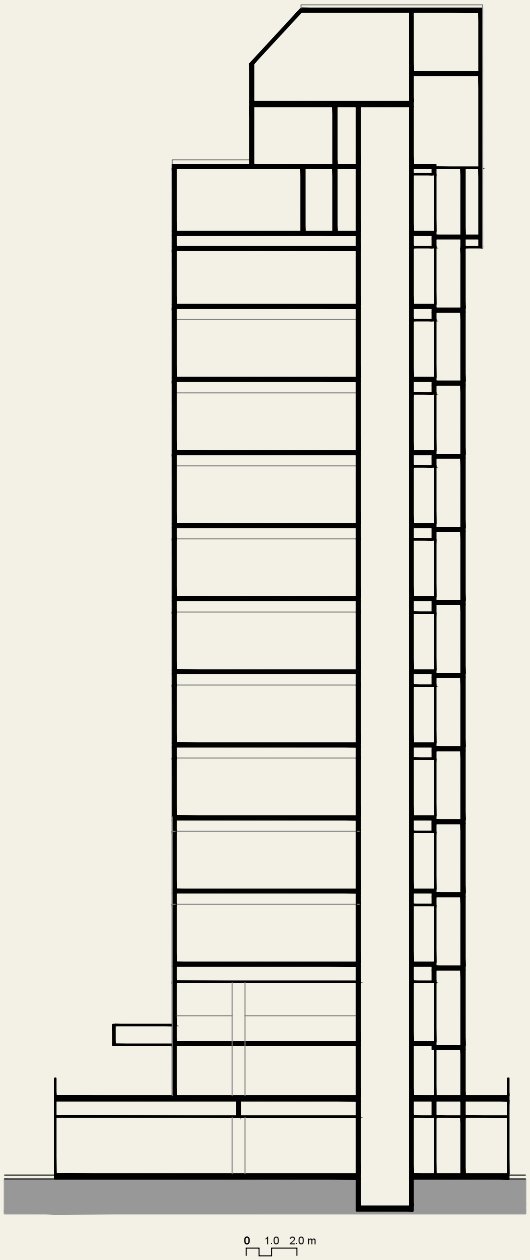
01. Hall de Circulaçao: 11,23m²
02. Escada: 4,89m²
03. Elevadores: 3,59m²

COBERTURA = 255,93m²

A1. Estar/Jantar: 29,40m²
B1. Varanda: 15,67m²
C1. W.C. Suíte I: 3,81m²
D1. Suíte I: 15,58m²
E1. W.C. Suíte II: 3,74m²
F1. Suíte II: 14,01m²
G1. Suíte Master: 18,57m²
H1. Closet: 3,99m²
I1. Varanda: 29,48m²
J1. W.C. Suíte Master: 3,81m²
K1. Cozinha: 13,13m²
L1. Gabinete: 8,60m²
M1. W.C. Social: 4,40m²
N1. Deck Piscina: 25,89m²
O1. Cobertura: 38,32m²

**FIGURA 4.73**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.




CORTE AA

Edifício Palácios do Planalto

**FIGURA 4.74**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.

MATERIALIDADE

01. Concreto Aparente
02. Pastilha de Porcelana Branca (5x5)cm
03. Pastilha de Porcelana Escura (5x5)cm
04. Esquadria de Alumínio Natural com Vidro Fumê
05. Esquadria Tipo Cortina de Vidro
06. Saque da Laje em Concreto Aparente
07. Elemento Vertical em Concreto Aparente

FACHADA LESTE

Edifício Palácios do Planalto

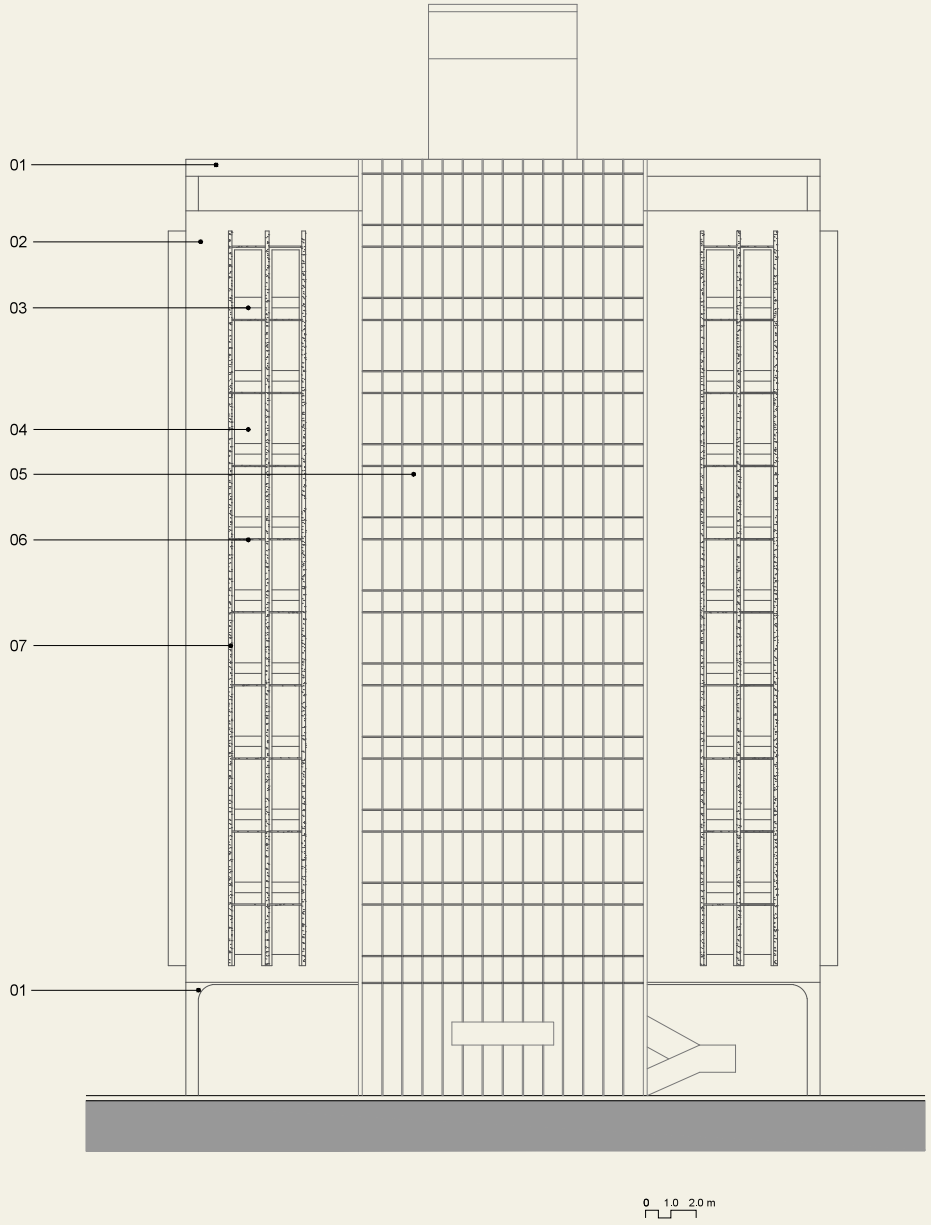
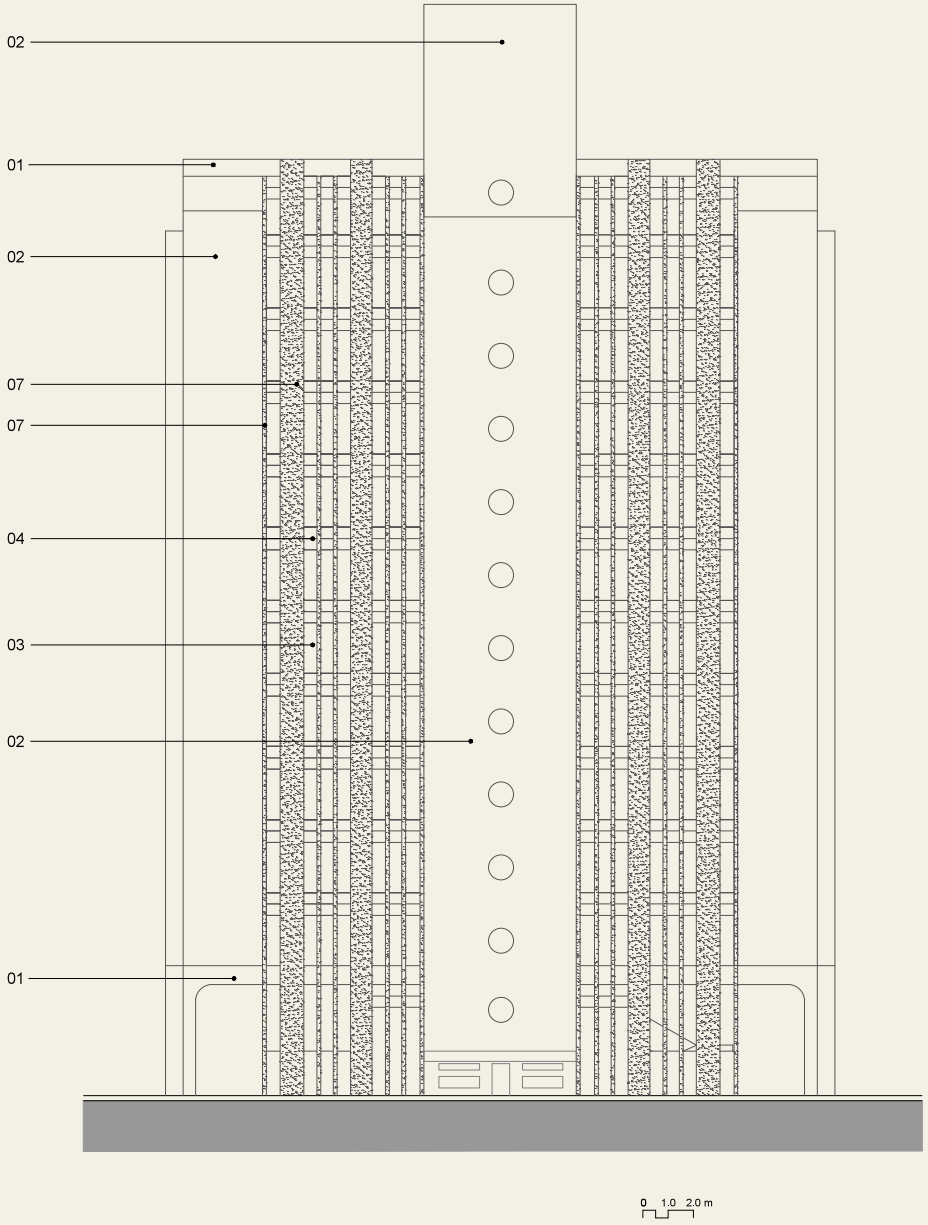



**FIGURA 4.75**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.




MATERIALIDADE

01. Concreto Aparente
02. Pastilha de Porcelana Branca (5x5)cm
03. Pastilha de Porcelana Escura (5x5)cm
04. Esquadria de Alumínio Natural com Vidro Fumê
05. Esquadria Tipo Cortina de Vidro
06. Saque da Laje em Concreto Aparente
07. Elemento Vertical em Concreto Aparente

FACHADA OESTE

Edifício Palácios do Planalto

**FIGURA 4.76**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.

MATERIALIDADE

01. Concreto Aparente
02. Pastilha de Porcelana Branca (5x5)cm
03. Pastilha de Porcelana Escura (5x5)cm
04. Esquadria de Alumínio Natural com Vidro Fumê
05. Esquadria Tipo Cortina de Vidro
06. Saque da Laje em Concreto Aparente
07. Elemento Vertical em Concreto Aparente

FACHADA NORTE

Edifício Palácios do Planalto

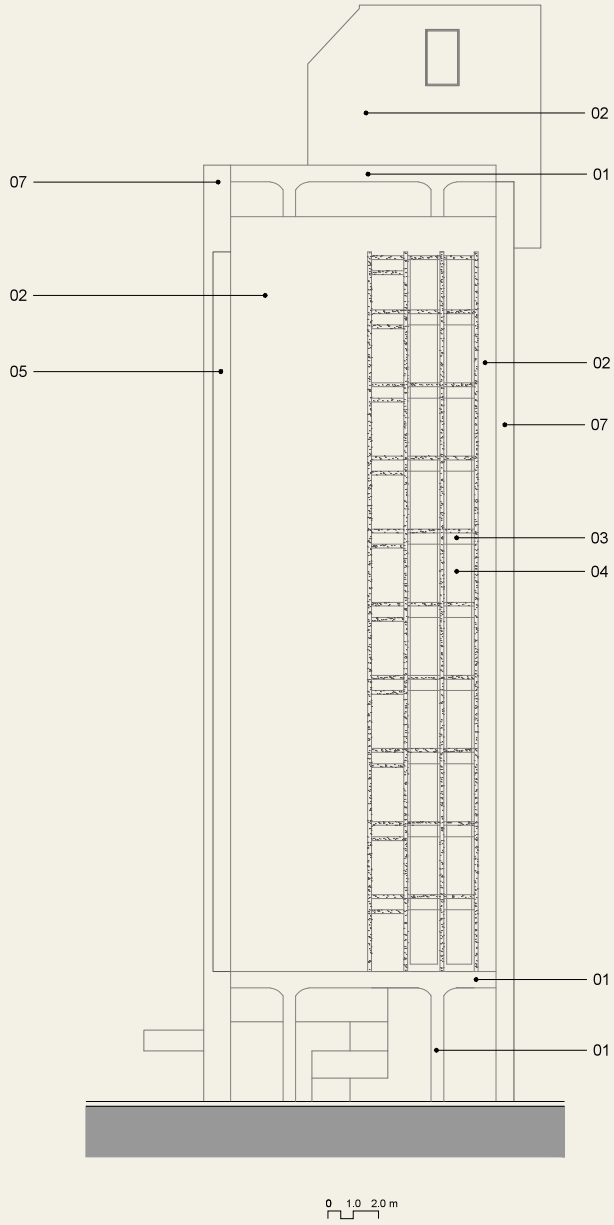



**FIGURA 4.77**

Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento no local.

## 14 Edifício Veneza I

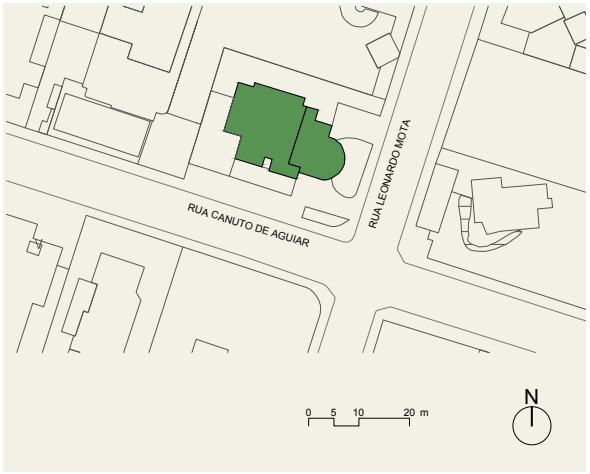
O Edifício Veneza I **FIGURA 4. 78** foi projetado pelos arquitetos José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa[25]. O edifício foi caracterizado como de uso misto, por estar localizado em um Corredor de Atividades e possuir loja no térreo[26] **FIGURA 4. 79**.

O terreno tem uma localização privilegiada **FIGURA 4. 93** em um terreno de esquina com frente leste e sul. A torre, com um apartamento por andar, foi implantada alinhada aos limites do lote, com os afastamentos impostos por lei. Em função da pouca largura da dimensão leste do terreno, somente as áreas sociais – sala, varanda e gabinete – e a suíte do casal, estão orientadas para o nascente, o setor íntimo foi orientado para o norte; os serviços para o oeste; enquanto a circulação vertical posicionou-se ao sul, isolando as visuais da rua mais movimentada **FIGURA 4. 95**.

As varandas, os elementos da fachada, os volumes das jardineiras e os brises de alumínio da área de serviço criam um jogo de sombreamento das fachadas protegendo as esquadrias (em aluminio e vidro), da insolação. A ventilação, cuja direção predominante é leste/sudeste, penetra fortemente na área social. Na entrevista concedida à autora pelo construtor e morador Xisto Medeiros[27], ele lamentou que o condomínio tenha autorizado o fechamento da varanda com esquadrias de vidro, alterando a fachada original, porém justifica que o excesso de ventos impedia o uso do espaço. **FIGURAS 4. 80, 4. 81 E 4. 82**.

O programa do edifício é composto por: subsolo semienterrado para estacionamento de 24 automóveis **FIGURA 4. 94**, apartamento zelador e depósitos individuais; térreo com halls social e de serviço, pilotis aberto para festas, piscinas, wcs sociais, copa, e loja com wc e depósito; oito

**FIGURA 4.79** - Localização do Edifício Veneza I




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

25 As biografias de José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa, assim como o portfólio da empresa Nasser Hissa Arquitetos Associados, encontram-se detalhadas no subcapítulo 3.3.5 Edifício Dr. Guarany.

26 A legislação concedia um aumento de índice de 2,0 para 2,5 quando o edifício se localizava em Corredor de Atividades e possuía área comercial.

27 Entrevista e visita ao condomínio ocorrida em 18 de março de 2014.

**TABELA 4.2** - Edifício Veneza I

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda. |
| Ano | 1980 (projeto) e 1982 (final da construção) |
| Endereço | Rua Leonardo Mota, 500 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 845,21 m² |
| Taxa de Ocupação | 46,51% |
| Índice de Aproveitamento | 2,93 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Subsolo [vagas, depósito] + Térreo [recepção, , pilotis, U.C., quarto zelador com W.C., piscina + 8 pav. tipo + cobertura duplex [piscina] |
| Uso | Misto |
| Área Construída | 3.868,06 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + Térreo + 8 pav. tipo + 2 pav. cobertura duplex |
| Número de U.H | 9 |
| Áreas das U.H | 271,20 m² - 553,75 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.78** - Edifício Veneza I (1980), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



Foto - Elton Sales.

pavimentos tipo e uma cobertura duplex. O térreo foi projetado integrado à rua com o acesso de pedestre e carros através de um ***porte couchère*** que confere imponência à torre e minimiza o desnível do subsolo semienterrado FIGURA 4. 83 E 4. 93. A loja foi posicionada no limite oeste do terreno de maneira agregada ao corpo do edifício FIGURA 4. 84. Até recentemente não havia fechamento algum em relação à rua e os jardins eram integrados à via dando uma amplitude à esquina e valorizando o espaço urbano.

O pavimento tipo possui um apartamento por andar, com área privativa de 272,12 $m^2$ com três suítes, sendo a de casal com closet, gabinete com WC social reversível, varanda, estar/jantar, copa/cozinha, serviço e dependência de empregada FIGURA 4. 95. O apartamento cobertura foi desenvolvido em dois pisos: o pavimento inferior é semelhante ao tipo com uma escada helicoidal de acesso ao pavimento superior FIGURA 4. 96 composto de área de lazer; terraços cobertos e descobertos, e piscina FIGURA 4. 97.

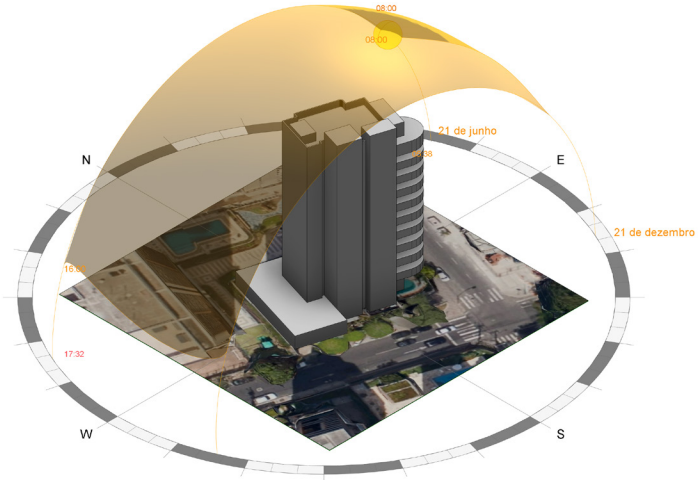
Destacamos a riqueza volumétrica das fachadas em todo o perímetro da torre. A varanda redonda em concreto aparente contrasta com os volumes cegos, revestidos em cerâmica terracota (11,5 cm x 24 cm), das circulações verticais na fachada sul FIGURAS 4. 85 E 4. 101. No eixo norte-leste a volumetria redonda dos boxes dos banheiros das suítes foram revestidos em pastilha branca contrastando com os volumes das varandas dos quartos e com os brises horizontais em concreto aparente FIGURAS 4. 86, 4. 99 E 4. 100. A fachada oeste recebeu um tratamento mais limpo, com adequado fechamento da área de serviços com brises articuláveis em alumínio natural FIGURAS 4. 87 E 4. 102. A volumetria redonda dos boxes dos banheiros foi uma novidade introduzida em Fortaleza, e remete à solução arquitetônica do Edifício Giselle, em São Paulo, de 1968, projeto do arquiteto Telésforo Cristofani, um adepto da arquitetura Brutalista FIGURAS 4. 88 E 4. 89. O uso do concreto aparente, os elementos em concreto de proteção das fachadas, desta feita corretamente dispostos na horizontal, remetem à arquitetura brutalista paulista, porém o jogo volumétrico revestido com duas cores de cerâmicas antecipam as tendências pós-modernas de composição das fachadas com volumes diferenciados.

**FIGURA 4.80** - Edifício Veneza I (1980), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda



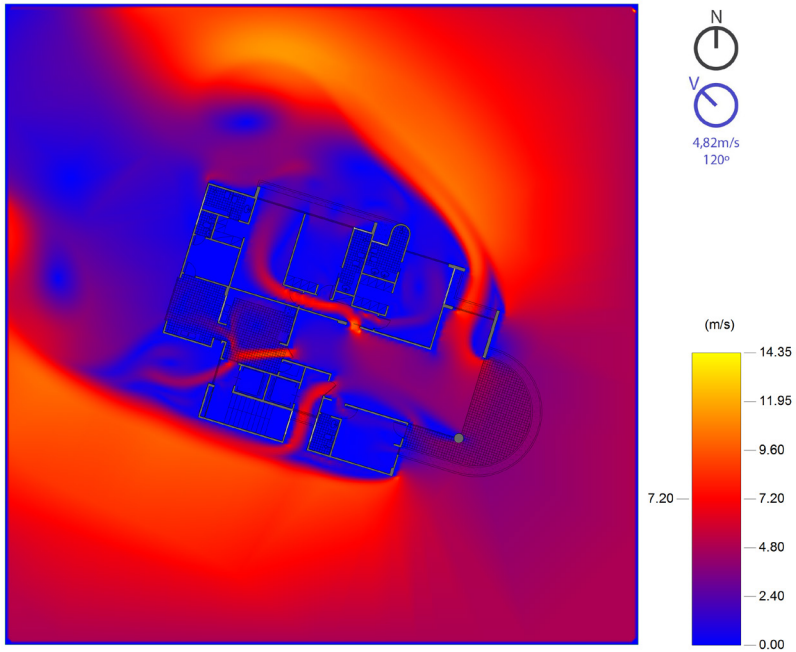
Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.81** - Simulação da insolação sobre o edifício onde a sala e a suíte casal são orientados para leste e as suítes estão na fachada norte.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.82** - Simulação da ventilação no edifício demonstrando a forte pressão positiva com direção sudeste/leste, e a saída dos fluxos na fachada norte.




Fonte - Elaborado pela autora.

A qualidade construtiva da Construtora Veneza, cujo responsável técnico é o engenheiro Xisto Medeiros, têm um papel destacável principalmente pelo rigor na execução dos detalhes: a escada de segurança em pré-moldado de concreto FIGURA 4. 90, os frisos do encontro dos materiais FIGURA 4. 91, o rebaixo do concreto da varanda no encontro com o piso FIGURA 4. 92 e o concreto aparente das lajes internas, os quais não se veem nas construções atuais. O concreto aparente está até hoje sem indícios de corrosão, fato raríssimo em Fortaleza em função do alto índice de salinidade e os materiais de acabamento só agora começam a dar sinais de esgotamento. A estrutura tradicional em concreto moldado ***in loco*** com lajes planas, vigas, e pilares foi calculada pelo engenheiro Gerardo Santos Filho. O edifício foi construído em regime de condomínio fechado e o terreno foi pago em permuta revertida em área construída no local.

**FIGURA 4.83** - Térreo elevado do Edifício Veneza I (1980)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 4.85** - Fachada sul do Edifício Veneza I (1980)



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 4.84** - Vista da fachada sul e ponto comercial no térreo.



Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 4.86** - Fachada norte do Edifício Veneza I (1980)



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.87** - Fachada oeste/sul do Edifício Veneza I (1980)



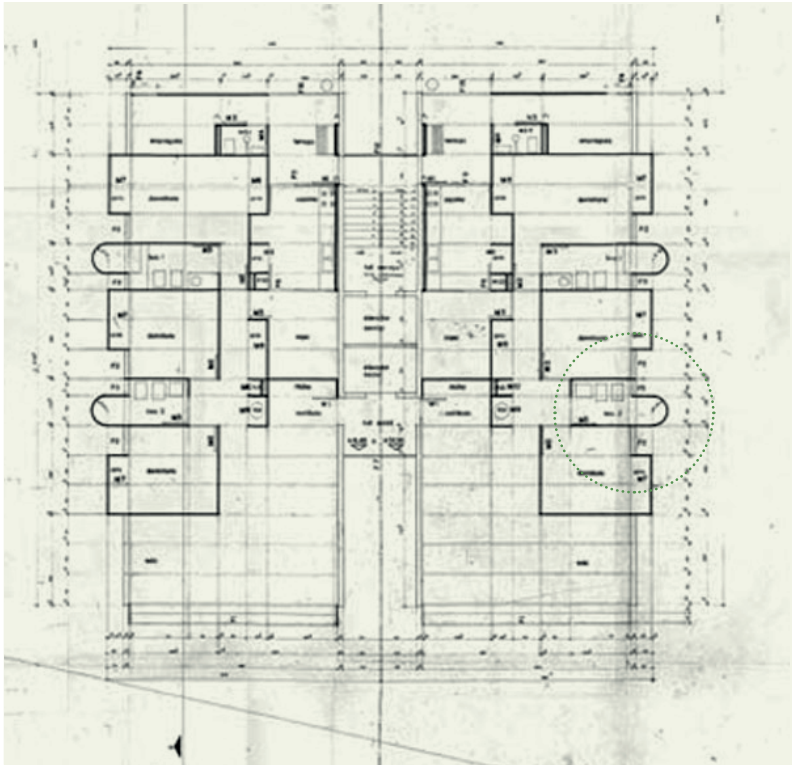
Foto - Márcia Cavalcante.

**FIGURA 4.88** - Edifício Giselle (1968) do arquiteto Telésforo Cristofani



Fonte - www.arquiteturabrutalista.com.br.
Acesso em 22. jul.2015.

**FIGURA 4.89** - Planta do Edifício Giselle (1968) do arquiteto Telésforo Cristofani, com destaque nos volumes curvos dos banheiros



Fonte - www.arquiteturabrutalista.com.br.
Acesso em 22. jul.2015.

**FIGURA 4.90** - Escada pré-moldada em concreto do Edifício Veneza I (1980)



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.91** - Detalhe dos frisos das cerâmicas do Edifício Veneza I (1980)



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.92** - Detalhe do rebaixo da varanda com a cerâmica do piso do Edifício Veneza I (1980)

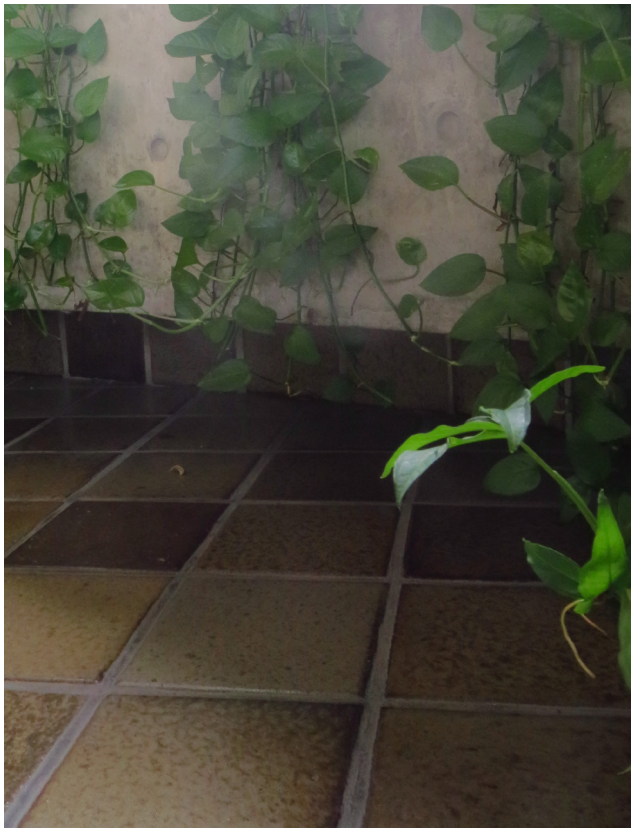
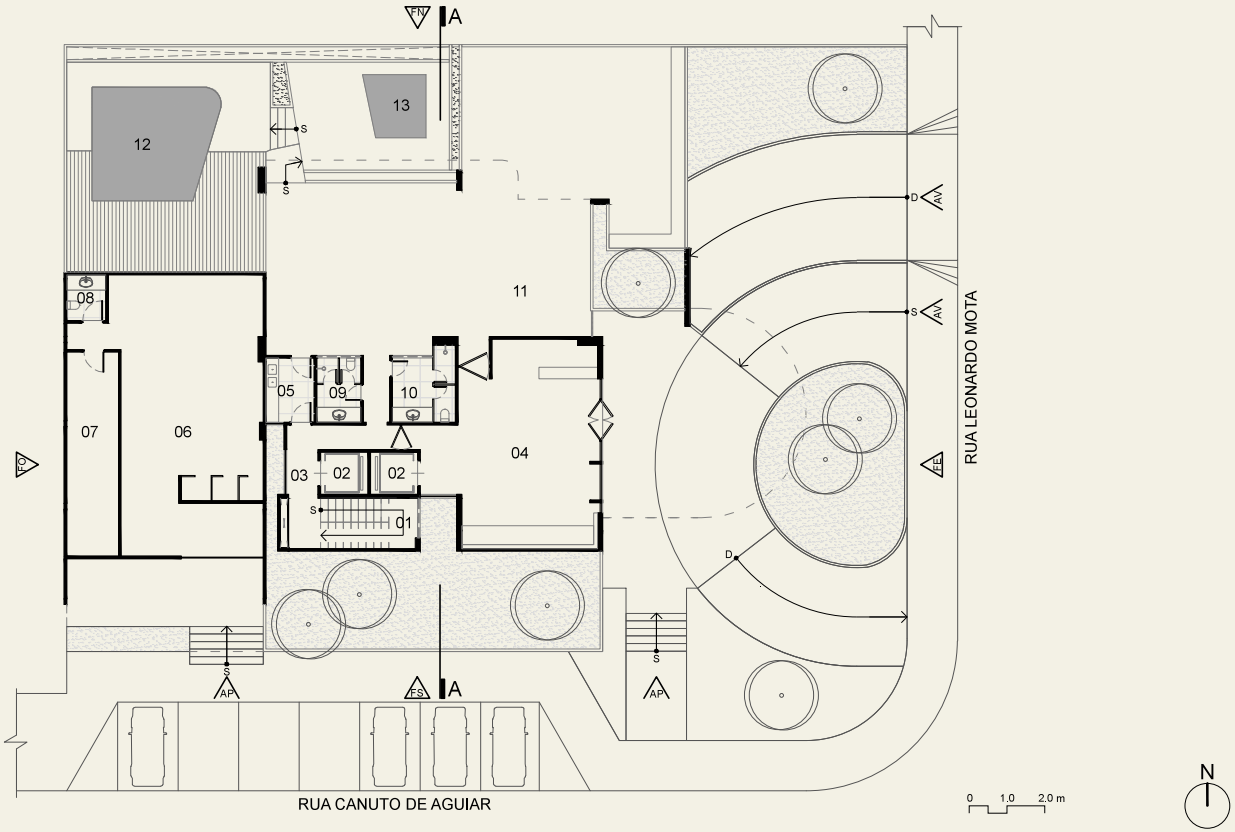


Foto - Elton Sales.




TÉRREO = 192,33m²

01. Escada: 00,00m²
02. Elevadores: 00,00m²
03. Hall Serviço: 9,57m²
04. Recepção: 47,64m²
05. Copa: 5,32m²
06. Loja: 64,27m²
07. Depósito: 16,60m²
08. W.C. Loja: 2,87m²
09. W.C. I: 4,29m²
10. Terraço Coberto: 84,95m²
11. Piscina Adulta: 20,87m²
12. Piscina Infantil: 5,65m²

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

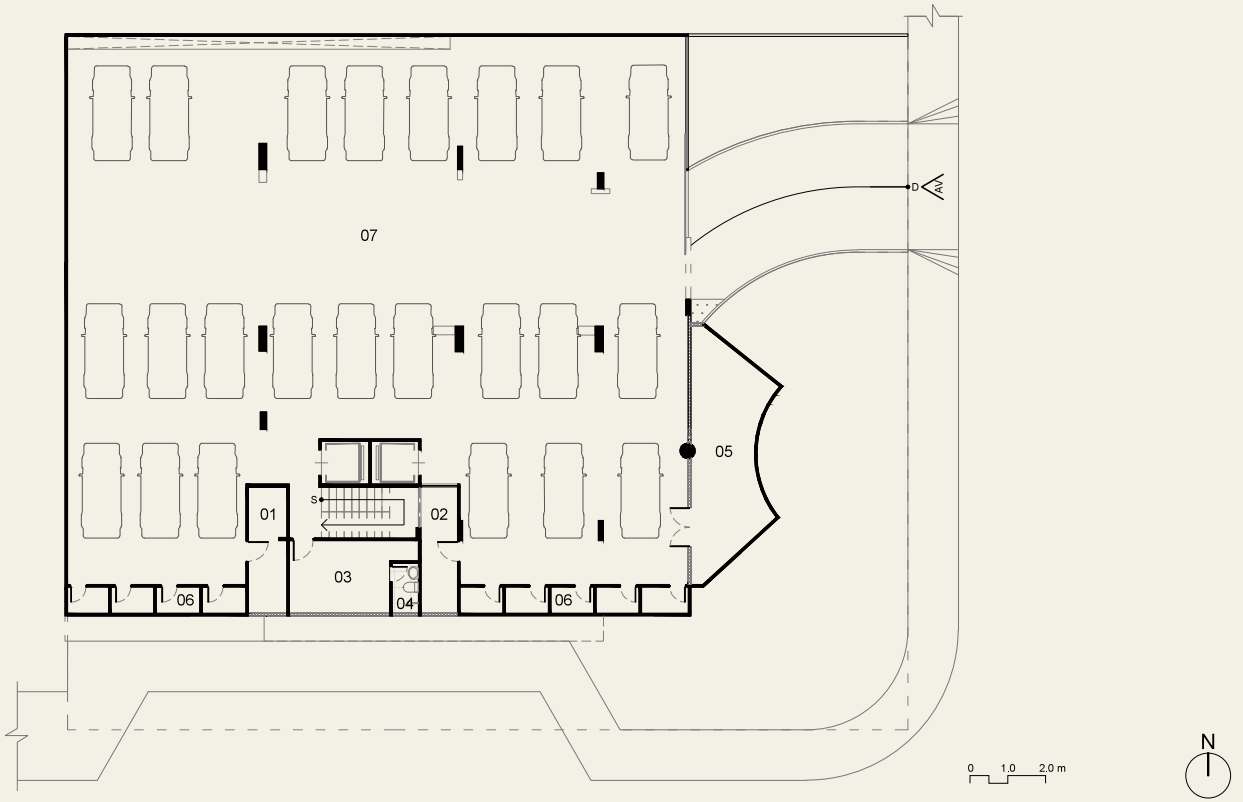
Edifício Veneza I

**FIGURA 4.93**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.

SUBSOLO = 563,50m²

01. Depósito/Gás 1: 7,32m²
02. Depósito/Gás 2: 7,82m²
03. Quarto do Zelador: 12,43m²
04. Banheiro: 1,94m²
05. Subestação/Bombas: 29,20m²
06. Depósito: 1,76m²
07. Estacionamento: 24 vagas

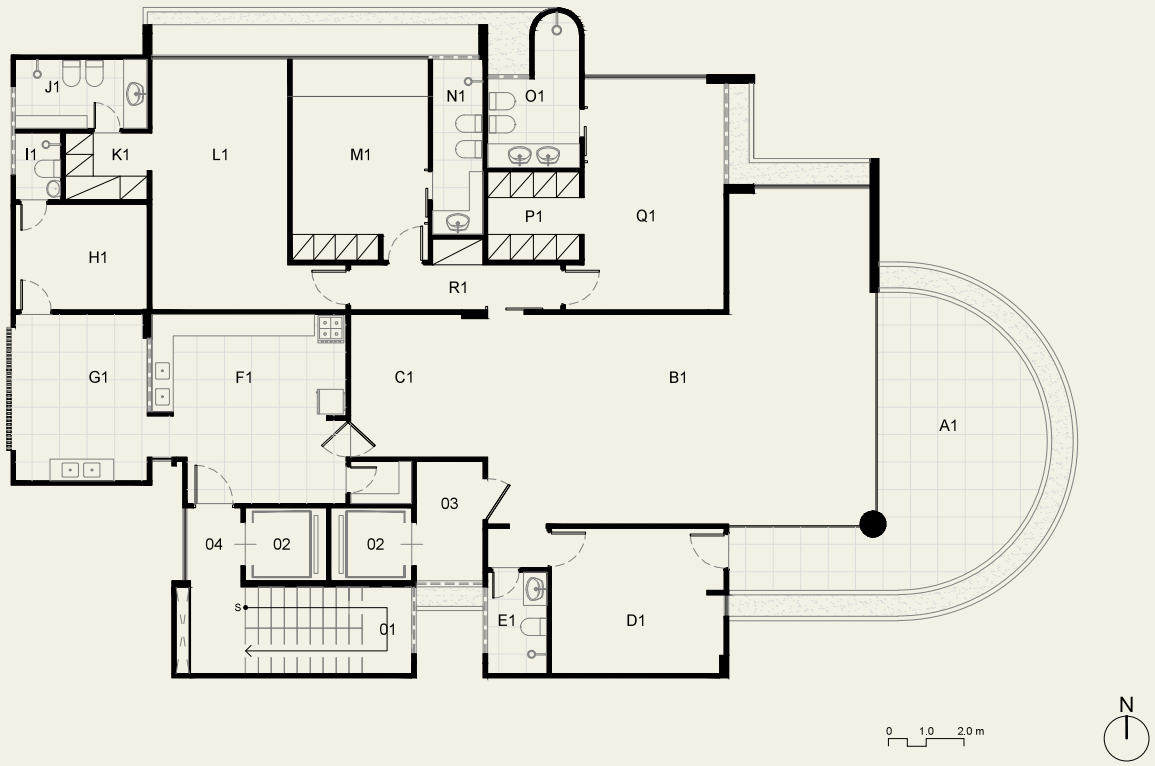



PLANTA DO SUBSOLO

Edifício Veneza I

**FIGURA 4.94**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.




UH.01 = 272,12m²

A1. Varanda: 26,53m²
B1. Sala de Estar: 51,63m²
C1. Sala de Jantar: 10,56m²
D1. Gabinete: 13,44m²
E1. W.C. Social: 3,24m²
F1. Cozinha: 17,98m²
G1. Área de Serviço: 11,74m²
H1. Quarto Serviço: 7,47m²
I1. W.C. Serviço: 1,62m²
J1. W.C: 4,88m²
K1. Closet: 2,94m²
L1. Suíte I: 19,68m²
M1. Suíte II: 14,65m²
N1. W.C.: 4,73m²
O1. W.C. Suíte III: 5,82m²
P1. Closet: 4,40m²
Q1. Suíte Suíte III: 18,08m²
R1. Circulação: 5,11m²

ÁREAS COMUNS = 17,81m²

01. Escada: 7,92m²
02. Elevador: 3,15m²
03. Hall Social: 5,59m²
04. Hall Serviço: 4,30m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Veneza I

**FIGURA 4.95**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.

COBERTURA = 272,12m²

A1. Varanda: 26,53m²
B1. Sala de Estar: 51,63m²
C1. Sala de Jantar: 10,56m²
D1. Gabinete: 13,44m²
E1. W. C. Social: 3,24m²
F1. Cozinha: 17,98m²
G1. Área de Serviço: 11,74m²
H1. Quarto Serviço: 7,47m²
I1. W.C. Serviço: 1,62m²
J1. W.C Suíte I.: 4,88m²
K1. Closet: 2,94m²
L1. Suíte I: 14,65m²
M1. Suíte II: 18,53m²
N1. W.C Suíte II.: 5,06m²
O1. W.C. Suíte III: 5,82m²
P1. Closet: 4,40m²
Q1. Suíte III: 18,08m²
R1. Circulação: 5,11m²

ÁREAS COMUNS = 17,81m²

01. Escada: 7,92m²
02. Elevador: 3,15m²
03. Hall: 5,96m²

PLANTA 1º PISO COBERTURA

Edifício Veneza I

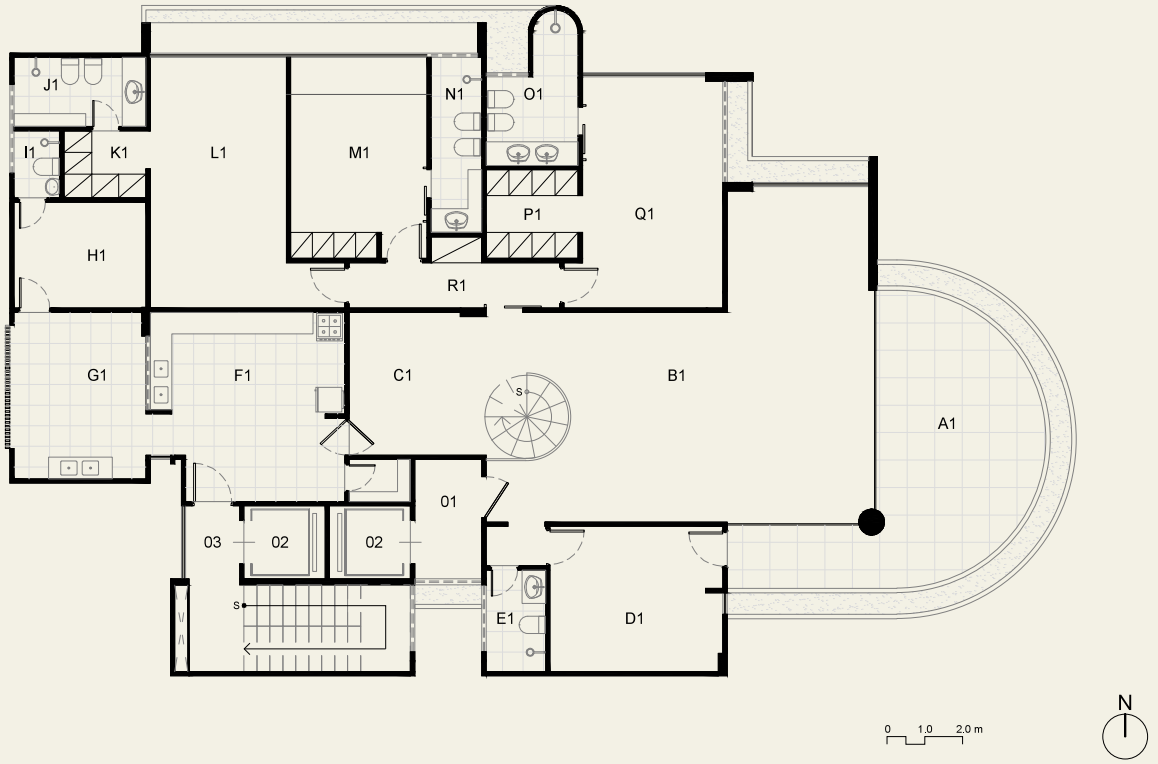
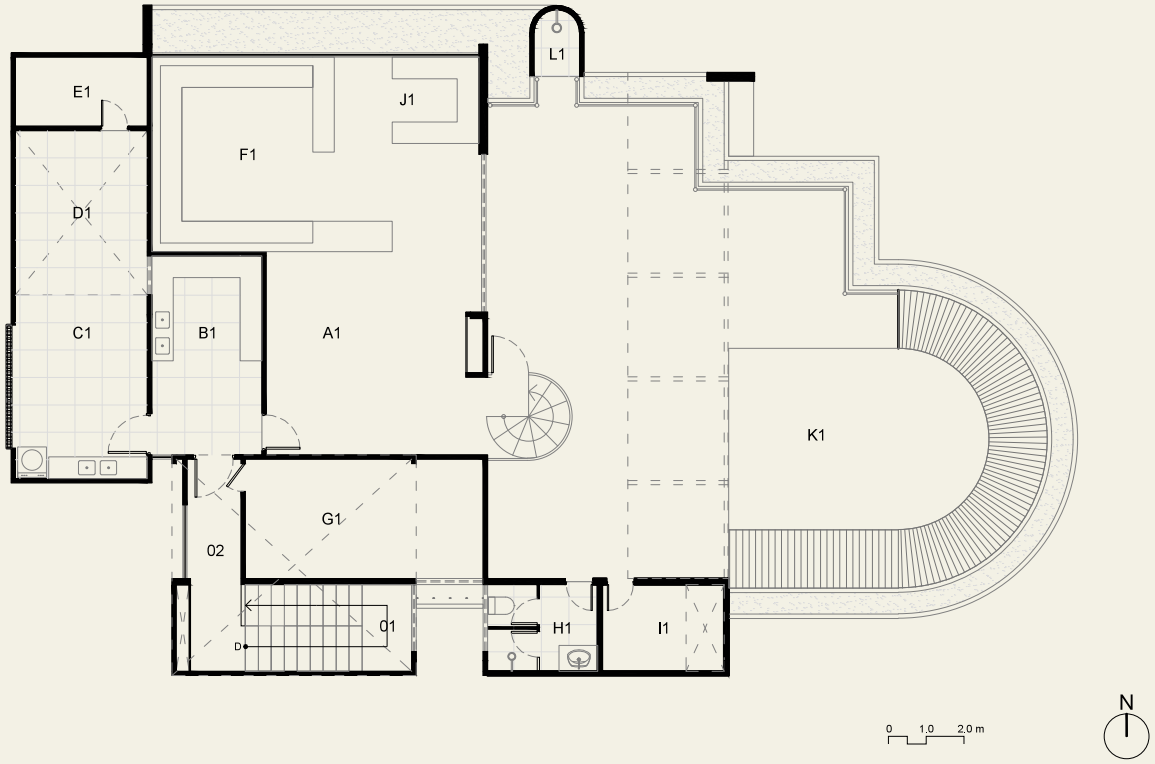



**FIGURA 4.96**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.




COBERTURA = 266,37m²

A1. Sala de Jantar: 35,51m²
B1. Cozinha: 11,48m²
C1. Área de Serviço: 12,05m²
D1. Área descoberta: 12,50m²
E1. Depósito: 4,88m²
F1. Sala de Estar/Som: 34,42m²
G1. Casa de Máquinas: 15,26m²
H1. Banheiro: 5,35m²
I1. Depósito: 5,94m²
J1. Bar: 7,50m²
K1. Piscina
L1. Ducha

ÁREAS COMUNS = 16,78m²

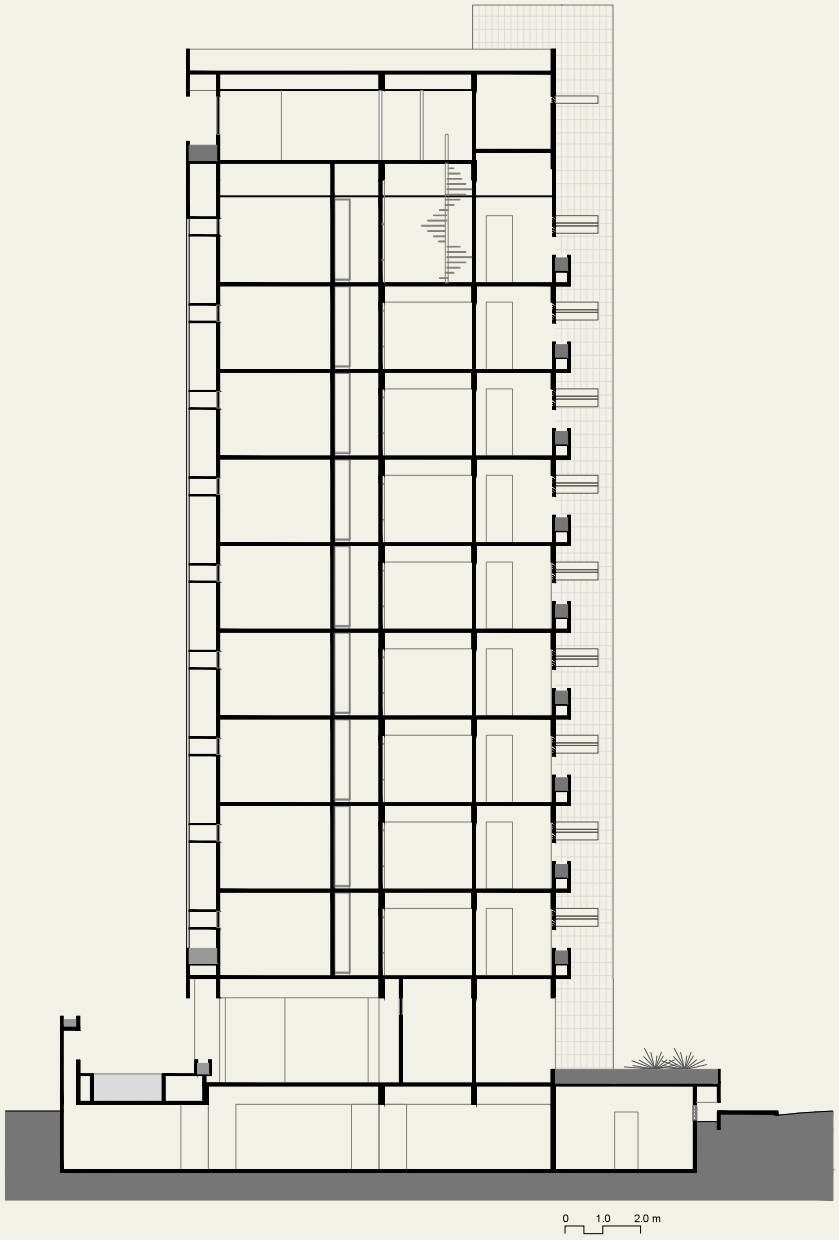
01. Escada: 7,92m²
02. Hall: 5,96m²

PLANTA 2º PISO COBERTURA

Edifício Veneza I

**FIGURA 4.97**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.

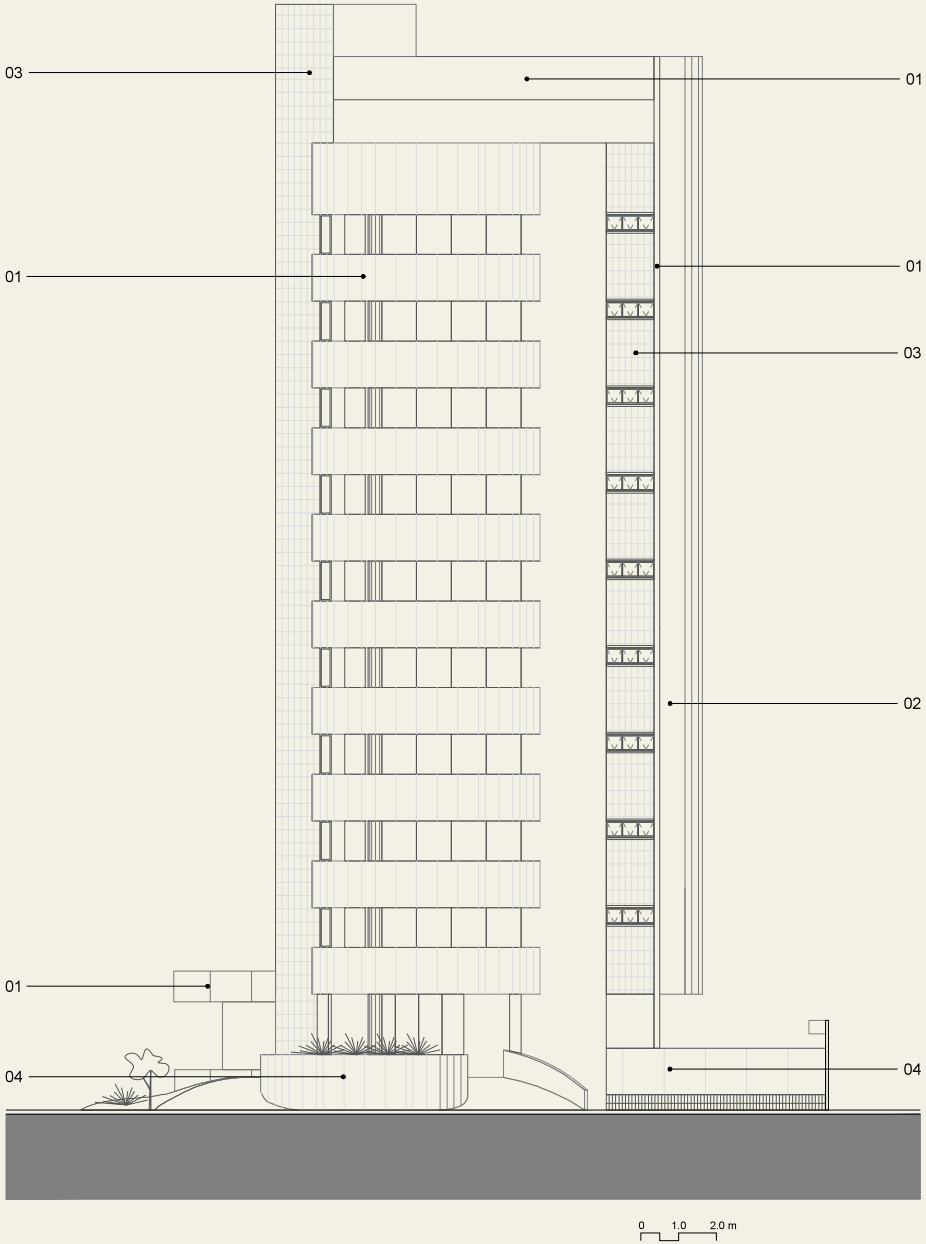



CORTE AA

Edifício Veneza I

**FIGURA 4.98**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.




MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Cerâmica Gail Terracota 11x24cm
4. Pré-moldado de Concreto
5. Esquadria em Alumínio Preto
6. Brises Verticais em Alumínio Natural

FACHADA LESTE

Edifício Veneza I

**FIGURA 4.99**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.

MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Cerâmica Gail Terracota 11x24cm
4. Pré-moldado de Concreto
5. Esquadria em Alumínio Preto
6. Brises Verticais em Alumínio Natural

FACHADA OESTE

Edifício Veneza I

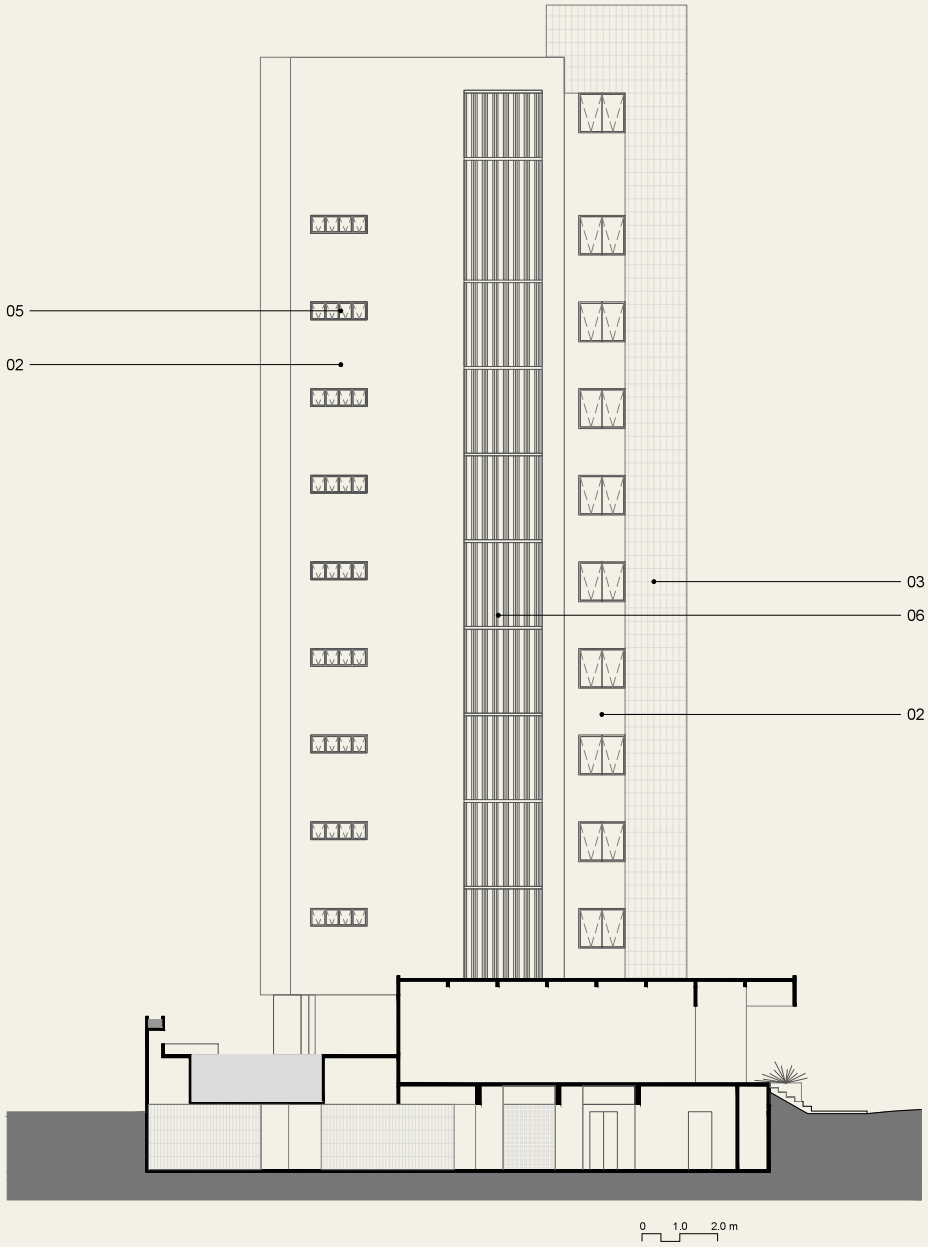
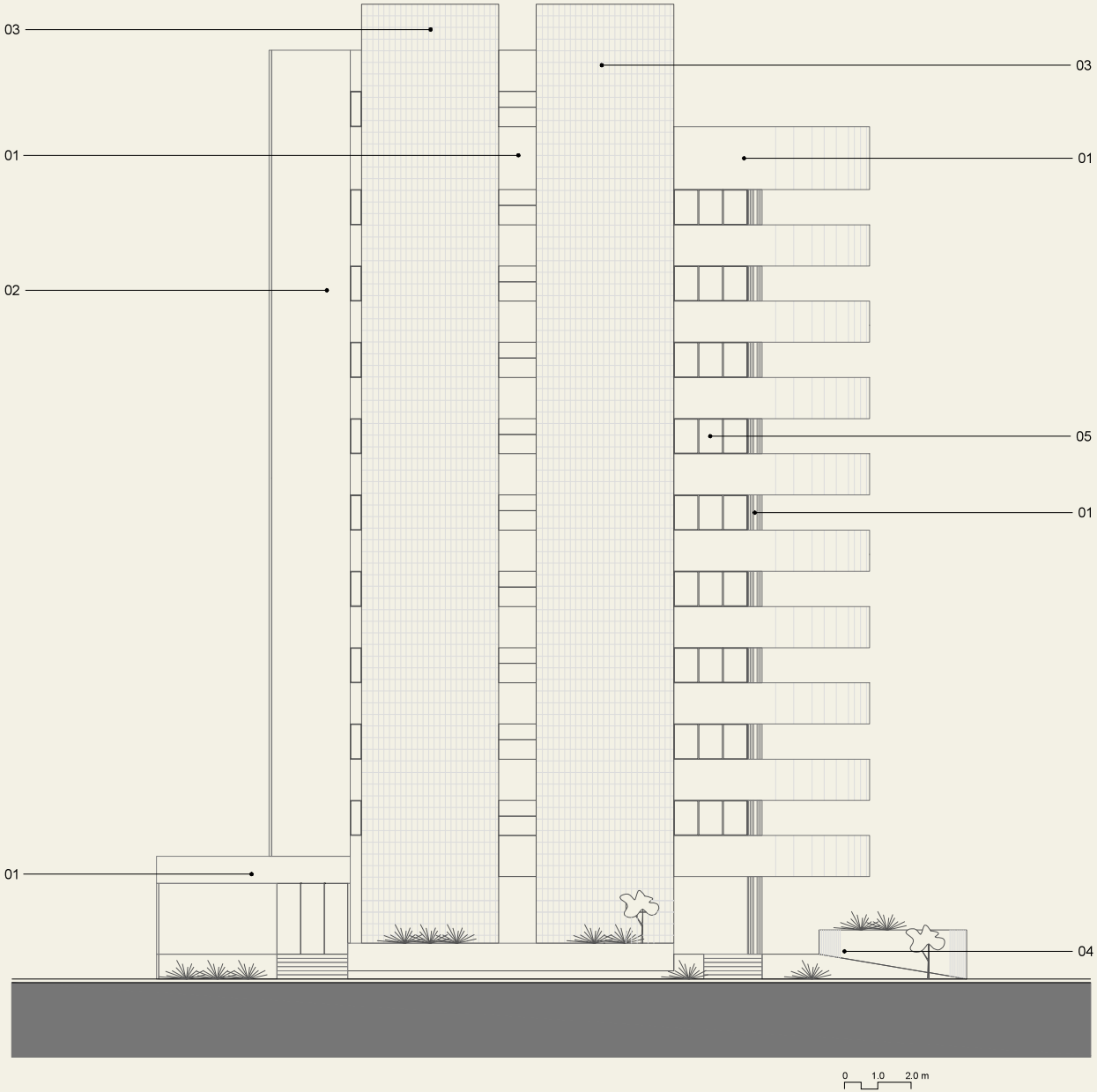



**FIGURA 4.100**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.




MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Cerâmica Gail Terracota11x24cm
4. Pré-moldado de Concreto
5. Esquadria em Alumínio Preto
6. Brises Verticais em Alumínio Natural

FACHADA SUL

Edifício Veneza I

**FIGURA 4.101**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.

MATERIALIDADE

1. Concreto Aparente
2. Pastilha Branca 5x5cm
3. Cerâmica Gail Terracota 11x24cm
4. Pré-moldado de Concreto
5. Esquadria em Alumínio Preto
6. Brises Verticais em Alumínio Natural

FACHADA NORTE

Edifício Veneza I

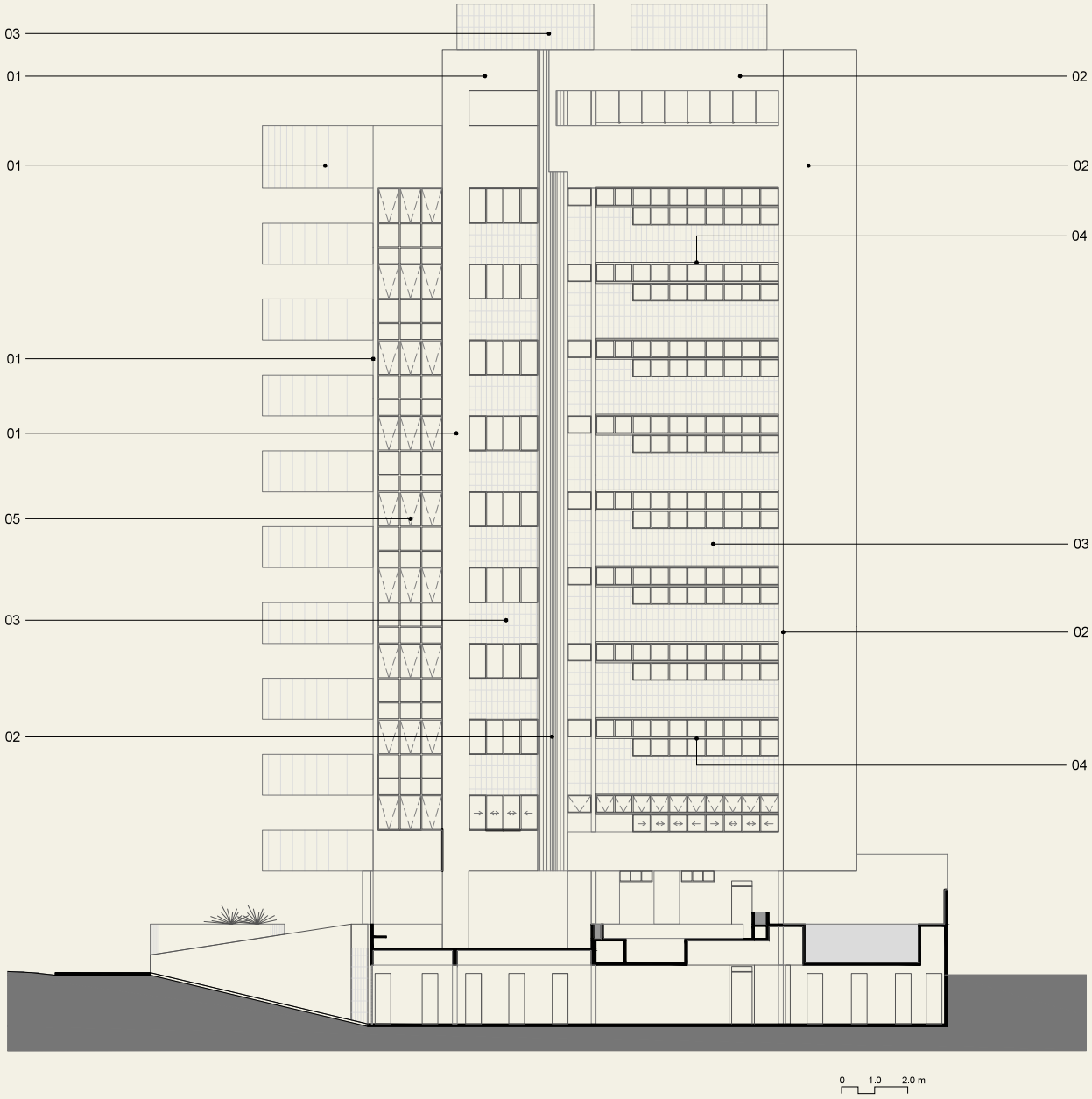



**FIGURA 4.102**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto original.

## 15 Edifício Flor da Paisagem

O Edifício Flor da Paisagem **FIGURA 4. 103** foi projetado pelos arquitetos parceiros Delberg Ponce de Leon[28] e Fausto Nilo Costa Filho[29] em 1981. Os empreendedores, que haviam participado da elaboração do Edifício Neruda em 1978, se organizaram em regime de condomínio fechado com a finalidade de construir um novo edifício com unidades maiores e com um apartamento por andar.

O terreno com duas frentes - norte e leste, esquina das ruas Monsenhor Catão com Marcos Macêdo, **FIGURA 4. 104**, tem formato quadrado que direciona a tipologia da planta do pavimento tipo, implantado no centro do terreno com os afastamentos de acordo com a legislação. A unidade habitacional tem suas áreas funcionais setorizadas em social, íntima e serviços, e dispõe de uma planta fluida[30], com os ambientes localizados em torno de um vazio central **FIGURA 4.115**. Esta característica contribui sobremaneira para a ventilação cruzada dos ambientes, com aberturas em todas as fachadas **FIGURA 4. 105**. A fachada mais fechada para o exterior é a oeste, onde estão localizados a circulação vertical de serviço e os ambientes de serviços **FIGURA 4. 107**.

O vazio central é o grande diferencial da planta. Em entrevista, o arquiteto Fausto Nilo descreve que este elemento foi projetado para funcionar como um exaustor da ventilação que penetra pelas aberturas na fachada leste e que seria sugada pelo vazio, que era aberto desde o térreo até a coberta **FIGURAS 4. 117, 4. 108 E 4. 109**. O arquiteto explicou que infelizmente este dispositivo não teve a eficácia desejada por mais de uma razão: alguns condôminos fecharam as aberturas de suas unidades para evitar a propagação do som; a ventilação era muito intensa tornando o vazio dispensável; e por último os proprietários do primeiro andar, que reclamavam dos ruídos advindos das festas no térreo, conseguiram, junto ao condomínio, fechar a laje de coberta do térreo e, com isso, foi eliminado o efeito chaminé **FIGURA 4. 110**.

**FIGURA 4.104** - Localização do Edifício Flor da Paisagem




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

28 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo 3.3.3 Edifício Panorama Artesanal.

29 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo 3.3.3 Edifício Panorama Artesanal.

30 Rosales (2002, p. 250) define planta fluida como a que “prioriza a relação entre os espaços através da ênfase no percurso, como uma promenade architecturale”.

**TABELA 4.3** - Edifício
Flor da Paisagem

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior |
| Ano | 1981 (projeto) |
| Endereço | Rua Monsenhor Catão, 620 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 891,50 m² |
| Taxa de Ocupação | 34,56% |
| Índice de Aproveitamento | 3,15 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Subsolo [vagas, depósito] + Térreo [recepção, pilotis, U.C., quarto zelador com W.C., lavanderias, piscina] + 10 pav. tipo [1 U.H.] |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 4432,50 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + Térreo + 10 pav. tipo |
| Número de U.H | 10 |
| Áreas das U.H | 281,21 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.103** - Edifício Flor da Paisagem (1981), dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Filho



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.107** - Fachada norte / oeste
Edifício Flor da Paisagem (1981)



Foto - Elton Sales.

As fachadas foram tratadas com volumetrias retilíneas que se projetam e com jardineiras que protegem a entrada da insolação direta nos ambientes FIGURA 4. 111 E 4. 106. Esses volumes que se projetam correspondem aos armários FIGURA 4. 117, artifício utilizado pelo arquiteto Rino Levi em seus projetos de edifícios multifamiliares. Todas as fachadas são revestidas por pastilhas de porcelana branca com as varandas em porcelana bege FIGURA 4. 118, 4. 119, 4. 116 E 4. 120. As linhas retas e sóbrias atestam a manutenção dos princípios modernos. A coberta inclinada revestida de cerâmica vermelha, fazendo alusão aos telhados de telha, dá indícios de uma atitude pós-moderna. Atualmente esta inclinação está revestida de um material na cor verde FIGURA 4. 112.

O edifício é composto por subsolo com três vagas de estacionamento por apartamento FIGURA 4. 113; térreo com recepção, piscina, salão de festas, copa, wc social, apartamento de zelador, depósitos e lavanderias comunitárias FIGURA 4. 114 e dez pavimentos tipo com uma unidade residencial por andar. O apartamento tipo tem 281,21 $m^2$ e é composto por três suítes, a de casal com closet, gabinete, lavabo, estar/jantar, cozinha, serviço e dependência de empregada. A varanda original foi fechada posteriormente por esquadrias de alumínio, por serem excessivamente ventiladas, impedindo o seu uso FIGURA 4. 115.

Em entrevista, Fausto Nilo afirmou que o sistema de concepção do projeto em regime de condomínio fechado foi o definidor do programa, dimensões dos ambientes, e estética do edifício. A maioria dos moradores originais permanece e os que começam a sair não pretendem vender suas unidades, preferindo repassá-las aos filhos, atestando o grau de satisfação com a qualidade da moradia projetada.

**FIGURA 4.108** - Vazio central do Edifício Flor da Paisagem (1981), vista interna do apartamento



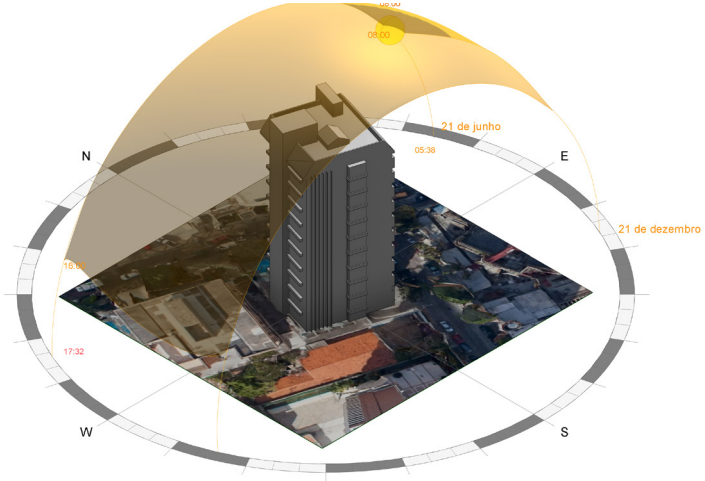
Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.109** - Vazio central do Edifício Flor da Paisagem (1981)



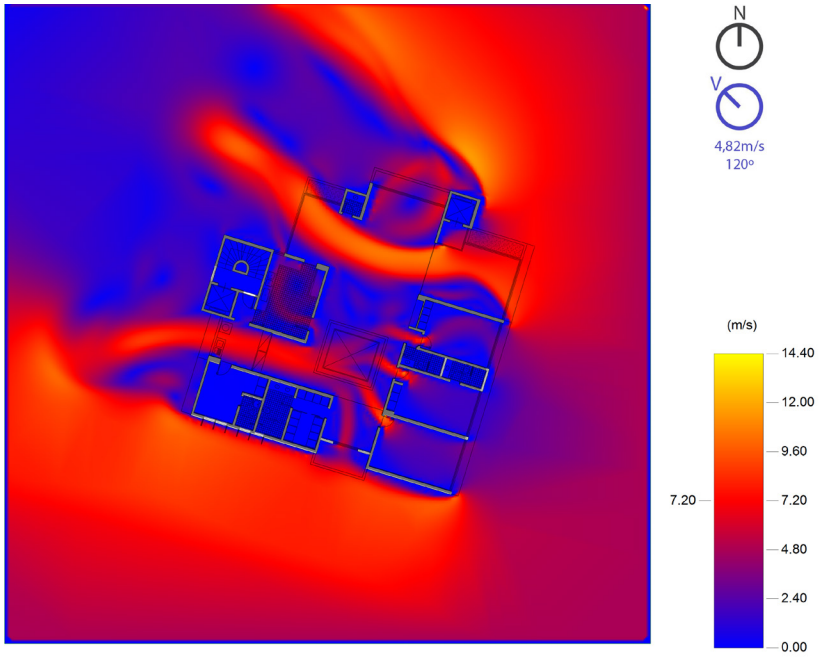
Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.106** - Simulação da insolação sobre o edifício com a área íntima e social nas fachadas leste, sul e norte.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.105** - Simulação da ventilação no edifício demonstrando a importância da localização das aberturas para gerar ventilação cruzada nos ambientes.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.110** - Fechamento do vazio central do Edifício Flor da Paisagem (1981)



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.111** - Fachada leste/sul do Edifício Flor da Paisagem (1981)




Foto - Elton Sales.

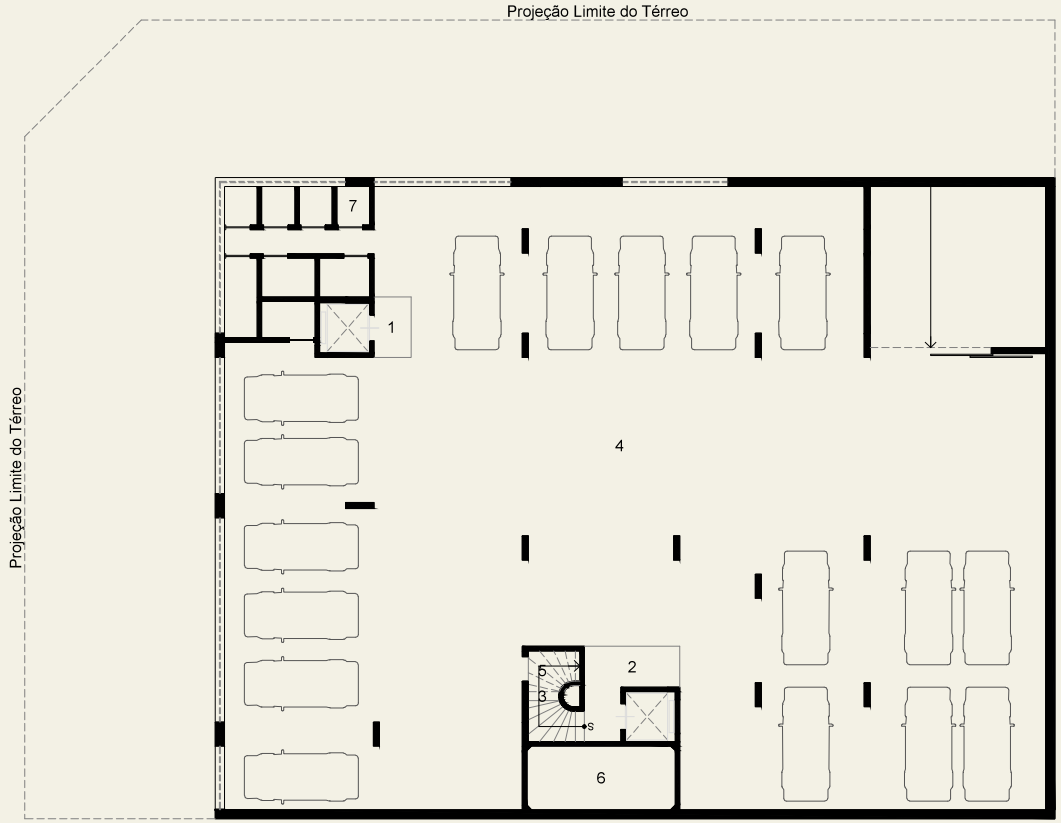
**FIGURA 4.112** - Detalhe da coberta inclinada



Foto - Elton Sales.

SUBSOLO = 588,30m²

01. Hall Social : 2,40m²
02. Hall Serviço : 6,45m²
03. Escada: 5,10m²
04. Estacionamento: 527,53m²
05. Casa de Bombas: 3,15m²
06. Cisterna: 20,000Litros
07. Depósitos: 1,38m²

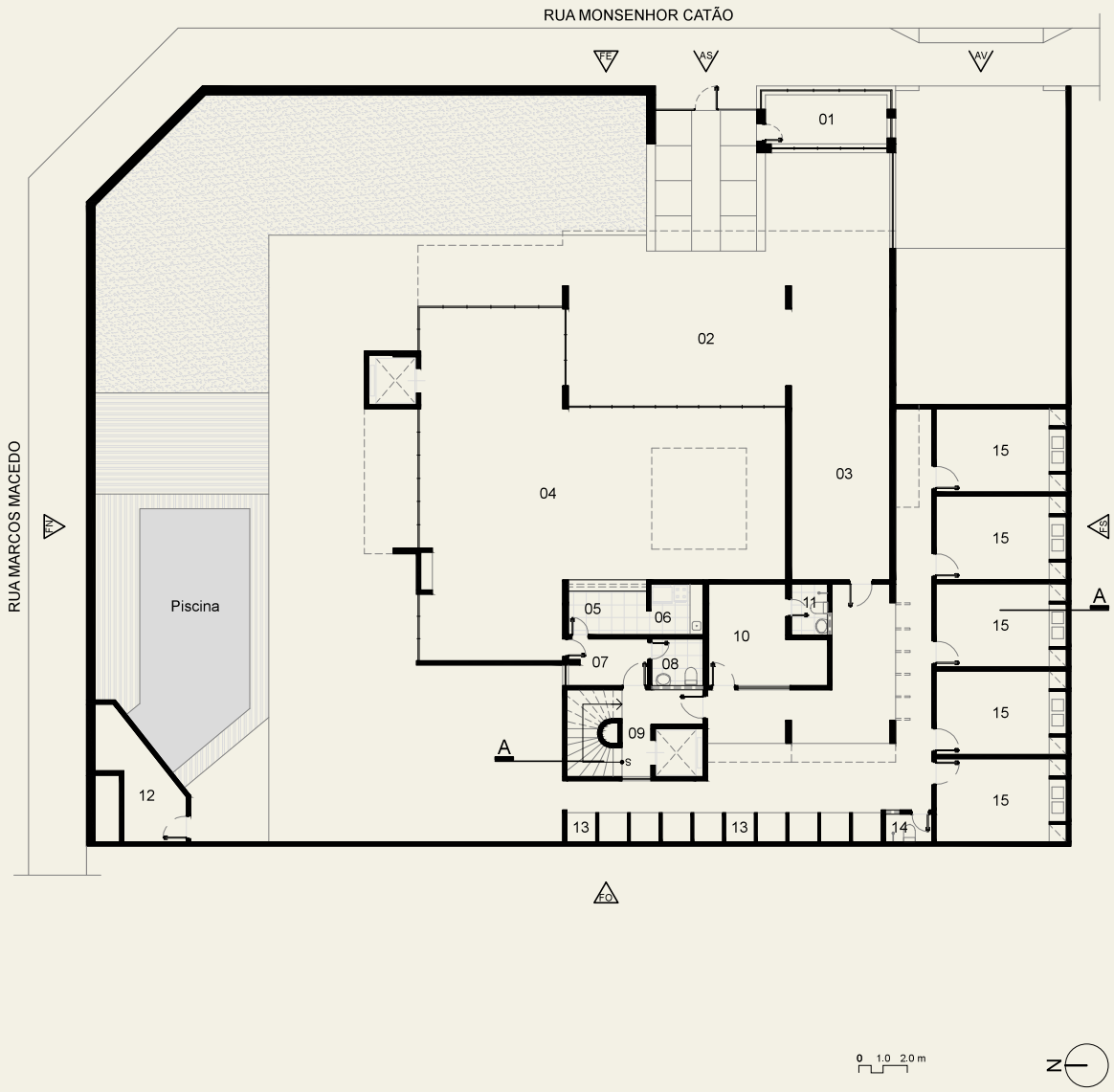



PLANTA DO SUBSOLO

Edifício Flor da Paisagem

**FIGURA 4.113**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto do arquiteto.




TÉRREO = 881,70m²

01. Guarita: 7,14m²
02. Hall Social: 45,40m²
03. Hall Serviço: 43,38m²
04. Salão de Festas: 105,33m²
05. Bar : 4,10m²
06. Cozinha: 3,15m²
07. Circulação: 4,32m²
08. Lavabo: 2,84m²
09. Hall: 3,60m²
10. Quarto Zelador: 11,57m²
11. WC Zelador: 2,20m²
12. Casa de Bombas: 8,46m²
13. Gaz: 0,95m²
14. WC: 1,52m²
15. Lavanderia: 12,91m²

PLANTA DO TÉRREO

Edifício Flor da Paisagem

**FIGURA 4.114**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto do arquiteto.

ÁREAS COMUNS = 15,04m²

1. Hall Social : 2,40m²
2. Hall Serviço : 6,45m²
2. Escada: 5,10m²

UH.01 = 281,21m²

A1. Estar: 46,07m²
B1. Lavabo: 1,62m²
C1.Varanda: 13,75m²
D1. Cozinha: 16,12m²
E1. Serviço: 9,04m²
F1. Quarto Serviço: 9,67m²
G1. WC Quarto Serviço: 2,40m²
H1. WC Suíte Master: 5,78m²
I1. Closet: 4,61m²
J1. Estar Íntimo: 8,93m²
K1. Varanda Casal: 5,03m²
L1. Suíte Master: 18,19m²
M1. Suíte I: 14,86m²
N1. WC Suíte I: 3,64m²
O1. WC Suíte II: 3,64m²
P1. Suíte II: 13,32m²
Q1. Varanda: 20,52m²
R1.Circulação: 12,90m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Flor da Paisagem

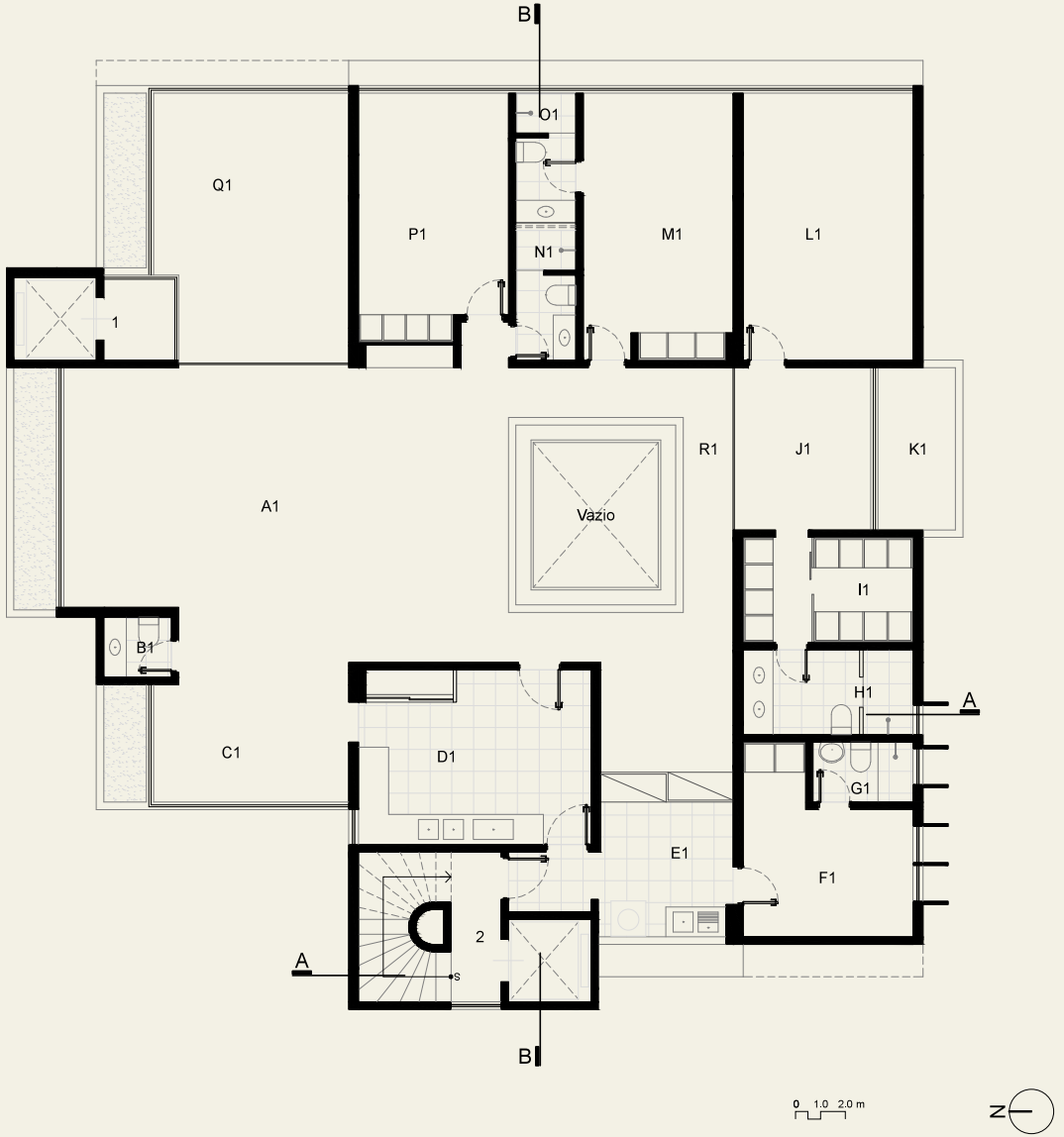
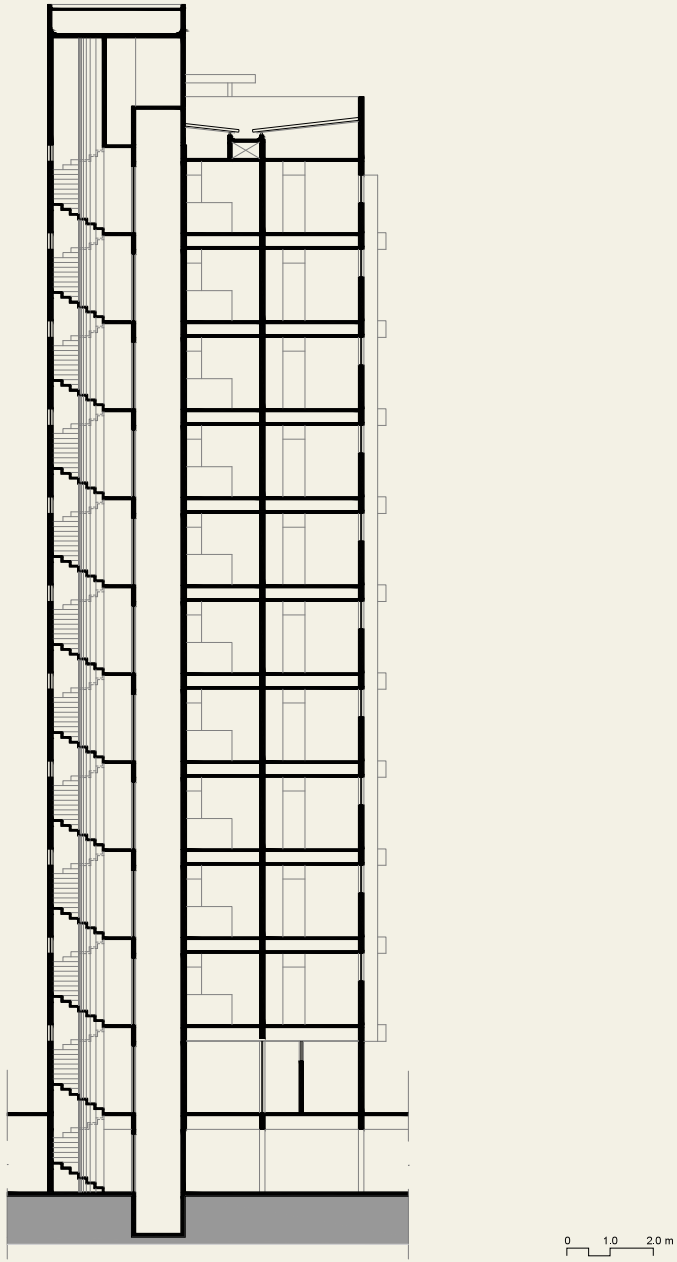



**FIGURA 4.115**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto do arquiteto.

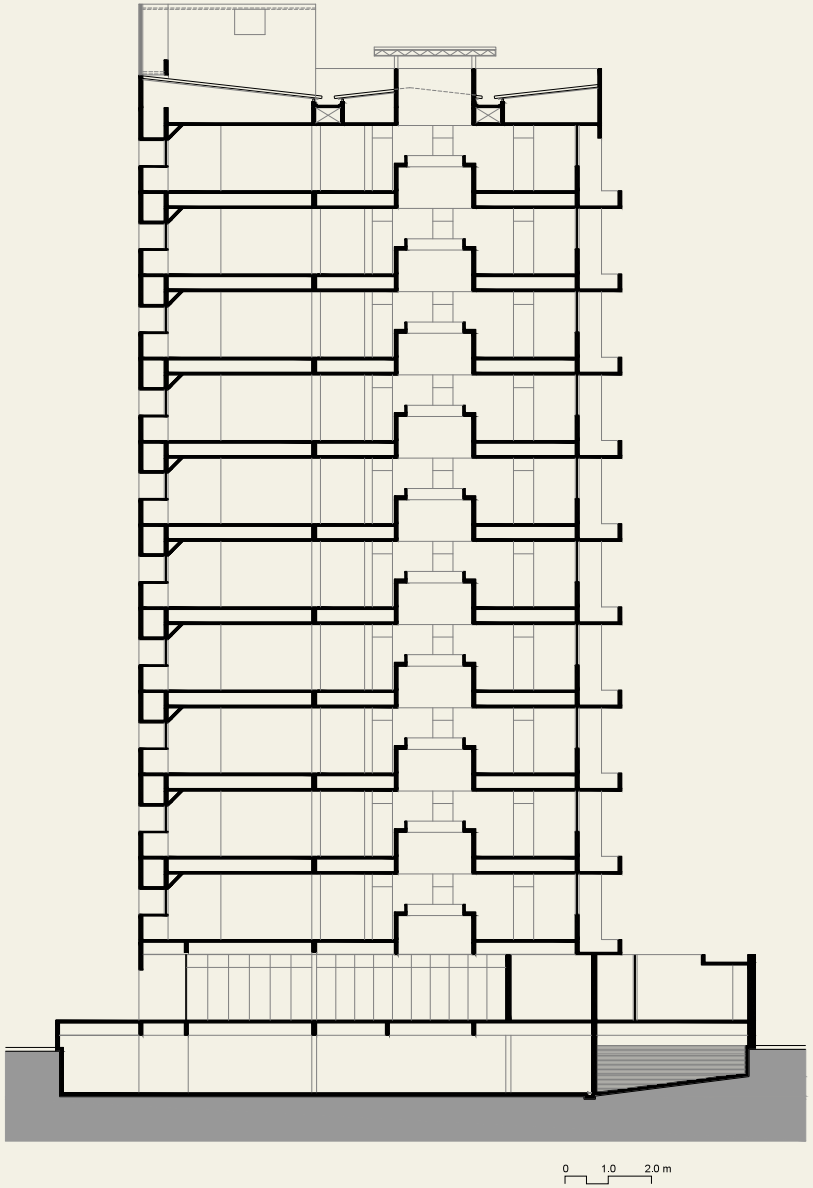



CORTE AA

Edifício FIor da Paisagem

**FIGURA 4.116**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto do arquiteto.

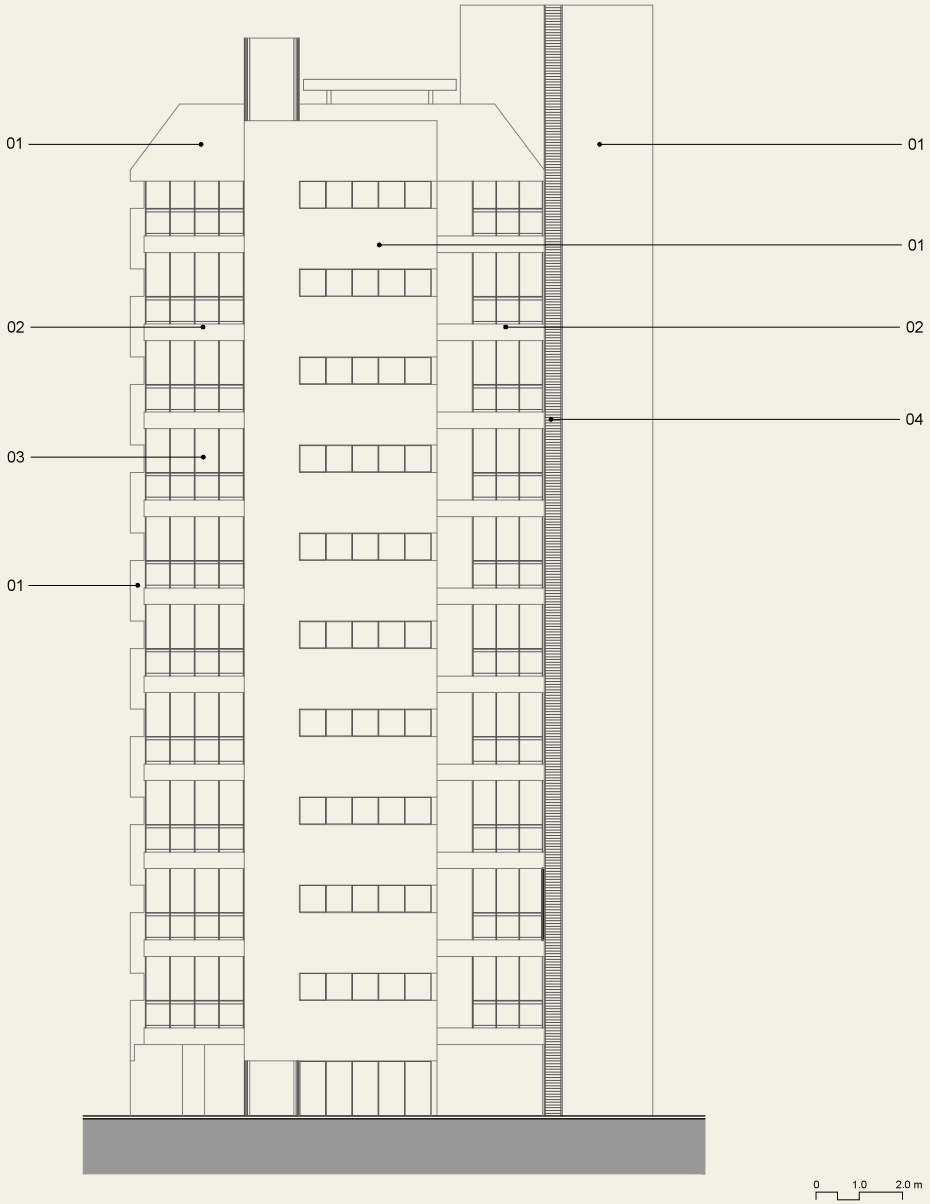



CORTE BB

Edifício Flor da Paisagem

**FIGURA 4.117**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto do arquiteto.




MATERIALIDADE

01. Pastilha de Porcelana (5x5)cm cor branca
02. Pastilha de Porcelana (5x5)cm cor bege
03. Esquadria de alumínio preto e vidro fumê
04. Esquadria de alumínio preto - veneziana
05. Pastilha (5x5)cm cor verde
06. Brises Verticais de Concreto Aparente

FACHADA NORTE

Edifício Flor da Paisagem

**FIGURA 4.118**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto do arquiteto.

MATERIALIDADE

01. Pastilha de Porcelana (5x5)cm cor branca
02. Pastilha de Porcelana (5x5)cm cor bege
03. Esquadria de alumínio preto e vidro fumê
04. Esquadria de alumínio preto - veneziana
05. Pastilha (5x5)cm cor verde
06. Brises Verticais de Concreto Aparente

FACHADA SUL

Edifício Flor da Paisagem

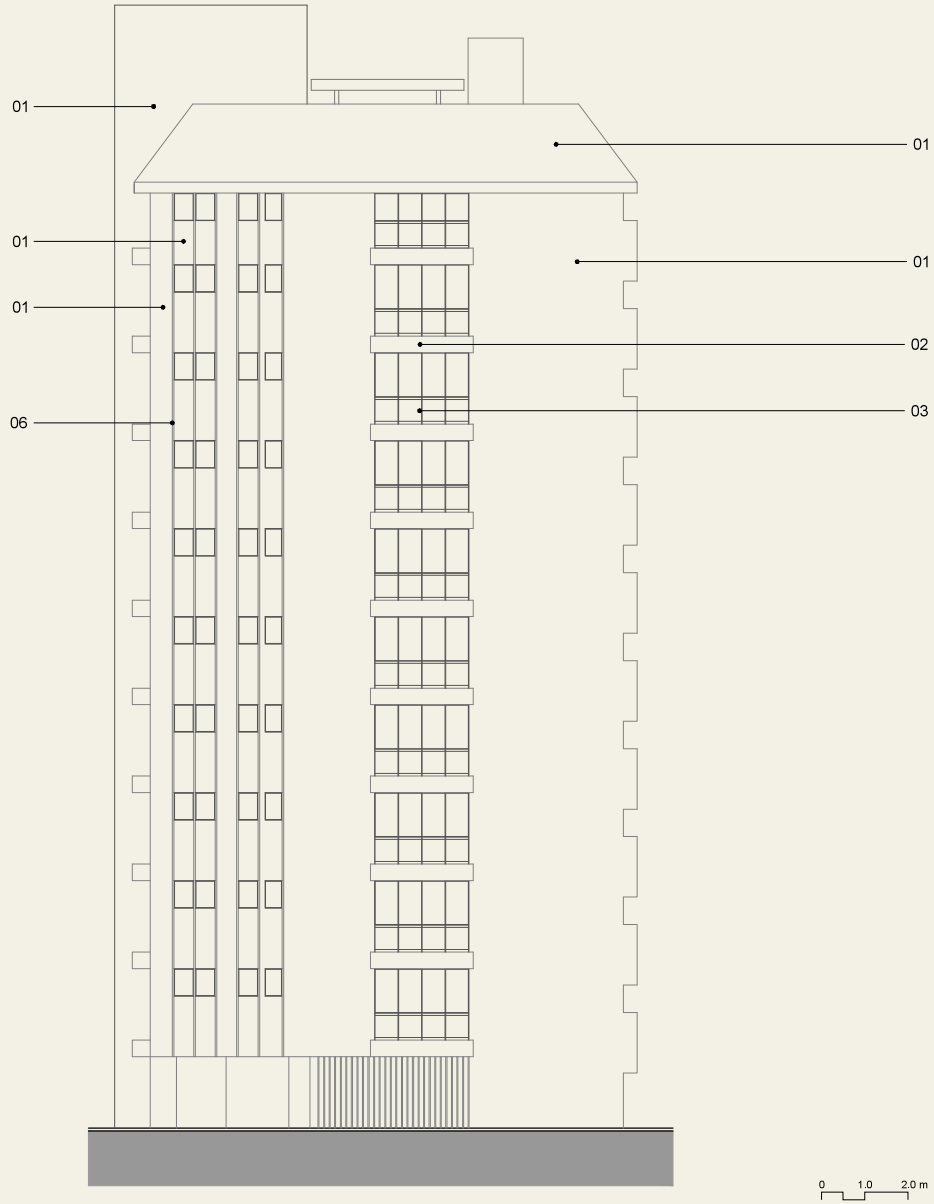
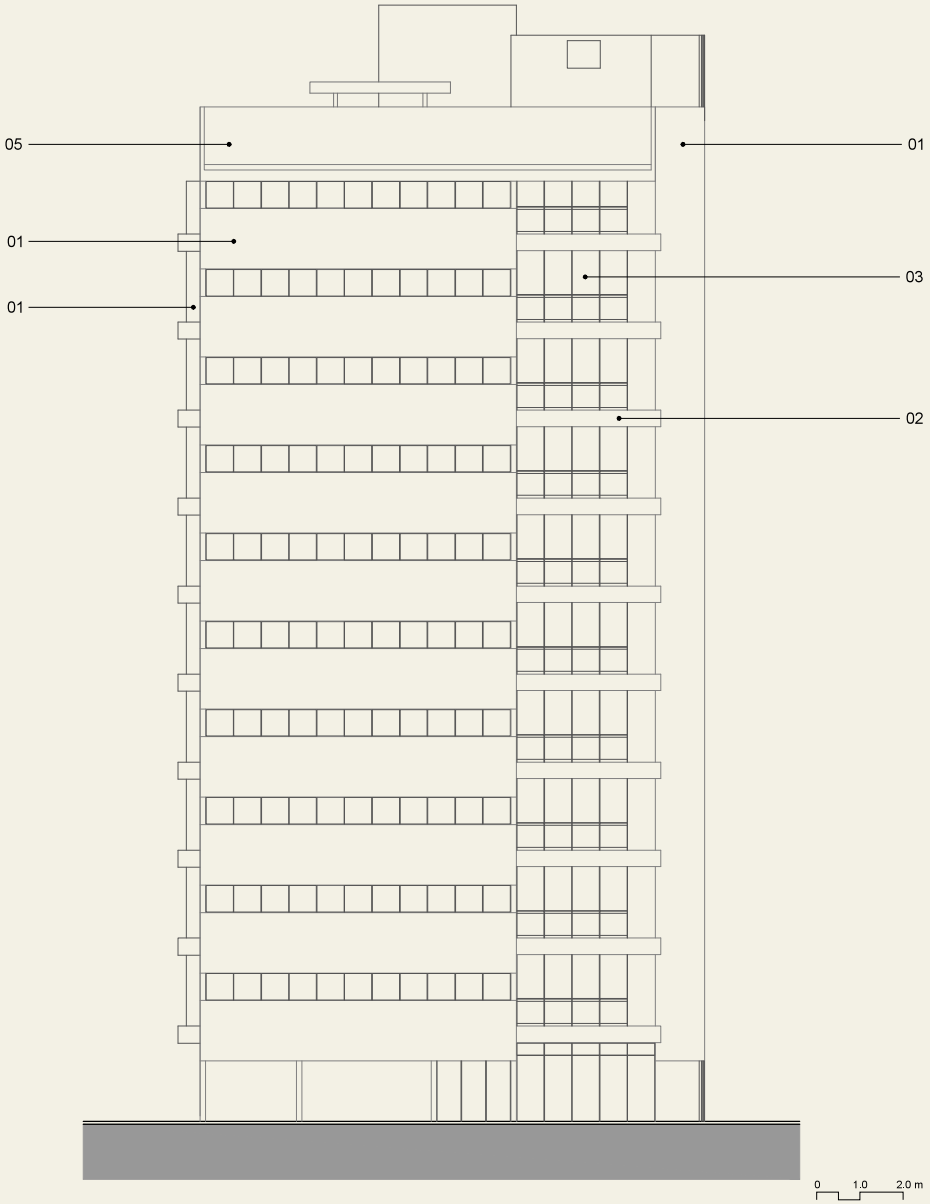



**FIGURA 4.119**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto do arquiteto.




MATERIALIDADE

01. Pastilha de Porcelana (5x5)cm cor branca
02. Pastilha de Porcelana (5x5)cm cor bege
03. Esquadria de alumínio preto e vidro fumê
04. Esquadria de alumínio preto - veneziana
05. Pastilha (5x5)cm cor verde
06. Brises Verticais de Concreto Aparente

FACHADA LESTE

Edifício FIor da Paisagem

**FIGURA 4.120**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto do arquiteto.

MATERIALIDADE

01. Pastilha de Porcelana (5x5)cm cor branca
02. Pastilha de Porcelana (5x5)cm cor bege
03. Esquadria de alumínio preto e vidro fumê
04. Esquadria de alumínio preto - veneziana
05. Pastilha (5x5)cm cor verde
06. Brises Verticais de Concreto Aparente

FACHADA OESTE

Edifício Flor da Paisagem

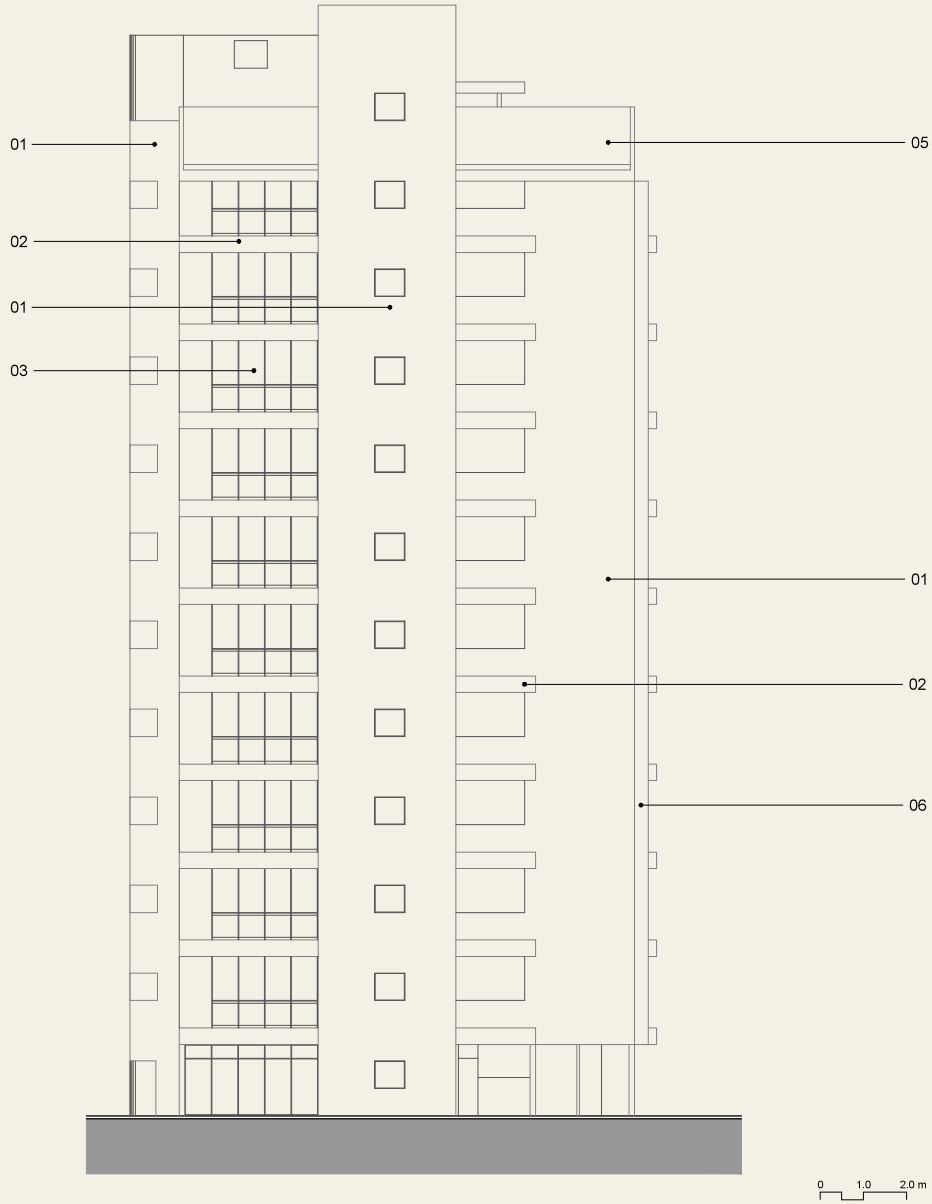



**FIGURA 4.121**

Fonte - Elaborado pela autora com base no projeto do arquiteto.

## 16 Edifício Presidente Kennedy

O Edifício Presidente Kennedy **FIGURA 4. 122** foi projetado pelos arquitetos Ione Felício Fiúza[31] e Luiz Barbosa Fiúza[32]. Os arquitetos estudaram e se formaram juntos, em 1977, pela Escola de Arquitetura da Universidade Federal do Ceará. Em 1978, montaram a empresa de arquitetura Luiz Fiuza Arquitetos Associados Ltda. Desde então têm atuado em diversos setores da construção civil. Dentre seus principais projetos destacam-se o Shopping Iguatemi (1982), o Hotel Marina Park (1982), o Solar da Volta da Jurema (1982), o Mercado Central (1995), o Cumbuco Dream Beach (2007), e o Landscape Beira Mar (2012).

A localização em terreno retangular, com pouca frente para a Avenida Beira-Mar[33] e grande profundidade **FIGURA 4. 123**, condicionou a implantação da torre residencial, com 11 apartamentos duplex, totalizando 22 pavimentos, centralizada e paralela aos limites do terreno respeitando os recuos exigidos. O apartamento duplex ocupa dois andares inteiros com exceção da varanda que tem pé-direito duplo. A planta das unidades priorizou a ventilação predominante do eixo leste/sudeste, com os setores sociais e íntimos localizados nesta orientação, e somente a sala principal ficou com a vista do mar (norte) além das vistas leste e sul, interessante que a simulação da ventilação mostra que os ventos penetram na sala pelo sudeste e saem pelo norte **FIGURA 4. 124**. No pavimento superior a área íntima atua como um captador dos ventos que

**FIGURA 4.123** - Localização do Edifício Presidente Kennedy




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

31 Ione Felício Fiúza (1953) graduou-se na Escola de Arquitetura da Universidade Federal do Ceará – UFC em 1977, em 1973 cursou durante um ano a Université Catholique de Louvan, Bélgica. Em 1978, fundou, em sociedade com Luiz Fiúza, o escritório Luiz Fiúza Arquitetos Associados Ltda. Desenvolveu um vasto currículo na área de arquitetura de interiores, participando das principais mostras de decoração do país e obtendo várias premiações.

32 Luiz Barbosa Fiúza (1952) graduou-se pela Escola de Arquitetura da Universidade Federal do Ceará – UFC em 1977. Em 1978, fundou, em sociedade com Ione Felício Fiúza, o escritório Luiz Fiúza Arquitetos Associados Ltda. Desde então tem realizado projetos em várias áreas, com destaque para o mercado imobiliário. Recebeu o 1o Lugar do Prêmio IAB-Ce de Arquitetura 2007 na categoria edificação multifamiliar com o Cumbuco Dream Beach, em 2012 recebeu o Prêmio Internacional Property Awards Americas com o projeto Brazil Cumbuco Internacional True Endless Summer, e o America Property Awards Architecture Multiple Residence Brazil com a obra do Landscape Beira Mar.

33 Na época em que o edifício foi construído, a Avenida Beira-Mar era denominada de Presidente Kennedy, atribuímos a este fato o nome do edifício ser Presidente Kennedy.

**TABELA 4.4** - Edifício Presidente Kennedy

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Luiz Fiuza Arquitetos Associados Ltda. |
| Ano | 1982 (projeto) |
| Endereço | Av. Beira Mar, 1750 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 1.274,91 m² |
| Taxa de Ocupação | 24,75% |
| Índice de Aproveitamento | 3,56 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Subsolo [vagas, depósito] + Térreo [sala de espera, varanda, piscina, depósitos, administração, W.C., central de gás] + Mezanino + 20 pavimentos [10 U.H. duplex] |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 8.033,77 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + Térreo +Mezanino + 20 pavimentos |
| Número de U.H | 10 |
| Áreas das U.H | 470,50 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.122** - Edifício Presidente Kennedy (1982) dos arquitetos Ione Felício Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.127** - Detalhe jardineiras do Edifício Presidente Kennedy (1982)



Foto - Elton Sales.

penetram nos quartos pelas portas e saem pelas janelas localizadas na fachada com frente mar FIGURA 4. 125. O setor de serviços foi localizado no lado oeste da torre juntamente com a circulação vertical, que ajuda na proteção da insolação durante o período da tarde. FIGURA 4. 126.

A torre foi contornada por jardineiras, que não eram computadas no índice de aproveitamento, conferindo maior proteção às esquadrias em alumínio anodizado preto FIGURA 4. 127. As jardineiras ajudam a proteger a fachada da insolação direta nos ambientes internos; umidificam o ar antes de penetrar na edificação, acrescentam verde ao edifício e contribuem para amenizar o impacto das torres na paisagem urbana. Infelizmente, este elemento de fachada que foi bastante utilizado nas décadas de 1970 e 1980 vem sendo evitado em função dos problemas técnicos gerados em função de falhas na impermeabilização ou da necessidade de manutenções frequentes. Porém, faz-se necessário estudar dispositivos tecnológicos que possam resolver tais problemas e resgatem a utilização das jardineiras nos edifícios residenciais.

O grande diferencial do programa foi o pavimento duplex, com a liberação de um pé-direito duplo para a varanda, onde foi inserida a piscina FIGURA 4. 128. A frente da sala de estar é totalmente envidraçada, com esquadrias de aluminio de correr, que possibilitam a integração total da varanda com a área social FIGURA 4. 129. O espaço resultante buscou transportar o conceito de morar em residência para o apartamento, minimizando o impacto da mudança da forma de morar.

O edifício foi o único duplex edificado em Fortaleza até a década de 1990. O arquiteto[34] explicou que havia um artigo na legislação que isentava o pavimento mezanino do cálculo da altura, desde que se respeitasse uma altura mínima de pé-direito de 2,50 metros, possibilitando um maior aproveitamento da área do terreno pois os recuos eram contados em função do número de pavimentos. Após a construção do edifício, este artigo foi alterado, passando a ser válido somente para lojas.

**FIGURA 4.128** - Terraço com pé direito duplo da piscina do pavimento tipo do Edifício Presidente Kennedy (1982)

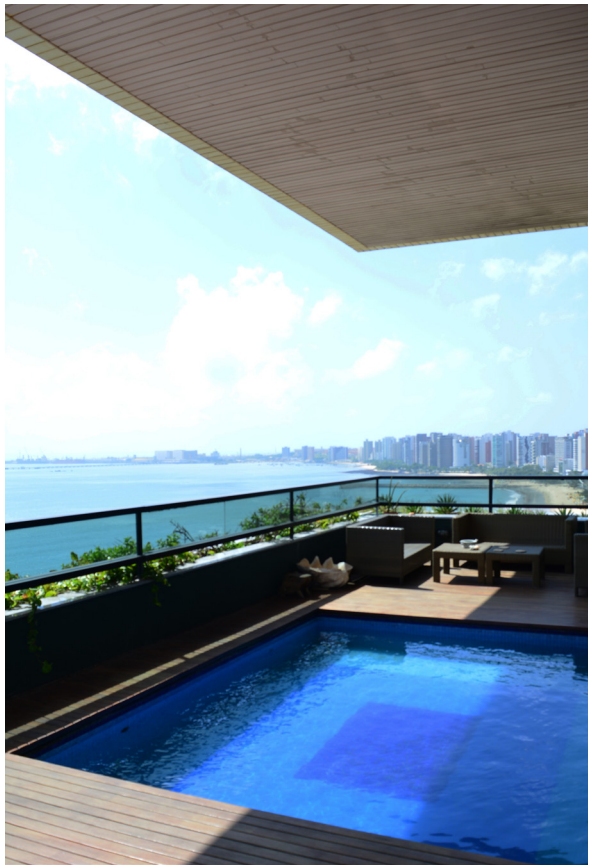
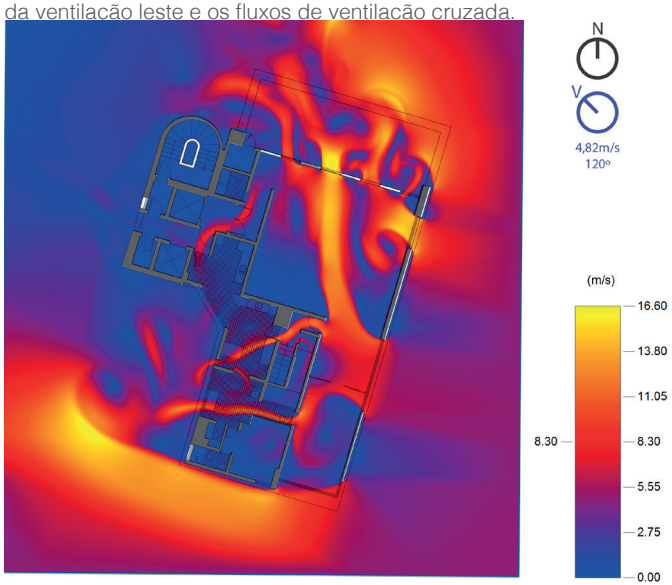


Foto - Elton Sales.

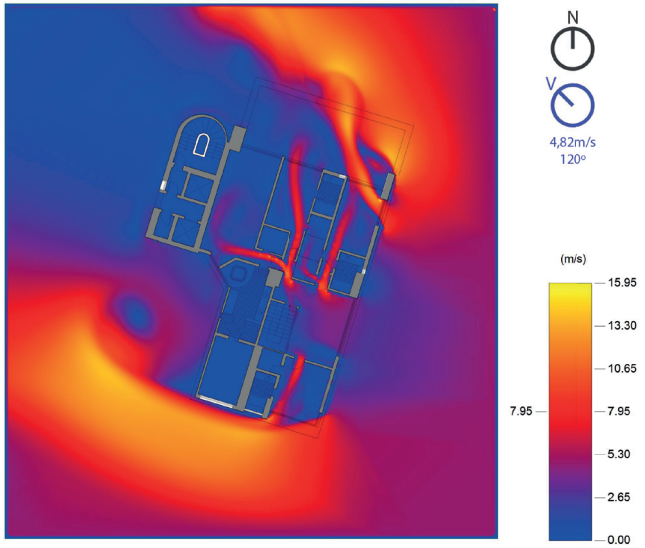
34 O arquiteto Luiz Fiúza acompanhou a autora na visita ao edifício, no dia 14 de julho de 2015, explicando as definições de projeto e os conceitos adotados.

**FIGURA 4.124** - Simulação da ventilação no pav. inferior do pavimento tipo do edifício demonstrando a predominância da ventilação leste e os fluxos de ventilação cruzada.



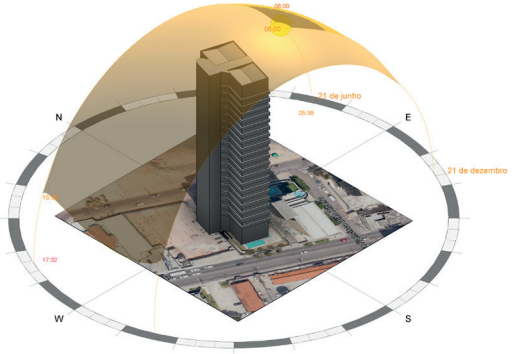

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.125** - Simulação da ventilação no pavimento superior do edifício com fluxos no sentido leste-norte.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.126** - Simulação da insolação sobre o edifício com aberturas na fachada leste e proteção da escada de segurança na fachada oeste.




Fonte - Elaborado pela autora.

A área comum é composta por subsolo semienterrado com quatro vagas por apartamento e depósitos individuais FIGURA 4. 134; térreo com pilotis na recepção, área de piscina, wcs da piscina, e administração FIGURAS 4. 133 E 4. 130; e um pavimento mezanino com salão de festas, copa e wcs FIGURA 4. 135. Como o pavimento térreo foi elevado em relação ao passeio, foi projetada uma rampa com ***port cochère*** para facilitar o acesso. A unidade habitacional foi a maior edificada até aquele momento em Fortaleza, com 567,45 m² incluindo jardineiras. O programa do apartamento foi distribuído nos dois pavimentos, com a área social composta de quatro ambientes de salas, copa/cozinha, área de serviço e dependência de empregados no pavimento inferior FIGURA 4. 136 e quatro suítes e uma sala íntima no pavimento superior FIGURA 4. 137.

A forma da torre é retangular, predominando as linhas horizontais dos peitoris das varandas e jardineiras revestidos em cerâmica Gail cor bege (11,5 cm x 24 cm), que foram destacadas pelo contraste gerado pelas paredes recuadas pintadas de textura cinza escuro e pelas esquadrias de alumínio preto e vidro fumê FIGURAS 4. 131 E 4. 141. O volume circular da escada e elevadores contrasta com as linhas horizontais da fachada FIGURAS 4. 132 E 4. 140. A linguagem estética está alinhada à arquitetura moderna, com aberturas recuadas em fita e volumetria monocromática e simples.

A construção e a incorporação foram da Construtora Metro Ltda. O arquiteto Luiz Fiúza participou de um concurso de ideias do qual saiu vencedor, e ele afirma que foi uma surpresa, pois este foi o primeiro edifício residencial que projetou. A obra foi finalizada em 1987. A estrutura é convencional e moldada no local, com lajes nervuradas, vigas e pilares, porém a varanda de 3 metros em balanço suportando o peso de uma piscina foi um desafio estrutural na época. O projeto estrutural é do engenheiro Luís Carlos Fontenele.

**FIGURA 4.129** - Integração do terraço (pé direito duplo) com a piscina do pav. tipo do Edifício Presidente Kennedy (1982)

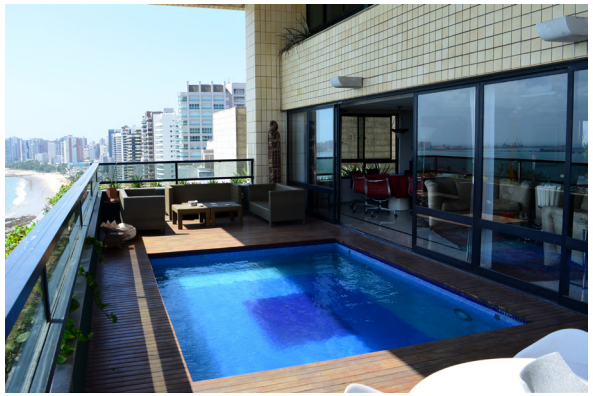


Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.130** - Fachada sul do Edifício Presidente Kennedy (1982)



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.132** - Fachada sul do Edifício Presidente Kennedy (1982)

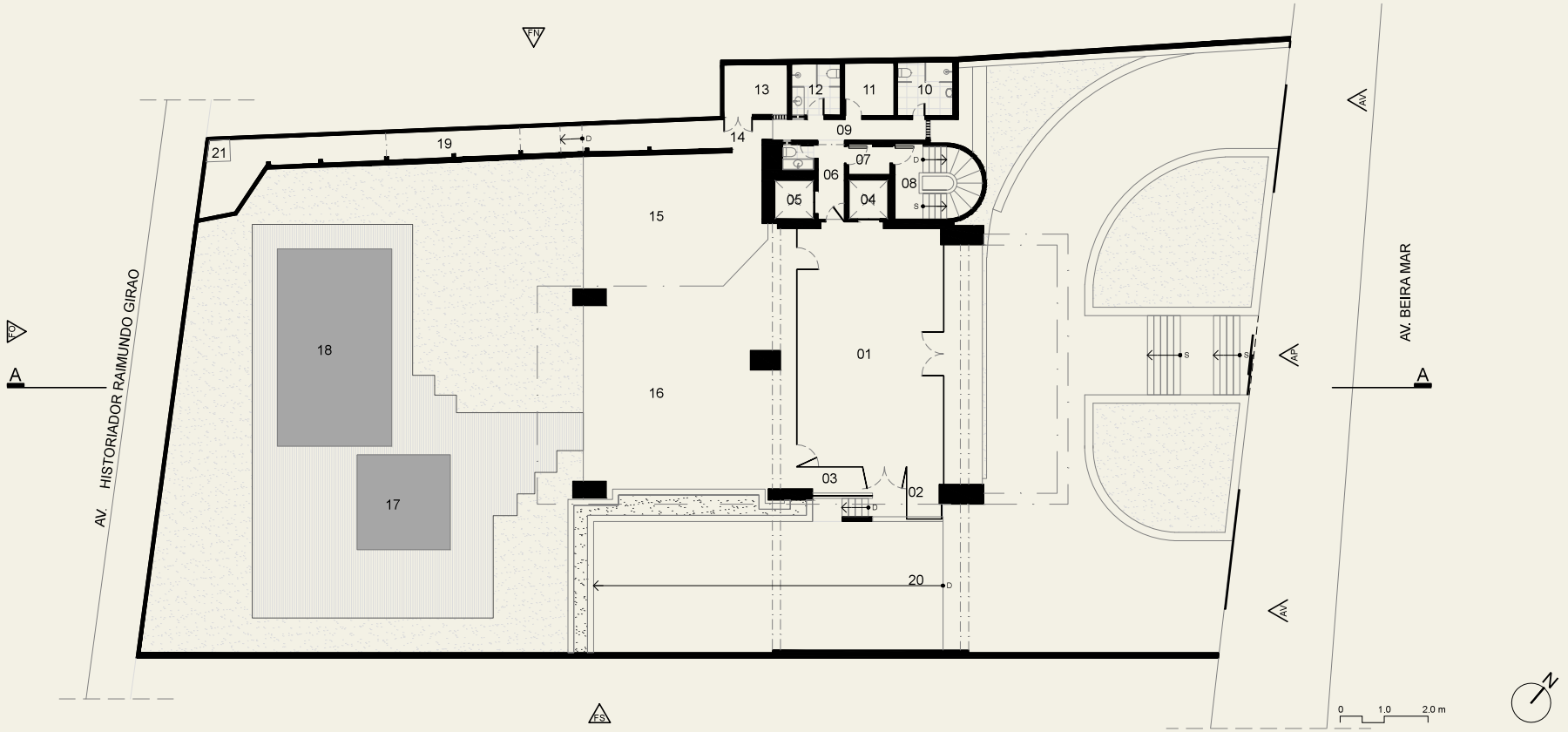


Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.132** - Fachada oeste do Edifício Presidente Kennedy (1982)




Foto - Elton Sales.




PLANTA DO TÉRREO

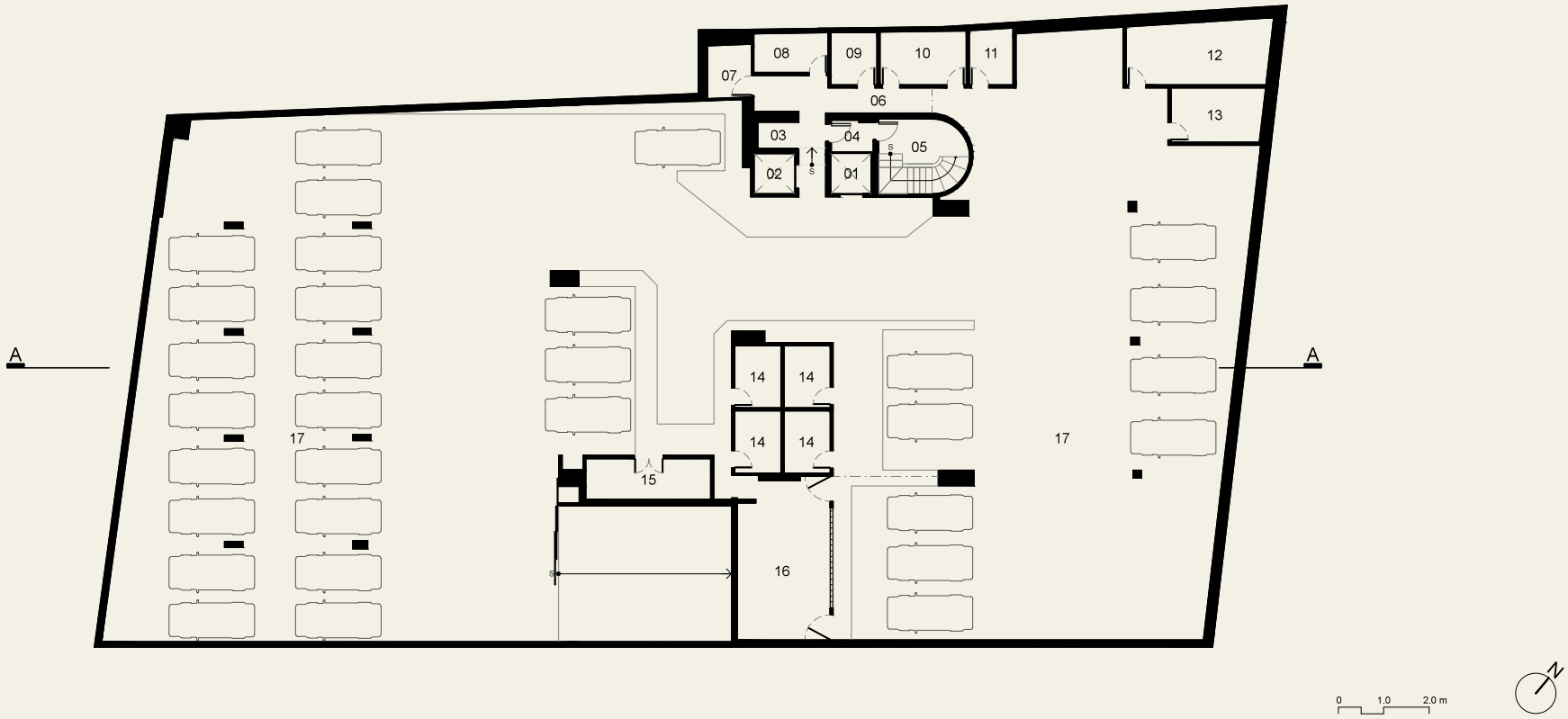
Edifício Presidente Kennedy

TÉRREO = 1.274,71m²

01. Sala de Espera: 73,27m²
02. Recepção: 3,61m²
03. Circulação: 7,64m²
04. Elevador Social: 3,12m²
05. Elevador de Serviço: 3,12m²
06. Hall de Serviço: 4,30m²
07. Ante-Câmera: 2,49m²
08. Escada: 12,10m²
09. Circulação: 6,93m²
10. W.C Masculino: 6,10m²
11. Administração: 5,30m²
12. W.C Feminino: 5,17m²
13. Depósito: 6,58m²
14. Circulação: 4,02m²
15. Circulação: 47,43m²
16. Varanda: 94,76m²
17. Piscina Infantil: 18,32m²
18. Piscina Adulta: 46,73m²
19. Central de Gás: 7,35m²
20. Acesso Veículos: 53,28m²
21. Lixo

**FIGURA 4.133**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




PLANTA DO SUBSOLO

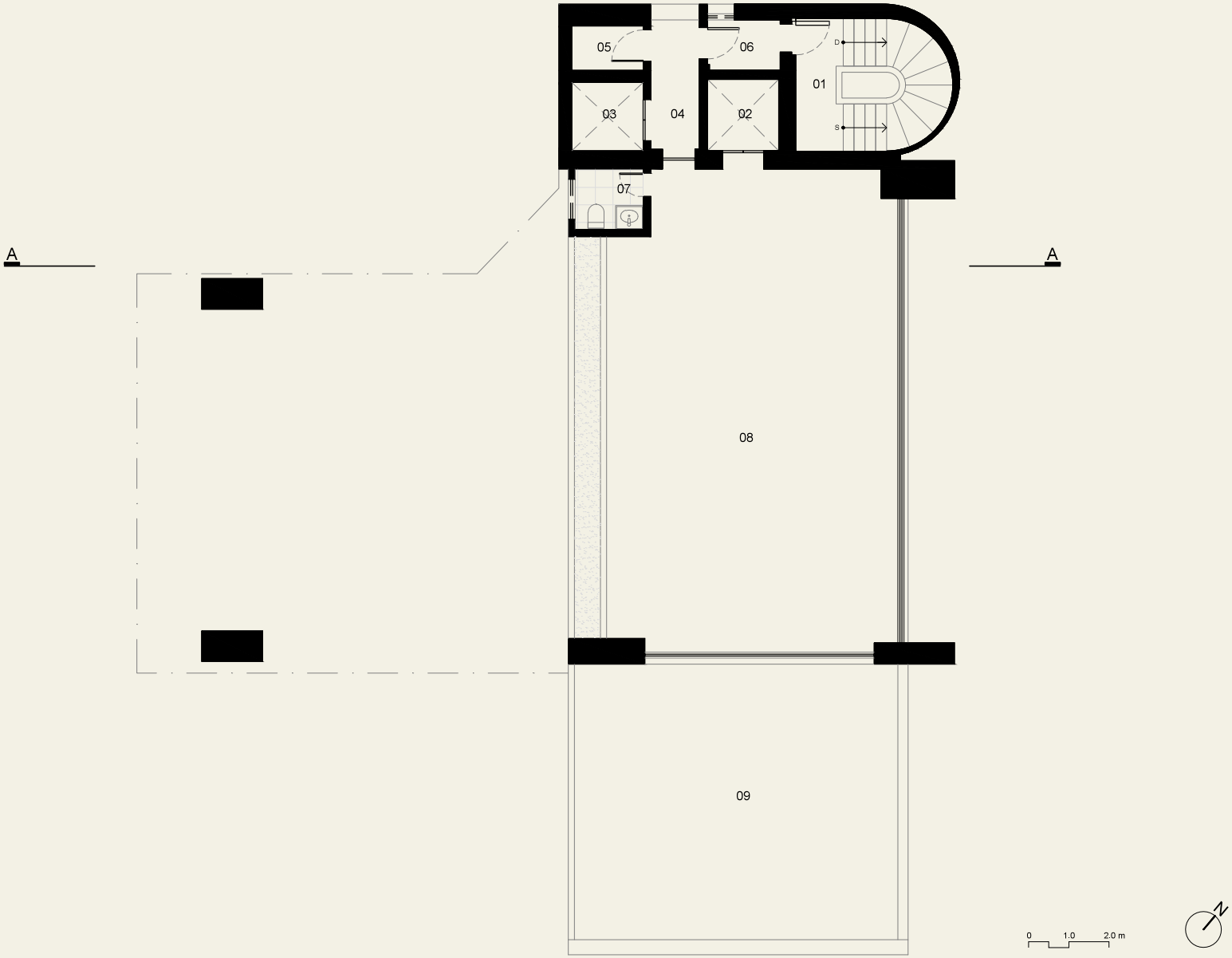
Edifício Presidente Kennedy

SUBSOLO = 1.223,67m²

01. Elevador Social: 3,12m²
02. Elevador de Serviço: 3,12m²
03. Circulação: 6,37m²
04. Anti-Câmara: 2,47m²
05. Escada: 11,93m²
06. Circulação: 10,20m²
07. Depósito: 4,46m²
08. Depósito: 5,57m²
09. Depósito: 4,63m²
10. Depósito: 8,86m²
11. Depósito: 4,65m²
12. Depósito: 17,33m²
13. Depósito: 9,50m²
14. Depósito: 5,50m²
15. Depósito: 9,75m²
16. Depósito: 29,03m²
17. Vagas: 00,00m²

**FIGURA 4.134**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




MEZANINO = 159,54m²

01. Escada: 11,73m²
02. Elevador Social: 3,12m²
03. Elevador de Serviço: 3,12m²
04. Hall de Serviço: 5,27m²
05. Depósito: 1,95m²
06. Ante-Câmara: 2,24m²
07. Lavabo: 2,54m²
08. Salão de Festas: 84,41m²
09. Terraço: 55,16m²

PLANTA DO MEZANINO

Edifício Presidente Kennedy

**FIGURA 4.135**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

ÁREAS COMUNS = 23,24m²

01. Escada: 11,73m²
02. Elevador Social: 3,12m²
03. Elevador de Serviço: 3,12m²
04. Hall de Serviço: 5,27m²
05. Hall Social: 3,30m²
06. Ante-Câmara: 2,24m²

UH.01 = 313,63m²

A1. Varanda: 45,38m²
B1. Sala de Estar: 75,78m²
C1. Sala de Jantar: 13,12m²
D1. Sala de Almoço: 23,24m²
E1. Circulação: 1,63m²
F1. Depósito: 5,26m²
G1. Circulação: 2,07m²
H1. Quarto Empregada: 11,14m²
I1. W.C Empregada: 2,34m²
J1. Despensa: 1,29m²
K1. Serviço: 8,65m²
L1. Copa: 12,69m²
M1. Cozinha: 11,62m²
N1. Circulação: 4,90m²
O1. Lavabo: 2,72m²
P1. Depósito: 2,46m²
Q1. Depósito: 1,95m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO INFERIOR
Edifício Presidente Kennedy

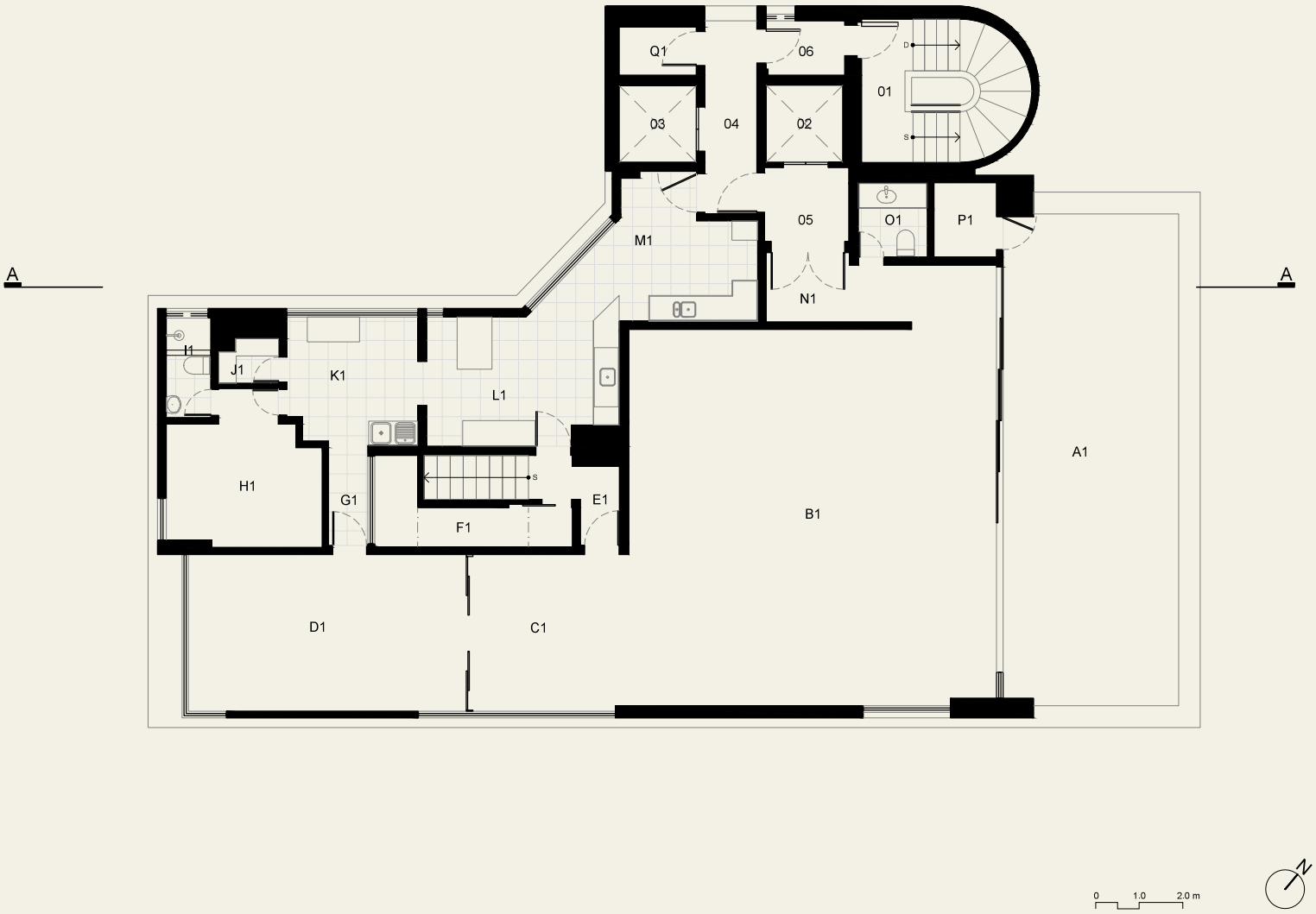



**FIGURA 4.136**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

ÁREAS COMUNS = 21,79m²

01. Escada: 11,73m²
02. Elevador Social: 3,12m²
03. Elevador de Serviço: 3,12m²
04. Hall de Serviço: 3,82m²
05. Ante-Câmara: 2,24m²

UH.01 = 253,82m²

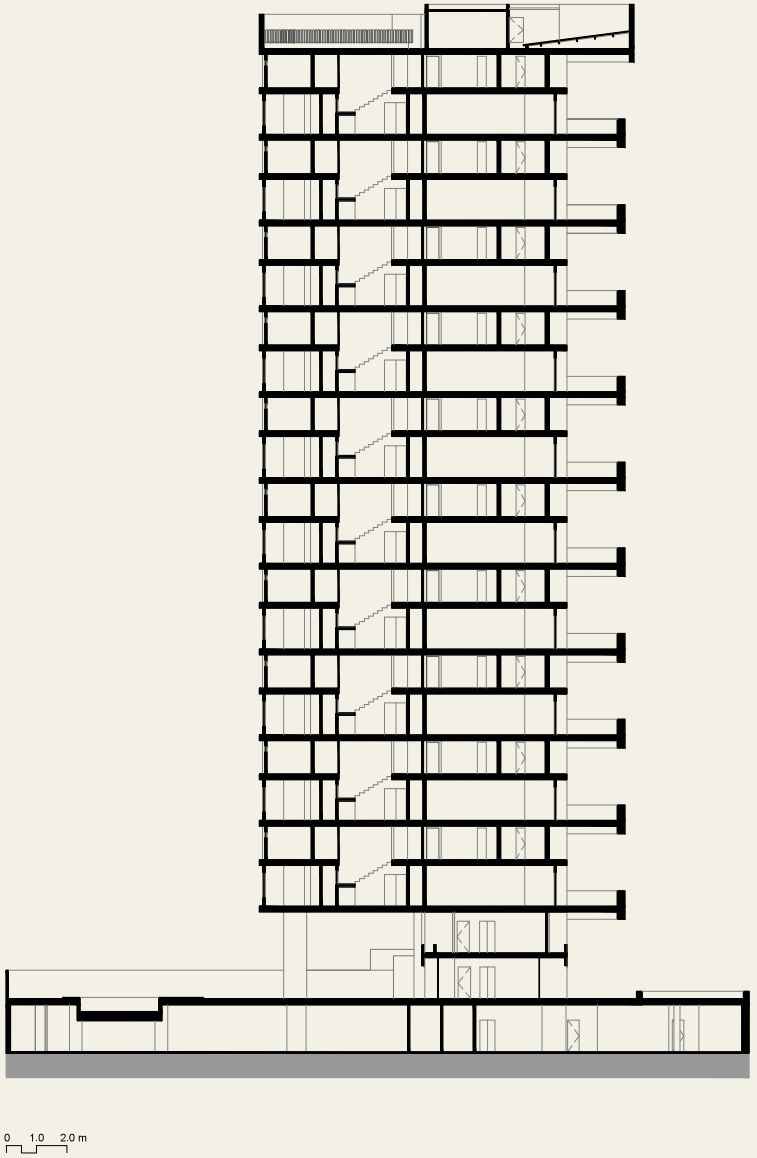
A1. Suíte I: 16,67m²
B1. W.C Suíte I: 4,73m²
C1. Closet Suíte I: 2,43m²
D1. Suíte II: 16,82m²
E1. W.C Suíte II: 4,73m²
F1. Closet Suíte II: 2,66m²
G1. Suíte III: 15,08m²
H1. W.C Suíte III: 4,37m²
I1. Closet Suíte III: 2,59m²
J1. Suíte Casal: 31,35m²
K1. W.C Casal: 17,04m²
L1. Closet Casal: 13,49m²
M1. Closet Casal: 3,42m²
N1. Circulação: 17,04m²
O1. Rouparia: 2,66m²
P1. Living: 25,08m²
Q1. Escada Privativa: 7,09m²
R1. Depósito: 1,95m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO SUPERIOR
Edifício Presidente Kennedy




**FIGURA 4.137**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

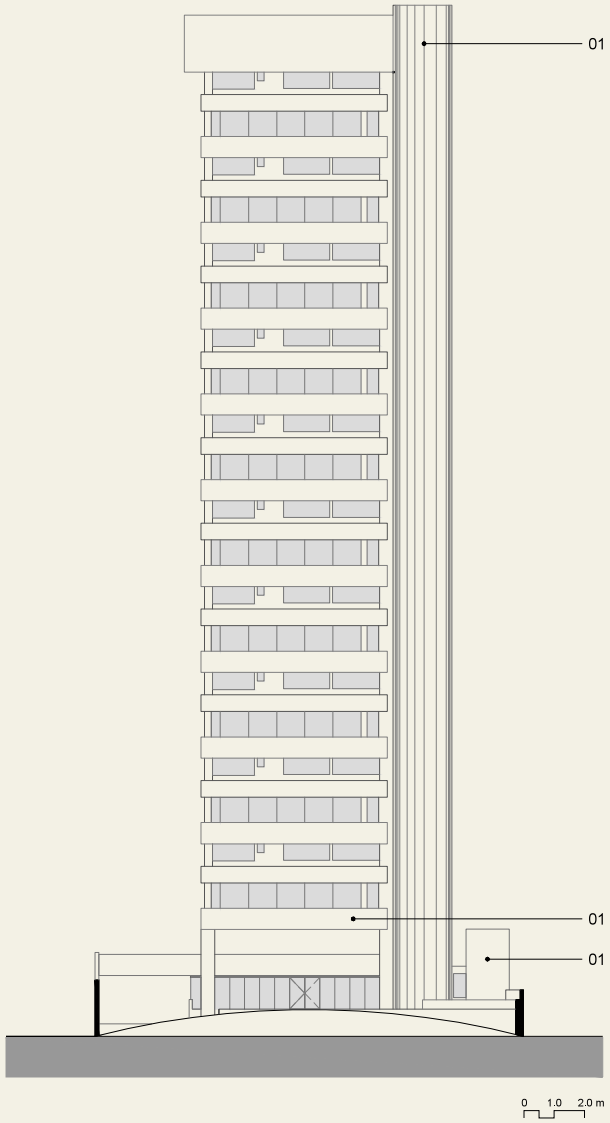



CORTE AA

Edifício Presidente Kennedy

**FIGURA 4.138**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




MATERIALIDADE

01. Cerâmica Gail (11,5 x 24 cm), Cor Bege

FACHADA NORTE

Edifício Presidente Kennedy

**FIGURA 4.139**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

MATERIALIDADE

01. Cerâmica Gail (11,5 x 24 cm), Cor Bege

FACHADA OESTE

Edifício Presidente Kennedy

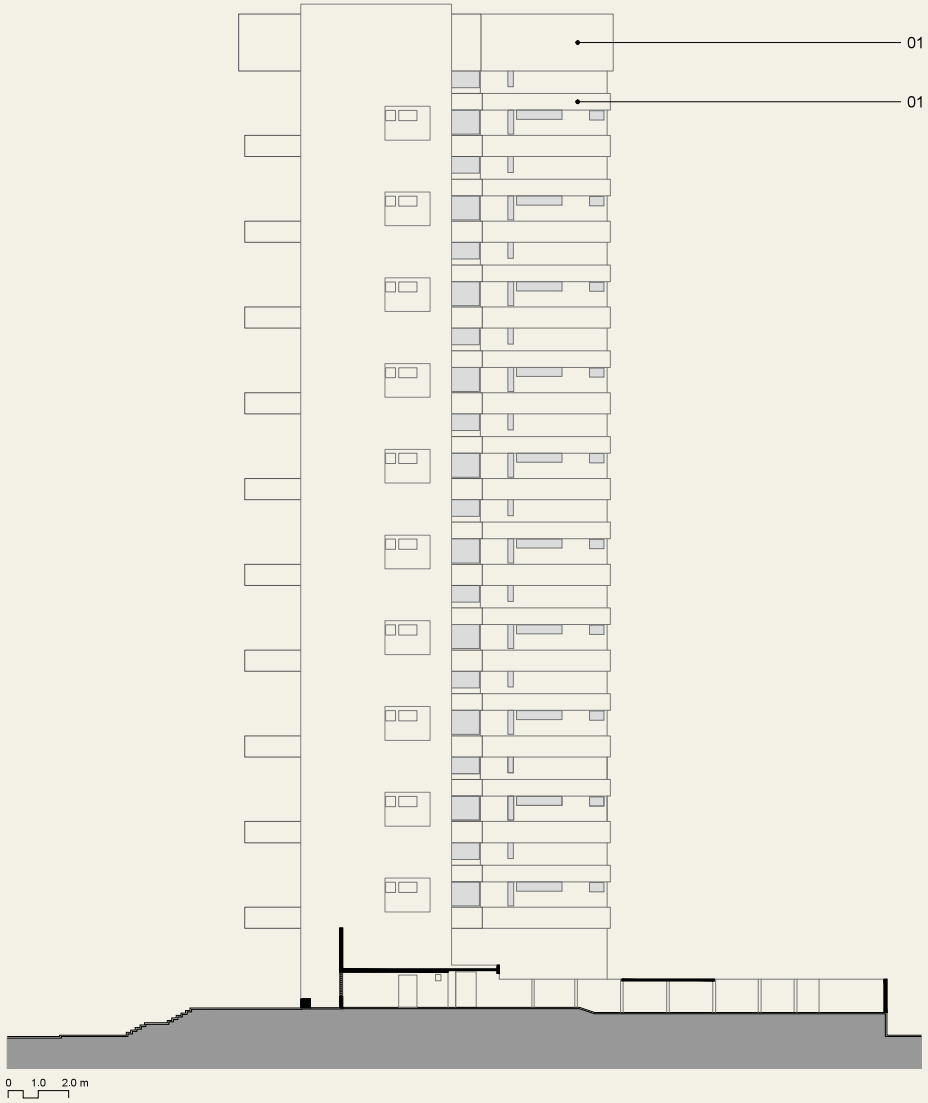
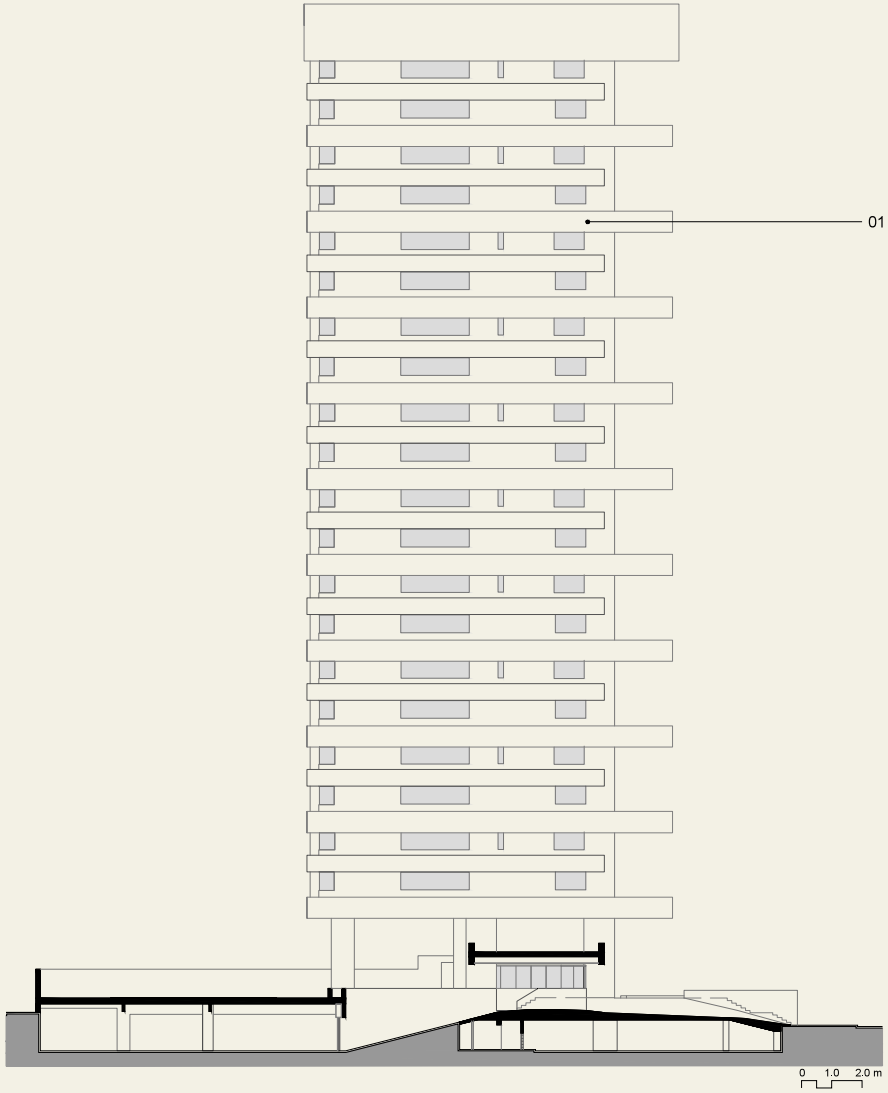



**FIGURA 4.140**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




MATERIALIDADE

01. Cerâmica Gail (11,5 x 24 cm), Cor Bege

FACHADA LESTE

Edifício Presidente Kennedy

**FIGURA 4.141**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

MATERIALIDADE

01. Cerâmica Gail (11,5 x 24 cm), Cor Bege

FACHADA SUL

Edifício Presidente Kennedy

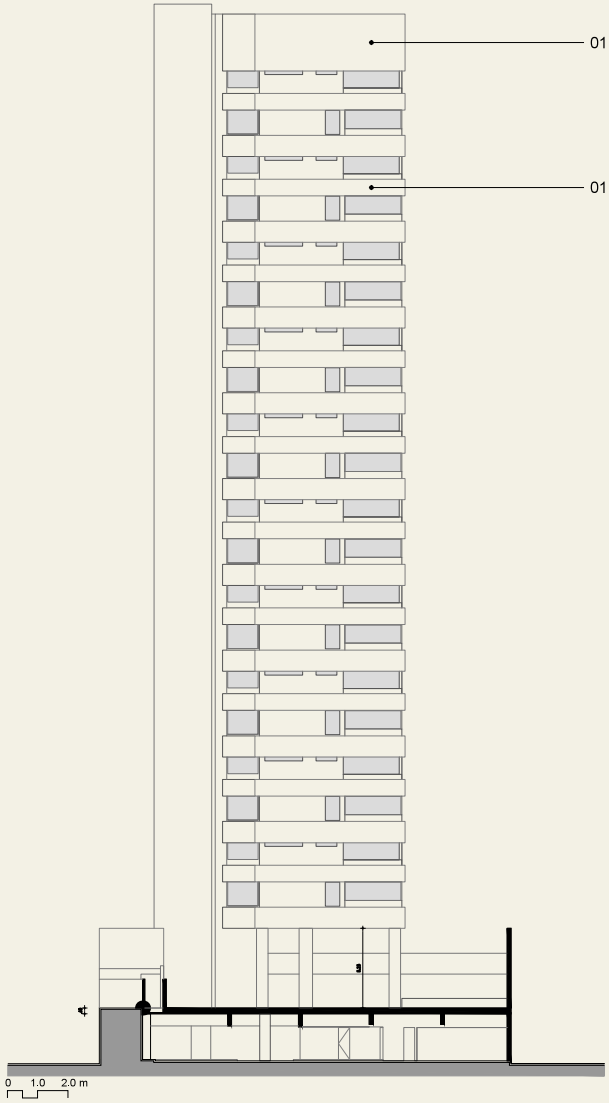



**FIGURA 4.142**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

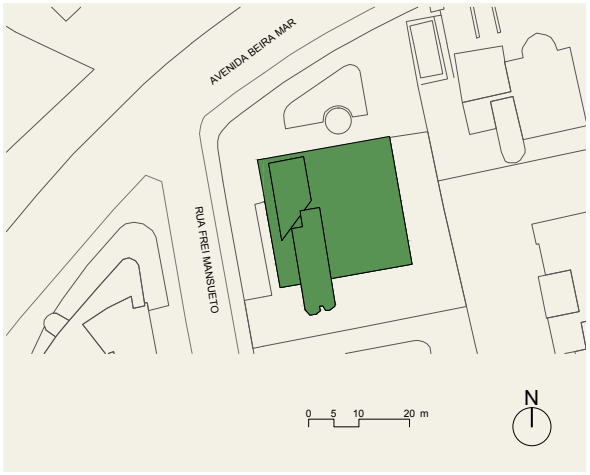
## 17 Edifício Solar da Volta da Jurema

O Edifício Solar da Volta da Jurema **FIGURA 4. 143** foi projetado em 1982, pelos arquitetos Ione Felício Fiúza[35] e Luiz Barbosa Fiúza[36]. O arquiteto Luiz Fiúza juntamente com o corretor de imóveis e engenheiro Luciano Cavalcante idealizaram um condomínio fechado de alto luxo e selecionaram os adquirentes. Com 654,63 m² foi o maior apartamento edificado em Fortaleza até recentemente[37].

O edifício, localizado na Avenida Beira-Mar em uma esquina norte/ oeste **FIGURA 4. 144**, possui uma vista privilegiada do entorno, pois se encontra em uma curva da orla que avança em direção à praia. A implantação da torre **FIGURA 4. 153**, no centro do terreno de meia quadra, liberou generosos recuos, dando prioridade à implantação de jardins e piscina na frente norte, tirando partido do desnível em relação à rua e criando um platô com ampla visão da praia **FIGURA 4. 145**. Ao sul da torre, ficam os acessos sociais e de serviços, com uma área interna de manobras para embarque e desembarque, além de uma quadra de tênis que posteriormente foi convertida em quadra poliesportiva. Os recuos laterais são ocupados por área de lazer e jardins. A planta do pavimento priorizou as visuais com a área social com frente norte (mar) e os quartos voltados para o leste (ventilação predominante). Os serviços foram dispostos voltados para o sul e a circulação vertical dá proteção à insolação do período da tarde **FIGURA 4. 157**. O edifício é contornado por jardineiras que minimizam a insolação direta **FIGURA 4. 146**. As simulações de ventilação e insolação atestam a correta implantação dos ambientes em relação às variáveis ambientais **FIGURAS 4. 147 E 4. 148**.

O programa é pouco extenso apesar da grande área comum do condomínio. Sendo composto por dois subsolos **FIGURAS 4. 154 E 4. 155**, um dos quais semienterrado para vagas e a área de lazer

**FIGURA 4.144** - Localização do Edifício Solar Volta da Jurema




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

35 Os dados biográficos da arquiteta estão detalhados no subcapítulo 4.3.4. Edifício Presidente Kennedy.

36 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo 4.3.4. Edifício Presidente Kennedy.

37 O Edifício Maison Macêdo, projeto dos arquitetos Daniel Arruda e Isidro Vilela, atualmente é o maior, com unidades habitacionais de 900 m².

**TABELA 4.5** - Edifício Solar Volta da Jurema

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Luiz Fiuza Arquitetos Associados Ltda. |
| Ano | 1982 (projeto) |
| Endereço | Avenida Beira Mar, 3500 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 3.212,90 m² |
| Taxa de Ocupação | 22,14% |
| Índice de Aproveitamento | 2,76 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | 2 Subsolos [vagas, W.C., depósito] + Térreo [recepção, W.C., piscina, quadra de esporte] + Mezanino [salão de festas W.C.] + 15 pav. tipo [1 U.H. por andar] + 1 cobertura duplex |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 16.544,68 m² |
| Número de pavimentos | 2 Subsolos + Térreo + Mezanino + 15 pav. tipo + 1 cobertura duplex |
| Número de U.H | 16 |
| Áreas das U.H | 573,28m² - 917,97 m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.143** - Edifício Solar da Volta da Jurema



Foto - Elton Sales.

com a piscina e o jardim, que em função do desnível fica elevada em relação à Avenida Beira-Mar FIGURA 4. 149; pavimento térreo com hall social, varanda, acessos sociais, apartamento zelador e quadra de esportes; pavimento mezanino com salão de festas, WCs feminino e masculino e copa FIGURA 4. 156; 15 pavimentos tipo com um apartamento por andar e um pavimento duplex.

A unidade habitacional tem divisão tradicional, porém o arquiteto idealizou uma estrutura que permitisse flexibilidade de plantas. A planta padrão é composta por: quatro suítes com closets; a suíte casal possui dois conjuntos de sanitários; um estar íntimo que se localiza no centro da planta atuando como ligação entre os setores íntimo, social e de serviços; uma extensa sala de estar/jantar que se integra à varanda; uma varanda que ocupa toda a frente norte e foi projetada com balanço de 7,00 m; área de cozinha, serviços e dependência de empregados FIGURA 4. 157. A circulação vertical é composta por dois elevadores sociais, um de serviços e uma caixa de escada. Este é o primeiro apartamento em Fortaleza que possui dois elevadores sociais para uma unidade residencial. Em entrevista à autora o arquiteto Luis Fiúza lamentou o fechamento das varandas com esquadrias de alumínio e vidro, pois isso alterou as fachadas e o efeito do balanço de 7,00 m da concepção inicial FIGURA 4. 150.

Nas fachadas o arquiteto tirou partido de faixas misuladas formada por peças em granito de grande formato, que nas duas laterais (leste/oeste) se inclinam protegendo as aberturas. As alvenarias recuadas são pintadas de textura preta e as esquadrias são em alumínio preto e vidro fumê, dando destaque à horizontalidade do granito FIGURAS 4. 151, 4. 161 E 4. 162. O resultado estético é um prisma puro, todo em granito com faixas recuadas de onde, em alguns momentos, surgem belas vegetações FIGURA 4. 152.

**FIGURA 4.146** - Edifício Solar da Volta da Jurema (1982), arquitetos Ione Felício Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.145** - Edifício Solar
da Volta da Jurema



Foto - Elton Sales.

A construção foi da Diagonal Engenharia Ltda cujo responsável técnico é o engenheiro João Barbosa Fiúza. As tecnologias utilizadas no edifício são bastante arrojadas, a começar pelo partido estrutural, pois o partido arquitetônico demandou grandes vãos e balanços, para dar flexibilidade às possíveis modificações nas plantas dos pavimentos tipo. O calculista Hugo de Alcântara Mota[38] optou por projetar a estrutura em concreto protendido com aderência posterior, com lajes planas e vigas chatas. O vão entre pilares é de 8,00 m nos dois sentidos. O volume da caixa de escadas e do shaft de instalações é de concreto maciço e foi concretado com formas deslizantes **FIGURA 4. 163**.

O revestimento em placas inteiras de granito exigiu uma tecnologia de fixação diferenciada, pois ainda não existiam os inserts metálicos. Foram criadas placas de concreto onde foram coladas as placas de granito e posteriormente fixadas no topo da laje protendida. Foi uma construção que primou pela alta qualidade dos materiais e tecnologias, representando uma obra residencial de vanguarda até os dias atuais. Recentemente foi construído um heliporto sobre o edifício, atestando a alta solidez da estrutura original para suportar uma carga extra sem necessidade de reforço.

38 Hugo de Alcantara Mota (1932), graduou-se pela Escola Nacional de Engenharia da Universidade do Brasil em 1957 retornando à Fortaleza em 1958. Foi um dos professores fundadores do Curso de Engenharia Civil da Universidade Federal do Ceará, onde atuou até 1994. É autor de vários projetos de estrutura de edificações, pontes e viadutos. Na área de edificações seus principais projetos são: Edifício Sede do Banco do Nordeste do Brasil, Edifício Portal do Atlântico, Edifício Volta da Jurema, Edifício Saint Paul, Shopping Center Iguatemi, Sede da FIEC.

**FIGURA 4.149** - Piscina do Edifício Solar da Volta da Jurema



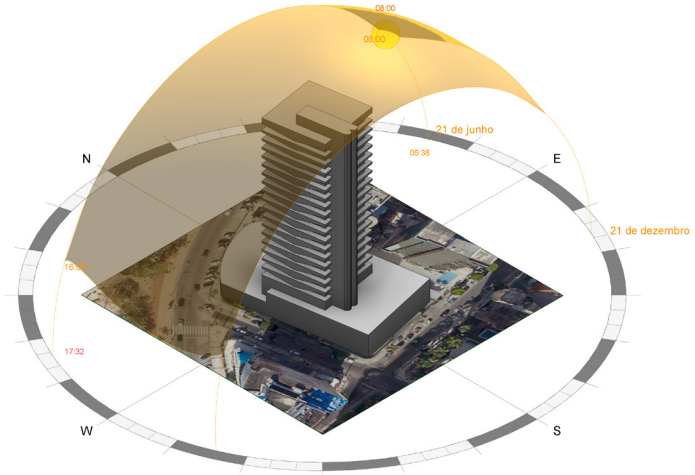
Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.150** - Balanço das varandas do Edifício Solar da Volta da Jurema



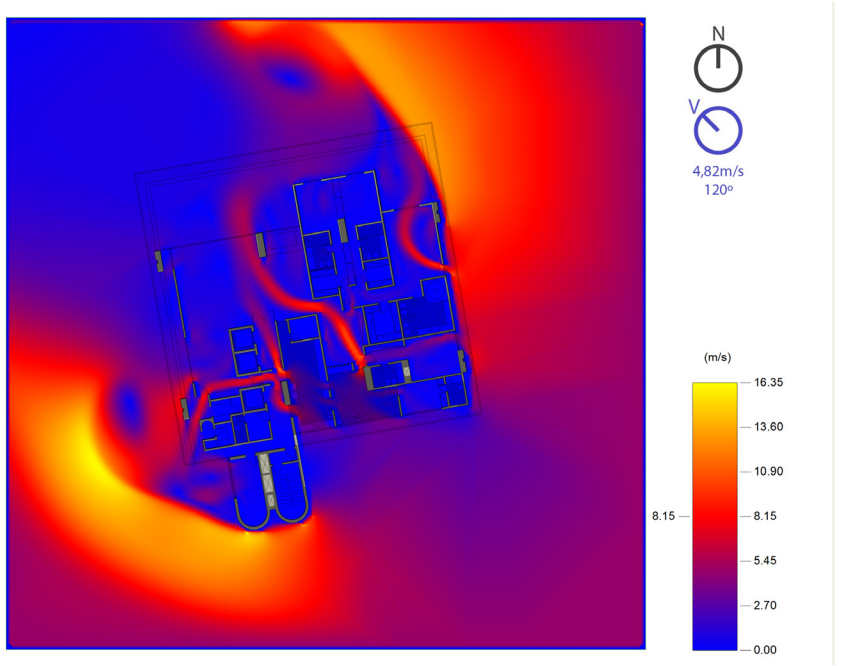
Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.147** - Simulação da ventilação no edifício cuja área íntima está localizada na fachada leste/norte.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.148** - Simulação da insolação sobre o edifício cujos fluxos penetram pelo leste e sudeste e saem na fachada norte.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.152** - Edifício Solar da Volta da Jurema, vista do mar



Fonte - www.skyscrapercity.com. Visita: 05 setembro 2015.

**FIGURA 4.151** - Edifício Solar da Volta da Jurema



Foto - Elton Sales.

PILOTIS = 000,00m²

01. Escada: 11,60m²
02. Ante Câmara: 2,40m²
03. Ar Condicionado: 14,00m²
04. Hall: 16,81m²
05. W.C Masculino: 10,90m²
06. W.C Feminino: 10,90m²
07. Recepção: 102,90m²
08. Salão de Jogos: 114,66m²
09. Área externa
10. Quadra

PLANTA DO PILOTIS

Edifício Solar da Volta da Jurema

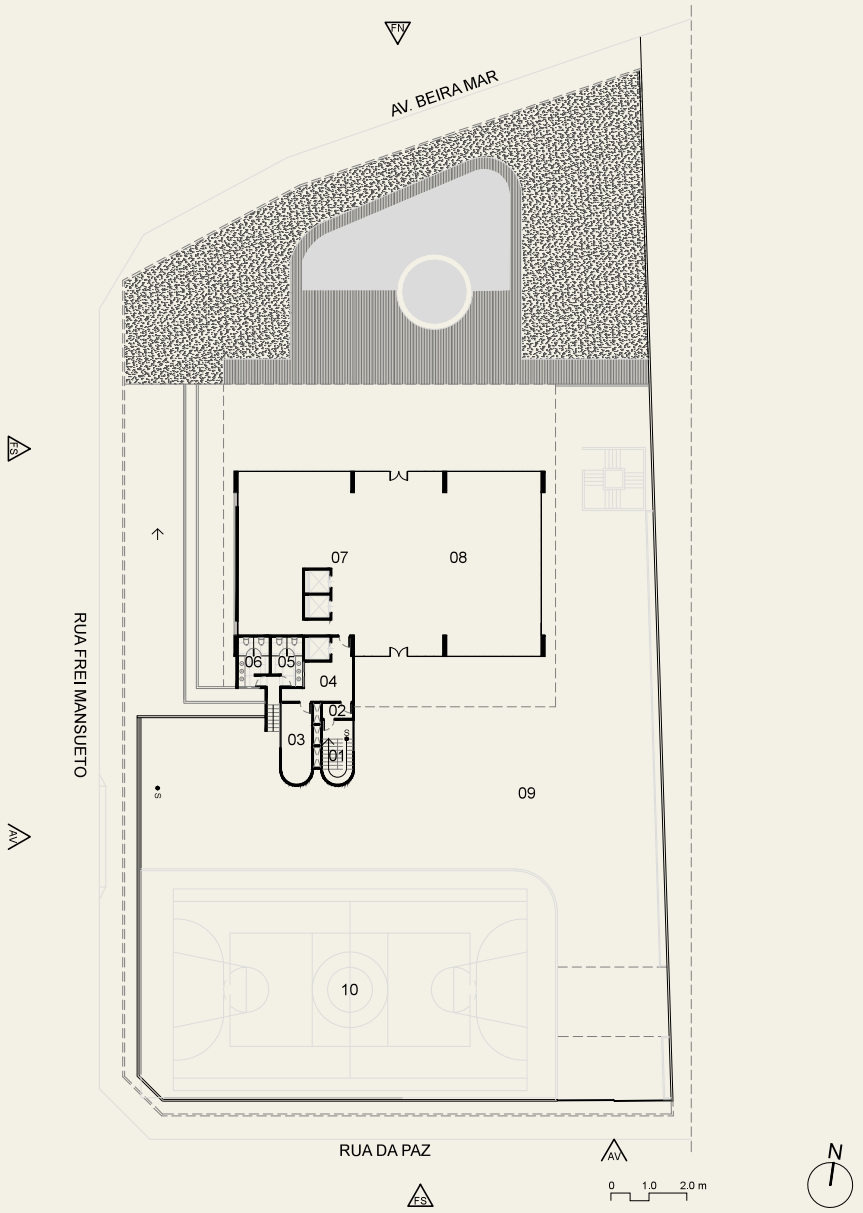
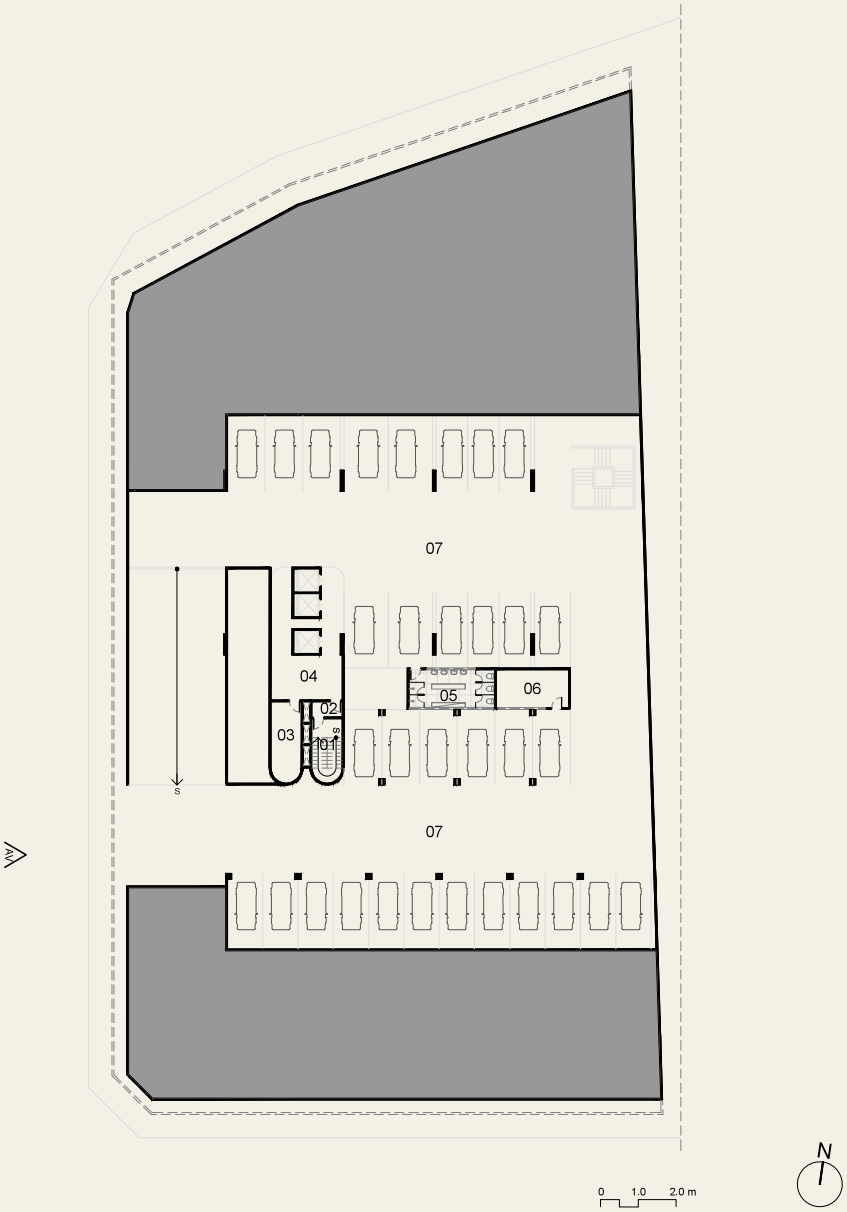



**FIGURA 4.153**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.




SUBSOLO 2 = 1681,83m²

01. Escada: 11,60m²
02. Ante Câmara: 2,40m²
03. Ar Condicionado: 14,00m²
04. Hall: 16,81m²
05. W.C Coletivo: 24,40m²
06. Depósito: 17,00m²
07. Estacionamento: 32 Vagas

PLANTA DO SUBSOLO 2

Edifício Solar da Volta da Jurema

**FIGURA 4.154**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.

SUBSOLO 1 = 1740,19m²

01. Escada: 11,60m²
02. Ante Câmara: 2,40m²
03. Ar Condicionado: 14,00m²
04. Hall: 16,81m²
05. Central de Gás: 24,15m²
06. Zeladoria: 10,50m²
07. W.C Coletivo: 14,00m²
08. Sub-Estação: 24,00m²
09. Lixo
10. Estacionamento: 32 Vagas
11. Piscina Adulto: 99,95m²
12. Piscina Infantil: 19,63m²
13. Playground: 408,41m²
14. Deck: 184,32m²
15. Depósito: 172,82m²

PLANTA DO SUBSOLO 1

Edifício Solar Volta da Jurema

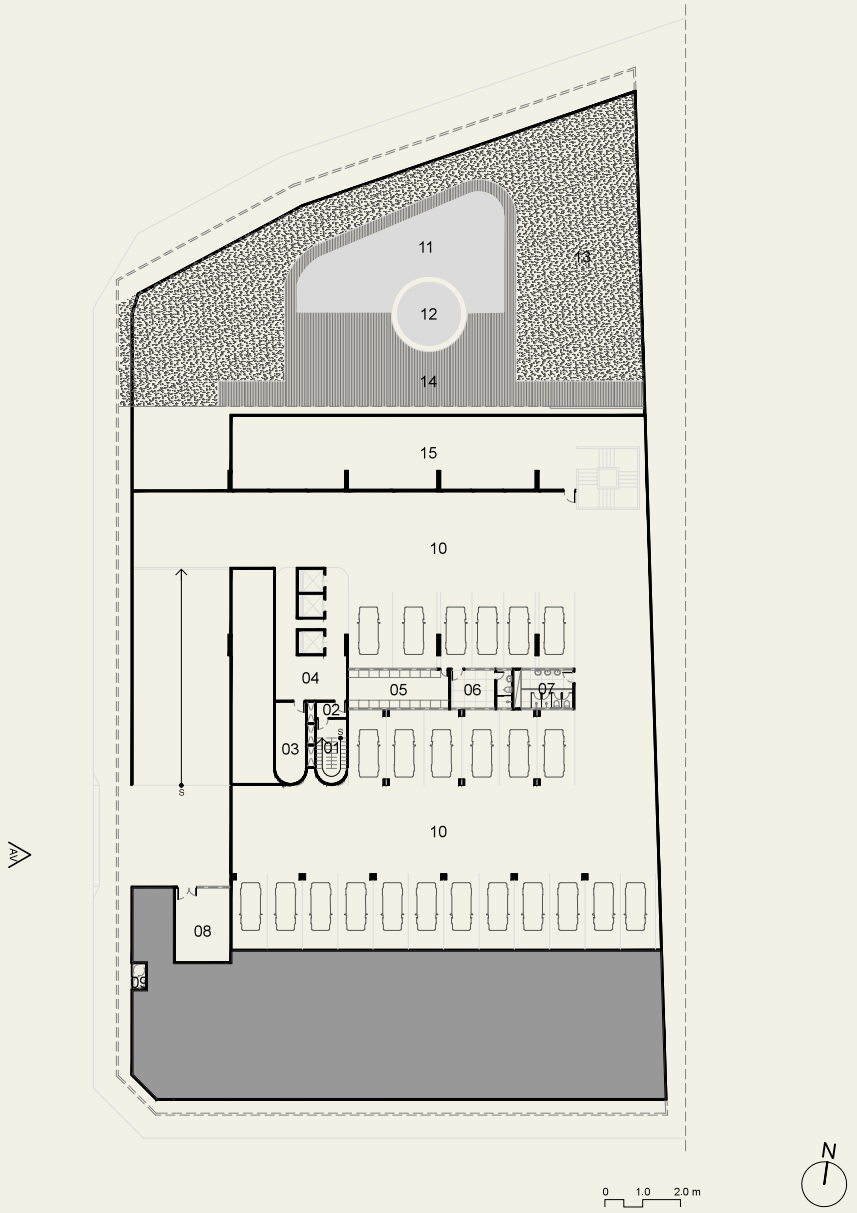
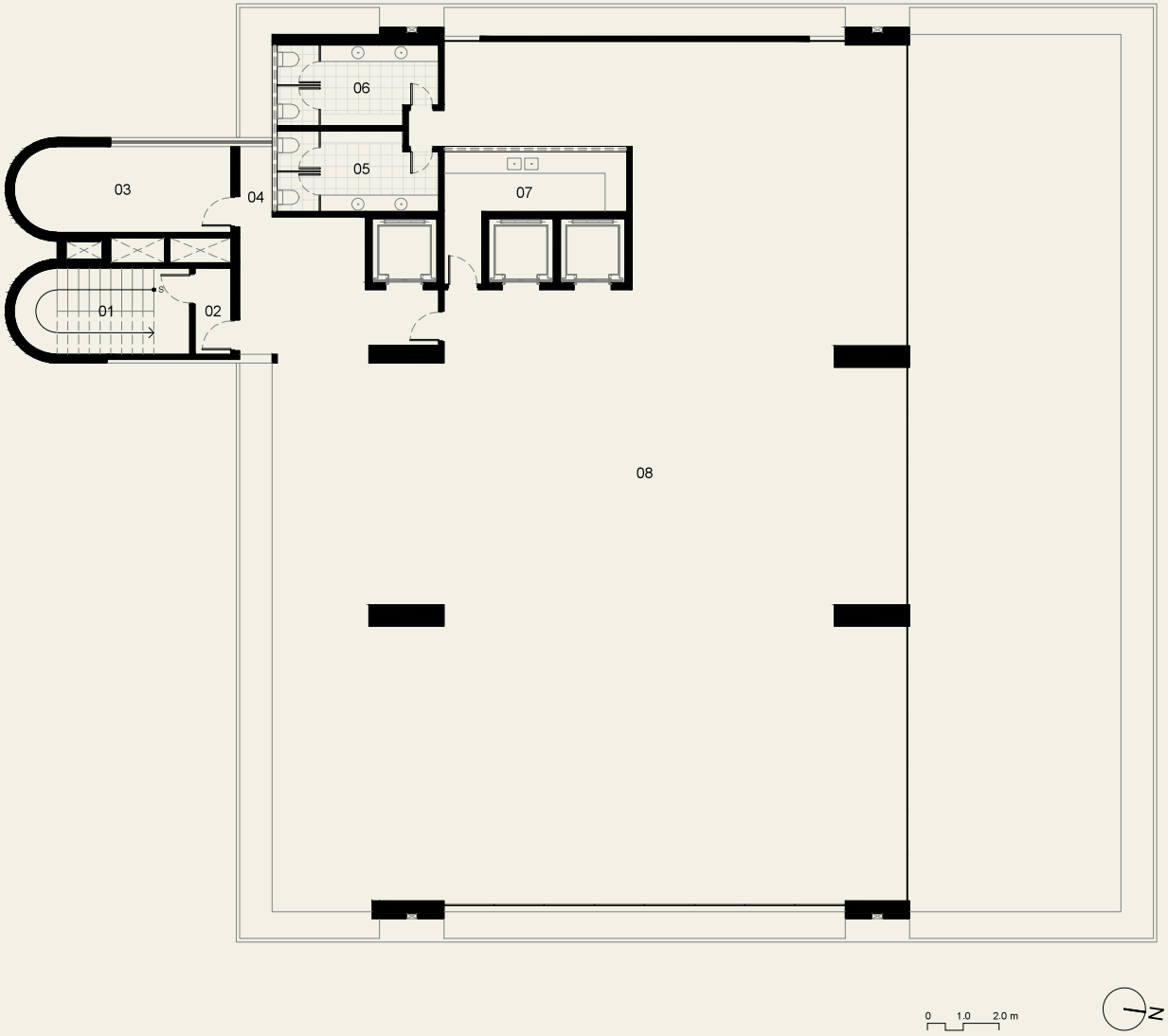



**FIGURA 4.155**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.




MEZANINO = 711,44m²

01. Escada: 11,60m²
02. Antecâmara: 2,40m²
03. Ar Condicionado: 14,00m²
04. Hall: 18,38m²
05. W.C Masculino: 10,35m²
06. W.C Feminino: 10,35m²
07. Copa: 10,08m²
08. Salão de Festas: 158,60m²

PLANTA DO MEZANINO

Edifício Solar da Volta da Jurema

**FIGURA 4.156**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.

ÁREAS COMUNS = 56,80m²

01. Escada: 11,60m²
02. Ante Câmara: 2,40m²
03. Ar Condicionado: 14,00m²
04. Circulação: 4,80m²
05. Hall Serviço: 8,20m²
06. Circulação: 15,13m²

UH.01 = 654,63m²

A1. Hall Social: 7,60m²
B1. Estar/ Jantar: 102,60m²
C1. Bar: 6,60m²
D1. Varanda: 106,21m²
E1. Suíte I: 15,00m²
F1. W.C Suíte I: 6,60m²
G1. Closet Suíte I: 5,00m²
H1. Hall: 4,50m²
I1. Suíte II: 15,00m²
J1. W.C Suíte II: 6,60m²
K1. Closet Suíte II: 5,00m²
L1. Suíte Master: 41,00m²
M1. W.C Suíte Master: 16,60m²
N1. Closet Suíte Master: 9,60m²
O1. Suíte III: 14,90m²
P1. W.C Suíte III: 4,90m²
Q1. W.C Serviço: 3,80m²
R1. Quarto Serviço: 10,80m²
S1. Serviço: 23,30m²
T1. Estar Íntimo: 19,50m²
U1. Despensa: 4,18m²
V1. Copa/Cozinha: 29,00m²
W1. Quarto Motorista: 5,00m²
X1. W.C Quarto Motorista: 2,40m²
Y1. Lavabo: 5,20m²
Z1. Sauna: 3,17m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Solar da Volta da Jurema

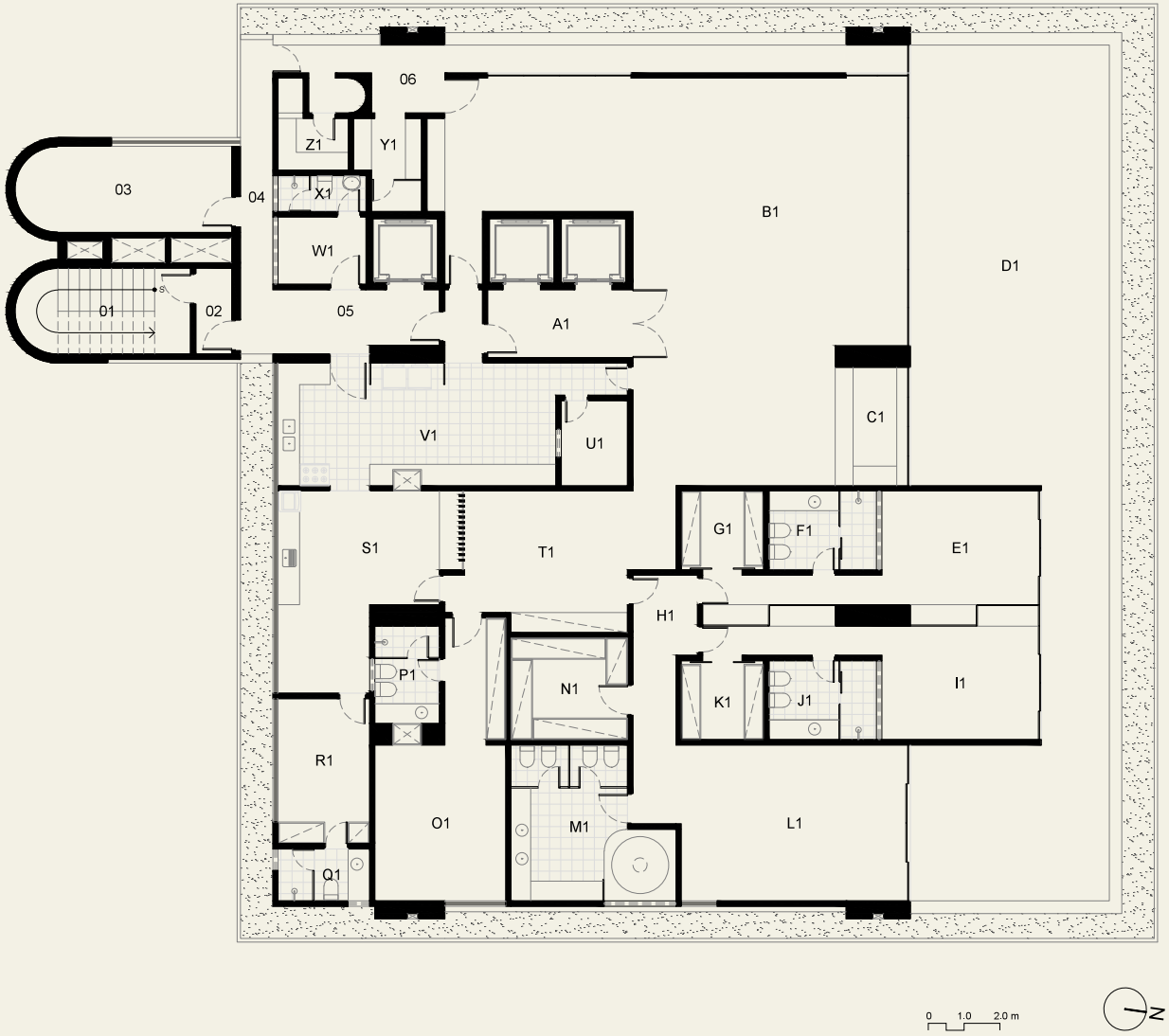
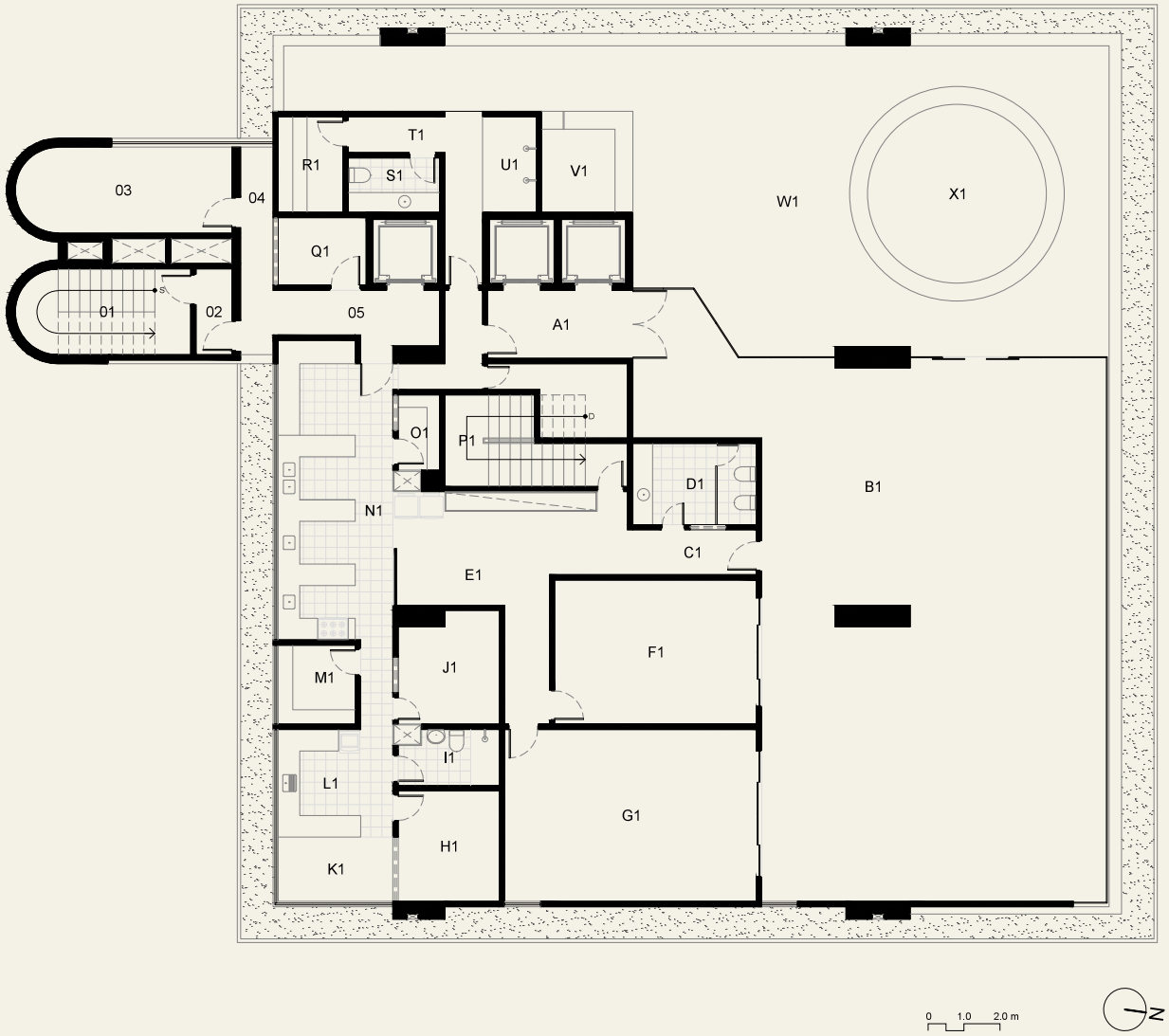



**FIGURA 4.157**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.




ÁREAS COMUNS = 52,50m²

01. Escada: 11,60m²
02. Ante Câmara: 2,40m²
03. Ar Condicionado: 14,00m²
04. Circulação: 4,80m²
05. Hall Serviço: 6,40m²

UH.01 = 658,94m²

A1. Hall Social: 7,00m²
B1. Estar: 151,00m²
C1. Circulação: 4,31m²
D1. W.C Social: 8,00m²
E1. Copa: 4,00m²
F1. Adega: 23,50m²
G1. Jantar: 32,30m²
H1. Quarto Serviço I: 8,50m²
I1. W.C Serviço: 4,48m²
J1. Quarto Serviço II: 9,00m²
K1. Coradouro: 5,98m²
L1. Lavanderia: 9,90m²
M1. Despensa: 4,50m²
N1. Cozinha: 26,00m²
O1. Louçaria: 1,90m²
P1. Escada Privativa
Q1. Depósito: 5,00m²
R1. Sauna: 4,80m²
S1. W.C: 4,50m²
T1. Circulação: 2,78m²
U1. Ducha: 8,67m²
V1. Bar: 7,43m²
W1. Varanda: 128,27m²
X1. Piscina: 28,27m²

PLANTA DO DUPLEX - INFERIOR

Edifício Solar da Volta da Jurema

**FIGURA 4.158**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.

ÁREAS COMUNS = 55,94m²

01. Escada: 11,60m²
02. Antecâmara: 2,40m²
03. Ar Condicionado: 14,00m²
04. Circulação: 4,80m²
05. Hall Serviço: 8,60m²

UH.01 = 655,49m²

A1. Hall Social: 10,99m²
B1. Estar Íntimo: 24,00m²
C1. Salão de Jogos: 46,30m²
D1. Suíte I: 18,70m²
E1. W.C Suíte I: 4,70m²
F1. Suíte II: 24,37m²
G1. W.C Suíte II: 6,60m²
H1. Closet Suíte II: 5,00m²
I1. Closet Suíte III: 5,00m²
J1. W.C Suíte III: 6,60m²
K1. Suíte III: 24,37m²
L1. Varanda: 36,19m²
M1. Suíte Master: 51,10m²
N1. W.C Suíte Master: 24,56m²
O1. Closet Suíte Master: 26,47m²
P1. Sala de Massagens: 7,29m²
Q1. Banho: 6,50m²
R1. Rouparia: 5,87m²
S1. Estar íntimo: 20,56m²
T1. Escada Privativa: 00,00m²
U1. W.C: 00,00m²
V1. Quarto de serviço I: 7,49m²
W1. Quarto de serviço II: 4,60m²

PLANTA DO DUPLEX - SUPERIOR

Edifício Solar da Volta da Jurema

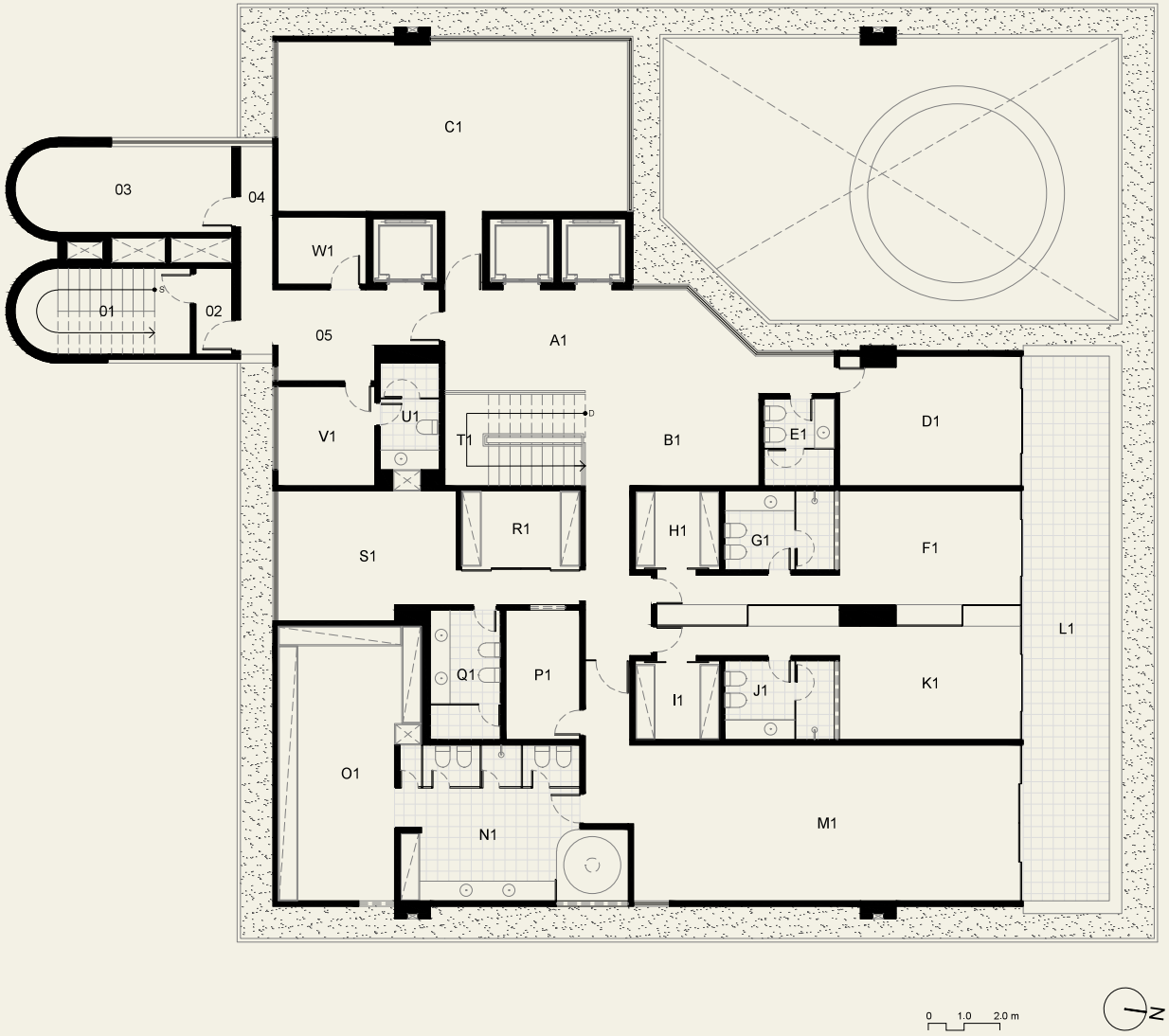
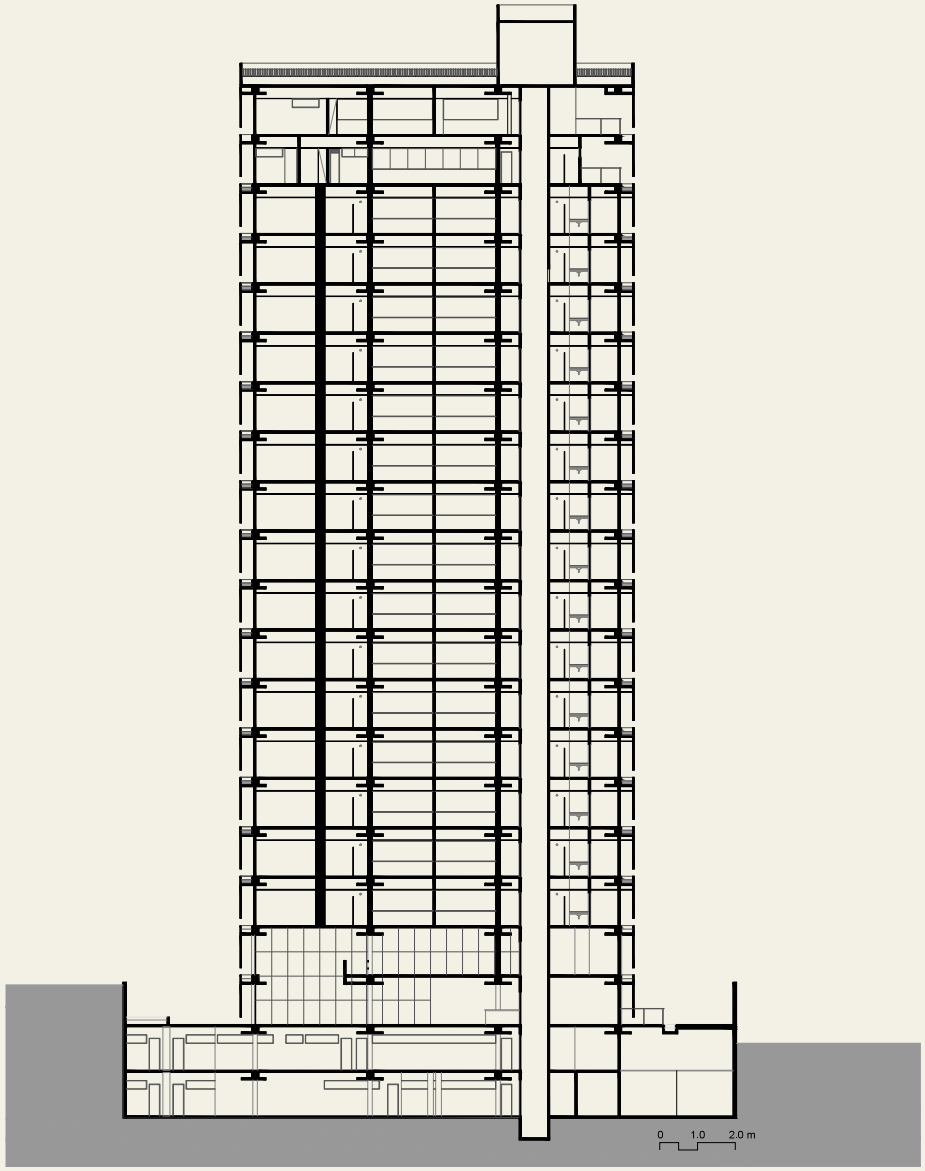



**FIGURA 4.159**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.




CORTE AA

Edifício Solar da Volta da Jurema

**FIGURA 4.160**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.

MATERIALIDADE

01. Granito
02. Esquadria de Alumínio Anodizado Preto e Vidro
03. Proteção de Alumínio Anodizado Preto e Vidro
04. Textura preta
05. Veneziana de Alumínio

FACHADA OESTE

Edifício Solar da Volta da Jurema

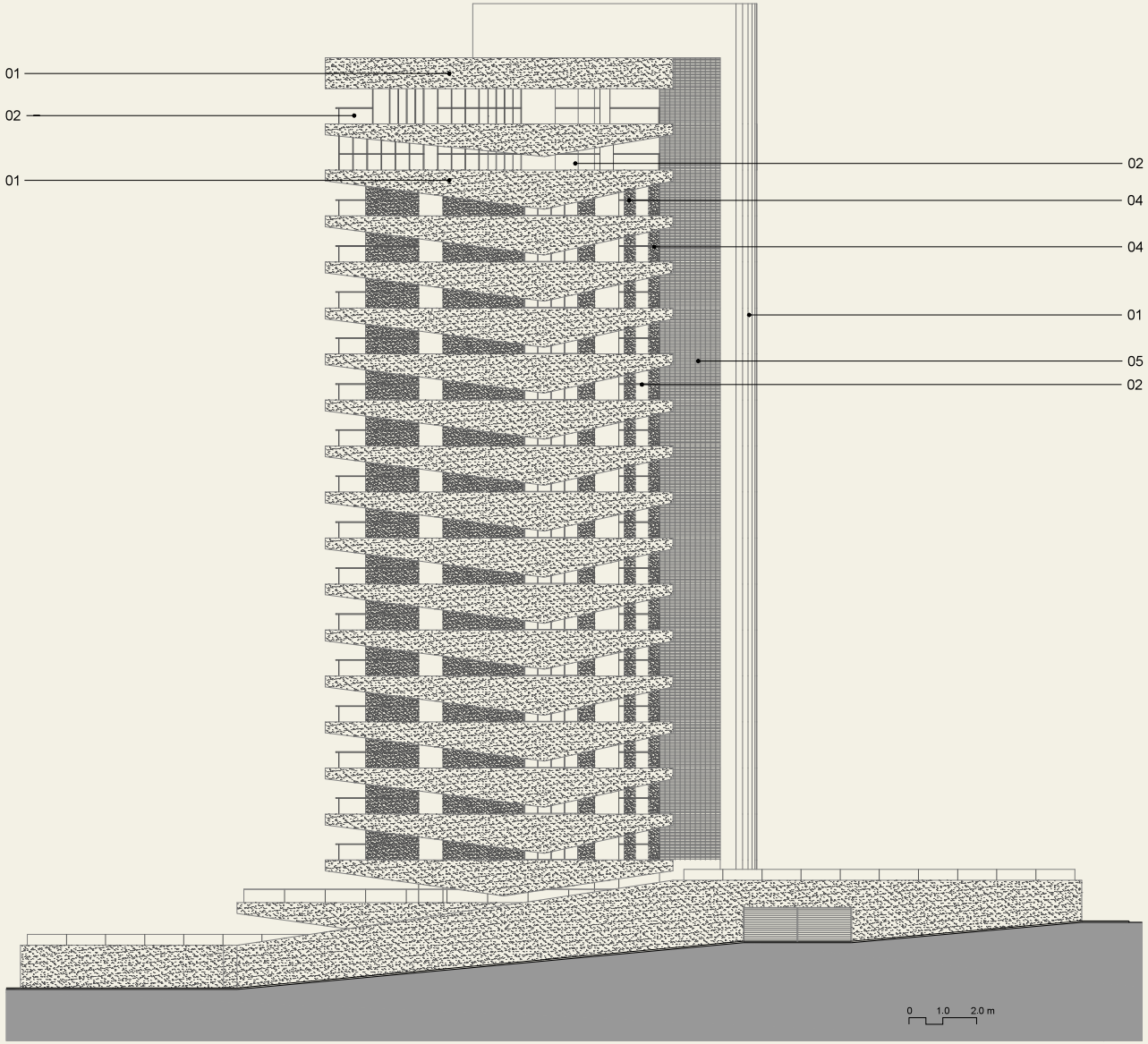
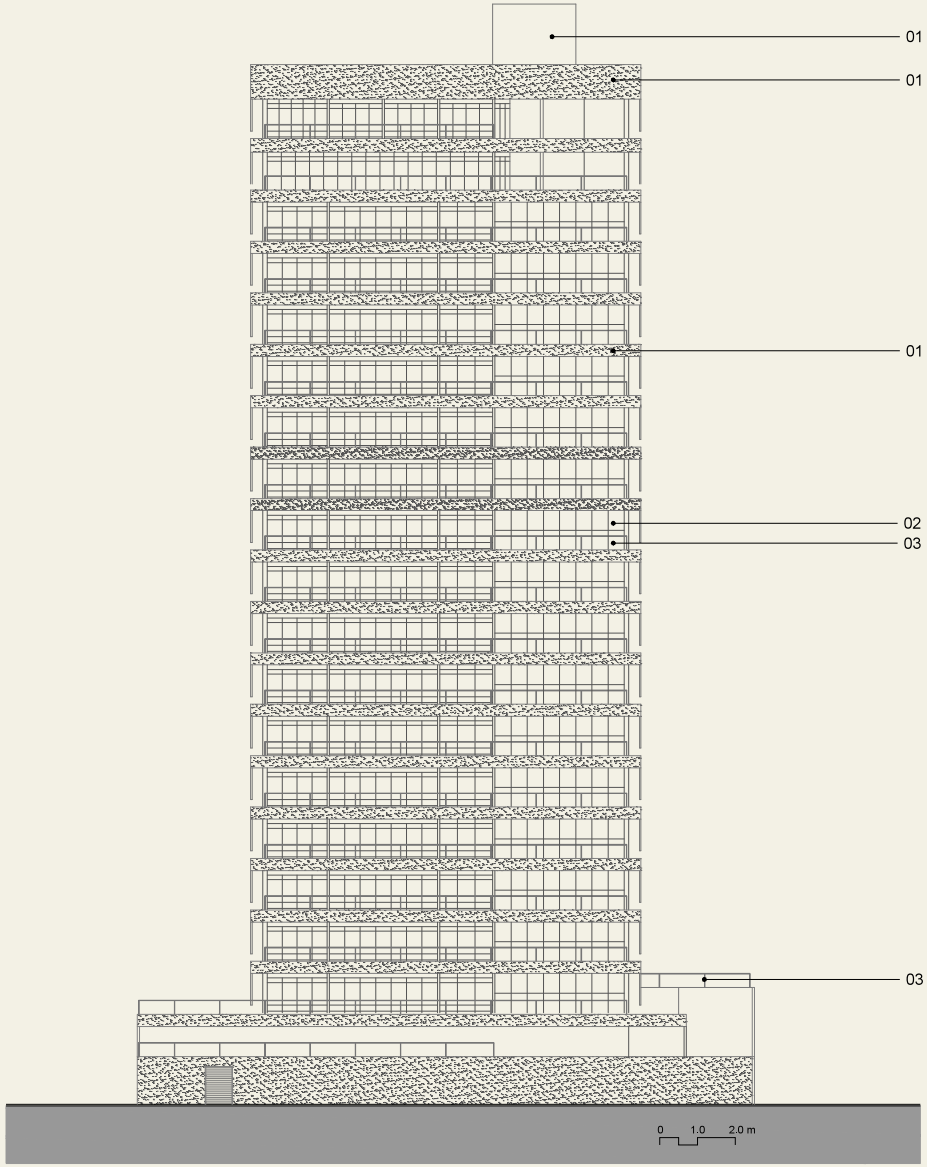



**FIGURA 4.161**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.




MATERIALIDADE

01. Granito
02. Esquadria de Alumínio Anodizado Preto e Vidro
03. Proteção de Alumínio Anodizado Preto e Vidro
04. Textura preta
05. Veneziana de Alumínio

FACHADA NORTE

Edifício Solar da Volta da Jurema

**FIGURA 4.162**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.

MATERIALIDADE

01. Granito
02. Esquadria de Alumínio Anodizado Preto e Vidro
03. Proteção de Alumínio Anodizado Preto e Vidro
04. Textura preta
05. Veneziana de Alumínio

FACHADA SUL

Edifício Solar da Volta da Jurema

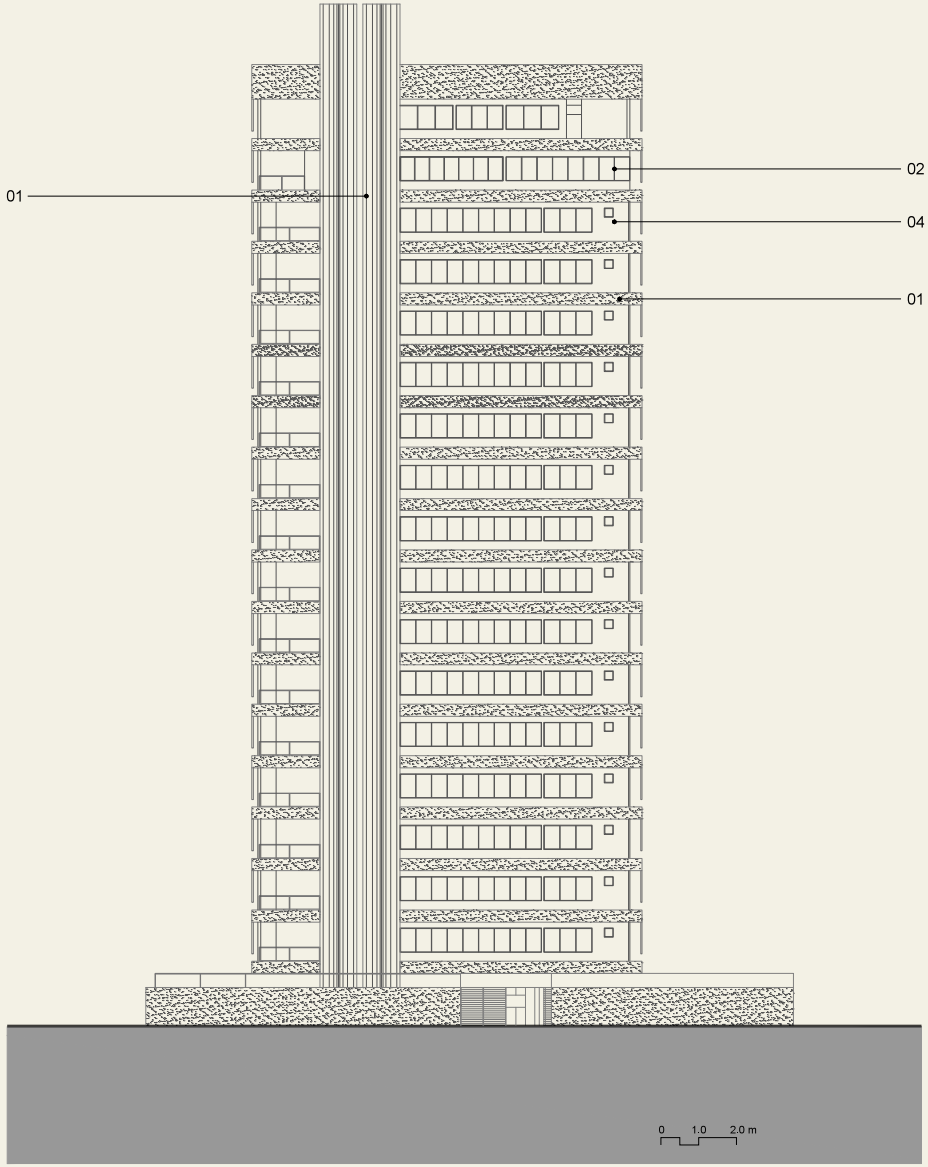



**FIGURA 4.163**

Fonte - Elaborado pela autora, com base nos desenhos de prefeitura.

## 18 Edifício Veneza IV

O Edifício Veneza IV **FIGURA 4. 164**, projetado pelo escritório Nasser Hissa Arquitetos Associados[39], teve implantação e tratamento volumétricos inéditos. Ao adentrar a década de 1980, a pesquisa identificou um início de mudança na linguagem arquitetônica, que começa a abandonar o concreto aparente, incorporar novos materiais de acabamento e explorar o jogo volumétrico de modo a tirar partido da verticalização. Neste projeto, identificamos todas estas características.

O edifício localiza-se na Avenida Beira-Mar em terreno de formato quadrado, com frentes privilegiadas leste e norte. A inclinação da torre em relação aos limites do terreno foi uma importante inovação da implantação **FIGURA 4. 165**. Essa postura projetual permitiu tirar partido dos principais potenciais do terreno: a vista do mar e a ventilação. As áreas íntimas e sociais ficaram inclinadas captando a ventilação advinda do leste e com a vista do mar **FIGURAS 4. 166 E 4. 167**.

Ao retrocedermos em nossas análises, o único projeto em que os arquitetos ousaram inclinar a torre para melhor captar a ventilação foi o Conjunto Residencial Passo da Pátria. Em geral, todos os projetos analisados são alinhados com os limites do terreno, respeitando os recuos da legislação.

A planta do pavimento tipo **FIGURA 4. 175** possui uma forma diferenciada. É composta por um quadrado com fechamento em cortina de vidro, correspondente à área social e um retângulo, com as sacadas, correspondente à área íntima. O jogo volumétrico é facilmente lido e está rebatido na fachada **FIGURA 4. 168**. Essas volumetrias foram complementadas com sacadas e varandas protegendo as fachadas e criando aberturas que proporcionam ventilação cruzada, contribuindo para a melhoria do conforto ambiental. Outro artifício em relação ao conforto ambiental foi a localização da escada de serviço e halls no lado oeste, protegendo o conjunto da insolação da tarde **FIGURAS 4. 181 E 4. 169**.

39 A biografia de José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa assim como o portfólio da empresa Nasser Hissa Arquitetos Associados encontram-se detalhados no subcapítulo 3.3.5 Edifício Dr. Guarany.

**FIGURA 4.165** - Localização do Edifício Veneza IV




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

**TABELA 4.6** - Edifício Veneza IV

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda. |
| Ano | 1985 (projeto) |
| Endereço | Avenida Beira Mar, 2270 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 2.350,32 m² |
| Taxa de Ocupação | 22,04% |
| Índice de Aproveitamento | 3,78 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Subsolo [portaria, vagas] + Térreo [recepção, salão de festas, W.C., piscina, vagas] + 19 pav. tipo + cobertura duplex |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 13.135,54 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + Térreo + 19 pav. tipo + cobertura duplex |
| Número de U.H | 20 |
| Áreas das U.H | 477,99m² - 910,25m² |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.164** - Edifício Veneza IV (1985), arquitetos José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.168** - Jogo volumétrico das fachadas do Edifício Veneza IV



Foto - Elton Sales.

O edifício é composto por: subsolo com vagas FIGURA 4. 174; térreo com - vagas, salão de festas, lazer com piscina, sauna e wcs da piscina, halls social e de serviço FIGURAS 4. 170 E 4. 173; 20 pavimentos tipo; e uma cobertura duplex, totalizando 24 pavimentos FIGURA 4. 178.

A unidade residencial com 478,00 m² possui quatro suítes, estar íntimo, área social para estar e jantar com 136,00 m², copa/cozinha, serviço, além de duas dependências para empregados FIGURA 4. 175. A cobertura incorporou o conceito de uma residência duplex, com a área social tradicional no pavimento inferior acrescida de terraço, piscina e sauna FIGURA 4. 176; e a área íntima no pavimento superior com quatro suítes com closets e uma área de estar FIGURA 4. 177.

O jogo de volumetria é composto por um cubo de vidro fumê que se insere no retângulo composto por faixas de sacadas com marcações lineares FIGURA 4. 171. A permanência da linguagem moderna do estilo internacional é atestada principalmente pelo uso da cortina de vidro, porém a forma mais trabalhada integrando planta, implantação e volumetria, demonstra uma mudança de partido introduzindo princípios formais pós-modernos. As faixas horizontais, revestidas em cerâmica Gail retangular bege (11,5 cm x 24 cm), são destacadas pelo uso de uma pastilha escura no revestimento das paredes recuadas, que disfarçam o local das esquadrias em alumínio preto e vidro fumê FIGURA 4. 171. A forma está alinhada com os princípios de conforto ambiental resultando em um projeto equilibrado entre a função, o meio ambiente e a estética.

Esse foi o quarto edifício executado pela Construtora Veneza Ltda. em regime de condomínio fechado. A empresa especializou-se neste tipo de construção e realizou várias obras com alta qualidade construtiva. Com a disseminação da prática de condomínios a preço de custo, a concepção dos edifícios passou a envolver diferentes agentes, e não somente uma composição de amigos. O Edifício Veneza IV foi idealizado pelo engenheiro e corretor de imóveis Luciano Cavalcante que, juntamente com o engenheiro Xisto Medeiros da Construtora Veneza IV, reuniu 5 investidores, dentre eles o proprietário do terreno, que financiaram a obra a preço de custo para moradia ou revenda. A qualidade da construção é atestada pelo nível de detalhamento dos componentes da edificação FIGURA 4. 172 e materiais de revestimento. A estrutura é convencional com laje plana, viga e pilares projetada pelo engenheiro Luis Carlos Fontenele.

**FIGURA 4.169** - Fachada oeste do Edifício Veneza IV

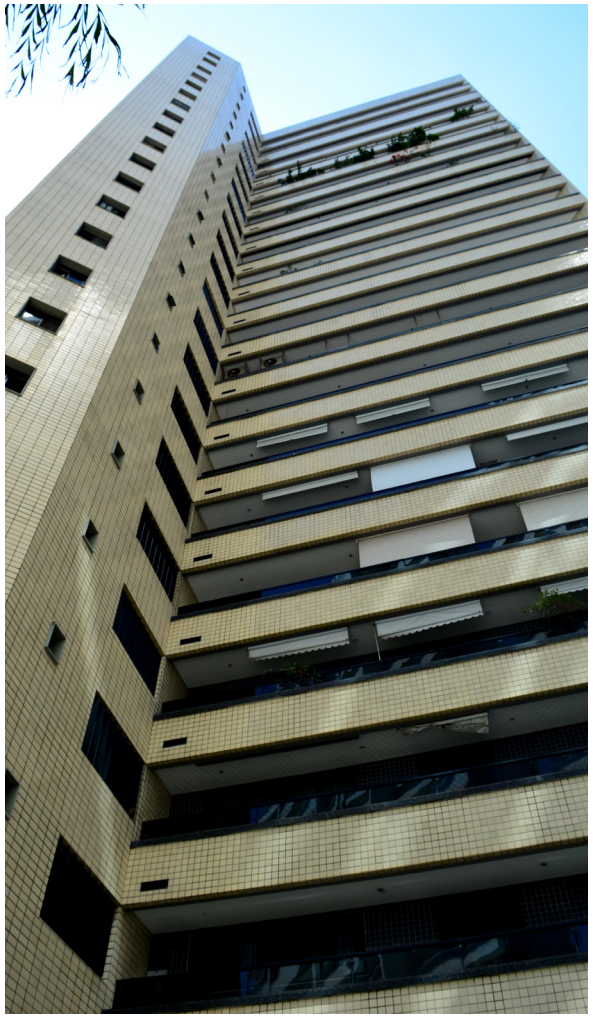
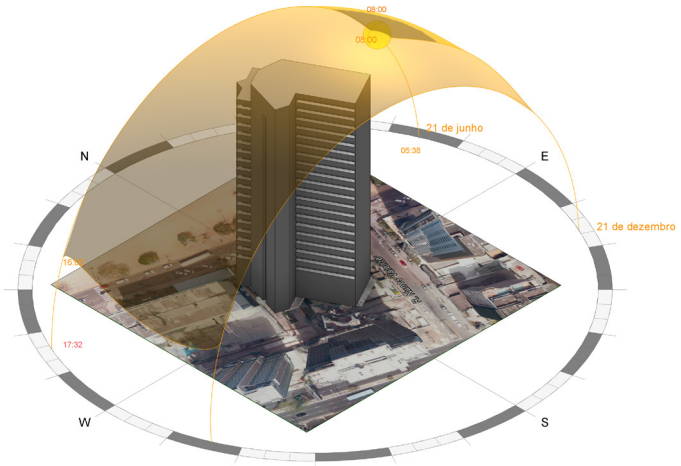


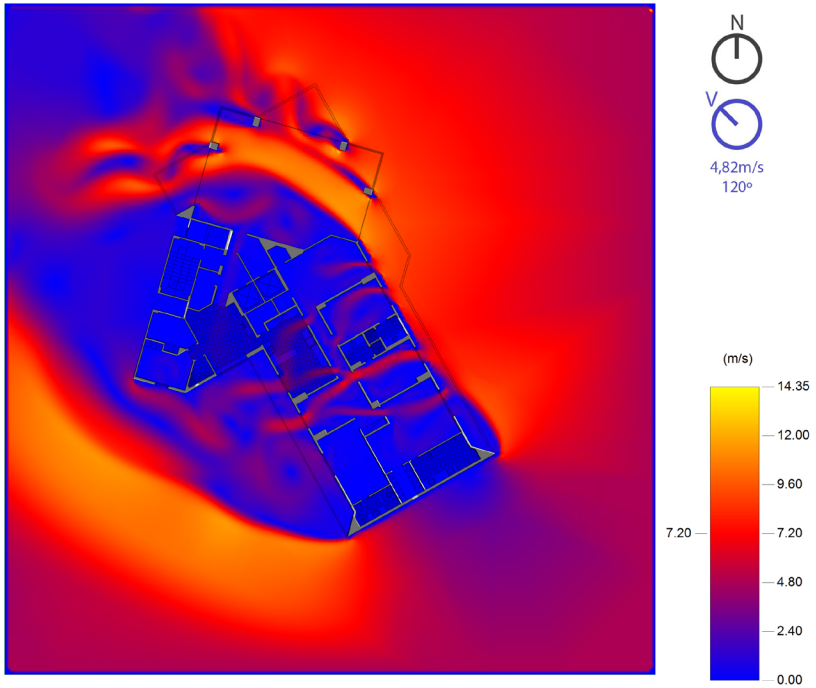
Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.166** - Simulação da insolação sobre o edifício com as áreas íntimas e sociais voltadas para nordeste.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.167** - Simulação da ventilação no edifício captando a ventilação predominante lateralmente.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURAS 4.170 E 4.172** - Pavimento térreo com piscina do Edifício Veneza IV e Fachada oeste do Edifício Veneza IV





Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.171** - Fachada leste do Edifício Veneza IV

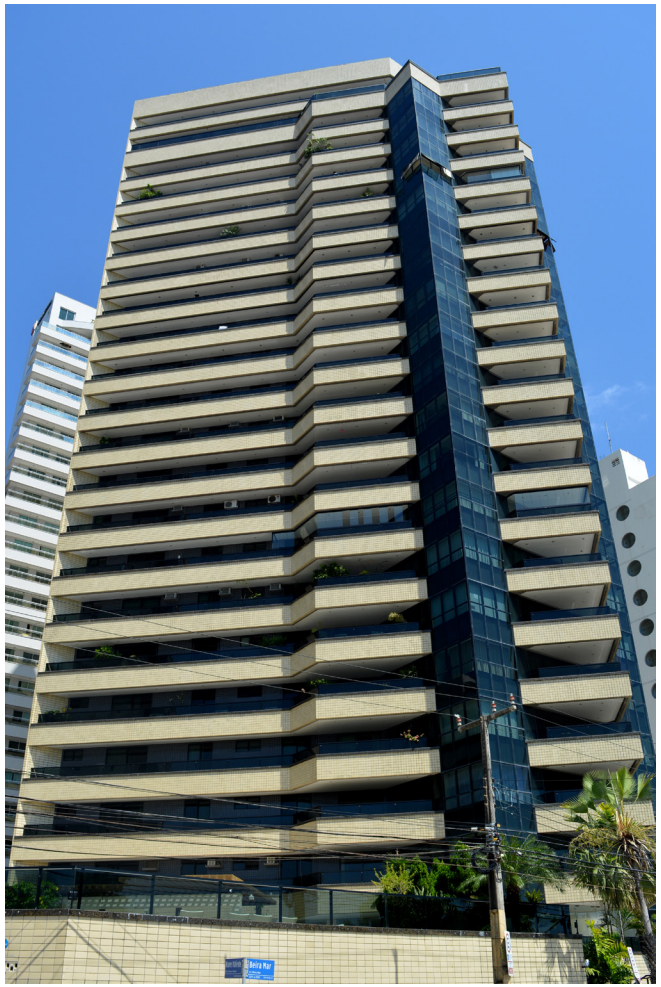


Foto - Elton Sales.

TÉRREO = 1777,67m²

01. Escada: 10,98m²
02. Elevadores: 7,02m²
03. Hall Elevadores: 7,77m²
04. Antecâmara: 3,17m²
05. Hall/Recepção: 45,78m²
06. Bar: 4,55m²
07. Salão de Festas: 93,61m²
08. Palco: 9,92m²
09. W.C Masculino: 3,64m²
10. W.C Feminino: 3,64m²
11. Circulação: 6,72m²
12. Copa: 8,02m²
13. Ar Condicionado: 4,18m²
14. Depósito: 9,50m²
15. Administração: 7,95m²
16. Sauna: 7,52m²
17. Casa de Máquinas: 1,26m²
18. Estar: 10,98m²
19. W.C Feminino: 5,24m²
20. W.C Masculino: 5,24m²
21. Central/Gás: 20,35m²
22. Pilotis: 00,00m²
23. Estar/Cozinha Zelador: 25,89m²
24. W.C Zelador: 2,34m²
25. Quarto Zelador: 10,71m²
26. Estacionamento: 23 vagas

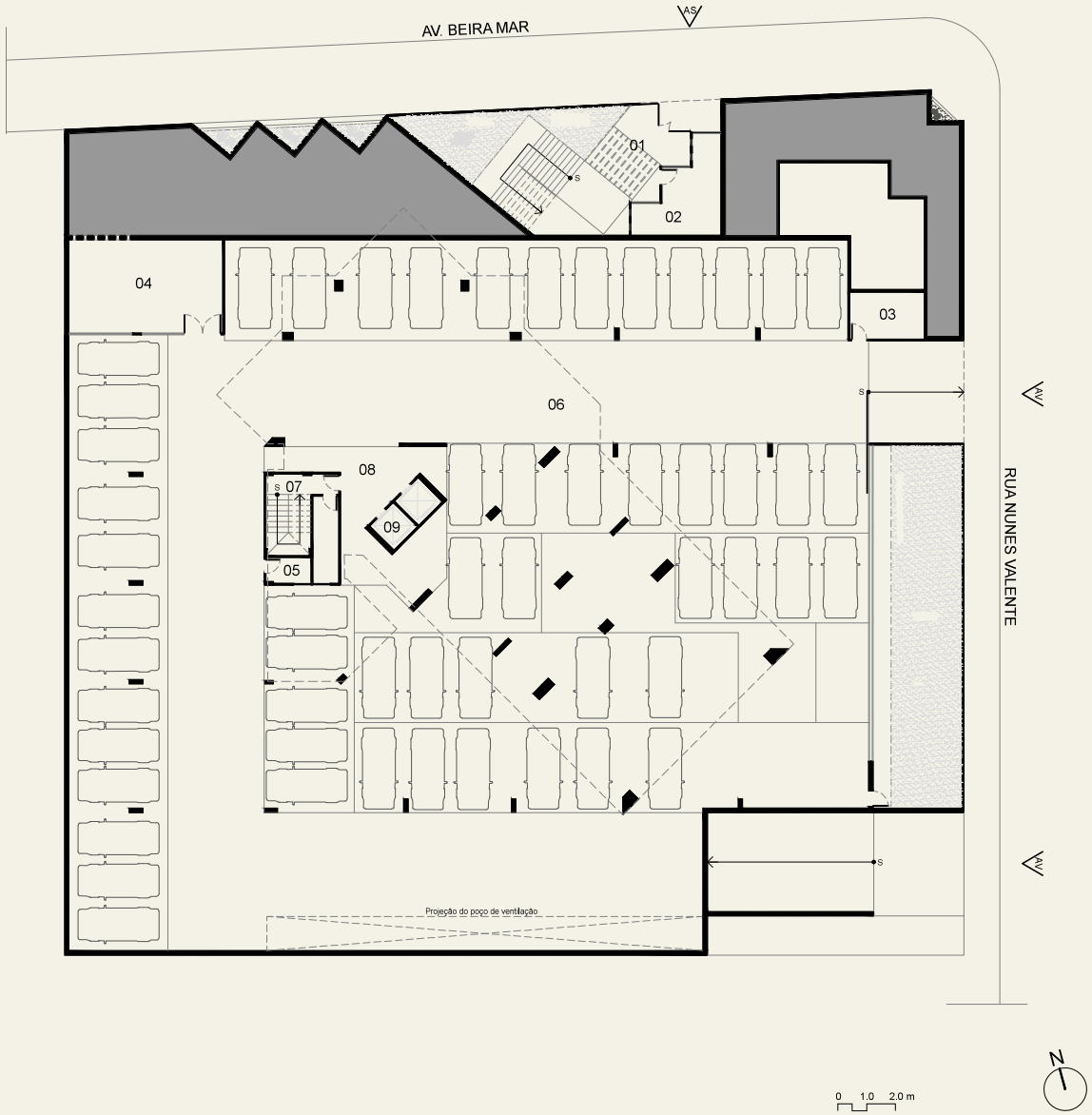
PLANTA DO TÉRREO

Condomínio Veneza IV




**FIGURA 4.173**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




SUBSOLO = 2290,63m²

01. Eclusa: 12,11m²
02. Guarita: 17,82m²
03. Filtros: 10,79m²
04. Subestação: 45,31m²
05. Depósito: 3,18m²
06. Estacionamento: 61 vagas
07. Escada serviço: 13,15m²
08. Hall elevadores: 18,60m²
09. Elevadores: 9,03m²

PLANTA DO SUBSOLO

Condomínio Veneza IV

**FIGURA 4.174**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

ÁREAS COMUNS = 49,19m²

01. Escada: 10,98m²
02. Antecâmarax: 2,71m²
03. Ar-Condicionado: 4,95m²
04. Hall Serviço: 5,39m²
05. Hall Social: 7,20m²
06. Elevadores: 7,28m²

UH.01 = 477,99m²

A1. Varanda Sala: 23,91m²
B1. Varanda Quartos: 55,20m²
C1. Estar: 111,01m²
D1. Jantar: 25,94m²
E1. Suite I: 16,95m²
F1. W.C Suíte I: 4,46m²
G1. W.C Suíte II: 4,74m²
H1. Suíte II: 16,26m²
I1. Suite Master: 30,19m²
J1. W.C Suíte Master: 12,28m²
K1. Closet Suíte Master: 5,22m²
L1. W.C Suíte III: 6,08m²
M1. Suíte III: 19,72m²
N1. Estar Íntimo: 11,01m²
O1. Circulação: 15,39m²
P1. Cozinha: 23,62m²
Q1. Adega: 1,76m²
R1. Despensa: 3,45m²
S1. Lavabo: 1,81m²
T1. Serviço: 21,28m²
U1. W.C Serviço: 2,78m²
V1. Quarto Serviço I: 11,48m²
W1. Quarto Serviço II: 8,14m²

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Condomínio Veneza IV

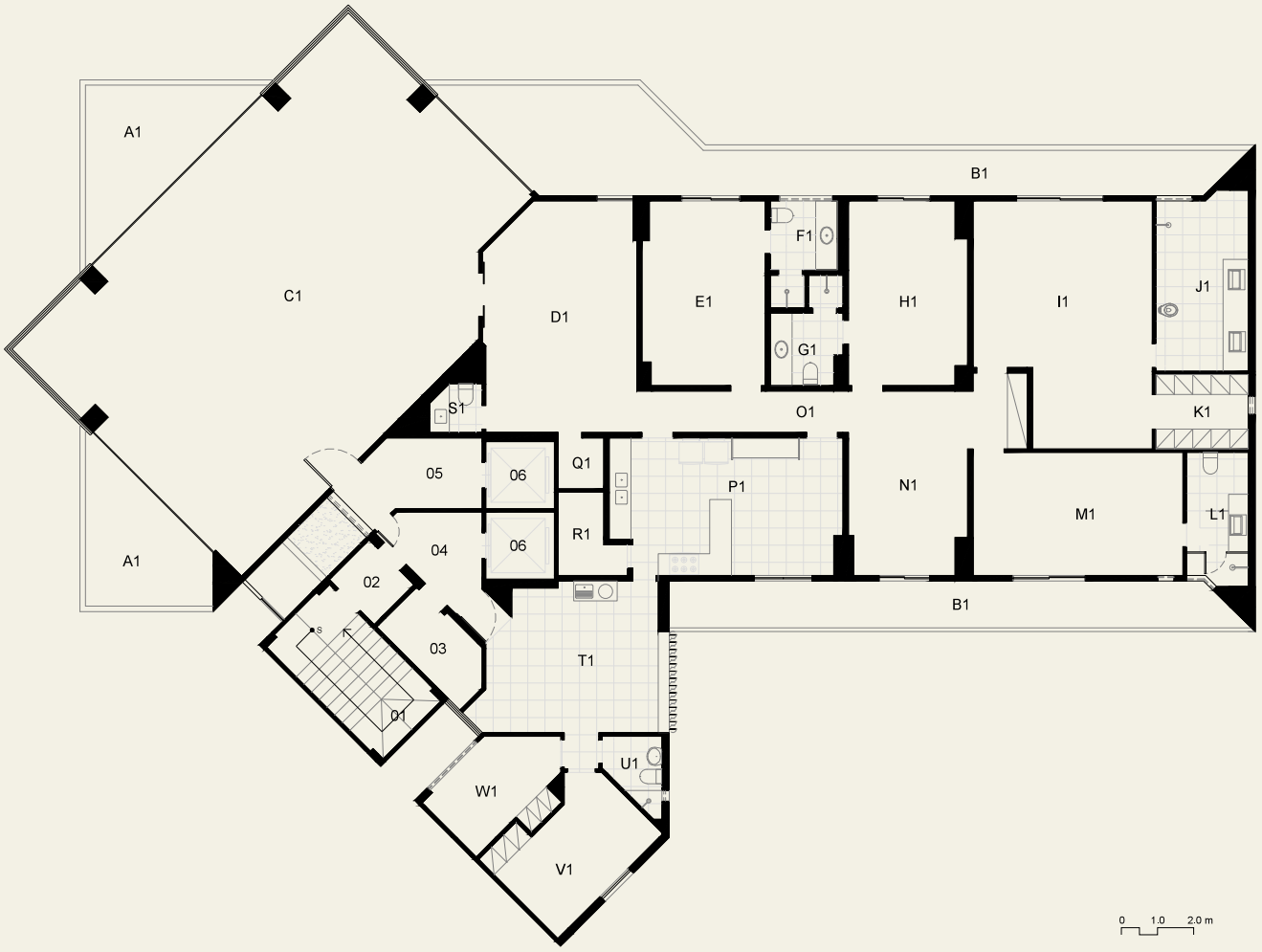
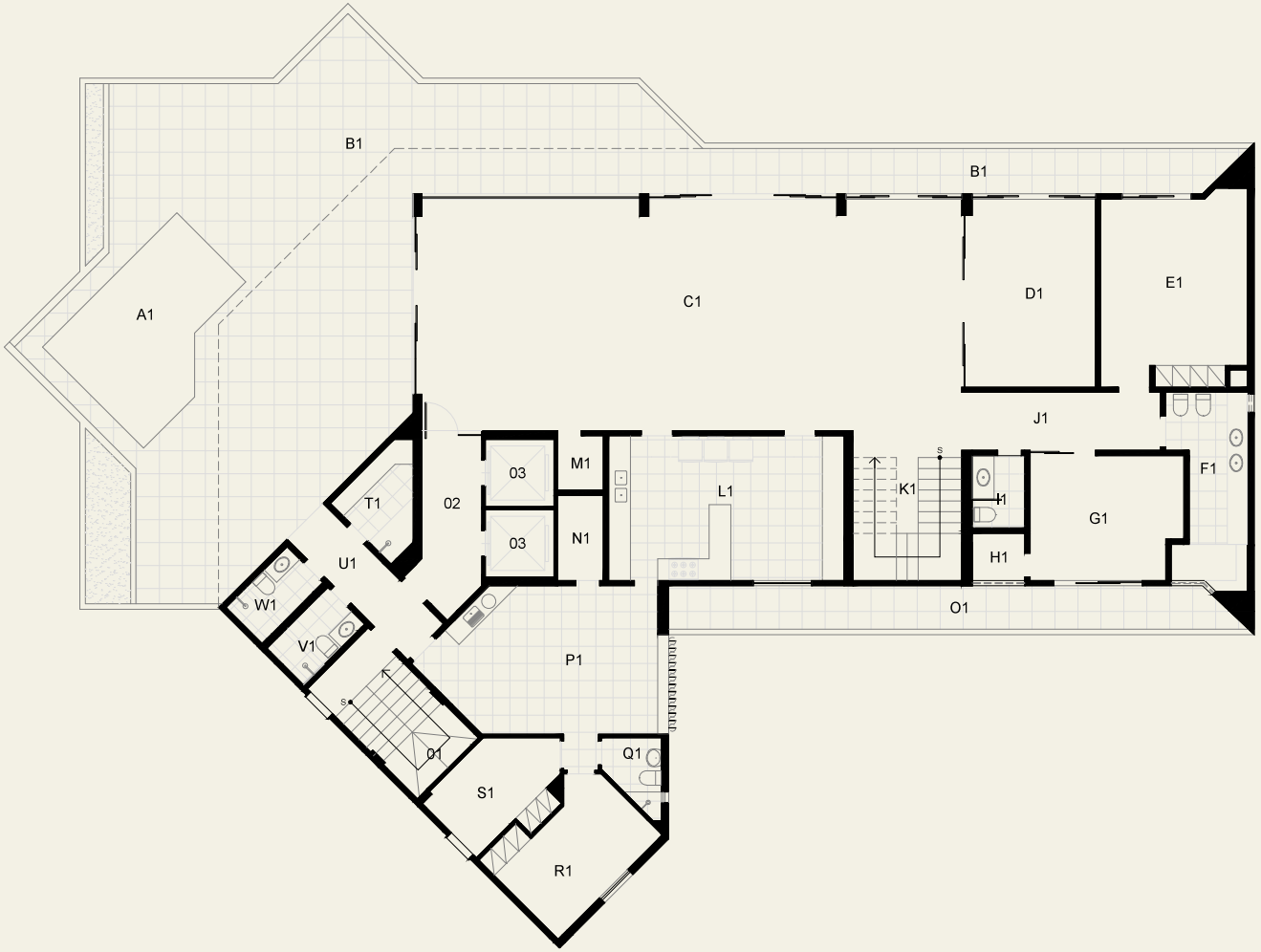



**FIGURA 4.175**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




ÁREAS COMUNS = 30,66m²

01. Escada: 10,98m²
02. Hall: 8,21m²
03. Elevadores: 7,28m²

Cobertura/ 1 Piso = 505,30m²

A1. Piscina: 17,45m²
B1. Varanda: 138,11m²
C1. Estar: 92,10m²
D1. Jantar: 17,68m²
E1. Quarto Hóspedes: 20,91m²
F1. W.C Quarto Hóspedes: 10,16m²
G1. Gabinete: 14,00m²
H1. Depósito: 1,88m²
I1. Lavabo: 2,90m²
J1. Circulação: 13,60m²
K1. Escada Privativa: 10,80m²
L1. Cozinha: 26,04m²
M1. Adega: 1,89m²
N1. Despensa: 2,96m²
O1. Varanda: 18,48m²
P1. Serviço: 23,70m²
Q1. W.C Serviço: 2,78m²
R1. Quarto Serviço I: 11,41m²
S1. Quarto Serviço II: 8,08m²
T1. Sauna: 4,72m²
U1. Circulação: 6,61m²
V1. W.C Feminino: 3,39m²
W1. W.C Masculino: 3,32m²

PLANTA DE COBERTURA/ 1 PISO

Condomínio Veneza IV

**FIGURA 4.176**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

Áreas comuns = 94,59m²

01. Escada: 10,21m²
02. Antecâmara: 1,91m²
03. Elevadores: 7,22m²
04. Casa de máquinas: 26,50m²m²
05. Barrilete da caixa dágua: 48,74m²

Cobertura/ 2 Piso = 404,95m²

A1. Estar Íntimo: 41,18m²
B1. Sala TV: 18,72m²
C1. Varanda: 37,59m²
D1. W.C Suíte I: 5,11m²
E1. Rouparia: 3,41m²
F1. Suíte I: 17,42m²
G1. Suíte Master: 30,52m²
H1. W.C Suíte Master: 12,09m²
I1. Closet: 5,22m²
J1. W.C Suíte II: 6,08m²
K1. Suíte II: 20,00m²
L1. Circulação: 7,37m²
M1. Varanda: 18,48m²

PLANTA DE COBERTURA/ 2 PISO

Condomínio Veneza IV

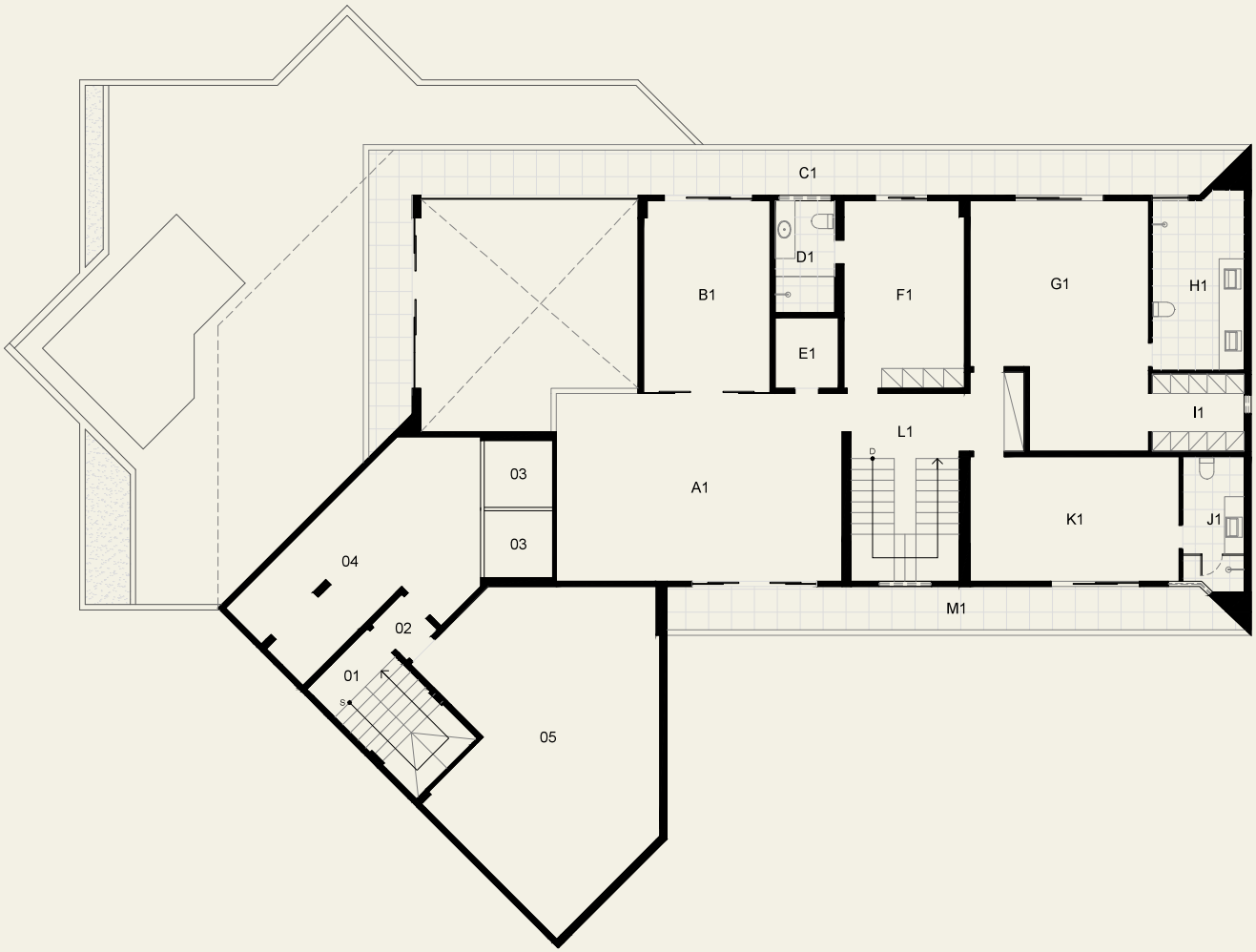
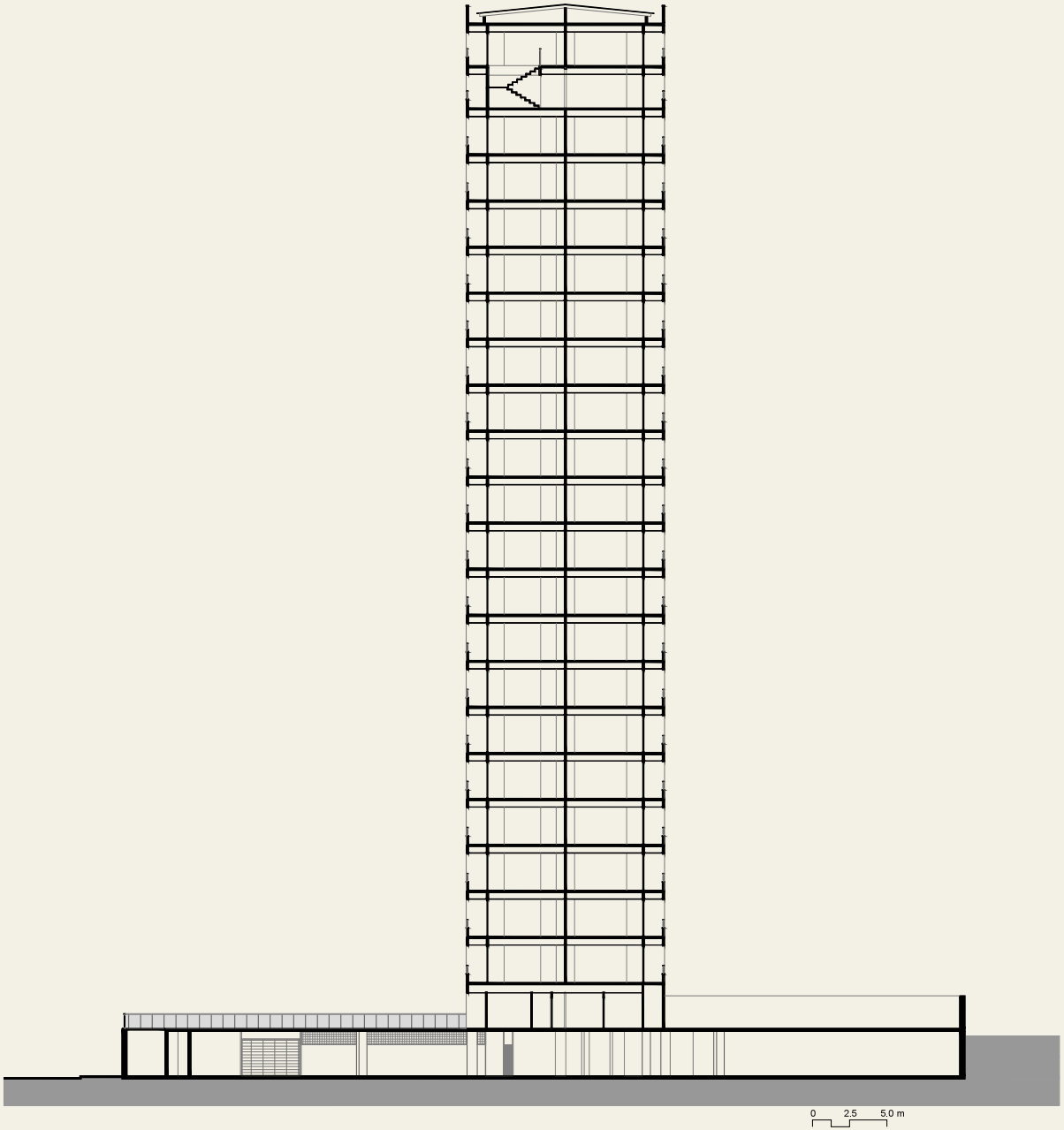



**FIGURA 4.177**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




CORTE AA

Condomínio Veneza IV

**FIGURA 4.178**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

MATERIALIDADE

01. Cerâmica Bege (24x11,5)cm
02. Textura cinza escuro
03. Esquadria cortina de vidro em alumínio preto e vidro fumê
04. Esquadrias de alumínio preto e vidro fumê
05. Guardacorpo em alumínio preto e vidro fumê

FACHADA NORTE

Condomínio Veneza IV

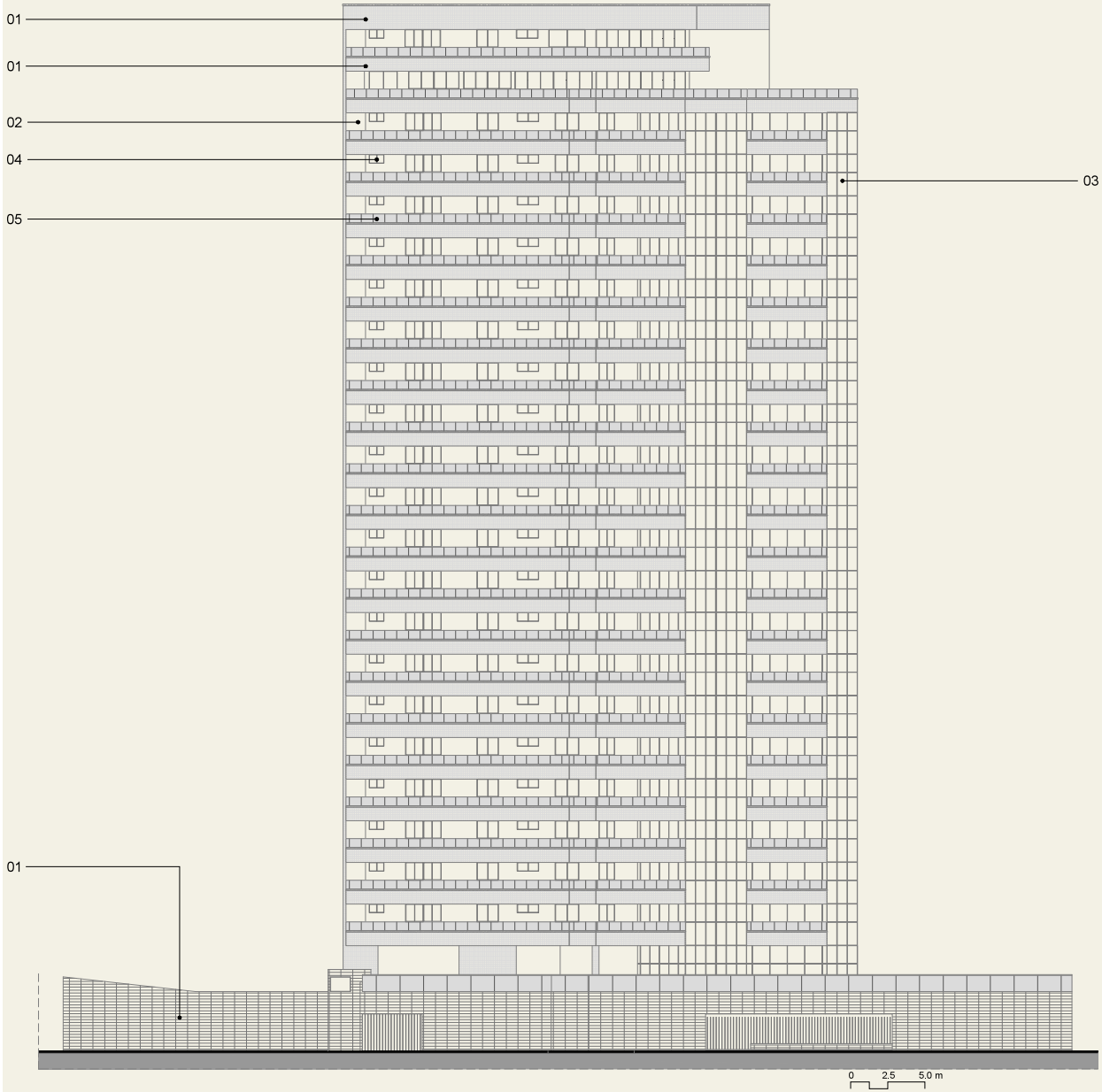
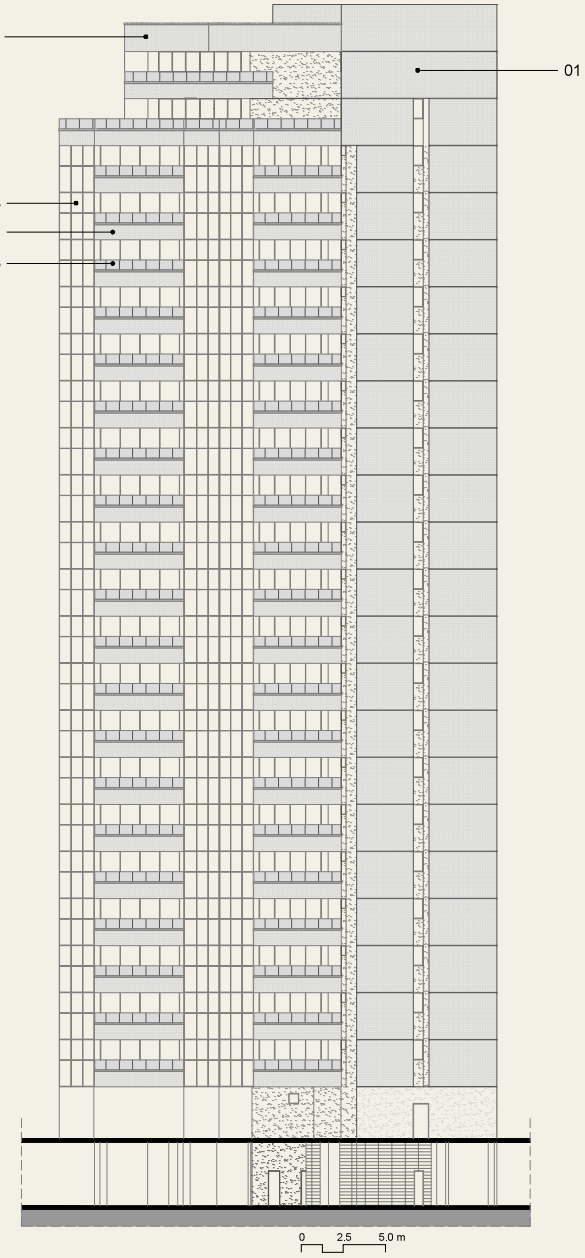



**FIGURA 4.179**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

600




MATERIALIDADE

01. Cerâmica Bege (24x11,5)cm
02. Textura cinza escuro
03. Esquadria cortina de vidro em alumínio preto e vidro fumê
04. Esquadrias de alumínio preto e vidro fumê
05. Guardacorpo em alumínio preto e vidro fumê

FACHADA OESTE

Condomínio Veneza IV

**FIGURA 4.180**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

MATERIALIDADE

01. Cerâmica Bege (24x11,5)cm
02. Textura cinza escuro
03. Esquadria cortina de vidro em alumínio preto e vidro fumê
04. Esquadrias de alumínio preto e vidro fumê
05. Guardacorpo em alumínio preto e vidro fumê

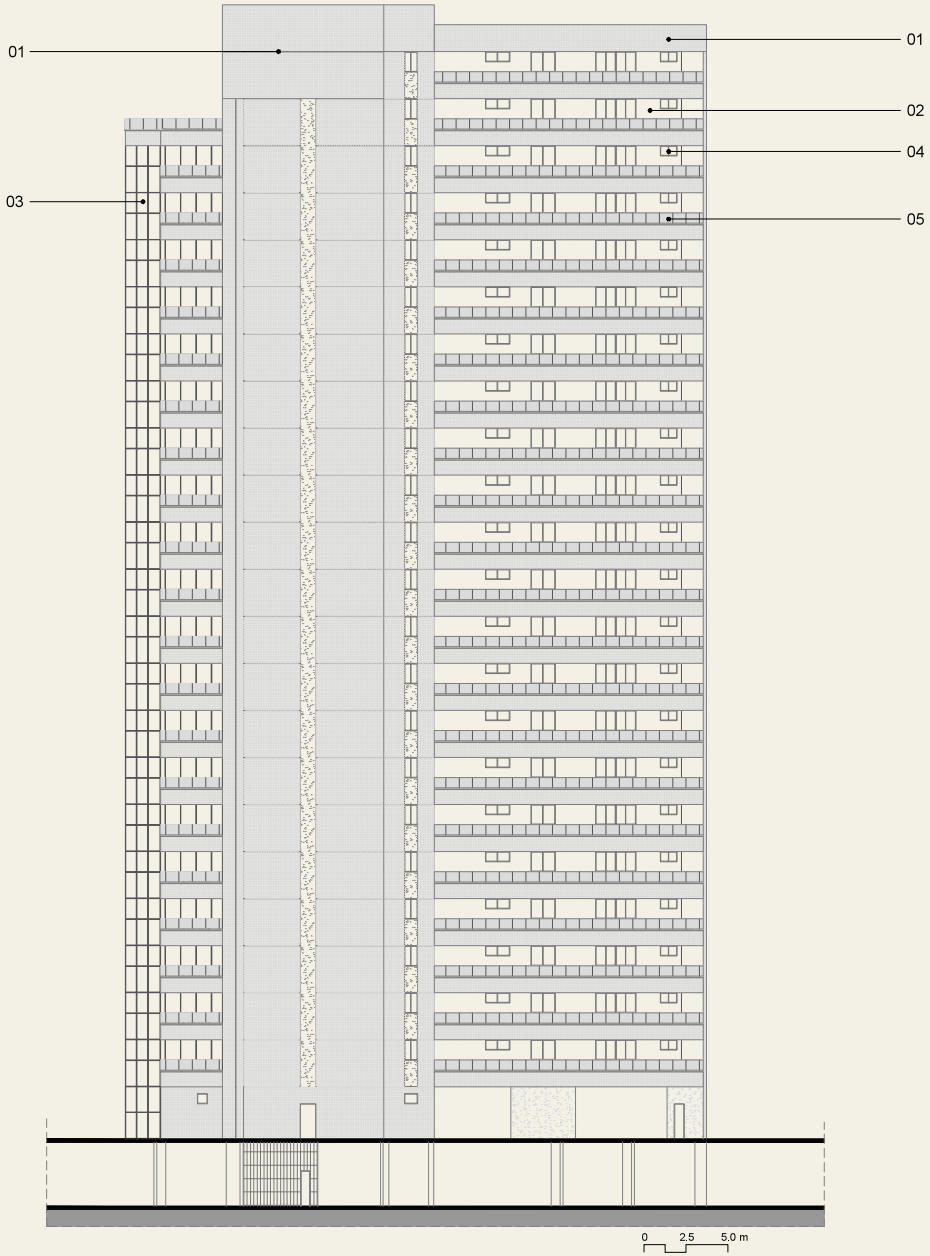
FACHADA SUL

Condomínio Veneza IV

**FIGURA 4.181**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.





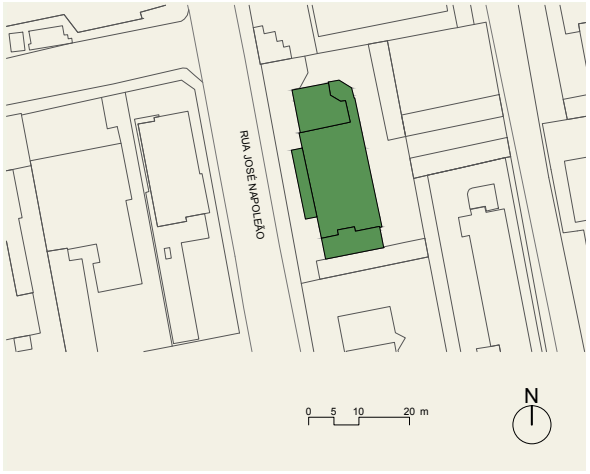
## 19 Edifício Atlantis

O Edifício Atlantis **FIGURA 4. 182** foi projetado em 1986 pelos arquitetos Delberg Ponce de Leon[40] e Fausto Nilo Costa Jr[41]. Foi selecionado por constituir o marco arquitetônico da pós-modernidade na arquitetura residencial de Fortaleza. Com esta análise, fecharemos a sequência de exemplares representativos que foi iniciada com as primeiras obras modernas, na década de 1960, e que ilustram as transformações ocorridas nas técnicas construtivas e posturas arquitetônicas na cidade.

Em entrevista à autora, o arquiteto Fausto Nilo relatou que, ainda estudante, tinha acesso às revistas internacionais na biblioteca da Escola de Arquitetura. Através destas leituras acompanhou o movimento pós-moderno iniciado na década de 1970, como foi relatado no capítulo anterior. Os projetos dos arquitetos representam uma postura de vanguarda local e nacional na adoção da linguagem pós-moderna, que mais tarde, na década de 1990, recebeu mais adeptos.

O edifício ocupa um lote comprido e estreito **FIGURA 4. 183** gerando uma torre de forma similar, cuja planta deu prioridade ao conforto ambiental das áreas íntimas na captação da ventilação predominante **FIGURAS 4. 184 E 4. 185**. A área social ocupa a largura total da torre resultando em um ambiente com ventilação cruzada **FIGURA 4. 193**, a varanda com frente norte possui visão ampla de boa parte da orla marítima. Todas as áreas de serviços foram posicionadas na fachada oeste e tiveram suas aberturas protegidas por uma tela metálica que tem a função de ***brise soleil*** **FIGURA 4. 186**. Esta fachada recebeu um tratamento assimétrico nas aberturas, que contribui para o destaque do prédio na paisagem.

**FIGURA 4.183** - Localização do Edifício Atlantis (1986)




Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

40 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo 3.3.3 Edifício Panorama Artesanal.

41 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo 3.3.3 Edifício Panorama Artesanal.

**TABELA 4.7** - Edifício Atlantis

| | |
|---|---|
| **GERAL** | |
| Arquitetos | Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior |
| Ano | 1986 (projeto) |
| Endereço | Rua José Napoleão, 105 |
| **TERRENO** | |
| Área do Terreno | 1213,34 m² |
| Taxa de Ocupação | 31,30% |
| Índice de Aproveitamento | 4.93 |
| **EDIFÍCIO** | |
| Tipo | Vertical |
| Programa | Subsolo [36 vagas, depósito] + Térreo [vagas, hall social e de serviços, ap. zelador] + Mezanino [salão de festas, copa e WCs] + 16 pav. tipo [1 U.H.] + 1 cobertura duplex |
| Uso | Residencial |
| Área Construída | 8158,03 m² |
| Número de pavimentos | Subsolo + Térreo + Mezanino + 16 pav. tipo + 1 cobertura duplex |
| Número de U.H | 17 |
| Áreas das U.H | 332,04 m² (tipo) e 670,52 m² (cobertura duplex) |

Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.182** - Edifício Atlantis (1986), dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Filho



Foto - Elton Sales.

O edifício possui 21 pavimentos, sendo composto por subsolo para 36 vagas **FIGURA 4. 191**; térreo com vagas, hall social e de serviços e apartamento zelador **FIGURA 4. 190**; mezanino com salão de festas com copa e WCs **FIGURA 4. 192**; 16 pavimentos tipo e uma cobertura duplex. A unidade habitacional tipo possui 332,04 $m^2$ com varanda, estar/jantar, quatro suítes sendo a de casal com closet, copa/cozinha, serviço e dependência de empregadas **FIGURA 4. 193**. O diferencial da planta é a implantação do elevador social abrindo diretamente na varanda, proporcionando a mesma sensação que se tem ao adentrar uma casa típica cearense.

Na cobertura duplex, o pavimento inferior é igual aos tipos e conta com uma escada que acessa o pavimento superior **FIGURA 4. 194**. Neste há uma suíte com closet, sala de estar, terraços e piscina **FIGURA 4. 195**.

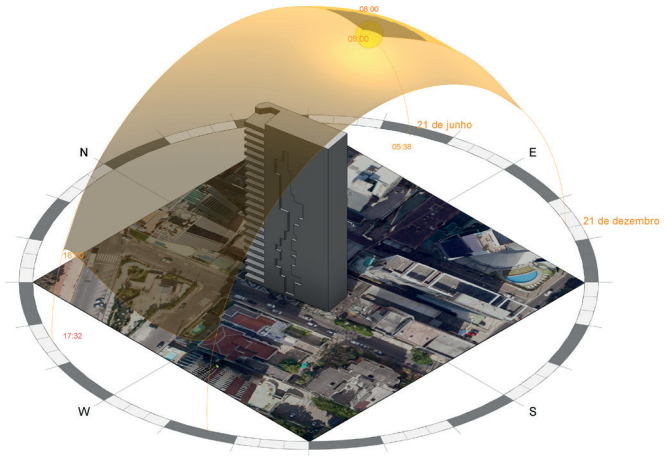
A localização privilegiada na orla de Fortaleza, a elevação em relação à avenida e o recuo gerado pela praça frontal destacam o edifício na paisagem. Além disso o tratamento estético do exterior com volumetrias brancas recortadas sobre um fundo preto confere movimento à fachada distiguindo o edifício em relação àqueles do seu entorno, quebrando a monotonia comum aos edifícios e porque não ousar em afirmar que o edifício pode ser considerado uma obra de arte urbana[42] **FIGURAS 4. 187 E 4. 197**. Na fachada leste, este jogo de volumes, é composto pelas aberturas dos ambientes, sacadas e armários, dispostos de forma irregular **FIGURAS 4. 188 E 4. 199**.

O tratamento das superfícies, mantendo soluções funcionais e ambientais modernas, revela uma aproximação com o pós-modernismo onde há uma valorização da forma em detrimento dos demais condicionantes. O edifício foi empreendido pela Construtora Metro Ltda. em regime de incorporação. As técnicas construtivas são tradicionais e a estrutura de concreto moldado no local, com lajes planas, vigas e pilares, foi projetada pelo engenheiro estrutural Hugo de Alcântara Mota.

---

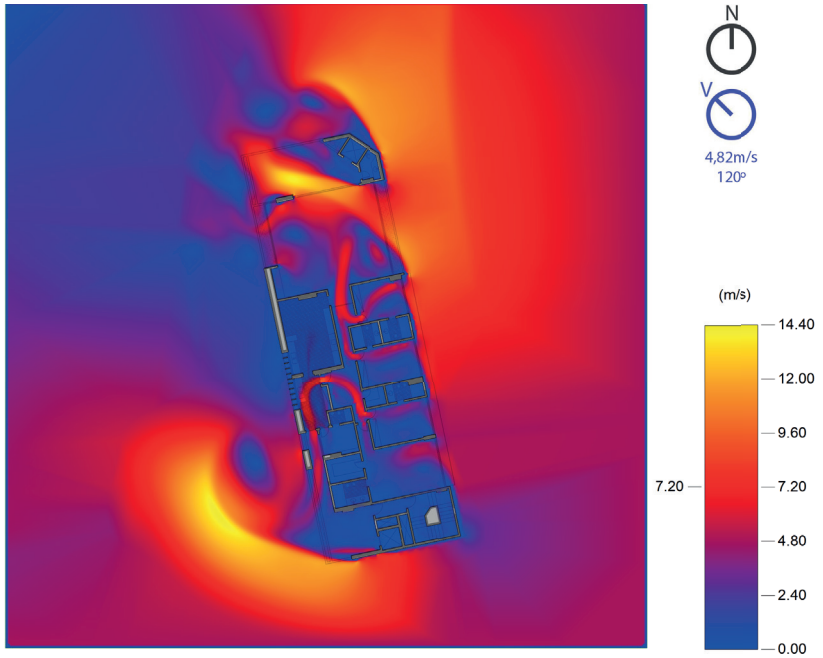
42 Montaner (2011, p. 228) cita alguns exemplos de arquitetos cuja arquitetura dialoga diretamente com a arte: “Os arquitetos que se utilizaram de linguagens arquitetônicas experimentais e poéticas com ênfase nas referências predominantes no mundo das artes são Bernard Tschumi, Rem Koolhaas e Elias Zenghelis (OMA), Adolfo Natalini (Superstudio), ou Prix e Swoczinsky (CoopHimmelblau).”

**FIGURA 4.184** - Simulação da insolação sobre o edifício demonstrando a opção de localizar os ambientes íntimos na orientação leste e o social ao norte com vista mar.




Fonte - Elaborado pela autora.

**FIGURA 4.185** - Simulação da ventilação no edifício onde visualizamos a entrada da ventilação na área íntima e seu percurso dentro da unidade habitacional.




Fonte - Elaborado pela autora.

Em visita ao edifício, constatamos que alguns moradores estão modificando a fachada, ao prolongar as esquadrias para o limite externo das jardineiras, fato que altera significativamente a linguagem proposta FIGURA 4. 189, o que é lamentável, pela falta de conscientização da importância da manutenção da concepção original do projeto arquitetônico.

**FIGURA 4.187** - Edifício Atlantis (1986) com o entorno



Fonte - www.skyscrapercity.com . Acesso em 12.jul.15

**FIGURA 4.188** - Edifício Atlantis (1986), dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior



Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.189** - Edifício Atlantis (1986), alterações de fachadas

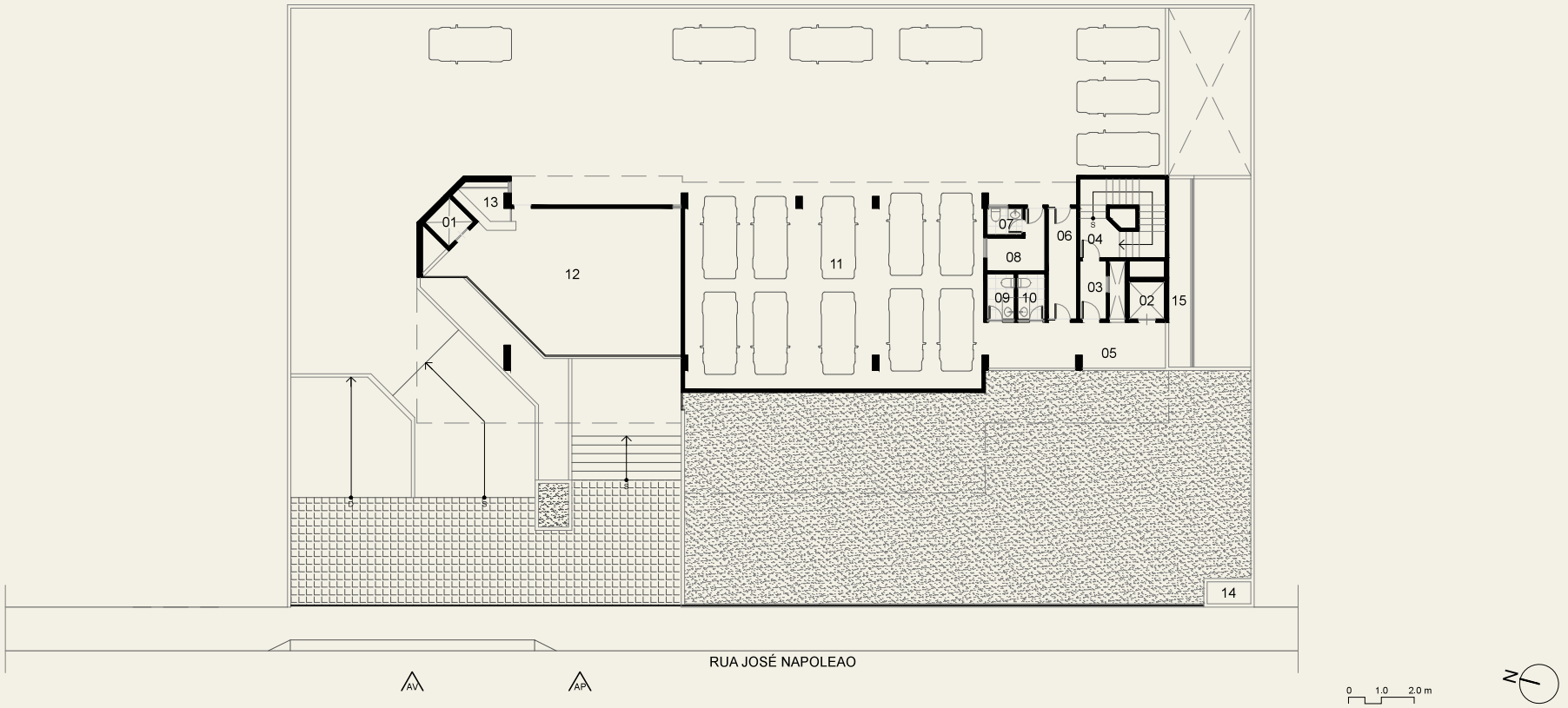


Foto - Elton Sales.

**FIGURA 4.186** - Detalhe da fachada oeste do Edifício Atlantis (1986)



Foto - Elton Sales.




PLANTA DO TÉRREO

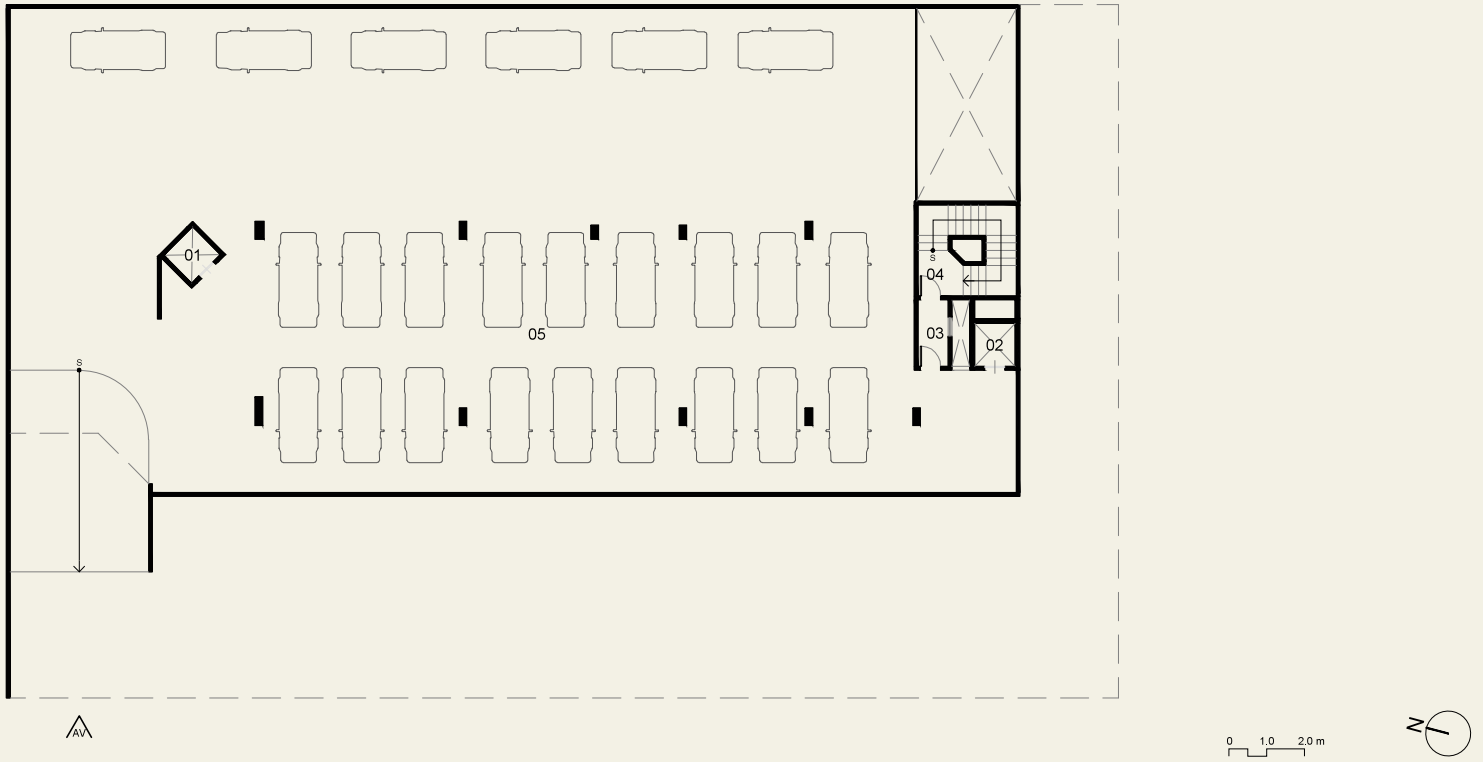
Edifício Atlantis

TÉRREO = 1213,33m²

01. Elevador Social: 2,48m²
02. Elevador de Serviço: 2,72m²
03. Antecâmara: 3,18m²
04. Escada: 14,04m²
05. Hall de Serviço: 7,63m²
06. Circulação: 6,56m²
07. BWC: 1,92m²
08. Vestiário: 5,19m²
09. W.C Masculino: 2,56m²
10. W.C Feminino: 2,56m²
11. Estacionamento: 565,80m²
12. Hall Portaria: 59,13m²
13. Recepção: 4,30m²
14. Lixo: 2,00m²
15. Central de Gás: 8,60m²

**FIGURA 4.190**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




PLANTA DO SUBSOLO

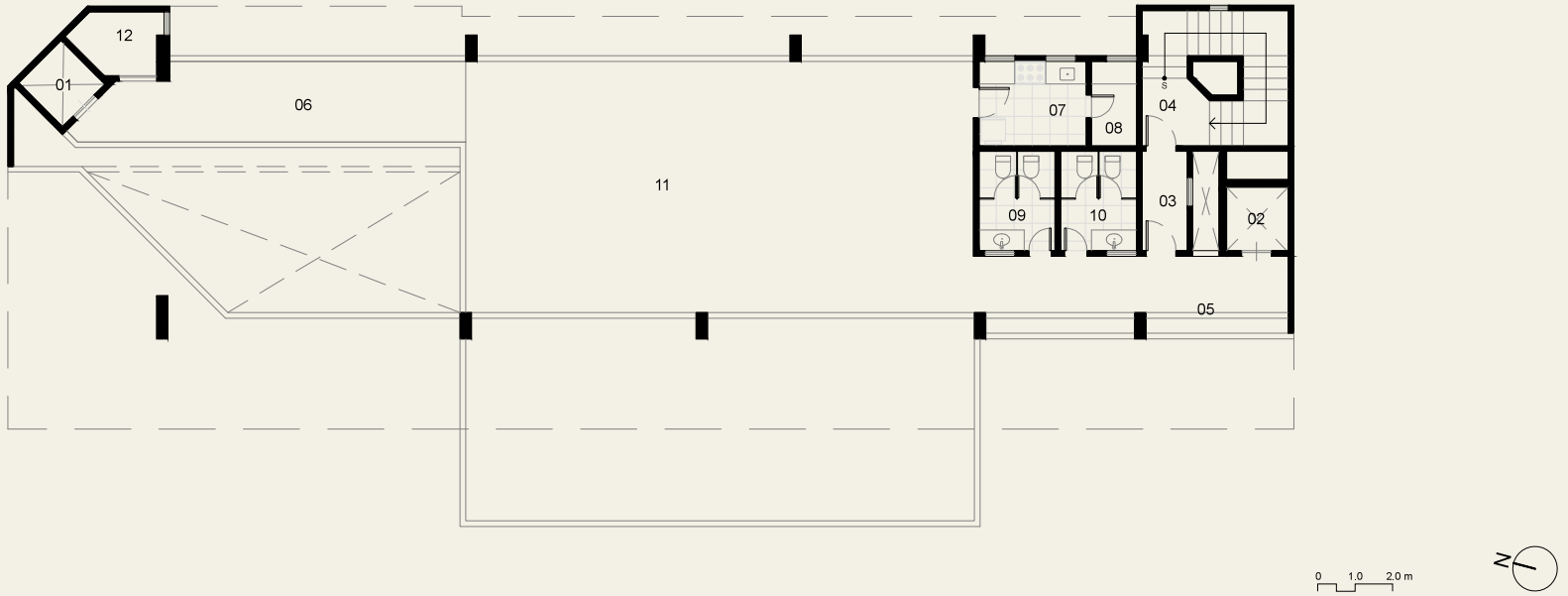
Edifício Atlantis

SUBSOLO = 784,30m²

01. Elevador Social: 2,48m²
02. Elevador de Serviço: 2,72m²
03. Antecâmara: 3,18m²
04. Escada: 14,04m²
05. Vagas: 683,84m²
06. Cisterna: 34,200 Litros

**FIGURA 4.191**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




PLANTA DO MEZANINO

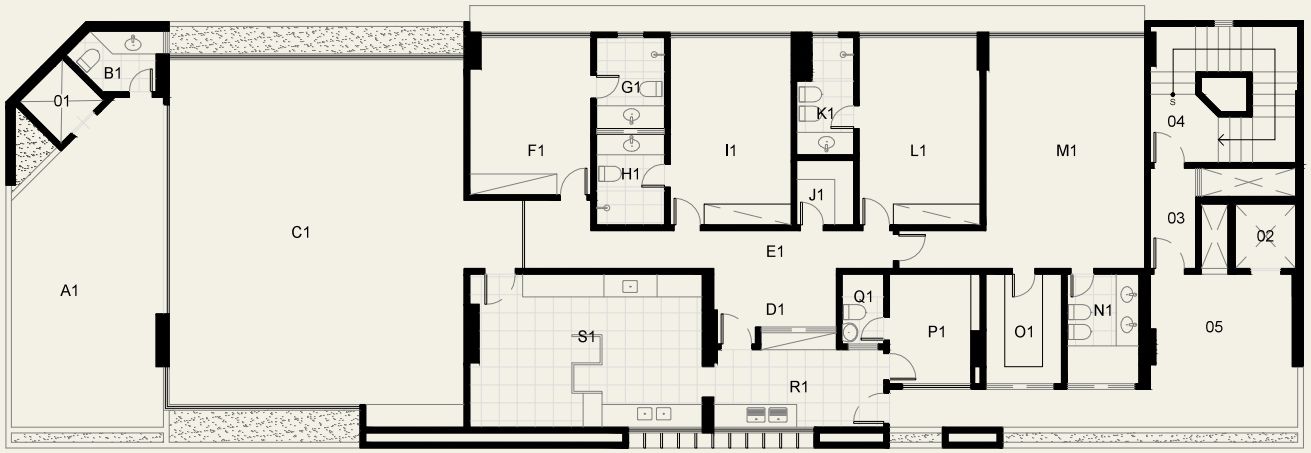
Edifício Atlantis

MEZANINO = 290,47m²

01. Elevador Social: 2,48m²
02. Elevador de Serviço: 2,72m²
03. Antecâmara: 3,18m²
04. Escada: 14,04m²
05. Hall de Serviço: 7,48m²
06. Passarela: 20,54m²
07. Copa: 6,41m²
08. Depósito: 2,70m²
09. W.C Feminino: 5,36m²
10. W.C Masculino: 5,36m²
11. Salão de Festas: 90,53m²
12. Depósito: 5,51m²

**FIGURA 4.192**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Atlantis

**FIGURA 4.193**

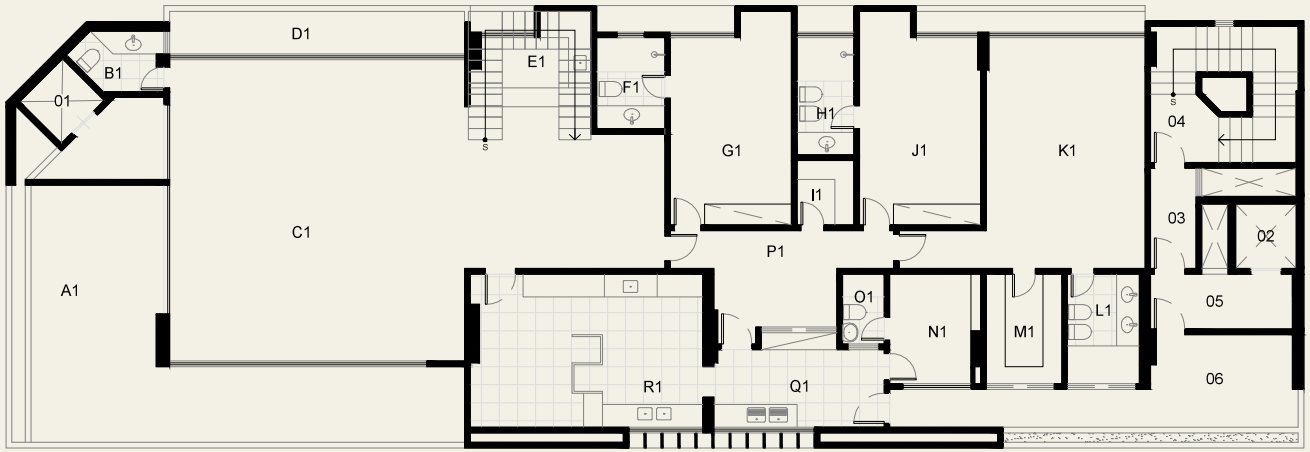
Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

ÁREAS COMUNS = 44,60m²

01. Elevador Social: 2,48m²
02. Elevador de Serviço: 2,72m²
03. Ante Câmara: 3,18m²
04. Escada: 14,04m²
05. Hall de Serviço: 22,18m²

UH.01 =332,04 m²

A1. Varanda: 31,05m²
B1. Lavabo: 3,24m²
C1. Estar Social: 75,09m²
D1. Estar Íntimo: 5,45m²
E1. Circulação: 11,15m²
F1. Suíte I: 13,03m²
G1. W.C Suíte I: 4,32m²
H1. W.C Suíte II: 4,32m²
I1. Suíte II: 15,84m²
J1. Rouparia: 2,55m²
K1. W.C Suíte III: 4,19m²
L1. Suíte III: 15,77m²
M1. Suíte Master: 27,85m²
N1. W.C Suíte Master: 5,51m²
O1. Closet: 5,80m²
P1. Quarto Serviço: 6,61m²
Q1. W.C Serviço: 2,03m²
R1. Serviço: 10,09m²
S1. Cozinha: 24,52m²




PLANTA DE COBERTURA/ 1º PISO

Edifício Atlantis

**FIGURA 4.194**

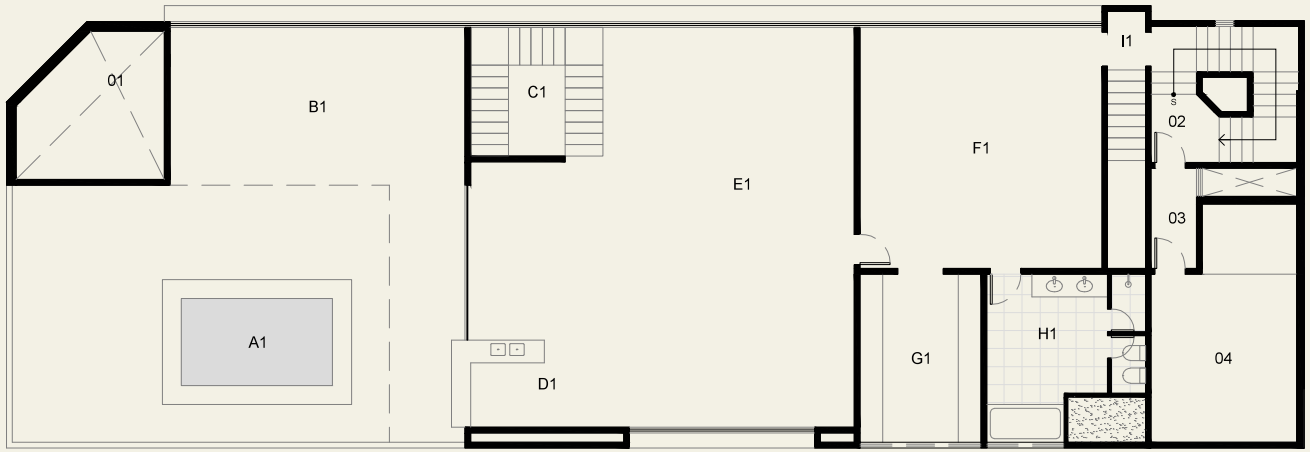
Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

ÁREAS COMUNS = 44,05m²

01. Elevador Social: 2,48m²
02. Elevador de Serviço: 2,72m²
03. Antecâmara: 3,18m²
04. Escada: 14,04m²
05. Hall Serviço: 5,43m²
06. Circulação: 16,11m²

UH.01 = 335,52m²

A1. Varanda: 39,53m²
B1. Lavabo: 3,24m²
C1. Estar Social: 83,40m²
D1. Varanda: 8,80m²
E1. Bar: 6,54m²
F1. W.C Suíte I: 4,32m²
G1. Suíte I: 15,84m²
I1. Rouparia: 2,55m²
H1. W.C Suíte II: 4,19m²
J1. Suíte II: 15,77m²
K1. Suíte Master: 27,85m²
L1. W.C Suíte Master: 5,51m²
M1. Closet: 5,80m²
N1. Quarto Serviço: 6,61m²
O1. W.C Serviço: 2,03m²
P1. Circulação: 11,34m²
Q1. Serviço: 10,09m²
R1. Cozinha: 24,52m²




PLANTA DE COBERTURA/ 2º PISO

Edifício Atlantis

ÁREAS COMUNS = 52,38m²

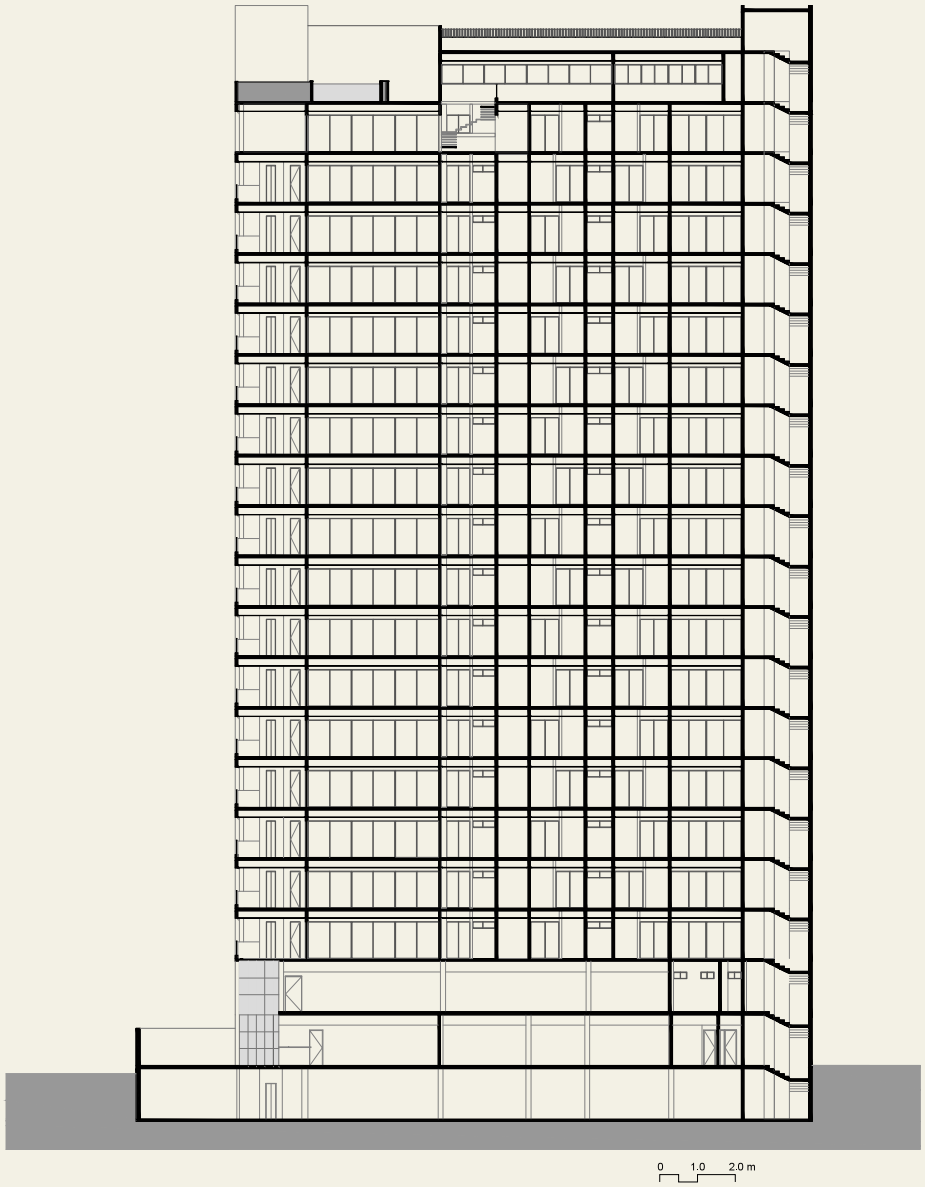
01. Casa de Máquinas: 13,41m²
02. Escada: 14,04m²
03. Ante Câmara: 3,18m²
04. Depósito: 21,75m²

UH.01 =335,00 m²

A1. Piscina: 9,20m²
B1. Terraço: 113,94m²
C1. Escada Privativa: 11,90m²
D1. Bar: 10,00m²
E1. Estar Social: 85,97m²
F1. Suíte: 40,77m²
G1. Closet: 14,24m²
H1. W.C Suíte: 15,89m²
I1. Escada Privativa: 6,80m²

**FIGURA 4.195**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




MATERIALIDADE

01. Cerâmica Branca Esmaltada (24x11,5) cm
02. Grelha de Alumínio Cor Azul Escuro
03. Brise de Alumínio Preto
04. Esquadria de Alumínio Preto com Vidro Fumê
05. Cortina de Vidro de Alumínio Preto com Vidro Fumê
06. Textura Cinza Escura

CORTE AA

Edifício Atlantis

**FIGURA 4.196**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

MATERIALIDADE

01. Cerâmica Branca Esmaltada (24x11,5) cm
02. Grelha de Alumínio Cor Azul Escuro
03. Brise de Alumínio Preto
04. Esquadria de Alumínio Preto com Vidro Fumê
05. Cortina de Vidro de Alumínio Preto com Vidro Fumê
06. Textura Cinza Escura

FACHADA OESTE

Edifício Atlantis

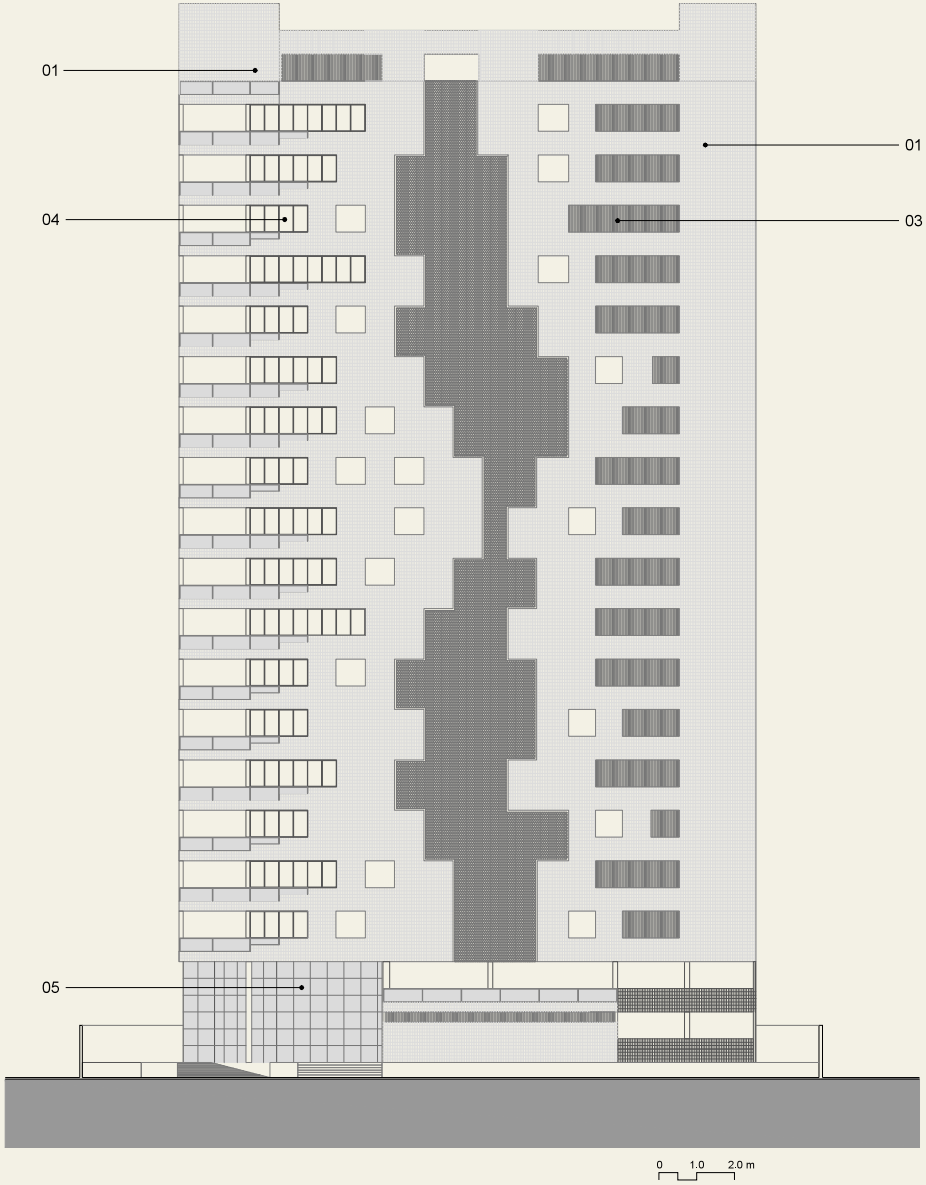
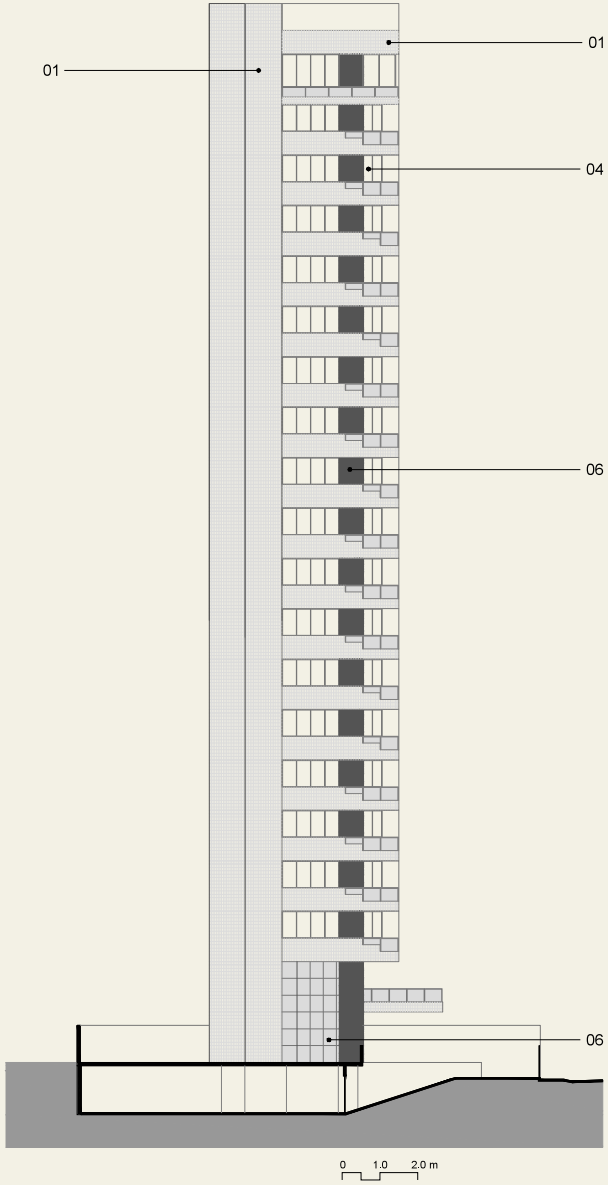



**FIGURA 4.197**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.




MATERIALIDADE

01. Cerâmica Branca Esmaltada (24x11,5) cm
02. Grelha de Alumínio Cor Azul Escuro
03. Brise de Alumínio Preto
04. Esquadria de Alumínio Preto com Vidro Fumê
05. Cortina de Vidro de Alumínio Preto com Vidro Fumê
06. Textura Cinza Escura

FACHADA NORTE

Edifício Atlantis

**FIGURA 4.198**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.

MATERIALIDADE

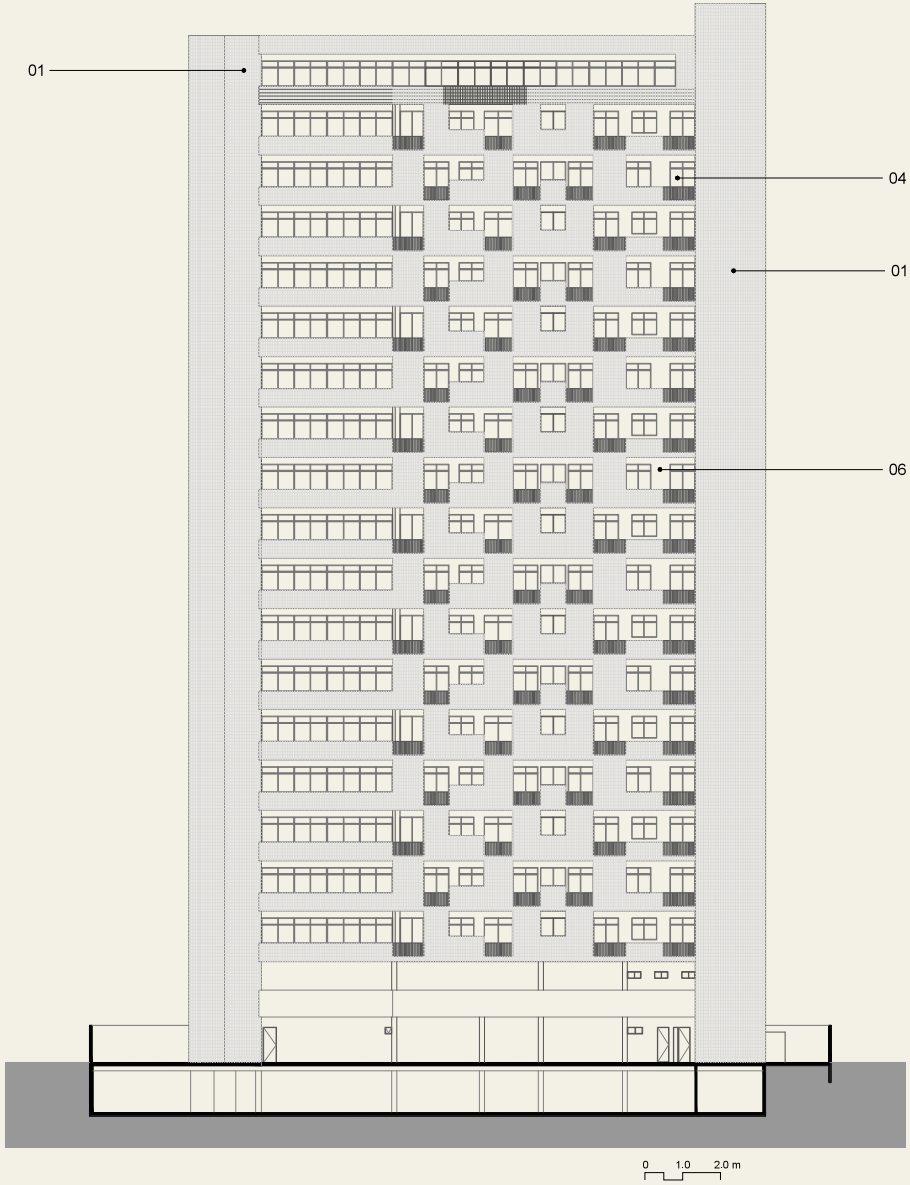
01. Cerâmica Branca Esmaltada (24x11,5) cm
02. Grelha de Alumínio Cor Azul Escuro
03. Brise de Alumínio Preto
04. Esquadria de Alumínio Preto com Vidro Fumê
05. Cortina de Vidro de Alumínio Preto com Vidro Fumê
06. Textura Cinza Escura

FACHADA LESTE

Edifício Atlantis

**FIGURA 4.199**

Fonte - Elaborado pela autora, com base no projeto cedido pelo arquiteto.



## Notas finais

A tipologia que melhor caracteriza o período aqui chamado de Consolidação das torres (1979-1986) é a torre vertical isolada no terreno, surgida após a vigência da lei de uso e ocupação do solo nº 5.122 A de 1979, quando se tornou o principal elemento de composição da paisagem urbana vertical de Fortaleza, principalmente na área leste.

Constatamos que, neste período, ocorreu uma intensa produção de edifícios de apartamentos em Fortaleza, apesar da crise financeira que assolava o Brasil e dos cortes nos financiamentos habitacionais governamentais. Os fatores incentivadores da construção destes edifícios foram: o aumento do potencial construtivo e a verticalização, permitidos na nova lei; a violência urbana, que provocou a mudança da forma de morar da elite; e os novos regimes de financiamento, diretamente através das construtoras ou a preço de custo.

As áreas da cidade onde ocorreu o maior número de construções foram os bairros residenciais da Aldeota e Meireles e a orla da Avenida Beira-Mar, zonas onde se concentra, até hoje, a população de maior poder aquisitivo. As torres verticais isoladas no terreno se consolidaram como a forma de morar da elite local.

O pós-moderno – a linguagem arquitetônica vigente no Brasil e no mundo, aqui entendido como momento de reflexão pluralista e de mudança de tendências –, começa a ser adotado nos edifícios de apartamentos em Fortaleza. Os arquitetos locais abandonam o concreto aparente, incorporam jogos volumétricos, usam materiais de revestimento cerâmico e utilizam, com mais frequência, os elementos de proteção de fachadas como as jardineiras e as varandas. A incorporação da nova linguagem predominou principalmente na estética das superfícies e, somente em alguns casos, na forma.

O programa habitacional aumentou e nas áreas comuns foram agregados novos usos: salão de festas, piscina e quadra de esportes. Os apartamentos mantiveram a estrutura tradicional, social, íntima e de serviços, com exceção do Edifício Flor da Paisagem que possui uma planta fluída. As áreas dos apartamentos cresceram, e todos os quartos viraram suítes.

As implantações e a orientação dos setores internos se mantiveram de acordo com a melhor posição em relação à insolação e à ventilação. Houve uma diminuição no uso dos elementos de proteção solar tais com os brises e cobogós. Os brises de concreto começaram a ser substituídos por brises móveis de alumínio, e em seguida descartados, provavelmente em função do alto custo. As jardineiras tiveram seu uso incentivado na legislação, pois não eram computadas no índice de aproveitamento, e passaram a ser largamente utilizadas nas áreas sociais e íntimas.

Com o aumento da altura dos edifícios, a ventilação incidente se intensifica nos pavimentos altos e em alguns casos se torna desconfortável, inviabilizando o uso das varandas que, em sua maioria, foram fechadas por esquadrias. As esquadrias de madeira com venezianas para controle da ventilação foram suprimidas, e substituídas por esquadrias de alumínio e vidro, sem controle da ventilação, com prejuízo para o conforto ambiental. Esses fatores atestam que a arquitetura das torres verticais não foi adaptada ao melhor aproveitamento das características da ventilação de Fortaleza.



# CONSIDERAÇÕES FINAIS

# CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do desenvolvimento dessa tese procuramos comprovar a hipótese formulada segundo a qual a transformação dos edifícios de apartamentos em Fortaleza é determinada por um conjunto de fatores interrelacionados, onde a formação dos arquitetos assume especial relevância tanto nas relações com os intervenientes do processo de projeto, como na interpretação do contexto socioeconômico, da legislação urbana, cultural e ambiental do lugar.

Antes de iniciar as reflexões acerca dos resultados obtidos, importa-nos compartilhar nossas vivências ao longo da pesquisa. Ao visitarmos as obras, nos deparamos com depoimentos, espacialidades, detalhes construtivos e materiais inusitados, que gradativamente enriqueceram nosso repertório. Em seguida, os levantamentos in loco e seus desdobramentos – resgate de plantas originais, redesenhos, descrição e análise para entender seus determinantes – gerou um aprendizado significativo e nunca antes experimentado. Entrevistar os autores das obras selecionadas teve um valor inestimável na compreensão de suas experiências, seus aprendizados e de suas decisões projetuais. Nos convencemos da existência de uma riqueza ainda inexplorada sobre a temática, muito além do que suspeitávamos, e de que este modesto trabalho desvenda um campo de novos caminhos e descobertas.

Em cada período foram analisados aspectos distintos e articulados, sempre na mesma sequência: o contexto socioeconômico, com os principais determinantes da produção dos

edifícios de apartamentos; a inserção urbana dos mesmos, e suas características arquitetônicas, relevando conceitos universais e aspectos singulares. Ao final de cada capítulo, sintetizamos a produção arquitetônica edificada e sua inserção urbana, além dos aspectos funcionais, estéticos/morfológicos, ambientais, construtivos e econômicos dos edifícios estudados.

A intenção maior foi apresentar uma reflexão geral acerca da produção arquitetônica dos edifícios de apartamentos, direcionados às classes média e alta, no período de 1935 a 1986, suas transformações, seus nexos culturais e sua adaptação aos fatores locais.

## Os conceitos universais: alinhamentos e desalinhamentos

Em 1935, o arquiteto Sylvio Jaguaribe Eckman projetou o Edificio Carneiro em estilo Art Dêco, linguagem presente no eixo Rio-São Paulo – que revela a transposição das tendências do resto do país à Fortaleza e, inclusive, com a publicação da obra no segundo número da revista Acrópole. Contudo, o edifício, apesar de projetado para uso residencial, foi modificado internamente para o uso comercial, portanto a intenção arquitetônica estava alinhada com as tendências nacionais, mas provavelmente a sociedade ainda não estava preparada para esta nova forma de morar. Concluímos que as questões socioculturais interferiram nas decisões arquitetônicas e que a pouca quantidade de exemplares habitacionais multifamiliares edificadas até meados da década de 1960 atestam a preferência local pela moradia em residências unifamiliares. Caracterizamos este espaço temporal como o primeiro período – Gênese e diversidade (1935-1959).

O segundo período da história do edifício de apartamentos em Fortaleza – Hegemonia dos sólidos modernos (1960-1971) – se inicia com uma grande defasagem temporal em relação aos exemplares pioneiros da Arquitetura Moderna, edificados no Rio de Janeiro e em São Paulo no final da década de 1920, e os locais, surgidos na segunda metade da década de 1950. Estes edifícios foram inicialmente projetados por engenheiros advindos de outros estados, incorporando o racionalismo, porém com limitações conceituais. Na segunda metade da década de 1960,

os arquitetos cearenses pioneiros, formados em outras localidades, introduziram a linguagem moderna conceitualmente adaptada aos condicionantes climáticos e à cultura local, processo que pode ser compreendido a partir do conceito de "modernidade apropriada" proposto por Cristián Fernandez Cox. Assim, evidenciou-se a importância e o valor de priorizar a orientação leste para os ambientes sociais e íntimos, que teve sua primeira aplicação no Edifício Coronado, em 1965.

O programa da unidade habitacional com acessos distintos de serviço e social e, dependência de empregados, inexistentes nos modelos racionais internacionais, foi adotado desde o primeiro exemplar e até hoje se faz presente. Exemplares de linguagem moderna foram construídos de forma rarefeita na área central e nos bairros residenciais da Praia de Iracema, Aldeota e Meireles.

A instauração da Universidade Federal do Ceará e a criação das Faculdades de Engenharia e Arquitetura aproximaram culturalmente a cidade dos eixos hegemônicos do Rio-São Paulo. A qualidade e heterogeneidade do corpo docente e as colaborações de professores da USP propiciaram um ambiente efervescente e de experimentação. A coexistência das linguagens modernas da Escola Carioca, dos arquitetos pioneiros, e da escola paulista, das interlocuções com a USP, perdurou até meados da década de 1970 quando os alunos formados na Escola de Arquitetura da UFC, que começam a atuar no mercado de trabalho de Fortaleza, adotam alguns princípios do brutalismo paulista. O período Incorporação do pilotis (1972-1978) foi caracterizado por uma larga produção, incentivada por financiamentos governamentais.

Os edifícios de apartamentos produzidos na segunda metade da década de 1970 atestam a afirmação de Sampaio (2012) acerca da produção arquitetônica cearense no período, de que a questão de adequação às características climáticas locais assumiu posição de crivo, de pedra-de-toque, na aferição da legilimidade dos projetos, e que estas estavam antecipadas em relação às proposições crítico-regionalistas, mais presentes na cena nacional a partir dos anos de 1980 (BASTOS; ZEIN, 2010; SEGAWA, 2002). Esta postura de valoração das variáveis climáticas também ocorreu em Pernambuco, sendo reproduzida no livro Roteiro para construir no Nordeste, publicado em 1976, do arquiteto

pernambucano Armando Holanda (NASLAVSKY, 2012), que virou um ícone do regionalismo no nordeste.

Ainda neste período, às referências da arquitetura brutalista foram sendo agregados elementos que têm origem no Internacional Style, como as fachadas tipo cortinas de vidro e as soluções prismáticas, que conviviam com elementos de proteção solar em concreto aparente como os brises, marquises e palas. Nas entrevistas constatamos que a cortina de vidro foi introduzida como marketing de venda, agregando valor simbólico aos imóveis para a classe alta, apesar de não ser um elemento arquitetônico adequado às variáveis climáticas locais como a forte ventilação e a alta insolação.

A linguagem pós-moderna, com expressiva penetração no Brasil, foi incorporada ao edifício de apartamentos local no começo da década de 1980, nas torres verticais que, de forma veloz, foram erguidas nos bairros residenciais e na orla da Avenida Beira-Mar, explorando o caráter estilístico e superficial da forma. Até o fim da década de 1980 não houve um abandono das variantes da linguagem moderna, e sim uma pluralidade de posturas arquitetônicas que caracterizam o período Consolidação das torres (1979-1986). Constatamos, mais uma vez, os nexos culturais com as posturas adotadas nos eixos hegemônicos do Rio-São Paulo.

Ao final constatamos que os alinhamentos estéticos e conceituais da produção de apartamentos em Fortaleza em relação ao resto do país passa a ocorrer após a atuação dos arquitetos locais. Até então verificamos que os modelos transpostos ou não eram aceitos ou estavam temporalmente defasados.

## As singularidades: adaptações locais

A busca na identificação das singularidades nos levou ao estudo da história da arquitetura do edifício residencial, iniciando com a pesquisa sobre a atuação dos arquitetos pioneiros. No começo do século XX, com a necessidade européia de promover a recuperação das cidades, desde a primeira pós-guerra, e a construção em série de habitações coletivas, o

arquiteto passou a ser o centro da cultura arquitetônica, no lugar dos engenheiros, higienistas e prefeitos (MONTANER, 2015). Este predomínio dos arquitetos nas decisões urbanísticas e edilícias contribuiu para a divulgação da arquitetura moderna no mundo, inclusive no Brasil.

Nos anos de 1950, no auge da efervecência da modernidade cultural e arquitetônica brasileira, alguns dos arquitetos cearenses pioneiros estavam se graduando no Rio de Janeiro, capital federal, e retornando à sua cidade natal, Fortaleza. Existia um costume local de trabalhar com mestres de obra e práticos, os arquitetos precisaram comprovar, através de suas obras edificadas, sua formação e apropriação das inovações estéticas e tecnológicas próprios da arquitetura moderna brasileira. A interpretação das especificidades urbanas, sociais e econômicas locais se tornou o grande desafio.

Com a atuação dos arquitetos foram consolidadas as principais singularidades do edifício residencial em Fortaleza: a orientação dos ambientes em função dos condicionantes climáticos, o uso de aberturas que possibilitasse ventilação cruzada e o uso de esquadrias com controle da ventilação.

A unidade habitacional tradicional dividida em três setores – social, íntimo e serviços – é a tipologia utilizada até hoje e, com base nesta divisão, os ambientes sociais e íntimos são orientados priorizando a captação da ventilação predominante leste/sudeste e a incidência da insolação matinal. Este condicionante passou a preceder nas implantações substituindo a tradicional torre em “H” produzida até hoje em outros estados.

Nas aberturas para promoção de ventilação e insolação dos ambientes internos foram adotadas as tradicionais esquadrias de madeira com controle da ventilação, utilizadas originalmente nas residências unifamiliares; como também os cobogós cerâmicos e de louça, tradicionais em todo país e incorporado pela arquitetura moderna; e as basculantes de ferro com vidro, muito utilizadas no país. Estes dispositivos adequadamente localizados promoviam o conforto ambiental através da ventilação cruzada. Tal conjunto de aberturas, mesmo não originais, se constituiu uma singularidade local.

No período correspondente à atuação dos arquitetos da segunda geração foram incorporadas varandas e jardineiras, além dos brises e cobogós de concreto, típicos da arquitetura brutalista. As varandas das casas rurais vernaculares e das residências urbanas foram transpostas para os apartamentos, inicialmente com amplas dimensões, quase do tamanho das salas de estar, como foi o caso dos Edifícios Benício Diógenes e Neruda, sendo posteriormente diminuídas. Estas varandas são imprescindíveis no programa de necessidades dos apartamentos em Fortaleza até hoje, contribuindo para proteção da envoltória.

As jardineiras ocorreram em profusão promovendo sombra nas esquadrias dos ambientes íntimos e sociais, humanizando os apartamentos, e agregando verde à paisagem urbana. Estas jardineiras foram posteriormente transformadas em sacadas, ou seja, pisos que se projetam além do edifício e podem abrigar jarros com plantas ou redes, hábito tradicional cearense. Esta é uma característica da arquitetura habitacional local que persiste até a atualidade.

O programa da unidade habitacional não se constitui uma singularidade local, mas é importante registrar a ocorrência, até os dias atuais, da separação do acesso de serviços e a permanência da dependência para empregados, dentro da unidade, mesmo em unidades de tamanho e ambiente reduzidos.

Como descrevemos, as singularidades se concentram principalmente nos aspectos relativos aos condicionantes climáticos locais que são requisitos da boa arquitetura e que foram ilustrados pelas obras selecionadas. Os materias utilizados – concreto armado, madeira, pastilhas, azulejos, cerâmicas, cobogós – foram adotados de acordo com a disponibilidade ou os custos e, como em todo Brasil, não são genuínos nem mesmo originais.

Na década de 1980 ocorreu um incremento da produção habitacional multifamiliar e uma consolidação das torres nos bairros residenciais da área leste da cidade de Fortaleza e na orla da Avenida Beira-Mar. Observamos que algumas das singularidades implantadas ao longo dos anos sofreram alterações próprias do contexto temporal e da nova tipologia vertical.

As esquadrias de madeira foram substituídas, provavelmente pela perda em escala e falta de industrialização, por esquadrias de alumínio e vidro. As novas opções não consideraram o clima nordestino e o uso das venezianas móveis, gerando uma falta de opção de controle da ventilação que somado a facilidade de acesso às tecnologias de condicionamento de ar passivo, disseminou o uso do ar condicionado  o que gerou novas demandas nas plantas das unidades- as lajes técnicas.

O aumento da altura dos edifícios e sua implantação isolada no terreno gerou uma maior exposição da envoltória à insolação e à ventilação. Em relação ao aumento da intensidade dos fluxos de ventilação nos pavimentos mais altos constatamos uma alteração no uso das varandas que, em  alguns casos, começaram a ser fechadas por uma segunda camada de esquadrias ou simplesmente foram eliminadas. Esta mudança das varandas nas plantas é uma das questões climáticas mais instigantes levantadas na pesquisa e seu estudo poderá ter várias vertentes, irá esclarecer se esta mudança foi função da intensidade da ventilação, pois surgiu com as torres, ou da facilidade do acesso ao ar condicionado, ou da diminuição da área das plantas, ou dos hábitos culturais, ou de todos estes fatores conjuntos.

Estes dois exemplos destacados- as esquadrias e o fechamento das varandas, atestam que na década de 1980 houve  uma desvalorização das técnicas tradicionais de geração de conforto térmico em Fortaleza  que tinham sido incorporadas aos edifícios de apartamentos pelos arquitetos pioneiros.

Em relação ao contexto urbano de Fortaleza constatamos que apesar de alguns Planos Diretores vigentes no período analisado não terem sido implementados, os parâmetros de uso e ocupação do solo relativo às edificações habitacionais foram seguidos, com algumas exceções. Em alguns períodos, como na década de 1970, na vigência da lei nº 4.486, verificamos que o mercado imobiliário se contrapôs à lei demonstrando que o paradigma de que a lei constrói a cidade pode ser contestado.

Estas legislações contribuíram para a ocorrência das diversidades tipológicas pesquisadas. A lei 5.122 A, de 1979, a primeira lei elaborada exclusivamente por arquitetos locais, consolidou as torres verticais isoladas no terreno como a ocupação prioritária da área leste de Fortaleza. Desde então esta ocupação tem se expandido e transformado a paisagem.

Estudiosos afirmam que a partir da década de 1980 o predomínio dos arquitetos nas definições da arquitetura habitacional começou a diminuir (BASTOS; ZEIN, 2010); (SEGAWA, 2010); (VARGAS; ARAÚJO, 2014); (MONTANER, 2015). Como a presente pesquisa foi finalizada em 1986, não poderemos contribuir para esta reflexão contemporânea, porém o resultado da pesquisa, que constatou a determinante atuação dos arquitetos locais nas transformações do edifício habitacional em Fortaleza, nos dá embasamento teórico para confirmar a importância do papel do arquiteto na produção do edifício habitacional em Fortaleza, e afirmar que, a diminuição deste predomínio pode gerar perdas qualitativas na arquitetura.

Ao final importa-nos legar que, além de contribuir para o ensino, a documentação, e a práxis, a principal contribuição desta pesquisa foi comprovar, no período estudado, a importância da formação do arquiteto na incorporação dos conceitos universais e na interpretação dos condicionantes socioeconômicos, legislativos, culturais e ambientais locais. E, principalmente, de sua essencial atuação na concepção de uma arquitetura adequada ao lugar.

Esta pesquisa nos incentiva a continuar acreditando na vocação do arquiteto em ser um agente transformador de espaços e na importância de sua formação na criação, através da arquitetura, de valores apropriados à realidade social, econômica, cultural e ambiental.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS


ÁBALOS, Inaki; HERREROS, Juan. *Técnica y arquitetura em la ciudad contemporânea, 1950-2000*. Guipúscoa: Editorial Nerea, 1992.

ACCIOLY, Vera Mamede. *Planejamento, Planos Diretores e expansão urbana: Fortaleza 1960-1992*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2008.

ANDRADE, M.J.F.de S. A Verticalização e a Origem do Movimento Moderno em Fortaleza. In: *3º Seminário DOCOMOMO Brasil*, São Paulo, 2003.

_____, Margarida J. F. S.; DIÓGENES, Beatriz H.N.; DUARTE JR., Romeu. Liberal de Castro – documento. In: *Revista Arquitetura e Urbanismo*. São Paulo, Pini, 1996, p.73-82.

ANELLI, Renato; GUERRA, Abílio; KON, Nelson. *Rino Levi: arquitetura e cidade*. São Paulo: Romano Guerra Editora, 2001.

ARANTES, Otília. *O lugar da arquitetura depois dos modernos*. São Paulo: EDUSP, 1998.

ARGAN, Giulio Carlo. Sobre a tipologia em arquitetura. In: NESBITT, Kate (org). *Uma Nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995)*. São Paulo: Cosac Naify, 2008, p. 267-283.

_____, Giulio Carlo. *Historia da arte com história da cidade*. São Paulo: Martins Editora Ltda, 2005.

AZEVEDO, Miguel Angelo de (Nirez). *Cronologia Ilustrada de Fortaleza - Roteiro para um turismo histórico e cultural*. Vol. 1. Fortaleza, 2005.

BASTOS, Maria Alice J. *Pós-Brasília: rumos da arquitetura brasileira*. São Paulo: Perspectiva: FAPESP, 2003.

BASTOS, Maria Alice J; ZEIN, Ruth V. *Brasil: arquiteturas após 1950.* São Paulo: Perspectiva, 2010.

BARBOSA, Marcelo Consiglio. *Adolf Franz Heep: um arquiteto moderno*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2011.

BO BARDI, Lina. *Museu de Arte de São Paulo*. São Paulo: Editora Blau, 1997.

BARROSO, Paulo Hermano Mota. *Verticalização residencial em Fortaleza*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2015.

BERNAL, Maria Cleide C. *A Metrópole Emergente: a ação do capital imobiliário na estruturação urbana de Fortaleza*. Fortaleza: Editora UFC/ Banco do Nordeste do Brasil S.A., 2004. 221 p.:il.

BEZERRA, Nelson F. *Cidade saudade: Fortaleza anos 70.* Fortaleza: Terra da Luz Editorial, 2013.

BLANCO, Giovanni; CAMPOS NETO, Candido Malta. Redescobrindo o Art Déco e o racionalismo clássico na arquitetura belenense. *Arquitextos*, São Paulo, ano 03, n. 032.08, Vitruvius, jan. 2003 Disponível eMC - <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.032/719>. Acesso em 04 out 2014.

BORGES, Marília Santana. *Quarteirão Sucesso da cidade: O Art Déco e as transformações arquitetônicas da cidade de Fortaleza de 1930 e 1940*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

BRANCO, Áureo Freire Castelo. *Condomínios residenciais horizontais: zona sudeste de Fortaleza (1998-2009)*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Mackenzie, São Paulo, 2013. Disponível eMC - http://tede.mackenzie.com.br/tde_arquivos/2/TDE-2014-04-02T103227Z-1899/Publico/Aureo%20Freire%20Castelo%20Branco.pdf. Acesso em 22. ago. 2015.

BRASIL, IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). *Censo Demográfico 2010*. Disponível eMC - http://www.ibge.gov.br/estadosat/perfil.php?sigla=ce. Acesso em 30 de fevereiro de 2012.

BROWNE, Enrique. *Outra arquitectura em America Latina.* México: Ediciones G. Gili, S.A. de C.V., 1988.

BRUAND, Yves. *Arquitetura contemporânea no Brasil.* 5a. ed. São Paulo: Perspectiva, 2010.

BRUNA, Paulo Júlio Valentino. *Os Primeiros Arquitetos Modernos: Habitação Social no Brasil 1930-1950.* São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo,2010.

CANIZARO, Vincent B. *Architectural Regionalism. Collected Writings on Place, Identity, Modernity, and Tradition.* New York: Princeton Architectural Press, 2007.

CARTAXO FILHO, Joaquim. *A Cidade Factual.* Fortaleza: Imprensa Universitária, 2000.

CASTRO, José Liberal de. Arquitetura Eclética no Ceará In: FABRIS, Annateresa (Org.). *Ecletismo na Arquitetura Brasileira*. São Paulo: Nobel; Editora da Universidade de São Paulo, 1987. p. 208-255.

_____**.** *Fatores de Localização e Expansão da Cidade da Fortaleza*. Fortaleza: Imprensa Universitária da UFC, 1977.

_____. In: PONCE DE LEON, Delberg; NEVES, Nelson Serra e; LIMA NETO, Otacílio (Orgs). *Panorama da Arquitetura Cearense – Cadernos Brasileiros de Arquitetura. Vol. 1 e 2.* São Paulo: Projeto Editores Associados Ltda., 1982.

_____. Planos para Fortaleza esquecidos ou descaminho de desenhos da Cidade. *Revista do Instituto do Ceará (Histórico, Geográfico, e Antropológico)*, Fortaleza, vol. 125, p.65-136, 2011

_____. Sylvio Jaguaribe Ekman e a arquitetura da sede do Ideal Clube. *Revista do Instituto do Ceará (Histórico, Geográfico, e Antropológico)*, vol.XXX. Fortaleza, 1998, pg. 27-72.

CAVALCANTE, Marcelo Gadelha. *Apartamentos residenciais: formação do valor em Fortaleza/CE*. Fortaleza: Annablume, 2002.

CESTARO, Lucas Ricardo. A Sagamcs e o estudo da "Aglomeração paulistana. *URBANA, V.5,* nº 6, mar. 2013 - Dossiê: Urbanistas e Urbanismo: a cidade como objeto... - CIEC/UNICAMP. Acesso 09. fev. 2015.

CORBELLA, Oscar; YANNAS, Simos. *Em busca de uma arquitetura sustentável para os trópicos - conforto ambiental*. Rio de Janeiro: Revan, 2003.

COSTA, Alcilia Afonso de Albuquerque. Arquitetura do sol. Soluções climáticas produzidas em Recife nos anos 50. *Arquitextos*, São Paulo, ano 13, n. 147.00, Vitruvius, ago. 2012 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.147/4466>. Acesso eMC - 20 de maio de 2015.

COX, Cristián Fernández. Modernidad Apropriada. Modernidad Revisada. Modernidad Reencantada. Ar18, *Revista da Escuela de Arquitecture de La Pontificia Universidad Catolica de Chile*, septiembre, 1991. In: http://issuu.com/edicionesarq/docs/arq_18/41?e=0. Acesso em 06. set. 2015.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; SILVA, José Borzacchielo da; COSTA, Maria Clélia Lustosa. *De cidade à metrópole: (trans) formações urbanas em Fortaleza*. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

DIÓGENES, Beatriz H. N. *Arquitetura e Estrutura*. Fortaleza: SECULT/CE, 2010.

_____. *A centralidade da Aldeota como expressão da dinâmica intra-urbana de Fortaleza.* Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

_____. *Dinâmicas urbanas recentes da área metropolitana de Fortaleza*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo)-Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

_____; PAIVA, Ricardo A. Arquitetura e Cidade – a Fortaleza dos anos 1950-1970. In: *Anuário Arquitetura Cearense 2007*. Fortaleza: IAB, Expressão Gráfica, 2007.

_____; PAIVA, Ricardo A. Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do arquiteto Roberto Martins Castelo. In: *Anais do 1º Seminário DOCOMOMO N-NE.Recife*, 2006.

_____; PAIVA, Ricardo A. Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do arquiteto Acácio Gil Borsoi. In: *Anais do 2º Seminário DOCOMOMO N-NE*. Salvador, 2008.

_____; PAIVA, Ricardo A. Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do professor arquiteto José Liberal de Castro. In: *Anais do 9º Seminário DOCOMOMO Brasil.* Brasília, 2011.

_____; PAIVA, Ricardo A. Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a influência. brutalista na obra dos arquitetos Fausto Nilo e Delberg Ponce De Leon. In: *Anais do 10º Seminário DOCOMOMO Brasil.* Curitiba, 2013

_____; PAIVA, Ricardo A. Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do professor arquiteto José Armando Farias. In: *Anais do 5º Seminário DOCOMOMO N- NE. Fortaleza, 2014.*

_____; PAIVA, Ricardo A. Roberto Martins Castelo: um moderno convicto. In: *Revista AU n. 156*, março de 2007.

DREBES, Fernanda Jung. *O Edifício de Apartamento e a Arquitetura Moderna*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura)- Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2004.

FARIAS FILHO, José Almir. Hélio Modesto em Fortaleza. Ressonância e Resistibilidade do Urbanismo Moderno. In: *Anais do 2º Seminário DOCOMOMO NO-NE*. Salvador, 2008.

FERRONI, Eduardo Rocha. *Aproximações sobre a obra de Salvador Candia*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008

FICHER, Sylvia; ACAYABA, Marlene Milan. *Arquitetura Moderna Brasileira*. São Paulo: Projeto, 1982.

FONSECA, Antonio Cláudio Pinto da. *A produção imobiliária privada e a construção da cidade de São Paulo: 1970-2002*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

FOQUÉ, Richard. *Building Knowledge in Architecture*. Brussels, UPA, 2010.

FRACALOSSI, Igor de Moraes. *O principio da intervenção contextual e o caso do antigo Iracema Plaza Hotel.* Trabalho Final de Graduação (Arquitetura e Urbanismo)- Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2009.

FRAMPTON, Kenneth. *História crítica da arquitetura moderna*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

FREITAS, Fabiano Lucas da S. *A territorialidade da criminalidade violenta no bairro Jardim das Oliveiras* - Fortaleza/CE. Dissertação (Mestrado em Geografia)- Universidade Federal da Ceará, Fortaleza, 2010.

FREITAS, Mirtes. *A cidade dos Clubes- modernidade e glamour na Fortaleza de 1950-1970.* Dissertação (Mestrado em História)- Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2003.

FRENCH, Hilary. *Os mais importantes conjuntos habitacionais do século XX*. Tradução Alexandre Salvaterra. Porto Alegre: Bookman, 2009.

GABRIELE, Maria Cecília Filgueiras Lima; SAMPAIO NETO, Paulo Costa. O Palácio Destronado.... In: *Anais do 7º Seminário DOCOMOMO Brasil*. Porto Alegre, 2007.

GONDIM, Linda M. P. *Uma Dama da belle époque de Fortaleza: Maria de Lourdes H. Gondim. Ensaios sobre imaginário, memória e cultura urbana*. Fortaleza: Gráfica LCR, 2001.

GUERRA, Abílio. Quadra aberta: Uma tipologia urbana rara em São Paulo. *Projetos,* São Paulo, ano 11, n. 124.01, Vitruvius, abr. 2011 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/11.124/3819>. Acesso em 02.fev. 2015.

HALL, Stuart. *A Identidade cultural na pós-modernidade*. Tradução Tomaz Tadeu da Silva; Guaracira Lopes Louro. Rio de Janeiro: DP&A, 2005.

HARVEY, David. *A Condição Pós-Moderna. Uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural*. São Paulo: Edições Loyola, 1980.

HERTZBERGER, Herman. *Lições de arquitetura*. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

HISSA, Francisco Nasser. *Legislação Urbana e Ambiente Construído: uma abordagem sistêmica dos parâmetros de controle do uso e ocupação do solo em Fortaleza*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

HISSA, Márcia Cavalcante. *Estudo do Conforto Ambiental Climático de Edifícios Multifamiliares em Fortaleza*. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil com Área de Concentração em Edificações)- Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2000.

JUCÁ NETO, Clóvis; ANDRADE, Margarida Julia Farias de Salles; DUARTE JUNIOR, Romeu. *A Universidade Federal do Ceará (UFC) e a cidade de Fortaleza*. In: Anais do 3º SEMINÁRIO DOCOMOMO NORTE NORDESTE. João Pessoa, 2010.

_____; ANDRADE, Margarida Julia Farias de Salles; DUARTE JUNIOR, Romeu. Reflexões sobre o brutalismo cearense. In: *Anais do 10º SEMINÁRIO DOCOMOMO BRASIL*. Curitiba, 2013.

JUCÁ, Gisafran Nazareno Mota. *Verso e Reverso do perfil urbano de Fortaleza. (1945-1960).* São Paulo: Annablume, 2000.

LEITE, Renan Cid Varela. *Fortaleza: terra do vento. A influência da mudança nos padrões de ocupação do solo sobre a ventilação natural em cidade de clima tropical úmido*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)-Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

_____. *Cidade, Vento, Energia: limites da aplicação da ventilação natural para o conforto térmico face à densificação urbana em clima tropical úmido*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo)-Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

LEMOS Carlos A. C. *História da Casa Brasileira.* São Paulo: Editora Contexto, 1996.

_____. Edifícios residenciais em São Paulo: da sobriedade à personificação. In: *Projeto,* n.133. São Paulo: 1990. p. 57-58.

LOCILENTO, R. *Edifício de apartamentos: Novos programas, novas tipologias*. Mestrado (Habitação, Metrópoles e Modos de Vida)- Universidade de São Carlos, 2000.

MARICATO, Ermínia. *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo, 1995. Disponível eMC - http://www.usp.br/fau/depprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_metrperif.pdf. Acesso 21.ago.2015.

MARINS, Paulo César Garcez. Diálogos Verticais: Arranha Céus na paisagem urbana brasileira. In: SOMEKH, Nadia. *Os céus como fronteira: a verticalização no Brasil*. São Paulo: Grifo, 2013, p. 64-91.

MARQUES, Regina Elizabeth do Rêgo Barros. *Urbanização, dependência e classes sociais: o caso de Fortaleza*. Dissertação (Mestrado em Sociologia)- Universidade Federal do Ceará, 1988.

MENEGHELLO, Isabela Belém. *Conjunto Habitacional da Várzea do Carmo: do projeto ideal ao conjunto real*. Porto Alegre, 2000. Disponível eMC - www.docomomo.org.br/seminario%208%20pdfs/082.pdf. Acesso em 1 dez. 2014.

MEYER, João F. P. As políticas habitacionais e seus desdobramentos. In: VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira de (orgs.). *Arquitetura e mercado imobiliário*. Barueri, São Paulo: Manole, 2014, p. 105-128.

MINDLIN, Henrique E. *Modern Arquitecture in Brazil*. Rio de Janeiro: Colibris Editora Ltda, 1956.

MONEO, Rafael. *Inquietação teórica e estratégia projetual*. São Paulo: Cosac Naify, 2009.

MONTANER, Josep Maria. *Arquitetura e crítica*. Barcelona: Gustavo Gili, 2007.

_____. *Depois do movimento moderno - Arquitetura da segunda metade do século XX.* Barcelona: Gustavo Gili, 2001.

_____. *La arquitectura de la vivienda colectiva: políticas y proyectos em la ciudad contemporánea*. Barcelona: Editorial Reverté, 2015.

MUNIZ, Maria Águeda Pontes Caminha. *O Plano Diretor como instrumento de gestão da cidade: o caso da cidade de Fortaleza/CE*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)-Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2006.

NASLAVSKY, Guilah. *Arquitetura moderna no Recife 1949-1972*. Recife: E. da Rocha, 2012.

NASLAVSKY, Guilah. *Escola Pernambucana ou tradição Inventada? A construção da história da Arquitetura Moderna em Pernambuco, 1945-1970*. http://www.docomomo.org.br/seminario%206%20pdfs/Ghilah%20Naslavsky. pdf . Acesso em 24. jun.2015.

NASLAVSKY, Guilah. Cidade do Recife (1920-2011): nos rumos da modernidade. In: *Os céus como fronteira: a verticalização no Brasil*. São Paulo: Grifo, 2013, pp. 250 a 277.

NETO, Lira; ALBUQUERQUE, Cláudia. *História urbana e imobiliária de Fortaleza: uma biografia sintética*. São Paulo: Editora Braba, 2014.

NEVES, Nélson Serra; DE LEON, Delberg Ponce (orgs.). Panorama da Arquitetura Cearense *(Cadernos Brasileiros de Arquitetura/ Vols. I e II)*. São Paulo: Projeto Editores Associados Ltda., 1982.

NESBITT, Kate (org). *Uma Nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995).* São Paulo: Cosac Naify, 2008.

NOBRE, Cássia. Conjunto residencial “Predinhos da Hípica”. *Arquitextos,* São Paulo, ano 07, n. 080.04, Vitruvius, jan. 2007 <www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.080/279>. Acesso em 23. abr. 2014.

NORBERG-SCHULZ, Christian. *Intenciones en Arquitectura*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A., 1979, 1998.

PAIVA, Ricardo Alexandre. *A Metrópole Híbrida: O papel do turismo no processo de urbanização da Região Metropolitana de Fortaleza*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

_____. Produção de Espaços Residenciais em Fortaleza: Tendências Contemporâneas em Questão. In: *II Seminário do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Arquitetura e Urbanismo da USP*, São Paulo, 2008.

_____; DIÓGENES, Beatriz Helena Nogueira. A contribuição de José Liberal de Castro à arquitetura no Ceará. *Arquitextos*, São Paulo, ano 13, n. 154.04, Vitruvius, mar. 2013 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.154/4695>. Acesso em 30.09.2014

_____; DIÓGENES, Beatriz Helena N. Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: A contribuição do professor arquiteto José Neudson Braga. In: *Anais do 4º SEMINÁRIO DOCOMOMO N - NO*. Natal, 2012.

PER, Aurora Fernández; MOZAS, Javier; OLLERO, Alex S. *Diez Historias sobre Vivienda Colectiva*. Vitoria-Gasteiz, 2013.

PEREIRA, Renata Baesso. Tipologia arquitetônica e morfologia urbana. Uma abordagem histórica de conceitos e métodos. *Arquitextos*, São Paulo, ano 13, n. 146.04, Vitruvius, jul. 2012 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.146/4421>. Acesso em 21. set. 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Código Municipal. Decreto nº 70*, de 13 de dezembro de 1932.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Plano. Decreto nº 785,* de 26 de fevereiro de 1947.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Código Urbano do Município de Fortaleza, Lei nº 188*, de 16 de maio de 1950, decreto de 29 de novembro de 1952.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Código Urbano, Lei nº 2004 de 06/08/1962.*

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Plano Diretor de Fortaleza*. Lei no 2128 de 23/03/1963. In: Revista do Instituto do Ceará, Ano LXXVIII, 1964, p. 201-247.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza - PLANDIRF*. Fortaleza, 1972.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Lei nº 4486*. Fortaleza, 1975.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Lei nº 5122-A*. Fortaleza, 1979.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Plano de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza. Fortaleza*, 1992 e a lei no 7.987 de 23 de dezembro de 1996.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Plano Diretor Participativo*. Relatório 2- Leituras jurídica, urbanística e comunitária. Fortaleza, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Lei no 62/09*. Fortaleza, 2009.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da Arquitetura no Brasil. São Paulo: Editora Perspectiva S.A. 1978.*

RIBEIRO, J.O. de Saboia. Memorial Justificativo do Plano Diretor para a cidade de Fortaleza. In: *Revista do Instituto do Ceará (Histórico, Geográfico, e Antropológico), vol. 69*. Fortaleza, 1955, p. 215- 243.

ROSALES, Mario Arturo Figueiroa. *Habitação Coletiva em São Paulo- 1928>1972*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2002.

ROSSETTO, Rossella. *Produção imobiliária e tipologias residenciais modernas: São Paulo – 1945/1964*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2002.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. *Incorporação da metrópole: centralização do capital no imobiliário e nova produção de espaço em Fortaleza*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

SALES, José Albio Moreira de. *O desenho da cidade moderna em Fortaleza: um estudo dos planos Saboya Ribeiro e Hélio Modesto*. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano)- Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1997.

_____, *Fortaleza anos 50: uma história da arte como história da cidade*. Tese (Doutorado em História)- Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2002.

SAMPAIO NETO, Paulo Costa. *Residências em Fortaleza, 1950-1979: contribuições dos arquitetos Liberal de Castro, Neudson Braga e Gerhard Bormann*. Dissertação. (Mestrado em Arquitetura e urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

_____. *Ressonâncias e inflexões do modernismo arquitetônico no Ceará: a contribuição de Gerhard Bormann*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. *Brasil: Território e Sociedade no início do século XXI*. São Paulo: Editora Record, 2003.

SCHRAMM, Solange. Memórias de Iracema. *Minha Cidade, São Paulo*, ano 04, n. 042.01, Vitruvius, jan. 2004 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/04.042/2026>. Acesso em 24.09.2014.

SEGAWA, Hugo. *Arquiteturas no Brasil 1900-1990*. São Paulo: Edusp- Editora da Universidade de São Paulo, 2010.

SEGRE, Roberto. O regionalismo radical do século XXI. *Revista Projeto*, São Paulo, ed. 275, março de 2003. Disponível eMC - http://arcoweb.com.br/projetodesign/artigos/artigo-o-regionalismo-radical-do-seculo-21-01-01-2003. Acesso em 28 maio de 2013

SERAPIÃO, Fernando Castelo. *Arquitetura Revista: a Acrópole e os edifícios de apartamentos em São Paulo (1938-1971)*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade Presbiteriana Mackenzie, 1987.

_____. Os edifícios-fantasmas e seus ornamentos delinquentes. In: *Revista PROJETO DESIGN*. São Paulo: Edição 290, 2004.

_____. Moderno nas alturas. *Monolito*, São Paulo, no19, p. 14-p. 26, fevereiro/março de 2014.

SILVA, José Borzacchiello da. Formação socioterritorial urbana. In: DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; SILVA, José Borzacchiello da; COSTA, Maria Clélia Lustosa. *De cidade à metrópole: (trans)formações urbanas em Fortaleza*. Fortaleza: Edições UFC, 2009, p. 87-142.

SILVA NETO, Napoleão Ferreira da. *O Palácio da Cultura –Poder e Arquitetura.* Fortaleza: Editora Expressão Gráfica Digital, 1999.

SOMEKH, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Studio Nobel; Editora da Universidade de São Paulo; FAPESP, 1997.

_____. *A (des)verticalização de São Paulo*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 1987

_____. "A produção da cidade difusa e excludente". In: *Os céus como fronteira: a verticalização no Brasil*. São Paulo: Grifo, 2013, pp. 92 a 131.

SOMEKH, N.; HOESL, P. V. *A Verticalização em São Paulo; Apontamentos Metodológicos*. Caderno da Pós-Graduação Arquitetura e Urbanismo, São Paulo/SP, v. 1, n.1, p. 09-30, 2001.

SOUZA, Maria Salete de. Análise da estrutura urbana. In: DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; SILVA, José Borzacchiello da; COSTA, Maria Clélia Lustosa. *De cidade à metrópole: (trans)formações urbanas em Fortaleza.* Fortaleza: Edições UFC, 2009, p. 13-86.

SOUZA, José Bonifácio. *Datas e fatos para a história do Ceará.* Revista do Instituto do Ceará, Fortaleza, vol. XX, 1964, p. 125.

SOUZA, Maria Adélia A. De. *A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo.* São Paulo: HUCITEC; EDUSP, 1994.

SOUZA, Marilena Carvalho de. *Proposições urbanísticas x Produção do espaço.* Trabalho final de Curso de Aperfeiçoamento em Arquitetura/ Instrumentação Crítica- Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 1984.

TRAMONTANO, Marcelo. *"Habitação, hábitos e habitantes: tendências contemporâneas metropolitanas",* Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ. *Laboratório de estudos de população - LEPOP.* Disponível eMC - http://www.uece.br/basededados/index.php?option=com_content&view=article&id=34:populacao-populacao-area-e-densidade-demografica-por-bairros-fortaleza-2000. Acesso em 19 nov. 2013.

VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira de. *"Habitação e dinâmica Imobiliária em São Paulo-1870-2010".* In: VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira de (orgs.). Arquitetura e mercado imobiliário. Barueri, São Paulo: Manole, 2014.

VARGAS, Heliana Comin. *"O fator localização revisitado".* In: VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira de (orgs.). Arquitetura e mercado imobiliário. Barueri, São Paulo: Manole, 2014.

VASCONCELOS, Ana Cecília Serpa Braga. *Fragmentos de modelos? Projetos e intervenções na orla da Avenida Beira-Mar em Fortaleza - CE (1962-2014).* Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2015.

VAZ, Lillian Fessler. *Modernidade e moradia.* Rio de Janeiro: 7 Letras, 2002.

VERÍSSIMO, Francisco S. e BITTAR, William S.M. *500 anos da casa no Brasil.* Rio de Janeiro, Ediouro, 1998.

VILARIÑO, Maria do Carmo. *Habitação verticalizada na cidade de São Paulo dos anos 30 aos anos 80. Investigação acerca da contribuição dos arquitetos modernos ao tema.* Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

WAISMAN, Marina. *O Interior da história: historiografia arquitetônica para uso de latino-americanos.* São Paulo: Perspectiva, 2013.

ZAMBRANO, Letícia M. de A. *Integração dos Princípios da Sustentabilidade ao Projeto de Arquitetura.* Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2008.

ZEIN, Ruth Verde. *A arquitetura da Escola Paulista Brutalista- 1953-1973.* Tese (Doutorado em Arquitetura) - Universidade Federal do Rio Grande do Sul. São Paulo-Porto Alegre, 2005.

_____. *O lugar da crítica: ensaios oportunos de arquitetura.* Porto Alegre: Centro Universitário, Ritter dos Reis, 2001.

MÁRCIA GADELHA CAVALCANTE

# OS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS EM FORTALEZA (1935-1986):

## DOS CONCEITOS UNIVERSAIS AOS EXEMPLOS SINGULARES

VOLUME II

SÃO PAULO
2015

MÁRCIA GADELHA CAVALCANTE

# Os Edifício de Apartamentos em Fortaleza (1935 - 1986): dos conceitos universais aos exemplos singulares

( VOLUME II )

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, como parte das exigências para obtenção de título de Doutor em Arquitetura e Urbanismo. Área de concentração: Projeto de Arquitetura e Urbanismo.

ORIENTADOR: Prof. Dr. Abílio da Silva Guerra Neto

São Paulo
2015

# ANEXOS

# SUMÁRIO


1. Quantitativo dos edifícios levantados ..... 7
2. Linha do tempo: edifícios multifamiliares ..... 20
3. Linha do tempo: gerações de arquitetos ..... 22
4. Linha do tempo: volumetrias dos períodos estudados ..... 24
5. Entrevistas ..... 27
   - 5.1 Antônio Carlos Campelo Costa ..... 28
   - 5.2 Delberg Ponce de Leon ..... 41
   - 5.3 Fausto Nilo Costa Filho ..... 60
   - 5.4 Francisco Luciano Marrocos Aragão ..... 89
   - 5.5 José Liberal de Castro ..... 92
   - 5.6 José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa ..... 108
   - 5.7 José Neudson Bandeira Braga ..... 135
   - 5.8 Luiz Barbosa Fiúza ..... 152
   - 5.9 Nearco Barroso Guedes de Araújo ..... 170
   - 5.10 Nícia Paes Bormann ..... 183
6. CD com o arquivo kmz dos edifícios levantados

# 1. QUANTITATIVOS DOS EDIFÍCIOS LEVANTADOS

| Nº | EDIFÍCIO | ENDEREÇO | CAP. | FID | NUMERAÇÃO POR CAP. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Belisa | R. Edgar Borges, 9 | 1 | 13 | 1 |
| 2 | Carneiro | R. Sena Madudeira, 719 | 1 | 158 | 2 |
| 3 | Ceará | Av. Duque de Caxias, 1303 | 1 | 9 | 3 |
| 4 | Conjunto Residencial Praia de Iracema | R. dos Ararius, 106 | 1 | 65 | 4 |
| 5 | Deodato | R. Carlos Vasconcelos, 105 | 1 | 10 | 5 |
| 6 | Dona Bela | R. Coronel Ferraz, 48 | 1 | 11 | 6 |
| 7 | Fortaleza | Av. Duque de Caxias, 440 | 1 | 163 | 7 |
| 8 | Philomeno Gomes (Lord Hotel) | R. Liberato Barroso, 555 | 1 | 12 | 8 |
| 9 | Pimentel | R. Pedro Pereiro, 1269 | 1 | 169 | 9 |
| 10 | Praça do Liçeu | R. Oto de Alencar, 121 | 1 | 376 | 10 |
| 11 | Santa Helena | R. Idelfonso Albano, 315 | 1 | 60 | 11 |
| 12 | Santa Martha | Av. Monsenhor Tabosa, 467 | 1 | 83 | 12 |
| 13 | São Carlos | Av. Monsenhor Tabosa, 1523 | 1 | 91 | 13 |
| 14 | São José | Av. Monsenhor Tabosa, 1512 | 1 | 90 | 14 |
| 15 | São Pedro (Iracema Plaza) | R. dos Ararius, 19 | 1 | 67 | 15 |
| 16 | Abolição | R. Deputado Moreira da Rocha, 1173 | 2 | 84 | 1 |
| 17 | Afonso de Medeiros | R. Gonçalves Ledo, 115 | 2 | 292 | 2 |
| 18 | Ambassador e São Paulo | R. Leonardo Mota, 240 | 2 | 28 | 3 |
| 19 | Búzios | R. Barão de Aracati, 391 | 2 | 102 | 4 |
| 20 | California / Flórida | Av. Antônio Justa, 3736 | 2 | 161 | 5 |
| 21 | Cibele | Av. da Abolição, 2630 | 2 | 178 | 6 |
| 22 | Condomínio Tijipió | R. dos Ararius, 144 | 2 | 58 | 7 |
| 23 | Conjunto Residencial Tabajara | R. Joaquim Alves, 88 | 2 | 71 | 8 |
| 24 | Diva | Av. Desembargador Moreira, 90 | 2 | 216 | 9 |
| 25 | Don Inácio | R. Costa Barros, 900 | 2 | 54 | 10 |
| 26 | Ellery | Av. da Abolição, 2685 | 2 | 179 | 11 |
| 27 | Érica | R. Silva Jatahy, 923 | 2 | 184 | 12 |
| 28 | Estrella | R. Gonçalves Ledo, 525 | 2 | 51 | 13 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 29 | Genusia | R. Silva Jathai, 920 | 2 | 195 | 14 |
| 30 | Glória | R. Xavier de Castro, 97 e 123 | 2 | 64 | 15 |
| 31 | Isamar | R. Silva Paulet, 2154 | 2 | 272 | 16 |
| 32 | Jalcy Avenida | Av. Duque de Caxias, 823 | 2 | 180 | 17 |
| 33 | Jaqueline | Av. Antônio Justa, 3089 | 2 | 181 | 18 |
| 34 | José Lourenço | R. Dr. José Lourenço, 980 | 2 | 69 | 19 |
| 35 | Jurema | Av. Antônio Justa, 2778 | 2 | 218 | 20 |
| 36 | Leontina | R. Silva Jathai, 965 | 2 | 182 | 21 |
| 37 | Lúcia | Av. Desembargador Moreira, 110 | 2 | 214 | 22 |
| 38 | Martha | R. Silva Jathai, 923 | 2 | 213 | 23 |
| 39 | Mauá | R. Visconde de Mauá, 160 | 2 | 194 | 24 |
| 40 | Monica | Av. da Abolição, 350 | 2 | 293 | 25 |
| 41 | Moreira da Rocha | R. Deputado Moreira da Rocha, 290 | 2 | 251 | 26 |
| 42 | Nádia | Av. Desembargador Moreira, 120 | 2 | 215 | 27 |
| 43 | Nice | R. Barbosa de Freitas, 149 | 2 | 26 | 28 |
| 44 | Otil TV | R. Silva Paulet, 2355 | 2 | 271 | 29 |
| 45 | Palácio Atlantico | Av. Beira-Mar, 2580 | 2 | 185 | 30 |
| 46 | Palácio Coronado | Av. Heráclito Graça, 900 | 2 | 166 | 31 |
| 47 | Palácio Senador | R. Senador Pompeu, 1087 | 2 | 315 | 32 |
| 48 | Paraguaçu | R. Dom Pedro I, 233 | 2 | 261 | 33 |
| 49 | Passo da Pátria | R. Vicente Leite, 2360 | 2 | 177 | 34 |
| 50 | Pérola | Av. Beira-Mar, 3105 | 2 | 162 | 35 |
| 51 | Professor Marinho de Andrade | Av. Beira-Mar, 4493 | 2 | 183 | 36 |
| 52 | S.D. | Av. Desembargador Moreira, 40 | 2 | 0 | 37 |
| 53 | S.D. | Av. Costa Barros, 1120 | 2 | 53 | 38 |
| 54 | S.D. | R. Vinte e cinco de março, 143 | 2 | 73 | 39 |
| 55 | S.D. | R. Groairas, 727 | 2 | 93 | 40 |
| 56 | S.D. | Av. Antônio Justa, 2840 | 2 | 95 | 41 |
| 57 | S.D. | Av. Monsenhor Tabosa, 1700 | 2 | 100 | 42 |
| 58 | S.D. | R. Antonele Bezerra, 311 | 2 | 108 | 43 |
| 59 | S.D. | R. Antonele Bezerra, 337 | 2 | 110 | 44 |
| 60 | S.D. | R. Iracema, 86 | 2 | 231 | 45 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 61 | S.D. | R. Costa Barros, 1142 | 2 | 301 | 46 |
| 62 | S.D. | R. Marcondes Pereira, 1500 | 2 | 379 | 47 |
| 63 | S.D. | Av. Historiador Raimundo Girão, 190 | 2 | 387 | 48 |
| 64 | Saint Tropez | R. Ana Bilhar, 527 | 2 | 47 | 49 |
| 65 | San Remo | Av. Monsenhor Tabosa, 1591 | 2 | 260 | 50 |
| 66 | Santa Filomena | R. Silva Paulet, 333 | 2 | 36 | 51 |
| 67 | Santos Dumont | R. Osvaldo Cruz, 1190 | 2 | 146 | 52 |
| 68 | São Paulo e São Marcos | R. Visconde de Mauá, 151 | 2 | 217 | 53 |
| 69 | Sílvia | R. Silva Jathay, 1055 | 2 | 48 | 54 |
| 70 | Simone | R. Visconde de Mauá, 185 | 2 | 186 | 55 |
| 71 | Solar das Palmeiras | Av. Costa Barros,940 | 2 | 56 | 56 |
| 72 | Sueli | Av. Desembargador Moreira, 2222 | 2 | 241 | 57 |
| 73 | Teresinha | Av.  Barão de Studart, 204 | 2 | 106 | 58 |
| 74 | 14 Bis | Av. Santos Dumont, 5500 | 3 | 351 | 1 |
| 75 | 6 de Junho | Av. Pontes Vieira, 1855 | 3 | 133 | 2 |
| 76 | Acrópole | R. Dr. Tomaz Pompeu, 163 | 3 | 96 | 3 |
| 77 | Adelina | R. Silva Jathai, 1326 | 3 | 45 | 4 |
| 78 | Água Marinha | Av. da Abolição, 1888 | 3 | 82 | 5 |
| 79 | Águas Belas | R. Tiburcio CAv.alcante, 155 | 3 | 27 | 6 |
| 80 | Albatroz | Av. Monsenhor Tabosa, 1155 | 3 | 61 | 7 |
| 81 | Alberto Cunha | R. Luciano Magalhães, 350 | 3 | 160 | 8 |
| 82 | Alice | R. Soriano Albuquerque, 1025 | 3 | 276 | 9 |
| 83 | Ana Jatahy | Av. Desembargador Moreira, 2920 | 3 | 128 | 10 |
| 84 | Ana Maria | R. João Cordeiro, 959 | 3 | 57 | 11 |
| 85 | Ana Maria | R. Frei Mansueto, 152 | 3 | 237 | 12 |
| 86 | Angra | R. Andrade Furtado, 1835 | 3 | 334 | 13 |
| 87 | Antares | Av. Juazeiro do Norte, 220 | 3 | 197 | 14 |
| 88 | Apeninos | R. Silva Paulet, 255 | 3 | 76 | 15 |
| 89 | Aquarius | R. Isac Amaral, 115 | 3 | 122 | 16 |
| 90 | Arpoador | Av. Beira-Mar, 2780 | 3 | 165 | 17 |
| 91 | Assunção | R. Eugênio Porto, 71 | 3 | 289 | 18 |
| 92 | Augusto Azevedo | R. Agusto Azevedo, 1324 | 3 | 75 | 19 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 93 | Barão de Studart | Av. Barão de Studart, 2450 | 3 | 321 | 20 |
| 94 | Bariloche | Av. César Cals, 580 | 3 | 394 | 21 |
| 95 | Barra Vento | R. Sigefredo Pinheiro,100 | 3 | 156 | 22 |
| 96 | Barroso | R. João Cordeiro, 1722 | 3 | 221 | 23 |
| 97 | Benício Diógenes | Av. Senador Vírgilio Távora, 130 | 3 | 49 | 24 |
| 98 | Berma | Av. Senador Vírgilio Távora, 33 | 3 | 207 | 25 |
| 99 | Boaventura | R. Professor Carvalho, 3064 | 3 | 277 | 26 |
| 100 | Bogari | R. Eduardo Bezerra, 1650 | 3 | 328 | 27 |
| 101 | Boulevard 13 de maio | R. Luciano Magalhães, 380 | 3 | 157 | 28 |
| 102 | Brisa Mar | R. Prof Álvaro Costa, 301 | 3 | 367 | 29 |
| 103 | Cacilda Queiroz | R. Jaime Benévolo, 1338 | 3 | 149 | 30 |
| 104 | Camille | R. Padre Roma, 800 | 3 | 172 | 31 |
| 105 | Campoamor | R. Campoamor Rocha, 230 | 3 | 345 | 32 |
| 106 | Cardeal Aluisio Lorcheider | R. José Vilar, 3121 | 3 | 116 | 33 |
| 107 | Carminha | R. Jaime Benévolo, 1475 | 3 | 152 | 34 |
| 108 | Carolina | R. José Vilar, 3267 | 3 | 121 | 35 |
| 109 | Castro Alves | R. Valdetário Mota, 1659 | 3 | 352 | 36 |
| 110 | Caynan Village | R. Vilebaldo Aguiar, 2150 | 3 | 354 | 37 |
| 111 | Celia | R. Pedro Coelho Milagres, 985 | 3 | 222 | 38 |
| 112 | Chagas Barreto | R. Idelfonso Albano, 551 | 3 | 298 | 39 |
| 113 | Cidade Acaraú 1 | R. Dr Gilberto Studart, 1450 | 3 | 339 | 40 |
| 114 | Cidade Acaraú 2 | R. Dr Gilberto Studart, 1500 | 3 | 340 | 41 |
| 115 | Cidade Acaraú 3 | R. Dr Gilberto Studart, 1520 | 3 | 341 | 42 |
| 116 | Classic | R. Silva Jathai, 1369 | 3 | 209 | 43 |
| 117 | Claudia | R. Prof Dias da Rocha, 157 | 3 | 212 | 44 |
| 118 | Cláudia | R. Vilebaldo Aguiar, 2030 | 3 | 343 | 45 |
| 119 | Clovis Holanda | R.. Osvaldo Cruz, 2006 | 3 | 246 | 46 |
| 120 | Colombia | R. Vilebaldo Aguiar, 401 | 3 | 353 | 47 |
| 121 | Conceição Carneiro | R. Carlos Ribeiro, 581 | 3 | 173 | 48 |
| 122 | Concord | R. Júlio Siqueira, 1100 | 3 | 132 | 49 |
| 123 | Condomínio Edifício Las Americas | R. Visconde de Mauá, 3035 | 3 | 131 | 50 |
| 124 | Condomínio Edifício Lindo Parque | R. Isac Amaral, 751 | 3 | 124 | 51 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 125 | Condomínio Edifício Novo Lindo Parque | R. Isac Amaral, 751 | 3 | 270 | 52 |
| 126 | Costa Brava | R. Nicácio Pinto, 270 | 3 | 267 | 53 |
| 127 | Dalva | R. Frankilin Távora, 700 | 3 | 72 | 54 |
| 128 | Danielle | R. Padre Minguelino, 589 | 3 | 147 | 55 |
| 129 | Danielle | Av. Antônio Justa, 4180 | 3 | 309 | 56 |
| 130 | Danúbio | R. Monsenhor Bruno, 999 | 3 | 229 | 57 |
| 131 | Delmar | R. Silva Jathai, 1300 | 3 | 42 | 58 |
| 132 | Divinópoles | R. Jaime Benévolo, 1355 | 3 | 171 | 59 |
| 133 | Dó Torres | R. Torres Câmara, 740 | 3 | 114 | 60 |
| 134 | Dois de Junho | R. da Paz, 192 | 3 | 236 | 61 |
| 135 | Dom João I | R. Coronel Manuel Jesuino, 807 | 3 | 308 | 62 |
| 136 | Dom João III | R. Castro Monte, 100 | 3 | 306 | 63 |
| 137 | Dom João VI | R. Dr. Alísio Mamede, 450 | 3 | 4 | 64 |
| 138 | Dom Miguel | R. Tenente Benévolo, 1032 | 3 | 253 | 65 |
| 139 | Dom Pedro I | Av. Beira-Mar, 1800 | 3 | 7 | 66 |
| 140 | Domitila | R. Dr. José Lino, 1080 | 3 | 311 | 67 |
| 141 | Dona Ritinha | R. Sigefredo Pinheiro, 481 | 3 | 155 | 68 |
| 142 | Dr. Egberto Guilhon | R. João Lobo, 39 | 3 | 287 | 69 |
| 143 | Dr. Guarany | Av. Júlio Ibiapina, 280 | 3 | 198 | 70 |
| 144 | Dr. Gustavo Braga | Av. Monsenhor Tabosa, 1152 | 3 | 89 | 71 |
| 145 | Ed. Cralmelo | R. Tiburcio Cavalcante, 721 | 3 | 1 | 72 |
| 146 | Ed. Granada | R. Nunes Valente, 1061 | 3 | 2 | 73 |
| 147 | Ed. Aquarius | Av. Dioguinho, 2180 | 3 | 384 | 74 |
| 148 | Ed. Monza | R. Doutor José Lourenço, 2835 | 3 | 381 | 75 |
| 149 | Ed. Vina Delmar | R. Professor Dias da Rocha, 214 | 3 | 385 | 76 |
| 150 | Edson Seabra IV | R. José Napoleão, 160 | 3 | 203 | 77 |
| 151 | El Greco | R. Soriano Albuquerque, 319 | 3 | 141 | 78 |
| 152 | Elba I | R. Francois Teles de Menezes,181 | 3 | 154 | 79 |
| 153 | Elba II | Av. Aguanambi, 1729 | 3 | 29 | 80 |
| 154 | Elegância | R. Lauro Maia, 1251 | 3 | 319 | 81 |
| 155 | Eliane | R. Coronel Pergentino Ferreira, 580 | 3 | 142 | 82 |
| 156 | Elperan | R. Joaquim Nabuco, 1881 | 3 | 248 | 83 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 157 | Emanuela | R. Monsenhor Liberato, 1033 | 3 | 144 | 84 |
| 158 | Emanuela Pinheiro | R. Coronel Jucá, 890 | 3 | 324 | 85 |
| 159 | Família Benevides | R. Dr. José Lino, 646 | 3 | 307 | 86 |
| 160 | Felicidade Brainer | R. Monsenhor Otávio de Castro, 170 | 3 | 174 | 87 |
| 161 | Felinto Aguiar | R. Monsenhor Otávio de Castro, 700 | 3 | 81 | 88 |
| 162 | Fenícia | Av. Desembargador Moreira, 180 | 3 | 52 | 89 |
| 163 | Fernanda | R. José Vitor, 125 | 3 | 38 | 90 |
| 164 | Flamingo, Pelicano, Albatroz | Av. Monsenhor Tabosa, 1137 | 3 | 356 | 91 |
| 165 | Franzé Carneiro | R. Soriano Alburquerque, 850 | 3 | 140 | 92 |
| 166 | G. Torres | R. Idelfonso Albano, 525 | 3 | 296 | 93 |
| 167 | Gaivota | Av. Monsenhor Tabosa, 1191 | 3 | 87 | 94 |
| 168 | Genesis | R. Dr. Gilberto Studart, 2155 | 3 | 333 | 95 |
| 169 | Gerardo | Av. Aguanambi, 1020 | 3 | 35 | 96 |
| 170 | Girassol | R. Soriano Albuquerque, 895 | 3 | 139 | 97 |
| 171 | Gisela | R. Jaime Benévolo, 1441 | 3 | 378 | 98 |
| 172 | Gisele | R. Jaime Benévolo, 1431 | 3 | 153 | 99 |
| 173 | Giuilliano | Av. Pintor antônio Bandeira, 1210 | 3 | 264 | 100 |
| 174 | Gontran Gifoni | R. Nogueira Acioli, 1634 | 3 | 259 | 101 |
| 175 | Goreti | Av. Aguanambi, 1753 | 3 | 33 | 102 |
| 176 | Granito I | R. Mário Mamede, 1166 | 3 | 316 | 103 |
| 177 | Granville | Av. Beira-Mar, 3330 | 3 | 159 | 104 |
| 178 | Haruo | R. Visconde de Mauá, 2287 | 3 | 240 | 105 |
| 179 | Helena | R. Vilebaldo Aguiar, 1600 | 3 | 342 | 106 |
| 180 | Ida | R. Visconde de Mauá, 2285 | 3 | 269 | 107 |
| 181 | Idelmo e Alexandre Aquino | R. Rodrigues Junior, 485 | 3 | 254 | 108 |
| 182 | Ilma | R. Silva Paulet, 110 | 3 | 74 | 109 |
| 183 | Imperial I | R. Joaquim Nabuco, 3147 | 3 | 335 | 110 |
| 184 | Iracema | Av. Santos Dumont, 165 | 3 | 344 | 111 |
| 185 | Isaac Pontes (demolido) | R. Marcos Macedo, 1460 | 3 | 8 | 112 |
| 186 | Isabel | R. Castro Alves, 693 | 3 | 273 | 113 |
| 187 | Isac Amaral | R. Isac Amaral, 630 | 3 | 127 | 114 |
| 188 | J. M. Mesquita | R. João Cordeiro, 374 | 3 | 62 | 115 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 189 | Jacy | R. José Vitor, 131 | 3 | 37 | 116 |
| 190 | Jandaia | R. Jaime Benévolo, 1886 | 3 | 151 | 117 |
| 191 | Jany I e Jany II | R. Professor Álvaro Costa, 167 | 3 | 382 | 118 |
| 192 | Jaquarema | Av. Pintor Antônio Bandeira, 1580 | 3 | 371 | 119 |
| 193 | Jardim Aldeota | Av. Barão de Studart, 3103 | 3 | 113 | 120 |
| 194 | Jardim Imperial | R. Lauro Maia, 1011 | 3 | 283 | 121 |
| 195 | Jardim Iracema | Av. Santos Dumont, 3850 | 3 | 80 | 122 |
| 196 | Jardim Nova Aldeota | Av. Santos Dumont, 3210 | 3 | 79 | 123 |
| 197 | Jerrilha | R. Monsenhor Bruno, 710 | 3 | 232 | 124 |
| 198 | JK | R. Capitão Gustavo, 3377 | 3 | 281 | 125 |
| 199 | João Bezerra de Menezes | R. Visconde de Mauá, 2920 | 3 | 126 | 126 |
| 200 | João Paulo I | R. Rocha Lima, 150 | 3 | 291 | 127 |
| 201 | João Paulo I | R. Visconde de Mauá, 3150 | 3 | 355 | 128 |
| 202 | João Paulo II | R. Pereira Valente, 965 | 3 | 220 | 129 |
| 203 | João Paulo Primeiro | R. Gonçalves Ledo, 20 | 3 | 59 | 130 |
| 204 | João Victor | Av. Antônio Justa, 3450 | 3 | 206 | 131 |
| 205 | Josanete | Av. Barão de Studart, 3012 | 3 | 112 | 132 |
| 206 | José de F. Quairor | R. Miguel Calmont, 222 | 3 | 266 | 133 |
| 207 | José Oliveira Silva | R. Deputado Moreira da Rocha, 331 | 3 | 250 | 134 |
| 208 | Jr. Costa | R. Prof. Dias da Rocha, 50 | 3 | 208 | 135 |
| 209 | Judite | R. Gonçalves Ledo, 515 | 3 | 40 | 136 |
| 210 | Juliana | Av. Dioguinho, 4056 | 3 | 386 | 137 |
| 211 | Kátia | Av. Antônio Justa, 2950 | 3 | 39 | 138 |
| 212 | Keops, Kefren, Mikerinos | R. Silva Jathai, 1268 | 3 | 5 | 139 |
| 213 | Klaus | R. João Cordeiro, 1023 | 3 | 55 | 140 |
| 214 | Lagoa do Abaeté | Av. Júlio Ibiapina, 300 | 3 | 199 | 141 |
| 215 | Lana | R. Paula Barros, 317 | 3 | 104 | 142 |
| 216 | Las Palmas | R. Silva Jathai, 1555 | 3 | 46 | 143 |
| 217 | Lotos | R. Martinho Rodrigues, 304 | 3 | 30 | 144 |
| 218 | Lourdes | R. João Lobo, 93 | 3 | 286 | 145 |
| 219 | Lourdes Lacerda Reis | R. Rocha Lima, 132 | 3 | 290 | 146 |
| 220 | Louvre | R. Francisco Moreira, 380 | 3 | 373 | 147 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 221 | Luana | R. José Borba Vasconcelos, 585 | 3 | 336 | 148 |
| 222 | Luciano Magalhães | R. Tavares Coutinho, 1755 | 3 | 3 | 149 |
| 223 | Lucila | R. Tibúrcio Frota, 1535 | 3 | 350 | 150 |
| 224 | Luiza Gentil | R. Soriano Alburquerque, 847 | 3 | 125 | 151 |
| 225 | Magna Santos Dumont | Av. Santos Dumont, 2525 | 3 | 167 | 152 |
| 226 | Maison Imperial | R. Silva Jathai, 1205 | 3 | 43 | 153 |
| 227 | Mar Excelsa | R. Juazeiro do Norte, 20 | 3 | 263 | 154 |
| 228 | Mardel Vata | Av. Luciano Carneiro, 125 | 3 | 150 | 155 |
| 229 | Margarida | R. Campeões, 78 | 3 | 346 | 156 |
| 230 | Maria dos Anjos | R. Pereira Filgueiras, 1931 | 3 | 302 | 157 |
| 231 | Maria Elena | Av. Santos Dumont, 935 | 3 | 70 | 158 |
| 232 | Maria Gomes de Lima | R. Visconde de Cairu, 400 | 3 | 365 | 159 |
| 233 | Maria José | R. João Cordeiro, 1991 | 3 | 256 | 160 |
| 234 | Mariana | Av. Monsenhor Tabosa, 1050 | 3 | 294 | 161 |
| 235 | Mariano | R. Visconde de Mauá, 1975 | 3 | 118 | 162 |
| 236 | Marsefille | R. João Nogueira Borges, 254 | 3 | 362 | 163 |
| 237 | Mendes Freire | Av. Visconde do Rio Branco, 3190 | 3 | 285 | 164 |
| 238 | Menino Jesus de Praga | R. Coronel Pergentino Ferreira, 222-232 | 3 | 129 | 165 |
| 239 | Michelangelo | R Dr. Tomaz Pompeu, 162 | 3 | 85 | 166 |
| 240 | Michele | R. Dr. Tomaz Pompeu, 561 | 3 | 98 | 167 |
| 241 | Miramar | R. José Napoleão, 153 | 3 | 204 | 168 |
| 242 | Monaco | R. Professor Dias da Rocha, 100 | 3 | 314 | 169 |
| 243 | Monte Sinai | Av. Desembargador Moreira, 2699 | 3 | 327 | 170 |
| 244 | Montreal II | R. TAv.ares Coutinho, 1699 | 3 | 303 | 171 |
| 245 | Morada Brisa do Mar | R. Manuel Jacaré, 189 | 3 | 234 | 172 |
| 246 | Morada das Tulipas | R. Irmã Simas, 145 | 3 | 312 | 173 |
| 247 | Morada de Praia | R. Visconde de Cairu, 468 | 3 | 368 | 174 |
| 248 | Morada do Sol | R. Nicácio Pinto, 217 | 3 | 280 | 175 |
| 249 | Morada do Vento Leste | Av. Beira-Mar, 872 | 3 | 68 | 176 |
| 250 | Morada dos Coqueiros | Av. Pontes Vieira, 2400 | 3 | 176 | 177 |
| 251 | Morada dos Pássaros | R. Costa Barros, 1735 | 3 | 230 | 178 |
| 252 | Morena Aldeota | R. Santiago Vasques Filho, 40 | 3 | 338 | 179 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 253 | Nice | Av. da Abolição, 3659 | 3 | 233 | 180 |
| 254 | Noberto | Av. Desembargador Moreira, 2650 | 3 | 326 | 181 |
| 255 | Olimpylis | R. Lauro Maia, 1195 | 3 | 284 | 182 |
| 256 | Omni | R. Pereira Valente, 915 | 3 | 219 | 183 |
| 257 | Ondas do Mar | R. Francisco T de Alcântara, 272 | 3 | 377 | 184 |
| 258 | Orpro Sky | R. Silva Jathai, 1377 | 3 | 105 | 185 |
| 259 | Ouro Velho | Av. Antônio Sales, 2311 | 3 | 238 | 186 |
| 260 | Pampulha | Av. Desembargador Moreira, 234 | 3 | 44 | 187 |
| 261 | Panorama Artesanal | Av. Presidente Castelo Branco, 195 | 3 | 313 | 188 |
| 262 | Paola Jathay | R. Dr. José Lino, 262 | 3 | 305 | 189 |
| 263 | Parque José de Alencar | R. Barbara de Alencar, 1920 | 3 | 115 | 190 |
| 264 | Parque Santos Dumont | Av. Santos Dumont, 3665 | 3 | 77 | 191 |
| 265 | Patrícia | R. Antônio Augusto, 1451 | 3 | 225 | 192 |
| 266 | Paulo Jatahy | R. Leonardo Mota, 293 | 3 | 50 | 193 |
| 267 | Pedro Carneiro | R. Desembargador Moreira, 2960 | 3 | 123 | 194 |
| 268 | Pelicano | Av. Monsenhor Tabosa, 1137 | 3 | 88 | 195 |
| 269 | Pituba | R. Miguel Calmont, 220 | 3 | 265 | 196 |
| 270 | Planalto Aguanambi | R. Valdemar Pinho, 62 | 3 | 164 | 197 |
| 271 | Potiguara | R. General Tertuliano Potiguara, 41 | 3 | 247 | 198 |
| 272 | Praia Mar | Rua Francisco Moreira, 350 | 3 | 357 | 199 |
| 273 | Premier | R. Vicente Linhares, 196 | 3 | 268 | 200 |
| 274 | Príncipe Rodrigo | Av. Visconde do Rio Branco, 3350 | 3 | 282 | 201 |
| 275 | Rachel | R. Isac Amaral, 660 | 3 | 130 | 202 |
| 276 | Rafael | R. Tibúrcio Cavalcante, 3220 | 3 | 348 | 203 |
| 277 | Recanto das Acacias | R. Francois Teles de Menezes, 50 | 3 | 148 | 204 |
| 278 | Recanto das Acacias I | R. Francois Teles de Menezes,100 | 3 | 175 | 205 |
| 279 | Regente | Av. da Abolição, 3235 | 3 | 202 | 206 |
| 280 | Reis Magos | R. Antônio Lima, 218 | 3 | 92 | 207 |
| 281 | Renaes | R. Alfredo Ladislau, 1390 | 3 | 78 | 208 |
| 282 | Renato | R. Paula Barros, 277 B | 3 | 193 | 209 |
| 283 | Residêncial Iracema | R. Antônio Augusto, 185 - 235 | 3 | 63 | 210 |
| 284 | Rhone | R. Bento Albuquerque, 1633 | 3 | 323 | 211 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 285 | Rilana | R. Dragão do Mar, 1051 | 3 | 66 | 212 |
| 286 | Ritamaria | Av. Desembargador Moreira, 2059 | 3 | 243 | 213 |
| 287 | Rosária | R. Desemb. Leite Albuquerque, 1111 | 3 | 325 | 214 |
| 288 | S.D. | R. Joaquim Siqueira, 81 | 3 | 6 | 215 |
| 289 | S.D. | Av. Aguanambi, 1700 | 3 | 31 | 216 |
| 290 | S.D. | Av. Aguanambi, 1027 | 3 | 32 | 217 |
| 291 | S.D. | R. Antonele Bezerra, 281 | 3 | 97 | 218 |
| 292 | S.D. | R. Antonele Bezerra, 273 | 3 | 99 | 219 |
| 293 | S.D. | R. Barão de Aracati, 280 | 3 | 101 | 220 |
| 294 | S.D. | R. Juazeiro do Norte, 190 | 3 | 103 | 221 |
| 295 | S.D. | R. Antonele Bezerra, 316 | 3 | 107 | 222 |
| 296 | S.D. | R. Professor Dias da Rocha, 500 | 3 | 109 | 223 |
| 297 | S.D. | R. Pereira Filgueiras, 1978 | 3 | 111 | 224 |
| 298 | S.D. | R. Soriano Albuquerque, 896 | 3 | 138 | 225 |
| 299 | S.D. | Av. Aguanambi, 1479 | 3 | 143 | 226 |
| 300 | S.D. | R. Deputado João Pontes, 680 | 3 | 168 | 227 |
| 301 | S.D. | R. Tomás Acioli, 1160 | 3 | 188 | 228 |
| 302 | S.D. | R. Tomás Acioli, 1185 | 3 | 189 | 229 |
| 303 | S.D. | R. Valdemar Pinho, 32 A | 3 | 191 | 230 |
| 304 | S.D. | R. Tomás Acioli, 1199 | 3 | 192 | 231 |
| 305 | S.D. | R. Ana Bilhar, 365 | 3 | 196 | 232 |
| 306 | S.D. | R. Padre Luis Figueira, 570 | 3 | 227 | 233 |
| 307 | S.D. | R. Ildefonso Albano, 1298 | 3 | 228 | 234 |
| 308 | S.D. | R. da Paz, 291 | 3 | 235 | 235 |
| 309 | S.D. | Av. Desembargador Moreira, 2040 | 3 | 244 | 236 |
| 310 | S.D. | R. Osvaldo Cruz, 1750 | 3 | 245 | 237 |
| 311 | S.D. | R. Professor Carvalho, 2889 | 3 | 274 | 238 |
| 312 | S.D. | Av. César Cals, 2230 | 3 | 279 | 239 |
| 313 | S.D. | R. João Lobo, 9 | 3 | 288 | 240 |
| 314 | S.D. | R. Nunes Valente, 125 | 3 | 295 | 241 |
| 315 | S.D. | Av. Santos Dumont, 1430 | 3 | 300 | 242 |
| 316 | S.D. | Av. Álvaro Correia, 885 | 3 | 310 | 243 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 317 | S.D. | R Frei Mansueto, 91 | 3 | 318 | 244 |
| 318 | S.D. | R. Dr. Francisco Matos, 310 | 3 | 329 | 245 |
| 319 | S.D. | R Tibúrcio Cavalcante, 3230 | 3 | 347 | 246 |
| 320 | S.D. | Av. César Cals, 3364 | 3 | 361 | 247 |
| 321 | S.D. | R. Paulo Mendes, 1772 | 3 | 364 | 248 |
| 322 | S.D. | R. Francisco T de Alcântara, 250 | 3 | 375 | 249 |
| 323 | S.D. | R. Castro Alves, 622 | 3 | 383 | 250 |
| 324 | San Francisco | R. Fiscal Vieira, 3355 | 3 | 137 | 251 |
| 325 | San Joseph | Av. Pintor Antônio Bandeira, 1611 | 3 | 374 | 252 |
| 326 | San Martin | R. Francisco Moreira, 930 | 3 | 358 | 253 |
| 327 | San Martten | R. Coronel Solón, 380 | 3 | 275 | 254 |
| 328 | Santa Maria | Av. Dom Manuel, 1375 | 3 | 190 | 255 |
| 329 | Santa Matilde | R. Soriano Alburquerque, 800 | 3 | 136 | 256 |
| 330 | Santo Amaro | R. Dr. Gilberto Studart, 1868 | 3 | 330 | 257 |
| 331 | São Thiago | R. Rocha Lima, 720 | 3 | 257 | 258 |
| 332 | São Vicente | R. Rocha Lima, 706 | 3 | 258 | 259 |
| 333 | Sargitário | R. Ildefonso Albano, 483 | 3 | 252 | 260 |
| 334 | Sevilla | R. Issac Amaral, 601 | 3 | 120 | 261 |
| 335 | Sheldon | R. Professor Carvalho, 2950 | 3 | 135 | 262 |
| 336 | Sier | R. Júlio Silva, 250 | 3 | 363 | 263 |
| 337 | Sol Nascente | R Juazeiro do Norte, 388 | 3 | 205 | 264 |
| 338 | Solange | Av. Barão de Studart, 2445 | 3 | 322 | 265 |
| 339 | Solar da Praia | Av. Beira-Mar, 3029 | 3 | 170 | 266 |
| 340 | Solar Iracema | R. Ildefonso Albano, 1291 | 3 | 299 | 267 |
| 341 | Solar Nascente | R. Padre Luis Figueira, 159 | 3 | 223 | 268 |
| 342 | Sophia Marinho | R. Dr. Tomaz Pompeu, 261 | 3 | 86 | 269 |
| 343 | Stela Maris | R. Paula Barros, 310 | 3 | 200 | 270 |
| 344 | Sumaré | R. Ildefonso Albano, 1519 | 3 | 226 | 271 |
| 345 | Tenente Franca | R. Dr. Gilberto Studart, 1975 | 3 | 332 | 272 |
| 346 | Tiburcio Frota | R. Tibúrcio Frota, 1386 | 3 | 349 | 273 |
| 347 | Topazio | R. Ana Bilhar, 335 | 3 | 145 | 274 |
| 348 | Toulouse Lautrec | Av. Barão de Studart, 970 | 3 | 320 | 275 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 349 | Transatlântico | Av. Pintor Antônio Bandeira, 1750 | 3 | 369 | 276 |
| 350 | Três Marias | R. Isac Amaral, 645 | 3 | 119 | 277 |
| 351 | Tropicaly | R. Dr. Tomaz Pompeu, 170 | 3 | 94 | 278 |
| 352 | Tulipa | R. Professor Carvalho, 3063 | 3 | 278 | 279 |
| 353 | Uchôa | R. Rodrigues Junior, 383 | 3 | 255 | 280 |
| 354 | Valdemir Queiroz | R. Fiscal Vieira, 3310 | 3 | 134 | 281 |
| 355 | Vale dos Reis | R. José Vilar, 2281 | 3 | 187 | 282 |
| 356 | Vanessa | Av. Desembargador Moreira, 2033 | 3 | 242 | 283 |
| 357 | Versa | R. Tavares Coutinho, 1716 | 3 | 304 | 284 |
| 358 | Vidal Pontes | R. Idelfonso Albano, 777 | 3 | 297 | 285 |
| 359 | Vila Rica | Av. Antônio Sales, 2377 | 3 | 239 | 286 |
| 360 | Village Toulon | R. Murilo Silveira, 300 | 3 | 366 | 287 |
| 361 | Violeta | R. Doutor José Lourenço, 2770 | 3 | 380 | 288 |
| 362 | Vitória Regia | R. Ildelfonso Albano, 1414 | 3 | 224 | 289 |
| 363 | Waneska | R. Dr. Gilberto Studart, 1965 | 3 | 331 | 290 |
| 364 | Wellington | R. Paula Barros, 277 A | 3 | 201 | 291 |
| 365 | Wirth Lima II | Av. Aguanambi, 1564 | 3 | 34 | 292 |
| 366 | Yayá Rosa | R. Paula Barros, 337 | 3 | 262 | 293 |
| 367 | Alto da Volta | R. da Paz, 81 | 4 | 392 | 1 |
| 368 | Antônio Cavalcante Lins | R. Prof. Mozart Solon, 2300 | 4 | 24 | 2 |
| 369 | Atlantis | R. José Napoleão, 105 | 4 | 17 | 3 |
| 370 | Bonini | R. Vicente Leite, 1392 | 4 | 22 | 4 |
| 371 | Clovis Neto | R. Vicente Linhares, 211 | 4 | 249 | 5 |
| 372 | Conchas e Dunas | Av. Renato Braga, 100 | 4 | 25 | 6 |
| 373 | Curumim | R. Andrade Furtado, 1755 | 4 | 23 | 7 |
| 374 | Dom João IV | R. Padre Quinderé, 140 | 4 | 117 | 8 |
| 375 | Dom Luis | Av. Almirante Henrique Sabóia, 856 | 4 | 317 | 9 |
| 376 | Firenze | Av. da Abolição, 3000 | 4 | 337 | 10 |
| 377 | Flor da Paisagem | R. Monsenhor Catão, 620 | 4 | 21 | 11 |
| 378 | Inácio Alves Parente | R. Professor Dias da Rocha, 490 | 4 | 41 | 12 |
| 379 | Jardim Atlântico | Av. Beira-Mar, 3860 | 4 | 391 | 13 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 380 | Lido | Av. Beira-Mar, 801 | 4 | 389 | 14 |
| 381 | Mirante | Av. Desembargador Moreira, 700 | 4 | 370 | 15 |
| 382 | Mirante de Iracema | R. Tabajaras, 575 | 4 | 388 | 16 |
| 383 | Neruda | R. Prof. Dias da Rocha, 190 | 4 | 210 | 17 |
| 384 | Palácios do Planalto | Av. Santos Dumont, 6870 | 4 | 359 | 18 |
| 385 | Portal da Enseada | Av. Beira-Mar, 3870 | 4 | 390 | 19 |
| 386 | Presidente Kennedy | Av. Beira-Mar, 1750 | 4 | 15 | 20 |
| 387 | Promenade | Av. Antônio Justa, 3300 | 4 | 19 | 21 |
| 388 | Ronaldo Caminha | R. Coronel Linhares, 60 | 4 | 18 | 22 |
| 389 | Solar da Volta da Jurema | Av. Beira-Mar, 3500 | 4 | 16 | 23 |
| 390 | Terrazas de Altamira | R. Barbosa de Freitas, 1778 | 4 | 372 | 24 |
| 391 | Valparaiso, Vina Del Mar | R. Ana Bilhar, 995 | 4 | 211 | 25 |
| 392 | Veneza I | R. Leonardo Mota, 500 | 4 | 20 | 26 |
| 393 | Veneza IV | Av. Beira-Mar, 2270 | 4 | 14 | 27 |
| 394 | Volta da Jurema | Av. Beira-Mar, 3400 | 4 | 393 | 28 |

*S.D. = Sem Denominação

1925 1930 1935 1940 1945 1950 1955

SÃO PAULO

1927 EDIFÍCIO ANGÉLICA Júlio de Abreu

PALACETE RIACHUELO Christiano Stockler das Neves

1936 EDIFÍCIO ESTHER Álvaro Vital Brasil

1940 EDIFÍCIO MARA Ruy Ohtake

1944 EDIFÍCIO BARÃO DE LIMEIRA Gregori Warchavchik

1945 EDIFÍCIO PRUDÊNCIA Rino Levi

1946 1947 EDIFÍCIO LOUVEIRA Vilanova Artigas

1951 EDIFÍCIO SEDE DA COPAN Oscar Niemeyer



EDIFÍCIO BELISA José Barros Maia

FORTALEZA

1935 EDIFÍCIO CARNEIRO Sylvio Jaguaribe Ekman



1947 1950 IRACEMA PLAZA HOTEL E EDIFÍCIO SÃO PEDRO Orlando Ariosto de Luna Freire

EDIFÍCIO DONA BELA

1951 1954 SÃO JOSÉ SÃO CARLOS Luciano Pamplona

RIO DE JANEIRO

1929 EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO DO MORRO Irmãos MMM Roberto

1936 1940 EDIFÍCIO UNIFAMILIAR DA AV. ATLÂNTICA Júlio Abreu Jr.

PARQUE GUINLE Lúcio Costa

1946 1947 EDIFÍCIO LARANJEIRAS Lúcio Costa

CONJUNTO RESIDENCIAL MENDES DE MORAES (PEDREGULHO) Affonso Eduardo Reidy

1950 EDIFÍCIO MAUÁ Oscar Niemeyer

EDIFÍCIO JÚLIO BARROS BARRETO Irmãos MMM Roberto

1955 1960 1965 1970 1975 1980 1985

1956 — LORD HOTEL E EDIFÍCIO PHILOMENO

1960 — DON INÁCIO, Enéas Botelho



1962 — EDIFÍCIO GUAIMBÊ, Paulo Mendes da Rocha e João de Gennaro; EDIFÍCIO ROSSI LESTE, Marcelo Aciolly Fragelli



1965 — SANTOS DUMONT, Lauro Vinhas Lopes (Engenheiro); PALÁCIO CORONADO, José Neudson Braga

1968 — EDIFÍCIO GISELLE, Telésforo Cristofani; PALÁCIO SENADOR, Liberal de Castro



1969 — PASSO DA PÁTRIA, José Neudson Braga e Gerard Bormann

1972 1973 — EDIFÍCIO QUATIARA, Ruy Ohtake; EDIFÍCIO DEL REY, Miguel Juliano

1973 — BÉNICIO DIOGENES, Nícia Paes Bormann e Nearco Araújo

1975 — TOPÁZIO, Antônio Carlos Campelo Costa

1976 — MAGNA SANTOS DUMONT, Delberg Ponce de Leon, Fausto Nilo Costa Junior



DR. GUARANY, Nasser Hissa Arquitetos Associados

GRANVILLE, Acácio Gil Borsói

1979 — PANORAMA ARTESANAL, Delberg Ponce de Leon, Fausto Nilo Costa Junior

1980 — EDIFÍCIO FLAMBOYANT, Carlos Bratke

1981 — VENEZA I, Nasser Hissa Arquitetos



PRESIDENTE KENNEDY, Luiz Fiuza Arquitetos Associados

1982 — SOLAR VOLTA DA JUREMA, Luiz Fiuza Arquitetos Associados; FLOR DA PAISAGEM, Delberg Ponce de Leon, Fausto Nilo Costa Junior

1985 — ATLANTIS, Delberg de Leon, Fausto Nilo

1986 — VENEZA IV, Nasser Hissa Arquitetos Associados

PALÁCIOS DO PLANALTO, Delberg Ponce de Leon, Fausto Nilo Costa Junior



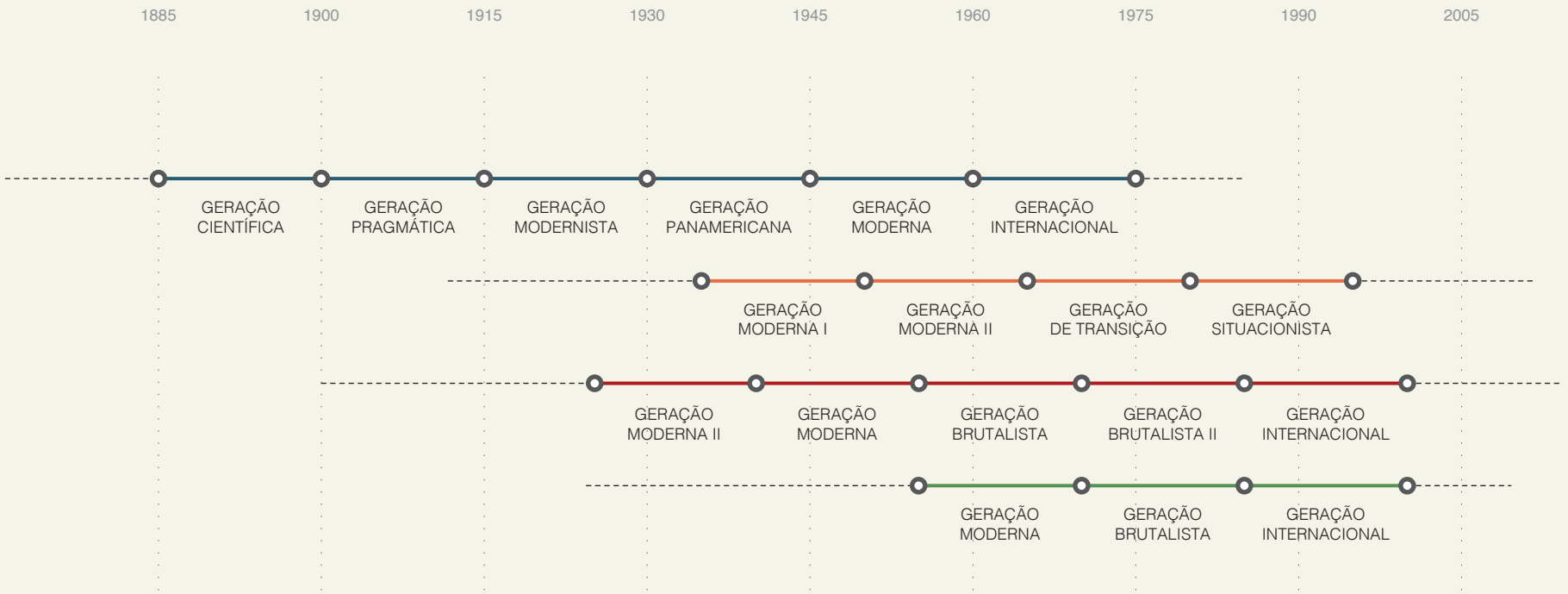
1979 — NOVA IPANEMA, Edison Musa Arquitetura e Planejamento Ltda.

GÊNESE E DIVERSIDADE — 1935-1959

HEGEMONIA DOS SÓLIDOS MODERNOS — 1960-1971

INCORPORAÇÃO DO PILOTIS — 1972-1978

CONSOLIDAÇÃO DAS TORRES — 1979-1986




Geração de Arquitetos
**Latino Americanos**

Silvia Arango (apud Zein, 2005)

Geração de Arquitetos
**Cariocas**

Ruth Zein (2005)

**1935 - 1950 I** Geração Modernista I
Liderança e direção intelectual de Lúcio Costa

**1950 - 1965 I** Geração Moderna II
Protagonismo da obra de Oscar Niemeyer, Brasília

**1965 - 1980 I** Geracão de Transicão
Esgotamento da escola carioca, busca de novos caminhos, alinhamento parcial com a escola paulista

**1980 - 1995 I** Geração situacionista
Ênfase no urbanismo pragmático de resultados

Geração de Arquitetos
**Paulistas**

Ruth Zein (2005)

**1925 - 1940 I** Geração modernista II
Experimentações e variações do estilo moderno

**1040 - 1955 I** Geração Moderna
Influência e parcial alinhamento com escola carioca

**1955 - 1970 I** Geração brutalista I
Protagonismo da escola paulista

**1990 - 1985 I** Geração brutalista II
Expansão e crise da escola paulista

**1985 - 2000 I** Geração internacional
Busca de caminhos, revisão da tradição moderna

Geração de Arquitetos
**Cearenses**

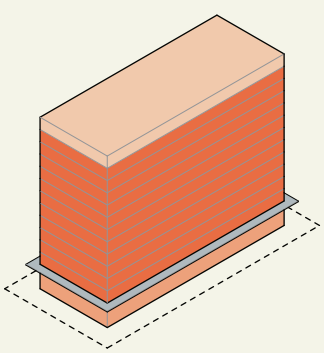
Jucá Neto, Andrade e Duarte Junior (2003)

**1955 - 1970 I** Primeira Geração - moderna
Arquitetos formados no Rio e em Recife

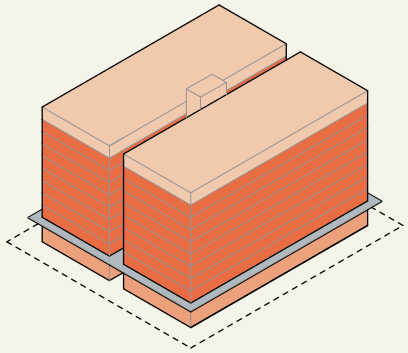
**1970 - 1985 I** Segunda geração - brutalista
Arquitetos formados em São Paulo, Brasília, e primeiras turmas UFC

**1985 - 2000 I** Geração Internacional

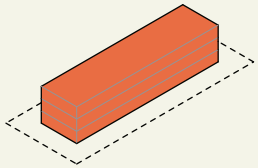
VOLUMETRIA TIPO
DOS EDIFÍCIOS
DO CENTRO



VOLUMETRIA TIPO DOS
EDIFÍCIOS DA
AVENIDA BEIRA-MAR



VOLUMETRIA TIPO
BARRA DOS EDIFÍCIOS
DAS ZONAS RESIDENCIAIS



## GÊNESE
## E DIVERSIDADE

1935-1959

## HEGEMONIA
## DOS SÓLIDOS MODERNOS

1960-1971

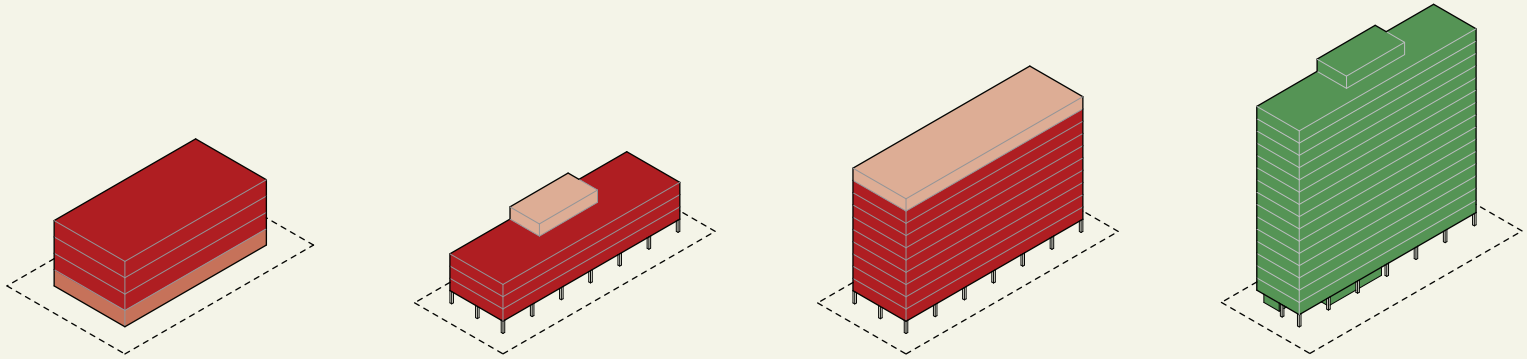
- Térreo (Loja/Mezanino)
- Marquise (Sombra)
- Pavimento Tipo (Unidades Habitacionais)
- Cobertura (Lazer)

VOLUMETRIA ESQUEMÁTICA DOS EDIFÍCIOS DOS CORREDORES DE ATIVIDADES

VOLUMETRIA DA TIPOLOGIA HABITACIONAL DOS BAIRROS RESIDENCIAIS NA LEI Nº. 4.486

VOLUMETRIA DA TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DA AVENIDA BEIRA-MAR

VOLUMETRIA DA TORRE RESIDENCIAL ISOLADA



## INCORPORAÇÃO DO PILOTIS

1972-1978

- Térreo
- Pavimento Tipo (Unidades Habitacionais)
- Cobertura

## CONSOLIDACÃO DAS TORRES

1979-1986

- Pavimento Tipo (Unidades Habitacionais)

# 5. ENTREVISTAS

## *Entrevista Modelo*

| | |
|---|---|
| **FORMAÇÃO** | 1. Qual sua origem familiar? (cidade, região, família maior, família nuclear, amigos, bairro, vizinhos etc.)<br>2. Qual sua formação escolar no primeiro e segundo graus? (escola particular ou do Estado, colegas, professores, infraestrutura, eventuais cursos técnicos, aulas extras de desenho, música ou algo similar etc.)<br>3. Mantém contato com colegas do primeiro e segundo graus?<br>4. Quais eram seus interesses pessoais na adolescência e vida adulta? (literatura, política, cinema, artes plásticas, esportes, viagens etc.) |
| **CURSO DE ARQUITETURA** | 1. Como decidiu cursar arquitetura?<br>2. Quando você ingressou na escola de arquitetura, quais foram suas primeiras impressões?<br>3. O que você se lembra dos professores?<br>4. O que você se lembra dos colegas?<br>5. O que você se lembra dos cursos? (projeto e história da arquitetura, em especial, mas também a parte tecnológica, urbana etc.)<br>6. Como chegavam as informações da arquitetura produzida no Brasil e no resto do mundo? (professores, alunos, revistas, viagens etc.)<br>7. Você trabalhou ou fez estágios durante o curso? Como isso influiu na sua formação? |
| **VIDA PROFISSIONAL** | 1. Como foi o início da atuação profissional como arquiteto? (quando, como, com quem, primeiros clientes etc.)<br>2. Como era o mercado de trabalho do arquiteto na época? (clientes, incorporadores, clientes etc.)<br>3. Como você enfrentou os primeiros projetos? Sua formação ou quais fatores foram mais importantes?<br>4. Dentre os arquitetos e obras, quais aqueles lhe causaram boa impressão e influenciaram sua obra?<br>5. Como foi sua consolidação profissional no mercado local?<br>6. Quais personagens foram fundamentais para sua carreira? (parceiros, funcionários, engenheiros, empreiteiros, clientes, poder público etc.) |
| **QUESTÕES ESPECÍFICAS** | • Sobre o Edifício [_____] gostaria que você descrevesse como surgiu a idéia do projeto?<br>• Sobre a fachada: os incorporadores interviram nas escolhas? Fale sobre os isto ou aquilo?<br>• Sobre os acabamentos internos, como ocorria a escolha destes acabamentos?<br>• Quem foi o calculista? [ etc ] |

## 5.1. Antônio Carlos Campelo Costa

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC)
Única entrevista*

**DATA**: 21.07.2014
***OBSERVAÇÃO**: entrevista realizada sem o roteiro

**CC** - Primeiro eu queria dizer que eu fico grato por você ter me convidado para conversar sobre esses assuntos de natureza, digamos, acadêmica; a questão da sua tese de doutorado, discutindo uma coisa que a gente não discute muito aqui em Fortaleza. No começo da nossa vida profissional a gente tinha o hábito de (pausa)... E o número de arquitetos era menor. A gente se visitava, quer dizer, a gente estava em uma obra, aí ia mostrar a obra. Por exemplo, o Paulo Cardoso construiu a casa dele, de abóbadas, O Roberto Castelo fazia isso, o Fausto fazia isso. Essa atividade, quer dizer, tinha um debate bom, né, existente entre todos nós. Depois começa a aumentar o número de profissionais. Fica uma coisa assim, meio concorrida, quer dizer, naturalmente o mercado, essa coisa toda acabou atrapalhando essa discussão que eu acho que era muito benéfica. De qualquer sorte, na sua tese, essa preocupação com as questões relacionadas ao modernismo e às mudanças que ocorreram aqui no transcurso disso, é interessante, isso, porque, por exemplo, a minha formação escolar foi uma coisa meio...Meu pai era uma figura muito... Primeiro era um grande mentiroso e tinha uma capacidade extraordinária de contar as histórias misturando com fábulas gregas, eu tive uma infância fantástica. Eu sempre morei em base aérea; ele [o pai] era da força aérea, né? Eu morei em Natal, Recife e, finalmente, aqui. Havia um discurso livre na nossa vida juvenil, então, infantil e depois juvenil, adolescente. Eu sempre desenhei, mas não ligava muito... Aí a minha vida... Eu não pensava muito assim... Meu desejo era ser aviador, né? Meu pai era da força aérea, eu vivia dentro daquela base aérea. Depois perdi o encanto com isso, mas de qualquer sorte, quando a gente, quando eu comecei a trabalhar como desenhista no Neudson Braga, em 62, por aí...Eu não pensava na Arquitetura, eu não pensava em ser arquiteto. Eu era desenhista, porque eu sabia desenhar, aquela coisa toda... E desenho artístico, desenho técnico eu peguei na marra mesmo, porque eu me obriguei a aprender, né? Pois bem, eu vou contar uma história peculiar, porque é interessante. Quando eu fui apresentado ao Neudson, eu não sabia nada de desenho técnico. Aí eu fui na livraria Alaor, comprei um livro desse tamanho que tinha assim “100 exemplos de casas”, eu pensei que ele fosse pedir para eu desenhar umas casas, né? Eu era ignorante total em relação à questão da profissão, né? Depois peguei o ônibus da Aldeota, que na época parava ali ao lado da praça da Tibúrcio, para percorrer a Aldeota... Eu morava ali do outro lado da cidade, na Rua Assunção. Para ver as casas, os modelos das casas, aquele negócio todo... Bem... Gravei na cabeça, né? E aprendi a usar a escala gráfica, a reguazinha, né? Pois bem, só que o Neudson, inteligente, não pediu para eu desenhar casa, que ele não era doido, e na conversa ele disse: “Traga aí alguma coisa que você fez”. Eu não tinha o que fazer, desenhei uns ambientes, umas perspectivas, umas coisas assim... Aí ele: “Ah, ótimo, você tem talento”. Me emprestou um livro de geometria descritiva, que eu já tinha estudado, né? E

uma porrada de revistas, uma revista extraordinária chamada Senhor, que tinha projeto de Sérgio Rodrigues, que fazia as poltronas, Sérgio... autor do projeto... Bernardes, não é? Oscar Niemeyer, aquelas coisas todas. A relação com o Neudson e com esse conhecimento me abriu... Por exemplo, foi a primeira vez que eu li contos do Guimarães Rosa e de alguns autores que eu desconhecia, quer dizer, conhecia umas coisas, mas não conhecia outras, porque a revista era editada... Tinha as figuras mais extraordinárias do Rio de Janeiro: Paulo Francis, Millôr Fernandes, esse pessoal. A revista acabou, depois reeditaram. O Neudson me deu uma coleção, e houve uma chuva na casa onde eu morava e acabou estragando as revistas. Pois bem, nisso ele começou... Fundaram a escola de arquitetura, e eu fui para lá, porque o Neudson me colocou como desenhista na universidade... Eu tô (sic) falando demais aqui, viu, mas eu vou chegar aonde você quer...

**MC** - Não, é isso mesmo que eu quero.

**CC** - Porque eu cheguei na escola, O Neudson nunca me disse assim - “Campelo, você devia estudar Arquitetura”. Nada. Ele me levou para a divisão de obras da universidade onde trabalhavam todos os arquitetos que fundaram a escola, mais o engenheiro, o Hugo de Alcântara Mota... Vários engenheiros, instaladores... E a universidade na expansão, né? Que aí foi construída a ampliação da reitoria, a escola de arquitetura, que eu desenhei, porque aquilo era um galpão... A escola era federal, né? Era um galpão, uma garagem no meio de um manguezal enorme, um mangueiral. Manguezal não, mangueiral enorme. E era uma garagem que o Liberal e o Neudson fizeram um desenho e fizeram um “L”. O galpão virou as salas de aula, a cantina, os banheiros não tinham, né? E depois aquele...L, que você não compreende mais porque ampliou-se. Um L onde tinha a biblioteca, a diretoria, era um lugar pequeno... E ele me levava lá junto com os seus estudantes. O melhor desenho era do Fausto. Eu sabia quem era o Fausto. Eu conhecia o Fausto da Rua José Bonifácio. Pois bem... Na fundação da escola, houve, naturalmente, uma influência muito grande da USP e da UNB por conta do currículo, porque naquela época estavam se instalando os novos currículos, né? Foram promovidos grandes debates, e o intercâmbio entre nós e os professores de São Paulo, inicialmente explodiu uma influência natural da arquitetura paulistana, o uso do concreto, uma visão mais racionalista dos procedimentos da escola e não havia muitas revistas como tem hoje, né, japonesas, essas coisas... Tinham boas revistas de arquitetura brasileira, e era onde a gente se arrumava, né. Tinha boas revistas também; a biblioteca da faculdade naquela época era uma coisa extraordinária, não é? Tinha tudo, a Casa Bela, revista de importância enorme, as inglesas, norte-americanas e todos nós tivemos essa influência nítida da arquitetura modernista via Corbusier e, naturalmente, da arquitetura paulistana. Por que isso? Porque os professores que vieram fundar... O Hélio Queiroz Duarte, era um paulista que fundou várias escolas, uma figura extraordinária, magnífica. Depois houve alguns arquitetos ou professores que vieram de São Paulo, como o Flávio Mota, que deu dois cursos aqui, eu ainda estudei com ele e mais...

**MC** - O professor Flávio Mota dava curso de quê?

**CC** - História da Arquitetura, porque o Liberal tinha... Só que ele não saiu por aquela coisa enciclopédica de explicar períodos históricos, não, da era primitiva, passando pelos egípcios. Nada disso... Ele nos deixou livre para descobrir o nosso universo. Ele também era fascinado pelo Ceará, né, então a gente saia desenhando, fazendo coisas e discutindo muito sobre a questão da cultura etc., da pop arte, na época era, né? Pois bem, anteriormente a isso, o Neudson me levava para a escola para conviver com os alunos; eu não era aluno, e as passeatas, que naquela época, depois do vestibular, quando era anunciado havia uma passeata e todo mundo se fantasiava, era um pré-carnaval, alegre. E eu ia, né, pintava os cartazes, tinha pouca gente, né, e nesse negócio eu disse: “Rapaz, esse troço aqui...Eu quero mesmo enfrentar”. Porque a escola tinha um ritmo e, na realidade, os seis primeiros anos da escola... Ela foi fundada em 65, até 72,73 a escola teve uma influência enorme no meio universitário, porque como o teatro...Não havia quem amparasse a escola de teatro, o nome da escola era Faculdade de Artes e Arquitetura, porque a faculdade absorveria as atividades da escola de teatro. E o que é que ocorreu? Aí o movimento entre nós, ali virou uma espécie de espetáculo, porque tinha peça de teatro, shows, né, musicais...O pessoal da música começou por lá, e esse clima, essa efervescência, nos levava a uma ligação mais geral com o mundo. Havia uma atmosfera que nos levava a uma visão mais ampla, né? Pois bem, essa influência com a arquitetura paulistana, ela inicialmente se mostrou muito presente, naturalmente também com a influência do Oscar Niemeyer, que todos nós, a minha turma, nós sabíamos como isso era forte, então quando a gente fazia um trabalho escolar... Eu fiz muito isso, Niemigas, né? Misturava aquelas vigas de concreto...

**MC** - Niemigas, é?

**CC** - Niemigas. Nie-migas, quer dizer, Niemeyer com Artigas. Por que? Porque qualquer professor olhava e ficava logo assim, não é? Nem o conteúdo era analisado muito...

**MC** - Esse cara tá por dentro do...

**CC** - Umas curvas, né? Umas coisas sinuosas e umas vigas de concreto enormes. Quer dizer...

**MC** - E quem eram os caras que faziam com que vocês gerassem...

**CC** - Roberto Castelo, que até hoje... Ele deve estar aposentado, não é? Ele fazia aqueles croquis, coisas primorosas. Ele se formou em Brasília e veja bem, eu cheguei na escola no momento em que eles eram alunos, só que eu entrei mais velho na escola. Passei um tempão sem estudar, e o Roberto, quando eu o conheci, conheci o Furtado, eles eram estudantes. Acabaram a escola primeiro do que eu, como o Fausto. O Fausto é de 69, 70, saiu um ano depois. E eles foram ser professores. Como Zé Hissa, os irmãos Hissa. Primeiro o Zé foi ser professor e eu peguei... Ele foi meu professor. Pois bem, esse tipo de atividade não escondia o nosso interesse em estudar, tanto que a escola ganhou três prêmios seguidos. Ganhou a medalha de ouro da Bienal de 69, a equipe...Foi um concurso interno e a equipe ganhou, era o Nelson, o Fausto, o Nearco Araújo, um grupo mais...e Tarcísio Prata, só que o Tarcísio Prata se

afastou...Eu tava (sic) em outra equipe, quando a equipe ganhou o Fausto ampliou a equipe. O Fausto coordenou os trabalhos. Eles ampliaram a equipe, aí eu entrei, o Laerte, porque eu desenhava, fazia as perspectivas, aquele negócio, e o Laerte fotografava, e o Bizão, que faleceu há pouco tempo... Bizão porque ele era bruto, um cavalo. No ano seguinte, em 71, na Bienal, ganhamos de novo a menção honrosa. A equipe era eu, Beto, Lairton Montenegro Júnior, o Ivan... E assim nós fomos... No outro ano, a escola também ganhou... No Congresso de Arquitetos eles também ganharam um prêmio. Pois bem, essa atividade da escola, nos colocava numa dimensão de um debate muito amplo com os colegas. Aos poucos nós fomos descobrindo, quer dizer, depois da atividade profissional, não é, esta influência paulistana desapareceu. Foi se diluindo, inclusive por conta da descoberta natural de que o clima permitia uma abordagem mais flexível diante dos cânones da arquitetura contemporânea. A gente usava muito concreto. Eu tenho um prédio, eu e o Nelson, do Banco do Nordeste, ele é todo de concreto, todo de concreto... Foi o último rasgo nosso assim, com relação a essas questões. Depois a gente começou a usar mais a cor. Essa influência paulistana era por essa razão, porque se você colocar a obra de Oscar Niemeyer em comparação com os arquitetos de São Paulo, o Niemeyer usava muita cor, usava muito azulejo. Ele tinha uma flexibilidade enorme em relação a essa questão.

**MC** - Tinha Athos Bulcão, né?

**CC** - Tinham os painéis do Bulcão... Ele revestia os edifícios com mármore. Usava isso muito. E usava também, naturalmente, o concreto. Mas o brutalismo considerado nossa influência naquela época era da arquitetura paulistana. E o próprio Corbusier, que tinha uma obra, às vezes uma coisa pesada do concreto, absolutamente bruta mesmo... Então essa influência se diluiu e passou-se a empregar, ou se utilizar, o vocabulário local. Por exemplo, os materiais aparentes, os tijolos, a telha, a madeira... Quer dizer, em certas circunstâncias, inclusive por causa da análise dos programas arquitetônicos de Fortaleza, você pode em determinados programas ou edificações você não tem vedação. O Ideal era assim, o Ideal Clube. Ele foi sofrendo reformas... Ele não tinha uma esquadria, ou tinha, mas não precisava, por exemplo. O restaurante tinha que fechar, tinha as esquadrias. O salão de baile não tinha esquadria, tinha recuado. Fora tinha a varanda, o terraço. Quer dizer, o terraço protegia do sol e protegia da chuva, porque aqui a gente precisa ter essas... Precisa ter uma arquitetura que protege do vento, porque quando chove a água entra quase na horizontal, né? E assim por diante... Então, veja bem, esse vocabulário, essa descoberta foi posterior porque o projeto do Ideal é do colega de São Paulo que veio pra cá, o Jaguaribe Eckman, ele era alemão, de família alemã e Jaguaribe é porque o pai casou com uma jaguaribana, só pode ter sido...

**MC** - A mãe dele era cearense.

**CC** - É... Eles fizeram grandes projetos. O Jaguar, aquele cartunista, também é dessa família, da família Jaguaribe. Pois bem, essa descoberta não foi tardia. Eu me recordo...

**MC** - Em que época, mais ou menos, houve essa incorporação do tijolinho, do...

**CC** - Não, isso foi logo no final... Nos meados dos anos 70, por aí. O Liberal, antes disso, projetou o Hotel Colonial Praia, que hoje é um primor de lugar, bonito, com esse tipo de vocabulário; e um dia numa prova dele, perguntou o que é que a gente faria se fôssemos convidados para projetar um hotel colonial. E aí todo mundo saiu respondendo lá, e o Liberal... O hotel você se lembra, né? Os jardins, a piscina, era uma beleza, porque ele não tinha aquela impessoalidade dos hotéis verticais, de grandes saguões, quer dizer... Aqueles saguões enormes, você fica às vezes perdido, né, de tão encantado com o luxo. Era um hotel modesto, singelo, pintado de branco, e foi usado tijolinho e telha.

**MC** - E tinha uns arcos de concreto, né?

**CC** - É... Uns arcos de concreto... Enfim. E ele introduziu também um material, as coisas que estavam expostas, externas, eram sempre de arquitetura do Ceará, né? As igrejas... Era uma coisa fantástica! O piso também era de cerâmica, de barro. Pois bem, esse tipo de inversão na nossa formação coincidiu também com a segunda vinda do Flávio Mota, aí ele veio aqui com dinheiro para a gente fazer uma pesquisa e um seminário sobre o desenho da casa cearense. Ele promoveu um debate sobre a origem do desenho da casa cearense. O nome talvez não fosse exatamente esse, mas aí é o seguinte, reunia todo mundo nas coisas da arquitetura, seminário, discussão, a gente falava e tudo bem... Esse negócio da origem da casa cearense... Eu acho que não há necessidade nenhuma de nós discutirmos isso. Por exemplo, eu escrevi um texto para discutir... Porque começava a haver a compreensão da diferenciação entre morar em São Paulo, por exemplo, ou em outros climas mais frios, e o nosso. Porque ele era fascinado, o Flávio Mota, pelo Artigas, pelos arquitetos paulistas que tinham aquela visão de fechar a residência porque a atmosfera era feia, o Artigas dizia isso, os jardins fechados para você não ver a paisagem, então a casa era fechada para fora e aberta para dentro. E eu escrevi o seguinte... Nós morávamos... Era uma forma diferente. A nossa casa era fechada internamente e aberta para fora, porque você andava nas calçadas, nos terraços, quer dizer o clima permitia isso. Então essas reflexões foram alterando o nosso comportamento, e isso não foi tão rápido, mas começou a sedimentar uma atividade de natureza até ideológica, porque... Outro dia veio um colega alemão recomendado pelo Miguel Pereira, que era um grande amigo, que inclusive faleceu há pouco... Eu o levei para mostrar algumas obras, e aí todo mundo criticava o Mercado do Luiz Fiúza, ali na 10ª Região Militar. Eu também. Não pelo projeto, mas pelo lugar, por causa do rio. Lá tinha o riacho Pajeú. Ele ficou fascinado. Eu também não quis discutir com ele. “Mas é um shopping popular”, porque é realmente o desenho de um shopping; as lojas atulhadas de renda, de coisas. O cara ficou fascinado, e eu também não fiz nenhuma crítica, nem falei sobre a implantação, nada, porque não cabia. Ele fotografou à beça. Aí depois levei ele pro IBEU, que é um projeto nosso, que não tem nada a ver com o projeto do Banco do Nordeste, de concreto. Lá é tijolo, é a cor, foi uma batalha para convencer o pessoal do IBEU, porque eles queriam uma espécie de projeto imitando a universidade norte-americana com aquele formato do frontão grego... E eu disse: “Não, não cabe. Tem que ser uma coisa mais contemporânea”. Depois a cor. Porque o Nelson, as maiores brigas foram com o Nelson, porque ele é mais teimoso do que eu; eu sou mais conciliador. O Nelson brigou e convenceu os caras: ‘Rapaz, vamos pintar. Depois, se vocês não gostarem a

gente repinta". Porque até um pilar ele propôs ser vermelho, amarelo...Ter uma gradação de cores. Pois bem, esse alemão também fotografou esse prédio. Não tinha nada a ver com o pós-moderno. Nós sempre fomos contra, eu fui contra o pós-moderno. É tanto que acabou-se. É uma arquitetura datada. Nem fez muito sucesso aqui. Porque aqui a gente... Parece que havia uma espécie de domínio maior de um conhecimento um pouco mais maduro. Ninguém se deslumbrou com o pós-moderno teve uns ensaios... Ali não tem nada a ver com o pós-moderno...nada. A não ser que se queira estabelecer isso com relação à cor, mas não tem nada a ver. Pois bem, essa transformação, paulatinamente, foi ocorrendo, e aí é que por exemplo, eu quero dizer isso... Uma vez o Paulo Bastos, que faleceu, uma figura extraordinária, ele disse isso: "Vocês têm uma arquitetura que se assemelha à arquitetura mexicana". Ele tava de costas para o edifício que eu projetei do Banco do Nordeste, ali na Varjota. Eu era funcionário do Banco do Nordeste, eu e o Nelson. A gente projetou e o pessoal gostou muito... Pois bem, e essa diferenciação é o seguinte... Porque quando eu tava construindo esse prédio aqui...Tava em construção... O Zé, o escritório do Hissa estava fazendo um logo em frente. Não sei qual era, um dos primeiros prédios deles, e eu encontrei com ele e ele disse: "Rapaz, nesse prédio aí tem umas coisas antigas", porque o projeto desse edifício... Ele tinha uma... o desenho era algo assim sobre o Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro, né? Não tem nada a ver, estou dizendo assim... O desenho, a inclinação das vigas era mais ou menos nesses termos. Acontece que naquela época, quando esse edifício foi projetado, não havia o peso considerável que tem hoje a opinião do incorporador. Porque depois, naturalmente pode ser que você aborde isso... Nessa transformação, o arquiteto foi perdendo a autonomia com relação ao programa. Começaram a... "Tem que ser em L", no caso da verticalização. Porque os primeiros anos das nossas turmas, um projeto fundamental, o principal era residência, porque os colegas da universidade saíam, aí ganhavam um dinheirinho e aí chamavam o colega arquiteto para fazer sua casa. E a residência é um projeto mais difícil, porque é para uma família, mas nos dava mais liberdade criativa, o que for, né? Você pode inventar mil coisas num projeto de uma residência. Então eu quero dizer assim, usar a topografia...

**MC** - É individualizada, né? Você está com o cliente ali...

**CC** - Você discute. O outro não, é uma coisa coletiva. É tanto que não há uma grande contribuição dos arquitetos brasileiros na questão do morar...

**MC** - Coletivo, edifício de apartamentos.

**CC** - Habitação coletiva. O que tem e que continua sendo uma referência é o Parque Guinle, que foi um dos edifícios espetaculares, mas feitos para quem? Para uma classe de alto padrão. Mas eu tô falando é morar coletivamente... E não foi só no Brasil não. Se você for na Europa, nos EUA, muitas dessas experiências de morar coletivamente foram demolidas, porque eram muito ruins. Os pardieiros...tem nos EUA ou em alguns países da Europa do pós- guerra, que coloca você para morar numa cápsula, você não tem condições nenhuma de...

**MC** - Habitação mínima?

**CC** - Habitação mínima. E o resto que constitui a existência não tem como resolver, porque você mora apertado, longe, demora, né? Tinha um reitor da PUC do RJ que uma vez, a gente metendo o cacete nos planos habitacionais... Continua do mesmo jeito, não mudou nada. Ele dizia assiMC - “Mas isso não é habitação. Isso são...”. Ele usava uma palavra grega para dizer que aquilo é um amontoado de gente, quer dizer... Isso é uma antropoteca. Em vez de biblioteca, é uma antropoteca. Uma coleção de indivíduos empilhados, né? Como numa biblioteca, em prateleiras. Quer dizer, sem condições de existência. Isso sempre me perturbou. Agora, no plano meu e da nossa capacidade de compreensão, até essa época aqui a gente ainda tinha um domínio sobre o programa. Se você procurar, encontra belos e bons exemplos de edifícios de três andares em Fortaleza, porque havia uma... Marrocos tem alguns não sei se você já...

**MC** - Já entrevistei, já... Ele me disse que só tem aquele, sabia? Magna Santos Dumont... Ele disse que foi o único edifício que ele fez para o mercado imobiliário.

**CC** - Acho que foi mesmo, só tem aquele... Aquele prédio é dessa época. Foram construídos juntos.

**MC** - Esse e o Topázio?

**CC** - Pois bem, mas você encontra de outros arquitetos. Por exemplo, onde eu moro foi projeto do Porto Lima [ descobri posteriormente que o projeto não é do Porto Lima e sim do Enéas Botelho]. Ele fez dois projetos, quer dizer, que eu conheci, né? Um era ali na Dom Luís, ali no final, onde tinha aquelas casas, eram uns prédios brancos, e onde eu moro é um conjunto fantástico. Tá meio deteriorado, mas é que tem quarenta e tantos anos, quer dizer, eu moro lá há trinta e poucos... São pequenos conjuntos, assim ó... Ele é na rua Antônio Augusto, e faz isso aqui assim. Tem uma rua privada, tem um jardim e uma caixa d’água, é cheio de palmeira, sabe?

**MC** - E era aberto?

**CC** - Era. O problema é que o pessoal começou com negócio de segurança e resolveu botar uma grade. E é cheio de árvore, aqui tem umas palmeiras imperiais...

**MC** - Eu estive lá, Campelo. Tirei várias fotos.

**CC** - Agora é excelente, isso aqui. Eu, se tivesse recursos, eu investiria em edificações como essa. Porque hoje os caras colam uma casa na outra. Ou no apartamento do outro. É ruim de viver. Aqui não. E ele ainda desenhou, fez um desenho dos passeios, os jardins particulares de cada casa, de cada unidade, e aqui tem a lavanderia para pendurar as roupas. Muito legal. Muito bem, o Porto Lima era um arquiteto excelente.

**MC** - Tem quarto de serviço lá, Campelo?

**CC** - Tem. É isso aqui que eu tô desenhando, olha... Aqui é serviço. Aqui é o banheirinho dela. Não tinha suíte não. Aí tinha um outro banheiro, aí tem um quarto aqui. A proporção é essa aqui.

**MC** - E aqui é a sala? E a cozinha é na entrada...

**CC** - Aí tem uma escada aqui... E são dois iguais. Tem dispensa. Essa sala tem... Aqui tem a escada, a entrada aqui e a outra aqui. Aqui é a cozinha. Olha a pia aqui... Agora eu não me lembro mais do outro [falava rabiscando a planta].

**MC** - Que outro?

**CC** - O da Dom Luís. O Adalberto morou um tempo por lá.

**MC** - E aquele lá vizinho ao Del Paseo é dele, aquele conjunto de casas também. E eu fui no Paraguassu, que é dele também.

**CC** - O da Dom Luís é porque eles alteraram. Eram dois pavimentos, todo branco, o outro era uma varanda, uma sacada, sabe? Um desenho assim, ó...

**MC** - Ali era bem aquele estilo alemão dos anos 20, né?

**CC** - Alteraram a forma. Era um conjunto de duas unidades. Não tinha muro, sabe? Como continua não tendo muro. Pois bem, essa condição atual, essa reflexão...

**MC** - E o edifício Topázio? Qual o ano do projeto?

**CC** - Acho que é 74...Ai é de 76. Aí o Zé me disse o seguinte: “Rapaz, esse prédio aí tem uma influência...” Um pouco daquela visão que eu tinha acerca do conforto ambiental e da dimensão do imóvel. Pois bem, como você vai enfrentar na tese as considerações acerca do mercado, que influenciou muito... A mudança de comportamento foi essa aí. No começo da década de 70 a maior parte das unidades habitacionais eram residenciais. Eu, Delberg, o Neudson, que há não sei quantos anos tinha mil projetos aprovados pelo CREA. É muito tempo. Mas a gente projetava muito. O Papicu, por exemplo... A construtora Mota Machado, eu me dei muito bem com o Laerte. Quando foi um dia ele chegou lá no escritório e disse: “Rapaz, eu queria... Alguém falou em você” e eu comecei a projetar as casas para ele. Aí eu dava uma sorte, porque ele vendia todas, todas as casas. As casas que eu projetava ele vendia primeiro, né? Eles compravam a gleba, um terreno e dividiam assiMC - três casas pro Delberg... Nenhum programa, não é? A mesma área... Duas para o Campelo, o que fosse. O engenheiro Pedro Rossi, trabalhou na divisão de engenharia da...

**MC** - Você estava falando do Pedro Rossi?

**CC** - O Pedro Rossi estudou para ser arquiteto... Ele não era mal profissional, ele levou um tempo para se ajustar... Os últimos projetos dele não eram ruins... Ele fez alguns apartamentos ali na Barão de Studart. Tinha um dele e fez aquela casa que chamávamos Peru no Pires que era da Dom Luís, uma casa enorme, hoje é um colégio...então quando configurava o desenho final, não tinha nenhum parecido com a outra...que sabe se você pegar o Julio Carnargan, que é um teórico italiano, ele diz o seguinte: "um arquiteto não pode ser crítico de arquitetura, por que tem um programa", pois diria, "eu faria diferente"... Pois não tem quem faça um projeto igual ao outro, nós fomos contratados com um tema, um faz uma coisa eu farei outra...pois bem, as casas saíam todas diferentes, aí ele vendia com uma facilidade enorme,  e não só ele né, a Marquise quando começou, a Marquise eu me recordo... Pois bem, esse panorama nos ajudou até meados de 70... os apartamentos já existiam... Os de dois pavimentos ou três já existiam...aqueles em frente ao Náutico é projeto da década de 50...São meio curvos assim...

**MC** - É o Flórida e o Califórnia...década de 50 ali?

**CC** - É por ali...não sei o ano precisamente... Lembro do tempo das tertúlias... Lamentavelmente havia um do Neudson, na Desembargador Moreira, a gente não fotografava, que era daquele cara do cimento, dele e do Aécio de Borba, que aí demoliram para fazer... bem nessa época... A conversa com o Hissa, motivava, pois a gente tinha uma conversa com o empreiteiro... Faz assim assado... Nesse edifício me arrependo pois tem menos unidades...em vez de quatro como tem aí deveria ter menos apartamentos, pois teria resolvido problemas de natureza espacial... aí ele me chamou me convidou foi o primeiro edifício que ele fez... Edifício Topázio... primeiro edifício da Metro no sentido da verticalização... então, qual era lá o nosso desafio...

**MC** - E no seu caso, foi o primeiro edifício?

**CC** - Não eu já tinha feito... não me lembro mas acho que foi...

**MC** - Nessa época você ainda não era sócio do Nelson?

**CC** - Não, este projeto é meu exclusivo, eles só fizeram conversar com o Neudson, por que a época eu tinha terminado a faculdade e fui trabalhar com o Neudson, então aluguei uma sala e fui montar meu negócio, aí na ocasião eu fui conversar com ele... O edifício tinha umas questões estruturais... tinha balanço de quatro metros... aí ele foi conversar com eles e eu tinha duas alternativas, um normal... normal não, pois isso não existe... Mais convencional do que esse, pois qual era o problema lá? O terreno era de esquina...caia fortemente pra cá a topografia e um corte no terreno era assim...[começa a desenhar] O Círculo Militar... ai ele permitiu um bloco assim... a escada sacava... essa inclinação era pra ver se protegia a privacidade dos apartamentos.... Tem uma piscina... tem uma escada bem aqui que dá acesso ao salão de festas... não havia grades nem muros... E funcionou foi tempo assim... havia segurança... a cidade não tinha o grau de violência de hoje... Quando eu comecei colocaram um elevador... pois tinha um pavimento com três lajes e desse aqui cinco...acho que são cinco... aqui tinha a escada...aqui tinha um

mezanino... e você trabalhava... teve dificuldade inicial com a Prefeitura...na época não devia haver legislação... mas eles convenceram...o terreno comporta cinco pavimentos de um lado...Aí o que acontece? Esse desenho é melhor... o primeiro balanço tem quatro metros e vai encolhendo pra lá...Que é que eu tô dizendo aqui... Esse térreo onde tem o Salão de Festas eu tentei introduzir aqui a laje...

**MC** - Você foi fazendo de degrau?

**CC** - Aí, eles construíram e o edifício na época tinha assim uma feição.... Que o Zé disse assim: "-Parece uma coisa antiga, acho que era o desenho"... Da laje forrada, curva...

**MC** - Sei, como se fosse um forro, duas lajes...

**CC** - Mas não houve problema estrutural, eles fizeram direito...[mostrei a planta] Conseguiu isso onde?

**MC** - A gente escaneou...

**CC** - Aí esse desenho aqui... era mais ou menos aquilo que eu tinha como concepção... Hoje eu teria tirado isso aqui... Isso foi um problema de amarração...

**MC** - Quem foi o calculista?

**CC** - Luís Carlos Fontenele. Tinha uma escada aqui solta... Ele ficou com medo e pôs um pilar aqui... Ele fez duas coisas assim... Ele colocou um pilar bem aqui, aí logo depois fizeram o Esplanada e eu disse: "Luís Carlos, passe lá e veja a escada"... Na piscina tinha uma escada solta... E não tinha um pilar...

**MC** - E esse partido inclinado, o incorporador aceitava numa boa?

**CC** - Aceitou, eu expliquei... preciso ter isso aqui... deu um problema... o forro não coincide...

**MC** - E esse partido da inclinação, foi do Museu...[Museu de Arte Moderna do Rio]

**CC** - Não o museu é assim.... esse partido aqui eu adotei... mas por exemplo a forma do pilar é difícil...

**MC** - Mas você não tinha visto nem um bloco de apartamentos assim?

**CC** - Não, aqui foi... na realidade nossa influência foi essa... Trazer no partido.... Uma nítida influência do corte do Museu do... O pilar o problema que restringiu... o problema é que.... Hoje tem um afastamento e você pode afastar tantos por cento deste afastamento, não pode ficar... Chegar a margem... O ideal é que tivesse maior margem. Tanto é que ele é inclinado, depois faz isso, do outro lado a mesma coisa, mas ele expôs na época lá no Center Um... me lembro que no Center Um... Aquela caixa que é hoje... Eu introduzi uma marquise que eles tiraram

depois...e eles fizeram várias reformas... E eles fizeram de novo... E eu ia lá fazer o desenho... a perspectiva... na época não se usava o computador... essa maravilha...depois disso começou a se expandir a verticalização... aí... começou a minha cisão com ele... a discussão...

**MC** - Mas você... essa cisão foi em função de... depois desse você fez outros edifícios?

**CC** - Fiz eu, o Nelson...tem um na Santos do Dumont, esquina com a Padre Ibiapina. Tem um projetinho bem aqui, que não tinha grade, e depois eles fizeram uma cobertura horrorosa...

**MC** - Sei qual é, na Avenida Desembargador Moreira com General Tertuliano Potiguara?

**CC** - Exatamente... são dois por andar.

**MC** - Qual a construtora?

**CC** - Era do Norberto Pinheiro, e a construtora era... o Norberto era o cara do Banco BMC...

**MC** - Esse aqui já foi com o Nelson?

**CC** - Não foi, foi logo na época deste... mas eles alteraram... a gente projeta o terraço e põe vidro por causa do vento ou grade por causa das crianças... o que é natural... mas pra mim a coisa mais danosa foi a cobertura que eles puseram lá...uma coberta vagabunda... deviam ter pedido pra fazer um projeto... deve ter sido o próprio pessoal do condomínio... depois nós fizemos outro, mas com Nelson, mas não me lembro de todos...

**MC** - Voltando para o Topázio... gostaria que comentasse sobre a questão do meio ambiente, pois apesar de ter toda esta muralha de edifícios verticais, ele continua ventilado, apesar de ter só três pavimentos ele não perdeu o conforto, a ventilação... se você puder falar um pouquinho como você pensou...

**CC** - Todos nós estudantes de arquitetura sabemos que o ar tem que circular... não adianta ter um janelão se o ar não puder sair... inclusive tem projeto do professor Lúcio Costa... ele criava entre a laje e parede uma abertura embaixo, o ar tanto percorria o cômodo por baixo quanto por cima... a gente tinha essa discussão.... Num clima como o nosso, as pessoas fazem um edifício orientado assim e outro assim... Um entra vento e outro não... edifícios em H. Teve uma época que teve muito assim. Um fica sacrificado. Em Sobral fizeram umas habitações populares que é de lascar... fizeram uma janela de vidro...e o sol... de correr... todas aquelas esquadrias... Pois bem, o edifício assim, neste sentido, que você tinha a ventilação natural.... Era permitido também... E como ele é aberto o corte tem a.... Aí você tinha no plano do edifício... tinha a varandinhas e você permitia que o vento circulasse... Nos quartos de empregada... Lamentavelmente existe no Brasil, no resto do mundo não tem mais esse negócio... Então a tentativa de amenizar o clima nesse sentido... Então o sol aqui... e o vento a circular livremente. Acho que o que favoreceu

foi a posição e o recuo...eles estão na periferia do terreno... apesar de não ser grande mas favorece a circulação... se der uma ventania o vento embaixo dessa árvore é diferente...por que o ar circula ... então ficar na periferia mais afastado dos seus limites favorece...por que... por exemplo, se pôr na área privada, ficasse recolhida pra dentro do terreno... Havia uma preocupação nossa com o conforto ambiental...

**MC** - Em relação à questão econômica, financeira, vendeu bem na época?

**CC** - Vendeu todos os lotes...

**MC** - Em planta ainda?

**CC** - Sim...era o que eu estava falando. Na época houve uma exposição no Center Um... que era diferente... tinha escada rolante mas não era coberto...fizeram na parte coberta uma exposição com este edifício e várias unidades habitacionais... e me recordo que contratou umas colegas da faculdade... uma era a Lulu, lembra da Lulu? Que é irmã no Mariano de Freitas...

**CC** - Se deram bem por que a expansão deles a partir deste edifício, imprimiu um crescimento... muito grande... não sei por que ele faliu... desapareceu do mercado... por exemplo, aquele edifício que o Luiz Fiuza mora... é um projeto que ele fez um concurso... na época o Delberg foi do júri... era um concurso público...então a expansão foi grande... eu que comecei a discordar dele. Aí comecei a discutir com ele por ele passar a ficar mais poderoso, ambicioso e não nos ouvir...E isso foi me afastando, mas assim, aquele do Talismã [outro projeto, um edifício feito em condomínio fechado] era um grupo de amigos e a conversa ficava fácil... Mas com os empresários ficou mais difícil...E aí a competição. Não quero criticar ninguém aqui, mas quem era mais capaz de negociação vencia a parada do mercado... para ilustrar uma história...

**MC** - Mas a dificuldade maior era a questão da remuneração ou deles se meterem nos projetos?

**CC** - Não era a questão da remuneração... Era um problema que eu chamaria mais ideológico ou cultural, você não tinha como interferir na elaboração do programa... E não conseguia convencer o cara... Quanto ao edifício, quanto mais alto maior a perspectiva de lucro...Porque a melhor forma de ganhar dinheiro, fazer render o capital, é você verticalizar uma obra...Esse escritório aqui... Qualquer dia desse será um prédio... A discussão passava por isso... Era ideológica, por causa do recurso. Essa discussão tem muito tempo... Porque o mercado é mais poderoso. Eu morava na Deputado Moreira da Rocha, antes desse apartamento... E o pessoal do Dias Branco me chamou: “Rapaz, o sr. Ivens Dias Branco está fazendo uma obra lá no litoral pra ampliar lá o...”. E apresentou uma proposta, mas ele achou caro... E ele nem propôs negociação com ele... Passou-se um mês, aí contactei com ele, e disse “E aí?”, e ele disse: “Rapaz, contratamos o Delberg, mas cobrou o mesmo preço que tu, não teve problema” e qual foi o critério? Ele trocou em lote...nunca passou por essa cabeça grande, o sr. me paga em lote,

não precisa desembolsar dinheiro... Quer dizer, porque eu não tenho capacidade comercial... Isso não passa pela minha cabeça...Na ocasião dessa decisão, foi uma decisão assim mesmo, disse Nelson, os caras aí brigando... É melhor não fazer... Particularmente, fui me afastando do mercado. Eles lhes esquecem. Então a discussão que tive com o Zé foi por essa feição que a cidade tá assumindo... A sua casa já se transformou num prédio... Só subindo lá... Mas se for pra Lisboa, pro Porto, pra Istambul, pra Paris... Essas cidades crescem paralelamente ou... aqui não tem... A cidade em trinta anos... se reconstruiu umas três vezes... Primeiro ela substitui a casa individual por edifícios de três pavimentos. Agora tá substituindo por edifícios altos... Você diz: “Quero morar em uma casa e plantar roseiras”, mas não tem como.

**MC** - E a maioria desses edifícios, Campelo, que estamos visitando, estão sendo abordados para serem vendidos... Tem lugares onde há apenas um apartamento sendo habitado e uma pressão para os moradores saírem....

**CC** - O prédio que eu tinha é lá no Papicu. Ele é todo em cinco pavimentos e cinco blocos...a,b,c,d,e,f, em frente ao parque do Cocó.... O Edmilson fez uma coisa fantástica. Ele construiu um edifício na cota da duna... Ele tem um aterro na parte mais alta, de mais de três metros... E eles querem comprar aquele prédio. Agora ali vai ser parada, pois tem muito dono. Não sei como é que vai ser.

## 5.2. Delberg Ponce de Leon

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC)
Primeira entrevista

**DATA**: 26.08.2013*
***OBSERVAÇÃO**: ainda não tinha criado o roteiro o que provocou a necessidade de uma segunda entrevista

**MC** - Então, gostaria de conversar sobre o período no qual houve o início do domínio dos arquitetos sobre o mercado do edifício vertical privado.

**DL** - Eu imagino que muitos prédios, principalmente os do Centro, como o Sulamérica e o Edifício Jangada, todos edifícios mais antigos, foram edifícios importados e não tinham nenhuma identificação com a cidade. Vinham por meio de corporações, do INPS, do IAPI. Eram edifícios grandes e pomposos, mas que não tinham participação nenhuma do profissional local, a não ser das construtoras que executavam a obra.

**MC** - Mas estes eram institucionais e comerciais, e os residenciais?

**DL** - Pouquíssimos eram residenciais. Existe um exemplar, do qual me lembro da época em que eu era do ginásio ainda, Edifício Pimentel. Acho que ele tem oito andares e fica no caminho de Jacarecanga, entre o Liceu e o centro. Coincidentemente, eu tinha um colega de turma, filho do deputado Pontes Neto, que morava lá. E pra mim era uma referência enorme aquela coisa na cidade. Quando eu voltava do Liceu, acho que na Rua Princesa Isabel, se não me engano, Pedro Pereira e ele ainda está lá, o edifício. Ele era de uso misto, tinha lojas no térreo e os apartamentos de três quartos nos pavimentos superiores. Era uma referência vertical na cidade.

**MC** - Ainda no centro, temos também esse edifício ao qual o Professor Liberal [de Castro] se refere, o Edifício Carneiro.

**DL** - Isso, esse foi um dos primeiros edifícios da cidade, fica ali na Praça dos Leões. Na rua Visconde Sabóia com Sena Madureira. E logo depois também veio o dos Philomeno, ali na Coronel Ferraz com Visconde Sabóia [Dona Bela].

**MC** - O dos Philomeno, foi aquele que você falou anteriormente, que fica próximo à Igreja do Pequeno Grande?

**DL** - Isso, perto do Pequeno Grande. São três blocos. E que eu me lembre, também temos o célebre Edifício Iracema.

**MC**- O Iracema Plaza que é de uso misto, não é?

**DL**- Isso. O Iracema Plaza, eu cheguei a ver as plantas dele, era praticamente um loteamento vertical.

**MC** - Você conheceu as plantas dele?

**DL** - Conheci.

**MC** - E onde que a gente consegue isso Delberg?

**DL** - Consegue com os Philomeno. O filho dele uma vez trouxe, pra uma reforma. É praticamente um corredor central no sentido Leste/Oeste com alguns “lotes”, por lotes eu digo unidades residenciais. Algumas voltadas para o mar e outras para o sertão, com duas circulações verticais simples, um elevador e uma escada na ponta de cada acesso. Como houve a necessidade de ter aqui um hotel do Governo, se não me engano do Getúlio Vargas, o proprietário fez um arranjo e transformou alguns apartamentos voltados para o mar em suítes do hotel.

**MC** - Então o Iracema Plaza começa residencial e só depois passa a ser um hotel?

**DL** - Exatamente, ele primeiro é totalmente residencial, alguns apartamentos até foram vendidos, ainda temos até hoje proprietários. E com a necessidade de ter-se um hotel na orla marítima, na década de 50, foi colocada outra circulação vertical com dois elevadores e outra escada. E algumas unidades foram transformadas em quarto de hotel.

**MC** - E os Jalcy do centro, já são da década de 60?

**DL** - O Jalcy  residencial mesmo que foi o único, foi a partir do Código de Obras do Plano Diretor do Hélio Modesto. Sugeria-se que a cidade ia crescer no rumo sul, o eixo da universidade na expectativa do plano do Hélio Modesto seria um vetor de desenvolvimento para a cidade, Benfica/Centro. E o Zé Alcir Siqueira, uma pessoa experiente, um incorporador e ele sente essa “coisa”, e escolhe aquela área pra fazer aquele edifício. Na Duque de Caxias com General Sampaio. É um edifício com uso misto também, garagens embaixo, no térreo lojas, e apartamentos de vários tamanhos- de um quarto, dois quartos e três quartos. E até lembrei que lá em cima estava planejado pelo proprietário fazer uma paint-house, a ideia era fazer um clube masculino, com bar, sofisticado para os happyhour da cidade.

**MC** - Depois nós temos o Coronado, não é?

**DL** - Isso, nós temos o Coronado do Neudson Braga e tem o Edifício Fortaleza também já lá na Duque de Caxias, entre a Imperador e a Tristão Gonçalves. E esse edifício é outro edifício vertical que temos lá, e tinha um também pertinho da Praça Coração de Jesus, ali também na Duque de Caxias.

**MC** - Também na Duque de Caxias? Mas por quê você acha que isso aconteceu, Delberg?

**DL** - A Duque de Caxias é uma avenida de 1875, parece, formando com a Imperador e a Dom Manuel o primeiro anel de grandes avenidas. Você imagina que com aquela caixa de via, essas avenidas ainda nem eram sonhadas para o carro. E tinham caixas que até hoje são largas, em poucos locais nós encontramos vias com caixas dessa dimensão.

**MC** - Você acha que aquilo é influência do urbanismo francês?

**DL** - É, com certeza. Influência haussmaniana, e ela foi desenhada por nossos planejadores que a maioria tinha conhecimento desse novo urbanismo.

**MC** - E Delberg, então aqui no centro da cidade de Fortaleza, na Duque de Caxias nós temos esses edifícios mais verticais e aqueles edifícios baixinhos que são antigos também, em frente ao Náutico são de que década? Não são da mesma década?

**DL** - São.

**MC** - Mas aqueles foram construídos por engenheiros, não é?

**DL** - Sim, mas aqueles são como eu lhe falei, vieram do Plano Diretor do Hélio Modesto para criar os centros de bairro. E como nessa região só era permitido o uso unifamiliar se você quisesse, digamos, valorizar o seu lote, de esquina você criava um edifício de uso misto. Isso por que na concepção deles, assim você "multiplicava" o terreno, fazia com que fosse possível construir até quatro pavimentos. E a linguagem do investidor era essa, ora, eu multiplico meu terreno quatro vezes, pois posso construir quatro pavimentos.

**MC** - E esses daqui, a gente vê que na época eles foram construídos não por arquitetos, mas por engenheiros. Inclusive um desses engenheiros que construiu três edifício desse tipo foi o sogro do José Hissa, o Coronel João Germano Ponte, ele era militar. Então as pessoas diziam que esses prédios eram do militar, ou você acha que isso não faz sentido?

**DL** - É, mas apenas aquele em frente ao náutico pelo lado da Desembargador Moreira. Que é projeto do Enéas Botelho.

**MC** - Isso, aquele sobre o qual nós conversamos da outra vez. Então são situações paralelas, esses edifícios mais altos se desenvolvendo no centro e esses um pouco mais baixos fazendo parte da política urbana e valorizando a área do Meireles, a Beira-Mar.

**DL** - Isso, no Centro, porque eu acredito que naquela época ainda todos os equipamentos de convergência da cidade estavam no Centro. A Assembleia Legislativa, o Palácio do Governo, as Câmaras de Vereadores, os Tribunais. Então morar no Centro ainda era um privilégio, e agora abrindo um parêntesis um dos clientes do Edifício Jalcy Avenida era um senhor que tinha uma casa, uma mansão com elevador na Santos Dumont. E preferiu vender a casa e foi morar no Jalcy.

**MC** - E essa ideia do centro concentrado com todos os equipamentos começou a se esvaziar quando?

**DL** - A partir de dois fatores- a Beira-Mar, como um atrativo de lazer e o Shopping Center Um, como um atrativo na área do comércio. E ainda, como há no Brasil um hábito de que as autoridades seguem os passos dos ricos, então o Palácio do Governo, onde hoje é o Palácio da Abolição saiu do Centro para vir pra Aldeota.

**MC** - Você quer dizer então que, como o mestrado da Professora Beatriz explica, os ricos foram entrando para a Aldeota e o poder público vem acompanhando. O Center Um é de 74, não é?

**DL** - É, e a Beira-Mar é mais antiga é de 62, 63 por aí. Já começou a tirar o lazer, a vida noturna da cidade que ficava no Centro foi "escapulindo" para a orla marítima. Isso já foi em 65, 64. E o comércio era o pessoal das lojas de roupas masculinas e femininas e tal, Casa Parente, Vany, foram todas para o Center Um. Também os cinemas, os supermercados grandes.

**MC** - E você concorda com o que eu digo, de que foi tudo isso e mais a existência de terrenos grandes, grandes casas que facilitou a verticalização da Aldeota?

**DL** - Eu até falei isso com a Beatriz também, é um dos grandes casos, e raro de a gente comentar, mas eu percebi na época que foi um bairro que nasceu em cima do escambo. E o quê que é isso, quando em 80 já liberaram a verticalização dos lotes como 48m, as construtoras começaram a entrar em contato com os donos de lote pra fazer a permuta. Então é um escambo- a construtora não tinha nada, prometia dar alguns apartamentos ao proprietário, ia na Caixa Econômica e conseguia um financiador. Então nessa época o padrão do investidor mudou, ele agora era um cara que tinha a visão, mas não tinha dinheiro e tinha papo pra convencer. Então eu me lembro que nessa época eu tinha uma visão na qual eu era contra essa pulverização de prédios em todos os lotes do Aldeota, então o que eu dizia é que a Caixa deveria financiar sempre num bairro novo. Como aconteceu naquele exemplo do qual nós estávamos conversando em São Paulo, nos Bairros Jardins nas décadas de 20 ou 30 e que hoje é uma coisa belíssima, quer dizer, foi um loteamento privatizado no qual foi conservado até hoje aquele verde. Quer dizer, se o BNH dissesse "só financio em áreas a serem urbanizadas" nós teríamos mantido a Aldeota com toda essa exuberância que ela tinha e teríamos um bairro novo, talvez depois do Rio Cocó ou antes.

**MC** - Você falando isso me levantou uma questão, quando eu estudei legislação vi numa delas, não me lembro qual, que tinha um quadrilátero dourado, ou do ouro, que ficava entre a Padre Antônio Tomás e a Antônio Sales, e nessa área isolada era permitida a ocupação mais vertical, mas apenas nessa área era permitida, você lembra?

**DL** - Sim, eu lembro mas aconteceu o seguinte- quando começou a aparecer a ideia dos corredores de atividade eu fiz parte dessa comissão do plano diretor, e nessa, com o Airton Ibiapina, com a Ângela, queria-se fazer dentro daqueles conceitos de Curitiba um corredor de atividade no sentido Leste/Oeste que era a Antônio Sales. E pensava-se em colocar um milhão de habitantes dentro desse circuito, pra isso precisávamos de um incentivo. O

incentivo seria liberar gabarito, quer dizer, era uma tentativa e foi uma tentativa que perdurou pouco. E isto que você falou eu não tenho bem certeza de qual seria o perímetro, mas houve essa tentativa de verticalização.

**MC** - É, essa tentativa de se verticalizar uma área e que nunca aconteceu. Fizeram apenas um prédio lá e depois mais nenhum. E é isso que eu me questiono, porque às vezes a gente induz uma ocupação, ela não acontece porque o mercado não absorve e outra que a gente não quer começa na Aldeota, se acumula atrás do Center Um, que a cidade nunca incorporou e aconteceu.

**DL** - E tem um detalhe que é mais recente, a Treze de Maio. Se você acompanhar a Treze de Maio nos últimos dez anos você vê que é uma loucura, não é? A Treze de Maio era toda formada por pequenas casas, naqueles lotes antigos, de 1950 e hoje em dia é um dos preços mais caros, equivalentes já a Aldeota e ao Meireles e com uma densidade maior. É impressionante como se esgotou o centro da Aldeota e deu-se um salto para a Treze de Maio, e eu espero que isso vá acontecer também para o lado Oeste da cidade, deve ser a mesma febre.

**MC** - Então aqui, na década de 60 com o plano Hélio Modesto, houve essa mudança de paradigma no qual começaram a ocorrer os edifícios multifamiliares, e depois tem-se essa outra mudança que acontece com a Legislação de 79, não é?

**DL** - 74, e na verdade foi um caso especial do Bagatelle, que foi um decreto.

**MC** - E onde que eu consigo esse tipo de informação Delberg, tem algum arquivo público?

**DL** - Eu não sei, deve haver. E logo depois desse decreto a legislação liberou o gabarito em 79.

**MC** - Então a partir daí o gabarito permitido passa a ser de 48m, então a Aldeota agora podia construir até 48m e esse foi o grande boom, não é? E foi quando eu comecei a trabalhar, por que eu entrei na faculdade em 79, então eu me lembro que houve um ano que na Nasser Hissa foram contabilizados quase 160 projetos.

**DL** - Sim, eu também tinha muitos projetos, uma loucura foram os anos 80, com o começo da Mota Machado. Você imagina que nessa época se tinha aquela sensação de estar nas alturas, de ter o domínio visual, do conforto, até de se sentir maior do que os outros.

**MC** - E isso você acha que é só uma questão que veio importada de Pernambuco, de fora, ou o cearense incorporou? Porque o cearense incorporou essa coisa do morar vertical? O que você acha que induziu?

**DL** - Esse morar vertical, por exemplo muitas pessoas que moravam aqui em Fortaleza também tinham um apartamento no Rio de Janeiro, tinha apartamento alugado, tinha propriedade já, e é sempre um diferencial. A gente morar em apartamento tinha muito disso, essa aspiração, esse status.

**MC** - Você acha que era mesmo apenas status? Porque eu li que em São Paulo, no início, morar em apartamento não era sinal de status, era o proletário que morava em edifícios. Depois é que isso muda.

**DL** - É, porque aqui em Fortaleza nós não tivemos essa fase proletária, fomos direto à burguesia. Inclusive eles ficaram muito na Aldeota, houve esse deslocamento.

**MC** - E os edifícios do Centro, residenciais, a gente não houve falar de ninguém que morou lá, não é? Os primeiros burgueses foram para as casas na Aldeota, pelo que a gente sabe. Jacarecanga e Aldeota, não é?

**DL** - É, e isso foi na década de cinquenta ou quarenta.

**MC** - Eu estava conversando com meu professor, Delberg, e ele disse que esse morar em apartamento aqui no Ceará pode ser uma questão de ideologia. Você acha que as pessoas de hoje buscam comprar o apartamento mais caro? A gente tem apartamentos de 900m² por questão de status? Ou por segurança?

**DL** - Eu acho que as pessoas perderam o controle. O mercado, ele foi atraindo mesmo, como quando uma pessoa tem um vício e não controla mais. A pessoa vive em apartamento e quem vai pensar em comprar uma casa? Por exemplo, foi lançado um apartamento aqui ao lado, na esquina, 96m² por 500 mil reais. E eu comprei uma casa vizinha, por 400mil. Digamos que eu vá gastar mais 200 nela, ficando no valor do apartamento. E com mais de três vezes o total da área. Ou seja, eu iria comprar o imóvel pelo mesmo preço. E daqui a alguns anos minha casa no chão vai valer muito mais do que o apartamento. E outro exemplo, mais ou menos em 88 eu e mais dois amigos fizemos um investimento. Eu comprei uma casa e cada um comprou um apartamento um por andar. Os apartamentos eram um aqui na Dom Luís com Estados Unidos (atual Senador Virgílio Távora) e o outro na Santos Dumont também com Estados Unidos. E a minha casa era afastada, no caminho da Seis Bocas. Passados 25 anos, de 88 pra cá, nós fomos avaliar os imóveis. Na época eu gastei um valor nominal de 300mil reais, e meu imóvel foi avaliado 2 milhões e 400. Quer dizer, oito vezes o que eu investi. O do colega, vizinho ao dele, foi vendido por 590mil, nem dobrou o valor do investimento. E o outro colega não vende o dele porque não tem quem compre. Entendeu? Por que no caso, os dois apartamentos que eles compraram eram dez unidades. E hoje morar em um edifício de dez unidades quer dizer que tem-se um condomínio caríssimo, número de vagas pouquíssimo. Ou seja, não vende mais. E o meu imóvel, nesse valor todo eu não quis vender, aluguei e hoje é uma academia. Uma área de 1.700m.

**MC** - E você hoje aluga, então ainda tem uma renda.

**DL** - Isso. E as áreas dos apartamentos eram de 280, 300m. Pra você ver como o mercado não avalia isso, não sabe que esse tipo de coisa vai acontecer. Os grandes apartamentos da Avenida Beira-Mar da década de 80, 90 hoje estão sendo revendidos por preços ínfimos ou sendo alugados, maltratados, sem manutenção. Eu falo porque, por exemplo, o Metro 1, aquele que fica no começo da Beira-Mar feito pela construtora Metro foi comprado por um

amigo meu há pouco tempo por um milhão de reais. E é duplex aquele apartamento, quer dizer, e hoje um milhão é qualquer apartamentozinho de 200m.

**MC** - Ele comprou por um milhão aquele apartamento bacana daquele jeito?

**DL** - Sim, e reformou agora, está todo acabado. Aquele do Borsoi, o Granville, quando você vai lá é tudo alugado.

**MC** - E Delberg, você acha que na época que os apartamentos começaram a ser feitos por arquitetos, houve uma apropriação das características do lugar?

**DL** - Tem muita coisa que foi absorvida direto das soluções do sul. Eu fiz uma análise bem rápida de como seria a evolução do apartamento, imaginando como unidade aquelas convencionais do Centro de Fortaleza. Tinha-se sala, dois quartos, outra sala, a cozinha e o banheiro. Então eu imaginei a mesma sala, o mesmo quarto e virei esta outra parte assim.

**MC** - Para diminuir a frente.

**DL** - Isso, diminuindo a frente mas mantendo o mesmo número de cômodos- sala, quarto, quarto, a cozinha aqui. Aquela casa comprida, contínua foi dobrada ao meio e empilhada.

**MC** - Então você está defendendo que a nossa planta tem uma caracterização local que veio das nossas casas do Centro.

**DL** - Não sei se é uma apropriação pois essa casa do Centro também é uma herança da casa portuguesa. Então você pega o tamanho da casa, e isso dá uma apartamentozinho de 80m² e depois foi-se “verticalizando” e colocando-se uma varandinha, duas varandinhas, terceiro quarto. E quando você para e analisa a casa popular, você vê porque isso dá tão certo como acontecia com os apartamentozinhos da Mota Machado. Esses apartamentozinhos são muito semelhantes as casas que as pessoas moravam, à casa que eu morei. Casas de quinze palmos de largura, que davam mais ou menos 3,30 de frente.

**MC** - Agora Delberg, porque você acha que o Hélio Modesto fez blocos horizontais na Aldeota e deixou o Centro verticalizar? É só uma questão de controle de densidade?

**DL** - Eu acredito que era bem isso aí, e também temos o fato de que nessa época a cidade não tinha infraestrutura em canto nenhum, então onde havia infraestrutura podia verticalizar, e onde não havia não podia. Então se verticalizava no Centro porque lá já haviam precárias redes de esgoto e de água. Assim incentivava-se uma maior densidade.

**MC** - E isso no final acabou não acontecendo, não é? Porque o habitacional acabou saindo do Centro.

**DL** - E, em Fortaleza, é também peculiar, dada nossa origem rural, a relação que nós temos com a propriedade urbana. Quer dizer, em muitas famílias sempre se tem um avô ou um pai que veio do sertão. E diz-se por aí que em Fortaleza 50% dos imóveis são irregulares, e no Centro essa porcentagem sobe para 90%, e essa irregularidade também é um empecilho para a verticalização do Centro. Isso acontece devido ao próprio tamanho dos lotes, antigamente utilizava-se a escala do palmo, e os lotes eram bastante subdivididos utilizando-se essa unidade, então uma quadra era dividida em lotes de 25 palmos (que são 5,50) e todas aquelas casas ficavam em lotes dessa ordem, então pouquíssimos eram proprietários e nunca se importaram de submeter aquela propriedade a um cartório, à documentação oficial.

**MC** - Então o mesmo parcelamento do solo que facilitou a verticalização da Aldeota dificultou a mesma no Centro residencial. Porque a gente vê que em São Paulo a gente tem muitos prédios residenciais no Centro, até mesmo residenciais de alto luxo. E aqui a gente não teve isso, pulamos direto para a Aldeota.

**DL** - Porque a partir da Rua João Cordeiro já haviam novos loteamentos.

**MC** - Isso, junto as casas, ao parcelamento e também ao status, não é Delberg?

**DL** - Isso porque Fortaleza é diferente, em São Paulo os anéis são circulares e foram se acumulando dessa maneira- sempre temos um anel de riqueza e um de pobreza, chamado Outeiro. Como Fortaleza está na beira do mar, havia o pessoal do Centro e a periferia. Então fica dessa maneira, se você olhar da Avenida Dom Manuel até a Rua Tereza Cristina você pode ver as casinhas de taipa.

**MC** - Então do Colégio Militar em diante ficaram os ricos, não é?

**DL** - É, então quer dizer que esses anéis de riqueza e pobreza vão se repetindo todo tempo. E o que aconteceu praticamente em Fortaleza foi um caso inédito- essa parte leste da cidade foi desenhada por uma pessoa que era um agrimensor, Fernando Lima. Então da João Cordeiro até o limite da Praia do Futuro foi ele quem desenhou em 1948, 1949. Então ficou assim- nós temos as vias e uma malha xadrez como se fosse um simples tabuleiro de uma mesa. E a Praia do Futuro foi uma coisa muito interessante, ele fez algo erradíssimo o coitado. Fez as quadras 100 x 100 e as ruas 20m, ou seja, 20m de “murão”. E as pessoas acabaram construindo suas casinhas aqui, e ficavam com a rua no meio, uma loucura.

**MC** - Sim, é bastante complicada aquela área, já trabalhei com os meninos da faculdade ali.

**DL** - Mas agora voltando até a história da verticalização do leste da cidade. Na Aldeota, vamos pensar que se tenha uma casa de esquina. Então o “cara” chegava, e convencia o proprietário a dar a casa para ele morar, por escambo. Ele daria o aluguel da casa durante a obra para o proprietário e quando terminasse o proprietário ganhava “tantos” por cento daquela propriedade. Então o primeiro lote a fazer isso “minava” a quadra inteira.

**MC** - O quê é “minar”?

**DL** - Desvalorizar o resto das casas boas que haviam.

**MC** - Então os outros acabavam querendo sair também.

**DL** - Isso. Prejudicava a intimidade das famílias que tinham quintais, jardins. Pensava-se “o que eu vou fazer aqui, com esse pessoal me olhando daí de cima?”. E foi um crime na Aldeota isso.

**MC** - Então aquela lei que tínhamos nas Dunas proibindo a construção de prédios, e que agora nessa lei já foi flexibilizada seria o ideal não é? Se eu quero morar em uma casa eu vou para um bairro que só permita casa, que é o que nós temos no Jardim Europa de São Paulo. E lá essa lei se manteve, o que não aconteceu na Aldeota.

**DL** - E isso aconteceu por conta desse modismo de morar em apartamento. Eu conheci várias pessoas que eram donas de casas e depois se tornavam donas dos apartamentos, eram prometidas as coberturas, até às vezes mais um ou dois apartamentos. E qual o raciocínio que esse proprietário fazia- “eu vou transformar uma escritura em duas ou três”. Isso acabou virando uma moda, só que foram se esgotando essas coisas e as construções foram se estagnando, principalmente os lotes oeste.

**MC** - Sim, um exemplo disso é a minha casa, na qual morei até dois anos atrás. E essa casa era sul/poente, então não tinha valor. E agora começou a ter valor porque acabaram todos os norte/nascente então os sul/poente se valorizaram. Agora Delberg, a questão da verticalização você já me contou.

**DL** - E temos um fator técnico também, nosso solo é muito bom. Nosso tipo de solo aqui em Fortaleza facilitou muito as construções. Nosso solo arenoso tem uma resistência muito boa, de 2kg/cm$^2$. E isso é algo que não se vê em alguns lugares, por exemplo em São Luís, afunda. Quer dizer, isso impossibilita muitas coisas de serem feitas, quando você fazia a sondagem o solo não tinha a resistência necessária para a construção dos prédios.

**MC** - Então nosso solo barateia a construção.

**DL** - E isso foi uma das coisas boas da parte leste da cidade, além desses terrenos planos e com uma rede de esgoto fácil de fazer. A única coisa que encareceu a implantação da rede de esgoto aqui foi essa planície tão extensa.

**MC** - Então isso justifica essa nossa tecnologia de concreto armado onde os engenheiros são tão bons que inclusive trabalhavam em todo o resto do país não é?

**DL** - Inclusive nós temos aqui uma coisa que é interessante, na Beira-Mar nós temos alguns arrecifes e aquilo ali aflora as pedras, na Beira-Mar mesmo muitos edifícios tem as sapatas assentadas ao nível das pedras, nível das ruas quase.

**MC** - É, e é por isso que lá não fazem subsolo. E você sabe por que colocaram na lei de 79 a altura máxima dos prédios da Aldeota de 48m e na Beira-Mar de 72m?

**DL** - Um exemplo que mais me choca é em Copacabana, o Hotel Meridian e o Hotel Othon. Eu já me hospedei em ambos quando você olha o sol nascendo dentro da baía e se pondo por trás da avenida , vê a sombra atrás dos prédios. Ficam aqueles prédios “altões” e atrás todos aqueles antigos baixinhos, com doze andares, e eles com trinta, trinta e tantos andares. Ou seja, sempre houve essa prerrogativa desses equipamentos, aqui no nosso caso o emblemático foi o Esplanada, que começou com essa tendência, tendo 72m de altura.

**MC** - Você acha que porque eram edifícios de hotelaria abriram o precedente?

**DL** - Sim, e no Brasil todo existia isso. Na Bahia, Recife, Rio de Janeiro. Então quando veio aqui o Paulo Casé com o projeto, ele abriu esse precedente dos 72m. Logo em seguida eu, que também era da Prefeitura, fiz um projeto para a M. Dias Branco, que era residencial e hoteleiro e apelei para as prerrogativas que tinham sido aprovadas no caso do Paulo.

**MC** - Então esses edifícios com 72m não estavam na lei, mas eram uma prerrogativa do Esplanada que depois foi incorporada à legislação.

**DL** - Esse meu prédio é de 76, é o Solar da Praia. Eu ainda era professor lá da Faculdade.

**MC** - Então na realidade o permitido por lei eram apenas os 48m.

**DL** - É, e houve uma evolução na orla marítima dessa maneira- alguns edifícios ali na Abolição, pouco depois do Náutico por trás do Edifício Jaqueline. Como o Edifício Beira-Mar do Neudson Braga, que tinha três pavimentos e era alto, só tinha ele. Logo depois fizeram o Jaqueline, com nove andares e depois eu fiz o meu, de 72m. E foram marcos daquela época, porque não tinha nada alto por lá. O que tinha perto era apenas o Hotel Beira-Mar, que também era na faixa do Jaqueline.

**MC** - Então, eu gostaria de entender aquilo que as pessoas dizem sobre os 48m por conta das bombas de concreto e depois 72m. Você sabe o porquê desses 72m e desses 48m?

**DL** - Nós temos duas teses. A primeira é referente às normas dos bombeiros. E para a segunda, nós da comissão pensamos assim- o que eram os 36m? Eram correspondentes à cota mais alta da duna, então se pensou como o valor máximo para os prédios que ficariam atrás da duna, pra que eles não prejudicassem a cidade.

**MC** - E em que lei foi estabelecida essa questão dos 36m? Foi antes ou depois do Hélio Modesto?

**DL** - Depois do Hélio Modesto, depois de 74.

**MC** - É porque houve uma lei que foi instaurada e logo depois foi substituída por outra, bem rapidinho. Então foi nessa, e a de 79 foi a que demorou mais.

**DL** - É engraçado que logo que eu me formei o prefeito Fialho fez uma portaria, um decreto, sei lá. Me dando quinze dias para apresentar um trabalho de plano diretor.

**MC** - Então essa questão dos 36m foi mesmo originada dos princípios ideológicos de vocês da comissão. E os 48m tiveram que motivação?

**DL** - Esses 48m foram fruto da própria especulação imobiliária.

**MC** - E os 72m vieram do precedente aberto pelo Paulo Casé e da história do Hotel Esplanada.

**DL** - Isso, o do Paulo Casé, foi realizado por uma construtora de Belo Horizonte que veio para cá. E ficaram sabendo que nós não tínhamos nenhum prédio daquela altura, tínhamos prédios de doze andares apenas. Outro da mesma época foi o do Ivens, que estava sendo construído a um ritmo de cinco lajes por mês, e por isso foi preciso fazer uma sondagem das estacas pela Franke, o que nunca tinha sido feito aqui e eu coloquei como exigência.

**MC** - Sim, e aquele seu é brutalista não é? Teve inspiração no João Filgueiras Lima.

**DL** - É, e nessa época tivemos uma briga enorme dentro do escritório. Porque a estrutura do prédio era assim- (desenha). Aí veio Fausto e- (desenha). Aí ficou bonito não é? Só que depois veio Paulo Cardoso, que também era da equipe e disse- “Isso é uma mentira arquitetônica!”.

**MC** - É só estético.

**DL** - É, porque é justificável para os prédios pré-moldados mas o nosso foi feito moldado in loco. Então era necessário tirar esse pilar aqui e deixar isso em balanço. E essa mudança, quando chegou ao calculista acabou por encarecer o prédio. Na época o calculista comparou o preço que seria gasto adicionalmente em cada pilar retirado ao preço de dezesseis fuscas. E o Ivens disse, tudo bem vamos fazer.

**MC** - Então o Ivens comprava as ideias de vocês mesmo saindo mais caro?

**DL** - Comprou, o prédio foi feito e ficou bonito.

**MC** - E ele não vendeu nada ali, é tudo dele?

**DL** - Vendeu alguns, até tentou me dar um dizendo que eu pagaria quando pudesse, em projeto, mas eu não aceitei porque sempre fui muito cismado em comprar tudo com dinheiro.

**MC** - Aquele também tem hotel embaixo, apartamento de um tamanho no meio não é?

**DL** - É, e aquele são dois prédios sabia? E em cima é a cobertura, grande, onde ele morava. Quem mora lá hoje é a filha dele. Então, aqui nós deixamos as lojas embaixo, por trás o hall, na frente loja e um andar ou dois aqui de salas comerciais, nada de hotel. O hotel foi invenção dele(o proprietário).

**MC** - Eu estive conversando com um professor lá de João Pessoa, e ele defendendo a verticalização em João Pessoa porque lá eles tem aquela lei que é baixo, depois sobe e depois sobe de novo. Então o que ele diz é que aquilo atrofiou a cidade e que deveria se liberar, soltando para o vento passar entre os prédios como é aqui em Fortaleza. O que na verdade acabou ocorrendo é que essa verticalização da orla promoveu mais a cidade ao invés de prejudicar, no meu ponto de vista.

**DL** - É, até na mesma época o Arialdo Pinho, que era uma pessoa muito experiente, me disse Delberg, eu acho que o único prédio “nova-iorquino” de Fortaleza é o seu.

**MC** - Porque?

**DL** - Por causa desse recuo aqui, que é bem grande.

**MC** - Então ele comparava com aquele prédio do Mies Van der Rohe.

**DL** - É, e também porque eu deixei bem grande esse corredor, com as cargas todas entrando na rua lateral, e as garagens são aqui embaixo, essa coisa toda.

**MC** - E Delberg, além dos seus prédios que você considera marcos dos nossos edifícios, quais os outros que você considera importantes?

**DL** - Além de todos aqueles eu a gente já falou, tem um exemplo que geralmente as pessoas esquecem, é o Edifício Palácio Senador. Quando eu ainda era estudante esse prédio já estava sendo implantado, projeto do Liberal de Castro. E é um prédio interessante, entre a Guilherme Rocha e a Liberato Barroso, na rua Senador Pompeu, em um lote urbano pequeno. O que marca muito esse prédio para mim é que ele fez o prédio dessa maneira- dois apartamentos aqui na frente, dois atrás e um buraco no meio. E esse buraco configurava uma solução que nem aquelas utilizadas no Rio de Janeiro, aqueles pátios centrais. Embaixo fica uma loja da Rabelo.

**MC** - E aquele prédio da Praça José de Alencar, aquele que está sendo recuperado?

**DL** - O Lord Hotel. É um edifício de uso misto, residencial e hotel. As pessoas moram lá, mas parte era hotel.

**MC** - Porque eu havia falado com o Professor Romeu, mas ele não tinha certeza. Então o Lord Hotel nasceu misto?

**DL** - Não, acho que ele nasceu de uso residencial, com apartamentos.

**MC** - E de quem é o Lord Hotel?

**DL** - É do Philomeno, Imobiliária Filomeno Gomes.

**MC** - E quem teria os créditos dessa imobiliária, quem teria o histórico? E estão recuperando para ser o quê? E o Hotel Iracema na Praia de Iracema?

**DL** - Uma vez nós fizemos um estudo, sabe? É quarenta por quarenta, e quando eu peguei, lá era assim- um corredor, uma escada e um elevador, uma escada e um elevador aqui. Então o que o "velho" fez, se não me engano são cinco lotes de cada lado, cada um com 8m. Aí o que foi que eu propus a ele, fiz o levantamento direitinho e propus uma reforma com um grande átrio, abrir no meio. Então eu acho interessante você dar uma olhada nesse prédio do Liberal, porque é uma solução interessante e que seria o típico prédio de Copacabana.

**MC** - Então são o Palácio Senador, o Lord Hotel e o que mais dos primórdios?

**DL** - O Pimentel, que eu lhe falei, na Pedro Pereira com Princesa Isabel. Tem o Fortaleza também, na Duque de Caxias perto da Tristão Gonçalves.

**MC** - E o que eu me lembro seu- tem o Palácios do Planalto que é mais no estilo internacional.

**DL** - E tem um detalhe também, um detalhe que você vai rir mas eu vou dizer, porque é verdade. Na época da Revolução ninguém queria cores muito pesadas, tudo era cinza. Eu fiz um prédio de condomínio, só pra gente "bacana" médicos e tal, e eu queria colocar uma faixa vermelha no prédio. E nenhum andar aceitou, então o prédio acabou apenas branco e cinza e você pode ver que a cidade toda ficou cinza e branca. Os primeiros prédios coloridos, como um prédio que eu fiz, foi uma revolução. E esse do Ivens também, eu queria fazer uma parte dele bacana, colorido. Foram esse e outro que eu fiz, e chamei o Sérvulo Esmeraldo pra trabalhar comigo. Naquele tempo não tinha facilidade de se bater uma fotografia, então fizemos várias pinturas e colávamos nas maquetes para então tirar as fotografias. E ninguém queria aceitar.

**MC** - E é engraçado que a nossa história é colorida, não é?

**DL** - É, mas parece que com a Revolução as pessoas mudaram.

**MC** - Na Faculdade, quais dos professores de vocês puxava mais pra esse lado da racionalização?

**DL** - No meu tempo, quando entrei, (eu) trabalhava com o Arialdo, e eu lembro que dessa parte dos professores nós sempre ouvíamos algo do tipo- “olhe, vocês não vão exagerar muito nessas coisas”. E Arialdo era muito bom, uma pessoa prática e que tinha trabalhos muito bacanas. Ele conseguia pegar uma daquelas casas antigas e transformar em bancos moderníssimos. E era um profissional que tinha um mercado excelente, quem trouxe ele pra cá foi o José Alcy Siqueira, que era uma pessoa com algumas amizades como os Macêdo, os Jereissati, os Rolim. Então tudo o Zé Alcy passava pro Arialdo.

**MC** - Agora Delberg, eu acho importante que eu faça esse meu “dever de casa”, vou no Centro visitar esses edifícios, fotografá-los e o que eu vou querer de você é que você faça um levantamento dos seus projetos que você acha icônicos. Eu digo, quais que você acha importante que constem no momento em que nós formos fazer um levantamento desses projetos, porque o que eu vou selecionar os principais exemplares que vão contar a história do edifício.

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC) **DATA**: 22.05.2014
Segunda entrevista

**MC** - Delberg me fale sobre sua formação educacional.

**DL** - Sou de família muito simples, meu pai funcionário público e minha mãe do Lar. Eu estudei sempre com ajuda do governo, fiz o primário com bolsa de estudo, depois fiz uma prova seletiva para o Liceu do Ceará, e fiz todo meu cientifico lá. E quando eu entrei no Liceu comecei a trabalhar como desenhista no escritório do Arialdo Pinho. Comecei afinando a lapiseira, mas foi o que me fez ter os contatos e conhecer o trabalho de arquitetura.

**MC** - E você entrou nas primeiras turmas da Escola de Arquitetura, que foi criada em 64?

**DL** - Sim, foi. E nesse período de quando comecei o ginásio, em 61, até 64, quando entrei na escola de arquitetura, tive um relacionamento muito bom os outros profissionais da área, que tinham um desenho mais técnico. Existia um movimento estimulando a criação de um curso de arquitetura para o Ceará. E nesse período já trabalhava com o Arialdo, que não era arquiteto mais era muito bem respeitado nessa área, foi uma "pré-escola" para mim. Fiz o vestibular de 65, e vários colegas desenhistas fizeram e só o Fausto passou para primeira turma. A Turma era muito reduzida, uns 10 ou 14 alunos. Eu mesmo fiquei para a segunda turma.

**MC** - E como era o ambiente acadêmico na Escola de Arquitetura?

**DL** - A escola era uma casa de família. O edifício era um casarão com telha de barro, varanda, assoalhos, que foi repartido de acordo com a necessidade da primeira turma, e parte da escola se desenvolvia nos galpões que eram onde se guardavam os ônibus.

**MC** - Como você pode relatar o fato da escola ser composta por professores cearenses mais que estudaram em estados diferentes como por exemplo- o professor Neudson, formado no Rio; o Roberto Castelo, em Brasília; Ivan Brito, de Pernambuco. Como foi esse mix de ensino de vcs?

**DL** - Como poderia dizer? Foi um Milagre, porque a escola veio de supetão, foi uma decisão do Paulo Sarasate, um político da época, se encantou com a possibilidade de criar uma escola de arquitetura aqui no Ceará e junto com o reitor Martins Filho eles foram atrás de criar e, em 64 o decreto foi assinado e o papel chegou aqui. Parte dos professores que você falou já tinham chegado em Fortaleza há 4 ou 5 anos tendo sido absorvidos pelo Departamento de Obras da UFC, ou seja, alguns deles também já davam aula para engenharia.

**MC** - Como os alunos se comunicavam com o resto do mundo e em que intensidade?

**DL** - A escola teve o privilégio de se situar no coração do bairro universitário, vizinho ao clube universitário, o CEU, a grande escola de engenharia, a própria engenharia e tinham também os cursos de filosofia, geografia, e matemática. Então nós ficávamos no centro geográfico do rebuliço universitário, e coincidentemente, devido ao apoio dos professores, tínhamos um centro acadêmico muito bom, e que era muito ligado a música brasileira e que acabou criando os músicos denominados de “pessoal do Ceará” que até hoje é lembrando na MPB. Com a parte de revolução, a opressão, a vigilância, mas existia um detalhe que eram as passeatas, e todo ano os calouros faziam suas passeatas e nosso centro acadêmico fazia a parte gráfica das manifestações, as placas, os letreiros, os carros alegóricos. A passeata saía da escola em direção ao centro. Nós éramos mais ligados à parte cultural do movimento mesmo. Existia um grupo, GRUDE, e fazíamos tudo, cartazes, peças, capa de livros, capa de disco. A revolução passou, e a gente sempre ficou na parte cultural.

**MC** - Como a sua formação foi refletida em sua obra?

**DL** - No período da escola a gente vivenciava muito, viajávamos muito para os encontros de estudantes, congressos de arquitetos. E foi uma forma de abrir uma janela para o mundo que nos deu uma visão muito ampla da arquitetura.

**MC** - Quando você começou a atuar profissionalmente?

**DL** - Em 67 começamos atuar realmente. Tenho experiência de trabalho pré- formado, como estagiário. No início do nosso trabalho tínhamos umas características de fazer “turnkey”, pegavámos o projeto e fazíamos do projeto executivo aos projetos auxiliares e também construíamos. Quando me formei em 72, 73, fui chamado para ser professor auxilar da escola, do professor Lemenhe e também me chamaram para ser diretor de urbanismo da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas do município de Fortaleza.

**MC** - E como era o mercado imobiliário?

**DL** - Em Fortaleza, como nas outras cidades, não existia ainda o BNH, então existiam duas categorais de imóveis: os imóveis dos proprietários e as casas que os ricos alugavam para a classe média. E depois começaram a aparecer os conjuntos habitacionais, se não me engano o José Walter foi o primeiro conjunto habitacional. Aí quando os profissionais liberais começaram a se estabilizar começou a surgir uma demanda por casa projetada por arquitetos, mas ainda era através de recurso próprio. Muitos tinham sido nossos colegas contemporâneos. Eu tive a oportunidade de trabalhar na Secretaria de Urbanismo e com isso fiquei muito conhecido e muitas pessoas passaram a me chamar para fazer alguns trabalhos.

**MC** - Quem eram os incorporadores?

**DL** - A parte de incorporação foi muito lenta, porque as pessoas não tinham coragem de pegar dinheiro e investir em prédios e as pessoas não tinham consciência de comprar as coisas no papel, era a garantia do fio de bigode que

valia. Mas o primeiro incorporador para quem trabalhei foi o José Alcy Siqueira. Ele já tinha feito o primeiro prédio na Rua Guilherme Rocha, o Jalcy Siqueira, vizinho ele fez o Jalcy, depois o Jalcy Avenida na Avenida Duque de Caxias, essa foi a primeira experiência residencial dele, tentou o Jalcy na Beira-Mar, que não vingou e foi implodido.

**MC** - Sei que você teve um papel atuante na mudança da legislação quando da elaboração da lei 5.122 – A de 1979 e na mudança da altura dos edifícios antes da aprovação da lei, você pode descrever este episódio?

**DL** - Essa coisa do gabarito era o seguinte- tirando os edifícios no centro da cidade que já eram elevados, não se podia verticalizar, mas aquela coisa da ventilação já era muito discutida, aí nós nos baseamos na altura das dunas e da escada de bombeiros que existia na época, para combater isso e chegamos a 36 metros, ou seja, 12 andares.

**MC** - Então os edifícios antes de 79 que existiam eram os edifícios do centro. E o Bagatelle e o Demoiselle, como foram aprovados?

**DL** - Esse ai já é uma legislação coordenada pelo Lemenhe, Suetônio Mota e eu. Lemenhe era Secretário de Urbanismo, Suetônio era assessor especial  da parte de saneamento e eu que era o diretor do Departamento. Aí depois foi refeito outro plano de lei e uso ocupação do solo com base neste projeto especial.

**MC** - Fale-me um pouco sobre o Panorama Artesanal.

**DL** - O Panorama Artesanal já foi fruto de aberturas de novas vias e com a construtora M Dias Branco fizemos o projeto. O projeto é o que hoje se chama de híbrido. Que tinha habitação de um e dois quartos e parte comercial, e por causa da inclinação do terreno optamos por não usar elevador, mas agora estão colocando 6 elevadores lá. Fizemos o acesso intermediário pela Rua César Jaguaribe e para cima ficava só térreo mais 3 andares (ficava dentro da legislação) e em baixo se entrava pela Avenida Leste-Oeste. E por trás fizemos garagens, em um espaço mais que suficiente. Com o restauro estamos fazendo das garagens um espaço de salas de aula e cozinhas, etc. Teve um fato que foi até engraçado, quando o projeto foi ser aprovado o diretor do urbanismo não queria aprovar por conta dos apartamentos de um quarto. Naquela época não existia nem a denominação de flat. O projeto era uma parceria com o Fausto. E o Panorama era especial porque naquela época não existia nada onde hoje é o Hotel Marina. Aí era só o edifício e o mar, era uma vista belíssima. E o uso ali era efervescente. O Panorama foi feito para ser alugado, tanto é que quando ele desvalorizou a M Dias Branco não vendeu nenhum apartamento.

**MC** - E a idealização do edifício híbrido, com apartamentos, lojas, garagens... surgiu da onde?

**DL** - Rapaz, foi invenção da gente mesmo, e o Ivens ele aceitava os desafios. A gente conseguiu convencê-lo e em dois anos teve um impacto grande na cidade, tanto é que em dois anos houve muitos problema de acesso e teve uma queda no uso, e o edifício se tornou mais comercial mesmo.

**MC** - E quais foram as inspirações na concepção da estética do projeto, o uso dos tijolinhos e o concreto aparente?

**DL** - Foi o brutalismo. E a gente tinha uma influência muito grande européia.

**MC** - Fale-me um pouco do Solar da Praia. Como foi elaborado o programa hotelaria e apartamento de mais de um tipo?

**DL** - Foi a mesma coisa, né? O Ivens Dias Branco gostava muito desses desafios, mas também para um cara investir ali na Leste-Oeste e na Beira-Mar tinha que gostar mesmo, porque nada ali existia. Quando resolvemos fazer o edifício e estudamos a legislação vimos uma abertura que permitia uma maior verticalização, sabia disso porque tinha o Hotel Esplanada que foi erguido acima do permitido. E esse foi o primeiro residencial cearense com 72m. Para construção usamos grua e formas de concreto, fazíamos o próprio concreto no térreo da construção e para comunicação usamos interfone mesmo. O projeto era composto de dois blocos colados um no outro e lembro que a piscina foi feita no meio das juntas e até hoje não sei como não houve um vazamento. Pensei inicialmente a parte de baixo para escritórios e não hotel, mas depois a família dele resolveu modificar. Lá na cobertura teve um problema, a gente fez um coroamento e esse coroamento impedia a visão do último andar. Toda a parte de concreto foi moldada in loco. Outro ponto interessante também, que até tivemos uma grande discussão teórica, foi sobre a ideia de arredondar os cantos. Ficou diferente, né? Uma coisa mais Brasília, isso foi ideia do Fausto. Aquilo ali era uma coisa falsa, não era pré-moldado. Tanto é que o engenheiro só fez em cima, não fez em baixo. E eu fiz uma coisa interessante que eram as janelas. Elas eram bem baixinhas para que deitado na cama, se pudesse ver o mar, o peitoril era mais baixo. A gente fez o Solar da Praia pensando em uma clientela popular, mas na hora de vender vimos que o público era de alto luxo. Para você ter ideia, na cozinha tinham 32 pontos de tomadas, ele foi tomando gosto e começou a usar ferro fundido, no início até em plástico se pensou em usar. O prédio foi tomando forma e tomando gosto porque era o primeiro de 72m da cidade, dava para ver tudo, tanto é que o Ivens foi morar lá.

**MC** - Para finalizar gostaria que você descrevesse o Edifício Palácios do Planalto. A gente vê que ele também foi muito inovador em relação ao que se produzia na época. É formado por quatro torres, uma altura que não se usava, e tinha um acabamento bem inovador, fachada cortina, brises e pastilhas.

**DL** - O que aconteceu para a construção esse prédio. A construtora Mota Machado fazia muitas casas pela Aldeota e nessas construções sobrou um terreno de aproximadamente meio quarteirão, aí observando a nova tendência em Fortaleza eles resolveram construir naquele terreno, já estava pago. Correram o risco de verticalizar naquele lugar. Aí eles resolveram fazer um concurso entre 5 escritórios, e o programa era- apartamentos de 125m², três quartos, uma suíte, banheiro misto, e quarto de empregada com banheiro, sala estar/ jantar, cozinha e varanda. Era um programa básico para aquela época. E os projetos foram julgados pela área de fachada, volume de concreto e pelo corredor. E o nosso conseguiu cumprir tudo isso, a diferença era que resolvemos usar 4 torres com 2 apartamento por andar e não 2 torres com quatro apartamento. Fizemos isso porque sentimos que o nível dos moradores caía

com quatro por andar, pegamos o caso do Bagatelle e Demoiselle. E também tivemos que provar que o aumento de elevadores não representava maior custo, porque diminuía a área de corredor e podia vender mais caro porque eram dois por andar sem falar que tinham quatro coberturas ao invés de duas.

**MC** - E eles aceitaram os brises na fachada?

**DL** - Os brises a gente fez por causa do sol, e os brises eram de isopor revestidos com concreto, para ficar leve. Ainda dava para convencer os incorporadores naquele tempo. A gente não tinha como saber qual era o público, então fazíamos para classe média, aí se aparecesse gente com uma renda maior nós melhorávamos o revestimento, usávamos cortina de vidro, granito nas áreas molhadas, pia de aço, sistema de água quente. Tudo ia aumentando aos poucos. As esquadrias e os vidros vieram todos de uma empresa lá do sul. A grande novidade desse condomínio foi a incorporação da área comercial. O que a gente queria, depois de discutir os custos, era que ficasse bonito. Eu falava assim- Fausto, tem que ficar bonito! Quando resolvi fazer a planta quadrada, 12m x 10m, aí o que a gente fez? Ficou o prisma, aí botamos as perninhas meio curvas, o narigão, que seria a janela com os peitoris, aí as janelas pareciam com uma caixa de sapato, e fez o que? Botamos os brises. O condomínio já estava aprovado, vendido, fosse o que fosse o que a gente fizesse não ia mudar nada, mas a gente queria deixar bonito. Eu sempre quis trabalhar com cor, mas ninguém aceitava, o povo tinha medo de cor por causa da revolução. Queria muito por um peitoril vermelho, mas ninguém aceitava. O máximo que consegui nessa época foi uma fachada toda verde.

## 5.3. Fausto Nilo Costa Filho

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC) **DATA**: 11.02.2015
Única entrevista

**MC** - Começou a gravação, se você quiser pode ir lendo o roteiro e respondendo.

**FN** - Bom, eu nasci na cidade de Quixeramobim, sou originário de uma família... Meu pai era um comerciante. Ele, durante muito tempo na minha infância, era dono da padaria da cidade, mas ele também depois, parte da vida dele, foi negociante de tecidos. Então eu nasci e até quase os onze anos vivi numa casa típica do período quase fundador da cidade. Uma casa muito antiga, a mesma casa onde nasceu o Antônio Conselheiro e essa casa tinha uma parte comercial na frente e tinha, no interior, dois terços para o fundo da casa era a parte onde a minha família vivia. Nós éramos sete irmãos e vivi uma vida típica de uma pequena comunidade, onde se conhecia todo mundo, uma relação próxima com a natureza, embora eu não seja muito ligado, assim.... Eu não sei nadar, tem uma série de coisas... Tinha um rio grande que passava atrás da minha casa que é o rio Quixeramobim, afluente do Banabuiú, (principal), era uma cidade pouco motorizada. Tinha dois caminhões e uns dois jipes na cidade, eu vivi lá até meus onze anos. Tinha um trem que passava por lá, e as pessoas viajavam nesse trem para Fortaleza. As estradas não eram eficientes nessa época, e em 1955 eu vim para Fortaleza para continuar meus estudos, fazer a parte ginasial e o científico, que fiz no Liceu do Ceará. Era um colégio, digamos assim, muito competente. Ele era o modelo do colégio carioca Dom Pedro II. Os professores são aqueles que viriam fundar a universidade, foram meus professores do Liceu e me formei, até a universidade, em coisa pública. Fui alfabetizado em grupo escolar, fui do Liceu e fui da Universidade Pública, UFC, não é? E durante o meu período de colégio eu fui reconhecido como um garoto que desenhava; eu comecei a desenhar com oito anos de idade. Isso me deu muitas oportunidades no meio dos meninos, porque era coisa que tinha uma importância quase mágica, aquilo me dava um certo prestígio. No meu grupo eu era sempre muito tímido e esse desenho me amparava um pouco, e fui identificado pelo diretor do colégio, num acaso. Ele viu meus desenhos e me fez a promessa que eu iria estudar Belas Artes no Rio de Janeiro e ia ser transferido para o colégio Pedro II. Era o meu grande sonho, e isso de fato não aconteceu. Eu ganhei, como compensação disso, um curso com o artista Zenon Barreto, do outro lado da praça do Liceu, que depois viria a ser meu amigo, muitos anos depois. Mas durante o curso, por minha timidez, ele nunca viu meu desenho, ele nunca observou o que eu fazia ali com muito esforço, então nós não chegamos a.... E eu nunca disse pra ele, depois fiquei amigo, muitos anos depois, nunca disse que fui aluno lá daquele curso. Ele morreu sem saber disso, mas esses colegas do segundo grau, eu tenho um que é psicanalista, que se chama Barbosa Coutinho, notável psicanalista, morou em São Paulo muito tempo. Tem outro que é notável, que é o nosso amigo Belchior, que nesse momento eu não sei onde é que ele anda e tem muitos outros. O Cláudio Pereira foi meu colega durante a série dos sete anos do Liceu. O Almir Teles, que é um grande ator, que viveu no

Rio de Janeiro, foi do Teatro, era meu colega e....Era uma turma muito especial. Eu estou esquecendo alguns aqui, mas essa turma eu ganhei no convívio com eles. Todos tinham curiosidade sobre o Brasil, sobre o Rio de Janeiro, que era a grande âncora, digamos, cultural do país nessa época, e também aprendemos juntos a nos interessarmos por cinema, cinema não mais americano, mas clubes de cinema, cinema europeu, Nouvelle Vague, Cinema Novo, Literatura francesa, Sartre, até chegar no pensamento social de esquerda, etc.

**MC** - Isso antes de entrar na universidade?

**FN** - Antes de entrar na universidade... Em 64 eu era, com um primo querido que já faleceu, nós éramos frequentadores daquelas discussões políticas da Praça do Ferreira, antes do chamado Golpe Militar, e depois, na Universidade, eu tive chance de fazer algumas viagens. Viagens com o professor Liberal de Castro para centros históricos brasileiros, aquelas turmas que iam fazer aqueles trabalhos de levantamento, fui ao Maranhão em uma das vezes...

**MC** - Em que ano foi isso?

**FN** - Mas eu já era formado. Eu entrei na universidade em 1965, no primeiro vestibular, e eu quis ser arquiteto a partir da minha terceira série ginasial. Eu descobri essa profissão, que era impossível de descobrir de uma maneira natural aqui, porque não se falava nisso, mas o nome do Oscar Niemeyer e Brasília me entusiasmaram sobre isso. Eu fiquei com muita admiração por esse personagem, e me recordo de uma matéria na revista Seleções... As bibliotecas eram muito precárias em Fortaleza, e nós não tínhamos muitos meninos que se interessassem por esses assuntos, de maneira que o que caracteriza esse meu período de decisão é a solidão mesmo, intelectual, muito grande. E parte disso eu partilhava com esse grupo que acabei de falar, que eram pessoas bem bacanas, interessadas em literatura, política, cinema, artes plásticas de um modo geral. E eu tinha também uma admiração muito grande por Antônio Bandeira, por Aldemir Martins, e no começo, antes de descobrir a arquitetura, o meu grande sonho era ser pintor, né? O que hoje a gente chama artista plástico, né? Coisa que tirei dos meus sonhos quando eu identifiquei essa possibilidade de ser arquiteto. E ao ver na revista seleções uma matéria sobre Brasília e os desenhos dos edifícios do Oscar Niemeyer e do urbanismo do Lúcio Costa... Houve uma grande coincidência, um professor de português deu um tema livre para redigir sobre isso, e eu fiz sobre a arquitetura e ganhei a nota máxima. Aquilo me deu um entusiasmo muito grande, e eu achei que tinha alguma coisa a ver comigo. Daí eu tinha, no interior, minha mãe, que era a pessoa que sempre tinha contato comigo, quando vinha aqui e tal ela tinha uma ideia de que eu tinha que trabalhar para ajudar na mesada, e isso, unindo isso com a prática, me veio a ideia, eu conversando com alguns colegas, de que eu podia fazer um curso de desenho por correspondência. Naquela época existiam uns cursos, o mais famoso de todos era o do Instituto Radiotécnico Monitor, ele tinha esse nome porque o curso inicial dele era de Radiotécnica e depois ele foi abrindo outras frentes. E eu fiz esse curso por correspondência. Esse curso tinha uma coisa notável. Era a coleção de fascículos de história da arquitetura, que eu acredito que era... Eu adoraria se eu tivesse isso hoje, que eu ia levar pro Professor Liberal para ele identificar

que aquilo provavelmente era uma cópia de um compêndio de muita importância, porque era preciosíssimo, os desenhos, aqueles desenhos, gravuras muito antigas e descrições fantásticas dos edifícios mais famosos do mundo, aqueles edifícios romanos, edifícios parisienses, edifícios...Até chegar na arquitetura modernista no mundo. Então eu estudei isso e estudei as tarefas do aprendizado do desenho. Eles mandavam pelo correio uma pranchetinha, mandavam os papéis, mandavam papel manteiga, coisa que eu nunca tinha visto, mandavam grafites, tudo muito pouquinho, e eu não tinha onde comprar na cidade, então tinha que poupar muito, usar muito bem para não... Aí com esse diploma... eu decidi ser arquiteto, mas para ser arquiteto eu tinha que ir para Recife, como já tinham ido parentes e pessoas do Quixeramobim, que sempre foi um centro de referência, ou iria para o Rio de Janeiro. Eu tinha preferência, que era o meu grande sonho, ir para o Rio de Janeiro, então eu coloquei na cabeça que eu ia para o RJ ser arquiteto. Aí vi um anúncio de jornal à procura de um desenhista do Edifício Jalcy, na cobertura, e fui... Por coincidência minha mãe estava na cidade, porque eu nunca fui com a minha mãe para nada, eu tinha muita autonomia, mas coincidiu e nós fomos ao centro, e fomos juntos lá no último andar, na cobertura. Era o escritório do Arialdo Pinho, que era um prático, com muita vivência e muito capaz, muito organizado, profissionalmente muito centrado. Ele fazia muito bem a grande demanda da época, que era casas familiares, né? Ele desenhava e detalhava muito bem, coisa que eu não conhecia na cidade, que era o desenho de detalhe, embora houvesse experiência de velhos desenhistas que eu sabia que sabiam detalhar, e que eu tinha muita admiração por eles. Então eu fui procurar emprego nesse escritório, e ele me mostrou, então, um desenho em folha de papel manteiga, feito com caneta graph, e eu não conhecia, eu trabalhava com tiralinhas, no meu curso. Tiralinhas é um desenho torto assim... irregular, você nunca consegue apertar mesmo a espessura, então aquele traço cabeludo, você não consegue... Quando eu vi aquele desenho, parecia uma coisa impressa, e ele disse: “Olha, o desenhista era muito experiente e ele saiu, e eu tenho que terminar isso em quinze dias. Eu quero saber se o garoto tem condição de completar isso aqui”. Eu tinha quinze anos e pouco... Aí minha mãe falou assiMC - “Mostre seu diploma”. E eu nunca esqueci o que o Arialdo falou, na maneira carioca dele: “Madame, eu não quero saber do diploma, eu quero saber se o garoto tem condição de...”. Aí eu guardei o diploma. E aí eu disse para ele que não. Eu fui honesto, porque eu nunca tinha visto aquela qualidade do papel vegetal...o meu era muito vagabundo, o que eu recebia do curso... E aquele traço, que depois eu vim a saber que era a caneta graph, eu não tinha condição. Aí eu disse que não, que eu não conseguiria, que eu não tinha prática, e que se fosse uma chance de aprender...Ele disse: “Não. Aprender não tem condição, já está tudo ocupado”. Mas eu vi o Delberg, numa mesa lá dentro, e o Delberg era do Liceu. Eu vi ele no corredor, mas ele não era da minha turma. Ele fazia o mesmo ano que eu fazia, mas o Liceu tinha quatro ou cinco turmas da mesma série, de maneira que ele era um conhecido do ônibus, do corredor, mas não éramos amigos. Aí a gente se cumprimentou assim e tal... E eu passei, no Liceu, a me encontrar com ele. Ele me dava notícias, trazia revistas... Porque lá tinha uma biblioteca que eu nunca tinha visto, uma biblioteca de livros de arte e livros de arquitetura. E aquilo foi o que mais me chamou a atenção no dia que eu fui... Eu fiquei louco, louco... Eu tinha vontade de pedir ao cara para só ficar olhando os livros e tal... Aí o Delberg começa a ver meus desenhos, né? Começa a ver... No dia que eu fui lá, ele tava há poucos dias. E ele tava usando

a prancheta quando o pessoal parava. Quando algum desenhista paravam ele podia treinar, mas ele não tinha... Nesse tempo era só uma sala, depois, quando eu entrei lá, ele alugou a sala vizinha. Era uma salinha pequenininha, menor do que isso, mas era muito trabalho que se realizava ali. Aí o Delberg levou meus desenhos para ele ver, e aí o Delberg chega um dia e diz: “Cara, o homem quer te ver lá...”. Ele adorou os desenhos. O Arialdo era muito ligado em arte, essa coisa. E quando eu cheguei lá mudou tudo, porque eu sabia desenhar. Ele viu que eu sabia, eu desenhava, fazia aquarela, fazia nanquim, ainda hoje faço, né? Aqui e acolá ainda me divirto com isso. Aí ele disse que eu poderia também ficar aprendendo ali. Com mais ou menos um ano e meio, dois anos, seguramente, eu e o Delberg fazíamos tudo naquele escritório. A gente fazia apresentação... Ele não fazia, ele não sabe mais fazer... Ele ia para as obras...Então a equipe ficou muito afinada, dessa maneira. Ficamos praticamente nós dois, o velho desenhista que ele tinha, que era um cara da Marinha, que foi nosso mestre, corrigia nossos erros, que era o Anfrísio... Esse desenhista saiu, e ficamos eu e o Delberg, praticamente, durante muito tempo. Teve uma época que ele saiu, foi trabalhar com o Sérgio Rodrigues no Rio de Janeiro, ficou uma temporada por lá e nós tocamos o escritório mais de um ano, nós dois, as obras e o escritório. Então essa foi a minha formação pré-faculdade, e daí, naturalmente, eu fiquei convicto de que deveríamos ser arquitetos. Delberg também. Que a gente ia ser arquiteto. Então o plano era ir para Recife, mas uma tarde, quando eu desci do elevador na Guilherme Rocha, eu vi um cara vendendo jornal, os jornais no chão, e vi uma manchete: “Fundada a Escola de Arquitetura no Ceará”. Eu não acreditei naquilo; era uma coisa...Não é possível que isso seja verdade, e comprei o jornal e era verdade. O Paulo Sarasati tinha feito uma lei, enfim, foi criada a faculdade.

**MC** - Eu vi no Jornal O Povo a foto, inclusive com o presidente na época, o Castelo Branco.

**FN** - Eu devo a essas pessoas ter tido essa oportunidade, como o reitor Martins Filho. Mas o que é interessante é que havia umas pessoas na cidade que eram loucas por arquitetura e que nos conheceram. Eles foram em todos os escritórios e recrutaram todos os desenhistas para um movimento em prol da fundação de uma faculdade de arquitetura no Ceará. E quem fazia isso era o Pedro Jorge de Castro, que é filho da família que era dona do Leão do Sul, entendeu? Que hoje...depois foi para Portugal, foi para... E hoje é professor de Comunicação, não sei se está aposentado, lá em Brasília. Ele nem foi arquiteto, é engraçado isso. Era ele e um outro, que eu esqueço o nome, que era uma figura muito engraçada, magrinho, que distribuía panfleto na Praça do Ferreira em favor da faculdade. Esse cara lutou por tudo e nem fez vestibular. É curiosíssimo... Aí quando teve o primeiro vestibular, que foi em 65, no começo do ano, e nós já estávamos, eu e o Delberg, cada um com quatro anos como desenhistas, muita experiência, já era capaz, entre aspas, de projetar como desenhistas uma casa... Detalhar veneziana... Uma fachada gigantesca de veneziana, a gente ia para as serrarias, que era pra saber como era a madeira, como era cortada... Eu vou pôr no meu escritório... Vou ter que reconstruir de memória, porque nós perdemos estes desenhos; nós desenhávamos um corte de veneziana que alinha de um pra um, era um desenho muito lindo, parece uma coluna vertebral, e a gente tinha muito prazer naquilo, embora jovens, de fazer aquilo, aqueles desenhos... e o Arialdo era filho de um grande desenhista carioca, e ele era muito organizado, ele detalhava tudo, os detalhes da obra, com

ele a gente aprendeu que eu não posso sonegar ao meu contratante a clareza daquilo que vai ser construído, se por ventura faltar na obra, você complementa, desenha, leva, não pode deixar de ter isso... Então foi essa a nossa formação pré-faculdade. Quando a faculdade foi fundada nós fomos... me lembro que fui procurar minha irmã, que já faleceu, que era professora de matemática, e ela fez um teste comigo e disse que eu deveria esperar mais um ano, que eu não tava bem preparado para o vestibular, e aquilo me deixou desencantado, porque eu queria de qualquer maneira fazer vestibular e sonhava em entrar... E eu tava... assim... física, química e matemática era... meu temor, era aí... português eu era bom... desenho de observação descritiva dava pra ir...E de fato isso ocorreu; eu não passei na primeira época, não foram preenchida as vagas... Havia dois exames. Na primeira época eram vinte vagas e passaram, sei lá, uns oito... Sei que tive uma segunda chance e passei na segunda época, e passei para a primeira turma, que eram onze alunos. Desses onze alunos, o Paulo Cardoso, durante um período, teve escritório, atividade profissional e, ao mesmo tempo, ensinava na faculdade. Hoje acho que já se aposentou, foi também do Banco do Nordeste, fez concurso...foi do quadro técnico. As meninas, algumas delas, da faculdade, acho que a Baby, a Regina Elisabeth, na universidade, a Maria Teresa Targino, ajudava o marido na construtora dele, a Silvia Albuquerque mora no Rio de Janeiro, o Régis escolheu trabalhar com urbanismo, mora pelo Sul do país, nunca mais vi... Dois faleceram... Bom, restou o Fausto Nilo da primeira turma, em atividade no mercado, e quando na minha escola... Foi uma maravilha entrar lá. Começamos numa casa velha; não tinha aquela sede que tem hoje. Era onde é o museu, onde era o Santa Cecília, uma chácara já quase ruinosa. Nossa faculdade começou ali... Veio um professor do Rio de Janeiro, um modernista de grande experiência chamado Hélio Duarte, que era uma pessoa de visão social bacana... E eu gostava disso, pois eu já vinha da Praça do Ferreira, de 64, etc.... Ele nos orientava na prancheta. Tivemos as aulas do professor Liberal de Castro... Aquilo pra mim chocou, assim... você ter um professor com um conhecimento tão grande da história das artes, da evolução das cidades. E começou assim nosso curso; poucos professores, mas, apesar disso, era muito ativa, a nossa faculdade, porque ali se estudavam algumas coisas que ninguém antes conhecia... Parecia coisa de arte; a gente tinha curso de história do teatro, curso de história da música, do balé... Se você quisesse, depois você desenvolvia aquilo, então muitos alunos da faculdade ficavam curiosos e iam pra lá, daí ele mudou e foi para aquele galpão, foi adaptado, se não me engano no final do primeiro ano ou início do segundo ano, e ali nós ficamos com a casa velha, como se fosse o nosso diretório, o Centro Acadêmico, e esse lugar... A partir da segunda turma, que foi quando o Delberg entrou, esse lugar na universidade, numa cidade sem um centro de referência de cultura, de repente se configurou como sendo esse lugar, e pra mim era muito bom, pois eu já vinha com esse interesse mesmo antes de entrar para a faculdade, e aí aparecia gente de música, de artes plásticas, enfim, misturou tudo. Chegou um ponto que era tanta gente de outras faculdades que... já com três turmas ou quatro, houve uma rebelião por parte dos estudantes, porque tinha uma parte como nós que vivia lá. Eu vivi quatro anos, pouca gente sabe disso... Morei com duas calças faroeste, como se chamava na época, e três camisetas, e nada mais. Sem ter nenhum pertence; vivi minha vida nesse período sem nenhum pertence, praticamente...

MC - Mas foi o período em que você fez a faculdade lá?

FN - Foi, os quatro anos de faculdade...Dormia na Diretoria, dormia na Biblioteca, era amigo de todos os porteiros, eles abriam com a chave, eu dormia, quando era de manhã cedo eu ia terminar o sono no Diretório...Normalmente uma noitada prolongada na Beira-Mar. Eu sabia que isso era importante na minha formação, eu sabia que isso me fazia tirar algumas notas mais baixas na faculdade, mas eu compensava, acho que todos os professores diziam - “Bom cabrito não berra”, eu nunca fui pedir “Olha, eu tô mal”... Tirei mal uma nota nesta prova, mas na outra eu tinha que compensar, pois eu tinha que administrar tudo aquilo; tinha que ir para o clube de cinema, tinha que ir para o Anísio, pro Balão Vermelho e tinha que ir para as aulas também, às vezes de ressaca... É o folclore entorno, porque muita gente pensa que eu ainda sou assim, que eu faço música na boêmia... Eu não sou mais boêmio, há muitos séculos, tenho uma vida super... razoavelmente regrada. Bebo assim, socialmente, eu nunca fui pessoa de beber pela bebida mesmo, mas enfim, era a época e a moda e a maneira que a cidade vivia, e por força desse lugar se juntaram, formou-se, e saíram os compositores. Entrou o Brandão, que já foi da turma do Delberg, era mais jovem que a gente, era um poeta potente, era um dos melhores letristas do grupo, do chamado pessoal do Ceará. Eu não fazia música; eu era letrista, mas não fazia música, depois que eu terminei o meu curso, não fazia nada de música, tava no meio mas não fazia...

**MC** - Só admirava...

**FN** - Era...Eu era um colaborador informal... E os professores, eu destaco o professor Liberal, professor Hélio Duarte e o Neudson Braga, não só por sua capacidade de nos ajudar como uma pessoa humana notável e uma figura que eu não esqueço o seu papel diante de um regime duro naquela época e a gente aprontando pra caramba, e ele sabendo que a gente tava aprontando. Ele tinha que dar satisfação por isso, ele era cobrado e tinha os valores dele integrais, mantidos daquela maneira, e ele conduziu da melhor maneira do mundo. E eu sou muito grato, inclusive em momentos pessoais, minha ex-mulher foi presa, quarenta e cinco dias incomunicável; naquela época tinha tortura... E ele com o Marcos Studart, pessoa que eu serei eternamente grato. Eles me chamaram, os dois, para tentar ir falar com uma pessoa, ver se pelo menos tinha notícias, se tava tudo bem, foi em vão isso... Mas sou eternamente grato a eles, então nosso período da universidade foi muito interessante, pois esta história que muita gente conhece ali do Centro da Arquitetura, com muita atividade... que eu vivia lá, morar no campus, almoçar no restaurante universitário. E, no conservatório, meus amigos tocando piano e a gente, misturado com as meninas do conservatório, Balão Vermelho, o Anísio, vivendo intensamente aquilo tudo, e nesse processo, o que agradeço também ao Neudson e ao Liberal foi a formação da biblioteca. Para se ter uma ideia, na biblioteca naquela época eu tinha revista da Finlândia, de onde você imaginar. Tinha os clássicos da literatura para arquitetos e eu, mesmo com essa vida doida que eu tinha, me proporcionou muita coisa, eu aprendi sozinho a ler uma revista que eu era doido por ela, se chamava Casa Bella, italiana, essas revistas têm um peso político muito grande, de maneira que elas mudam o perfil e a versão quando um grupo é substituído por outro, de maneira que hoje eu não acompanho e nem sei qual é a feição dela, mas essa revista pra mim foi fundamental. Ela era liderada por um povo de Veneza... eu sempre digo e isso não me ofende, eu já fui

chamado de pós-moderno, visivelmente com intenções da pessoa que chamou de reduzir a importância disso, mas eu não me incomodo com isso. Eu fui formado com os cânones do modernismo, mas eu atravessei isso, eu acompanhei a crítica a isso, eu embarquei nesse processo e sou afinado com a minha geração, que foi capaz de redirecionar ideias legítimas e importantes do modernismo, mas a sua aplicação à metrópole contemporânea e seus desafios, essa é a minha posição, e eu acho que alcancei isso naquela biblioteca, eu descobri que nem tudo era só modernismo. Além das minhas aulas, que eu poderia descobrir outro campo de visão, inclusive em outros países, descobri a Summa Vision da Argentina, descobri aspectos da Domus, da Itália, que também traziam coisas interessantes sobre isso, até coisas da Escandinávia... o que era possível. Fui aprendendo a ler em várias línguas; fiz cursos péssimos e até hoje falo mal todas elas, mas com um esforço fora do comum eu aprendi a ler urbanismo e arquitetura. Se for para traduzir um romance eu vou ter mais dificuldades, mas adoro ter milhões de dicionários da própria língua, ir atrás da origem das palavras, quando eu posso, mas não sou uma pessoa versada nas línguas, aprendi a resolver isso de uma maneira gradativa, e foi isso que nos levou de uma certa maneira... digo eu, mas éramos um grupo... Eu era o líder, hoje eu reivindico isso porque isso é verdade, da equipe da Bienal de 69, que nós ganhamos o prêmio internacional, que era uma coisa inimaginável, a nossa ideia de participar não foi vista pela faculdade na época. A faculdade quis nos proteger, eu falei isso com alguém e disse que essa minha memória estava equivocada, mas eu acho que não, pois nós tivemos a ideia de participar da Bienal, e estava já no quinto ano, e havia naquela época uma moda, a partir dos estudantes... que houve muita rebeldia. Na nossa não, nós nunca tivemos brigas com o corpo docente, pois nossa faculdade era a mais moderna do Brasil; ela era vista aonde a gente chegava, nos congressos era vista como uma coisa inovadora, porque ela nasceu sem ser atrelada às Belas Artes... Foi o primeiro currículo feito, foi o Hélio Duarte, só fera que veio fazer o currículo, então a gente era visto como alguém que veio de uma experiência nova, livre, bacana, e a biblioteca boa que foi uma grande sacada do Neudson e Liberal, uma biblioteca boa que nos amparava. Acho que é só isso que justifica. E ganhamos a Bienal também por um aspecto político, embora a banca fosse formada por dois membros, se não me engano dois membros brasileiros, um deles o Fábio Mota, que conhecia nossa faculdade, e acho que o próprio Neudson, não tenho certeza, mas tinha uma maioria de estrangeiros. Eu, com muito realismo, eu acho que foi um prêmio para premiar essa faculdade nova, que eu não considero que a medalha de ouro não foi mérito exclusivo do conteúdo do nosso trabalho. Desde o primeiro dia que eu sei disso, se não eu seria um beócio; agora também não seria justificável entre aqueles projetos sofisticados dos alunos do Kenzo Tange, do mundo todo, a gente ser vencedor; aquilo não seria justificável se fosse um projeto totalmente injustificável, e o júri tinha pessoas internacionais importantes, e isso foi muito importante para a faculdade e muito importante para o Brasil. E muito engraçado, quando a gente decidiu concorrer, a faculdade achou que não era tempo ainda, que não havia maturidade da faculdade, que a gente poderia se submeter a uma situação...

**MC** - Vexatória?

**FN** - É. Mais ou menos isso... Havia algumas divergências, e me recordo que entre essas divergências, o Roberto Castelo e o Ramon, formado em Brasília, eles frequentavam a sala onde fazíamos o projeto, dando alguns palpites,

diria até que nós somos gratos a eles por influência neste trabalho, mas era uma equipe vertical, segundo ano, quarto ano, nessa época tinha essa moda, você fazia um ateliê vertical, então era eu do quinto ano, o Nelson Serra do quarto ano, alguém do terceiro ano que não me lembro... Enfim, chegava até o primeiro ano, e daí, com esse prêmio, a faculdade ganha notoriedade nacional e local, todo mundo comemora no Ceará... nosso diretório, e daí veio tudo aquilo que conhecemos, o pessoal da música que se encontrava por lá etc... Durante o curso, se não me engano cinco anos, o Arialdo Pinho, se não me engano, nós fizemos vestibular entramos na faculdade, aí gradativamente eu fui largando, eu deixei de trabalhar lá, porque eu fiquei encantado com essa coisa de viver no campo, morar ali e passei a trabalhar de uma outra maneira. Eu trabalhava por encomenda, um escritório me contratava... Nessa época, a cidade não tinha tantos desenhistas como deve ter hoje, e eu e o Delberg erámos uma dupla já bastante manjada; o Delberg detalhava e eu também, a gente fazia o desenvolvimento do projeto, mas eu fazia perspectiva, eu tinha essa vantagem. Então eu passei, durante a faculdade, ganhando a vida fazendo perspectiva, depois ganhei um concorrente, que foi o Campelo; ele entrou na faculdade, se não me engano, três anos depois de mim. Ele trabalhava no Neudson Braga, fazia perspectiva, então ele passou a fazer isso também. Foi um período em que eu fui largando isso, depois me formei, mas eu sobrevivia no tempo da faculdade com desenvolvimento e detalhamento de projeto que os arquitetos contratavam a gente. Eu ganhava aquela grana e ali ficava três meses gastando, quando estava acabando eu pegava outro trabalho e, dessa maneira, eu me mantive na faculdade. Quando eu me formei, a cidade tinha um arquiteto notável, eu vi em uma placa: “arquiteto fulano de tal”. Foi a primeira vez que eu vi, pois a cidade só tinha engenheiro, na prática. Os engenheiros faziam o projeto e mandavam o desenhista assinar, era uma prática, digamos assim, que a faculdade nascente queria combater. Chamam-se “caneteiros”. Aqui pra nós, todos faziam, pois a cidade não tinha arquitetos, então a cidade era toda desenhada por desenhistas, não só os loteamentos... E os engenheiros legalizavam aquilo... Havia exceções; Liberal, no âmbito da faculdade e na cidade, fez alguns projetos que são super importantes; o Ivan Brito também fez alguns projetos no âmbito ali da universidade; um grande arquiteto que também já faleceu; também o Armando Farias e o Neudson; havia antes o Enéas Botelho, formado no Rio de Janeiro, a primeira placa que eu vi foi do Enéas Botelho, fez muitas casas no período pós Brasília, o bairro 13 de maio, que era uma novidade de classe média... Mas depois vem o Neudson, eu só vejo nome dele e não sabia quem era, e descobri que era um cara cearense que se formou no Rio de Janeiro. Até que um dia alguém me apresentou e o conheci pessoalmente. E quando me formei, esse pessoal, parte deles, estava no serviço público e uma parte trabalhava. O Bormann fazia algum trabalho na cidade, mas não era muito, pois ele era da universidade. Todos eles tinham uma cota de trabalho na universidade prioritária, então faziam aqui acolá alguns trabalhos na cidade, então eu acho que eu fui o primeiro arquiteto formado na universidade, eu e o Paulo Cardoso que tiramos nosso CREA, porque o Delberg é da segunda turma, e nós fomos para luta; eu e o Paulo; o Delberg, junto conosco, embora não fosse formado, nós fundamos um escritório na Barão de Aracati, praticamente eu e o Delberg, mas o Paulo ficou um tempo embutido dentro do nosso, com os projetos dele, os projetos eram casa nessa época, não havia... projetos para torres, as estruturas que os arquitetos desenhavam, 99% era residência; residências de um médico, engenheiro, de um comerciante... E é curioso, porque eu me formei e já saí com muita encomenda de trabalho, mas isso é explicado

da seguinte maneira: eu tinha muitos amigos da universidade, do restaurante universitário, do movimento estudantil, então sempre esse amigo tinha uma irmã que casou com um médico, e fazia a cabeça deles que me contratassem; uma tal de uma irmã que casou com um engenheiro; um irmão dele mais velho que é empresário, que quer fazer uma casa, então a minha clientela foi toda inicialmente feita por indicação de amigos da faculdade para parentes deles... Aí o que vai acontecer?

**MC** - Começo da década de 70?

**FN** - É, eu me formei no começo da década de 70...Então eu vou pegar esse padrão de projetos que são residências. Então durante meu período de residência eu fui da ENEAL, Executiva Nacional de Estudantes de Arquitetura, era um braço da UNE naquela época, e eu viajava demais, eu ia para aqueles congressos, aquelas reuniões...E fui conhecendo gente do Brasil, conhecendo arquitetos, fiquei amigo do Daniel Pereira, porque fui duas vezes de uma comissão de professores e alunos que havia na época, em que se misturavam professores e estudantes, então daí conheci o Sérgio Ferro, o Rodrigo Lefebvre, o Jaime Lerner, até hoje somos amigos, que quando vêm aqui a gente se encontra; então eles sabiam que nós éramos os meninos do Ceará, tinha essa coisa aí, e qual foi a influência que eu ia receber? Como eu já vinha nessa descarga modernista de muito tempo, querendo, com a tendência, contemplar essas visões novas etc., eu fui depois, junto com um amigo que eu nunca mais vi, que se chamava Telmo, estudava na FAU, um menino superinteligente, me provocava muito, a gente se comunicava, cartas sobre arquitetura, então a gente foi estruturando uma visão alternativa, à Artigas, Paulo Mendes da Rocha, aquela coisa consagrada na FAU; consagrada pela maioria dos estudante e tal, por razões que até hoje eu posso explicar um pouco. Não é que esses arquitetos não tenham importância, mas não era a minha intenção, meu propósito, na arquitetura... eu sempre tive uma curiosidade, embora tenha uma admiração por Mies Van Der Rohe, admiração por mestres do minimalismo, mas eu sempre tive admiração pela arquitetura de complexidade, pois a vida dos edifícios em grande parte emana daí; a sintaxe deles aproveita elementos da complexidade, então quando você cede a uma geometria limpa e transforma edifício sempre num prisma, seja qual for o programa, eu não tenho muito interesse nisso, e eu lia neles dois um pouco disso, uma exibição de uma possibilidade tecnológica do uso do concreto em dimensões que a gente aqui ainda não tinha experiência, que era o aspecto mais inovador, mas que o resultado arquitetônico final, quando da sincronização de todos os componentes, vi que não era aquilo que me identificava com tudo que eu via no mundo, não sei se estou conseguindo ser claro. É uma coisa muito difícil de descrever. Esse meu amigo, o Telmo, a gente compartilhava um pouco disso, e isso nos levou ao Rodrigo Lefebvre, nos levou ao Sérgio Ferro e nos levou a outros que, infelizmente, não estou lembrando o nome. Essas experiências que a gente colhia, e um deles o jovem japonês...

**MC** - O Rui Ohtake?

**FN** - O Rui Ohtake jovem foi um arquiteto que me dediquei muito a compreender a obra dele, que era uma alternativa a esses dois também...

**MC** - E, o que você está falando tem muito a ver também com a escola de Recife, né?

**FN** - Tem, embora a gente tivesse pouca conectividade.

**MC** - A escola de arquitetura daqui estava muito ligada à USP?

**FN** - A provocação era a USP por causa da revista, era uma maneira....

**MC** - Que revista?

**FN** - A Acrópole. No período, Arialdo era do Rio de Janeiro, por causa da Módulo... Esse que era o problema do Brasil naquela época, que atrelava você... Quem puxava eram as revistas, pois era onde se publicava, ninguém publicava na Acrópole uma obra do Neudson Braga, embora devesse, eu acho que até hoje isso persiste um pouco, embora, se a gente quiser aparecer na Projeto, tem lá aquele rapaz que é maravilhoso... Acho até que mudou, pois se eu atendesse o que ele me oferece de oportunidade, eu vivia na Projeto. Hoje acho que mudou um pouco; naquela época era diferente, e isso dava a eles... É isso que nesse depoimento estou tentando colocar, como foi importante e intuitivo, de nossa parte. Mas não sou só eu, outros estudantes da faculdade, acho que o Neudson também, tinham um pouco desse interesse. Era a gente com toda essa dificuldade de ser de uma região, que eu odeio ser chamado de nordestino, porque eu sei o que significa isso, e a dificuldade de se aceitar, que mesmo morando aqui, mesmo naquela época, por ter uma boa biblioteca, a gente tinha informações que eles tinham e operávamos da mesma maneira que eles operavam, e não éramos provincianos, e isso o Miguel Pereira decifrou, o Jaime Lerner decifrou, pois se tornaram nossos amigos. Tenho certeza que, se você falar pro Jaime da gente, ele vai lembrar. Foi isso que me levou a ser professor em Brasília, quando os estudantes fecharam a Faculdade de Brasília eu me formei, e eles não, porque eles fecharam a faculdade por dois anos. O Roberto era desse grupo e, na reabertura, quando negociaram com o reitor, que tiveram que indicar professores, o meu nome apareceu, pois os meus colegas de batalha...Então isso explica porque que eu, recém-formado, fiz concurso para a faculdade aqui e depois de um ano e meio ou dois eu tive essa chance de me integrar ao povo de Brasília por dois anos, o que foi fundamental da minha vida, porque lá eu encontrei uma predominância de paulistas e gaúchos, todos eles muito afiados teoricamente. Foi quando compreendi que eu tinha que estudar muito mais do que o meu início de interesse, e, felizmente, ganhei isso até os dias atuais, me habituei a ser uma pessoa que sabe que precisa estudar. Isso eu ganhei no meu convívio com esse povo de Brasília, porque eu cheguei lá com meu portfoliozinho de obras, que eles adoraram. Aquilo foi muito elogiado; eu fui aceito por conta disso, mas, em seguida, vinha o debate, e era muito puxado. Os estudantes também eram muito exigentes. Eram estudantes do Brasil todo, então Brasília foi muito importante como complemento da minha formação... Então eu tinha me destinado não só por Brasília, mas eu tinha que fazer um curso no exterior, que eu tinha que dar um complemento a um curso de línguas com intensificação, pra entrar numa programação de pós-graduação, a mesma coisa aqui, quando eu voltei pra cá... não em Brasília eu não topei, eu voltei para o Ceará, e quando eu voltei para o Ceará, embora eu tivesse tido

essa experiência, eu orientei quatro turmas em Introdução à Arquitetura, em Brasília com mais dois colegas, mas quando eu voltei aqui, eu voltei querendo exibir isso pra dizer que eu podia fazer isso aqui, e o departamento me colocou de novo como monitor, eu voltei a ficar dentro da sala como auxiliar dos meus professores, aquilo foi produzindo um certo desinteresse para mim, até que recebi uma ligação de colegas de Brasília que tinham saída, estavam no Metrô de São Paulo, em 1975, no final do ano, perguntando se eu não queria ir pro Metrô, o Metrô era o escritório mais moderno de projeto, lá eu teria chance de trabalhar com grandes engenheiros, grandes arquitetos, e eu topei, o salário era muito bom e eu fiquei, quase dois anos no metrô de São Paulo, desenhando a estação de Santa Cecília e o anteprojeto da Consolação e da Marechal Deodoro, juntamente com o arquiteto Roberto Mac Fadden, que foi meu parceiro e era meu chefe na área de arquitetura. Essa experiência foi superimportante para mim como arquiteto, porque eu passei a trabalhar numa coisa, que era uma estação de metrô, com muito vínculo urbano e vínculo com o problema de transporte. Eu fui obrigado a começar a me interessar e compreender isso, que até hoje é uma coisa do meu interesse e que para um urbanista eu acho que é superimportante. E depois desses dois anos, como eu comecei em Brasília, eu comecei a fazer letras de músicas, já depois de formado. E essa atividade foi crescendo. Chegou um momento em que ela já me dava uma grana que competia com o metrô e o Rio de Janeiro era o lugar, aquele Rio de Janeiro desde o interior, que eu sonhava, e daí o pessoal do metrô nunca entendeu isso... Eu cheguei um dia na hora almoço e disse: “Olha, eu vou embora”. Pedi demissão e a gente ficou... Eu fiquei muito amigo deles todos lá... Minha passagem lá foi uma coisa... Até hoje eu sou amigo dessas pessoas. E aí fui para o Rio de Janeiro e aconteceu uma coisa engraçada, que no Rio de Janeiro, que todo mundo julga assim - no Rio de Janeiro o Fausto deixou de ser arquiteto e passou a ser letrista de canções. Você lidar com duas atividades que você gosta e se dedica a elas leva muito tempo para que todo mundo compreenda que nenhuma das duas é hobby; que você trabalha de fato com aquelas duas coisas. Há sempre uma desconfiança: como é que esse cara vai trabalhar no meu projeto se ele é letrista de música? Como é que esse cara vai fazer música se ele é arquiteto? Eu encontro muito na rua... Assim, um casal chega: “Minha filha, esse aqui é o grande arquiteto Fausto Nilo”, e me elogia como arquiteto e diz assim - “Ele também compõe música, mas ele é mesmo é arquiteto”. Aí o contrário também - “Minha filha, esse aqui é o Fausto Nilo. Grande letrista. Eu considero que ele é mesmo é letrista, mas ele também é arquiteto”. E isso não me incomoda. Eu conduzo isso da melhor maneira. Agora o período em que eu vivi no Rio foram 15 anos da seguinte maneira: [eu agradeço isso publicamente isso ao Delberg, um grande parceiro, desde o início. Nós temos hoje histórias separadas. Ele tem um histórico com os filhos, e eu tenho aqui com o meu, mas a gente sempre se liga, a gente sempre tá próximo e muito respeito; divergências, às vezes, que faz parte, mas a amizade prevalece desde quinze anos e meio de idade, desde o Arialdo Pinho até agora]. O Delberg me chamava quando tinha projetos mais polpudos, desafios mais interessantes, ele me ligava e eu vinha do Rio, ficava um mês dois meses, até o projeto ganhar... Chegar no anteprojeto, aí depois vinha no final, no detalhamento, etc. E dessa maneira fizemos várias coisas nesse intervalo. Mas o que foi importante no Rio de Janeiro no período das letras de música para minha formação urbanística foi que tinham duas livrarias excelentes. Então todo mês eu ia receber direitos autorais no centro da cidade. Não era depositado. Eu ia lá

receber. Aí aproveitava e ia na Interciências e ia naquela italiana que eu sempre esqueço o nome, na avenida Rio Branco. Nessas livrarias, eu fiquei tão amigo deles que eles me ligavam dizendo: “Chegou o livro tal”. Comprei alguns clássicos de Urbanismo que eu tinha lido muito mal no tempo da faculdade. Enfim, o meu período carioca é um período de disciplina, porque o meu tempo fazendo letra de música, tinha uma hora que enjoava, e eu tinha então a leitura... E voltei para o Ceará com um propósito: continuar a ser arquiteto, mas um arquiteto que vai se interessar e se meter nas coisas da escala urbanística, e confesso que até hoje isso é uma grande dificuldade. É uma dificuldade com a cidade toda, é uma dificuldade... Até no meio profissional eu sinto assim... Ninguém quer que você se meta muito nisso, acha que não tá adequado se meter. Enfim, eu leio todas as temperaturas disso, mas eu acho que eu tenho que fazer, entendeu? Eu acho que eu tenho que fazer, e acho que não estou fazendo nada de errado com isso. Foi para isso que eu me formei e estudei muito. Há responsabilidade; há riscos muito grandes nisso, você tem que compreender. Embora muitas vezes eu perceba que pessoas com muito...De uma maneira muito mais naify, muito mais ingênua, são capazes de se meterem em coisas bem mais arriscadas, sem ter nem consciência disso. Mas eu prezo muito o compromisso com a minha cidade, com a minha comunidade. E tento até hoje assim - se eu tiver metido numa coisa de Urbanismo, chegará um momento em que a comunidade participa. Fizemos assim com a Praça do Ferreira, na época do Juraci Magalhães, eles não queriam, nós impomos uma discussão pública. Fizemos no Mercado São Sebastião, altamente participativa, durante dois meses duas assistentes sociais e um arquiteto lá dentro... Todos os permissionários participaram; grandes discussões difíceis foram superadas. Fizemos no Dragão do Mar, embora a comunidade que atendeu ao chamado do Paulo Linhares na época fosse mais da área de arte e correlatas, não foi a cidade toda. Fizemos na Beira-Mar, embora a cidade toda não tenha chegado; foram mais moradores, hotéis, ambulantes, feirantes etc. E pelo meu gosto também estaria sendo discutida com a sociedade como um todo, e se esse 2040, que nos convidaram junto com a universidade, será um trabalho, até agora um compromisso do prefeito de que será um trabalho altamente compartilhado com a comunidade. Então minha vida como profissional é isso; eu me pauto por esses princípios. Tudo que é público merece o respeito devido com relação ao público.

**FN** - Muito bem, quando eu me tornei um profissional, eu tive pessoas que me ajudaram muito. Um deles é o Delberg, que eu acabei de falar, e até hoje nos ajudamos mutuamente. Eu me aborreço muito, porque eu falo muito dele, mas o Fausto Nilo compositor parece que rouba muito espaço quando escrevo coisa pública sai só meu nome, não sai o dele. Eu já expliquei a ele isso milhões de vezes e estou consciente de que não há nenhum propósito de apagar a imagem dele e das nossas parcerias. Mas é um parceiro, todo mundo sabe disso. Eu, poucas vezes, tive parceria com outras pessoas, mas tive com o Muratori e com o Esdras Santos, pois eles vieram em convidar para participar do concurso da Beira-Mar. E eu participei junto com eles. Agora tive engenheiros que marcaram a minha vida e a do Delberg. Um deles foi o engenheiro Jaime Vieira, que era um dos sócios da antiga construtora, no tempo daquelas empreiteiras rigorosas, que faziam coisas que pareciam obras de arte... Então eu me recordo que, influenciado pela parte paulistana de Lefreve e Rui Ohtake, resolvemos fazer uma casa de piso cimentado, toda a casa com

o piso cimentado, de uma pessoa riquíssima, e queríamos um cimentado de alta qualidade, e o Dr. Jaime Vieira montou um laboratório no canteiro; e, se essa casa existisse, eu ia lhe mostrar para você ver o que é um cimentado de qualidade. Depois fizemos em outras, que eu acho que ainda existem, se as pessoas não tiverem removido. Ele era muito sério, não dava um sorriso; olhava para a gente, dois garotos, como se fosse uma loucura. A gente falava que queria fazer cimentado e ele: "Você é doido, rapaz? Fazer um piso cimentado?". Aí ele olhava para o cliente e dizia assim - "Eles estão malucos", mas fazia. E se orgulhava depois da conquista. Depois todo mundo usou isso: umas formas de fórmica com parafusos, aí tentava uma vez, tentava a segunda, deu isso, não deu, melhorou com isso... Fazia paredes de concreto em que as tábuas ficassem propositadamente desniveladas, não precisava ficar... Porque no começo era tudo bem certinho. Enfim, essas pessoas, nós devemos a ele e ao grande José Alberto Cabral. Então nós fomos detalhistas jovens que aprendemos com esses homens. Eu não estou dizendo que eu arraso num detalhe, não. Eu posso hoje em dia, aqui e acolá, estar defasado de um material da moda, porque eu odeio moda em arquitetura. Para mim, material é concreto, vidro, madeira, pedra; sou muito conservador com relação a isso. Mas reconheço que há avanços tecnológicos e novas formas de... Que aqui e acolá você tem que adotar. Eu não vou dizer que eu sou aquele arquiteto que adota os materiais da moda: "Tá se usando isso", nunca foi muito dessa coisa. Eu gosto do cal, eu gosto de cimento, enfim... Espaço, luz, vento... Essas coisas são o material da minha arquitetura. Mas isso não quer dizer que eu seja reativo a usar materiais da moda. O que eu tô dizendo é que agora tem um garoto que arrasa na minha frente porque conhece os últimos catálogos. Nisso eu posso ser julgado como desatualizado, mas em poucos dias poderia estar atualizado. Agora, saber que uma escala de um para cinco... Eu mostro determinadas coisas: que um para dois eu mostro o parafuso, e que um para um eu mostro um... Isso eu sei. Sei muito bem, porque fiz demais na minha vida. E aprendi muito com esses homens. O José Alberto Cabral levava o projeto detalhado e a gente já sabia que ele voltava com a canetinha vermelha e abria a planta da fachada e dizia: "Fausto, é o seguinte: tá muito bom". Ele elogiava, ele ressaltava tudo que tava de bom e de conquista. Aí depois ia dizer as coisinhas dele: "Olha, você sabe que um pingo de água, quando ele cai... Tá aqui a cumeeira, tem um pingo, então ele decide se vai para um lado... Sabe para onde ele quer ir, Fausto? Ele quer ir para o mar. Alguns vão para o mar, e outros não vão, vão ser enterrados, eles vão voltar para a terra. Então nosso prédio está no meio do caminho. E eles são poderosos; os pingos juntos, eles têm muito poder. Não brinque com a água nos prédios. Nunca esqueça isso: não brinque com a água, porque ela pode muito". Aí ele ia mostrando todo o caminho; e aqui e acolá uma... "Aqui é perigo, vai dar prejuízo, vai dar...". Pronto, era assim. O outro era calado. Mas era aquele cara da obra que arrasava. Eu posso estar esquecendo pessoas que eu não estou lembrando aqui, mas foram muitas. Um grande carpinteiro, chamado Mestre Maninho, que fazia as obras do Arialdo Pinho, que era uma pessoa que nos ajudava no detalhe; chamavam para ele olhar, ele ficava calado olhando os desenhos, olhando, olhando... Quando terminava tudo ele pedia para olhar de novo e tal, mas assim... "Essa tabuinha aqui, bote ela com uma polegada que é melhor". Essas coisas que... E depois, quando eu via executado, aquele homem fazer aquilo, fazer uma fachada de veneziana, de peroba. Então a nossa formação foi muito entusiasmante com relação a esses aspectos. Isso não quer dizer que, com isso, eu sou um arquiteto de formação excelente. Não. Tem

muitos furos que até hoje eu tô correndo atrás, e não vai dar tempo de fechar as coisas. E nem toda a vida terei chance e o apoio de quem constrói. O Liberal diz muito isso e eu concordo: “Arquitetura é uma arte que tem um preço e tem alguém que paga”. Se eu der um prejuízo para um Dragão do Mar, ele é excitante para desenhar, e ele me tirou muitas noites de sono, muitas, muitas, porque a noite de sono que é roubada é tensão entre duas coisas: eu tô me acovardando ou eu estou me pondo em risco. Eu tenho que ter um juízo crítico, porque eu acho que sem autocrítica não há crescimento em coisa criativa. Só um idiota acredita que pode crescer sem um dia dizer “foi mal”. E a arquitetura é violenta. Ela precisa, assim que você termina você está entrando, e já vai dizendo: “Foi mal, foi mal”. E isso eternamente. Eu acho que é. Agora eu sei onde foi mal, eu sei muito. E eu tenho sempre uma visão autocrítica de todos os projetos que a gente já realizou. Eu nunca fiquei naquela coisa de... Outro elogio. Amigos, parentes sempre vão dizer que você foi ótimo. Outros vão dizer vários tipos de opinião. Às vezes tem o inverso também. Tem um excesso de rigor com você por razões que não são verdadeiras. E você tem que discernir e não pode perder a cabeça com isso. Então eu não acho ruim que, na internet, tenha milhões de...inúmeras críticas aos projetos da gente, críticas acadêmicas e tal. Tudo isso me interessa. Tudo eu li com atenção e tal. Assim, Márcia, foi essa a formação e esses são os critérios e é assim que a gente continua.

**MC** - Eu gostaria que você falasse um pouco desse mercado, a formação desse mercado imobiliário, de quando você saiu, que a gente vê que você tem alguns trabalhos nessa área privada. Focar aí um pouco...

**FN** - Eu, se fosse por uma lógica mais universal, da maneira que eu me formei e que eu comecei a entrar no mercado... Quando eu digo eu, o Delberg está junto de mim sempre. Mas a maneira que a gente se colocou ali, se eu não tivesse enveredado nem pelo problema das letras de música nem pelo metrô de São Paulo, mas disso eu não me arrependo, se eu não tivesse aceito ir para o metrô e seu eu tivesse me coordenado melhor com o mercado, provavelmente eu seria hoje um grande escritório.

**MC** - Teria mais projetos?

**FN** - Sim. Seria um grande escritório, porque pessoas que hoje têm domínio desse mercado vieram depois da gente, e obtiveram isso. Então não há razão para que a gente não conquistasse, porque o que tava se formando na nossa perspectiva era isso. Só que eu fui embora e, o Delberg ficou sem mim, sem Fausto, um período. Não estou dizendo que ele sozinho não poderia... É tanto que fez e que faz, né? Mas houve uma mudança no curso da construção da nossa vida profissional, e disso não há dúvida. Quinze anos distantes, de maneira infrequente, nesse período fizemos o Dentel, o Panorama, o Solar da Praia que eu esqueço o nome, o Atlantis, fizemos vários condomínios, etc. Mas chegou um momento que o mercado exigia uma espécie de adestramento maior... Eu não vou dizer especialidade porque arquitetura é uma atividade que não gosta dessa palavra especialidade, mas uma perícia maior naquilo que estava se formando, que é o mercado imobiliário de apartamentos de moradias multifamiliares. Eu acho que eu perdi esse bonde. Só não é correto dizer que perdi esse bonde porque foi uma

opção, mas, digamos, eu desci desse trem. Mas não digo isso lamentando, porque acho que meus colegas fizeram isso muito bem, e fazem. A cidade tem uma equipe, tem um conjunto de escritórios com bastante perícia nessa área que fazem isso muito bem. E eu conheço meu temperamento, a minha parte pessoal, quem me conhece sabe, aí eu seria uma pessoa mais difícil, que eu teria muita dificuldade de desenhar o mesmo prédio, já tendo um catálogo aquilo, e eu terminaria me desentendendo com meus contratantes, e isso não é correto. Enfim, eu acho ótimo ter sido, não sou eu a pessoa para aquilo, digo isso com sinceridade...

**MC** - Esses poucos exemplares do seu início de carreira, que você fez com o Delberg, por exemplo, Palácios do Planalto, poderia falar um pouco sobre eles?

**FN** - O que que aconteceu... eu poderia resumir assim - o mercado imobiliário estava se formando, e esses contratantes não tinham a experiência que eles têm hoje. Isso deu folga pra que a gente arriscasse hoje para aquilo que se deve escolher para o mercado imobiliário... o Palácio do Planalto foi uma encomenda da construtora Mota Machado, que eu de público quero dizer que reconheço eles terem tido, nessa época, a abertura capaz que a gente propusesse algo daquele tipo. Uma quadra de muito valor já naquela época, na Santos Dumont, em que nós propusemos uma maneira de compartilhar espaços semipúblicos, espaço privado, diria até em detrimento do privado, se eu colocar os valores de hoje...

**MC** - Para época vocês estavam dando um maior aproveitamento, pois eles estavam fazendo casa, né? E o Delberg me falou que vocês eram mais orientados a fazer edifícios...

**FN** - Sim, o Delberg entra mais com essa visão de negócio, mais do que eu. Não quer dizer que eu desenhe sem fazer conta; eu adoro a viabilidade, que é outro mito que as pessoas têm sobre os arquitetos, que é algo que me aborrece. Quando eu percebo que alguém pensa que a gente é assim uma coisa só poética, que não faz conta, uma cidade você desenha com as quatro operações, uma cidade todinha... Agora, tem que fazer conta... Aqui, por exemplo, você está vendo, isso aqui tudo deve ser o quinto ou sexto bruto. Depois não, aí você vai começar a dizer: “Que tal uma pracinha comum? Quantas pessoas moram aqui?”. Você vai começando a urdir a comunidade, mas você começa com um plano de viabilidade geral, para ver se o meu contratante topa isso aqui para que ele te dê estoque de retorno. E eu sempre me interessei por isso, e esses arquitetos de São Paulo me influenciaram... E os da biblioteca, era exatamente essa mentalidade que na época não tinha, que os arquitetos de fato faziam coisas sem se preocupar muito com a viabilidade. Comecei muito cedo a saber que tinha que aplicar meu gênio e, ao mesmo tempo, a economia do projeto...Mas eu não sou visto como tal: “Rapaz, o Fausto Nilo sonhador...”; e é uma injustiça comigo muito grande, porque dedico muitas horas da minha vida a estudar design neste sentido, não design de objetos, como os gregos tinham, o Aristóteles, por exemplo, como um objeto realiza uma economia, realiza um desenho e realiza um uso legal. Pronto. É isso. Eu sou uma pessoa que acho que nunca dei um prejuízo a um contratante, eu e Delberg, todos os proprietários, sejam eles públicos ou privados dos edifícios que nós desenhamos... Você pode dizer assim - “E o Dragão do Mar? Eu passo lá e não vejo muita gente”. Sim, mas o

Dragão do Mar todo ano mede o seu público, um milhão e quinhentos por ano, já me dei o trabalho de comparar com muitos... Se você pegar aquele Centro Cultural de Belém, em Portugal, te garanto que ele não tem essa média por ano, e é do Gregoti, um grande arquiteto. Então essas coisas me interessam sempre. Quando fizemos o Palácios do Planalto e apresentamos aos proprietários, que aceitaram, e eu reconheço esse avanço deles, primeiro... É tímido isso, mas veja que lá está presente uma coisa, uma face com a rua, e agora chega aqui o livro do escandinavo...

**MC** - “Cidade para Pessoas”?

**FN** - Isso, um livro que todo mundo... Há trinta anos que tenho interesse de estudar fachada ativa, porosidade, tem muitos nomes, impermeabilidade, mas são coisas que eu trabalho no meu escritório há muitos séculos com isso tudo, mas naquela época tinha muita ingenuidade. Tem que botar o dedinho na água gelada...Vamos fazer só uma facezinha comercial passando para a Santos Dumont: “Rapaz, comércio”. Daí funcionou um pouquinho, depois não. E de fato eu estava errado: a cidade não assimilava aquilo, mas imagine aqueles blocos, se aquilo fosse comercial hoje em dia...

**MC** - E na época foi um grande pioneirismo, pois só tinha casa...

**FN** - E onde foi que erramos? Foi no excesso de importância ao espaço semipúblico e o menosprezo, às vezes, a uma área de serviço muito apertada... Porque a gente vinha de uma experiência de eleger espacialidades comunitárias, e não devíamos ter feito isso em uma coisa para vender. Não sei se você me entende... Você vê como eu gosto de ver a parte autocrítica das coisas, tem erros deste tipo...

**MC** - Ele demorou a vender?

**FN** - Acho que não, não chegou a ser encalhe, se não vendeu de uma maneira muito rápida, também não... É uma informação que talvez você poderia tomar talvez com a Mota Machado, eu não tenho. A fachada dele tem uns brises, brise é uma coisa que eu dificilmente usaria hoje, a gente tinha aquela herança... Brise é uma faca de dois gumes, pois se é no oeste ele vai produzir irradiação de calor também, ele acumula como uma bateria, ele vai passar pra dentro da tua casa, então aquilo é muito bonito lá na Europa, lá no Coliseu, mas aquela coisa que a gente fala, tropicalização e universalidade, eu prefiro marquises e situações.

**MC** - Você está falando brise horizontal ou vertical?

**FN** - Vertical também, acho que visão é ruim, a paisagem, tem uma série de problemas que não me interessam muito hoje em dia como arquiteto. Não incluiria no meu repertório como elemento de composição, assim de fachadas, o brise...

**MC** - Eu notei que, no início, os edifícios aqui tinham mais brise vertical, que era usado no sul, pois o sol era de lado... E nós precisávamos mais de brise horizontal, acho que isso tenha sido aprendido depois...

**FN** - É... o brise ele não quebra só o sol, ele quebra a paisagem e ele é uma bateria de irradiação de calor, eu fui descobrindo isso nas minhas próprias obras, experiências. Na época, os revestimentos são pastilhas, né? Pastilha é um material que eu adoro, eu faria prédios até hoje com pastilhas, mas está havendo um problema... Eu fiz a Casa do Ceará, que são cinco anos de projeto em Brasília, que vai começar agora a obra, e são dez mil metros quadrados. É uma espécie de híbrido, só não tem moradia, mas tem moradia de idosos, e a Casa do Ceará fiz todo de pastilha também de dois por dois, mas aqui no Ceará está havendo um problema... Há uma ideia que eu não me conformo: "ninguém sabe mais fazer". Não, é a construtora que não exige os componentes e os procedimentos adequados. Nós fizemos, no nosso prédio, um projeto para recompor a pastilha toda. Era melhor ter ficado com a velha, pois a nova tá caindo... Imagine uma coisa desta, pois a construtora que foi escolhida nós só tivemos problemas, então lá é a grande pastilha. Eu confesso que se hoje meu cliente permitir, eu continuarei a fazer edifícios com grande pastilha, e um caderno de encargo muito rigoroso com relação a assentamento, né? Mas eu noto sempre que o contratante... "Rapaz, pastilha não, cai todinha", como se fosse o material. Não, isso não é verdade. Tem edifícios aqui com quarenta cinquenta anos com pastilha e estão bem. Palácio do Alvorada, Brasília todinha tá lá com pastilha... Nessa época do Palácio, eu acho que é o começo do fornecimento de esquadrias de alumínio e vidro, porque até ali a nossa prática, minha e do Delberg, era detalhar as nossas próprias esquadrias em madeira. Olha que absurdo, eu cheguei a desenhar naquela madeira da Amazônia super preciosa...

**MC** - Jacarandá?

**FN** - Jacarandá, depois Gonçalo Alves, que era uma espécie de Jacarandá, e depois Peroba... Isso acabou. Em seu lugar é alumínio e vidro, embora lá no Arialdo a gente desenhou casa com alumínio e vidro, inclusive brises móveis, tipo asa de avião. Tinha uma casa aqui que era do Vander ali na Avenida Virgílio Távora, que ela tá toda empacotada num muro, mas ela tá intacta, tenho vontade de fotografar esta casa, nós não somos autores, mas nós fomos os detalhistas, eu e o Delberg. Então, nessa época do Palácio do Planalto, eu acho que é um dos primeiros prédios que se passa a utilizar de esquadrias semi-industrializadas, eu acho que os perfis vinham pra cá e eram cortados de acordo com os nossos detalhes aqui... Bom, a viabilização econômica era ainda muito primária; as construtoras ainda estavam começando a história das torres; eles não tinham ainda formado essa perícia que existe hoje, quer dizer, hoje um empreendedor imobiliário com um computador, é possível você passar um projeto e lá na ponta sair a viabilidade dele sob todos os aspectos. Naquela época não, você não era ainda formalizado, tinha um pouco de experiência ainda desse tipo, e nós tivemos um grau de decisão muito alto com a Mota Machado. Eu me lembro que eles trouxeram o programa de maneira genérica, queriam fazer na faixa de tantos metros dedicados a tal faixa de consumo, isso não fomos nós, isso foi a construtora que trouxe. Agora aqueles conceitos sobre a garagem, os térreos de recreação, fomos nós que propusemos...Mas eu acho hoje, com a experiência que eu tenho hoje, que se eu fizesse hoje tem muitas coisas que faria bem melhor do que o que foi feito na época. Tem problemas de níveis, descontinuidades de platôs, que não tinham muito lá, que levam ao isolamento, umas conectividades que não têm um grau muito bom. São as visões críticas que tenho a esse conjunto, mas foi muito bom por parte da Mota Machado

na época.

**MC** - Sobre o Solar da Praia...

**FN** - O Solar da Praia, o que ele tem de interessante foram os processos de semi- industrialização de pré-moldados nas fachadas... Eu me recordo que a gente avançou um pouco nisso, que o construtor era o... Não me recordo o nome dele.

**MC** - Acho que o Delberg já citou.

**FN** - Ele tinha um... era um engenheiro muito prático, tinha que ficar de olho nele, senão, quando visse, “a Inês é morta”...

**MC** - Eu queria conversar sobre o Solar da Praia é porque eu estou desenhando ele todinho, nós desenhamos já, e a gente desenhou com base no projeto legal que foi cedido pela imobiliária Dias Branco, e ele foi construído bem diferente, ele teve reforma, foi revestido de cerâmica, e também nas fachadas do projeto de vocês tem... Na fachada do hotel é todo rodeado de brise, e lá no local são as esquadrias de alumínio, e eu fiquei me perguntando...

**FN** - Mas ali não era hotel...

**MC** - No projeto de vocês já era hotel, aprovado na prefeitura, era um uso misto, hotel com... Tem um andar de hotel virado para a Beira-Mar.

**FN** - Ele tem problemas de acessibilidade, é claro que na época ninguém fazia prédio acessível...

**MC** - Tenho dúvidas, Fausto, se eu desenho de acordo com o projeto legal, ou se desenho ele hoje...

**FN** - Seria o caso para demonstrar a adaptação, que ele foi adaptado, acho que o correto seria isso, foi desenhado para isso, dessa maneira, mas foi adaptado... me recordo que os elementos da fachada eu tive um desenho inicial com o Delberg, conceito daquela colmeia, mas tem muito mérito do Delberg, foi ele que desenhou...

**MC** - Inclusive, lá no coroamento... Ele tem um coroamento que tem uns brises verticais que hoje só tem nas duas laterais e atrás, e aqui na frente era para ter esses brises, porque a gente vê claramente o desenho do corpo com aquelas colmeias, é diferente desse fechamento. A gente vê que houve uma preocupação no coroamento, aí o Delberg me explicou, tinha os brises aqui na frente...

**FN** - Eu sofri com essa fachada, eu não sei te dizer hoje, até brigas minhas com o Delberg, brigas entre aspas, por causa dessa fachada, porque sempre nas nossas parcerias... É muito equilibrada, é bacana, porque nós não somos iguais até hoje. Eu tenho uma tese de que só deve ser parceiro quem é desigual, se houver uma terceira coisa possível, aí você forma uma parceria, agora duas pessoas querendo conceituar o prédio, sabe... Pior do

que se fosse só um... É concurso... Já participou de equipe de concurso? Aí bota quatro pessoas com papel branco acreditando que isso é democrático: “Não, põe isso aí’. Aquilo fica dias e dias uma briga, perde um tempo danado. O que eu acho que é legal é assim, fulano puxa umas coisas, fulano critica outras, fulano colabora: “Ó, tá bacana com está aí. Ok, podemos prosseguir”, falamos com a Márcia e dissemos: “Márcia, tem três coisinhas aqui que a gente acha que...”. Aí a Márcia responde: “Não, foi mal...”. Ok, fechamos no conceito. “Agora, Márcia, tira umas coisas aqui”, aí a Márcia começa a aceitar o incremento de detalhe. Essa é a parceria boa de trabalho, mas quando começa todo mundo sendo igual, termina numa soma que não funciona. A Beira-Mar, com o Muratori [o concurso da renovação da Avenida Beira-Mar foi em parceria com os arquitetos Ricardo Muratori e Esdras ], a gente combinou o seguinte: nós temos um núcleo comum, nós vamos discutir tudo, vamos dizer que os elementos mais importantes do projeto de um parque litorâneo como aquele ali... São os espaços para movimentos, para bicicletas, para pessoas, pessoas com saúde, skate, carros, carros que param para estacionar, bicicletas que param, bicicletário, e tem idosos, deficientes... entre os desempenhantes, aí vamos precisar de quiosques também, porque os quiosques não podem ser na área sensível. Tem que tirar tudo. Então tudo isso nós discutimos juntos, mas na hora de detalhar, aí eu pegava mais a parte urbana. Foi muita discussão sobre o quiosque, foi quando ele se definiu, aí os meninos foram...O mercado dos peixes é praticamente deles, o projeto. Eu só fazia: “Legal, será que aqui não devia...”. Agora o conceito geral nós fizemos juntos. Então esse é um problema da parceria, né?

**MC** - O Delberg me disse que vocês arrancaram essa parte do coroamento de cima porque tirava a visão do mar; a visão ampla. Quando a gente vê a fachada, vê que a janelinha lá de cima não conversa com essas aqui de baixo. Isso tudo eu tenho que ressaltar quando foi descrever o prédio.

**FN** - É um prédio com história de refazimento e de interferência direta do proprietário, no bom sentido e no mal sentido, às vezes.

**MC** - E que teve, por exemplo, o uso concreto aparente; o uso desses módulos aqui que eu não sei... Como foi assim esses cantos curvos, que devem ter dado muito trabalho...

**FN** - Isso o Delberg foi encarregado junto com os engenheiros.

**MC** - Que eu acho que veio um pouco do...

**FN** - Ele é o grande responsável por isso. Confesso que eu não gosto da forma. Hoje eu teria mil caminhos para desenhar isso aí, mas foi isso. Nessa época, esse homem mais jovem, com mais vigor, ele era muito... Agatônio Romero. Gente boa pra caramba. Também construiu o Panorama. Ele era um construtor de muita confiança do Ivens.

**MC** - No Panorama a gente nota que houve um mix grande de usos, como é que foi o conceito?

**FN** - O Panorama, nós fomos convidados pelo Ivens para fazer um projeto, na ideia dele, um projeto para alugar,

que é surpreendente, porque a gente estuda urbanismo do mundo todo e tem edifícios para vender e para alugar. No Brasil, isso, numa determinada faixa para cima, ninguém faz para alugar. É engraçado, né?

**MC** - Deixou-se de fazer, né?

**FN** - Deixou-se de fazer. Eu acho que tem a ver com política financeira, financiamento... Essa é uma área que eu não domino, mas suspeito que isso só pode ser explicado pelo lado... E também inflação. Eu falei uma vez com um economista que disse que a moeda instável dá sensação de instabilidade se eu alugo, você não sabe o que vai acontecer. Você tem uma ideia de que sendo próprio, ninguém mexe com você, né? Uma estabilidade. Talvez tenha a ver, mas esse projeto, eu me recordo que a ideia básica do contratante era aproveitar aquela área central, ali. Muito difícil, porque era situado numa rua, na parte de cima. Primeiro, um lugar da cidade com desnível, se eu não me engano de oito metros, que são aquelas dunas originais que vão da Prainha até a Marinha, mais ou menos. Ali são as dunas históricas. E uma face norte da cidade que até hoje é um problema. Ela foi bloqueada por uma ferrovia, por um cemitério, por uma via de tráfico e passagem, que é a Castelo Branco, ali embaixo, pelo desnível. Uma cidade que é praticamente uma planície, né? O desnível não é uma coisa que a toda hora existe na cidade, então ela ganhou um viaduto na vizinhança, o prédio ganhou... Então eu considero que é um dos projetos mais difíceis que nós já tivemos que enfrentar. E acho que, talvez, o nosso projeto tenha errado... Ele é um híbrido. Nesse sentido ele é muito avançado. O Ivens, naquele momento, ele até aceita, porque o híbrido é um assunto do meu especial interesse hoje, quarenta anos depois daquele projeto, e...

**MC** - Tá na moda o híbrido!

**FN** - É, porque a China tá realizando bem, né? Os nossos colegas ocidentais, que não conseguiam convencer a nós próprios do Ocidente, foram lá e os chineses toparam. E agora uma geração de chineses tá desenhando muito bem. É um híbrido que, numa versão popular, incluía habitação no bloco de baixo, mais próximo da via, que hoje eu vejo que a gente não teve capacidade de se antecipar a isso, que a via é altamente motorizada, portanto é um convívio indesejável. Porém, tivemos uma boa visão de ter um recuo, um jardinzinho que mantém pelo menos um certo...

**MC** - Isolamento...

**FN** - É, mas nós acertamos no superior. As pessoas que viviam lá...A desmontagem gradativa daquilo, que ele foi rompendo os contratos, etc., nós tivemos inúmeras versões de amor daquelas pessoas por aquele prédio, os que moravam. E isso me deixava muito contente. O irmão do Delberg morou lá, e é quem nos relatava das pessoas com o prédio, mas houve um intervalo, que tá no nível da Praça da Estação, que é onde a gente apostou numa coisa que não acertamos, que era o comércio. A gente acreditava que o uso misto se completava com o comércio no térreo. Primeiro, a quantidade de população do bloco, que hoje eu sei isso e sou capaz de calcular, ela não é capaz de manter aquele comércio e nem a da vizinhança, porque não tem vizinhança, e nem a do comércio popular do

centro, porque tem um conjunto de elementos isoladores: tem a própria praça, tem a estação, a EMCETUR, que não são coisas condizentes com aquele tipo de comércio que se propunha. Às vezes eu fico pensando: se ele tivesse se consorciado com a EMCETUR? Uma época eu pensei...E ser uma extensão com essa coisa do turismo. Também não daria certo porque a própria EMCETUR está esvaziada. É quando a zona urbana não tem condição. Então essa zona urbana de isolamento somou-se à vizinhança de um bairro que tem mais de 150 anos, que é o Moura Brasil, e o bairro que, como a maioria dos bairros de hoje em dia, tem um controle muito grande por parte de traficantes, de maneira que o tráfego de pessoas ali, a polaridade é pequena para as pessoas, a conectividade é baixa com o tecido da cidade. E hoje eu sei que tudo isso produziria o que produziu no Panorama, ou seja, sucesso dos dois planos de moradia e pouco sucesso para o ambiente comercial. Ele foi adaptado agora para uma escola de hotelaria que está em obras e acho que vai dar certo. Vai ser uma boa função; uma partezinha vai funcionar como hotel, e ele vai movimentar, por dia, 1.500 pessoas entre alunos, professores e hóspedes. Aquilo vai somar com a EMCETUR, com o prédio do Metrofor e seus trabalhadores terciários. Está se formando ali um novo tecido que só pode se completar com um projeto ousado, que, quem sabe, nesse plano que a gente tá trabalhando, quem sabe a indicação disso possa ser feito mais detalhes, que é, afinal, enfrentar o isolamento, que é aquela face histórica em relação à orla. Isso tem diálogo necessário com o conjunto do estaleiro e uma mudança de uso. Não é assim, você tem que expulsar uma coisa... Mas é atrair seus proprietários para o compartilhamento, ter um projeto de usos mais nobres e condizentes com a orla e a conexão disso com a orla, que tem até a Ponte Metálica e meios de conectar pessoas que provavelmente... Passarelas, passeio público, a parte de baixo com elevadores públicos, que aí você tem que ter o cuidado de mergulhar a entrada e a saída deles... Uma coisa de alta densidade dia e noite, compartilhada, senão fica perigoso, não dá certo. Mas tudo são coisas que sempre têm meios de resolver. E, quem sabe, com tudo isso se resolvendo, a escola de hotelaria ocupando o que era do Panorama, venha a ter uma segunda vida, o edifício, ainda mais se o Prefeito mantiver a decisão de trazer o Centro Administrativo para aquela quadra que sai da Praça da Estação até o José de Alencar, misturando com outros usos. Se isso ocorrer, será uma grande oportunidade. Agora, ele foi feito...Ali tem uma influência de um arquiteto britânico que, desde a faculdade... Eu esqueci de falar o nome dele, mas... Esse cara também... Fugiu, mas eu posso depois por telefone te mandar. Esse arquiteto, a gente estudava, eu acompanhava, talvez tenha um pouco de influência dele naquela maneira de...Aquele revestimento de tijolinho, um pouco de concreto aparente...

**MC** - Esse revestimento de tijolinho, eu até perguntei para o Chico e para o Zé [Hissa], eles disseram que era...

**FN** - Foi usado muito pouco aqui...

**MC** - Foi, mas nessa época tem vários. Eu perguntei se era uma maneira de trazer aquela arquitetura de São Paulo, brutalista, que era feita com tijolo, e aqui vocês só revestiam já com alvenaria e faziam...

**FN** - De uma certa maneira, porque teve casas que nós fizemos de tijolo mesmo, eu com o Delberg, mas num prédio

daquele ali, o construtor não ia aceitar...

**MC** - Quebrava aquele quadradinho, pegava as quatro pecinhas né?

**FN** - É. É o elemento alienígena. Hoje, com mais maturidade, eu sei. É querendo ser uma coisa levemente britânica, mas coisa de juventude. Hoje eu teria outro critério, mas é o que tá lá. Mas o principal desse conjunto, o Panorama, que foi um avanço, é essa tentativa de construir um híbrido naquela época.

**MC** - Vamos conversar agora sobre uma segunda fase que você me relatou, que é a fase do trabalho com os condomínios. Você demonstrou... ter aspectos diferenciados.

**FN** - Muito bem. Nós fomos convidados por um grupo formado por alguns engenheiros da EIT, aquela empresa de construção, e... Amigos dele. Eles formaram um grupo, eu não me lembro o número de apartamentos, mas devia ser um 12, e...

**MC** - É o Flor da Paisagem?

**FN** - Não, esse eu tô falando no Neruda, situado na Rua Professor Dias da Rocha. Esse prédio, um lotezinho muito pequeno, a maioria deles eram casais em início de vida familiar. Às vezes tinham um filho, dois, no máximo, e queriam um prédio que tivesse a nossa assinatura, aquela maneira que a gente estava trabalhando, e tinha uns dois amigos envolvidos, que levaram o grupo para trabalhar com a gente; fizeram nossa propaganda, e, ao mesmo tempo, queriam que eles participassem. E isso foi levado a efeito com bastante detalhe, e houve uma estratégia definida: não vamos fazer um prédio luxúria, porque todo mundo aqui tem pouca grana... Hoje alguns deles são riquíssimos... Mas, nessa época, não, eles estavam... Tinha até o Mano [Geraldo Rola Filho], que era filho do Geraldo Rola... É, eu acho que o Mano foi um dos moradores desse grupo. Eram jovens que no futuro seriam ricos. Então discussões assim - em termos percentuais, vamos analisar várias áreas e vamos ver o papel disso dentro dos confortos de vocês, e aí eu... Sempre era democrático. A maioria decidia e os outros aceitavam. Então se decidiu que a sala e a varanda tinham prioridade. Porque era o dia a dia de uma maneira de morar no Ceará, com o clima que a gente tinha, etc. A gente influía pouco; a gente acompanhava os debates e fornecia padrões. A gente fornecia o padrão: não, isso que vocês estão dizendo seria materializado se fizesse uma varanda mais profunda, e aquilo era discutido, etc. E daí outras coisas: banheiro é para tomar banho, não precisa ser uma coisa gigantesca; precisa ter um box bacana, etc., então vamos racionalizar o tamanho dos banheiros; cozinha: cozinha, a tendência mais americana, vamos acabar com essa coisa de cozinha gigantesca, não tem mais casa grande e senzala... Essa discussão aí. Muito bem. Deu aquilo que tá lá. Então Essas decisões foram todas, e se você analisa a planta dele desde a entrada do prédio, você vai perceber ali se refletem essas escolhas; elas estão... Então ali foram estabelecidos esses entendimentos. É por isso que você nota que é um prédio que as ofertas de mercado não faziam aquela proporção de varanda... Um quadrado... Nós perseguimos muito isso em vários projetos, ao invés

de uma varanda que senta todo mundo assim, uma varanda que faz uma roda; todos os nossos projetos, acho que a maioria deles, esse elemento comparece sempre, e a gente alegava também que a vida na varanda, na nossa região multifamiliar, é intensa e é boa, é uma qualidade boa. Muitas vezes mais do que numa sala formal, então você vai perceber lá... Podem até estranhar como um apartamentozinho daquele tem uma varanda tão grande e quadrada e tem uma sala que poderia ser maior, ou ter um banheiro que poderia ser maior. Essas escolhas eram feitas mediante muita discussão. Com o Neruda feito, alguém tomou conhecimento e fomos procurados por um grupo de professores universitários. Aí já era uma experiência mais radical, porque eram famílias típicas dos anos 70, jovens, e professores da academia e com visão de comportamento menos convencional sobre alguns aspectos, sobre vizinhança... Queriam que os filhos crescessem juntos, como primos; queriam a vida de comunidade mais intensa do que o Neruda, que foi o Curumim. E tinham pouca grana. Tinham um terreno que ficava longe... Naquele tempo só tinha a Cidade 2000, praticamente, aí a discussão foi ferrenha, pois era um pouco mais polêmico, mas foi muito bacana, e muito interessante a maneira que eles se comportaram em relação a isso, porque tinham discussões brabas mesmo que eram adiadas para outro dia para continuar, e a gente junto ali. Até que chegamos... Ele repetiu parte da estratégia do Neruda, de valorizar espaços de convívio e racionalizar... Eu não diria assim hoje, mas na época assim: quarto, não, quarto tem que ser para dormir, eu não vou gastar grande parte da área do meu apartamento com quarto. E aquilo era discutido e você fazia uns quartos... Eu fui lá agora, porque teve um morador que voltou; comprou de novo; morava em Brasília e tá reformando e quer que eu ajude internamente. Eu não ia lá há muito tempo, e eu notei isso, assim... Os banheiros são muitos racionais, entendeu? E os quartos são bem compactos, mas não chega a ser uma coisa... Para mim mesmo, hoje, eu moraria naqueles quartos sem grandes problemas, mas as salas são boas e o Curumim teve uma coisa interessante: havia um horizonte muito bonito para o sul, que hoje você vê a Cidade 2000 e, em torno dela, algumas torres estão surgindo a distância, mas ainda é um panorama legal. Não é que seja linda a Cidade 2000 de cima, mas eu digo é uma cidade cheia de torres e aquela coisa aberta... Aí são coisas de intuição que a gente tem em arquitetura às vezes que é bacana. Aquilo eles me disseram, o casal, porque eles são fundadores... Aí quando a gente entrou, ele disse: “Rapaz, eu morei 23 anos em Brasília, eu tinha sonho com essa vista”. Eu achei aquilo tão bacana que eu até me emocionei um pouco com isso.

**MC** - Ao fundo vê o Parque do Cocó, né?

**FN** - Vê. Aí a gente resolveu fazer o elevador sair, não num comodozinho fechado, mas ele sair numa varanda, e que essa varanda fosse comum às crianças do primeiro pavimento, que todo mundo tinha filhos, era tudo casal em início de vida, e que essas famílias, em sorteio de acomodações, escolhessem mais ou menos as suas vizinhanças e formassem ali um conjunto em vários graus. Desde o terreno ao pavimento e ao prédio como um todo. E eu fui umas vezes. Eles tinham umas festas famosas, era barra pesada, que ia até o outro dia de manhã... Aí o pessoal daquela época tudo jovem, tudo danado, cabeça... E eu tenho pena de não ter fotos, vou até ver com eles se têm fotos, pois eu gostaria de usar aquilo, que era ver essa varanda cheia de crianças brincando e os adultos sentados em espreguiçadeiras, uma rede pendurada. Então, foram avanços na maneira de viver em um apartamento? Isso não chegou a fazer notícias ou

interferir no mercado. Ficou aí mesmo; o limite foi nesses próprios condomínios. Aí o mesmo grupo do Neruda ganhou mais dinheiro e mais pretensão e resolveu fazer este aqui [Flor da Paisagem], parte dele, liderado pelo Henrique Sérgio, e veio o Aquiles Gadelha, que não tinha entrado no Neruda porque eram os mais velhos da família da EIT. O Aquiles, o Bolívar Gadelha e o Henrique Sérgio foram as lideranças principais e a eles se associaram mais 10 famílias, que é nesse que eu estou morando. Eu entrei depois; comprei de um morador que desistiu, aí eles me chamaram para morar e eu comprei. Mas eles não são originais. São 10 famílias do Flor da Paisagem.

**MC** - São 10 apartamentos?

**FN** - 10 apartamentos. O Flor da Paisagem também tinha uma varanda profunda, de forma quadrada, mas eles decidiram, depois de pouco tempo de uso, que a varanda tinha muito vento e resolveram englobar a área da sala. Colocaram a esquadria e fecharam. Digamos, ela era assim... Aqui tinha varanda e aqui estava a sala. Eles botaram aqui uma esquadria, que era aqui, e englobaram com a sala maior. Ou seja, ele tem e não tem varanda; tem várias soluções, porque tem alguns que deixaram o piso de varanda, então ficou demarcado um clima de varanda só no piso. Agora esse aqui tem um avanço mais interessante do que os outros, é que ele foi criado para permitir que cada um fizesse sua casa com sua personalidade. Eles não são iguais. Eles têm uns elementos que são similares, mas eles não são iguais.

**MC** - Tem flexibilidade...

**FN** - É. Vou fazer só um croquizinho rápido para você compreender. Ele tem uma coisa que foi uma ousadia. Eles diziam assim - “Fausto, como fazer um apartamento que não tenha cara de apartamento?”. Eu disse: “Olha, é difícil, pois é da natureza dele ser um apartamento. Agora pode-se reduzir um pouco de...” Primeiro, eu vou fazer isso de uma maneira um pouco esquemática, trabalhar com quatro fachadas. Fazer de uma maneira que eu possa, de dentro do prédio, ter meios de ver fora com quatro lados... Vamos desenhar isso como um anel... e no meio é um vazio. Teria o sentido de capturar pelo vento grande daqui... Antigamente o pessoal chamava isso aqui de torre do vento, que é o princípio daquela retirada do exaustor. Aqui tá uma parte do apartamento e aqui tá outra. Isso produzia isso aqui. O que ocorre? Quando venderam o do primeiro andar e entrou outra pessoa, ela teve dificuldade de aceitar o convívio com o pilotis fazendo barulho aqui no andar dela que é o primeiro. Aí foi uma discussão muito grande sobre isso, e eu já tava morando aí, e decidiu-se que teria uma coisa deslizante no trilho que tinha uma hora que fechava, para que eles ficassem... Só que, na prática, vive fechado, aí ficou pior a emenda do que o soneto, porque eu perdi esse efeito, porque aqui tem o componente de cimento, e perdi também essa coisa do pátio. Agora não... Aqui cai coisa e tem que limpar, porque não é do desenho original.

**MC** - Perdeu totalmente a função! A torre principal... E funcionava? O vento levava?

**FN** - Você tinha que segurar as portas, botar aquelas coisas, porque batia a porta. Todo mundo se preocupava com isso. Todo mundo tinha protetor nas portas, porque batia com tudo.

**MC** - Tinha muito vento, na época...

**FN** - Muito vento. Aí ficou dessa maneira, o que é uma pena. Na época foi combinado o seguinte: três maneiras de vedar isso aqui, ou não vedar. Aí assim, um terço resolveu fechar com algo que fechava e abria; com alguma coisa de vidro... com esquadria. Outro terço resolveu fechar de alvenaria e quatro resolveram deixar aberto, que é o projeto original, sem nada. Mas no projeto foi discutido isso: se alguém achar ruim porque estão ouvindo a conversa do outro e tal... Não, então vamos distribuir para cada um uma alternativa. Durante a obra mesmo, os três que fecharam totalmente já fecharam. Depois parece que um foi vendido, e aí a pessoa quebrou e abriu. E hoje tem essa situação. Tem uma minoria fechada, uns dois. O meu caso, por exemplo, que fui morar lá, sofri as próprias consequências do conceito do projeto, porque eu tinha uma cachorrinha e a cachorrinha late. E aí... eu tenho horror a isso, saber que estou produzindo barulho para... Aí eu pus uns vidros que, para limpar, eu tenho que ter umas ventosas, porque ele veda tudo mesmo, tipo temperado, mas aí abre com essas ventosas. Ou seja, eu abri mão do vento do pátio por causa da cachorra.

**MC** - Mas hoje a ventilação é boa, mesmo com a urbanização do entorno?

**FN** - Ainda é, porque o prédio é todo aberto.

**MC** - Continua boa, apesar dos vizinhos?

**FN** - Mas era excelente. Por exemplo, essa situação aqui... Essas plantas variam, mas a região da cozinha... Isso aqui tem uma zona de banheiros, do closet, e aqui tá o quarto do casal e aqui estão os outros quartos... E aqui está sala. Então está mais ou menos assim, aqui está a situação vertical e tem uma circulação de serviço por aqui assim. Então hoje em dia, por conta dessas aberturas periféricas, há muito... Esse prédio, para fazer calor... Olha, eu não me lembro do dia que fez, mas para fazer calor é preciso que a cidade... Assim, uma coisa extraordinária. Normalmente ele não tem calor, porque ele não tem também calor por irradiação, porque aqui está a área de serviço...

**MC** - Tem muita reentrância, né?

**FN** - E aqui onde poderia ter, que tem uma esquadria, aquela que te mostrei, com esse vizinho que entrou aqui, o sol da tarde quebrou nessa parte, né? Agora, com a construção dessa torre de vento é uma coisa que a gente sabe mais ou menos, mas a gente... Nas torres grandes, você tem um processo de produção de vento na base aqui que é muito complicado. Com essa torre aí em frente, eu tô com um vento potentíssimo entrando por essa lateral, essa esquadria do lado, que não tinha.

**MC** - É porque nossa implantação da cidade, ela foi muito bem-feita pelo Silva Paulet. Quando ele fez o arruamento original do centro, ele colocou exatamente essas ruas no sentido do nosso vento, que é sudeste. Então tem uma inclinação, Fausto, é impressionante. Isso aqui também é uma hipótese minha.

**FN** - As travessas funcionam como corredor de vento.

**FN** - Então hoje a gente convive com isso dessa maneira. Tem gente que não quer saber do pátio, uma minoria... acho que uns dois ou três. Tem uns que, heroicamente, há uns quatro anos estão achando ótimo, e eu só não fiquei por causa da cachorra. É assim, no dia que eu marquei esse almoço com os filhos, realmente eu ouvia uns pratos, umas coisas. Tem um pouco de redução da intimidade, mas sem que os arquitetos tenham tido o propósito, puramente acidental, não é possível distinguir uma palavra, porque esse poço. Digamos, aqui está o parapeito, aqui está a minha casa. Aqui está o pátio... aqui está o outro parapeito, aqui tem a outra casa. Ele tem um jardim aqui assim. Então o que se ouve daqui para cá... É engraçado porque são só rumores, risadas, mas você não ouve o estão falando, e isso foi involuntário. Não desenhamos com esse propósito. Aí aqui nós fixamos os elementos de hidráulica, de esgoto em alguns pontos... Eu quando comprei o meu, por exemplo, aqui eu tenho cozinha, quarto de empregada, quarto do casal e aqui tem a sala... Essa sala vai de ponta a ponta. Por isso que a circulação é boa, porque tem transversalidade no apartamento todo. Aí quando eu comprei ele tinha feito bem aqui um outro quarto, o que me vendeu, aí eu demoli. Voltei a ter isso integral. Tem umas que tem um quartinho a mais bem aqui entre o closet e o quarto do casal, e tem outros como eu, que deixaram o original, que é esse quarto longo, que vai até aqui. Eu tenho uma biblioteca aqui, que eu fui obrigado a fazer aqui atrás. Meu sonho era fazer o que só um fez. Ele tem uma porta de correr aqui, e de dia ele abre isso tudo, e da sala você vê o sul também, ou seja, ele é um prédio que você descotina o exterior por vários lados sem perder a privacidade. Se você quiser visitar um dia, pode ir.

**MC** - Você quer fazer um fechamento? Eu gostaria que você manifestasse aqui o que a gente conversou no início, quando eu cheguei, a relação desses edifícios, dessa transformação desses edifícios residenciais na cidade de Fortaleza a relação com o urbano.

**FN** - O que é que levou a adesão à multifamiliaridade, seria isso?

**MC** - Não, a relação desses edifícios residenciais com o espaço público. O que você acha?

**FN** - Eu considero que isso é uma coisa que a cidade vai ter que discutir. É um dos tópicos do 2040, esse trabalho que a gente está em quase dois anos de preparação, que, apesar disso, essa parte inicial, que é a coleta, e organização das informações tem dado muito trabalho. A gente sabia que seria muito trabalhoso, mas tem sido muito além! Isso é um trabalho que terá um caráter altamente participativo, não só da comunidade de um modo geral, como também de abrir a mesa do nosso trabalho do grupo, da equipe, com todas aquelas pessoas da cidade que tiverem conhecimento específico sobre alguma coisa. A nossa ideia é essa. E um dos temas mais palpitantes e de importância é de como o espaço da privacidade forma o espaço da comunidade. E acho que em todo lugar do mundo tem sido considerado mais importante. Nós temos uma cidade toda ela formada a partir dos processos dispersivos, ou seja, de crescimento cuja qualidade é influída pelo gradativo incremento do uso de transporte motorizado, que é um ciclo, que é uma coisa de influência contínua, porque na medida em que um meio

que foi inventado, como o transporte, é criativo. A cidade é pequena, ninguém inventou automóvel porque a cidade tava pedindo automóvel. Inventou automóvel para passear. Depois se descobriu que podia fazer caminhões para carregar carga, que era mais barato que o comboio, e mais prático. A indústria percebeu logo que com o caminhão ela podia sair do centro e ir para o subúrbio, porque agora transportava matéria-prima e transportava produtos com maior facilidade. Isso não é o caso de Fortaleza, porque ela não é uma cidade de história industrial tão pesada. Falo das cidades do mundo de um modo geral. De uma maneira inédita, elas passam a crescer de uma maneira absurda. As distâncias vão crescendo e, ao mesmo tempo, vão precisando de transporte motorizado, e uma coisa gera a outra. É como se o automóvel reduzisse e aumentasse as distâncias, não sei se você me entende. Então combinado a isso, um processo que durante muito tempo eu achei que acontecesse só em Fortaleza, mas no dia que eu estava estudando de urbanismo e descobri... Estudando um livro especializado em centros de convenções. Descobri que a cidade de Seattle, cidade que conheci, fantástica, de qualidade de vida altíssima, industrial, que tem relação com isso, que tem muitos predicados. A cidade de Seattle construiu seu centro de convenções, ela e Hong Kong, a importância foi tão grande de que fosse central, por uma série de razões que não vou detalhar aqui... Em Seattle tem duas estradas interestaduais que se cruzam no coração da cidade, e sobre isso eles botaram o centro de convenções. E as cargas de carreta, as carretas sobem de elevador, tão grande foi a importância de ser central. E nós aqui tivemos dificuldade de convencer as autoridades. Terminou fazendo aquele negócio acolá. Não vai dar certo. Lendo a formação urbana de Seattle, e grande parte da dispersão urbana dela foi provocada por catalisadores urbanos públicos ou privados que foram feitos a partir da doação de terreno. Aí comecei a estudar isso e descobri que em todo lugar do mundo essa praga ocorreu. E coisa pública também. Digamos que eu tenha uma gleba em Fortaleza dos anos 40 que não tem a menor chance de ser loteada e vender porque está muito longe de tudo, aí o governo vai fazer um hospital, e eu digo assim - “Eu te dou o terreno”, e o governo diz para a população: “Vamos fazer em tal lugar”. “Ah, mas vamos fazer em tal...”, e o governo diz que é porque ganhou o terreno. Até hoje ocorre isso aqui. Até hoje.

**MC** - Haja vista a Fundação Oswaldo Cruz, que foi para a beira da Lagoa Redonda! O terreno foi ganho.

**FN** - E eu tive chance de discutir com a pessoa que influiu nisso várias vezes, veio em meu escritório. Eu pedi por tudo no mundo, porque havia a chance pericentral, que ela explodiria uma renovação enorme, mas isso não foi possível de ser assimilado, e venceu isso.

**MC** - É um absurdo.

**FN** - O Hospital de Quixeramobim foi colocado fora da cidade. Cidade do interior... eu sei que hospitais têm efeitos indesejáveis, mas hoje em dia você pode isolar isso. Então foi colocado a 10 km fora da cidade porque foi doado, e já tão loteando e comprando os lotes. Então é sempre assim. Quem faz esse papel: Prédios públicos importantes e shoppings centers também têm esse poder. Então na medida em que a cidade vai se espraiando... É essa força que desenha o crescimento dela. Eu posso garantir a você que Fortaleza caberia na quinta parte da área que ela tem urbanizada, se a partir dos anos 30, tivesse o urbanismo que existe hoje, com a visão que já se tem da metrópole,

que não tinha, e tivéssemos cuidando dessa coisa. Estaríamos hoje compactos. Se você aprofundar toda a literatura do urbanismo contemporâneo, você vai descobrir alguns padrões que não... É unanimidade, não há mais discussão sobre isso. Lutar pela cidade compacta e urbanizada através de corredores, e não de placas. Por que de corredores? Porque eu boto um transporte urbano, comunidades caminháveis a cada 500, 400 metros de raio, em alguns lugares do mundo 600, porque o clima é diferente. E se eu fizer isso, essa urbanização viabiliza o transporte, torna ele frequente, no horário certo. Aquilo que todo mundo quer ter no Brasil: 6:20h passa o metrô. Ele só vai passar 6:20h se a quantidade de pessoas num raio caminhável subir nele seja aquela que o modo precisa para ser viável.

**FN** - A cidade, o tecido urbano é feito de estruturas construídas para abrigar a privacidade, e de estruturas livres para abrigar a vida em comunidade. E a vida em comunidade inclui muitas coisas provocadas por isso aqui, que é movimento de pessoas, movimento de bens, isso em várias circunstâncias: bens para se alimentar, insumos, alimento que vem do chão ali perto, alimento que vem distante, congelado, alimento que vem por avião, alimento que vem por rodovia e rodoviária, alimento que vem por... Então cada coisa desta tem um tipo de armazenamento, de ir para os pontos de venda, etc. Eu tenho que compreender a cidade com relação a todas essas forças e descobrir, no limite entre a privacidade e a comunidade, como é que essa face e o conteúdo que estava dentro agem na qualidade do espaço público. E nisso nós estamos perdendo de goleada. É uma cidade que está crescendo sem espaço público. Quando o povo diz assim - “Aqui não tem calçada, ninguém liga”. Não vai fazer enquanto não ganhar sentido o passeio público, o espaço público. Não faz porque não tem ninguém andando, senão faria. Só faz se alguém reclamar que está precisando. “Ah, a Aldeota não tem calçada.”. Sim, mas olha se tem alguém andando. Deserto. Ando eu, que gosto da minha profissão, me interessa. Eu ando daqui até a Torre Quixadá. Eu ando mesmo, e vou olhando o que está acontecendo, mas a maioria não tem tempo para isso, não vai dedicar um tempo para isso. Eu... é por causa da minha profissão, mas eu mesmo tem horas que não tenho tempo, mas quando eu posso eu ando. Mas não tenha dúvida, nós criamos, com esse modelo de torre... Porque em todo lugar do mundo, um Código de Obras... Eu vi o livro nesse instante. Que quer dizer isso? Isso aqui é o que se pratica hoje com sucesso no urbanismo mais afinado com as demandas da metrópole, que é um Código em que a obra decorre da forma, da maneira que a cidade quer ser. Que a maneira que a cidade quer ser é um conjunto de pessoas representando os autênticos interesses junto com técnicos treinados para isso. A forma que disser se é longe ou perto, alto ou baixo, comprido ou curto. Quando nós pactuarmos tudo isso, aí vamos escrever algumas regras para cada um, ao fazer, contribuir para chegar naquela forma, coisa que a cidade de Fortaleza nunca fez. Ela fez assim... se inspira em padrões que... “Ah, em Curitiba está se usando não sei o quê”. Entendeu? É mais ou menos essa coisa. Então hoje toda cidade do mundo tem vários padrões de relação com a rua e muitas delas há muito tempo. Cidades canadenses, americanas, Nova York e, várias regiões, você tem zonas que não têm recuo. Aqui, até entre colegas... Uma vez eu estava num jantar e falei isso e as pessoas “Ah, é uma bagunça, você vai...”. Ninguém entende. Um lugar com esse clima, em pleno equador, a dimensão das ruas tinham que ter uma hierarquia que não foi possível fazer. A original estava certa, era rua de carroça, mas para os humanos era centro. E que deve ser mantido a qualquer preço, aquele tecido. Você pode até aumentar a sombra com os prédios, mas aquele tecido tem que ser mantido porque ele está certo. Agora esse que fizemos depois das

extensões não. Ele é sem graça. E o que se oferece hoje é assim - você quer morar com recuo bem grande, com baixa densidade? Tem um lugar para você. Você vai gastar muita gasolina, mas você gosta de gastar, você tem dez carros, pronto. É o lugar que você escolhe de acordo com o estilo de vida, com as faixas de renda e com a escolha da pessoa. A boa cidade é essa. Ela oferece morar de várias maneiras. Agora nós somos obrigados a decifrar junto ao povo como eles gostariam de morar. Quer ver um exemplo? Eu estou há anos fotografando e tenho interesse em aprender com aquelas colmeias erguidas na avenida Raul Barbosa, Leste-Oeste, todas elas eu já fotografei, onde eu ando eu fotografo, que são aqueles duplex. Na maioria das vezes aquilo é proibido, quando deveria ser autorizado e nós passarmos a redesenhar, porque o que aquela pessoa está fazendo? Aumentando a densidade. Ela está reduzindo percurso e mantendo sua família unida e ela está reduzindo crime. Até aquela liberação de uma varandinha fazendo uma marquise sou a favor. Tem muitos países do mundo que têm aquilo. Num clima desse tipo você pode criar situações de...Isso é vencedor do povão, o puxadinho.

**MC** - As varandinhas são em cima do passeio.

**FN** - O que aquilo faz? O ideal contemporâneo do urbanismo. Aquilo ali junta trabalho, consumo embaixo, moradias de vários tipos, minha família pode ter um comércio embaixo, moro em cima, minha filha mora, meu filho também, e no terraço a gente se reúne no fim de semana, na Leste Oeste, olhando para o mar. Cada um faz as suas escadinhas de vários estilos. Agora imagine aquilo para nós arquitetos com volumetria, com trabalho pesado, ouvindo como é que eles usam o que poderíamos fazer? Então no mundo tem isso. Faz-se de acordo com tradições vencedoras. Mas aqui não; aqui a gente obriga pessoas pobres a morar em bloquinhos isolados. E aqui na Aldeota produzimos esse resultado: ruas desertas. A cada 30m um porteiro, que morre de medo da rua, se tranca ali. Eu vi aqui da minha varanda um homem ficar de cueca na esquina em poucos segundos. Três caras pegaram a roupa dele e levaram e ele ficou só de cueca e saiu andando de cueca. Eu vi isso. Chama-se permeabilidade, controle comunitário, Jane Jacobs, tem milhões de pessoas na construção para citar isso aí. Mas o que se sabe hoje? Que se eu na minha moradia digo: “Menino, vem merendar”, isso é comunidade. Agora se eu só entro num buraco de carro e não tenho nada a ver com a minha rua, isso é uma doença. Isso aqui precisa um dia ser adaptado. Precisa-se discutir a autorização controlada, fazer um mapa correto de tudo e tornar híbrido a partir do térreo, na medida do possível. Nós ainda estamos numa época que acredita que se disser que uma rua tem comércio e a outra não tem, eu reduzo o problema de tráfego. Pelo contrário, se eu tiver comércio em todo lugar, o carro fica mais parado. É uma crença antiga, e isso é demonstrável em estudos de tráfego local. Então eu acho que uma coisa que a cidade precisa discutir e isso tem a ver com a habitação, é a relação desta com a cidade. Não é só na volumetria lá em cima. O jogo está sendo perdido é no chão. Às vezes, se é alta demais, eu só tenho pena é porque se você fizesse alta com seções diferentes, moradias com até quatro ou seis andares, depois hotelaria, ok, porque eu teria supervisão comunitária. O menino vem merendar, eu garantia. Mas hoje em dia está essa tendência, porque a cidade não oferece novos cenários preparados e oportunos para se construir, e aí fica sempre uma tentativa de aumentar a construção no mesmo lugar, porque a alta densidade tem um limite e sem mistura de uso não se resolve.

## 5.4. Francisco Luciano Marrocos Aragão

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC)
Única entrevista*

**DATA**: 02.04.2014
***OBSERVAÇÃO**: entrevista realizada sem o roteiro

**MC** - Qual sua visão sobre os edifícios multifamiliares de Fortaleza?

**MA** - Essa é uma visão que eu tenho com muita negatividade porque não é aquela visão que a gente tinha enquanto estudante. Trabalhei no plano do Hélio Modesto durante dois anos. E ele tinha uma visão muito interessante de Frank... Frank... Um urbanista inglês, um pianista, tocava piano no hotel, então ele era um homem muito culto. E trouxe muita cultura, ele trabalhou na África e na Ásia e trouxe, assim, muita cultura para o Hélio no Brasil. E o Hélio então pensava Fortaleza como uma coisa assim muito mais estirada, muito mais programada pra abranger mais a horizontalidade do que a verticalidade. Ele só queria verticalizar os corredores de atividade e os centros de bairros. Isso era uma coisa muito importante para ele. Centros de bairros eram as tendências comerciais, o Montese, a Avenida Santos Dumont e outros bairros que iriam se estendendo e ele achava que aquelas nucleações passariam a ter densidade demográfica para construir mais dentro daquele núcleo e deixava os interstícios (nas transições de uma e de outro) a predominância da casa residencial. Ele sempre via muito além e a gente também deve ver isso, que nós temos muitas possibilidades agregativas de viver em casa, de conviver na calçada, de ver nossos filhos brincarem em calçadas, de festejar em calçada, e não sentado em blocos verticalizados onde nem se quer conhece o vizinho. Uma restrição completa da comunidade humana que deve ter em tudo que se faz, né? O Papa João Paulo Segundo disse em um trabalho muito bem feito " Ética e estética". Ele falando sobre o crescimento desorganizado do capitalismo, disse que não existe o belo na estética ou o belo como for se não existir ética na dignidade de morar dignamente com conforto do que aquele que confronta a família e os vizinhos. Ele tem um trabalho muito bonito nesse sentido, João Paulo II, que agora dia 27 vai ser canonizado. E por sinal tenho a cadeira dele, Graças a Deus. A cadeira do santo. (**MC** – Como é a cadeira dele?) **MA**- Ora a cadeira de quando ele veio aqui em 80. Fui eu que coloquei todo aquele movimento.

**MC** - Marrocos o senhor trabalhou com o Hélio Modesto como estagiário?

**MA** - Eu trabalhei até terminar meu curso, terminei meu curso em 62. Ele entregava esse projeto, era interessante eu te contar isso também. (**MC** - Seu curso era de Arquitetura na Universidade do Rio?) **MA** - Era. Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil. Conclui o curso em 62 e antes disso trabalhei com ele como estagiário. Ele sabia que eu era do Ceará e ele foi buscar na Faculdade as pessoas que poderiam conhecer o Ceará. Naquele tempo o Ceará e Fortaleza era loteado em freguesias. Não eram bairros eram freguesias. Uma tecnologia do passado que era muito parecida com a nomenclatura da liturgia da igreja católica, a freguesia de São Vincente, a freguesia de São Paulo. Então o limite naquele tempo era chamado de freguesia, né?

**MC** - No plano do Hélio modesto não existe referência ao modelo de ocupação da Avenida Beira-Mar, mas ela foi aberta no plano dele e os primeiros edifícios criados, os de sessenta, sessenta e tanto como o Ed. Marinho de Andrade, o Palácio Atlântico, guardam semelhanças com os edifícios que foram construídos no centro, na Av. Duque de Caixas, como o Ed. Coronado, o Jalcy, eles tem térreo de lojas e oito pavimentos tipos, diferentes dos de bairros, que eram os baixinhos. Sabe dizer por quê?

**MA** - No tempo dele o permitido eram aqueles do tipo do Enéas Botelho. Edifício de 3 andares, a ventilação, os horizontais de quem estava no alto da colina, que estamos aqui no alto da colina, na Aldeota, né? Isso tudo melhoraria as condições daqueles que ficariam por trás. Mas essa tendência acho que foi muito da influência americana que veio pra cá depois de... e aqueles edifícios na praia de Copacabana foi a moda de muita gente, o próprio Oscar Niemeyer morava em um edifício colado, um perto do posto 6, que foi construção dele. Agora não lembro do Hélio ter falado em Beira-Mar, nem a Adina Mera. A Adina Mera vinha aqui dá uma volta na faculdade e ficava hospedada lá no sítio e ela nunca me falou de Beira-Mar. Do Mucuripe, que me lembro falarem dele, por causa do trilho que ia para o Mucuripe. E o centro da cidade que ela falava muito era do quadrilátero que definia o centro da cidade que era limitado pela Rua João Moreira, Avenida Duque de Caxias, Dom Manuel e Avenida  Imperador. Esse quadrilátero era o que ele tinha muito amor por isso, porque ele não queria ver a destruição do mais antigo como também queria dar mais conforto para o pedestre, que era o centro comercial fortissímo, até porque só existia aquele, ele tinha um carinho muito grande por isso porque tudo era lá. Quando eu vim do Rio, eu vim trabalhar no plano diretor daqui, então eu fiquei na primeira secretaria do Plano Diretor de Fortaleza. Humberto Santana era o secretário. Aquele da Santana estradas. (**MC** - Humberto Santana era o que?) **MA** - Ele era engenheiro, de muito boa formação técnica, consultor de estradas até no Oriente. E ele então, sabendo por intermédio do Armando Farias, foi convidado para ir para Secretaria de Planejamento Urbano, a SEPLAN. E, conhecendo a minha ligação com Hélio Modesto, me chamou para lá.

**MC** - Porque dizem que o plano do Hélio Modesto não foi implantado, não foi respeitado?

**MA** - Ele não foi implantado porque esse sistema de implantação com corredor de atividades, ninguém nunca aceitou isso bem. Tirar casa para por comércios?!

**MC** - Já tinham os corredores de atividades antes do plano do Hélio Modesto, então?

**MA** - Não, não tinha, mas já se falava com interesse. (**MC** - Quer dizer que queriam implantar o corredor de atividades mas o Hélio Modesto não aceitava?) **MA** - Não, o Hélio queria o corredor de atividades, ele queria  adensar o corredor até chegar aos centros de bairros. Agora quando se chega ao projeto e se é assimilado é que vem a distorção. (**MC** - Então quando o li o plano eu compreendi errado) **MA** - Olha, no nucleo central da Dom Manuel e da João Moreira não passaria mais carro particular, só taxi e ônibus e todo esse cinturão seriam edifícios para garagem.

**MC** - Como o senhor acha que era a produção do arquiteto naquela época? Era diferente de hoje? Como era o respeito?

**MA** - Márcia, você falou em arquiteto, mas a partir dos anos 80 esses prédios eram feitos por desenhistas e

engenheiros não? (**MC** - Por isso que estou estudando esta produção) **MA** - Por isso que eu acho que a coisa baldiou, um entrou no ramo do outro, não se revestiram da proteção profissional que é a ética, a arquitetura ética. Um invandiu o ramo do outro porque a especulação imobiliária ofereceu essa oportunidade.

**MC** - Gostaria que o senhor falasse da sua atividade profissional.

**MA** - Eu tinha vontade de fazer projetos, mas não queria me oferecer. Por timidez e por não saber se ia dar certo, e outra coisa, eu também tinha essa minha fala pros outros colegas meus que construíam a cidade com edifícios corta ventos, as calçadas não aumentavam, as praças não aumentavam, as ruas continuavam estreitas entre dois blocos, isso pra mim não tem nem escala humana.

**MC** - Sobre a escala do Magna Santos Dumont, que tem térreo mais 3 pavimentos, o senhor considera que tem escala humana? Até quantos andares o senhor considera que tenha escala humana?

**MA** - Eu acho que até seis. Eu falo em seis porque já fui na França, já fui na Itália e sei que essa tipologia funciona muito bem. Esse tipo de construção deu muito certo, essa escala não era nem humana mas era a escala da árvore que plantam lá. Você vê em São Paulo também a relação entre o homem, a vegetação e o prédio. Lá em São Paulo fico em um prédio e quando eu acordo com insônia fico na altura das copas das arvóres ouvindo as corujas. (MG – Isso é onde?) Santo Amaro, uma beleza!

**MC** - Essa escala humana e da árvore seriam nos bairros residenciais, e no centro?

**MA** - Sabe quando se plantou uma árvore aqui? Foi no tempo do Cambraia [prefeito de Fortaleza entre 19_-19_]!

**MC** - Na estética dos seus edifícios quem eram as suas fontes de inspiração?

**MA** - O Reidy, o Oscar, o Sérgio Bernardes. (**MC** - A sua inspiração veio mais da escola carioca, o Artigas, não?) Não, o Artigas não. Eu me dava mais com os cariocas, até porque eles participavam diariamente.

**MC** - E a estrutura do Magna, o senhor pode explicar como foi o conceito?

**MA** - Aquela estrutura é um pórtico. Ela vai de um limite do terreno ao outro. Aí tudo é livre ali dentro só tem a coluna d'água e os banheiros.

**MC** - E não tem nada de protenção? E qual a espessura da laje?

**MA** - Não, nada de protenção é tudo muito simples. E a laje é normal, a espessura é de 7 ou 8 cm. As vigas é que suportam.

**MC** - E quem foi o calculista?

**MA** - O calculista? Acho que foi o Campelo. O Waldir Campelo, não tenho certeza, mas acho que foi [na realidade foi o Luciano Pamplona Filho].

## 5.5. José Liberal de Castro

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC) **DATA**: 02.08.2014
Única entrevista

**MC** - Qual a sua origem e formação?

**LC** - Foi melhor isso primeiro: formação urbana. Eu não tenho nada a ver... Sempre foi... Já era... eu sou urbano. Pai, mãe, irmã...

**LC** - Tem mais. Tem um tempo da minha infância, que não tem nada, nada, nada a ver com quem eu sou hoje. Primeiro, que as casas eram pequenas, compactas, casas todas coladas, né (sic)? Vizinha da outra... E todas alinhadas pela rua, e que as calçadas eram uma varanda coletiva. Todo mundo se encontrava pra sentar nas calçadas, conversando. Havia grande interação entre as pessoas, com os vizinhos. Havia muita, muita, muita... É difícil até explicar esse tipo de relação. E mais: num aspecto de Fortaleza, não, era só Fortaleza e o resto do Brasil. O problema do investimento era muito difícil, viu? Um problema complicado... Tem até o negócio aí... um pessoal aí que ia pro Amazonas e aí vieram de lá e depois voltaram pra Fortaleza... Não tinha como aplicar o dinheiro ganho. E então ficava passando por dinheiro maldito...

**LC** - Acontece o quê? Por exemplo, a minha rua... a minha escola foi a minha rua. O colégio... a escola mesmo foi a minha rua. Por quê? Primeiro porque, cidade pequena, você andava solto na rua, em qualquer lugar você andava solto na rua. Segundo porque eu tinha parentes. Porque meu avô materno, ele foi pro Amazonas, no tempo da borracha, e... quando os filhos nasciam, ele trazia pras irmãs criarem aqui no Ceará. Aí depois parou. Ninguém nunca soube o que foi que aconteceu. São 10 filhos ao todo, né (sic)? Então ele não trouxe mais ninguém. Como as condições, digamos assim, saiu do Ceará pra melhorar de vida, ele talvez tenha comprado uma casa em Manaus... Eu não posso imaginar. Então, minha mãe foi criada pelas tias dela, chegou nem no Amazonas. Então, eu fui pra terra cearense, mãe também cearense, [...], que é uma coisa que não havia mais na minha época, que a borracha caiu, começou a se extinguir. Mas, ainda, as pessoas tinham no peito aquela... E meu avô foi um desses. A história da borracha, o ciclo da borracha, é uma coisa que devia ser narrada em todos os livros brasileiros...

**LC** - É um espetáculo fantástico, porque a borracha, foi um desejo... principalmente quando a sociedade industrial já começa a se utilizar daquele material, mas em 1850, por aí, vão aparecer duas novidades revolucionárias, né? Uma antes, veio o elevador, né? Que permitiu que foi a deslocação vertical, né? E depois a borracha e sua vulcanização, que a borracha era quebradiça e agora ela passa a ser... A parte dela vai ser usada em muitas

possibilidades. Fazer carro e outras coisas...Se antes muitos carros, mesmo puxados a cavalo, já utilizavam rodas de borracha, com a indústria automobilística a coisa é louca. E a borracha é fornecida por várias árvores, mas a melhor era a chamada Seringueira, do Amazonas. E a Seringueira era solta, dispersa na floresta. Então o cara saía de manhã com aquela cuiazinha, aquele negócio... andando, andando sem rumo na mata e fazia um trabalho muito expressivo, naquela área muito grande, e cortava, cortava assim, escorria e botava aqui...

**MC** - Colhia, né?

**LC** - Então às tantas, os ingleses veem aquilo e levam as sementes da seringueira para plantar no jardim botânico de Londres. Como o próprio Herbert disse: “Ó, os ingleses levaram. Quem é que vai sair com as sementes? Lá na alfândega ninguém deixa passar, não, pode deixar eles levarem o que eles quiserem que não nasce”.

**MC** - Que não nasce?

**LC** - Não nasce, só nasce aqui na Amazônia, é tipicamente brasileira. Nasce lá [risos]; nasce mas não cresce, com estrume artificial e cresce. A princípio, numa estufa, os ingleses plantaram lá na Malásia, que tem condições e climas semelhantes à Amazônia [risos]. Pode plantar o quanto quiser, mas não cresce. Finalmente cresce, mas não dá borracha; é uma planta tipicamente nacional. Um hectare equivale a até dois da Amazônia, então a produção e o preço...

**MC** - Cai (sic).

**LC** - E tem os consumidores. A borracha tem uma desvalorização assim... cem num ano, no outro ano passa a cinquenta, no outro ano passa a trinta. Três anos depois tá pra (sic) cinco reais. Você tem em três anos [risos]... parece louco, louco, louco. E mais, aparecem sempre os espertos: “Ah, isso é coisa passageira”... Compram as propriedades desvalorizadas a preço de banana. Daí eles não sabem fazer nada e voltam para o Ceará [risos]. Depois que voltou (sic) pro Amazonas, na seca de quinze. Só sabiam fazer aquilo, aplicavam lá e depois aqui, mas não sabiam como fazer a aplicação. É uma coisa muito engraçada, porque são conhecidos como Paroara.

**MC** - Paruára?

**LC** - Paroara, quem seria natural do Pará, mas era, na verdade, o pessoal do Ceará que voltava do Amazonas com dinheiro. Lá, quando começava a ganhar dinheiro, a pessoa que, digamos assim, não tinha a menor noção de futuro nem nada, deslumbrados (sic) em se manterem com uma cédula de quinhentos mil réis. Aí no Império né? Do Pedro II... “Vamos queimar as barbas do Imperador!”. Daí botava assim né? Num (sic) pau pra cima, né?

**MC** - Hum...

**LC** - Botava o mais alto e queimava a nota onde o Imperador aparecia. Se for contar essa história... Primeiro que ninguém acredita, né?

**MC** - E quem fazia isso?

**LC** - Todos

**MC** - O seu avô?

**LC** - Nossos patrícios, todos eles fizeram isso, não sei... [risos].

**MC** - Sei...

**LC** - Se fez, tava (sic) lá no esquema da... uma coisa louca, fantástica. E muitos não voltavam, pegavam malária e morriam por lá. Quer dizer, de cada leva que ia, uns se salvavam, outros morriam. Agora assim, mas eu ainda fui criado nessas histórias, menino assim na Amazônia. Me lembro das histórias do rio, Belém, da cidade de Manaus... Ih, uma cidade deslumbrante...Aí sim, em Arena e Castelão, né? É tudo a mesma coisa, só muda de lugar [risos]. Tem (sic) teatro que não tinha ator, só muda [risos], tá entendendo?

**MC** - Mas o professor chegou a ir a Belém?

**LC** - Eu? Não, nesse espaço meu avô faleceu. Eu nem sonhava em nascer.

**MC** - Quando ele faleceu o senhor não tinha nascido ainda?

**LC** - Não, isso é informação de família, né? Eu tava (sic) perguntando por aí. Então era assim uma coisa maluca. Quando ele veio embora pro Ceará com a família toda, minha mãe foi conhecer as irmãs dela, que não conhecia, foi conhecer aqui. Tinha sido criada desde os dois anos de idade aqui e não conheciam. Mas aí não deu, né? O dinheiro foi embora; o resto do dinheiro foi todo gasto aqui. Num (sic) sabia o que fazer né, daí voltou pro Amazonas ser seringueiro e morreu, né? Ficou lá numa situação terrível, você pode imaginar. Minha mãe não quis ir, que minha mãe tinha ficado no Ceará, era professora, tinha acabado de se formar. Muito jovem, já tinha um empreguinho, um mínimo...

**MC** - Estabilidade...

**LC** - Estabilizada, isso tudo...E não tinha nenhuma ligação com a Amazônia, com a parte de lá nem com a família, então não quis ir. Isso fez com que, pelo lado materno, eu praticamente não tivesse parente. Tem essa irmã dela que trabalhava recolhendo impostos, lá na zona norte, então ela vivia perambulando por lá.

**LC** - Mas os trabalhos lá eram mais assim, em que sentido? De engenharia, fazer aquelas coisas todas. E ao mesmo tempo era assim uma coisa não padronizada, não tinha assim uma arquitetura. E aparecia (sic) umas coisas para fazer. No aeroporto tinha que estar às cinco horas da manhã. Chegava às seis e meia e passava o dia inteirinho, e mais o seguinte, não havia por chamada. Isso é uma coisa impressionante, né? Porque estudar na escola superior é o seu destino futuro, né?

**MC** - Sim, não tinha chamada.

**LC** - Então eu fazia meu cardápio, e tinha aquela coisa de amizade de grupo.

**MC** - Quantos alunos na turma?

**LC** - A coisa era o seguinte... Eram uns setenta alunos, mas isso era para o ano inteiro. Na verdade, eram trinta e cinco, se formos pensar bem, né? E tinha uma segunda turma ainda, né? E foi uma coisa assim tristíssima, né? Os alunos passavam no vestibular, mas não tinha vaga. E eu fazia confusão com o Ministério da Educação, deputados se metiam no meio... Só que eles vinham, mas não faziam parte. Vinha muito bolsista peruano, colombiano, pepica, como chamávamos, mas eu não sei como este pessoal aprendia. Tinha professor assistente que dava aula lá pra eles. Mas o que tinha mesmo era o grupo. E nesse grupo a gente era muito solidário. E tinha muito trabalho e exploração do trabalho feminino e tinha umas colegas...

Ainda ontem, um colega [risos] não tinha muito o que fazer, lançou um livro e me chamou para ir lá... E montaram o lançamento, aquela coisa e tal... E lá estava uma dessas minhas colegas, Maria Amália, que depois foi até professora, professora de Ambiental.

**MC** - Maria Amália?

**LC** - É Maria Amália. Mas era uma coisa assim fraterna, não tinha nada de... Até hoje uma delas, que foi embora agora no começo do mês... Ela se casou com um colega de turma que é colombiano, casaram e depois eles... A família no começo não gostou muito, mas no final do curso eles namoraram e casaram. E a família, muito severa, queria que eles namorassem acompanhados do irmão dela. E um desses amigos nossos chegou e disse: “Fulano, você não quer acompanhar?” [risos]... Aí formaram dois casais. Acabaram até por se casar. Daí uma coisa muito triste, essa coisa da vinculação afetiva, uma coisa da época...

Agora no curso, o que que vai acontecer? Por exemplo, vestibular, professor de matemática, um bom professor de matemática que já tive na minha vida era o Malba Tahan, aquele dos contos árabes, era o apelido dele, um monstro, vaidoso demais, mas era um grande professor. Aí todos da área, Elane Vasconcelos, muito ligados a ele. Um outro que foi Ministro da Educação. Tinha toda uma alta referência no Rio de Janeiro, né? Porque todos eles trabalhavam, né? Não era essa coisa louca daqui, né? Você não, né? Você ainda tá decidindo, né? [Risos]... Mas terrível né, um

mundo desse? Sem planejamento, que não ensinam mais nada, né? Mas nem um gênio, ensinar o quê, né? Sem experiência. E vamos fazer por fazer, mas todos eles faziam. E havia uma coisa que era muito interessante, que o ensino brasileiro, universitário, era  a experiência francesa. Na França a escola é para ensinar; pesquisar é instituto. Então, o que acontecia? Muitos professores trabalhavam na universidade e trabalhavam num instituto qualquer, mas não misturavam... Diziam assim: “A aula vai ser lá no laboratório da prefeitura, e tal e tal...”.

**MC** - Sei...

**LC** - Então não tinha essa mistura. Pesquisa, ensino e não faz nada, é uma mistura... Não tinha, pois todos eram profissionais e tinham de ser respeitados como profissionais, então... Professor de urbanismo, professor Ribeiro, do Ceará... Então foi nesta altura uma coisa que vai (sic) mexer muito comigo... o Diretório Acadêmico... Os livros eram muito raros, os livros de arquitetura. Em português eram raríssimos, todos eram em francês...

**MC** - No meu tempo já eram em espanhol, né?

**LC** - No começo, francês e inglês, depois apareceram uns em espanhol, depois na Argentina começou a traduzir, e a parte brasileira não podia ter inglês nem francês, porque não era do interesse deles. Então era muito limitada, e praticamente limitada à revista do IPHAN. E o pessoal até entendeu de pegar vários artigos e distribuir como se fossem publicações, né? E para evitar que os artigos fossem conhecidos na íntegra, eles faziam algo que chamavam, acho, compressão... E aí pegavam o texto e cortavam e colocavam “em consequência” “e portanto”, e era uma coisa muito pessoal. E me coube fazer um trabalho... Este trabalho era sobre a arquitetura jesuíta no Brasil, trabalho do Lúcio Costa na revista ... Então tinha o portão que a gente entrava e tinha aqui a ABI e tinha, um quarteirão e meio, era onde tinha lá o patrimônio projetado pelo Lúcio Costa. Isso aí vai render, porque eu costumava passar por lá e conversar com um e com outro, e eles ficam lá sem aparecer uma pessoa, e quando aparecem eles querem: “Pois taí (sic) um cristão novo”. E eu comecei a me entrosar e conhecer o patrimônio, e praticamente.... E foi então que descobrir que havia um grupo chamado Amigos do Patrimônio, era um grupo de rapazes recém-diplomados e estavam complementando formação nesse grupo e eram sempre bem recebidos. Tinha o diretor Rodrigo, e dia de segunda ele sentava, tinha uma mesa grande, a fina flor, né? E na terceira roda tava (sic) eu lá, né?

**MC** - Anotando tudo...

**LC** - Anotando tudo. Agora era a fina flor, tá entendendo? Porque lá dentro era o Lúcio Costa, mas estas pessoas depois se tornaram mitos, e lá dentro naquele ambiente fechado. E a fundação de Brasília e tal, e o Lúcio Costa, arquivo, sabe quem era o chefe do arquivo? O poeta Carlos Drummond de Andrade [risos]... A fina flor, isso eu tenho que dizer... Havia um professor, arquiteto, que depois se tornou meu professor, era o Paulo Barreto, era neto de cearense, e vinha conversar comigo, só que não conhecia o Ceará, só ouvia da seca nos jornais, mas ele me submete a um tipo de informação chamado Centoplurial. Naquele tempo e ele com as tarefas, desenho não para a

arquitetura, mas desenho... Era fotografia, né?... Eu dizia: “Esse negócio...”, e ele dizia: “Que negócio? Nunca diga isso; todo negócio tem nome, vá ao dicionário” [risos]. Tinha um conhecimento de nomenclatura muito grande... porque aprende, né? Porque você é jovem, tem vontade de aprender, não tenha vergonha de dizer que não sabe. Pra mim foi uma grande escola, nesse aspecto, todos eles, e essa amizade pegou sobra disso, e foi algo assim... muito... muito.... assim... **MC** - Rico?

**LC** - Muito intelectual, porque era o ambiente né? Tinha debate, tinha o Manuel Bandeira, você tava (sic) sentindo.... Tava (sic) na mesma sala.

**MC** - Ainda era estudante?

**LC** - Quando eu diplomei, continuei. Mas aí aconteceram vários problemas, alguns de ordem sentimental, tinha mãe... Tinha as minhas irmãs... E era o período das minhas férias, e eu não conhecia ninguém, numa época, né... Devia ter vinte cinco, enfim... Ia encontrar uns colegas, mas o assunto era o mesmo. E quando eu começava a me reintegrar [risos] nem lembrava mais... E quando tem um problema... Assim, eu venho aqui e não encontro ninguém, e quando é (sic) um dia, havia um prédio central e um da Sul América, e tinha uma placa Colégio Cearense... Não era ele, ele era mais velho, era o irmão dele, que era meu compincha, era o David, fazia ponto lá com a família, então eu vou procurá-lo, não conhecia ninguém, e me recebe com a maior.... Ele é um otimista meio tímido... Ele tinha feito no Ceará, tinha uma formação técnica... a grande meta era Ouro Preto, se formar em Minas em Metalurgia.

**MC** - Se diplomou em Engenharia?

**LC** - Era.

**MC** - Como era o nome dele?

**LC** - José Maria Aragão Araújo. E mais, eles formavam uma pequena casta, como se fosse um núcleo, e ele tinha ligação com o patrimônio. Andou por Santa Catarina, e no Rio de Janeiro havia ganho para fazer o prédio da Sul América. Em Fortaleza, então, foi mandado pra cá, então passei as férias todinhas conversando com ele. Mas não tinha como... Depois de um ano e meio, talvez... Quando eu chego o prédio tá pronto... Perguntei: “E agora?”. Ele disse que ia largar a empresa e trabalhar por conta própria. Ele era um otimista, ela achava que o Ceará finalmente tinha... Agora vai... Então ele explica porque primeiro o dinheiro existe...Tinha o Banco do Nordeste, a universidade tinha sido criada, e a Energia de Paulo Afonso. Então tinha porque ficar ali. Mas eu não tinha.... “Existe agora arquiteto no Ceará e eu vou me encontrar com estas pessoas”. Mas, na verdade, eles tinham um colega que era engenheiro... Ele tava lá como engenheiro, o Roberto Vilar Ribeiro, que era engenheiro e tava fazendo arquitetura...

**MC** - Roberto Vilar Ribeiro é tio do Daniel [Daniel Ribeiro, professor da UFC]?

**LC** - Tio não, ele é primo da mãe do Daniel... E tinha mais outro, enfim... E vai haver uma coisa engraçada nessa história. Ele encontra minha mãe e diz: “Olha, ele vai voltar para o Ceará” e a minha mãe acreditou. Dá para imaginar? Ficou numa situação muito difícil, porque aí você tinha a escola no Rio de Janeiro que era, digamos assim, o centro da capital da República, você tinha a FAU, em São Paulo, e a Mackenzie, só que .... Lá tinha só o curso de engenharia e arquitetura, e não de arquitetura...

**MC** - Era assim tipo dupla formação né?

**LC** - Uma tinha sido antes, na Politécnica de São Paulo. Eram mais velhos do que nós, todos eles na Politécnica. Então tinha no Rio Grande do Sul dois cursos de Arquitetura, um na Belas Artes e outro na Engenharia. Era uma briga louca, pois os alunos queriam os dois, e os professores.... Então tinha greve de solidariedade em outras escolas... E Minas Gerais, como a mais antiga do país, que começou particular... Depois a prefeitura, essas pelo menos que eu tinha noção. Mas na verdade só tinha informação em São Paulo. Depois nunca entendi que em São Paulo houve uma confusão, que havia os “baianos”, mas era uma escola de Belas Artes na Bahia. Depois um fulano que morava em outro quarteirão... Ele é arquiteto... Arquiteto como? Arquiteto tinha que ser formado no Rio de Janeiro, ele era do Ceará, não tinha como... “Mas não é possível”, voltei a perguntar, e ele me disse que era arquiteto...

**MC** - Quem era?

**LC** - José Antônio Farias... Aí disse que era a primeira turma de Pernambuco, era muito ruim, mas aí era arquiteto também... Aí disse assim: “Você não vem pra cá porque não quer, seus colegas estão todos aqui”. Eu disse que minha profissão não tinha mercado no Rio de Janeiro, então ficou uma situação tal que fiquei lá trabalhando como autônomo na empresa... E quer dizer... Eu resolvi que não tenho dinheiro e vou pra Fortaleza... E eu tava noivo, daí certo de que não ia dar certo... Decidi ficar três meses, no máximo. Encontro outros aqui, José Armando Farias, era uma roda de desempregados... Ele largou um emprego em Baturité e tava morando na casa do pai com a mulher e filho... Daí encontrei uma pessoa da minha infância que trabalhava com engenharia e perguntou se eu queria trabalhar com ele...

**MC** - Quem era o engenheiro?

**LC** - Fernando Mota, irmão do Hugo Mota... E então eu venho. Tinha sido comprada a casa [o Palacete do José Gentil]. O projeto era uma concorrência, e tinham feito críticas: “Não tinha isso, não tinha aquilo”. Então eu tinha que mexer dentro do possível, não podia mudar muita coisa e ao mesmo tempo dentro do que foi previsto na concorrência. Então chegou a uma situação... E eu trabalhando, pois precisava do rendimento.

**LC** - Era... era uma coisa que fiquei numa situação muito difícil, pois a universidade era uma coisa assim muito superior; a universidade tinha a sua autonomia... Ele nomeava como bem entendesse e o salário era mais alto, e

mais o nível, e eu conversando com a minha mãe, e era uma situação dificílima. Outro dia estava lá e encontrei o Martins Filho. Ele disse: “Quero agradecer a contribuição que você está dando a nossa universidade e tatatata”.... Eu disse: “O senhor, com todo o respeito, eu sou um profissional eu não posso trabalhar de graça”. Ele não sabia.... saiu e eu pensei: “Vai me mandar embora.”... Daí me disseram que o que ocorreu foi o seguinte, quando o projeto tava acabando, apareceu o Walter Cantídio, que queria mexer no projeto, e ele tinha uma série de projetos feitos no Rio de Janeiro, como um hospital todo feito de alvenaria, e entendeu de ocupar o prédio com a clínica dele, e eu dizia que não poderia mexer nas paredes... Talvez uma porta maior... o Fernando Mota disse logo, e depois o Martins se acalmou...

**MC** - O Doutor Cantídio? E já tinha Faculdade de Medicina aqui no Ceará?

**LC** - Naquele tempo foi criada a Faculdade de Medicina.... Porque é o seguinte: quando a Universidade foi criada, o Martins Filho não encontrou muito apoio, pois haviam as escolas federalizadas... Não tinham interesse... Então era a Faculdade de Direito, Agronomia e Farmácia.... E a Medicina era uma entidade particular sem fins lucrativos que o governo do estado apoiava, ali na praça José de Alencar.

**MC** - Antiga Escola Modelo, né? Vovó estudou lá.

**LC** - Era. Exato.

**MC** - Depois se transformou em Odontologia e depois em Medicina.

**LC** - Primeiro Medicina, depois Odontologia... Então o Martins queria ter um patrimônio ampliado... Só que tinha era a Faculdade de Direito e a outra no centro na Odontologia... Medicina não tinha nada.... Só o prestígio, o ápice da pirâmide. E tinha a questão da política. Tinha o Paulo Sarasate, que era uma pessoa muito mal quista na universidade, tinha sido fiscal na faculdade e o Martins não gostava dele e ele do Martins, ao mesmo tempo se apoia no pessoal do PSD, o Valdemar Alcântara, Walter Cantídio, que eram políticos da porta pra fora mas da porta pra dentro eram outras pessoas... Então eles dependiam dos médicos para o embate político.... O Cantídio era figura chave nessa história... Eu era ainda muito ligado ao Rio de Janeiro. Mas com o tempo fui ficando, trouxe minha mulher, e antes já havia trazido para conhecer a minha mãe...Daí fui pra escola de engenharia... Na época não havia concurso para nada, todo mundo era contratado para um dia, se houvesse concurso, as pessoas seriam chamadas. Então Roberto, meu amigo do Rio, resolve deixar tudo e ir para São Paulo... E até hoje tem um aluno meu que me chama para ir trabalhar lá.

**MC** - Quem é ele?

**LC** - O Eudoro Santana.

**MC** - Pai do Camilo Santana?

**LC** - Ele mesmo... Então fiz muitas amizades com o pessoal da engenharia, até abrir o curso de arquitetura. Mas o que aconteceu foi isso, um ambiente muito difícil... Uma cidade pobre... Aliás, Fortaleza é isso: uma cidade pobre com gente rica [risos].

**LC** - Eu falo muito isso... Faço cinquenta fotos no centro de Fortaleza, chego no Rio e eles perguntam se é uma favela, não vou entender nunca isso... É uma desorganização... A favela é uma desorganização... Lembro que as firmas não tinham nada, era só aquele feijão com arroz.... Tinha os clientes e fazia o pedido, o cliente ia no banco para levantar dinheiro, pois não tinha capital...

**LC** - Estava dizendo isso, quando a gente é estudante faz muitas escolhas... A minha escola por exemplo, no Rio de Janeiro, ela só tinha dois elementos: era o artístico e o construtivo. Porque o ensino de arquitetura se inicia com a Academia Imperial de Belas Artes que tinha alguns cursos, pintura... E isso se manteve com a República, o nome muda para Escola Nacional de Belas Artes. O antigo prédio foi montado no Jardim Botânico. E na Avenida Rio Branco fica o Museu e o prédio da Escola de Belas Artes. No governo Getúlio Vargas, resolveram, não sei em que ano, 1945, talvez... Extinguiu a Belas Artes e criou o curso de Arquitetura. Houve a criação de uma Faculdade Nacional de Arquitetura...

**MC** - Tudo dentro da Universidade do Brasil?

**LC** - Sim, e no mesmo prédio. Não alterou nada. Eu peguei misturada, a coisa.

**MC** - Mas e a Engenharia?

**LC** - Não, a Engenharia não...Era em outro lugar. E a Avenida Rio Branco tinha muita visibilidade. Eu já encontrei os professores separados. Isso tinha suas vantagens, pois continuávamos no ambiente artístico, além de ter a biblioteca de Belas Artes, então não interessava muito a separação... E havia o vestibular separado, feito pelas próprias escolas. Quem examinava eram os professores. Não havia esse ENEM, que é uma zorra, pois você tem que ter um direcionamento.

**MC** - E depois vai para um lado, para outro...

**LC** - E desloca e toma o dinheiro do povo do governo e depois não vai exercer aquilo nem nada enfim... em Direito isso acontece demais. Então tinha o vestibular de arquitetura e os demais... E vou dizer uma coisa para você: quem não frequentava um cursinho não entrava, porque tinha o desenho artístico, que não era ensinado no secundário. Aquilo era um padrão mínimo para a disciplina. Tinha o desenho artístico em que eles alugavam uns cavaletes, já entrava na sala com o papel pregado na pranchetinha e uma cabeça moldada em gesso, tirava uns dez, quando

acabava o desenho entregava...Eles tinham um talonário com um número.... Quando ficava pronta a nota é que era identificado cada aluno. Era relativamente avançado para o momento, tinham as provas orais e de matemática e física. Se você tiver tirado notas boas, aí já era considerado dentro, então eu queria entrar na primeira turma, pois a segunda era sempre assistente, era num (sic) sei que, isso sempre.

**MC** - No meu tempo era quem entrava para o primeiro semestre. Quem entrava para o segundo era a turma mais fraca... Sempre era assim.

**LC** - Acontecia isso, mas não necessariamente o primeiro lugar, ao menos os trinta primeiros, então o ensino era muito prático e você não era obrigado a ir, só devia aparecer quando era desenho feito na rua, e nem assim eu aparecia. E tinha a responsabilidade que se transferia para o aluno. O professor dizia: “O problema é seu, meu dinheiro todo mês tá (sic) na conta da Reitoria”. E no dia do trabalho de campo eu via que não rendia, pois era uma confusão um vai e vem de estudante, produtividade muito baixa, no meu caso era uma produtividade muito alta pois eu saía cedinho e fazia meu trabalho... o que os outros faziam em uma semana eu fazia em uma hora e meia, chegava na segunda e entregava o trabalho. Tinha uma cadeira chamada Modelagem, aí tinha que fazer lá na escola, só saía à noite e chamava a escola de navio iluminado...

**LC** - Sim, era a noite inteira aquilo ali. Às vezes botava colchão e dormia lá, aqui também foi assim... Aí tinha Geometria Analítica, Descritiva e Cálculo Integral, o resto tudo história da arte. Assistia uma aula ou outra e não tinha projeção como hoje, tinha que procurar um livro e imaginar aquilo ali, o que é bom e não existe mais hoje... Eram, então, dois anos que a gente ficava ali. Hoje são semestres... Chamava Arquitetura Analítica, estudar e refazer a arquitetura dos clássicos, por exemplo, o Pantheon de Roma, tinha que fazer...

**MC** - Tudo à mão, tudo reproduzido?

**LC** - Tudo à mão ai chegava ao segundo ano, Bizantino e depois Românica e Gótica... É difícil saber como se aprende estas coisas... Fico até encabulado de entrar em detalhes...

**LC** - Aí porque isso? Uma contradição muito simples: no projeto quis fazer arquitetura moderna, mas tinham as cátedras. Se quiser se aposentar só com setenta anos e tinha a Arquitetura Analítica que não ia mudar em nada.

**MC** - E quem eram os professores que ensinavam Arquitetura Moderna?

**LC** - Não... tinha tudo. Todos eles tinham feito com estes ensinos. Se eu tinha passado por este ensino, imagina eles. Então você passar para o moderno é muito mais fácil em determinados aspectos....

**MC** - Então já tinham os professores que orientavam os alunos a fazer...

**LC** - Alguns tinham assistentes mais jovens...Porque é difícil pra cabeça do camarada mudar certas coisas, então você tinha essa formação mais ligada com o passado por causa da estrutura; os professores eram antigos, catedráticos, faziam o que queriam... Então tinha essa formação voltada para os dois lados.

**MC** - Quem eram, na época, os arquitetos lá no Rio que se projetaram na época?

**LC** - Já tinha o Oscar Niemeyer... Já tinha a turma toda. São da década de trinta. O Niemeyer já havia trabalhado em Nova Iorque... Essa fama é dentro do ambiente profissional... E a parte literária complicada era a parte brasileira, que faziam muitos estudos mais sistemáticos desse período... Um professor da época disse: "Olha, se você quiser saber qualquer coisa sobre a tumba do faraó, você sabe, mas sobre arquitetura brasileira ninguém sabe", e então tinha o Paulo Santos que trabalhava com isso...

**MC** - Paulo Santos?

**LC** - Paulo Pereira Santos, uma pessoa curiosíssima. Ele era sócio do Paulo Nunes Pires...Completamente diferentes. Era a firma mais prestigiada do Rio de Janeiro.

**MC** - Ele construía também?

**LC** - Construía. Era diferente a cabeça, naquela época. O Neudson estagiou com ele lá...Agora na escola ele era professor, mas Paulo Santos era intelectual, era sobrinho do Osvaldo Cruz, ele tinha bens. Foi para Ouro Preto para trabalhar e construir. Era impressionante naquela época poder levantar dinheiro com arquitetura... Porque picaretagem é outra coisa. Era uma coisa impressionante... Tinham os projetos que até hoje são referência. Todos eram profissionais... Com essa história de doutorado isso vai acabar... Não vão saber nem fazer uma janela e uma porta, né? Então quando você chegava no segundo ano tinham os projetos... Quais eram os projetos que você fazia? Eram os pequenos projetos. Você tinha a chamada Casa Mínima, como se fosse uma casa de subúrbio no Rio de Janeiro, quase tudo eram construções, porque quase todas as casas eram naquele padrão...Quanto é um caibro quanto é num (sic) sei o quê... Então você tinha um contato sensível com as coisas...

**MC** - Já no local?

**LC** - No local, então, você via...Começava aquela pequena casa, aí diziam: "Olha, essa telha é usual do Rio de Janeiro, se você for no Amazonas, Rio Grande, pode ser que seja diferente". Não havia possibilidade de você não aprender... No terceiro ano você trabalhava com uma estrutura, com teoria da arquitetura, quando chegava no quarto ano aí você ia para o concreto, aí você sabia...Quando chegava no quinto ano... Quer dizer, tudo ligado à construção...

**MC** - E eram cinco anos?

**LC** - Cinco anos... tinha sido seis, num certo período...

**MC** - E tinha urbanismo dentro?

**LC** - Tinha... você tinha essa sequência ligada à construção civil. Aí tinham os temas... três quatro pavimentos, um pequeno apartamento...Isso não importa, mas era tudo ligado à questão estrutural. E na estrutura daquela época não se trabalhava tanto com concreto...E naquela época o professor de concreto era o Adésio Moreira da Rocha, era cearense, irmão do Acrísio. Tinha feito concurso na arquitetura e na engenharia...Chegou a um ponto... Viemos a descobrir uma coisa engraçada... Nós tínhamos um grupo de estudos de colegas. Uma das pessoas era o Neneca, então a gente estudava junto concreto armado... Começamos a estudar e alguém disse assim: Rapaz, eu consegui a prova da engenharia", que devia ser mais difícil que a nossa. Isso foi no sábado. Quando cheguei segunda para trabalhar tava com um trabalho em um armazém...Estava lá e comecei a me coçar, e o médico disse que eu tava com catapora...Disse: "Você vai ficar quinze dias de licença", e aí eu fiquei louco... "Que que eu vou fazer?" Voltei para onde eu morava... um lugar muito gostoso, em cima da casa de um casal de idosos...Quando eu chego lá na casa, a dona da casa vem e diz: "A visitadora do centro de saúde já veio aqui e disse que estamos com um caso de catapora. É o senhor, né?". Essa canalha que está aí não soube manter esse padrão de saúde, que era desse jeito, num (sic) foi só esse governo não...Ninguém acredita.... Então ela disse que a empregada ia fazer minha comida e que eu ficasse à vontade. Eu tinha que ficar no escuro...Quando foi na quarta-feira me telefonam da escola e eu digo que não posso ir junto com o grupo. Aí começam a me ligar: "Palhaço você não sabe o que aconteceu, se você souber você vai cair duro". Eles pegaram a prova de arquitetura e deram para engenharia, todos tiraram nove e meio ou dez. Eu tive que fazer de segunda época. Todos diziam: "Professor, a segunda época é mais difícil, né? Professor, a segunda prova é dia trinta e um, né?", e ele respondeu: "Não, trinta e um já marquei da engenharia", que aconteceu, aconteceu o contrário, ele já sabia né? E na minha vila morava o Milton e passou dando pontapé: "Aquele canalha passou uma prova muito difícil", e eu perguntei: "Mas por que tão difícil uma prova de concreto? A primeira questão assim e assim e a segunda assim e assim", aí ele disse: "Como é que você sabe?", daí ficou com raiva de mim...

**MC** - Ele pegou ao contrário; pegou a da arquitetura e deu para a engenharia?

**LC** - Então ninguém tinha... Aí o pessoal não entende. Quando a gente chegou aqui era um zero a zero...Então você falou em urbanismo. Primeiro, esse nome de urbanismo que não se tem mais... Passou a ser visto com uma visão da economia e passou a ter esse nome de Planejamento Urbano. Uma visão economicista da cidade. Então você tinha o quê? Introdução à Economia. E tinha um rapaz, o Marcos Aurélio, que até conversando comigo me pediu.... Eu tinha uns cadernos de economia, você começava estudando Geografia, Geografia Humana... Era o geral do geral...Tinha um estudo da cidade: "Olha, isso é assim, mas já foi assim; isso não é tão velho como se pensa e pá pá...". E tinha lá um assistente que tinha estudado nos Estados Unidos e feito um curso de trânsito, e ele dizia:

“Olha, o trânsito no Rio de Janeiro não nos requer tantos problemas, mas nós vamos chegar lá um dia”. Se você procurar lá o número de carros no Brasil, era igual como naquela época nos Estados Unidos, trânsito a gente tinha em desenho.... Ele tinha tudo, tudo, tudo bem detalhadozinho...

**MC** - Estudava bem direitinho as curvas...

**LC** - Tudo, tudo, conflito de cruzamento, tudo... Eu fico chateado quando meus colegas.... Eu aguento o tranco e não tem nada demais.... Aí você vê que tinha curso específico bem detalhado... Aí entrou esse pessoal hoje... Essa é a tragédia que eu vejo... o professor manda fazer uma curva e eles num (sic) sabem nem como usar o compasso... Eles não têm culpa nenhuma, não foram ensinados...Resultado: aí aquilo que era um domínio profissional nosso que foi para outras áreas. Ano passado tivemos trezentos e tantos concursos de arquitetura, isso num (sic) pode, pois não temos tudo isso... Então você tinha as [trecho incompleto]... tinha na rua... e nós todos tínhamos ligação com os arquitetos. Nós tínhamos ligação com o Sérgio Bernardes, é um dos nossos colegas... Foi até lançado um livro... Ficou trabalhando com o Sérgio, e o Sergio era uma pessoa complicada, porque era uma figura muito jovem e era especialista em casa... E a casa no Rio de Janeiro era muito rara de se fazer, mas fazia... Geralmente na região... Uns projetos muito bonitos... E o Sergio... Doido, né?

**MC** - Doido?

**LC** - Doido...Você já viu o circuito do Maracanã? Ele chamava os alunos e ia correr...

**MC** - Mas ele corria de quê? De automóvel? Ele gostava de correr?

**LC** - Sim...era no autódromo do estádio... Ele dizia: “Quem quiser que segura a direção” ... Depois o Sergio andou se machucando, porque ele recebe um projeto de última hora do Itamarati, que era um pavilhão em uma feira de 1968, em Bruxelas. E o Itamarati de última hora faz um projeto e faz muito sucesso, e usa um material que não havia no Brasil. Eram quatro pilares assim de ferro, como se amarrasse um lençol aqui... Um buraco para a água sair e uma bola enorme que caía no jardim interno. Muito bem bolado. Foi fazer depois projetos grandes e se lascou e nunca deu certo até hoje, mas isso é outro assunto...

**MC** - E o projeto aqui do Palácio Abolição ele fez sem conhecer?

**LC** - Foi...

**MC** - Mas foi por intermédio do senhor?

**LC** - Não...aí uma história que não foi... Havia um palácio antigo, e quando o Parsifal Barroso foi eleito, a mulher dele disse que não morava naquela espelunca...

**LC** - Não, era ali mesmo, de lado ali... Ficou só um restinho perto da igreja do Rosário...Tinha duas quadras na Aldeota, tudo areia ainda, que era dos irmãos Greice, lutadores de jiu-jitsu, que moravam no Ceará na minha época, o Carlo e o Hélio e venderam... E ela, a Olga Ponte Barroso, que era dos Aratanha, tinha um conhecido que vivia no Rio de Janeiro...

**MC** - O que era os Aratanha?

**LC** - É a serra de Aratanha, daí o Barão de Aratanha. Eles herdaram o nome... E foi lá no Sergio pra fazer um projeto assim e disse que colocava o nome dele... Aí levou ao terreno e não era como ele mostrou... E o Sergio, então, faz o projeto... E quando fica pronto... Nunca entrou no palácio, que era um palácio de residência. Aí resolveram transformar num administrativo e comercial... Ele pensava que a praia era aqui na frente. Era muito complicado aquilo. Tinha a parte de estar toda e a administração toda pra dentro. Deu confusão, isso... Teve um problema com tecnologia, e isso é muito complicado...

**MC** - Como?

**LC** - Ele tinha sido educado lá em Bruxelas... e usou o mesmo material no Brasil, só que o sol é diferente, né? E ele nunca conseguiu cumprir até hoje... com aquela coisa aberta lá. E quiseram processar... Muita fofoca né? E começou também no Rio de Janeiro e em Brasília, começou de deslumbrar e faz uns prédios todo torto (sic) e depois, nos militares, faz aqueles prédios.... terrível, né? Enfim, e se meteu depois em ser pensador de Arquitetura foi falar com ministro... Colega que foi com ele e ele nem tomou conhecimento e pegou uma mania de querer refazer o Rio todinho... Acho uma coisa complicada, né, porque...ele fazia umas casas muito bonitas de pedras com estrutura metálica, mas ele não entendeu que isso era bom em Bruxelas. Houve uma época em que me interessava em Ambiental. Tinha um professor, que era o Paulo Sá... Tava (sic) sendo feita a cidade universitária do Rio de Janeiro... E explicavam tudo, mas depois a vida vai mudando as coisas... Tinha também um colega do nosso grupo ele morava no Leme, perto do morro, e ele ficava muito sozinho e a gente ia para lá estudar... E subia o morro...

**MC** - Como era o nome dele?

**LC** - Henri, um colega de curso... Então a gente subia naquela ocasião... O escritório do Humberto Cunha Marques ficava logo encima ladeira ali do Barroso... A gente ia lá no escritório dele... A gente conta essa história e ninguém acredita, porque era um mundo tão pequeno... e a gente tinha que aturar, ele tinha um piano... era alemão.... Tinha uns colegas estagiários, a gente ia lá pra (sic) visitar... Depois foi feito um escritório do Luis Jorge Moreira, que dirigia e tinha um arquiteto muito bom lá, que não sei que fim levou, era o Ari Toledo, rapaz que era da turma dele, então os dois iam e ficava com outras pessoas... Tinham uma vida muito rica e uma cidade bonita... Não havia assalto...

**MC** - Professor, e o Henrique Mindlin?

**LC** - Eu não conhecia, a não ser de vista... ali.

**MC** - Ele é mais novo? O livro dele é de 1960?

**LC** - Ele é da geração anterior, 1910... Ele era diplomado em São Paulo.... Ele vai ter relacionamento com certos grupos de judeus abrasileirados. Tinha um hotel no Rio, Hotel Avenida, quando a avenida foi aberta e tinha...

**LC** - Mas ele era de São Paulo, quando houve uma confusão muito grande. Tinha ganho o controle desse terreno, foi chamado para fazer o projeto, uma coisa muito grande... E chega ao Rio e faz concurso para o Senado... Na época não se pensava em mudar a capital ainda, o Senado era pequenininho e queriam fazer um prédio enorme ao lado... E era ele e o Sergio, e o Sergio ganhou o concurso... apelou... tecnologia pra época... O Sergio colocou o gabinete do ministro lá em cima com uma vista deslumbrante... E colocou um elevador de alta velocidade privativo e até dizia que se ele colocasse de lado chegava até mais rápido... E modificou uma série de pontos do plenário.... Mas esse concurso não foi feito...E todos queriam trabalhar com o Sergio... Ele fazia um desenho e tinha como se fossem os senadores, né? E ele botava como se fossem a cara das pessoas lá, engraçadíssimo... E qual é o drama? Vem pra cá e encontrei uma cidade terrível...

**MC** - Terrível por quê?

**LC** - Havia duas livrarias na cidade, um dos intelectuais do Luís Maia, a Renascença, e uma universitária, que era dos cientistas. Eu passo a frequentar uma e outra e passo a lidar com o Luís Maia...Encomendava livros e ele dizia: “Tinha dois e fulano chegou aqui e comprou”... Tá (sic) entendendo? E só ele sabia aquilo... Era o fim um negócio destes... Meus estudos foram às custas do governo... Em segundo, valores sociais completamente diferentes do Rio... clubes fechadíssimos, ia pra (sic) clube de futebol... Náutico era tudo, aí como é que pode? Cada clube tinha suas normas, nunca fui sócio de clube nenhum, tinha horror a isso... No Rio de Janeiro não... Lá tinha uma arrumação...

**MC** - O que o senhor chama de arrumação?

**LC** - Arrumação social. Colônia portuguesa por exemplo. Os portugueses ricos, uma gafieira... Agora no Rio tinha a roupa, era convidado, paletó, mas você era convidado para qualquer lugar, tinha a questão do comportamento, falar baixo... Então, quando era estudante, minha formação cearense, chegava atrasado nas aulas... Quando era menino estudava muito...Quando vou para escola perguntaram: “Gosta de música?”, e apresentava o porteiro e entrava sem pagar... E tinha apresentação de italiano...E isso todos nós. Daí a diferença, mas a gente andava de smoking, não é como hoje uns flagelados... Não tinha essa possibilidade aqui em Fortaleza. Eram valores diferentes...

**MC** - Por quê?

**LC** - Não sei... Só pra você ter uma ideia tinha um negócio aqui do Edson Queiroz, o Sereia de Ouro... Um dia fui convidado pelo Ideal Clube, fiquei um pouco mais gordo... Meu smoking eu nunca destruí... No Ceará tem um "filho de quem é". O que é isso? Tinha um alfaiate e tive que comprar uma camisa... É realmente uma diferença de valores muito grande. Nunca esqueço fomos para um baile e tinha umas mulheres com umas saias... Antes eram no chão... e apareceram umas mulheres com umas saias diferentes e não entraram no baile... Era uma coisa muito engraçada, mas no centro era um lugar maravilhoso, todo mundo era aceito. No Fluminense tinha um carnaval... Aí era uma coisa completamente diferente, era um clube fechado pra (sic) ganhar dinheiro com a decoração que tinham gasto e ainda alugavam para terceiros e ganhavam dinheiro com isso. Aparece um rapaz muito elegante, jogador de futebol e é chamado para o Fluminense, e tava (sic) lá na piscina... "Você aqui é jogador de futebol não pode usar a piscina", daí ele se tornou sócio... Tá (sic) entendendo? Nunca. Impossível isso acontecer... Teatro Municipal, cadeira tá (sic) vazia e eu sento, chega o dono da cadeira, voz mais sussurrante...enfim essas coisas...

[ Esclarecimento: a entrevista foi finalizada em função do horário. ]

## 5.6. José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC) **DATA**: 14.08.2014
Única entrevista

**MC** - José, como você decidiu cursar arquitetura?

**JH** - Por influência de um colega do Colégio São Bento, que era filho do Maurício Roberto, do escritório Roberto no Rio.

**MC** - Quando você ingressou? quais foram as suas primeiras impressões?

**JH** - Para mim era tudo novo, quer dizer, eu não tinha capacidade crítica de avaliar, eh... bem se o curso era... eh... adequado, era o melhor, está certo? Mas para mim sempre foi estimulante.

**MC** - Você fez Arquitetura no Rio de Janeiro, como era o ambiente da escola no Rio?

**JH** - Você não está seguindo o roteiro, hein? (risos) Está bom! Era um ambiente diferente porque eram duzentos e vinte e cinco alunos. Essa minha turma, que eram cento e cinquenta, mas entraram mais uns setenta, e cinco, oitenta com um mandado de segurança.

**MC** - E isso foi em que ano, só para eu entender melhor?

**JH** - Sessenta e quatro. Ou sessenta e três.

**MC** - E quais os professores que... você lembra?

**JH** - Lucas Meinhoff, era professor de Arquitetura analítica. Os professores de projeto, eram vários. Mauro Viegas, de materiais de construção e resistência de materiais, como era o de cálculo?

**FH** - (Poliro)

**JH** - (Poliro), está certo?

**MC** - E desses professores, assim, qual que você, admirou mais?

**JH** - O mais interessante era o... Lucas Meinhoff, de Arquitetura Analítica.

**MC** - O quê que era Arquitetura Analítica?

**JH** - Era, era... uma cadeira sobre o processo de projetar.

**JH** - Dos colegas eu me lembro do meu grupo mais próximo. Está certo? Os outros alunos que eu não sei nem... nem conhecia.

**MC** - E o ateliê, eram quantos alunos?

**JH** - Eram, eram... oito alunos por ateliê. Um professor, atendendo a vários ateliês, e os primeiros... disciplinas de projeto, ah... era desenhando numa folha de Canson que ficava colada na prancheta. Só desenhava lá.

**MC** - Eram quantas horas de ateliê?

**JH** - (Não me lembro, era) um expediente, não é? Todo dia pela manhã.

**MC** - E as demais disciplinas? Cursava que horas?

**JH** - Não era todo dia que tinha aula de projeto, certo? Nos dias que tinha aula de projeto, não tinha disciplina teórica. Quando tinha, nós não tínhamos ateliê. Era meio expediente a partir do segundo ano, no primeiro ano era horário integral.

**MC** - Como é que chegavam as informações, do que era produzido no Brasil, e no resto do mundo?

**JH** - A biblioteca da... da escola era uma biblioteca excelente. Revistas, tudo, eh... Assinatura de tudo que era revista, e livros, quer dizer, nós não podíamos nos queixar da biblioteca não.

**MC** - Isso até a revolução ou mesmo depois da revolução?

**JH** - Ah, não. A revolução não interferiu em nada disso. No curso, não... Não houve nenhum... Eu não senti nenhuma interferência, não.

**MC** - E a sua formação extra-acadêmica? Você trabalhou, fez estágio?

**JH** - Eu fiz estágio em alguns... Primeiro numa construtora, depois em alguns escritórios. Fiz estágio num escritório do Luiz, do Luiz Eduardo Índio da Costa, no escritório de arquitetura.

**MC** - E esses estágios, influíram na sua formação?

**JH** - Foi... (Positivamente, quer dizer...) ...a vivência do... do dia-a-dia de um escritório, está certo? Foi isso.

**MC** - Quanto tempo, assim, você estagiou em escritório lá?

**JH** - Eu acho que eu fiquei um ano no escritório ... do Índio da Costa.

**MC** - Só no dele que você estagiou, ou em algum outro?

**JH** - De arquitetura, só no dele. Depois eu... eu estagiei numa construtora, que eu não me recordo o nome. E depois eu peguei um emprego de programação visual no SENAI.

**MC** - Três experiências. Chico, você quer...

**JH** - Não quer terminar logo o meu aqui, não? Vida profissional?

**MC** - Pode ser. Vamos continuar. Como foi o início de sua atuação profissional como arquiteto?

**JH** - Eu vim para cá logo que eu me formei. Passei num concurso para professor assistente da faculdade.

**MC** - Em que ano?

**JH** - Mil novecentos... Fim de mil novecentos e sessenta e oito. Dezembro de mil novecentos e sessenta e oito. E peguei um emprego de meio expediente na construtora Otil do Nelson Otoch.

**MC** - Qual disciplina você passou a ensinar na Escola?

**JH** - Foi Comunicação Visual. Depois mudei para Projeto 1.

**MC** - Como era a Escola de Arquitetura nessa época que você se formou? Que você passou a lecionar lá?

**JH** - Era, era... uma estrutura diferente da escola que eu cursei. Está certo? Era uma... escola nova, cheia de... eh... empolgação por parte dos alunos, dos professores, então era um... Era um ambiente, eu acho, rico.

**MC** - E a atuação na Otil. Você fazia o quê? Projeto?

**JH** - Elaborava os projetos e acompanhava as obras.

**MC** - E acompanhava as obras? E então você participou de toda a cadeia do processo de projetar, de construir, escolha de materiais...

**JH** - É, mas naquela época a... os edifícios eram eh... térreo e mais três pavimentos.

**JH** - A... a verticalização só foi a partir de sete... Setenta e quatro, não é?

**FH** - Setenta e (cinco).

**JH** - O plano-diretor foi setenta e cinco, parece.

**MC** - Não, a verticalização foi em setenta e nove.

**JH** - É, setenta e nove.

**MC** - E então ainda era o Plano do Hélio Modesto. Térreo e mais dois.

**JH** - É, exatamente.

**MC** - E já estavam começando os primeiros empreendimentos na Aldeota?

**JH** - Estava. O BNH estava financiando, está certo? Então começava os prediozinhos [sic] baixos de apartamentos. Alguns ainda... ainda existem. Estava começando.

**MC** - E quais são...

**JH** - Tem um em frente à TV Verdes Mares, que ainda está lá. Não sei como é o nome. Um foi demolido agora, que era o Vila Rica, que é aqui na... Abolição. Eram prédios baixos, assim, maiores. ( )

**MC** - Esses, esses prédios tinham cálculo?

**JH** - Claro, cálculo.

**MC** - Com viga? Mesmo sendo dois, três pavimentos?

**JH** - Quatro, eram quatro, eh...

**FH** - Térreo e mais três.

**MC** - E como era esse mercado de trabalho?

**JH** - Bem incipiente. Está certo? Mais, eh... Quando o Chico se formou, nós... verificamos que tinha espaço para nós montarmos uma estrutura mais organizada. Foi isso que fizemos.

**MC** - Como você enfrentou os primeiros projetos?

**JH** - O mais importante era o programa da construtora. Do produto que ela pretendia lançar, está certo? E, eh... Basicamente era isso, e... E... e... o processo de projetar, e eu não sei explicar bem, não. Era uma coisa... espontânea, intuitiva, está certo? Não havia muita teorização.

**MC** - Sentava, começava a desenhar...

**JH** - É, exatamente.

**MC** - Trocava ideias com o incorporador, com o dono da empresa? Muito?

**JH** - Claro, claro, claro. Era feito no... no escritório dele, lá.

**MC** - Entre os arquitetos e obras que você estudou, quais aqueles que influenciaram sua obra?

**JH** - Isso é complicado. Eu... Eu acho que a maioria, eh... dos dos mestres aí... da arquitetura nos... influenciava, está certo? Mas eu acho que... Eu não sei essa resposta, eu não sei. Eu não sei como é que isso se rebatia no, na nossa produção. Não sei se tinha alguma influência, está certo? Porque eu acho que a... ah... o que a gente produzia era mais eh... provocado pelas circunstâncias locais da ventilação predominante, num sentido sudeste aqui, está certo? Dessa característica, por exemplo, você pegar uma planta daqui e pegar uma planta de Portugal, a funcionalidade é completamente diferente. Das varandas que a gente costumava usar nos projetos, está certo? Então eu não consigo detectar onde é que isso tudo se rebateu na produção da gente.

**MC** - No caso, você citou um elemento do projeto, as varandas. A gente observa que no período anterior ao período que os arquitetos começaram a atuar, poucos tinham varandas. Então eu senti necessidade de perguntar como é a relação da varanda com o nosso clima, com a nossa cultura do habitar?

**JH** - Eu acho que a varanda é um componente da habitação cearense característico, o uso da rede, está certo? Com a ventilação constante que nós temos. Então basicamente era isso. E nós... eh... usávamos a varanda também como um processo de proteger a... as esquadrias, eh... A... a verticalização de Fortaleza, ela começou de uma maneira, eh..., vamos supor, com pouca cultura ainda de verticalização. Os primeiros prédios sofreram infiltrações, bem mais do que seria de se esperar. Então, quer dizer, as varandas ou as sacadas eram um processo também de proteger, de dar uma certa sombra nas esquadrias e proteger da infiltração da água.

**MC** - Porque o vento aqui a chuva vem com vento e...

**JH** - E todas as aberturas eram voltadas para sudeste, para o lado que vinha a chuva.

**MC** - Sei. E a questão da preferência por casa, das pessoas gostarem de sentar na, nas calçadas, você acha que isso influencia a preferência por termos varandas?

**JH** - Eu acho que não.

**MC** - Como foi a consolidação profissional no mercado local do escritório de vocês?

**JH** - Eu acho que o que foi fundamental pra gente é que havia poucos colegas dispostos a assumir os custos de uma estrutura mais organizada. Com arquitetos contratados, certo? E nós desde o começo pensamos que tínhamos que assumir isso. Então isso foi um diferencial que nos ajudou no começo.

**MC** - Eh... Um arquiteto colega de vocês citou o escritório da... o Nasser Hissa como um escritório, o primeiro escritório profissional a atuar nessa área do edifício multifamiliar. Você...

**JH** - Eu não digo que seja profissional. É o seguinte. Como é que os colegas atuavam? Quando pegavam um projeto, faziam aquele projeto, sozinho ou em parceria com outros colegas. Nós não, nós tínhamos uma estrutura pequena no começo, depois foi crescendo, que eram... diversos projetos ou não, nós tínhamos profissionais, colegas, que eram contratados da empresa.

**JH** - Está certo? Então, quer dizer, isso, criava um diferencial na atuação do escritório. Nós também sempre gostamos, eh... O escritório talvez tenha sido o primeiro escritório a usar a informática no desenvolvimento do projeto, está certo? Então, nós sempre procuramos equipar o escritório, quer dizer, nós investimos muito no escritório. Então isso pode ter nos ajudado no começo, além de que o mercado era, era bem mais generoso em ofertas de trabalho, e com pouca concorrência.

**MC** - Quais os personagens foram fundamentais para a sua carreira?

**JH** - Bem. O meu irmão. O cliente, que é o Nelson Otoch, que foi meu primeiro empregador. E todos os colegas que trabalharam com a gente, não é, Chico? Engenheiro eu queria citar o doutor Cabral, (Alberto) Cabral.

**MC** - Só para complementar, no caso o seu escritório foi um escritório que se voltou mais para o mercado imobiliário, do que os demais? E projetos públicos, licitações, vocês tinham menos?

**JH** - Não, não, nós éramos voltados para o que aparecesse. A demanda de projetos imobiliários era muito maior. Mas nós fizemos vários projetos institucionais. Fizemos na época o projeto da Embrapa.

**FH** - Teleceará.

**JH** - Da Teleceará, fizemos mais de quarenta centrais de telecomunicações espalhadas pelo Estado da Teleceará. Talvez tenha sido o escritório que mais tenha feito esse tipo de... de (atividade) no Brasil, porque praticamente todas as (repetidoras) centrais de telecomunicação da Teleceará, nós fizemos. Em Fortaleza, além da sede, então o escritório estava aberto para a demanda que aparecia. E a demanda maior era imobiliária.

**MC** - Voltando um pouquinho na produção dos edifícios...

**JH** - Tinha um que era na esquina da Abolição com Silva Paulet, ainda está lá. Esse aí já tinha um revestimento de cerâmica (  ) eu acho...com tijolinho e concreto aparente [Água Marinha].

**MC** - O concreto aparente, o revestimento de tijolinho, quando foi que vocês incorporaram e por quê?

**JH** - O concreto aparente é porque era um componente da linguagem era um residual, eu acho, da... da... da experiência na escola. Certo?

**MC** - Na escola de arquitetura do Rio?

**JH** - Do Rio, é, do Rio e da maioria das escolas. O uso de concreto aparente na, na nossa arquitetura sempre foi, eu acho, um... um componente, assim forte, não é? Então a gente saía muito... influenciado por isso aí. Mas com o tempo, eu particularmente, fui perdendo essa... essa... essa ligação, acho que não... um projeto pode ser bom com ou sem concreto aparente ou pode ser atual, está certo, isso aí eu acho que é coisa...

**MC** - Sei, foi um momento que aconteceu...

**JH** - É.

**MC** - Houve uma grande produção de, arquitetura com tijolinho e concreto aparente é por isso que eu pergunto, porque não foi só a produção do escritório de vocês, mas de outros arquitetos que também utilizaram essa linguagem. Que é uma linguagem, assim, que a gente... eh... não sabe se vem da escola carioca, que você está dizendo que no seu caso veio da escola carioca, e alguns atribuem também ao brutalismo, à escola paulista, não é? À influência do Artigas, de algumas obras... Até mesmo que veio de fora, do brutalismo mesmo, que veio da Inglaterra. Então por isso que eu estou interessada.

**JH** - Aqui terminou, não é?

**MC** - Na vida profissional, sim.

**JH** - Sim. Questões específicas sobre o Veneza I.

**MC** - Vocês não querem... o Chico falar e os dois comentarem o projeto?

**JH** - (  ) Se eu puder responder aqui e o Chico responder... Pode ser?

**FH** - Pode. Pode.

**MC** - Mas se você quiser deixar e o Chico responde por vocês dois também, não quero atrapalhar...

**FH** - Aqui não tem muito como, dois eh... responder, dar duas respostas porque a concepção... É um projeto só, como é que eu vou dizer que foi concebido de uma forma e você de outra?

**JH** - Pois é...

**FH** - Ou você responde ou eu respondo.

**MC** - Não, mas às vezes tem um em que um trabalhou na concepção e o outro não trabalhou...

**JH** - Não, mas aqui a pessoa mais indicada para responder sobre a concepção aqui seria o Chico. Está certo? Até porque, por exemplo, eu não sei nem quem foi o calculista, os fornecedores de materiais, você se lembra?

**MC** - Pois então, Zé, antes de você sair, era interessante você nos contar a experiência nessa área da questão dos financiamentos, das viabilizações econômicas desses empreendimentos. Como era nesse período e o que mudou?

**JH** - Não, na época, o BNH, Banco Nacional de Habitação, era um... um financiador eh... talvez o único, não é? A Caixa Econômica ainda não atuava.

**MC** - Na época que você chegou aqui o BNH já estava liberando recursos?

**JH** - É, estava começando... estava. Estava, e... Durante não muito tempo foi o BNH quem financiou essas obras. Certo? Até a extinção dele. E esse vácuo foi assumido aqui no Ceará, quer dizer, no Brasil, pela Caixa Econômica. E aqui no Ceará, pela Caixa Econômica e pela Prevcon, não oficialmente. Mas ficou um vácuo e ele passou a financiar, comprava o terreno e juntava vários empreendedores que autofinanciavam a obra.

**MC** - Isso é o início dos condomínios fechados?

**JH** - Não. O condomínio fechado é de uma forma mais... menos eh... caracterizado do que a gente tem, passou aqui. Eram, eram obras basicamente de baixa e média renda, está certo? Que era... o financiamento era feito pela captação dos compradores. Depois surgiu a onda dos condomínios, pois é...

**MC** - As próprias pessoas... seu autofinanciavam?

**JH** - Exatamente.

**MC** - Como existem muitas obras, no nosso trabalho chegamos a quase trezentos e cinquenta obras nesse período, principalmente desse segundo período que começou a ser financiado pelo BNH, a gente resolveu criar critérios para selecionar algumas obras que fossem representativas. Então essas obras representativas, no caso de vocês, para representar essa década de setenta, do concreto, que a gente nota que tem muito da arquitetura de vocês

com concreto aparente, aquele da Berma, até... A gente escolheu um edifício chamado Doutor Guarany que é no começo da Senador Virgílio Távora.

**FH** - Do Alípio Duarte, ali na...

**MC** - Ele, ele tem elementos de concreto, ele tem movimento de fachada. Não mexeram na arquitetura original, se você olhar, tem uns elementos aqui laterais de combogó que vocês criaram...Aqui embaixo, eles, ele tem uma estrutura que à época é diferenciada porque o pilar dele é inclinado... não é? E... e está resistindo.

**JH** - Sei. Está bom.

**MC** - Estas são as plantas originais que conseguimos com o Hibernon, da Construtora Granito, que fez a obra. Aqui são alguns detalhes que a gente fotografou.

**JH** - Ei, volta aí, por favor. Esse cobogó foi desenho nosso.

**MC** - Olha que importante.

**JH** - O mercado utilizou durante muito tempo, está certo?

**MC** - Quem produziu esse cobogó [sic]?

**JH** - Jotadois, não? É, e foi desenho nosso, com essa diagonal assim, que a gente ia alterando...

**MC** - Ele tem um detalhe interessante, também, lá atrás que vocês fizeram. É uma parede de concreto com esse cobogó [sic] que você falou...E entre a parede e a área de serviço, vocês criaram um sistema de... de varal externo.

**JH** - Só o fato de ele ainda estar lá...

**MC** - Na fachada oeste. Deixa eu ver se eu tenho uma... É porque, ó... outra aqui.

**JH** - Aí, olha o efeito que dava o cobogó [sic], você...

**MC** - Não é?

**JH** - Alterando as posições...

**MC** - É. Um efeito muito rico. Não é? E isso aqui protege o sol da tarde.

**JH** - Sem dúvida.

**MC** - Aquilo que você falou, que era uma das premissas do projeto...

**JH** - Perfeito. É bem localizado.

**MC** - Esse é o Doutor Guarany. E o Veneza I.

**JH** - O Chico vai responder.

**MC** - Está bom, Zé, obrigada.

**JH** - Márcia, eu peço desculpa aí, é porque eu ainda tenho que levar umas...

**MC** - Vamos lá, Chico. Então vamos começar de como você decidiu pelo curso de arquitetura?

**FH** - É que eu gostava de... muito de, de descritiva, de matemática e física, e tinha... o Zé já fazia arquitetura e eu não tinha assim, opção por fazer engenharia ou arquitetura. Então ia fazer engenharia porque era uma cadeira mais ligada à matemática e física. E aí como ele fazia arquitetura lá, disse: ah, gosta de descritiva? Não quer fazer arquitetura? Aí eu achei que devia fazer, fiz um curso com o Chableau de desenho à mão, que eu não... e... ah... tive um gosto pelo desenho... Aí fui fazer arquitetura, a decisão foi essa.

**MC** - É... esse curso de desenho com o Chableau, foi mais ou menos em que época?

**FH** - Na época do vestibular. Os colégios, eles tinham um terceiro científico. O Colégio Castelo tinha o terceiro científico que fazia o terceiro científico já preparando para o vestibular. Então eles tinham turma específica, a turma da arquitetura, da engenharia.

**FH** - E aí tinha... o Chableau, dava aula de desenho para os alunos que fossem fazer arquitetura. Era desenho à mão livre. Tinha a descritiva, descritiva só quem ousava eram os alunos de arquitetura, engenharia.

**MC** - É interessante esclarecer isso por... esclarecer não, você está falando, porque hoje não tem geometria descritiva nem no curso de arquitetura, nem no... na graduação. E aí então naquele tempo já tinha no científico.

**FH** - É, no Colégio Castelo era para os alunos que a descritiva caía no vestibular.

**MC** - Entendi. E em que ano que você ingressou na arquitetura, você foi cursar no Rio também, como o Zé Hissa...

**FH** - É. Já tinha arquitetura aqui, era nova. Dois anos, eu acho, mas... Por condições, assim, familiares, o papai achava que devia estudar fora... E o Zé já morava no Rio de Janeiro, então para mim foi mais cômodo.

**MC** - Porque você já tinha morado no Rio também, não é?

**FH** - Quer dizer, também não tinha arquitetura em todo o Brasil, tinha em São Paulo, Rio, Brasília, e aqui tinha começado, não sei se Salvador tinha, e tal... mais o papai achava que se fizesse no Sul do país era melhor, e aí... para mim, o fato de ir para o Rio de Janeiro, com o Zé morando lá, se tornou fácil, não foi problema.

**MC** - E o que você se lembra da escola de arquitetura lá do Rio quando você começou?

**FH** - Essa mesma coisa, a minha turma também era maior eram trezentos alunos. Então cento e cinquenta eram nas aulas teóricas, duas turmas, e os ateliês de doze. Lembro de alguns alunos do ateliê famosos. Por exemplo, tinha um que era jogador de vôlei, que eu acho que era um dos filhos do Dorival Caymmi, que foi da minha turma, eu acho que é esse que veio a fazer uma apresentação aqui outro dia... o Dori Caymmi... o Paulinho Tapajós, que (acho que) morreu até pouco tempo... então era músico, filhos de músico, e irmãos músicos, aí... assim, a gente conhecia mas de convivência só os do ateliê e ainda assim pouco também, não é? Mas, ah... porque eram salinhas separadas, os ateliês.

**MC** - E professores?

**FH** - Professores de projeto, não lembro de nenhum. Não lembro assim... depois sei pelo nome que tive o Conde foi professor nosso, o (Cazé), mas na época... eles passavam... não tive nenhuma lembrança, assim, de professor de projeto.

**MC** - Eles não influenciavam...

**FH** - Não.

**MC** - E como era o ateliê?

**FH** - Doze pranchetas, um papel Canson, como o Zé disse, preso e você ia fazendo o projeto e ele passava, via, rápido, passava... tinha um... acho que tinha uns assistentes também, alguma coisa...

**MC** - Eles passavam rápido, se você falasse eles falavam...

**FH** - É.

**MC** - ...se você ficasse quieto...

**FH** - É.

**MC** - ... eles passavam...

**FH** - É.

**MC** - E na hora de avaliar?

**FH** - Aí dava a nota, você passava de ano, acabou-se. Pronto.

**MC** - Mas ele vinha, conversava com o aluno...

**FH** - Acho que não, acho que você entregava... Eu não me lembro nunca de ter assim, comentado... Se comentou, não foram marcantes, essas coisas, ( ).

**FH** - Agora os das disciplinas teóricas, eu me lembro. O Poliro de concreto, o Thompson de instalações... o de... esse de materiais de construção, que é esse... Veras o Ademar, de resistência de materiais, aí eu me lembro.

**MC** - Pelo que você está falando, tinha uma vertente técnica muito forte.

**FH** - É, tinha, porque eram os professores, os catedráticos da engenharia todos praticamente ensinavam lá na arquitetura.

**MC** - Eu fiz uma entrevista com o Lauro Vinhas Lopes, que foi o projetista daquele edifício ali na Santos Dumont com Oswaldo Cruz, Edifício Santos Dumont. É um edifício que tem muitas características de arquiteto e a fachada bem trabalhada. Então eu perguntei a ele de onde vieram essas inspirações da arquitetura? Aí ele disse que na época, nessa escola do Rio, ele fez engenharia, mas era muito interligado com arquitetura, eles tinham muita convivência entre os alunos.

**FH** - Porque talvez... se ele for contemporâneo nosso, acho que ele é um pouquinho mais velho...

**MC** - Ele é mais velho...

**FH** - É.

**MC** - Ele deve ser contemporâneo do Zé.

**FH** - É, mas já existia o campus era. Só existia arquitetura e... e... engenharia os dois juntos só no campus, eram prédios vizinhos. Iguais, inclusive.

**MC** - E os professores transitavam de um prédio para outro. Dando aula na engenharia e depois na arquitetura...

**MC** - Como chegavam as informações para você?

**FH** - Através de revista, também, livro, revista... Como ele disse, a... a faculdade tinha uma boa biblioteca, a gente visitava, os alunos frequentavam a biblioteca.

**MC** - Vocês visitavam com os professores?

**FH** - Não. Eu, eu particularmente fiz visitas técnicas porque comecei a trabalhar, era uma época em que o Rio de Janeiro tinha construções de renome nacional, não é? Então a gente via, tinha o prédio do Banco do Estado da Guanabara, da Petrobras.

**MC** - Chico, vamos falar agora sobre sua formação extra curricular, de estágios...

**FH** - Quando eu, então a partir do segundo ano, porque primeiro e segundo ano é diferente do que o Zé falou e primeiro e segundo ano nós tínhamos aula nos dois expedientes, aí a partir do segundo ano eu trabalhei, estagiei no Hélio Modesto...

**MC** - Ah, no Hélio Modesto?

**FH** - Foi. Passei acho que dois anos lá, no Hélio Modesto, no tempo do Plano Diretor...

**MC** - De Fortaleza?

**FH** - É.

**MC** - E o Marrocos também trabalhou com ele lá, não é, no Rio? Nessa época também, você se lembra do Marrocos?

**FH** - Não. Lembro não.

**MC** - Você trabalhou no Hélio Modesto em que ano?

**FH** - Trabalhei, fui pra lá em sessenta e seis, devo ter trabalhado lá finalzinho de sessenta e sete até sessenta e nove...

**MC** - E ainda estava tendo o Plano de Fortaleza?

**FH** - Eu me lembro ou tinha acabado de ser implantado, porque eu me lembro de visitas do Professor Liberal, lá no escritório, deles conversando sobre isso.

**MC** - Porque o Plano, a lei é de sessenta três, não é?

**FH** - Do Hélio Modesto?

**MC** - É.

**FH** - É. Ou eram conversas para um novo Plano, alguma coisa, mas eu me lembro de visitas, eu me lembro do Liberal visitando o escritório.

**MC** - E depois desses dois anos com o Hélio Modesto...

**FH** - Bom, aí fui trabalhar no SENAI... como desenhista. Então a experiência profissional foi basicamente essa, e alguns trabalhos que a gente fazia para o... para o... Gomes de Almeida, para o Edson Musa.

**MC** - O que eram?

**FH** - Perspectivas. Eles contratavam para fazer essas perspectivas desses...

**MC** - E interagia com o Edson Musa na época?

**FH** - Então a gente tinha o contato e ia receber o projeto, e... fazia mas era transação comercial.

**MC** - E fazer essas perspectivas, chegava a lhe inspirar?

**FH** - Não... lhe confesso que não me lembro assim das concepções que o Edson Musa fazia não...

**MC** - Você acha que algum desses estágios influenciou na sua formação profissional depois, lhe ajudou para começar a atuar profissionalmente?

**FH** - Deve ter ajudado, deve ter havido alguma influência assim... Mas no Hélio Modesto, eu fiquei mais envolvido no projeto do IBAM, era uma sede do Instituto Brasileiro de Administração Municipal, era um prédio institucional que a gente estava fazendo e levava muito tempo, não fiquei envolvido em dez projetos, não, então deve ter havido uma influência na forma de, assim, de encarar detalhes, essas coisas...

**MC** - Era um escritório grande...

**FH** - Não. Pequeno, pequeno demais.

**MC** - Eram quantas pessoas?

**FH** - Ele, mais dois sócios, um estudante de arquitetura, que era o Mário, um amigo nosso que trabalhava, e eu. O escritório era só isso, não tinha nem secretária, era uma salinha. É que ele e os três sócios trabalhavam fora, o Hélio Modesto era um dos diretores do IBAM, e os outros dois sócios trabalhavam no BNH, como arquitetos.

**MC** - E quer dizer, e a produção dele não era só urbanismo, ele produzia tudo?

**FH** - Sim, eu vim saber que ele fazia urbanismo quando o Liberal foi lá, fez o Plano Diretor e tal.

**MC** - Sei. Você pode descrever como foi o início de sua atuação profissional?

**FH** - Quando eu cheguei, o escritório já tinha esse início, e muitas solicitações de projetos já aconteciam, quer dizer, eu já cheguei com o escritório formado, então já existia um pequeno mercado, sabe? É mais ou menos o começo que o Zé disse mesmo, foi uma época em que o mercado se abriu muito, e nós tivemos essa forma de encarar, assim, entregar nos prazos mais certinhos, mais bem detalhado, e desenhado, e tal... mas, e... era quase que uma compulsão, vinha e a gente fazia, vinha e a gente fazia...

**MC** - Vários clientes...

**FH** - É.

**MC** - O cliente trazia o programa...

**FH** - É.

**MC** - Já, naquela época?

**FH** - Sim, claro, sempre.

**MC** - Ou vocês interagiam...

**FH** - Não, não...

**MC** - Sugeriam...

**FH** - Era um programa simples, não é... prédios... eh... residenciais de cento e vinte metros, três quartos, banheiro... então...

**MC** - Quase sempre vinha o programa...

**FH** - É, não tinha também essa diversidade de programa, assim, não é? Como hoje...

**MC** - Voltados para o BNH?

**FH** - É.

**MC** - Para essas construtoras que estavam entrando nesse mercado do BNH?

**FH** - É, não é... porque... quando você falou, ah, porque não tinha varanda, mas talvez não tivesse varanda, os primeiros prédios, porque eles eram para uma classe de renda muito baixa. Era os conjuntos habitacionais, e tal... alguns, não é...

**MC** - Não, porque, assim, o que eu vejo que não tem varanda é aqui na Aldeota, por exemplo, ali da Desembargador Moreira, tem aquele Nádia, Lúcia, Leontina...

**FH** - É.

**MC** - Tudo sem varanda, ali na Carlos Vasconcelos, o Deodato não tem varanda, ali na Praia de Iracema, tem uns três ou quatro do período, todos sem varanda, então talvez seja um edifício ainda construído por engenheiros...

**FH** - É, talvez...

**MC** - Ou talvez é influência do, da... do modernismo puro, da, do... da... dos anos vinte e trinta, não é, aquele do início da Alemanha, da...

**FH** - Talvez, eh... não de concreto, não é... com a varanda em balanço, talvez mas...

**MC** - A varanda em balanço talvez fosse uma coisa que...

**FH** - Mais (chata).

**MC** - ...ainda não assimilassem... construtivamente, não é, fosse uma coisa que desse um medo de fazer.

**FH** - É.

**MC** - Aí veio o... o (Ellery) já tem varanda.

**FH** - É, mas...

**MC** - Mas é bem mais recente e é de arquiteto.

**FH** - É nem é só de arquiteto, de uma classe de renda também diferenciada, porque esses prédios todos do tempo do Hélio Modesto, no começo eram feitos para uma classe de renda mais baixa. Depois o apartamento foi começando a ser assimilado por outra classe, não é?

**MC** - Sei, sei.

**FH** - Um pouquinho assim...

**MC** - E no caso do mercado de trabalho do arquiteto. Eu gostaria que você falasse um pouco, porque vocês participaram, assim, da segunda geração, talvez, a primeira geração de arquitetos o Neudson, o Liberal, e outros.

**MC** - E da época que vocês começaram a atuar, o que é que você lembra do mercado? Como era esse mercado de trabalho?

**FH** - Era um mercado que estava em pleno desenvolvimento, muita solicitação, eu acho que todos os arquitetos tinham um volume de trabalho, assim, bom, mesmo os que, independente da estrutura de organização, todos eles tinham, eu me lembro o Reginaldo tinha muito projeto, o Neudson, talvez pela ligação com a faculdade, o Delberg tinha projeto também...

**MC** - E esses edifícios habitacionais, residenciais, assim, especificamente, você acha que eles tiveram um boom nessa época, ou, ou... ou eram mais casas...

**FH** - No nosso caso, houve uma coincidência do crescimento do escritório com o crescimento do mercado de pessoas que queriam morar em apartamentos.

**MC** - Era mais o cliente construtora?

**FH** - Primeiro os profissionais liberais, muito médico, fazendo empreendimentos. Alguns profissionais que queriam investir em prédios, fizemos prédios em que eram médicos que construíam para alugar, e às vezes para vender, nós tínhamos clientes assim.

**MC** - Ah, é?

**FH** - É. E depois as construtoras.

**MC** - Interessante. Como você enfrentou os primeiros projetos? Assim, quais os fatores que você achava mais importante, ao conceber...

**FH** - Na verdade, a nossa formação acadêmica, por ela conceitualmente não ter sido muito valiosa, era resolver o programa... não é... de uma forma intuitiva, a volumetria do prédio estava presente, mas não tinha também assim, essa... essa... conceitualização que hoje a gente vê nas escolas... quando nós começamos a projetar não tinha isso não, era fazer...

**MC** - Era um programa novo, talvez...

**FH** - Não havia nenhuma dificuldade, para nós nunca foi difícil, programas residenciais, nunca foi difícil resolver os projetos, eu estou dizendo é que hoje as preocupações diante do trabalho, conscientemente não eram talvez essas de hoje, ah, mas é sustentável, não é sustentável, e os sistemas construtivos, a gente fazia, talvez por não ter muita opção de sistema construtivo, disso, daquilo, fazia... não é?

**MC** - Entre os arquitetos e obras, quais que você admira?

**FH** - Eu acho que o arquiteto que teve uma influência, assim, todos nós aqui da região, eu acho que foi o Borsoi, com certeza a produção do Borsoi influenciou a produção do escritório também, porque foram obras, trabalhos simultâneos que o Borsoi fez exatamente na época que o escritório estava crescendo.

**MC** - Qual? O Granville?

**FH** - Receita Federal, o prédio da Receita Federal.

**MC** - A Receita Federal, os edifícios na Beira Mar, o Granville, o Juan Miró...

**FH** - É, eram projetos que todos nós aqui sentíamos, assim, capacitados a fazer, mas eram muito bem resolvidos e eram entregues ao Borsoi. Então eu acho que ele teve uma influência sim. Mais do que esses arquitetos do Rio e de São Paulo.

**FH** - O Artigas eu vim conhecer muito tempo depois, pelo nome. Não me lembro nem na faculdade de arquitetura ter citado Artigas...

**MC** - Vamos passar para as questões mais específicas dos edifícios, o Doutor Guarany, é um edifício que a gente julga que ele retrata a arquitetura da época, e consequentemente a arquitetura do escritório, e aí gostaria que você descrevesse como foi o projeto de concepção, assim, desde o programa, como é que vocês implantavam no terreno, quais eram as prioridades, os aspectos relevantes...

**FH** - É, esse prédio, ele surgiu... era um grupo familiar, se não me engano quatro irmãos, que resolveram fazer um prédio em que os moradores já estavam decididos quais seriam, e aí procuraram a Construtora Granito, que já eram conhecidos, a Granito nos chamou para fazer esse projeto, ou não sei se os proprietários nos procuraram e a construtora ia ser a Granito, estou em dúvida porque a gente desenvolvia, tinha um grande número de projetos executados pela Granito, então pode ser que tenha sido a Granito que nos trouxe, e aí o programa do apartamento, os moradores sabiam, o que eu me lembro assim é que tinha a avenida Estados Unidos, quando ela passou subiu muito, o terreno ficou embaixo e nós aproveitamos aquele embaixo para fazer um subsolo, o que não era tão comum na época, não é?

**MC** - É, interessante é que não existia subsolo, era no térreo que se colocavam as vagas. Então, esse subsolo já estava natural.

**FH** - É, subimos um pouquinho a escada para subir para o primeiro pavimento de apartamentos...

**MC** - (Soltaram) o prédio da rua...

**FH** - É.

**MC** - Na época não tinha guarita?

**FH** - É.

**MC** - ...a área comum ali é mínima, não é?

**FH** - É, os apartamentos não tinham guarita, era um quarto de zelador, não é?

**MC** - Você se lembra de que ano é esse prédio?

**FH** - Deve ter sido de setenta e seis, não, setenta e cinco, não é muito antigo não.

**MC** - E a implantação do edifício, foi o processo de decisão?

**FH** - Eu me lembro que a frente não era muito grande, esses pilares que você mostrou aí, era para resolver a circulação do carro...

**MC** - Mas esse detalhe inclinado...porque podia ter feito dois, não é...

**FH** - Não, não.

**MC** - ...como... mais simplista.

**FH** - É, dois, mas se fosse dois... mas isso... diferente do que pareça, não é, ou do que a gente poderia inventar, na verdade se ele descer, pelo que eu me lembro assim, se ele descesse reto não davam os cinco metros para o carro circular, para entrar e tal, foi alguma coisa desse tipo aí, com certeza o rabo do carro você vê que passa para a frente e tal...É. Então, isso aí, foi uma necessidade estrutural.

**MC** - Tá, e essa viga inclinada aqui foi também estrutural ?

**FH** - É, aí não, aí talvez... aí já não me lembro mais, mas talvez tenha sido, não é, a quatro mãos aí, os calculistas e a gente, mas eu me lembro, só tem essas fotos aí? Vira um pouco mais aí. Eu me lembro que tinham poucos cômodosvoltados para o nascente porque a frente era pequena, foram feitas umas seteirazinhas talvez...

**MC** - Foi, tem umas (seteiras) aqui protegendo do... do sol da tarde e abrindo umas janelas inclinadas.

**FH** - Eu me lembro da planta. Ah... É, pronto, aquilo ali...

**MC** - ...para captar a ventilação, não é?

**FH** - Tudo voltado para para frente, que era o nascente...

**MC** - Ah, é porque a gente só tem essa planta estrutural, a gente não tem a planta de arquitetura, e a sala de frente para a rua...

**FH** - É, e o quarto principal, acho que é o quarto de casal...

**MC** - O quarto de casal aqui para a rua. Isso aqui é a planta do Gerardo Santos. Aqui tem uma varanda, que a maioria dos proprietários fechou, mas tinha uma varanda grande e tem a varandinha do casal também aqui do lado.

**FH** - Isso.

**MC** - Então a gente via uma grande valorização da varanda. Tem outro projeto de vocês que é o Mônaco, Edifício Mônaco, que ele tem também mais de uma varanda.

**FH** - Mônaco, onde é?

**MC** - É na Professor Dias da Rocha com Silva Jatahy.

**FH** - Ah, eu sei.

**MC** - Então a gente vê que houve um período que realmente essa varanda foi valorizada na concepção de vocês.

**FH** - Mas essa explicação do Zé, mas da verticalização que ele fala, é quando os prédios tiveram doze, quinze, dezoito pavimentos. Nessa época não, essa verticalização que ele fala que não foi bem resolvida no começo, os problemas de infiltrações foram quando os prédios tiveram mais altura.

**FH** - Essas varandas, elas talvez tenham surgido nesses prédios mais pra resolver ou fazer uma solução de volumetria.

**MC** - Para enriquecer a volumetria?

**FH** - É... com certeza.

**MC** - Você sabe dizer, assim, sobre a fachada, se os investidores influenciavam, intervinham na concepção estética de vocês?

**FH** - Não. Tinha na escolha do material, se o material era caro, era barato, e tal, se dava manutenção, mas dizer se está bem resolvida não.

**MC** - E qual era o grau de decisão de vocês, assim, em termos de projeto de arquitetura?

**FH** - No começo, um pouquinho condicionado pelo sistema construtivo do construtor, ele dizia ah, não, isso é difícil, então o construtor tinha uma... certa influência, ah, o concreto aparente é difícil de fazer ou não é, e também pelo cálculo estrutural no começo, depois com o tempo, a influência dos calculistas, elas perderam muito, inclusive pela, pela habilidade de resolver estrutura que nós arquitetos tivemos, e... dos construtores também diminuiu um pouquinho.

**MC** - E o incorporador, ele induzia muito o produto...

**FH** - Não, não... o programa sim.

**MC** - O programa?

**FH** - É, deve ser três suítes ou não deve, deve ter quatro...

**MC** - Sobre os acabamentos internos, vocês escolhiam, como era?

**FH** - É, sempre foi a quatro mãos, não é? Os construtores, quanto eram condomínios os condôminos, decidiam, não é? Mas sempre passava pela gente, eles traziam essa opção, essa, aquela, não era muito diferente do que é hoje, não.

**MC** - Os primeiros projetos que eu vi, inclusive o Mônaco, que deve ser mais antigo do que o Guarany, tem muitos materiais que se repetem, tipo aquela cerâmica Santo Antônio, vermelhinha, pretinha...

**FH** - Tijolinho.

**MC** - Não é, não, aquela ceramicazinha retangular... preta, vermelha, o taco, não é, mas a partir desse período eu noto que houve uma alteração nos materiais de acabamento.

**MC** - Quem eram os fornecedores?

**FH** - A cerâmica São Caetano, era cerâmica de piso, era cerâmica de qualidade de piso das casas e dos prédios, e depois da São Caetano tinha uma litofina, que se usava em fachada, as casas do Neudson, ele usava muito a litofina da São Caetano, acredito que fosse São Caetano, mas com certeza deverá ser, então aí quando começou-se a fazer prédios verticais, a São Caetano era um produto um pouquinho caro, e ela também foi comprada, ela não era mais a cerâmica referência de qualidade para pisos.

**FH** - Eram de São Caetano do Sul, eu acho, a fábrica era São Caetano, então aí as cerâmicas também começaram a ter uma industrialização mais efetiva, fornos mais novos, porque quando os prédios foram mais verticais era pastilha. Os nossos primeiros altos, não é?

**MC** -Sei.

**FH** - No período baixo era cerâmica, mas não, não era a cerâmica industrializada, era a cerâmica de olaria que eram... os tijolinhos.

**MC** - Aqui é a cerâmica Gail com a pastilha branca.

**FH** - Em vez de pintura. Porque eram prédios que quem incorporou, ia morar, não é? Então utilizou material de melhor qualidade. E por outro lado, as pastilhas começaram a ficar caras em relação às cerâmicas. Aí então as cerâmicas entraram em revestimento de fachada.

**MC** - As pastilhas eram de porcelana, não é, à época?

**FH** - Isso.

**MC** - Não tinha pastilha cerâmica.

**FH** - Não, não.

**MC** - O Veneza I, eu gostaria que você também começasse conversando sobre o processo de concepção, como foi a viabilização econômica...

**FH** - O proprietário do terreno nos conhecia e conhecia também o construtor que era o Xisto Medeiros... e aí ele resolveu construir no terreno que tinha, não sei nem se ele morava lá, acho que não morava não, acho que era uma casa que ele comprou, e já era um tempo em que a moradia de apartamento já era procurada por uma classe mais alta, que não queria morar em casa, queria morar em apartamento mesmo... e aí achou de fazer essa incorporação...

**MC** - Você sabe explicar como é que começou essa preferência, pelo apartamento, maior... aqui em Fortaleza?

**FH** - Localizações, não é, a pessoa morar... morar em casa... tinha que morar em locais mais afastados, não é, e, a... talvez não tenha se tornado uma coisa muito prática... e... então eu acho que foi mais em função da localização, as pessoas queriam morar por aqui...

**MC** - Na Aldeota?

**FH** - Mais caros, é.

**MC** - A preferência pelo bairro da Aldeota, manter-se no bairro da Aldeota.

**FH** - É.

**MC** - No caso o... a família, os filhos...

**FH** - É.

**MC** - Ou as próprias pessoas saíram das casas para morar em apartamento?

**FH** - Depois, sim. Eram pessoas que, digamos, precisavam de uma moradia melhor do a que estavam, e em vez de fazer uma casa na Praia do Futuro ou lá na... Miguel Dias, preferiam morar em apartamento. Já por problema de segurança, um pouquinho... problemas de praticidade...

**MC** - Sobre a implantação... com foi concebida?

**FH** - Não, não me lembro da implantação, de algo que tenha influenciado um pouquinho a implantação, uma loja que tinha e hoje ainda tem, lá no... eh... também era uma coisa assim, um pouquinho inusitada, num prédio desse porte ter loja comercial, mas era da esposa do proprietário. E... tinha uma árvore lá que... eu me lembro que foi um esforço para a gente manter lá e tal...

**MC** - Aquela árvore lá da frente?

**FH** - É.

**MC** - Ah, ela também foi um condicionante?

**FH** - É... ela... existia. Mas era um terreno que não era um... assim... o melhor terreno porque a frente nascente, ela não era tão grande, não é?

**MC** - Sei.

**FH** - Os quartos ficaram para as laterais. Eu me lembro que a gente fazia umas reentranciazinhas... esse também talvez tenha... os quartos...

**MC** - É um edifício com uma volumetria bastante rica! Não é? Essa varanda curva, você pode falar um pouco sobre essa volumetria?

**FH** - É, agora que eu estou me lembrando da tentativa do Xisto de acondicionar, botar os condicionadores de ar aí, na época, os janeleiros, sem ser aqueles (elementos), isso aí era para o ar-condicionado, funcionou muito tempo com ar-condicionado aí.

**MC** - Para tirar o janeleiro da fachada?

**FH** - É, é.

**MC** - Então criaram esses brises horizontais e ao mesmo tempo proteger a janela do sol.

**FH** - É, você viu que aí não tem sacada, não é?

**MC** - Tem só as janelas dos quartos aqui.

**FH** - Não tem varanda.

**MC** - Vocês não optaram pela varanda nos quartos, sobre essa varanda redonda, como foi a concepção? Porque ela é inusitada, não é?

**FH** - É. Talvez tenha sido a primeira varanda redonda que...

**MC** - E de onde surgiu essa ideia?

**FH** - Nós achamos que ficava bem a varanda redonda ali, e foi feito uma varanda redonda. Foi uma intenção criativa mesmo.

**MC** - E esse trabalho, assim, com a volumetria, com esses rasgo, essas reentrâncias...

**FH** - É, isso...é um pouquinho uma característica, assim, realmente, da produção da Nasser Hissa, a gente vê assim, sempre... (mais as massas), não é?

**MC** - É, o que é que induziu à criação dessas massas?

**FH** - Como o Zé disse, eu também não sei. Sei não.

**MC** - Esses brises aqui externos...

**FH** - Esses brises também foram pioneiros, não é?

**MC** - ...nas áreas de serviço?

**FH** - Aí esse brise utilizado assim, em área de serviço de alumínio, asa/ asa de alumínio, não é, asa de...É, isso era caro na época. Mas substituía alguns brises de concreto que tinham nessas áreas de serviço, nos prédios de menor altura e tal, e alguns prédios verticais também...

**MC** - Essa varanda a princípio era aberta.

**FH** - É.

**MC** - E hoje os usuários fecharam.

**FH** - Fecharam, na época antiga também porque você veja que o fechamento é mal resolvido, tem fechamentos hoje bem melhor do que esse que está aí, não é?

**MC** - Mas isso foi por quê, você sabe?

**FH** - A tendência natural de achar que tem muito vento na varanda, não é? A sala talvez não fosse tão grande como as... necessidades, hoje querem... mais isso... tem sido uma tendência, aí talvez esses fechamentos a gente sente que eles resistiram muito tempo, por muito tempo esse prédio ficou sem fechar a varanda.

**MC** - Segundo o morador, e também construtor Xisto Medeiros, essas varandas da época foram fechadas por excesso de vento, porque esse edifício de quarenta e oito metros era único no local, cercado de residências, e... ele era muito ventilado. Atualmente, ele já não tem essa ventilação, por conta da frente nascente, que é de onde vêm os ventos, foi bloqueada.

**FH** - Mas ele, disse que as varandas foram fechadas já algum tempo, depois do prédio em uso.

**MC** - Foi. E disse que vocês se opuseram à época.  Por quê?

**FH** - Nós não víamos uma razão, talvez uma tendência natural de nós dois, assim, de eu achar a varanda importante ou o uso, eu gosto de usar varanda... então talvez mais levado por isso e também porque a volumetria não deixa de perder um pouquinho, não é, tinha um pilar redondo, tinha um pilar redondo aí no meio dessa varanda, não é?

**MC** - Sei.

**FH** - Desce ali embaixo e tal, mas... acho só que foi mal resolvido porque tem soluções um pouquinho melhores, não é?

**MC** - Essa tendência hoje de fechar a varanda, você acha que é...

**FH** - Eu acho um modismo.

**MC** - ...por conta do vento muito grande, ninguém consegue usar, nos edifícios muito altos... ou por conta de as pessoas quererem aumentar suas áreas dos apartamentos, você falou modismo...

**FH** - É, porque se, na verdade, o vento incomoda na varanda, por que não se projeta sem varanda logo, não é, a sala grande...

**MC** - Sei.

**FH** - Por que não se projeta sem varanda... talvez, não sei, não é, talvez a necessidade de ter um ambiente com uma característica um pouquinho diferente da sala, mesmo fechado, um, um... revestimento frio e tal... ou um...

**MC** - Lá fora.

**FH** - É.

**MC** - Mas que as pessoas hoje estão botando para dentro!

**FH** - É.

**MC** - E ligando ar-condicionado.

**FH** - É. Não acho que seja só problema de vento não, mas o vento deve também contribuir um pouquinho para isso, porque os prédios da Beira-Mar não têm esse vento na varanda e eles fecham.

**MC** - E o concreto aparente, aí, você já acha que estava dominado, era... tranquilo...

**FH** - Não, aí na verdade a execução do concreto foi muito primorosa, bem feitinha, as marcações, não é, das presilhas das amarrações da forma bem executada pelo Xisto, também não foi só isso, um pouquinho de decisão de projeto, que elas ficassem aparentes, não é?

**FH** - Talvez o Granville tenha influenciado um pouquinho, no Granville as varandas são de concreto aparente, não é?

**MC** - São, são.

**FH** - É, o prédio é todo de concreto aparente...

**MC** - Com (Gail) também, não é?

**FH** - É.

**MC** - E essa área embaixo, totalmente aberta, sem fechamento...

**FH** - É, isso... é... o projeto.

**MC** - À época era usual.

**FH** - Não, não senhora, isso não era usual de jeito nenhum na época, se tornou usual talvez depois desse daí.

**MC** - Sei.

**FH** - Os prédios residenciais não tinham isso não.

**MC** - Já tinham cerca, já tinham grade...

**FH** - Os prédios residenciais, todos eles eram fechados.

**MC** - É uma solução de lá fora e lá dentro e a parte privada resguardada, e tem uma grande gentileza urbana com a cidade, é um prédio que é diferenciado com relação ao tratamento com o urbano.

**FH** - Não era muito usual não, isso.

**MC** - E o que levou o escritório a fazer...

**FH** - Ninguém sabe. Até onde eu me lembro, sim... não me lembro [risos] tem que ter isso ou tem que ter aquilo... aí nesse negócio não, tinha um pilar que favorecia, talvez o pilar, tinha a árvore também... não é, eu, eu sei que o carro passa por trás do pilar, não é, o pilar da varanda aí? Tinha o fato da loja que tinha que interagir com a rua, de qualquer jeito, não havia muito sentido fazer um muro, se tinha uma loja externa ali à árvore.

**MC** - Outra árvore, tem duas árvores preservadas.

**FH** - Eu me lembrava... isso eu me lembrava.

**MC** - Aqui a gente vê também o uso do cobogó. Um cobogó também com um desenho diferenciado. Também é um desenho de vocês?

**FH** - Não tenho certeza se esse é não.

**MC** - Eh... a gente vê muito o uso de cobogó nos edifícios mais antigos, e que não está ocorrendo com os contemporâneos... você sabe porquê ?

**FH** - É porque é um material que, o tempo agride um pouquinho, não é?

**MC** - O concreto está perfeito. Por que pararam de usar o concreto?

**FH** - E que alguns prédios tiveram problema com concreto aparente, nós mesmos tivemos alguns com problema... é uma execução cara, então acabava não ficando bom... aqui, esse prédio eu tenho quase certeza que ele foi depois do Granville mesmo porque eu me lembro que o verniz, acho que ele foi simultâneo ao prédio da Receita Federal, que eu me lembro que o verniz utilizado foi o mesmo.

## 5.7. José Neudson Bandeira Braga

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC)
Única entrevista

**DATA**: 08.04.2015
***OBSERVAÇÃO**: a primeira entrevista foi perdida o que provocou a necessidade de uma segunda entrevista

**MC** - Professor, podemos recomeçar nossa entrevista. Da sua formação já temos ideia. Eu acho que o mais importante é a gente conversar sobre o período do curso de arquitetura, como [você] decidiu cursar, esses itens.

**NB** - Eu tinha lhe dito uma vez que, realmente, a minha decisão em fazer arquitetura ela veio cedo, manifestou-se sem eu saber que era arquitetura. Eu sabia até o que era "arquitetura é isso, é isso" mas não sabia porque não havia informações, nem no meu meio havia esse tipo de informação... em Fortaleza nem existia arquiteto e eu dizia, "mas eu quero ser arquiteto, quero fazer arquitetura". E o quê é arquitetura? Né! Aí comecei a procurar, ver alguma coisa, eu falei isso pra você. Mas, realmente, algumas pessoas, alguns fatos foram decisivos. Primeiro eu já estava decidido que iria fazer arquitetura porque eu sempre gostava de desenhar, preferentemente desenhar casas, essas coisas assim, que eu achava que eram... E um primo meu me trouxe um livro, do IBEU, da biblioteca do IBEU que era o Braz Buildings e, sabendo que eu queria fazer arquitetura ele falou "olha aqui". Quando eu olhei aquele livro eu fiquei encantado com o que eu consegui ver no livro. Então a minha vocação ali despertou mesmo, por que eu disse "é isso que eu quero", "agora eu sei o que é mais ou menos" então eu comecei a entender aquilo. E aí, mais adiante, também uma pessoa muito importante na minha vida que foi o Roberto Villar Ribeiro, ele era estudante de arquitetura e meu pai queria fazer uma casa e eu, já influenciado por essa coisa de querer fazer uma arquitetura melhor, falei "papai, aqui não tem arquiteto, vamos fazer com um arquiteto? Vamos procurar alguém, você tem amigos por aí..." e ele, falando com um amigo dele disse "Olha, eu tenho um primo que está terminando arquitetura este ano", ele fez uma comunicação com ele, ele se comunicou com papai, e aí começaram a trabalhar nessa casa, essa casa foi um projeto belíssimo que foi feito, nunca foi realizada, mas era um projeto que me possibilitou não só essa minha relação com esse arquiteto, eu estava começando o científico e ele estava já terminando o curso. Então a gente se correspondia, ele começou a mandar livros pra mim, informações e a trocar ideias e durante todo esse período enquanto eu me preparava para fazer arquitetura eu fui influenciado por ele. Até mesmo a ida para o Rio de Janeiro foi ele mesmo quem decidiu, papai queria que eu fosse para Recife, não só porque era mais perto como porque era onde ele tinha se formado em medicina, "mas lá é melhor, eu tenho meus amigos" e não o Roberto [dizia] "não, ele vem pro Rio de Janeiro, aqui é a melhor escola, aqui eu vou dar assistência a ele". Só que, quando eu fui pra lá estudar ele tinha se formado e estava trabalhando em Friburgo. Aí eu não tive nem condições de... a não ser no começo, ele foi lá no Rio, me colocou no cursinho que ele achava que era o melhor cursinho, que foi o que eu fiz, e me orientou, foi me levar na escola, mostrar a escola, aquilo tudo... mas depois ele desapareceu da minha vida.

E a gente sempre sonhou em trabalhar juntos e não conseguimos ficar perto em nenhum trabalho. Porque depois ele veio para Fortaleza e eu estudando, quando eu havia me formado ele tinha ido embora. Nunca nos encontramos como profissionais e era nosso sonho trabalhar juntos. Ele sempre manifestava isso. Então essa coisa de fazer arquitetura foi nascendo da minha formação inicial, porque meu pai é médico e queria que eu fosse médico. Ele me dava um kit médico aquelas coisas, romances eram todos com médicos no meio, mas eu nunca me entusiasmei. Então a decisão foi essa e ir pro Rio de Janeiro também foi essa, fui muito influenciado pelo Roberto Villar Ribeiro. Esse é o princípio, agora, o Rio de Janeiro, para nós, foi importantíssimo porque não só era capital federal como, naquele tempo, o Rio de Janeiro despontava, o melhor exemplar de Arquitetura Moderna, estava no Rio de Janeiro. Que eram obras do Niemeyer, do Roberto, do Jorge Moreira, do Reidy, aquele pessoal todo trabalhando lá.

**MC** - Qual o ano professor?

**NB** - Foi em 54, que eu fui pro Rio de Janeiro. Eu entrei na escola em 55 e terminei em 59, então aquele instante inclusive, mais próximo da discussão sobre Brasília, tudo aquilo era uma efervescência e o próprio Rio de Janeiro já era uma aula de arquitetura né, você circular no Rio vendo aqueles exemplares que você tinha visto nos livros, entrar, penetrar, ver aquilo, eu passava quase que diariamente ali pelo Ministério da Educação, ficava encantado com aquilo... os prédios do M. M. Roberto eu também adorava muito, as obras do Sérgio Bernardes. E na escola, embora os professores não fossem todas essas estrelas, eram excelentes professores, bons arquitetos, grandes arquitetos, mas não eram estrelas todas, mas tinham esses contatos direto com pessoas que tinham trabalhado, na consolidação da arquitetura moderna brasileira, embora eu tenha sido aluno até do nosso cearense Archimedes Memória, que era o arquiteto mais tradicional, que ganhou o concurso do Ministério da Educação, perdeu depois em função do projeto do grupo liderado pelo Lúcio Costa. Então, pra mim, viver no Rio de Janeiro já era, vamos dizer assim, um...

**MC** - Um presente.

**NB** - Um presente naquele instante, pra quem estava fazendo arquitetura. Tudo passava pelo Rio de Janeiro, depois que São Paulo começou a despontar e, realmente, a própria arquitetura, começaram a surgir exemplares do Atílio, aquele que é um arquiteto, o Piñón, acho que era francês, veio pra cá, aí começa o Muniz Melo, aí tem aquele pessoal todo que começou a trabalhar mais, depois veio o Paulo Mendes e esse grupo começou a consolidar também uma cultura forte em São Paulo e cria inclusive a Escola de São Paulo e a Escola do Rio de Janeiro que estão bem divididas, não interessa muito, e todas elas influenciaram a minha própria obra. Quer dizer tanto eu bebia em uma, como bebia em outra, aquilo que eu achava mais importante de estar seguindo em um projeto. Mas a minha formação foi toda encima da Escola do Rio de Janeiro, da arquitetura Moderna, considerada naquele momento Arquitetura Moderna Brasileira, aqueles conceitos todos... E esses colegas todos que a gente tinha, eu sempre gosto de dizer isso, que, naquela época era interessante você ter um sistema de cursos seriado, o que era interessante, onde você fazia do primeiro ao último ano com a mesma turma e aquelas turmas se agregavam

às outras através das, vamos dizer assim, das amizades que iam surgindo na frente e a gente frequentava os ateliês dos outros. Ali a gente aprendia muita coisa no ateliê dos que estavam na frente da gente, era o que dava o respaldo prático das coisas. É, por exemplo, aquarelar, guachar, negócio de aquarela, perspectiva, a gente ia ver como é que eles trabalhavam, como é que eles faziam aquilo. A gente ia se apropriando daqueles conhecimentos através dos próprios colegas mais adiantados, isso possibilitava esse tipo de curso, que era em blocos, a gente entrava no ateliê do terceiro ano, sabia o que ia fazer no terceiro ano, o que iria fazer no quarto, no quinto, a gente sabia já num momento praticamente todo o curso, a gente já tinha uma ideia do geral, onde é que a gente iria chegar. Isso é muito importante porque eu acho que essa reforma tirou um pouco disso, essa parte da turma e de você ter ideia do curso num todo. Você mesmo entrou na escola... “agora eu vou fazer isso, aquilo, disciplinas tais, tais, tais”. Você não sente que aquilo está te conduzindo para um objetivo que o curso já me dava, a visão, eu via um aluno do quinto ano trabalhar... eu ia trabalhar daquele jeito daqui a cinco anos né, a mesma coisa. Então isso era muito, para a formação, eu acho isso muito importante para mim. Então essa, mais ou menos, essa coisa da formação é isso para mim.

**MC** - Professor, e em relação a estágios, trabalho...

**NB** - Bom, no Rio de Janeiro eu fiz um estágio numa empresa, que eu comecei, inclusive não tinha vaga na arquitetura, eu fui pro escritório até de... eu fui para área, era uma construtora, ele fazia projetos, mas o forte dele era construção, era Pires e Santos, inclusive o proprietário era o Professor Paulo Pires, que era arquiteto e diretor da escola e o outro era o Paulo Santos, que é famoso aí dos livros de histórias que você tem. Eu tive a sorte de trabalhar com eles dois, o Paulo Santos trabalhava na minha frente, assim, minha prancheta na frente da dele, então eram pessoas que... eles fizeram essa empresa, essa construtora e tinha projeto de todo mundo, do Sérgio Bernardes, do Oscar Niemeyer, enfim, a gente detalhava esses projetos todos para construir, incorporavam e a gente trabalhava nos projetos. E quando eu fui pra lá...

**MC** - Ah! E quer dizer que o arquiteto entregava o projeto e eles ainda detalhavam mais?

**NB** - É, por que? Porque quando eles iriam construir, o condomínio, os condôminos se reuniam, queriam discutir certas coisas e tal, certas reformas, eu mesmo fiz umas reformas em projeto que depois, no escritório de arquitetura, redesenhando aquilo que foi alterado. Por exemplo, do Sérgio Bernardes, e até em projetos do Niemeyer eu andei mexendo, não mudando, mas fazendo de acordo com as mudanças que iam vindo do escritório. Detalhando. Eu ia te dizer que naquela época a gente fazia um projeto completo, você fazia detalhes a mais, detalhes de tudo, piso. Tudo a gente fazia no próprio escritório. E eu fiz um estágio nesse escritório. Nesse escritório eu entrei primeiro no setor de concreto armado, quando comecei a trabalhar, foi interessante porque o calculista era um jovem, mas um cara fantástico ele me explicou muita coisa, eu tive um sentimento da estrutura na arquitetura muito perfeito porque ele trabalhava dentro do escritório de arquitetura calculando, eu fazia os desenhos dele, depois abriu vaga na

arquitetura e eu fui pra lá, que era o meu lugar mesmo, e eu fiquei lá. Depois por questão mesmo de sobrevivência, eu também consegui emprego numa repartição para ser desenhista lá, foi uma época em que eu pude trabalhar mais para outras pessoas, eu desenvolvia projetos de arquiteto, nesse escritório eu desenvolvia para eles. E eu ganhava um dinheirinho melhor porque eu tinha um salário fixo, no estágio era por hora trabalhada, e lá onde eu estava trabalhando era um salário, então pra mim foi bom por isso. Eu desenvolvia uns projetos também, eu tinha um tempinho e desenvolvia uns projetos, então minha parte de estágio foi isso.

**MC** - Então quer dizer que já começou a vida profissional já fazendo bicos dos colegas e com isso ia aprendendo.

**NB** - Aprendendo, claro, nesse escritório tinha três arquitetos que projetavam fora, faziam projetos menores, pequenos conjuntinhos, edifícios. E eles, como não podiam desenhar no escritório passavam para gente que era desenhista, a gente levava pra casa, desenvolvia, eu não tinha prancheta em casa, mas na repartição que eu trabalhava, eu ficava lá até mais tarde fazendo meu projeto, quer dizer, desenvolvendo o projeto deles, isso também ajudava na sobrevivência, porque eu morava no Rio de Janeiro, eu fui independente, vivi no Rio de Janeiro às minhas custas, só o primeiro ano foi o que meu pai me sustentou. Mas depois do segundo ano em diante eu já trabalhava.

**MC** - E seu retorno ao Ceará?

**NB** - Eu cheguei aqui numa situação privilegiada no sentido do trabalho. Porque primeiro eu vim a convite do Reitor Martins Filho, que era muito amigo do meu pai, sabendo que eu estava fazendo arquitetura, começando a universidade ele, queria arquitetos aqui com ele, já tinha o professor Liberal, já tinha o Ivan Brito, já tinha o Marcos Studart, já tinha o Luis Carvalho Aragão trabalhando lá, mas ele achava que precisava de mais gente, então “traga esse rapaz pra cá” assim que eu me formei, no mês seguinte eu já estava na Universidade, no Departamento de Obras, isso me dava a vantagem de eu já começar a trabalhar logo em projetos que dificilmente eu iria trabalhar, da própria universidade, desenvolvendo projetos de laboratório, enfim, dessas coisas, o primeiro projeto que eu fiz lá na agronomia, laboratório de fibras têxteis, coisas que eram difíceis.

**MC** - E acompanhar a obra também.

**NB** - E naquela época, realmente, as construções eram diretas, a universidade administrava os seus projetos e as suas construções. A gente fazia o projeto e acompanhava a construção, era assim que a gente fazia. Hoje praticamente tudo é terceirizado, mas naquela época não, os arquitetos que projetavam, tinha calculista, que é o Valdir Campelo o [ininteligível] Duran lá do escritório da Universidade, o Marcos Studart era o instalador, o professor Marcos Studart, não sei se você...

**MC** - Foi meu professor.

**NB** - Pois bem, ele que fazia as instalações todas lá, ele e o Carvalho Aragão também fazia. E eu, Ivan e Liberal, éramos

nos projetos, fazíamos mais os projetos nós três. Era mais um ambiente de trabalho, era uma equipe, discutia projetos, fazia projetos diferenciados, o primeiro projeto que nós fizemos juntos, eu e Liberal era aquele projeto que hoje é o Cetrede ali, que é a Pró-Reitora de Extensão aliás, a gente fez aquele projeto estudando maquetes, desenvolvendo uma atividade pra mostrar ao reitor. Aí estivemos mudando também a qualidade das coisas, o Liberal estava me lembrando que, as ferragens, o pessoal da La Fonte dizia que o grande incentivador, vamos dizer, a propaganda da La Fonte foi feita pelos arquitetos da Universidade porque eles só queriam coisa boa, então o povo tinha aquela coisa de relutar e tal, e a La fonte era ponta naquela época, então a gente só usava a La Fonte porque era a melhor e aquilo dava e sabe, a gente discutia qualidade, nossas obras primavam pela qualidade na Universidade.

**MC** - Professor, a gente vê que as primeiras obras modernas da escola carioca são da universidade. E nas outras áreas? Nas residências, esse novo estilo foi rapidamente absorvido ou demorou?

**NB** - Começou, no meu ponto de vista, para ser bem objetivo, como arquiteto aqui de Fortaleza, se começou a mudar o estilo das coisas, a impor um pouco da arquitetura moderna, porque a arquitetura moderna foi divulgada primeiramente através do trabalho dos desenhistas, que copiaram projetos.

**MC** - E foi assim?

**NB** - É, muita coisa. Principalmente aquelas publicações chamadas sugestões que traziam as casas, você copiava, é, as casas modernosas assim, inclusive cobertas de lajes tipo borboleta sabendo que efeito era aquilo, um calor danado, ninguém sabia o que que era. Presença até de chaminés de lareira em alguns projetos, você via que era cópia, na Avenida 13 de maio tinham algumas coisas assim, foi o bairro mais.... Quando os arquitetos começaram a chegar, principalmente o Enéas Botelho, foi que começou a fazer as primeiras casas que chamavam atenção, as casas diferentes. Esse arquiteto que eu falei, o Roberto Villar, também foi um pioneiro, ele veio pra cá, fez umas casas importantes na época, casas de pessoas como o Eduardo Campos, a casa dele, a casa do Luiz França, várias casas foram feiras assim. E logo em seguida, quando foi em 50, não 60, chega o Borsoi com a arquitetura exuberante, que eram os grandes palacetes e a gente fazia umas casinhas por ali. Quando os arquitetos chegaram, o Liberal, já tinham umas casas mais modernas, o Ivan Brito já tinha feito algumas mais modernas e começou a criar esse espírito de uma nova arquitetura dentro da cidade feita por arquiteto, iniciada por esse grupo que eu falei, do Roberto Villar, do Enéas Botelho foram os primeiros realmente assim, sem contar, por exemplo, o que veio antes com Silvio Jaguaribe, porque é outra coisa, ele não era cearense radicado aqui, ele era cearense trabalhando de São Paulo pra cá, quem estava radicado aqui eu acho foi o Enéas Botelho e o Roberto Villar.

**NB** - E depois, a própria presença do Emílio Hinko, com algumas coisas diferentes, já começando a fazer o próprio Náutico, fazendo a base aérea, fazendo umas casas, então, algumas coisas começando a mudar um pouco o estilo daquelas coisas copiadas, a gente via claramente que eram copiadas. E como engenheiro, eu faço sempre essa

referência, que é uma referência importante, é o Luciano Pamplona, que tem obras importantes desse período com uma arquitetura moderna, feita por um engenheiro. Com certa consciência, embora depois você vá examinar, é um engenheiro fazendo um projeto, mas ele tinha consciência estrutural, uma arquitetura bem posicionada, modulada. E ele fez uma arquitetura, pra mim, exemplar, como engenheiro que ele foi, ele é um pioneiro da arquitetura moderna. E nós, quando eu cheguei, a gente começou a fazer casas, e uma coisa puxa outra, eu falo sempre isso, a nossa propaganda antigamente era boca a boca, você fazia uma casa... era tão interessante, dia de sábado à tarde, muita gente saía de casa, esposa e marido, pra visitar obras, pra poder se inspirar.

**MC** - Dos amigos?

**NB** - Dos amigos. Dava uma gorjetinha pro vigia e entrava pra ver as casas como que eram, levavam a maquinazinha fotografava, pra então copiar, ou então, às vezes, gostava tanto “mas quem foi que fez?” e aí iam procurar a gente, você tem que ver, gente me procurou porque foi em alguma obra, viu, gostou, me procura, sabe, mas a maioria era pra copiar mesmo, copiando detalhes, então isso era muito comum, dia de sábado eu cansei de ver pessoas visitando obras e eu só olhando né, às vezes estava vendo obras minhas e tinha gente visitando, vendo o que eu estava fazendo. Então isso era do tempo e então isso foi se impondo, até que realmente se cria uma escola de arquitetura, com uma difusão maior do próprio trabalho da gente, não só como profissionais, também já com formador de profissionais e isso já dá outra colocação dentro da própria sociedade, começam a acontecer coisas diferentes. Então no meu ponto de vista, essas pessoas que iniciaram esse trabalho mudaram a feição de Fortaleza. Aí, depois, com a vinda de arquitetos brilhantes, como veio também o Reginaldo, o Porto Lima, veio de Minas Gerais, quer dizer...Depois veio o Bormann, erradicou-se, mas o Bormann veio do Rio de Janeiro, depois daquela formação dele, veio o Borman ncom a Nícia, então, esse pessoal todo que veio trazendo outras ideias e até outro tipo... o próprio Marrocos, a gente se esquece às vezes dele porque ele foi um arquiteto pontual, mas um arquiteto de arquitetura muito expressiva, fez a rodoviária, fez aqueles prédios... da polícia, da escola de polícia, uma série de projetos interessantes, inclusive até hoje aquele... você deve ter colocado na sua tese... aquele edifício da Santos Dumont

**MC** - Sim. Foi selecionado.

**NB** - É, referência, é um projeto interessante. Porque ele era um arquiteto, realmente, muito criativo, o Marrocos. Tem esse pessoal todo agregado à gente, agora, manter um escritório é o que era complicado, porque a gente tinha, vamos dizer assim, eu não tive uma formação muito, eu diria eu não sou muito profissional nesse sentido de explorar o projeto em si, explorar a coisa do escritório. Eu fui sempre um arquiteto, pessoa física, me associei a escritórios e tive outra condição pra mim importantíssima, foi, realmente, grandes parcerias, eu trabalhei praticamente com, não digo todos, mas os primeiros arquitetos da cidade, nós fizemos parcerias incríveis. E me realimentavam e me davam quantidade, esses arquitetos jovens também começaram a fazer projetos que não podiam iniciar, fazer projetos mais complexos, então isso foi muito bom pra mim e pra eles, muita gente que começou no nosso escritório

e hoje desponta como grandes estrelas, eu acho isso muito bom.

**MC** - A sistemática do escritório era a parceria, e não empregados?

**NB** - Não, nada disso, nós criamos, isso chegou até a ter, não cheguei a registrar, porque a ideia era depois transformar isso num escritório que seria de arquitetos associados. Não cheguei a colocar, tem até alguns projetos nossos de algum tempo aí tem até “arquitetos associados” mas não era nem escritório, era só, a titulação era uma fantasia... Que a gente estava tentando fazer era trazer arquitetos pro escritório e fazer parceria, nunca como funcionário do escritório. Com a participação total da pessoa, no desenvolvimento do projeto, claro, que eu trazia o projeto, a lideração do projeto, mas a partir daquele momento ele seguia como o gerente do projeto, e outra coisa, submetido a todo o colegiado que eu cheguei a ter no nosso escritório num determinado período, acho que eram dez arquitetos trabalhando nesse sistema, fora que, quando tinha muito trabalho a gente trazia outras pessoas. Esses eram os fixos no escritório, mas sem ser... fazia um projeto, depois ia embora, vinha e fazia, se pegar todos os arquitetos da primeira geração, quase todos trabalharam comigo. E depois alguns arquitetos importantes também o próprio Liberal, o Ivan nós tínhamos trabalhado juntos, fizemos vários trabalhos assim em parceria. Isso é uma coisa que ainda hoje a gente faz, trabalho juntos com outros arquitetos, fiz vários, tanto nessa nova fase da universidade, esses projetos no interior, nós trouxemos, curiosamente acho que eu trouxe tudo mulher, mas era uma coincidência, não era por preferência, é porque realmente foi o que chegou a mim.

**MC** - Arquitetas locais?

**NB** - Locais, todas eram locais, a Valdete, a Regina, a Rosália, que morreu agora, a Leda, que foi pra São Paulo, a Magda, todo esse pessoal a gente trazia pra cá, levando pro Departamento de Obras e fazíamos trabalhos conjuntos, então trabalhos importantíssimos fizemos... Aqueles trabalhos iniciais que você falou da universidade, do campus do Pici as primeiras unidades, aquele foi um trabalho também, muito bom, liderado pelo professor Hélio Duarte, quando foi prefeito, o primeiro plano, realmente diretor da universidade, plano de ocupação de espaço do Pici, quando se criou os três campus. Então nós fizemos aqueles projetos, eu fiquei com a parte de arquitetura, Liberal com a parte geral, de planejamento e a gente trabalhou junto com o Bormann, que fez a biologia marinha que é lá na praia...

**MC** - O Labomar.

**NB** - Aquele Labomar hoje, né. Pois bem, aquele projeto foi o Bormann que fez com a Nícia, a gente trabalhou nesse conjunto, a gente trabalhava juntos desenvolvendo esses projetos todos, uma coisa, pra mim, muito gratificante e muito importante pra efeito de trabalho em conjunto. Porque uma coisa é você trabalhar como assalariado e você trabalhar como componente numa equipe... Uma das coisas mais difíceis que eu acho hoje nessas relações dos grandes escritórios é justamente você não ter a identidade das pessoas que trabalham no projeto, porque não é possível você fazer isso, inclusive, eu mesmo perdi duas licitações, alguns anos atrás, porque eu não era pessoa

jurídica, ganhei e não levei... Um deles foi na Petrobras por exemplo, eu ganhei o projeto e quando fui ver o contrato eu não podia assinar porque eu não era pessoa jurídica, era pessoa física, e eu entrei pensando que era só a inscrever e entrei. E outro foi um trabalho que eu fiz e não deu certo. Então é assim, é interessante essas relações hoje, que a gente vê que mudou um pouco você tinha, como no caso do Ministério da Educação, você tem cinco arquitetos... "quem foi que fez?" foram os cinco.

**MC** - Tem o nome da equipe, né?

**NB** - O nome da equipe está lá. Pode ter sido um risco do Niemeyer, dizem depois que foi, dizem não, está dito que foi, mas quem fez foi a equipe. E é interessante, a cidade universitária, foi o Jorge Moreira, mas você vai ver está todo mundo lá, está até o próprio Donato, uma série de pessoas que estão trabalhando no projeto. Isso é uma relação que muda um pouco hoje no sistema. Eu acho que hoje é mais importante um sindicado do que um IAB [risos] é mais política salarial do que política profissional.

**MC** - Professor, pegando aí um pouco desse gancho da identidade do projeto e, noutra entrevista o professor falou também que o professor gostava de fazer residências porque nessas residências o professor interagia com os proprietários...

**NB** - É, sem dúvida.

**MC** - E em relação a quando iniciou a demanda do mercado imobiliário de apartamentos, como é que o professor pode relatar a sua experiência nesta área?

**NB** - É, essa era uma coisa realmente interessante de se deixar registrado, que, como eu falei pra você, antigamente era boca a boca, as pessoas me procuravam e discutiam o projeto comigo, projeto a projeto, o projeto tinha uma identidade, era um projeto pra aquele grupo de pessoas, pra aquela família, enfim, até pra um grupo de associados, como eu fiz uns projetos de corporações, de entidades. Mas a gente discutia com as pessoas, não era uma coisa, vamos dizer assim, anônima. Então, depois que começou a surgir esses tipos de apartamentos, eu falei da dificuldade que nós tivemos no começo pra fazer, por exemplo, o Palácio Coronado. Nós não tínhamos uma estatística, não tínhamos uma pesquisa correta de uma demanda, então nós fizemos variações de apartamentos no mesmo edifício pra atender uma demanda que a gente sabia que iria acontecer, mas a gente não sabia qual a quantidade que iria ter. Então a gente decidiu isso com os proprietários, o Aécio e o Zé Lins e fizemos realmente um projeto de acordo com o meu desenho, naquela época o cliente aceitava as suas ideias. Ele podia discutir suas ideias, mas ele aceitava, porque ele achava que você era o homem que entendia das coisas. Então a gente "olha, é difícil um apartamento" já era praticamente no centro da cidade, já não era tão longe do centro, porque se falava em centro da cidade e já era longe do centro, já não estava nem mais na zona central. Então eu digo "olha, mas é uma coisa que pode acontecer, pode ter famílias menores, maiores, como é que vai fazer? Você tem que atender

uma certa demanda", então nós chegamos à conclusão de o próprio programa ser diversificado nas unidades. Isso era uma coisa, mas tinha pelo menos o proprietário discutindo com a gente. É diferente hoje, a última vez que eu recebi uma encomenda que eu não aceitei, veio uma encomenda assim - "olha, eu quero um edifício com tantos metros quadrados, apartamento de tantos metros quadrados, uma sala em L, não sei o quê começou a dizer tudo" E eu vou fazer o quê? "O teu projeto tá feito, eu não tenho mais que fazer nada". Então não é assim que eu trabalho. Aí "não, mas eu queria só ter uma ideia do preço"... "também não dou preço por telefone" porque realmente o preço depende do projeto, da qualidade do projeto, da quantidade, então eu não posso fazer um negócio desses. Aí eu comecei a ver que estava começando a ser difícil, os edifícios que eu fiz aqui, os residenciais, um foi nós que incorporamos, um fracasso de incorporação [risos]... fracasso assim, porque realmente eram três sonhadores, eu, o Rui Filgueiras e o Auri Campelo. Fizemos aquele edifício Miramar que tem ali na praia e tal, fizemos nós três, em incorporação, difícil e tal, conseguimos vender, mas não fomos muito felizes não no lançamento.

**MC** - Não deu lucro.

**NB** - Não deu o lucro [risos] esperado. Não deu pra prosseguir [risos]. Pois bem, então isso era uma coisa, agora, outra era você fazer... eu fiz um condomínio de família, a família se reuniu, queria um apartamento, era um edificiozinho até interessante, está ali na entrada do Colégio Christus ali, da Aldeota. Um edificiozinho na saída, é de uma família, são cinco irmãos, a gente fez, quer dizer, a gente discutiu o projeto. Outro que me deu muita liberdade também de projeto foi a Granito, que eu fiz quatro projetos residenciais pra eles, então a gente discutia o projeto como que era, eles aceitavam as ideias da gente. Depois que eu comecei a ver que eu não tinha mais o que fazer, era só transferir as ideias dos outros com relação à definição de área, acabamento, formas e tal eu disse "não, não tá mais pra mim não" e desisti, principalmente porque essas empresas todas querem trabalhar de empresa a empresa, a pessoa física fica deslocada de tudo isso hoje. E também os trabalhos hoje são de organização de alguns espaços, clientes me procuram pra fazer uma coisa que não depende muito do... como eu fiz recentemente uma alteração de hospital, essa coisa toda que eu faço de mudanças, modernização de hospital, a gente fez alguns, mas isso de uma forma bem... e quando tem alguma coisa que precisa de uma relação empresa eu me associo ao Bruno [filho] aqui ou então ao Ricardo que é meu sobrinho ou ao Luciano Ramos, enfim, até a Arquitetus já fiz com eles, o último trabalho foi até publicado, aquela escola do Pecém nós fizemos juntos, eu e o pessoal da Arquitetus. Alguns trabalhos na Unilab eu fiz com o Luciano Ramos, aqui com o Bruno já fizemos, enfim, alguns projetos que a gente está fazendo em associação com esse grupo.

**MC** - O professor continua gostando de trabalhar em equipe.

**NB** - Ah! Continuo. É natural, depois que você passa por experiências, principalmente em sala de aula, onde você aprende todo dia mais com as cabeças que estão [lá], que te estimula a pensar... e uma equipe, uma parceria boa, ela te engrandece, só faz engrandecer.

**MC** - Com certeza.

**NB** - Eu adoro trabalhar assim, o trabalho solitário, ele é muito... tanto que, mesmo lá na universidade, mesmo no escritório, por exemplo a Fátima, que trabalha comigo ainda hoje, há trinta e cinco anos, quase quarenta anos... quando eu digo isso ela fica chateada, mas é assim mesmo [risos]. Pois bem, então, nenhum projeto a gente fazia [sozinho], "vem cá Fátima, senta aqui, vamos ver isso aqui", não era o projeto, mas a gente discutia, tem que ter a ideia, tem que discutir pessoas e ver que as pessoas pensam diferente, então, às vezes, uma observação procedente que você não está vendo, você está viciado... até com o meu sistema de trabalho, eu sempre dizia que eu era a espécie de um jardineiro, eu plantava, primeiro eu fazia meu estudo, onde regava aqui, esperava que a planta iria crescer, pra poder ver como é que fica... eu não sei fazer trabalho de hoje para amanhã sabe? É muito difícil eu fazer um trabalho de hoje pra amanhã porque era uma insegurança que você tem de não ter cumprido aquelas tarefas de amadurecimento de um projeto. O projeto tem que ser amadurecido, então eu faço isso sistematicamente, em minhas pranchetas onde eu trabalhava tinha sempre um papel em cima, com um projeto e todo dia eu olhava lá regava um pouquinho, via como que era, até chegar àquilo que eu achava, não era a perfeição, mas era o meu ideal, "bom, aqui eu já encerrei a minha contribuição" aí chamava outras pessoas, então eu sempre fiz isso, acho que a parceria é fundamental.

**MC** - Professor, e na sua vida profissional, quais foram os parceiros que o senhor gostaria de destacar?

**NB** - Eu acho que todos foram importantes nos seus momentos, todos, desde o primeiro que eu falei pra você, que foi o Liberal, que ainda continua sendo até hoje o meu grande parceiro pelas obras, fizemos até recentemente lá pra universidade sempre que a gente trabalhou junto, tem uma forma de trabalhar, é um parceiro histórico, a gente sempre diz que é uma parceria já de bodas de ouro, mais de 50 anos, então a essas coisas todas éramos parceiros, outros jovens contribuíram muito pra gente, os próprios alunos, o Fausto Nilo, o Paulo Cardoso, o Caetano, que lá no escritório fazia um sucesso danado, ele tinha aquelas maquetes, fotografias, naquela época fazia montagens fotográficas, essas pessoas que trabalharam com a gente assim, digo, a Fátima que trabalhou comigo a trinta e tantos anos são parceiros... agora o Bormann, quando foi fazer trabalho comigo... e, por último, falando para você outro dia até citei isso, o Hissa foi uma das boas parcerias que nós fizemos, a forma de trabalhar do Hissa é diferente da minha mas, ele é o profissional verdadeiro, aquele profissional que tem todo um sistema de trabalho, que eu sou muito amador nesse sistema de trabalho, enquanto professor, ainda vou regar as coisas, que o tempo, pra mim, ele é importante... eu nunca deixei de cumprir prazos, isso eu sempre fazia, portanto eu pedia muitas vezes um prazo maior "não, mas não pode não" porque a gente tem um trabalho. Arquitetura não é simplesmente você... não é estalo, é trabalho, é suor.

**MC** - É, não sai de uma hora pra outra.

**NB** - E existem, são muitas variantes, por exemplo, quando a gente foi fazer... participei de alguns concursos... concurso é ruim porque você não pode divulgar muito pra ninguém, mas você tem que ter confiança, então, chamar

um grupo de sua confiança “vamos trabalhar isso aqui”, um calculista, um instalador, pra poder discutir ideias pro concurso ser valorizado, pro projeto ser valorizado. Sempre uma equipe. Então, a própria pessoa que trabalha com a gente, tem que ter aquela ideia de desenvolver uma coisa que tem que partir, vamos dizer assim, já pra vencer o desafio. Então eu acho estimulante, principalmente o concurso, eu acho que seria importantíssimo se o governo, o estado, enfim, toda essa parte de prefeitura, estimulasse os concursos públicos, mesmo que fossem concursos fechados, não precisa ser, tipo, para trezentos, quinhentos, mas chamar vinte, cadastrar pessoas como aconteceu em São Paulo um tempo, acho que foi na época... não sei qual foi o governador, que ele fazia não sei quantas escolas e cadastrou arquitetos, aí chamava um grupo de arquitetos e dizia “bom, esse aqui vai fazer concurso pra cá, pra cá e pra cá... você tinha alguns grupos trabalhando a mesma coisa, mas em sistemas diferenciados, isso possibilita o surgimento de grandes capacidades que estão inteiramente desprovidas de oportunidades, então é isso, eu me lembro muito de um, foi nosso professor depois, o Marcos Conde Neto, sabe, fizeram um concurso no Rio de Janeiro, pra aquele monumento dos pracinhas, pois bem, ganhou um jovem que não tinha projeto ainda, nada, começou com aquele grande projeto, aí pronto, despontou, fez grandes projetos.

**MC** - É, muitas vezes os jovens só vão ter uma chance numa oportunidade dessas.

**NB** - Num concurso.

**MC** - Principalmente hoje que a sociedade está muito mais complexa, é difícil conseguir trabalho, não é?

**NB** - Muito difícil, inclusive tem grupos que tem as suas preferências, uma vez eu estava discutindo numa roda, nesse dia estava até presente o Jaime Lerner, um almoço, fui convidado, eu estava lá e tinha uns empresários e eles começaram a dizer umas coisas e eu digo “rapaz, tudo o que o senhor está dizendo aí é importante” ele dizia “porque o arquiteto é um arquiteto que tem que ser” e eu dizia “não, esse arquiteto que o senhor está falando aí é um arquiteto que está a seu serviço” a arquitetura não pode estar a serviço do empresário, ele pode ser até, vamos dizer, você está pagando ele, mas ele não está a seu serviço, quem está a serviço do... é a cidade, nós temos que preservar é a cidade... custe o que custar, chegou casos de eu não aceitar um trabalho, porque eu acho que vai prejudicar a minha cidade. É preciso ter esse tipo de comportamento... eu e até o Jaime Lerner dizia “é isso mesmo”, principalmente ele que foi uma pessoa que mudou até uma cidade, Jaime Lerner mudou uma cidade, mudou e deu personalidade a uma cidade, isso é o que é importante e que não temos ainda. E o que eu acho triste é que Fortaleza e Curitiba começaram ao mesmo tempo esse desenvolvimento, mesmo ano, foi quando começou tudo, foi neste ano, e elas foram mau aproveitadas aqui, a bem aproveitadas lá, por que, porque lá tinha planejamento, tinha uma equipe de arquitetos desenvolvendo aquilo tudo pensando na cidade, aqui não, ninguém pensa na cidade, Você pensa em você mesmo, acabei de contar um exemplo, você quer preservar uma coisinha que você é capaz de poder preservar se não for você outro chega e derruba, porque não tem interesse. Então essas coisas são visões que a gente tem que defender e ter coragem de defender custe o que custar. Eu enfrentei

muitas barras às vezes em função desse meu comportamento. Eu acho que você não pode também ser refém do proprietário. Você está a serviço dele até um certo ponto, daí em diante, não dá para você fazer.

**MC** - Até que não fere a ética profissional.

**NB** - Ética profissional e, principalmente, você não interferir naquilo que vai prejudicar a vida de outras pessoas. Porque é muito importante você verificar que a nossa profissão, querendo ou não querendo, ela tem grandes influências no comportamento e tudo. Você vê... vamos dizer, um prédio que você entra e tá tudo limpo e tal, você se sente, eu nunca esqueço de um detalhe... quando a escola de arquitetura começou ela era exemplar, era muito simples, a escola mais simples que tinha era a nossa, era muito simples, mas aquilo se mantinha de uma limpeza impecável, tudo era arrumado. Um trabalho do Augusto Santana, ali com aquele pessoal, Dona Lúcia enfim, aquele pessoal todo, o Joanir, o pessoal que cuidava da escola, aquele menino, José Augusto, aquele pessoal cuidava da escola como se fosse um brinco, e eu me lembro que nós convidamos uma pessoa, era até americano, ele vinha fumando, quando chegou na escola, que entrou assim, ele olhou, olhou, aí voltou, foi lá fora, deixou o cigarro e entrou. Aí eu percebi e tal, depois, eu acho até que foi até o Liberal e disse “não é porque achei tão... eu vi que não tinha lugar pro meu cigarro” [risos]. E isso não é arquitetura?

**MC** - É, com certeza.

**NB** - É arquitetura ambiente, aquela coisa que você cria que dá essa ideia, a cidade, você entra num lugar em que você se sente bem, você fica mais feliz.

**MC** - Com certeza... Professor eu gostaria de conversar um pouquinho sobre o Conjunto Residencial Passo da Pátria. Nas nossas pesquisas eu tenho verificado e registrado alguns conjuntos residenciais que ocupam quadras inteiras, e esse conjunto ele realmente é diferenciado, e mereceu colocar ele em destaque no nosso trabalho. E aí eu gostaria que o professor falasse um pouquinho da concepção, dos conceitos desse projeto.

**NB** - É, infelizmente o que tem hoje lá não é nada do que a gente imaginou, a nossa ideia, quando nós fomos convidados pelo empresário para pensar em alguma coisa de um conjunto residencial ou qualquer coisa assim, nós tivemos, assim, eu estava recentemente em Brasília e tal... “vamos pensar em alguma coisa diferente, superquadra”, e tanto que no começo era superquadra, a gente chamava de superquadra, não sei, ou não me lembro se na propaganda inicial constava isso, mas a ideia era a superquadra. E conseguimos incluir com a prefeitura e juntar com duas quadras, era do proprietário duas quadras, quer dizer, a rua seria fechada pelo próprio conjunto, eram duas quadras, mas a gente só trabalhou numa, depois ele não prosseguiu o projeto todo. E foi aí que nós convidamos o Bormann pra trabalhar com a gente nesse projeto. E aí a nossa ideia de superquadra era colocar os edifícios de forma livre no terreno, que não fosse aquela ocupação maciça, era uma taxa de ocupação baixíssima e nós queríamos dar aquela ideia de você ter o conjunto livre de muros, de limites, que você podia

atravessar o conjunto livremente, uma ideia talvez até um pouco romântica, mas você podia ter liberdade de circular, tanto que nós colocamos alguns quiosques de vendas, não era só habitação, a circulação dos veículos era dirigida, enfim, tudo a gente tinha pensado em dar esse toque... e nós contamos com a colaboração do Bormann, eu até te falei da outra vez, ele era tão perfeccionista que nós fizemos as montagens das maquetes volumétricas e ele tinha uma lente de fotografia, uma lente curta, ele botava no ambiente assim, como se fosse a altura de uma pessoa naquela escala da maquete, e tinha vários ângulos internos que ele começava e estudar pra ter ideia dos visuais que a gente ia colocar. Então aquilo tudo foi estudado em função dessas visuais, da ventilação, e uma menor quantidade, realmente, de taxa de ocupação que a gente podia colocar, isso era a ideia de ter um conjunto totalmente diferenciado, o apelo era esse, diferente de tudo o que tinha na cidade em função do que a gente estava vendo, quer dizer, a habitação multifamiliar que tivesse a ideia de você conviver também lá fora, não era só dentro do edifício, lá fora era coletivo, essa era a ideia que a gente estava tentando defender nesse período, juntamente com o Bormann, fizemos esse trabalho, então esse é o princípio, só que...

**MC** - E a gente vê que esse é um dos primeiros exemplares na cidade que as vigas são de concreto aparente, isso já...

**NB** - É, também já é um pouco daquela influência daquelas parcerias, um pouco das ideias do Bormann com relação a certas coisas, que era da concepção dele, por exemplo, das coisas que a gente colocou dele, acho que você até observou, esquadrias verticais né, quer dizer, pra dar uma maior ventilação, deixar o peitoril fazer a esquadria ser mais horizontal e, de ela ser vertical, do piso ao teto, mais ou menos desse tipo.

**MC** - Para ventilação correr no nível da pessoa deitada?

**NB** - Para ventilação correr no nível da pessoa deitada, tudo isso! Então, o tipo de esquadria, a gente estudou esquadria e não foi feito como a gente queria, porque deu problema com o proprietário, mas esquadrias de venezianas mais largas pra permitir uma abertura maior e vedação melhor proteção de águas, aquela coisa toda, então a gente começou, o Bormann era muito detalhista nisso, a gente começou a estudar uma coisa totalmente diferente, era pra ser diferente e a estrutura aparente, aquelas vigas aparentes também eram nessa ideia de já trazer uma nova linguagem também do que a cidade estava oferecendo, aí gera a influência como eu já disse, dos parceiros, eu sempre dei muita liberdade nessa discussão, quando eu achava que não era possível eu dava minha opinião, mas essas aí eu acho que eram válidas, tinha que tentar uma mudança radical em todos os aspectos, tanto não só o estético como na parte funcional, implantação, muito verde. Enfim, era isso que a gente estava pensando, fazer um projeto de arborização, a gente chegou até a fazer aqueles modelinhos com aquelas coisas de arvorezinhas pra gente ter uma ideia de como arborizar aquilo sem prejudicar, hoje a gente passa lá é um muro fechado, acabou tudo a gente não vê nem os prédios, a ideia que a gente tinha era atravessar os prédios e ver o outro lado da rua, essa era a nossa ideia.

**MC** - Professor, depois vieram os conjuntos residenciais ocupando quadras inteiras em Fortaleza, ali na Barão de Studart, mesmo na Santos Dumont, que estão implantados com outro conceito totalmente, assim, lineares, paralelos às vias. Esse bom exemplo de arquitetura que vocês fizeram, nas minhas pesquisas eu descobri que o projeto é de 1968, porque não houve uma transmissão dessa experiência para as outras gerações ou esses projetos vinham de fora e não sofriam interferência local?

**NB** - Eu acho que as duas coisas podem acontecer, com esse negócio de influência não deve ter atingido porque o próprio proprietário não ficou muito, talvez muito convencido disso, é tanto que ele não prosseguiu o conjunto todo que eram duas quadras, só ficou na primeira, nem concluiu o projeto. Então eu não sei se isso é um dado. O outro realmente...

**MC** - Só fazendo um aparte, o professor tem ciência se o proprietário obteve lucro?

**NB** - Não. Houve sucesso no lançamento, não tem dúvida. O lançamento foi muito bem promovido, pelo menos no começo, houve sucesso, o proprietário é que, realmente, ele era muito complicado nas suas decisões e muitas coisas deixaram de evoluir em função da própria indecisão dele e de alguns pontos que... ele mudava as coisas do dia pra noite, ele era muito volúvel nesse aspecto de opinião, então era muito complicado. Já o outro lado que você levanta, eu acho que a predominância desse tipo de conjunto que apareceram aí é aquela predominância da especulação maior, você aproveitar o mais possível a área construída em detrimento das áreas de terreno, sabe? Enfim, é uma falta também, no meu ponto de vista, de você querer inovar, essa inovação que a gente tentou fazer, de não colocar as coisas nem sempre paralelas à rua pra poder não criar só essas questões visuais, como também a questão de ventilação, tudo foi estudado minuciosamente, porque se você conhecesse o Bormann você sabia como é que ele era, muito rigoroso nessas coisas.. Então isso era um convencimento nosso, que a gente estava dotando a cidade de um modelo diferente, tanto que a gente queria até superquadra, por essas coisas, era uma coisa diferente. Mas, se a cidade não absorveu é função que hoje, antigamente, como eu falei pra você, a pessoa chegava pra mim pra fazer uma casa, ela tinha seu terreno, tinha o seu objetivo, o seu programa, tinha tudo. Na medida em que você começa a vender financiamento, você compra aquilo que é possível no teu orçamento, às vezes você vai querer comprar uma casa aqui e vai pegar e comprar não sei onde porque o seu orçamento só deu até ali, o seu sonhos estão sempre sendo modificados em função das suas possibilidades e das ofertas. É a mesma coisa, você quer comprar um carro azul, mas só tem verde “não só vai chegar daqui a três anos”, “mas eu quero agora”, “então fica com o azul mesmo que você não quer. Então é a mesma coisa, você quer comprar um apartamento, por exemplo, “eu queria um apartamento assim”, mas não encontro naquele lugar e nem na altura das minhas posses. Então muitas coisas ficam, no meu ponto de vista, ligados à disponibilidade das pessoas em função dos financiamentos, todos esses grandes conjuntos que você falou foram financiados. Então as pessoas que podiam comprar, às vezes não era nem o que ela queria, mas era o que ela podia. Pra mim é isso, mais isso talvez, não sei... e a falta de sensibilidade, não só de quem projetou quanto também de quem está incorporando,

porque dificilmente você vai ter ideias, como você falou, do edifício Passo da Pátria. É que você tem ideias de coisas diferenciadas, de você ter produtos de formação e de conteúdos diferentes, chamam atenção pelo fator de ser uma coisa que muda o aspecto, sem prejuízo, quer dizer, você não está prejudicando, pelo contrário, você está favorecendo, essa era nossa ideia, favorecer a cidade de um conjunto que fosse um conjunto agradável, um conjunto que interagisse realmente com o exterior de uma forma muito mais completa.

**MC** - Amigável.

**NB** - Mais amigável inclusive, pois eu digo, as relações serem feitas lá fora, as relações de brincadeira, dos meninos brincando, tudo... e você não vê nesses outros conjuntos, porque não tem nem espaço pra isso.

**MC** - Professor, vamos voltar aqui, o senhor já citou o Palácio Coronado mas eu gostaria só de fazer algumas perguntas específicas sobre, o professor já falou do processo de concepção, os aspectos e definição das pesquisas, mas eu gostaria que o professor falasse um pouco mais sobre o contexto que ele foi concebido, porque não houve mais iniciativas de fazer apartamentos na Duque de Caxias, naquelas áreas, ele ficou quase que isolado ali e é um ícone dos edifícios residenciais de Fortaleza.

**NB** - O que é interessante é que, quando nós começamos a pensar em cidade, discutiu muito isso, até é interessante porque a universidade, nosso departamento de obras, tinha a oportunidade de sentar e conversar alguma coisa, independentemente de interesse, eu disse, você vê, por exemplo, a Duque de Caxias, prosseguindo a Heráclito Graça, era a avenida que ligava o Mercado São Sebastião lá embaixo até o bairro da Aldeota, era a grande avenida que podia ligar leste a oeste, se as ideias tivessem prosseguido.

**MC** - E desimpedida.

**NB** - Desimpedida, tinha o trem lá adiante, podia ter mudado aqui na Avenida José Bastos e seguido aqui, quando chega ali na Heráclito Graça termina ali. Podia ter prosseguido e a gente tinha ideia que essa seria a grande via de ligação, eu acho que eu pensava que ali ia se desenvolver uma grande avenida de atividades, assim, tipo, residencial, serviços e tal, sabe, essa era nossa ideia que a gente sempre tinha. Tanto quando eu estimulei o pessoal a fazer isso eu digo “olha, começa em baixo” pra estimular o comércio, a galeria foi um ítem que nós colocamos, e aquela galeria funcionou para valorizar não só as lojas, destacar aquilo que era residencial e aquilo que era comercial embaixo, sem interferir em nada encima. E outra coisa, era pra dar também uma ideia de que aquilo ia prosseguir, tanto que eu tenho um vizinho que fez, prosseguiu, com dois andares, prosseguiu a mesma coisa, a mesma modulação, é até o prédio do Luciano Pamplona, com a mesma altura, galerias e tal, ele seguiu como se fosse uma intenção de dar sequência àquilo tudo. E a nossa ideia era essa, transformar aquilo. Então que nossa memória, memória que a gente fez para aprovação do projeto, que foi uma aprovação especial, porque ali não era permitido fazer edifício daquela altura a gente negociou justamente a galeria, a ampliação da calçada,

aquela liberdade de o teto praticamente não ter nada fechado, era aberto completamente, se transitava por baixo, o acesso do edifício era bem escondidinho e tal, você não tinha aquela coisa de ((táá)) com essas seguranças todas, também o problema naquela época era outro. Então a ideia era essa, era soltar isso tudo e eu acreditava que aquilo iria desenvolver aquelas torres mesmo, já tinha acontecido no Fortaleza [edifício], lá na frente, os edifícios de apartamentos, vai prosseguindo, isso aqui vai sendo assim e vai fazer uma grande via, quem sabe não iria ser uma Avenida São João, sei lá, dessas assim de São Paulo, ou uma Avenida Rio Branco, sei lá, do Rio de Janeiro, Presidente Vargas, um negócio assim, a gente pensava que aquilo ia ser assim, na realidade isso não aconteceu. Alguns fatos novos foram mudados, a mudança do Palácio do Governo para a Aldeota foi um fato, o Center. Um outro fato, aí começaram a acontecer essas coisas novas, que mudaram completamente o sistema de ocupação,. Tanto que o primeiro banco fora do centro foi na praça São Sebastião, a gente pensava que aquele eixo do centro ia desviar um pouco pra oeste, e no leste ia ser mesmo residencial aquela coisa toda e tal, no entanto foi o contrário. Quer dizer, o oeste começou a se degradar, todo o centro da praia até... começou a degradar tudo e tal e foi pra lá, e depois foi degradando também, chegou na Duque de Caxias tudo degradado, agora que está acontecendo algumas coisas, mas tudo degradado, você vê, os prédios são todos maltratados, antigos, não houve renovação, poucas inserções você tem. Eu cheguei até a propor pro mesmo proprietário do Passo da Pátria o primeiro shopping, antes de pensar em shopping, nem se pensava, ser naquele terreno que é a fábrica de tecido que tinha ali na rua Assunção, a quadra todinha é dele, cheguei a pensar num grande shopping ali, sabe. Um centro comercial, um shopping com uma torre de residência, a exemplo do que tinha residência, não era nem comércio, como aquele Conjunto Nacional lá de São Paulo, que era a minha referência na época, que aquele projeto eu acho uma maravilha, um dos projetos que mais me encantou nessa época que eu tinha essas ideias, então aquele me deu essa ideia, eu levei pra ele, ele levou pro Rio de Janeiro negociar com um pessoal de shopping center, tal, mas como eu disse, ele era muito inseguro, terminou desistindo, isso iria também mudar um pouco essa visão se tivesse sido feito esse conjunto. Então essa era nossa ideia nesse ponto. Então o Palácio Coronado, ele surgiu em função disso, a gente queria convencer, aí como eu digo pra você, os proprietários eram conscientes que você tinha ideias, que eles podiam promover sua ideia que dava certo.

**MC** - É, eu fiz uma entrevista com Aécio de Borba e ele disse: “trabalhei com os melhores arquitetos da cidade”. ((risos))

**NB** - Então, por isso, a gente sentava, pro Aécio eu fiz a casa dele, pro José Lino eu fiz a casa dele, pra você ver qual é a relação de amizade e depois de trabalho. O escritório dele quem fez fui eu, e tudo isso a gente fazia e era essa a relação que a gente tinha com os proprietários, a gente podia conversar e discutir. Hoje tudo é anônimo, em uma empresa grande você não fala com o dono nunca, é secretário, não sei o quê, vai com um diretor de não sei do quê. Só pra você ter uma ideia, só [vou] citar um fato interessante, quando eu fui fazer o Centro de Convenções eu fui chamado pelo Cesar Cals [governador à época], ele tinha ido a Guarapari, foi a uma convenção lá, e achou interessante um centro de convenções, mínimo, era coisinha pequena, ele trouxe até a planta, e o secretário, secretário de planejamento, ele me chamou e disse “olha, eu queria que você conversasse com o secretário

porque eu estou interessado em fazer um centro de convenções, agora eu queria  um centro de convenções pra mil pessoas", mil pessoas, era o número que ele botou na cabeça, "eu quero uma coisa que cabe mil pessoas" um negócio grande e tal. A partir daí eu elaborei um programa, estudei tudo, ia discutir com ele pessoalmente, ele me chamava ao palácio. Ele estava até naquela casa lá de Icaraí, ele estava descansando lá, me chamava, me mandava me buscar em casa, eu ia pra lá com o projeto pra discutir com ele tudo, o próprio governador, sabe. O próprio governador Adauto Bezerra, na casa que nós fizemos lá na Guaramiranga, tudo era discutido direto, tinha essas coisas.

**MC** - Tinha acesso não é.

**NB** - Acesso! Pois bem, quando eu fui fazer a reforma do Centro de Convenções depois, na ampliação, o Governador era o Tasso, eu só fui levar pro Tasso só o resultado final, não falei com ele nenhuma vez, só falei nesse dia quando eu fui levar lá o projeto para ele dar uma olhada e tal. Eu conversei tudo com o presidente da Emcetur, não fiz nenhuma relação com o Governador, quer dizer, havia essa diferença desse tratamento, mesma coisa do proprietário, eu conversar com o Antonio Romcy, dono dos supermercados Romcy, tudo era discutido com ele, viajava com ele pra ver as coisas e tal, era diferente as relações, com o próprio cliente da residência, a mesma coisa, você tinha intimidade de conversar com a pessoa, discutir, conhecer a pessoa, os desejos da pessoa. Então hoje, você não tem mais isso nos grandes programas, se tudo der certo bem, se não der, não deu, você não conversa com ninguém, e isso pra mim, na minha concepção então... e no Palácio Coronado foi isso, a gente lançou uma ideia, eles compraram a ideia, lutaram pela ideia, porque daí aprovar foi preciso lutar, porque havia uma contravenção, vamos dizer assim, na época porque estava contra o código, mas o convencimento da própria municipalidade foi correto, porque a gente ampliou toda a calçada mostrando como era, era um projeto, não era um desenho, e foi aceito, então eu acho que essas coisas a gente tem que considerar que o tempo mudou muito, mas o rei era o rei.

**MC** - Professor, eu acho que nós fechamos aqui, gostaria que você deixasse uma mensagem final.

**NB** - O que é mais importante, dentro da mais absoluta honestidade e dos meus limites, é saber que fiz um trabalho sem preocupação em marcar e sim em premiar as pessoas, e a cidade, com alguns exemplos de arquitetura simples.

## 5.8. Luiz Barbosa Fiúza

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC)
Única entrevista

**DATA**: 17.04.2015

**MC** - Luiz, vamos começar falando um pouco sobre sua formação?

**LF** - Bom, a minha origem familiar, eu sou aqui de Fortaleza, venho de uma família de treze irmãos, meu pai começou a vida dele sendo comerciante, representante de veículos, caminhões Mack, B6, Austin, pois na época o Brasil não fabricava carro. E é meio que assim, nesses treze filhos eu sou o sétimo, sou o do meio, tem seis em cima e seis em baixo, e os seis de baixo são três pares seguidos de gêmeos. É interessante eu colocar isso porque faz parte... do meu despertar de querer ser arquiteto, eu decidi por volta de seis, sete anos.

**MC** - Com seis anos? Que coisa!

**LF** - Mas tudo tem uma razão, primeiro teve um trauma muito grande na família que foi uma casa que o papai fez ali na... praia, nessa época ele era um cara bem de vida até mais ou menos eu ter sete, oito anos, depois disso ele entrou em dificuldade e nunca mais se aprumou... e antes dele entrar em dificuldade ele construiu uma casa, ele trabalhou, ele era amigo do Jaguaribe Eckman, sabe?

**MC** - Do Silvio Jaguaribe Eckman?

**LF** - É, o meu pai, ele era um arquiteto frustrado, assim, um arquiteto prático, que gostava disso, etc. e tal. Como ele trabalhava com negócio de carro, ele foi pros Estados Unidos e, na volta, ele trouxe catálogos, ele trouxe livros de casa e etc. etc. e tal. E construiu a casa da vovó e desenhou casas pra alguns amigos dele, e construiu a casa da vovó que era na rua José Lourenço com a Costa Barros, aliás, ele desenhou e construiu junto com o Jaguaribe Eckman a casa da vovó Anita e do lado a casa do Beni de Castro, onde hoje é aquele prédio que o Hissa projetou, que era do Claudio Câmara.

**MC** - Sei.

**LF** - Certo, e naquela ali eu tenho umas imagens dessa casa, ela foi uma casa com um padrão americano, arquitetura, depois eu vou te mostrar.

**MC** - Eu tenho umas fotos da casa do Beni de Castro.

**LF** - Tu tem as fotos é? Bacana! Talvez tenha mais até do que eu acho que eu tenho. Mas assim, eu me lembro, tem um filme até dos meus sessenta anos, meus filhos fizeram pra mim e mostraram, a gente já pronto pra ir pra casa, circulando no jardim, tudo bonito, todas as ferragens americanas, louça americana, papai trouxe tudo, uma casa com jardim, com pista, com bicicleta, e ele teve que vender a casa, entrou numa dificuldade financeira e aí nós fomos morar na Praia de Iracema, e a gente morou a vida toda lá, então a gente teve essa frustração. Há uma teoria que diz que quando você tem na família uma doença muito grande, um filhote vê aquilo e decide ser médico, eu não sei se foi isso, mas assim. E aí, na minha infância, o meu pai, sempre que ele ia desenhar, nossa casa de Guaramiranga, ele desenhou tudo, você vê, a casa é espetacular, com uns guarda corpos baixinhos, proporções, sabe? Ele reformou a casa todinha, ele fez isso lá em Guaramiranga, ele comprou o sítio em 1949, você imagina, era uma aventura ir para serra de Guaramiranga, tinha que botar corrente nas rodas... nos pneus pra passar pela... o carro esquentava, você vinha de manhã e chegava de noite lá, quando chegava. Enfim, então, ele desenhava e durante esse período ele ia desenhando essas coisas, quer dizer, a reforma, porque na época eu não era nem nascido, mas eu estou falando isso na serra, mas como a serra, como outras coisas, ele já vinha desse trabalho de desenho, aí ele dizia “vamos me ajudar aqui” e aí eu gostava, eu sentava, eu desenhava, ficava desenhando pra ele, e ele me dava aquelas revistas americanas e eu ficava fascinado com aquilo. E aí eu começava a desenhar me inspirando naquelas imagens, naquelas casas modernas, aqueles telhados borboleta na época, sabe?

**MC** - Sei.

**LF** - Dos anos cinquenta, aquele desenho do rabo de peixe, então eu comecei a me interessar por aquilo ali, todo mundo ia brincar e eu ficava ali, a minha brincadeira era aquilo ali. Então meu pai, ele gostava muito de música, tocava piano, acordeon e violão. Aí vêm as coincidências, que depois você fazendo as análises, eu vi que eu fui um cara que fiquei no canto três e por três pares seguidos de gêmeos, eu fiquei muito isolado da minha família, entendeu, não era um rejeitado de não... sabe?

**MC** - Mas ficou carente?

**LF** - Eu fiquei muito, de repente eu fiquei só. A minha sorte é que o meu pai ele deu uma atenção especial e eu me agarrei nele, e ele passou a ser a minha referência. E por isso daí eu aprendi a tocar violão, todo dia eu tinha uma hora específica... você imagina nossa casa tinha 25 pessoas, que era uma daquelas casas na praia de Iracema que era de veraneio, do pessoal de Jacarecanga, da família Gentil, depois ele comprou, muitos anos depois, que hoje é o negócio digital da prefeitura. Então eu decidi fazer arquitetura e enveredei pela... aprendi a tocar violão com 13 anos de idade... e me interessar por isso, então meu pai teve uma influência muito grande nessas minhas duas paixões, eu digo aí no meu CD que eu fui apresentado a minhas duas paixões, arquitetura e música, pelo meu pai. E aí eu decidi ser arquiteto, eu me lembro que papai dizia assim “meu filho, arquitetura não é um negócio assim, que todo mundo conhece” não sei o quê “então você podia fazer engenharia porque você pode desenhar e você

pode...” eu disse “não, mas eu quero fazer isso que faz aqui, eu desenho, eu decidi fazer isso aqui”. E na escola eu me lembro que eu ia exibir os desenhos que eu fazia, e os desenhos da escola a professora levava pra diretoria, mostrava, aí aquilo foi me dando gás, daí eu decidi fazer arquitetura. Depois disso eu estudei... ((falando com a entrevistadora)) tem que ser aqui, origem, onde, região, família, formação, primeiro e segundo grau.

**MC** - Como decidiu cursar.

**LF** - Bom, aqui no primeiro e segundo grau eu estudei no colégio de padre, estudante do internato Cristo Rei, depois eu fiz o ginásio no Sete de Setembro, que foi outra sorte também que eu tive, que era tudo colégio de padre, quando eu fui pro outro mundo, outra coisa lá no Imperador, pegava dois ônibus pra ir pra lá. Já era vaca magra ((risos)).

**MC** - Eu também fui do Sete de Setembro.

**LF** - Então, eu tive outra visão de relações e de amizades, e aprendi muito com o doutor Edilson e o doutor Edilson também me estimulou pelo lado da música, porque ele comprou uma guitarra pra mim na época lá, não, comprou uma bateria, eu fui segundo orador do grêmio, formei uma banda lá dentro.

**MC** - Ah foi? Legal, eu não sabia ((risos)).

**LF** - Então, assim, eu e o Sérgio, meu irmão, e essa banda nunca prosperou, se a gente for contar detalhe de cada coisa a gente não termina. Mas assim, aí eu tive isso, depois disso eu fiz cursinho no colégio Castelo e fiz arquitetura. Aí vem, é interessante que, antes de entrar no curso de arquitetura, é legal essa coisa de... Foi o seguinte, é que eu estudei, o meu científico foi uma coisa completamente... um choque térmico que eu tive quando eu saí do Sete de Setembro pra lá, era uma bagunça, e isso, vamos dizer assim, eu não tinha muito interesse na escola porque não tinha como ter interesse, tá certo? E eu passei muito tempo não indo à escola, porque ou não tinha aula, ou não tinha interesse, eu faltava muito à aula, e com isso...

**MC** - Isso antes do Castelo.

**LF** - Não, no Castelo! Antes de entrar no vestibular, no primeiro científico, quando eu cheguei, nesse período eu cresci muito com a minha música, entendeu, que eu me dediquei muito a isso. No segundo semestre eu comecei a me preparar pro vestibular, e, vamos dizer assim, tive um rendimento no vestibular razoável, mas naquela época você tinha que passar em todas as matérias, eu acho que foi química que eu não passei, não fui bem, não atingi aquela nota, então eu não entrei, fui desclassificado.

**MC** - No vestibular de arquitetura.

**LF** - Levei pau no vestibular. Fiquei muito triste porque eu estava com muita ansiedade pra fazer, me achava [era o] que eu queria e tudo, não passei. Daí eu fui para o Rio de Janeiro, meu pai disse - “não, vai passar umas férias, vai passar uns três meses no Rio”. E quando eu fui pro Rio, quando eu chego no Rio de Janeiro estava chegando o pessoal do Ceará. O Fausto Nilo eu pensei que ele morasse já lá, mas ele não morava lá, o Fausto Nilo, ele ia muito lá, estava sempre lá, nessa época, depois ele ficou morando.

**MC** - Isso era começo da década de 70?

**LF** - Começo da década de 70, exatamente, eu entrei na faculdade em 72, isso foi em 71, por aí. Foi em 72 ou em 73 que eu entrei. Eu entrei e aí depois eu vou contar o que aconteceu, então eu fiquei no Rio, quando eu cheguei no Rio de Janeiro, aquela história, meu pai me botou aqui num semi leito, eu fui bater lá, rapaz, quando eu cheguei no Rio de Janeiro, o meu tio foi me buscar na rodoviária e eu... um carro apontou, passou aquele túnel ali da Princesa Isabel, quando eu vi aquela coisa de Copacabana eu fiquei pasmo, eu fiquei, assim, embevecido com aquilo ali, sabe, com aquela... depois eu  entendi aquela ocupação urbana, um velho passando com uma esteira na mão, uma senhora idosa passando pra fazer compra, uma menina bem bonita passando de biquíni, e aí, de repente um cara de paletó e gravata passando aqui e acolá, e aquilo funcionando, aquela atmosfera, aquele cheiro de maresia, fiquei encantado e digo “não, não vou mais embora, vou ficar por aqui, vou tentar o vestibular de novo aqui” e nessa época eu encontrei com Fagner na rodoviária, essa história é interessante que eu só vim saber depois e que o Fagner contou, eu encontrei ele na rodoviária o Fagner, eu não sabia nem, ligar o telefone, aquelas fichinhas, eu não sabia nem que diabo era aquilo.

**MC** - Foi bem novinho pro Rio.

**LF** - Eu tinha uns 18 anos mais ou menos, 18 pra 19 anos, nunca tinha saído do Ceará, quando eu encontro o Fagner ele disse - “rapaz, aqui a galera tá aqui, tá chegando o pessoal, vai fica”, eu disse “rapaz eu vou ficar aqui, eu quero ficar com vocês” e realmente encontrei depois eles e passei essa temporada todinha lá a ponto de eu ficar em dúvida se eu, eu digo “rapaz, será que não é melhor eu ficar logo aqui, eu não passei e faço aqui, ou eu vou lá pra fazer”, mas uma coisa a mais me chamava pra arquitetura, sabe, eu queria fazer arquitetura e ficar lá perto da galera, como uma segunda coisa, como um hobby, como uma coisa... mas foi um episódio interessante esse da rodoviária, porque quando eu cheguei, eu cruzei com o Fagner, ele com uma mochila nas costas ia dar um show em Brasília, uma coisa assim. Naquela época o Fagner, já começando, sabe, já nos primeiros... e ele disse assim “rapaz, tu não vai não, tu vai ficar aqui, vamos ver, combinar aqui, comigo aqui, não sei que” aí ele foi lá insistia e disse “quer saber num vou não” e o que aconteceu foi que esse ônibus que ele ia virou e morreu todo mundo.

**MC** - Como?!

**LF** - Foi, morreu todo mundo nesse ônibus, e eu só vim saber dele isso, o Fagner ele me deve a vida viu, sem

querer, mas ((risos)), entendeu. E aí um dia desses eu vi ele contando na televisão, numa reportagem ele contando isso. E aí eu fiquei com essa turma nessa época, eu estava muito afiado no violão, assim, eu tentava imitar o Badden Power, e era considerado a melhor mão direita dos perebas que tinham aqui... e aí eu tive com o Fausto, com o Delberg, com o Delberg não, o Fausto está sempre associado com o Delberg, com o Jorge... como que é, o compositor...

**MC** - Vercilo?

**LF** - O Belchior, Ednardo, era toda essa.

**MC** - Ricardo Bezerra...

**LF** - O Ricardo Bezerra foi meu parceiro no Festival de Música que eu cito no meu disco com 16 anos, festival que eu ganhei na Rádio Assunção, com 16 anos. E lá que eu conheci o Fagner, quando eu cheguei em São Paulo já conhecia o Fagner, que o Fagner participou comigo desse festival, classifiquei duas músicas e ele classificou duas músicas das doze, virou um CD, tem esse CD o pessoal do Ceará, aliás não, o Festival de Música Aqui No Canto, da rádio Assunção e nesse período inclusive, entre esse festival e eu entrar no vestibular eu também tive programa de rádio na rádio Iracema com o papagaio, com o Alberto Oliveira, o Papis, também tive programa de rádio, é outra experiência que eu tive antes de entrar na faculdade. Mas voltando à faculdade, lá no Rio eu disse "papai, eu quero ficar por aqui e quero..." ele disse "não, eu não tenho condição de lhe manter aí, tá certo" aí, não cortou o cordão umbilical, aí eu voltei pra Fortaleza, estudei três meses, fiz o vestibular e passei.

**MC** - No ano seguinte? Era anual.

**LF** - Não, nesse ano que estava de férias, eu levei pau no ano anterior, nesse ano que passou eu fui pro Rio, tal, voltei, quando eu voltei estudei três meses e passei, eu acho que fui o décimo terceiro, décimo quarto dos vinte, eu não me lembro, foi por aí. E aí, quando entrei na faculdade geraram o ciclo básico e disseram que o vestibular não ia valer, e eu não acreditei, entendeu. Aí eu fui e é enorme, assim, aquela coisa, que eu estava, assim vibrando com a possibilidade já de ser arquiteto, de já começar a trabalhar, uma alegria muito grande, e aí eu digo "eu num acredito que a pessoa vai anular o vestibular pra fazer isso" aí juntava todo mundo, juntava medicina, do ciclo básico, biologia, matemática, aquela salada só, e quem não tinha passado se agarrou nisso, e quem tinha passado ficou tranquilo, entendeu? Resultado, anularam o vestibular e o meu coeficiente não dava pra pegar arquitetura, eu fiquei fora da arquitetura, aí eu e mais gente de medicina, uma boa parte de quem tinha passado não passou mais, ficou no coeficiente, quem não tinha passado, teve gente que passou em arquitetura, por conta disso passou, não tinha negócio de teste, não tinha nada, aí eu fiz o seguinte, eu muito chateado eu fiz vestibular pra engenharia na Unifor e passei, e fiquei cursando engenharia na Unifor muito frustrado, entendeu. Eu fiquei uns seis meses lá, mas eu entrei na justiça, eu e mais todos esses que tinham passado, era um grupo enorme, e aí o juiz mandou a gente

se matricular, e aí eu votei pra arquitetura assim. Teve gente que fez vestibular de novo pra arquitetura, perdeu um ano, entrou depois de mim. Então isso foi um massacre que teve na história do MEC, sei lá, da educação aqui da gente. Aí eu comecei arquitetura, quer dizer, o meu curso de arquitetura ficou defasado, então eu comecei a cursar meu curso em 73, não 72, foi em 70 que eu fiz vestibular, 71 eu perdi, foi em 72 eu entrei na faculdade, saí em 77 no final do ano, me formei em 1977 no final do ano, 5 anos.

**MC** - Quando você ingressou na escola quais foram as primeiras impressões?

**LF** - A minha primeira impressão aí foi do básico, você já sabe. Mas quando eu entrei naquele ambiente da Carapinima, aquela mangueira, aquele povo, aí eu me senti muito bem, aquele pavilhão pra mim era o troço mais espetacular que tinha, aquela coisa baixinha, desenhada, sabe, a gente vendo aquelas árvores lá fora era uma coisa fantástica. E aí eu logo me relacionei e me destaquei mesmo, com uma velocidade, uma espontaneidade muito grande, fiquei amigo dos professores, eu era um caprichoso com a Nícia, desenhava, eu tinha um capricho de desenhar aquela, ela tinha técnicas de representação e expressão, o Furtado cadeira de plástica e um excelente professor, eu tenho ele assim, foi um cara que me ajudou a vida toda, durante o curso todo eu era muito afoito, eu pegava trabalhos de fora, eu me oferecia pra fazer, eu não cobrava porque queria ver pronto, e aí antes de eu fazer eu mostrava pra ele, meus trabalhos ele me orientava, mesmo ele não sendo.. E aí tinham outros, o Marcílio, por exemplo, era um cara que nem todo mundo não dava muita bola pra ele, mas ele foi importantíssimo pra mim, naquela época não tinha computador, o Marcílio me ensinou a técnica da transparência, a usar papel, a gastar papel e usar isso, tá certo. Rapaz aquilo me deu um impulso enorme, e eu era vibrador com esse negócio todo e já me sentia, assim, com aquela paixão e aquela coisa, vontade de ir pra frente, aí também depois apareceu o Roberto Castelo.

((pausa))

**LF** - Aí naquela escola o Hissa foi meu professor, excelente professor de programação visual, era um cara interessante porque ele estimulava a gente a fazer, estimulava muito, você ia num rumo e ele dizia “tá frio, tá quente” tá certo, e aquilo... é muito talentoso com negócio de programação, tudo, mas na época foi marcante aquilo pra mim... e quem mais na época, a Nícia, depois, mais lá na frente, quando a gente foi andando, começou a... eu nunca gostei de planejamento... eu e todos os alunos não gostávamos de planejamento, então aquilo não era uma crítica, eu estou constatando uma coisa que acontecia lá.

**MC** - Porque era muito teórico?

**LF** - Não tinha demanda na época também pra urbanista na cidade, não tinha nada, o curso era uma coisa assim que não tinha nem pé nem cabeça, era equipe, sabe, as aulas eram dadas, aquelas coisas enfadonhas pra quem gosta de criatividade, de trabalhar, etc. e tal. E eu sempre fui de uma turma, “O que que tem que fazer é isso” eu fazia! Depois aquela história, virava aquelas noites etc e tal. Os meus trabalhos todos eu desenhava, eu tinha prazer,

tesão de desenhar aqueles trabalhos todos, até volumetria eu fazia naquela época, depois, profissionalmente eu passei a trabalhar direto, assim, até hoje eu trabalho com isso, meu maquetista tem 30 anos comigo, que não é mais comigo, ele está na vida dele, quando eu telefono ele vem. Mas assim, e aí nessa escola de arquitetura foi aquele deslumbramento, e misturava também negócio de música, que eu, tinha aqueles cachaceiros da turma, não tinha muita maconha naquela época, no começo, no final já aparecia maconha, mas assim, no começo era cana mesmo, sabe, Brandão e aquele povo todo, Augusto Pontes permeava por lá, gravitava lá, e eu novinho e tudo, mas, é engraçado que eu tinha vários mundos, nessa época também eu era atleta de natação uma hora e outra hora eu estava nas mangueiras tocando violão e eu fingindo que estava bebendo, mas assim, só pra... tá entendendo...

**MC** - Só pra tá na onda...

**LF** - Pra tá na onda ali, mas é engraçado, eu não consegui fumar, nem cigarro, nem maconha, o meu negócio era arquitetura, assim, eu tocava violão, eu levava aquele ali, mas o meu negócio... pra mim a arquitetura era um negócio sagrado, eu nunca misturei, por incrível que pareça, arquitetura com negócio, arquitetura foi um meio pra mim pra eu fazer meus negócios inclusive com o Luciano [meu irmão, Luciano Cavalcante], tá certo ((risos)).

**LF** - Mas assim, a gente tem uma história juntos, assim, de empreendedorismo. Que eu aprendi muito com o Luciano e ele comigo, que eu tenho meu lado empreendedor que eu não queria mostrar porque não queria misturar com o profissional da arquitetura... e que eu acho que é importantíssimo em todas as profissões, sobretudo o arquiteto, você ser vendedor de você mesmo, e até nas propostas, você tem que vender pra você, pra depois você propor, enfim.

**MC** - A gente pode entrar na vida profissional, sim, a esses estágios era bom falar.

**LF** - Aí comecei, sim, os meus estágios foram os seguintes, eu comecei a trabalhar, comecei a prestar serviço, fazia uma prestação de serviços pro Reginaldo Rangel, aí eu perguntava também ao Hissa, as coisas... às vezes, teve uma época que nós fizemos, eu não sei se eu já estava formado, um projeto institucional desses que eu entrei junto com o Hissa, com o Reginaldo e o Neudson, eu acho que, não sei se eu já era formado, talvez fosse formado, não, eu não me lembro se eu era formado, mas eu sei o seguinte - eu trabalhava prestando serviços mas muito discreto com esse pessoal, o Rangel também foi um cara interessante, porque ele tinha uma postura diferente de todos os arquitetos, desde a parte física, desde o silêncio dele. Mas antes de entrar na vida profissional é muito importante notar a participação do Liberal na minha vida de estudante de arquitetura. O Liberal era aquele mito, aquela lenda viva ((risos)) era uma coisa assim, uma autoridade.

**LF** - É, mais pro final, passamos a ter aula com o Liberal, já estava no PA 1, PA 2. E engraçado, nas cadeiras de projeto eu tirei excelente de cabo a rabo, eu não me lembro nem uma nota minha menos do que um bom, assim, talvez tenha tido, todas as notas eu tirei excelente, todas. E nas cadeiras, por exemplo, aquelas cadeiras de material de construção também, a cadeira de sociologia eu tive interesse, eu não sei porque eu tinha interesse, era

a Maria Luíza Fontenelle que dava e tinha o Paulo Cardoso com Materiais de Construção, era o Rui Filgueiras Lima. A biblioteca, eu usei muito a biblioteca, o... Furtado me estimulou bastante, eu passei a gostar do Philip Johnson, umas casas, tá certo, Frank Loyd Wright, a estudar aquelas estruturas metálicas dos primeiros prédios de Nova Iorque, e eu me encantei com aquilo ali, e fiz umas propostas de arquiteturas bem ousadas na época, e eu fazia e ia conversar com um calculista, aí o Valdir Campelo me assessorava, parecia assim que a obra ia ser feita, sabe. Aí eu fui pro Liberal, passou um tempo, eu cheguei no Liberal, eu adorava aquelas aulas de história da arte dele... história da arquitetura, história da arte é a história da vida da gente, e aí eu sentava na primeira fila e era um filme, cada aula do Liberal era um filme, eu nunca estudei nada do Liberal e sempre tirava nota razoável, mas pra mim o importante era não perder aquele programa, pra mim era um programa, era um cinema, era um filme que eu ia. E o Liberal, eu ficava encantado com a maneira cronológica que ele colocava as coisas de um assunto tão vasto, e aí eu fui em frente. E aí o Neudson, eu cheguei pro Neudson Braga pra fazer PA e o doutor Neudson adoeceu. E aí o Liberal foi substituir a cadeira de projeto e foi um terror, todo mundo, o Liberal já tinha saído da cadeira de projeto que ele reprovava muita gente e ele também se irritava com aquela coisa e tal. E aí eu passei a conversar muito com o Liberal e puxar coisa dele, aí eu digo “rapaz”, aí comecei, era uma coisa intuitiva, e uma empatia conversar com ele, e ele começou a se mostrar interessado a me ajudar e eu conversei muito com ele, e só pra fechar essa parte aí e dizer do Liberal o seguinte. Um dia eu estava conversando com ele e aí nós fomos projetar um teatro, eu me lembro que eu fiz o projeto do teatro até hoje eu tenho esses croquis, bem simples, bem singelo o trabalho, mas um conteúdo legal. E aí ele me deu excelente, e a maior parte da turma, acho que teve um regular e um bom, e o resto foi insuficiente. E a partir daí, nessas minhas conversas que eu tive com ele, ele me ensinou uma coisa que foi uma lição de vida, ele me ensinou uma lição de arquitetura, mas foi uma lição de vida, ele disse assim - “rapaz, olha, quando você se deparar em resolver uma questão, você for solicitado pra fazer um trabalho, a primeira coisa que você tem que fazer é uma lista da hierarquia dos pontos que você vai ter que resolver e eleger qual o maior ou os maiores pontos que tem que ser atendidos sem os quais o teu partido não vai funcionar”. Então o Liberal, ele quase, eu já havia fazendo isso inconsciente, mas ele me deu uma consciência, e que isso serve pra vida, qualquer coisa que você vai fazer você tem que ter prioridade. E aí ele disse assim, “olha você tem aqueles pontos que você vai atingindo, se você não atinge os pontos principais e atinge os outros lá atrás, o seu partido vai ficar frágil, o seu conceito... a sua largada vai ficar frágil”. Se você faz um partido certo e lá embaixo você não vai tão bem, ele aguenta o desaforo, aí ele citou dois exemplos, e um deles ficou bem marcante, ele disse “o que eu vou fazer no estádio?” eu disse “eu vou ver o jogo”, ele disse “você vai ver o jogo, então a sua curva de visibilidade do estádio é o principal”. Se o cara chegar lá pra ver o jogo e tiver uma cabeça na frente você não vai enxergar nada... mas o campo pode não ser tão bom, o banheiro pode estar mal localizado. Então é um ponto principal, quem vai a um jogo vai ver o jogo. E aí ele disse e “a segunda coisa, que não é menos importante, mas é importante, tem que ser colocado é que no estádio chega mais ou menos todo mundo na mesma hora, é muita gente, pode ter um pânico e ter que evacuar com velocidade, porque se não, vai ser uma tragédia muito grande”. Então você tem que fazer de um jeito que aquilo, se houver uma tragédia, uma necessidade, um acidente qualquer, aquilo você sai

de uma vez, evacua o estádio com velocidade. Agora... o campo, o resto, a iluminação, a forma do estádio, claro, eu não imagino nenhum trabalho de arquitetura sem ter umas estéticas, umas proporções, pode ser uma casa de cachorro. Então ele me ensinou isso, e disse assim - “Você tem que perder tempo no partido, tem que ter o trabalho no partido”. Eu me lembro que quando eu comecei a trabalhar, a pessoa: “rapaz, vai um croquizinho num papel manteiga, não precisa passar nanquim”, o cara não queria pagar, ((risos)), um projetinho, eu digo: “rapaz, eu não faço projetinho, eu faço projeto”. ((risos)).

**MC** - É mesmo, as pessoas pensam que...

**LF** - Então é assim, o trabalho é a coisa, é o custo do papel, enfim. Então eu aprendi esse negócio do partido, hoje eu aprendi a fazer rápido, é porque você não tem como, é milhagem, isso é milhagem, não tem jeito. Aí você diz assim - “mas muito jovem você aprendeu a fazer”, não, porque eu comecei também muito jovem, você tem um tempo de amadurecimento. Então foi por isso que eu mergulhei de cabeça nesses 30 anos, você vai ver que eu digo nesse textozinho que eu escrevo, eu estou quase com três milhões de metros quadrados projetados e construídos por causa dessa euforia, dessa paixão, dessa coisa de querer ser aceito. Querer ter o êxito. Mas aí eu saí da escola de arquitetura, quando eu pulei o muro como diz o Liberal, ((risos)) se você cai do muro, você é profissional. Eu já tinha 25 trabalhos prontos.

**MC** - Projetos que foram executados?

**LF** - Projetos que foram executados, e com relação aos estágios que você falou foi o seguinte, o primeiro estágio que eu fiz, porque eu queria um trabalho numa construtora, porque eu garimpava, eu prestava serviço a um, a outro, aí o primeiro trabalho de arquitetura que eu fiz assim foi a loja da mamãe, a (La Rose, no Center Um, que tinha uma cortinada d’água, tinha um vidro inclinado, foi o primeiro, você lembra?

**MC** - Lembro.

**LF** - O primeiro trabalho que eu fiz, assim, eu, ao todo. Depois eu consegui uma construtora aqui, me pediu pra fazer uma casa no planalto, eu fiz aquelas casas explorando aquelas pérgulas laterais, com fachadas com vitraux, com influência do Pedro Rossi, sabe, aquelas fachadas de pedra, eu adorava as coisas, assim, eu não gostava do todo dele, mas eu gostava daquela coisa brutalista que ele fazia, me remetia à natureza, muita cascata, muita água, muita planta, aqueles desenhos do Sergei, achava bacana... apesar de existir um preconceito de que ele era um engenheiro fazendo arquitetura.

**LF** - Então, assim, aí eu tinha 25 trabalhos prontos, essas casas do planalto eu fiz, é importante dizer que, ainda como estudante, um trabalho importante que eu fiz foi a casa do meu ex-concunhado, Wilson Cavalcante, ele comprou um terreno maravilhoso, eu acho que essa casa ainda existe, ela tá ali perto ali do cocó, perto da Normatel,

por ali, na avenida Antônio Sales. Eu fiz uma casa que variava o beiral dela, e ela era uma casa totalmente, assim, paulistana, só os quartos sendo fechado assim, mas ela toda de concreto aparente, com telha, mas com concreto aparente, ele queria uma casa com telha, uma varanda diferente, uma piscina, inclusive eu casei lá, e essa casa ficou muito interessante, pra época, usei aquelas pérgulas todas, o Fausto usou muito isso também, o Delberg, os muros. Aliás era uma coisa que eu gostava muito também, aquelas casas, na época o Fausto e o Delberg eram famosos porque os projetos eram detalhados, eles tinham uma escola paulista muito enraizada nas obras deles, tem o Dentel.

**LF** - Mas assim, eu admirava aquele negócio do escritório, e eu queria muito na época trabalhar com o Delberg, porque o Delberg era uma cara detalhista, eu queria aprender a detalhar, nessa hora eu estava fazendo força pra trabalhar com o Delberg, ele nem sabia disso, talvez nem saiba do que eu estou dizendo. Mas aí, nessa época, o Nelson Otoch era sócio do Tasso Jereissati, e quando eu estava mais ou menos no meio do curso, no segundo ano da escola, aliás, no primeiro, porque o primeiro foi o ciclo básico. O Nelson Otoch pediu ao Hissa, eu devo isso ao Hissa, ((risos)) também não pode saber muito disso se não isso ele vai me cobrar ((risos)), o cara tá rico né! Então o Hissa foi uma pessoa muito importante pra mim, o Nelson pediu para o Hissa ver na escola de arquitetura um estudante que pudesse, vamos dizer assim, ajudá-lo lá porque o projeto era do Paulo Casé, a decoração e ambientação, o desenho de interior era da Janete Borsoi, e tinha que ter um estudante, um estagiário para compatibilizar, porque não era diferente, você imagina. E aí o Hissa me indicou para o Nelson. “Rapaz se tem um estudante, o cara é o Luiz”. O Nelson me chamou e eu passei 4 anos na obra.

**MC** - Na obra do Hotel Esplanada.

**LF** - Então eu aprendi a detalhar uma obra, sabe, aquela paixão que eu tinha, aquela sede que eu tinha, e aprendi a fazer arquitetura de interior com a Janete, depois eu passei pra Ione isso, mas eu trabalhei esses 4 anos com a Janete e com o Nelson Otoch, eu fiz 2 Phd’s lá, um foi com o Nelson, eu não perdia uma reunião, tá certo? E a outra foi com a Janete, que eu aprendi a detalhar e também tive uma noção de obra, eu passei a ver a obra além do papel, porque vinham... a Janete, eles tinham uns desenhos detalhados, bonitos, bacana, que vinha a ideia bem expressa, mas lá a compatibilização era completamente diferente, e ela não tinha tempo sequer de voltar para o desenho, a obra andava muito rápida, então passei a fazer o esforço de agradar ela, de compatibilizar aquilo, aí quando ela vinha ela aprovava ou não, ou então já estava feito. Então isso forçou um exercício. É importante notar que essa obra do Esplanada é um marco na história dos nossos desenhos de arquitetura, a forma de apresentação, porque foi o primeiro projeto, que eu tenha conhecimento – pode ser que tenha tido outro – que o Casé, ele detalhava o prédio todo a mão, a lápis, que é o desenho da escola americana, com aquela mesma letra, você aprende a fazer a mesma letra, quando você imprime, mais pressão, menos pressão. Você fugiu do normógrafo, aquela coisa brutalista, aquela ignorância.

**MC** - Eu me lembro, quando eu comecei a trabalhar.

**LF** - O tempo que se perdia, a estupidez que era aquele normógrafo. Então, assim, aquilo ali, aí eu aprendi também a fazer aqueles cadernos, o Casé entregava, ou foi ele que entregou... eu aprendi com a Janete, a encadernar as plantas com aquela fita gomada, não tinha computador, não tinha nada, aquilo facilitava muito a obra, então eu pegava todos aqueles cadernos, a gente ia fazendo e eu montando, e aquele desenhos, daí pra frente o próprio Hissa passou a desenhar daquele jeito ali e todo mundo foi atrás, e aí, vamos dizer assim, mudou o jeito de fazer e começou essa coisa. Então, no Hotel Esplanada eu criei uma relação tão forte com a Janete e o Borsoi, e com o Nelson também, quer dizer, hoje eu sou consogro do Nelson, mas é como ele diz, tem um nomezinho, lá que diz, está escrito em árabe, como é... Maktub, um negócio assim ((risos)) quer dizer, estava escrito. Então, assim, eu fiquei amigo do Nelson, era quem me protegia e eu trocava ideias até muito pouco tempo, ele era uma pessoa que me aconselhava, era o pai que eu tinha, eu não perdia uma reunião. E aí eu fiquei amigo da Janete, eu estava prestes a terminar o Hotel Esplanada, essa história é interessantíssima, pouca gente sabe, ou talvez ninguém sabe porque eu nunca contei ((risos)), estou contando aqui pela primeira vez... Eu estava assim, no último ano da escola, e a Janete e o Borsoi, eles pegaram o projeto do Ministério da Fazenda, que era um conceito pronto. E o Borsoi e a Janete fizeram um projeto que foi marcante, eu acho, na história brasileira de arquitetura.

**MC** - É lindo.

**LF** - Porque aquele projeto, eu me lembro que tinha 900 folhas de arquitetura, ou eram 900 folhas geral, minto, não era só arquitetura, essa obra foi construída pelo Lourival Sales Parente, e o Borsoi, ele imprimiu o pré-fabricado na obra, ele fez a modulação, aqueles pisos daqueles terraços tem um telhado por baixo e tem um telhado plano por cima, que as frestas a obra cai, certo. É uma obra, eu não sei se tem cortina diafragma lá, não sei se tem, mas eu sei assim, do ponto de vista, foi uma obra marcante pra cá, pra gente, até hoje você vê que o prédio é bacana, na hora que você entra, aqueles jardins suspensos, as proporções, estão escritas lá numa fachada.

**MC** - Na fachada leste, tem uns triângulos.

**LF** - Exatamente, e aí eu, no último ano do curso, e o Borsoi, no meio da obra do Esplanada, ele pegou o projeto e estava sendo construindo o Ministério lá. E aí estava já perto do final, eu me formando, eu tinha mais importância do que o próprio Fred, que era o engenheiro, porque estava tudo na minha mão, eu tinha inclusive um estagiário que trabalhava comigo no escritório junto comigo, pra quando a Janete chegar a gente trazia a tradução. Pra você ter uma ideia eu sentei piso, eu sentei porta, eu sentei forramento de porta, tudo eu queria experimentar, é outra coisa, quando você tá desenhando um forramento, era uma coisa meio paranóica, mas era mesmo um tesão. Aí eu estava perto de sair, aí a Janete estava tão feliz com minha ajuda, e aí a Ione também estava saindo da arquitetura comigo. Aí ela e o Borsoi estavam fazendo essa obra aqui, e um engenheiro chefe que estava aqui, ele começou a precisar de alguém que fiscalizasse aquela obra, porque as faturas eram liberadas pelo escritório de arquitetura, aí o Borsoi chega e me convida para ir trabalhar lá, eu ganhava 250, por exemplo, não importa, ele me convidou

pra ganhar 2500 reais, um salário de um arquiteto já profissional. Rapaz aquilo bate em você como, “puxa, uma oportunidade”, ao mesmo tempo... aí aqui não vai nenhuma demagogia, uma hipocrisia, como é que eu ia deixar um negócio que, se eu saísse dali, claro, ele ia botar outra pessoa tudo, assim, mas na minha cabeça, ia travar tudo, porque não tinha... Tudo lá, e outra coisa, eu estava precisando... eu me formando. Aí o Borsoi me chama pra fazer isso e o Tasso me chama pra terminar a obra dele. E eu não disse nada a ninguém e disse - “Janete, eu não posso sair daqui, eu só posso ir pra aí quando eu terminar aqui, porque eu também estou me formando, vai embolar tudo”. Aí não fui, também não disse nada a ninguém.. Aí, então eu acho que fui leal a ele. Eu desconfio que daí eu fui convidado pra fazer o shopping. A Janete e o Borsoi me chamaram para coordenar o escritório deles em Recife, e eu e a Ione aceitamos e já estávamos vendo, depois que a gente se formasse, de morar em Recife, pra tocar o escritório deles lá. Mas, nesse interim, o Tasso pergunta se eu quero fazer o shopping, porque eu me encaixei no perfil da Nordal Association, que era uma empresa de viabilidade econômica e localização de empreendimento, daí ele queria pagar o escritório americano pra fazer, ele disse “não, o projeto eu recomendo que você pegue um profissional jovem da sua confiança e ele vai ser treinado” porque o Tasso queria fazer vinte e tantos shoppings, um em cada capital brasileira, esse negócio de shopping nasceu do Tasso e aí eu me encaixei nesse perfil porque eu já trabalhava com o Tasso. Aí eu agradeci o Borsoi e a Janete, já estava vendo apartamento já, tá certo. E aí o Tasso me chama, manda tirar o passaporte, “você vai viajar pros Estados Unidos” vai se encontrar comigo lá, eu vou lhe apresentar o pessoal da Nordal. Na hora que eu comecei a trabalhar eu já estava formado, e eu acho que isso explica o Tasso não me chamar mais nada no Iguatemi porque eu acho que ele tem vergonha, ele pensa que eu projetei o shopping fase 1 ainda estudante, eu não era estudante, eu abri a empresa Luiz Fiúza Arquitetos pra dar a nota fiscal do Iguatemi, como arquiteto já, no quintal da vovó, era uma garagem, a gente trabalhava com a porta aberta, três pranchetas e o telefone era o fio que vinha lá de dentro, uma extensão da vovó, ela morando lá e eu fazia lá, então assim, o Iguatemi foi feito nessa garagem, o meu estagiário era o Luiz Deusdará. O Luiz Deusdará que começou a trabalhar, um dia disse que ia merendar e nunca mais voltou. ((risos)), no meio do projeto, muito doido mesmo, se bem que ele é um cara brilhante. Então, assim, essa é a história do Iguatemi, e aí eu fui pros Estados Unidos em três viagens e devo ter conhecido uns 30 shoppings centers, acompanhado da Nordal, foi uma experiência fantástica. E aí veio o programa de necessidade deles, não teve nenhum desenho americano, nem no 1 nem no 2, embora o 2 tenha tido uma proposta americana e eu fiz a minha e a minha foi escolhida. E outra coisa importantíssima também, que eu acho que isso faz parte, isso tem que ser, foi assim, o papel da gente, tanto nessa coisa do empreendedor... a arquitetura, alavancar negócio, como foi o caso dos condomínios, certo, que a vida profissional vai começar, como também nesse shopping, naquela época era uma obra grande e a obra andou na frente e teve um erro de sondagem, não teve um erro, teve uma pisada de bola do pessoal da engenharia, que não olhou a última folha da sondagem era uma argila mole que você não podia fazer fundação direta, que aquilo ia trabalhar. E a obra rolou desse jeito, então nós entregamos a obra etc. e tal e, quando foi isso, aí então precisou voltar a obra porque não, tinha que fazer um reforço de fundação que já tinha feito, prazos, eu me lembro que a Mesbla era uma multa cavalar se não entregasse no dia porque a obra tinha que começar a funcionar, a loja e tal. E

aí teve que reforçar as fundações, teve que parar a obra, teve que fazer uma laje armada de piso cogumelo naquele shopping todo, a obra já andando. Então, eu montei um escritório dentro, estou falando da fase 1, dentro da obra e uma equipe de 3, 4 pessoas e nós passamos a fazer os projetos, os projetos eram entregues quentinhos, mandava entregar pro cara executar. Atrasou tudo, sabe? É uma responsabilidade enorme, eu me lembro bem que na época, tinha mais ou menos umas 2 mil pessoas naquela fase. Eu falava "meu Deus do céu, 2 mil homens na velocidade do tempo em cima de um desenho meu" sabe aquela responsabilidade de você não errar, mas eu estava seguro, além de eu ter feito um exercício, no período escolar de autoconfiança, eu tinha visto muita obra daquele naipe e eu me sentia seguro. Agora, eu sempre perguntei muito, você pensa, é um Furtado, eu sempre voltava a um professor, a Jaqueline, minha cunhada, puxa, como a Jaqueline me ajudou, que ela já estava na frente, ela ia lá, ela me dava uns palpites, era ponderada, eu devo muito à Jaqueline, e ela também curtia, estimulava, então essa obra do Iguatemi foi feita assim. Agora, antes de eu pegar o Iguatemi, quando terminou o Hotel Esplanada eu fui trabalhar lá no Borsoi, antes de eu pegar o Iguatemi eu fui... foi por isso que eles me chamaram pra formar o escritório, porque eu saí do Esplanada, me formei e fui como um arquiteto trabalhar e passei dois anos lá...

**MC** - Ah, e você chegou a trabalhar dois anos?

**LF** - Trabalhei quatro no Esplanada e dois formado. O Tasso adiou o Iguatemi porque comprou o Alfredo Matias, em São Paulo, e eles compraram, junto do Alfredo Matias veio o shopping de Campinas e veio o shopping de São Paulo.

**MC** - Ah.

**LF** - Eu fiz uma reforma no shopping de São Paulo e fiz uma reforma na obra do shopping Iguatemi Campinas, entendeu? E aí voltei pra fazer o Iguatemi pois aconteceu isso que eu lhe contei, entendeu?

**MC** - Entendi.

**LF** - E nessa experiência aqui foi fantástico, porque, inclusive, durante três meses o engenheiro saiu, e era um engenheiro craque que tinha lá, e eu operei como engenheiro responsável do Lourival, durante três meses, nunca mais quero pra mim, mas. Mas eu atuei como engenheiro da obra lá... e eu gostava mais da parte social, dos peões e, vamos dizer assim, da parte da obra em si, da engenharia misturada com arquitetura, o Borsoi não é? Isso é desde a ambientação, nas divisórias, até o carpinteiro levou o apelido de Borsoi, não sei porque Borsoi, esqueci o nome dele agora. Então, assim, aí sim, aí o que ele tinha feito curso de detalhe pra cá, aqui veio um verdadeiro, uma mina de ouro de soluções e detalhes, toda experiência acumulada da Janete e do Borsoi, isso é traduzido em uns 5 cadernos, esses cadernos eles serviram, no meu escritório, por todo período, meus 10, até chegar o computador, de 74 a 82, o computador chegou em 82 pra mim, que foi a segunda fase do Iguatemi, foi o projeto que eu fiz informatizado, aquilo servia de bíblia, e nós aprendemos, tanto na parte de arquitetura como de ambientação a detalhar por ali, então quando a gente queria

tirar dúvida era tudo ali, uma outra realidade. Então o Iguatemi começou e então o prédio começou a aparecer, então, e aquela coisa, aquela estrutura, e aí, voltando à relação arquiteto, além do projeto, eu era muito grato ao Tasso, e também por questão de princípios. Quando eu desenhei a estrutura, você vê que aquela estrutura, ela tem aquela... aquilo é porque ficou mais econômico e eu queria dar uma curva, e aqueles shoppings todos do Brasil na época, o Ibirapuera, eram caixas fechadas que você não sabia se era de manhã ou de noite, e eu queria fazer um shopping que a pessoa andando visse o céu e soubesse que era meio-dia, de tarde, não sei o que mais lá; porque tinha um negócio que tem que encandear o consumidor, o consumidor tem que se perder pra comprar mais... eu não quis saber disso, eu quis saber de fazer um shopping que a pessoa... era aquele contêiner, porque aí vem a história dos shoppings centers, que aí é outro capítulo que se a gente for falar aqui, que eu aprendi lá com eles, a maneira do shopping center nos Estados Unidos, que começou.....com uma e foi importada para o Brasil igualzinho e metido aí esses contêineres, esses big box dentro das cidades, que expandiu tudo, acaba com tudo. Mas aí eu fiz aquela estrutura e ficou linda, ficou econômica, pela primeira vez eu usei a telha sanduíche, que ela já servia de forro com as duas lâminas de alumínio e o poliuretano escondido dentro que era... o problema termo acústico, o vidro do lado nascente e o menor poente, nas galerias, que resolvia logo tudo, eu botei galeria lá fora também, aquelas platibandas. Eu estava saindo da obra pronta do Iguatemi que foi uma enxurrada de tempo porque eu morava dentro da obra. E eu me lembro que um dia o Carlos Francisco foi visitar a obra, o irmão do Tasso, quando ele entrou, que viu que era diferente de todos, não tinha shopping no Brasil, era Iguatemi de São Paulo e o da Bahia, e era tudo big box. Aí ele viu aquilo ali, ficou encantado e disse - “como é que você fez isso, você viu isso onde?”, eu disse “não, rapaz, eu não sei não, eu devo ter visto em algum lugar aí e fiz, eu vi muita coisa e tal”. Pois eu quero lhe envolver na obra de Porto Alegre, a obra já estava começada, e eu estava cansado também, e o Carlos Francisco... e eu queria meus clientes aqui, eu queria fazer meus prédios aqui, então eu disse “Carlos, rapaz, eu não vou não” porque eu percebi que shopping center o arquiteto faz o que o cara manda, e é reunião em cima de reunião, é bom pro dono do shopping, mas para o arquiteto, sabe, ele... Ah e o André Sá sofre até hoje, eu poderia estar no lugar do André Sá. E aí, nesse ínterim, antes de 82 foi quando eu voltei pra fazer os meus prédios, aí veio esse prédio aqui [Edifício Presidente Kennedy], do condomínio Metro, o Laerte me deu o primeiro condomínio, ele começou com esse, e depois desse meu tinha aquele terreno que tem na Volta da Jurema, o Solar da Volta da Jurema e tem um prédio Alto da Volta atrás. São três prédios naquela cabeça de quadra ali, certo, era um terreno todo do Ivens, e o Laerte pegou opção de compra pra pagar ao seu Ivens naquele terreno e começou com aqueles dois prédios.

**MC** - Você tinha feito o Presidente Kennedy?

**LF** - Eu ganhei o concurso. Eu fiz um prédio duplex, usando aquele negócio do pé direito, eu não imaginava que ele fosse ser construído, que eu fosse ganhar o concurso. Estava o Marrocos Aragão, Marrocos fez um duplex também, apresentou, eu vi depois, eu fiquei foi com vergonha... uns catálogos com letra sete, uns painéis, uma coisa linda que ele fez, ele fez uma viagem, mas era um duplex diferente do meu, e não sei se era um prédio pra frente ou pra trás, e tinha mais, não sei se o Reginaldo fez. E eu com aquelas folhas heliográficas fedendo a amoníaco ainda,

ganhei o projeto, e eu fiquei amigo do Laerte, e inclusive eu moro lá.

**MC** - Isso foi em que ano?

**LF** - Isso foi depois que eu saí de Iguatemi, foi em 82 né? Aí eu peguei esse, esse veio do Laerte, aí eu comprei uma cota parte porque eu queria ganhar dinheiro porque só eram 10, eu disse "rapaz eu vou comprar uma laje dessa aqui, porque vai faltar aqui, vai ter gente querendo e eu vou ganhar dinheiro", aí eu comprei e falei com meu cunhado Lúcio: "se eu me aperrear, tu paga pelo menos o que eu paguei", ele disse "pago", aí eu fui falar com o Valder e disse "olha, se o Lúcio falhar" falei com dois né ((risos)), mas não tinha condição, eu era um garoto, 28, 29 anos. Aí eu fiquei com aquela lá e, de repente, eu estava no andar do meio, alguém queria ir pro meio, num queria ir lá pra cima, aí eu fui lá pra baixo, troquei e ganhava dinheiro. Aí fui fazendo, fui fazendo, com fogo no rabo, aí o Renato Almeida me chama, eu fiz o Veneza III alí do lado, condomínio fechado, sabe o Xisto Medeiros construiu. Aí depois vem o Edifício PortoBello, que é onde o João mora, a Cleonice, aquela vila ali, aí o prédio tinha a ver com o pessoal da Gina, aí era uma vila de 30 casas, aí eu consegui tirar as 30 casas, eu e meus irmãos, o Paulo e os meninos, fomos tirando as casas, fizemos um condomínio fechado. E vamos construir, aí começou a minha relação com o João. Aí o Laerte saiu de lá e foi comprar pra fazer o prédio, aquele que eu fiz a guarita vermelha ali, Volta da Jurema, na Beira-Mar.

**MC** - Sei, vizinho ao Solar Volta da Jurema.

**LF** - Vizinho esse aí, vizinho ao Solar Volta da Jurema, aquele ali. Eu fiz aquele projeto, aí vendeu, fiz o projeto de trás, eram 3 prédios. Quando foi na hora de fazer o grande, que é esse aqui, o Solar da Volta, o Laerte amarelou, ficou com medo e disse "eu me viro, eu não vou comprar esse terreno", aí eu, estava todo empolgado, dando certo, eu disse "eu quero comprar esse terreno do senhor", a história desse terreno começa aí, eu tinha feito um estudo pro Laerte com apartamentos de 700 metros, quadra de tênis, não sei o que e tal, dezoito apartamentos na época. Aí eu falei com o Ivens, e o Ivens, como quem não quer nada me disse "meu filho, tá bom, se você me trouxer até dia 26 de novembro, sei lá, se você me trouxer isso aqui, que eu vou começar a fechar meu imposto de renda do ano que vem e..." aí eu disse "tá bom seu Ivens, precisa de alguma coisa escrita?", ele falou "não, tá dada a minha palavra". Aí fiz uma maquetezinha e uma planta baixa, essa planta que tá aí, tá? E a minha ideia era fazer um jardim em cima do outro, um terreno em cima do outro e cada um fazia sua planta perto. Aí fui no doutor Hugo Mota, e foi o primeiro prédio com forma deslizante, com concreto protendido e forma deslizante, forma de silos, aquela forma que foi feito primeiro aquela forma deslizante, o prédio ficou só a caixa de escada no alto assim. Aí depois veio fazendo as lajes e engatando nele, lajes protendidas... o prédio tem 700 metros, tem 8 pilares e tem 7 metros de balanço... Laje cogumelo, uma estrutura sofisticadíssima pra época, e o prédio ainda foi revestido de granito com um sistema que se faz hoje, só que a gente fez criando estruturado com aço, que a gente pesquisou na Universidade Federal.

**MC** - Ah, ainda nem existia aquele sistema?

**LF** - Não existia, aquele prédio, ele é pendurado com aço. Agora o erro está aparecendo hoje, ele foi feito uma peça de concreto escorada no aço e ele sentado em cima da peça de concreto, a peça de concreto está enferrujando e está expulsando ele, e eu estou dando uma proposta para eles, ou para reforçar ou para arrancar tudo e botar uma nova. Eles estão inclusive... o Nutec está fazendo uma coisa aí, depois de 30 anos.

**MC** - O Solar da Volta, é de que ano?

LF - É Solar da Volta da Jurema. Ele é um prédio dos anos 81, depois que eu saí do Iguatemi, 82! É, porque foi uma sequência foi tudo muito rápido, foi esse aqui, esse Presidente Kennedy, depois, sabe, foi muito rápido, foi dentro do ano.

**MC** - Dentro do ano saíram vários condomínios fechados.

**LF** - Foi um marco, 82, 83, foi onde começou... PortoBello, o Solar Volta da Jurema e o Presidente Kennedy e o edifício Veneza III, todos eles.

**MC** - Veneza III, que também foi condomínio construído pelo Xisto.

**LF** - Todos foram condomínio fechado, o engenheiro era a Veneza Construções. Que depois ele fez o Veneza IV. Mas então, esses prédios aí...

**MC** - Quem construiu o Solar da Volta? Desculpa!

**LF** - Diagonal. Aí é interessante essa história pra você ver, eu cheguei pro Ivens então, eu fiz essa maquetezinha e fiz essa planta, e comecei a oferecer a pessoas com perfil pra comprar aquilo ali. As pessoas estavam... tem até um textozinho que eu quero deixar contigo, aí o pessoal, por questões de segurança, empregada, questão sabe, também de um modismo de fora queriam sair, eu fiz um apartamento de 700 metros, porque o cara vinha daqueles palacetes da Aldeota e queriam ir pra lá, e tinha a questão também informal, que as pessoas queriam esquentar dinheiro, e era obra a preço de custo, porque você pagava só administração, pagava o preço de custo, então, eu tinha aprendido com o Laerte a história dos condomínios, aprendi com ele lá, e aí eu ia fazer isso também para o Laerte, como ele amarelou e eu pedi ao seu Ivens aí o seu Ivens disse “me vai até o tal dia, se tu me trouxer não tem problema” aí eu ofereci, em uma semana eu vendi nove apartamentos, trouxe nove cheques, sabe, pra você ver, naquela época não tinha negócio de incorporação, condomínio fechado era um grupo que iria fazer seu apartamento, tal. Eu trouxe nove, eram dezoito, seu Ivens vendeu uns três, e o resto foi o Luciano que vendeu, entendeu? E que eu botei, passei tudo por ele. Aí o que acontece, aí eu cheguei pro seu Ivens... um envelope com nove cheques no bolso, os recibos, eu falei “tó isso aí”... eu vou querer o terreno. Ele disse “rapaz tá aqui, fulano, fulano, fulano, cicrano” Não vou dizer os nomes porque não interessa. Aí teve um que comprou 2, pra fazer um duplex, 1400 metros.

**MC** - A cobertura é duplex?

**LF** - É duplex a do Ivens... aí eu disse, seu Ivens... aí ele disse assim - “mas como é que você tá pretendendo construir?”. “Não seu Ivens, o senhor não tem uma construtora? Eu preciso de um nome pra construir, eu preciso do senhor pra construir, a Idibra”. Ele disse - “Como é que você está pensando?”, eu tinha pesquisado em São Paulo, eles cobravam 18% administrações de prédio de alto padrão, eu disse “não, nós vamos eleger uma construtora, certo, vamos fazer uma administração da empresa”, todas as compras e o nome vai ser da Idibra, pra dar credibilidade, nós vamos cobrar uma taxa de administração, nessa taxa de administração a gente dá uma participação pra Idibra e a gente fica com outra, porque somos nós vamos carregar o plano. Ele disse “interessante, o senhor diz aí quanto é”, eu disse, “vocês ficam com 3 e eu fico com 15”, ele disse “e a construtora”, aí eu chamei o João Fiuza, que formou a Diagonal.

**MC** - E as ideias daquelas peças, daquelas empenas inclinadas?

**LF** - A ideia foi minha, não aquela empena foi o seguinte, porque eu queria fazer um prédio com uma leveza diferente das outras e, como ele era um prédio do lado do sol, aquela empena era pra dar proteção na fachada e ter um prédio diferenciado. Eu explorei o balanço de 7 metros na frente, aquilo ia ser uma varanda aberta, o primeiro projeto era uma varanda aberta, o prédio rodeado de jardineira, porque eu queria trazer um pouco do jardim das casas pra cá, eu queria que o impacto fosse o menor possível, um prédio enorme, com quadra de tênis, de frente do mar, com vãos livres, para liberar a planta.

**MC** - E essas influências arquitetônicas, onde é que você se inspirava?

**LF** - Eu gostava muito, primeiro, desde a biblioteca que eu via aquelas transparências do Philip Johnson e do Frank Lloyd Wright que eu sempre me fascinei muito, eu sempre gostei do Le Corbusier mais sempre achei aquela coisa muito fechada, quando eu percebi aquela coisa da arquitetura leve, transparente, eu embarquei nessa linha aí. Então, sempre a minha preocupação também era com as quatro fachadas, em ter na paisagem da cidade um prédio que marcasse.

**LF** - Então, assim, a minha ideia daquele prédio era um prédio que fosse elegante, explorar aquele balanço na fachada, porque tem uma leitura externa e da estrutura, que não foi feito depois porque eu não tive força, muito jovem, eu não tive força pra emperrar que aquilo seria uma varanda, varandona de 7 metros, ia ter piscina, sabe, era uma coisa... o mesmo prédio que eu fiz lá no Presidente Kennedy, eu queria fazer lá, mas com grama, com escala maior. Na época... sabe, essas coisas que eu também tinha aprendido no shopping, no shopping eu trabalhei com uma profissional como a Rosa Kliass, que é uma papisa do paisagismo. Pô, eu criei uma amizade muito grande. A Esther Stiller, ela vinha daquele alemão que foi o tutor dela, e ela, fizemos amizade, é que eu misturava amizade, então aprendia a mexer com iluminação.

**MC** - Eram pessoas generosas, eu trabalhei no pátio ali do Del Paseo com a Esther Stiller ela me ensinava, me dizia “minha filha, isso é assim por causa disso”.

**LF** - É, um amor de pessoa, então eu trabalhei com essa turma toda... o Doutor Hugo, uma cumplicidade minha com o Doutor Hugo naquela estrutura, na expansão, da parte nova, da parte velha, aquele link que eu fiz, do velho com um novo foi uma decisão minha e do Tasso. E outra coisa também, legal é o seguinte, esse programa veio de lá muito americano, quem tropicalizou esse programa, não a arquitetura, foi eu e o Tasso, o Tasso “num dá pra fazer essa loja dessa profundidade aqui no Ceará, tá certo?”. E a gente foi tropicalizando o programa e depois eu fui fazendo, tinha uma relação de confiança muito grande com Tasso. Depois, até hoje também eu não sei ao certo porque que eu me afastei tanto, eu também, como em um lado, desse lado empreendedor, não sei quê, é outra história.

**MC** - Voltando pros anos 80.

**LF** - Tá certo, aí os anos 80, esse Idibra foi um prédio marcante, sim, aí depois de comprá-lo o pessoal fechou as varandas, porque queria tudo ar-condicionado, aí o prédio sofreu disso, e hoje nós estamos redesenhando o prédio.

**MC** - Nunca mais se fez um prédio desse porte aqui?

**LF** - E o Presidente Kennedy também, tem um vão, o vão da minha sala são 12 metros quadrados, 12 metros de vão e, boca de sala, e 5 metros de balanço com a jardineira, piscina e jardineira, cálculo do Luiz Carlos Fontenelle, certo. Aí tem algumas dificuldades que eu encontrei que passou batido até por falta da minha experiência, por exemplo: a viga, tem uma viga na minha cozinha que ela aparece, eu só fui ver depois. É, sabe, assim, eu tive muita sorte também. E aí os anos 80 foi marcado por esses dois prédios, o Presidente Kennedy, que me ensinou a fazer esses condomínios, e o Alto da Jurema, que o Laerte amarelou e que eu vendi um pedaço, ele vendeu outro e o prédio saiu, e a Diagonal começou ali. E foi essa brincadeira trinta e tantos anos.

## 5.9. Nearco Barroso Guedes de Araújo

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC) **DATA**: 16.09.2014
Única entrevista

**MC** - O senhor gostaria de falar um pouco sobre sua origem, como foi sua formação escolar?

**NA** - Bom, minha formação escolar.... Eu fui preparado pelo Colégio Estadual do Amazonas, que era o Ginásio Amazonense, em Manaus, tá certo? Eu fiz o clássico, e eu sou de uma época que tinha científico e clássico...

**MC** - Quer dizer que o senhor é originário do Amazonas?

**NA** - Eu sou nascido no Amazonas, particularmente em Manacapuru (hipótese), uma cidade do interior. Acidentalmente eu sou nascido lá, porque os meus familiares todos são de Manaus. Manacapuru é um município vizinho a Manaus.

**MC** - E o que o trouxe para o Ceará?

**NA** - Meus pais vieram morar no Ceará por iniciativa deles. O comando de vida, chefe de família, no caso o Coronel Francisco de Paula Araújo, que era o meu pai, veio para o Ceará... E nós acompanhamos, a estrutura familiar. Vim na tentativa de fazer um curso, ou seja, ou em Engenharia ou em (pausa)... O sonho da Arquitetura já estava plantado. Não existia curso de Arquitetura, existia de engenharia, recém-fundado na universidade. A universidade montou os cursos dela, dentre os quais o da Engenharia. Eu tentei engenharia, não deu certo... Posteriormente tentei Arquitetura e deu certo. Parece que deu certo (risos).

**MC** - Professor, quais eram os seus interesses na adolescência que fizeram com que o senhor procurasse essa área de Arquitetura e Engenharia?

**NA** - Bom, na realidade, eu muito cedo me dediquei, quer dizer, assimilei a formação de ser desenhista. Naquela época chamava-se desenhista. E a formação como desenhista me influenciou naturalmente. Se eu fosse para coisas muito... me (sic) avançando no tempo, a leitura sobre Corbusier, que era um mistério fantástico. Um pouco de Lúcio Costa, mas essas coisas eram muito isoladas para o Amazonas...Imagina lá!

**MC** - Já tinha acesso a essas informações à época?

**NA** - Não... E, bom, chego em Fortaleza e Fortaleza não tinha nada também. Nossa Arquitetura era rural, originária das cidades nossas, no Ceará... Incipiente, naturalmente. Algumas [pausa]... arquiteturas Belle Époque, chamada

barroca ou neoclássica, com a pobreza do nosso material local [pausa]... E vai influenciando, naturalmente, e quando surge a arquitetura, quando eu vou trabalhar, por exemplo, trabalho com a Nícia. A Nícia tinha sido minha professora, com uma grata satisfação. Ela e o marido dela foram meus professores. Quando eu vejo um desenho meu, isso é uma preciosidade, porque eu que desenhei à mão também [risos]. Desenhista técnico, como era chamado. Eu comecei a formação de arquiteto para tentar um avanço na sociedade, na vida social, fazendo arquitetura. Felizmente ou infelizmente, eu sou da segunda turma em que alguns colegas tinham pouca vivência. O Fausto Nilo vai entrar em outra turma, mas eram meus colegas de escola em si.

**MC** - Quais são as suas primeiras impressões quando ingressou na Escola de Arquitetura?

**NA** - Influência de formação do professor Liberal de Castro, formado pela Nacional. Depois o Neudson, formado pela Nacional. E alguns outros colegas que depois vieram a incorporar-se, Professor Duarte, que era o primeiro diretor não oficial da Escola de Arquitetura no prédio que era das irmãs, depois comprado pela Universidade.

**MC** - No mesmo lugar que é até hoje, né? Desde o início...

**NA** - Sim, mas adaptado. Era uma construção para servir de oficina dos carros da universidade e depois adaptado por uma emergência que pode ser muito bem contada por outros...Pelo professor Liberal, professor Neudson, Zé Armando Farias... Foram meus professores da escola em si, oriundos alguns da Engenharia, que é o caso do Liberal, do Zé Armando Farias, já falecido. Então a influência paulista, vamos dizer assim, entre aspas... O professor Hélio Duarte, que era um grande professor da escola de São Paulo. Bom, são esses. Depois veem, bem mais jovens, quase da minha idade praticamente, o Bormann e a Nícia, que vão ser incorporados à Escola de Arquitetura.

**MC** - O senhor entrou no curso de Arquitetura com que idade? Já tinha experiência?

**NA** - Eu tinha 26, 27 anos de idade quando eu entrei... Eram as duas primeiras turmas. Teve o primeiro vestibular, depois teve o segundo e o terceiro. Eu passei na segunda turma.

**MC** - Antes disso, o senhor tinha alguma experiência?

**NA** - Eu tinha uma experiência como profissional de desenho do escritório de Enéas Botelho, um escritório pesado para a época, na Dom Manuel com Pinto Madeira. Vou trabalhar no Departamento de Obras da Universidade, na área tecnológica rural, na Agronomia. Eu era desenhista e como desenhista técnico concursado, eu vou desenhar para o Liberal de Castro. Bom, e aí essa ligação minha com o professor Liberal de Castro e que o pessoal quase não entende, é a minha intimidade; o meu tratar com ele... Eu chamo “tu”, mas porque eu era bem mais despachado [risos]; porque eu fiz logo amizade com ele e não era professor da escola. Não existia escola. Doutor Hélio Duarte também, quando ele veio... [pausa] imediatamente... porque há um fenômeno particular da minha vida que é o Nearco artista: arte gráfica, desenho, pintura. É uma das causas para eu ingressar no campo da...[pausa]. “Nearco

tinha jeito", era uma palavrinha muito usada, "tinha jeito para o assunto". E assim eu vou fazer arquitetura, e faço, por felicidade os meus professores são esses. Vai aparecer Reginaldo Rangel, como colega, como colaborador. Eu vou trabalhar em um escritório dele. [ruídos]. O Nearco vai trabalhar como desenhista para o Bormann, para o Liberal de Castro, para o Reginaldo Rangel... Depois eles montam um escritório e eu vou trabalhar com eles, mas ainda estudante. Tem uma novelinha, como artista plástico, fazendo minhas pinturas... há um conceito de "O Nearco leva jeito"; esse conceito de "jeito". Eles vão ser meus patrões, colegas, professores ao mesmo tempo, num período de que vai mais ou menos de 67, 66,67...

**MC** - Até o professor de formar...

**NA** - Até eu me formar, quando o Reginaldo monta o escritório particular dele, e eu saio do escritório deles e depois o Reginaldo vai me convidar para trabalhar com ele mesmo, Reginaldo. Bom, e nesse intervalo aparecem alguns projetos, como é o caso da Nícia, ou o caso do Bormann. Eu desenhei para o Bormann também alguns projetos dele. Então é uma roda vida da realidade, é o meu começo também. Existiu uma meia dúzia de bons desenhistas profissionalizados trabalhando em escritórios de projeto ou desenho. Fausto Nilo é um desenhista de escritório desse tipo. Chicão, meu irmão, era desenhista reconhecido. Vão aparecer algumas figuras no cenário da arquitetura chamado (sic) Arialdo Pinho...

**MC** - O Delberg trabalhou com ele, né?

**NA** - Também, também... O problema de trabalhar com Arialdo... É preciso ter um pouquinho de cuidado, porque o Arialdo monta um escritório de arquitetura no Ceará que depois é contestado porque ele não era diplomado. Quer dizer, uma história um pouco... [risos].

**MC** - Mas o Delberg me falou que antes de ele fazer arquitetura, ele foi desenhista...

**NA** - Mas muito antes, ele trabalhava também para uma construtora Caiçara. Ele era desenhista da Caiçara. Eu que tô (sic) revelando para você. Ele era desenhista no escritório, do mesmo jeito que outros tantos foram também, entendeu? É preciso ver que ele não começou, o Delberg, sendo aluno da arquitetura. Ele vai fazer concurso pra (sic) vestibular. O Fausto Nilo... E, no entanto, vão trabalhar numa época para Arialdo Pinho, trabalhar para José Neudson Bandeira Braga, vulgarmente Neudson Braga.

**MC** - Era uma turma que começou trabalhando com arquitetura, mas ainda não tinha universidade, mas como já estavam engajados na profissão, quando abriu a universidade, ingressaram.

**NA** - Não. Nem sempre. Vieram tempos depois. Três ou quatro anos depois. Eu sou capaz de citar nomes e a primeira turma e a segunda turma, que é a minha, mas também [pausa]... Porque essas turmas se formaram. Assim... não tinha nem currículo. Depois a própria escola vai transformar o nome. É Faculdade de Artes e Arquitetura para ser

Centro, Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Quer dizer, são transformações muito rápidas num período de cinco, dez anos. Cinco anos, seis anos, oito anos, no máximo.

**MC** - Professor, em relação às informações sobre a arquitetura produzida no Brasil e no resto do mundo, como é que vocês tinham acesso lá?

**NA** - Revistas, publicações muito esporádicas de alguns professores que tinham, na sua vivência escolar, já alguma coisa... O professor Liberal de Castro veio da Escola Nacional, veio ser professor da Escola. E aí vai ser professor de História, nos influencia muito a respeito da História da Arquitetura em si. As fontes eram São Paulo/RJ, mas assim, muito diluídas, porque eles traziam, eles saíam de lá. Neudson mais novo ainda, mais recente do que Liberal de Castro. Zé Armando Farias era pela Escola de Pernambuco. Reginaldo era formado em Pernambuco também. Depois vai ter um outro professor maravilhoso que eu adoro: o professor Porto Lima, da família Porto Lima, sediada aqui, mas depois foram ao Recife. Já veio para cá como funcionário do DNOCS e era arquiteto do DNOCS, quer dizer, há uma miscelânea. O Zé Armando Farias era professor da escola de Engenharia (era o "Eixinho", era o apelido dele porque ele era pequenininho) e o outro professor era o "Eixão", então...

**MC** - E quem era o "Eixão"?

**NA** - Era muito amigo meu, foi diretor da escola de engenharia e eu esqueço o nome dele: professor Zé Armando, mas eu não lembro o nome completo.

**MC** - E por que "Eixinho"? Agora eu fiquei curiosa...

**NA** - É porque na geometria descritiva tem o eixo maior da elipse e o eixo menor da elipse. "Eixinho" porque ele era pequenininho, e "Eixão", o outro era maior. Quer dizer, essas coisas da nomenclatura, ou seja, do apelido, do ambiente escolar.

**MC** - Professor, fale sobre a biblioteca da escola.

**NA** - Nossas assinaturas eram fabulosas. Nossos instrutores, professores, não só tinham acesso a essas revistas como nós tínhamos também um fornecedor que trazia as publicações... Nessa época ele era um corintiano doente, paulista. Ele trazia as publicações e vendia quase que singularmente para nós alunos ou professores. Bom, os acessos eram dessa maneira. Quer dizer, nós, por sugestão de alguns professores, e vendo a L'Architeture D'Aujourd'Hui francesa extraordinária... Algumas publicações japonesas... O Kenzo Tange era um assombro. Era um dos maiores profissionais de arquitetura do mundo contemporâneo na época; autor de alguns projetos famosos, como a cidade de Tóquio plantada dentro da baía. Bom, não precisa nem falar, porque ele era o monstro sagrado, e é quem vai preparar uma parte da nossa vida como visão de mestre da arquitetura. E algumas publicações dele, por exemplo, "Quando as Catedrais Eram Brancas" é um sonho. Eu tenho na minha biblioteca. "Quando as Catedrais Eram

Brancas" era uma publicação dele fantástica. Ter acesso a coisas assim. E, claro, havia uma meia dúzia de alunos que se dava o luxo de tirar do bolso, dos seus pequenos particulares... Por exemplo, eu trabalhei no projeto Castelão, eu era desenhista do projeto Castelão. O primeiro Castelão feito, que é do Liberal, Bormann, Reginaldo... [pausa] Ivan Brito e tá (sic) o nome de quem mais? Marcílio Dias de Luna, que veio pelo DNOCS para cá, pra Fortaleza, para a escola de Arquitetura. Eu ganhar o prêmio Dr. Martins Filho por mérito do Nearco, que era funcionário da universidade, que era um grande artista, esse troço todo... Na época, com 22 ou 23 anos de idade era...

**MC** - Professor, explique melhor, porque eu gostaria de entender sobre esse prêmio, que eu acho que é uma coisa importante. Então o professor era funcionário da universidade com 22 anos? E como foi o prêmio?

**NA** - Não, o dr. Martins disse assiMC - "Bom, eu vou premiar. Bota o Floriano". Floriano é um pintor maranhense... [pausa] muito famoso. Tá (sic) certo? Bom, o Bandeira tá (sic) [gagueja] no Rio de Janeiro. Ele vai visitar o Bandeira. E aí um mando o outro me dá um prêmio. Foi viagem... Fortaleza. Bom, eu já tinha sido indicado por ele também, Martins Filho, pra ir montar o Museu do Unhão, em Salvador, com a Lina Bo Bardi, a grande arquiteta de São Paulo.

**MC** - Ahhh...

**NA** - É bom. É uma bibliografiazinha muito ligeira, mas foi assim. Já foi montado... Levou de caminhão, na boleia dum (sic) caminhão, as obras de arte do nosso acervo aqui. Tinha sido fundado o Museu da Universidade e o Nearco vai montar, ajudar a montar [pausa] o Museu do Unhão em Salvador. Tudo bem. E o Museu de Arte Moderna de Salvador. Também já foi incluído nisso algumas, não aqui, agora, mas na época, minha obra produzida para o Museu também. Recife, Salvador, Rio de Janeiro, São Paulo, Brasília como prêmio também, ida e volta dessas capitais como prêmio de reconhecimento da qualidade da obra de arte do Nearco Araújo. Por isso que eu digo que é importante porque é um dos poucos prêmios dados pela universidade.

**MC** - Dentre os arquitetos e obras, quais aqueles que lhe causaram boa impressão e influenciaram sua obra? O senhor já citou Kenzo Tange, o Le Corbusier... Tem mais alguém?

**NA**: Bom, falta Gropius, alemão, Frank Lloyd Wright, americano, Sullivan, americano. Claro que era a História da Arte sendo transferida pra nós, estudantes, e a influência era Corbusier. Em São Paulo, Paulo Mendes da Rocha já começa a ser premiado também, Paulinho da Rocha...

**MC** - Bom, então, professor, fale mais um pouco da consolidação. Depois da sua formação, como foi essa consolidação?

**NA** - Trabalho nalgumas obras, Secretaria de Estado, Governo Virgílio Távora, mais pra frente vou trabalhar no projeto Castelão com os monstros sagrados da época: Reginaldo, Borman, Liberal de Castro e companhia limitada. Vou trabalhar com Reginaldo em obra acabada, construída, que é o caso do Pedro II e outros, com a Nícia. Com

o Bormann, vou fazer concurso para o projeto do CONFEA, em Brasília. Eu participo do concurso sendo sócio no trabalho com Bormann. Quer dizer, é uma série de oportunidades que me são delegadas – usei esse termo "delegadas" – que vai custar, naturalmente, o concurso para ser professor da escola, as promoções decorrentes disso... A presidência do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, durante três anos. Essas coisas estão no meu currículo, os concursos ganhos (sic) do Banco do Nordeste para João Pessoa, na Paraíba...

**MC** - Quer dizer então que o senhor foi pra o Departamento de Obras, depois de formado?

**NA** - Não. Eu... eu já era concursado para o Departamento de Tecnologia Rural como cidadão vivo presente na universidade porque fiz concurso. Fui locado lá, lá na... Dr. Dario Soares era o diretor desse serviço. Ah, bom... Depois, quando da inauguração do Museu, eu sou transferido por ordem do Martins Filho, pra eu compor o quadro de funcionários, já que eu tinha sido concursado lá, da... [pausa] do departamento. Não, primeiro... O departamento vem depois. Mas funcionário do Museu de Arte da universidade.

**MC** - Sei...

**NA** - Depois, então, Nearco. Porque aquele tá (sic) lá, num (sic) tá (sic) no Departamento de Obras... que é o local mais interessante... Aí eu vou ser estudante, vou trabalhar pra universidade como funcionário, como... Então tem todo esse somatório aí...

**MC** - Esses caminhos... Professor, e, no caso, o brutalismo do...

**NA** - É só olhar o projeto, ver o brutamontes de concreto armado que tá (sic) lá. A arquitetura tanto da biblioteca quanto da, do computador tão (sic) lá, são prédios construídos.

**MC** - Isso foi da sua formação dentro da universidade ou... [interrupção]

**NA** - Claro, claro, claro, claro [interrupção]...

**MC** - ... ou foi (sic) os caminhos depois?

**NA** - Porque essas obras... eu era arquiteto da universidade, agora, no Departamento de Obras, eu tinha que dar uma contribuição. Designado, né? O [Nearco] vai consultar computador, passar pelo Rio Grande do Sul... como é computador. Lá vai o Nearco. A biblioteca central do Nearco... tinham outros colegas, claro. Tinha até uns colegas mais idosos, assim, mais vivenciados, que é o caso do Liberal, é o caso do Ivan Brito, é o caso do Zé Armando Farias. Entrega pro Nearco isso aí, esse abacaxi, nós temos outras coisas pra fazer. Tudo bem. E foi assim dessa maneira.

**MC** - Saíram esses edifícios...

**NA** - Saíram...

**MC** - ... com essa nova linguagem, no caso, porque tinha uma linguagem modernista muito pura... [interrupção]

**NA** - Claro, claro, claro...Influências de Mies Van der Rohe, alemão, é... Walter Gropius, na formação da Escola, a famosa Bauhaus, na Alemanha. Tudo isso vai influenciar, claro. E eu, como jovem recém-formado, deslumbrado também, participei dessa maneira, tá (sic) certo?

**MC** - Professor, vamos (sic) falar sobre o Benício Diógenes. Gostaria que o senhor descrevesse um pouco como foi o processo de concepção, como era o contexto, a época...

**NA** - O contexto da época é de - trabalho em equipe. Trabalhar em equipe era um arquiteto ou dois arquitetos ou três arquitetos, não interessa, se juntavam e convidavam fulano, beltrano, deltrano (sic) para: 'Olha, nós vamos fazer tal projeto. Secretaria de Estado, você tá convocado. Castelão, você tá convocado. Nícia ou Bormann, que eram casados, faziam o projeto da família. Isso aí é arquitetura de família, é familiar, vamos dizer assim.

**MC** - O Benício é uma arquitetura familiar...

**NA** - É. Porque é um projeto de apartamento, um dos primeiros projetos de apartamento comercial. É evidente que era, são os Diógenes lá, os Nogueira Diógenes do Jaguaribe que tinham dinheiro pra construir isso aí, tá (sic) certo? Tinham o terreno. Terreno bem localizado na época. Tinham uma arquiteta, que era a Nícia, um ajudante o Nearco, era estudante, já podia participar...

**MC** - Então nessa época o senhor era estudante.

**NA** - A minha vida de estudante se mescla com a minha vida de professor... Porque depois de eu ser estudante e fazer concurso pra escola, eu vou trabalhar com eles alguns anos. Tá (sic) certo? Então é uma vida meio matreira, que eu chamo [risos]... Eu atuava como... Por exemplo, eu era desenhista, mas era desenhista do grupo no projeto Castelão. O pessoal "então você fez?..."... Não, eu não participei do projeto em si, porque a concepção era deles. Agora, eu trabalhei como mão de obra oficial no desenho, na concepção do... [interrupção] É o caso desse projeto, é o caso quando eu com o Reginaldo, profissionalizado do [Edifício] Pedro II, e outros tantos que foram feitos...

**MC** - Professor, no caso aqui, como era? A família veio e encomendou o projeto?

**NA** - Não, os membros da família, naturalmente, dado que a Nícia é da família também, Diógenes. É Nogueira Diógenes. Porque ainda existia era firulagem (sic) cearense, e eu critico muito, mas... com todo respeito. Fulano é da família Diógenes. É isso aí. [risos] É a história da arquitetura, se mescla. Porque a arquitetura rural... o pessoal não entende o que é arquitetura rural, o meio rural, e as pessoas que saíram de lá e vieram pra cidade, foram pro Rio de Janeiro, sei lá... A Nícia é carioca. Porque, na verdade, o pai dela era general do Exército, chegou a general

de três estrelas, e vivia no Rio de Janeiro, claro. Depois foi ministro de... chefe de gabinete do Castelo Branco. Era daqui da beira do rio Jaguaribe, do rio das onças. Precisa ver essa coisa de uma maneira sem paixão.

**NA** - É nesse período aí. A data da conclusão do projeto. É um projeto dentro da linguagem econômico racional do período também, tá (sic) certo?

**MC** - É. Aqui eu tirei algumas fotos das fachadas, da implantação dele, só pra gente passar pra o senhor se lembrar. Que aí eu gostaria de conversar sobre essas, essas questões estéticas, de acabamento, as escolhas... [interrupção]

**NA** - Pastilha. O revestimento era pastilha. O revestimento interno de cerâmicas. O vulgar... As telhas de amianto, o teto plano, em calha plana, e três pavimentos, porque só era permitido também três pavimentos...

**MC** - Por conta da lei, né (sic)? E essa telha de calha? Ela vinha da onde? Qual era...?

**NA** - Da fabricação... São Paulo. Toda ela...

**MC** - São Paulo já usava essa telha?

**NA** - Mas muito. Bota muito nisso. Claro, era o comum. Era novidade era a técnica plano com telhas horizontais, 3, 4, 5 metros, exagerado. Esquadrinhas em réguas articuladas, que você já deve ter ouvido falar, quando estudante...

**MC** - E varanda...

**NA** - A varanda é uma linguagem da arquitetura brasileira, influenciada pela arquitetura portuguesa, arquitetura árabe, dos séculos antecedentes ao nosso. Mas permanece a varanda, a linguagem da varanda na nossa arquitetura... Existem estudos mais aprofundados nisso. Taí (sic) os prédios, tá aqui (sic). Isso é um prédio moderno (sic), tem 8 anos, tem varanda. Se não tiver varanda, não presta. [risos] Né (sic) não? É a arquitetura brasileira no Ceará. A varanda, o Palácio da Alvorada, grandes palácios de Brasília são avarandados. Alvoradas e...

**MC** - Certo. O senhor tem, assim, economicamente... O arquiteto, à época... qual era o grau de decisão em um (sic) projeto desse?

**NA** - A ideia, o conceito de projeto em si, o respeito, a concepção do projeto... Há uma citação do Romeu Duarte, na época em que arquiteto era também desenhista. É uma alusão a, de respeito, à qualidade que o arquiteto era formado, projetado, formado com uma qualidade que não tem mais hoje. Todo mundo sabe computador, apertar botãozinho de computador... Não tô (sic) falando mal disso, da maquininha, não, mas todo mundo sabe, tem programas de projetos... [interrupção]

**MC** - De desenho, é...

**NA** - O conceito era outro. Se você pegar o Enéas Botelho com um conceito de projeto lá em frente, com pequenas alterações, em frente ao Náutico, clube, tem dois projetos dele muito bons, de alta qualidade... Na época que arquiteto era desenhista [risos], que o Enéas desenhava também muito bem. E eu trabalhei com o Enéas e com o desenhista dele. Fui artista com o Enéas. O Enéas se queixava que era artista também... Não era, não tem nada a ver. Mas era uma pessoa maravilhosa. Então, o conceito era esse. A modernidade era o revestimento. A telha plana predominou na cidade de Fortaleza, porque a telha de cerâmica também permaneceu. Claro que hoje em dia tem lajes planas e impermeabilizáveis. Não é mais daquele período, nem era novidade também. Levar isso em consideração. Só é a linguagem chamada da possível modernidade (sic) da arquitetura da década de 60, 70, 80 na cidade de Fortaleza.

**MC** - E essa modernidade (sic), isso vinha do Rio e de São Paulo?

**NA** - Não. A modernidade (sic) vem explodir no Brasil, a partir de 50, com os grandes projetos de concursos nacionais, até, com o surgimento da Pampulha, que é a modernidade da modernidade, o surgimento de Brasília, o surgimento de algumas cidades mineiras, goianas, Goiás...

**MC** - Goiânia e Belo Horizonte.

**NA** - Belo Horizonte, 1890, 1905... Essas modernidades surgem com a tentativa dos arquitetos de fugir de si ou renegar, se afastar um pouco da influência da arquitetura barroca, pós-barroca... É... Neoclassicismo, que vai permanecer em 40, em 50... ainda. Os prédios muitos bons, da arquitetura brasileira, são desse período. O Lúcio Costa vai fazer arquitetura. O Liberal aqui e em Fortaleza, tem na Casa José de Alencar, um projeto muito bom, faz do projeto arquitetônico lá da Casa José de Alencar... É... Arquitetura dita, também, arquitetura... Não é moderna, mas não é barroca, no sentido de questões... Mas a linguagem é mais... A linguagem ainda é rural. Algumas esquadrias são opcionais... Arco, pleno ou abatido. Quer dizer, era influência que ele também estava recebendo, de um passado bastante recente, década de 40, 50, são os grandes projetos brasileiros, nem tantos, mas uma certa qualidade [trecho incompreensível]. E outros camaradas, os mais modernos, eram no Rio de Janeiro e São Paulo. Então, essa arquitetura é a arquitetura brasileira no Ceará, que você tem uma pequena amostra daquilo que nós estávamos recebendo de influência, claro.

**MC** - Humrum (sic)... A gente (sic) vê muitas casas deles assim, as casas da Nícia...

**NA** - Claro, claro... Você pode, pela linguagem dos edifícios desse período, quase todos eles... A janela aproveitando a... Por que a régua articulada? Porque a régua era fixa, veneziana é Veneza, o nome tá (sic) dizendo, né? A régua era articulada, uma novidade aqui no nordeste. Ela girava, ela fechava pra cortar um pouco do vento, um pouco da

maresia, um pouco do ar lá de fora. Mas, se podia ocupar o rasgo de um piso [palavra incompreensível] sem verga, era aproveitado. É um exemplo pra (sic) ser analisado, discutido e amadurecido como arquitetura, né (sic) porque foi feito pelo [nome incompreensível], não. O Bormann fez e muito isso, o Reginaldo também...

**MC** - Então, só tirando uma dúvida: a veneziana, ela existia no Brasil todo, veio do... [interrupção]

**NA** - Não. Eu não tô (sic)... Olhe bem, calma, vamos estudar [risos] a história com cuidado. A veneziana chamada, o nome tá (sic) dizendo, Veneza. A régua inclinada... o brise solé, na realidade, é o quê? É o Corbusier agora desenhando em concreto. A régua articulada, alguém teve uma ideia, eu não tenho a história toda, de articular as venezianas, chamadas venezianas por causa da cidade de Veneza, da arquitetura, que, no nordeste, [palavra incompreensível]. Do mesmo jeito que o cobogó, chamado de combogó, combobó, que é vazar o tijolo e deixar a ventilação correr, vai ser muito utilizada também nesse tipo de arquitetura, tá (sic) certo? O elemento vazado chamado, o elemento vazado como solução de luz e ventilação, mas isso é um estudo mais demorado... Eu não me proponho a estudar porque eu já fiquei velho... É tempo de parar.

**MC** - Humrum (sic). Mas vocês usaram desses artifícios, né (sic) [interrupção]...

**NA** - Claro, era a linguagem...

**MC** - ... nesse período?

**NA** - ... da época, era a linguagem da época, tá certo?

**MC** - Isso que eu vi, que é um período que a maioria dos arquitetos usou o cobogó – tem gente que chama combogó, outros chamam cobobó, né?

**NA** - Que é uma palavra, deve ser originária do sertão central nordestino... Não sei a origem, mas deve ser... O combogó... Pernambuco usou muito isso: o tijolo vermelho, o tijolo branco inclinado, fazendo triângulos foi muito usado...

**MC** - Esse... a... a... o tijolo vermelho deitado, usado também pra ventilar... [interrupção] eu vi lá na Bahia.

**NA** - Tem uma coisa mais moderna. O aproveitamento da vazadura , do tijolo vazado, porque o tijolo era compacto, a cerâmica era compacta, eram tijolinhos de 40, 30 centímetros arrumado, empilhado... Vai surgir na arquitetura, quando vai surgir a modernização das cerâmicas... Quando eu falo as cerâmicas, dos tijolos e envasaduras. Claro que vai se aproveitar também os de 4 furos, de 6 furos... Até isso precisava ser analisado e discutido, e não é discutido. Hoje em dia não se pesquisa – não tô (sic) falando mal da escola de arquitetura –, não se pesquisa nada disso. E é uma coisa importante para a leitura da arquitetura, do elemento vazado. Recife tem uma obra que

é genial: é uma torre d'água feita por um arquiteto, um engenheiro pernambucano, em Olinda, que é monumento nacional, hoje em dia. As caixas d'água de Olinda, moderna (sic) pra época, de 50, 55, 60... É uma peça belíssima. Baseado nessa vazadura, utilização da ventilação nordeste é... para aproveitar esse pouquinho de vento que ainda (sic) tem... dos alísios, né (sic), que vem do Atlântico.

**MC** - Esse uso desse tijolo deitado... Eu percebi nessa obra aqui, do Benício Diógenes, e quando eu estive em Salvador, na universidade, na escola de arquitetura de lá, o auditório deles é todo fechado com esse tijolo com a mesma linguagem. Isso é uma linguagem regional ou nacional?

**NA** - Não, não posso dizer que seja regional porque ela veio de fora. A vazadura da parede, da vedação cega é uma coisa a ser estudada também. Agora, nem posso dizer que é regional, nem posso dizer que é nacional, porque o Rio Grande do Sul, com os ventos alísios deles lá, não dá pra deixar vazado, tanto assim que as válvulas nas areias de pedra ainda eram compactas. Uma das poucas cidades brasileiras projetadas , que é Goiânia, que vai criar o basculante de ferro e vidro pra o cruzamento da circulação de ar é uma coisa relativamente recente, porque Goiânia é de 1930, 35, o concurso da cidade, né (sic)? É o Atílio quem vai concorrer e ganhar o prêmio. Agora, depois, aqui na 13 de maio [Avenida 13 de maio, no bairro de Fátima], se encheu de casinhas desse jeito, então. Se não tivesse basculado, a arquitetura não prestava, não.

**MC** - Ah, e era? Era chique, era?

**NA** - Não, não era chique. Aí é o conceito, esses conceitos não existiam. Não era chique. O problema era solucionar a transparência e o cruzamento da ventilação, porque não existia essas lâminas de vidro nem na indústria paulista.

**MC** - Hummm, sei...

**NA** - Então tinha que ser lâmina de vidro pequena, no tamanho que pudesse fazer o controle da articulação, e a ventilação cruzar, e a transparência... Tinha um vidro fantasia chamado, era, é um vidro estampado com umas rosetas, umas florezinhas, pra evitar, que se botasse transparente total o vidro... Que hoje em dia a tendência toda da arquitetura moderna, dita pelo [nome incompreensível], é a transparência do vidro. Por quê? Pra eu ler a paisagem, ler o que tá (sic) fora...

**MC** - E era o que permitia...

**NA** - Então não era porque era chique, não. Era o comum fazer porque o Atílio tinha feito em Goiás, que é uma terra quente – todo mundo sabe que é quente...

**MC** - E aí o, o... cearense, a sociedade aprendeu a valorizar...

**NA** - Não, não, não, não, não...

**MC** - ... ou era o arquiteto?

**NA** - O arquiteto! Claro que foi o arquiteto, que tinha... copiado o Atílio já nas soluções encontradas por lá, vem aplicar aqui, vai aplicar no Cariri, vai aplicar no Juazeiro, vai aplicar em Barbalha... Porque é uma tendência natural, é novidade... Aí sim. O negócio da novidade. É novidade... Mais (sic) num é o povo cearense que vai exigir esse tipo de coisa, não. Veja, por exemplo, minha formação pseudointelectual: lá está o vidro esmaltado com um jato de areia, pra poder fazer a marca, dar uma certa transparência... A fantasia que eu chamei agora era com vidro laminado, cortado em placazinhas de... vidro liso, de 12 milímetros [risos]. Não tinha nem vidro de 3 milímetros nessa época. Mas tinha umas estampagens que chamavam fantasia. A linguagem que talvez até do vendedor, pra vender o produto dele. Não do outro modo de fantasia. [risos]

**MC** - Era um craqueladozinho, nera (sic)?

**NA** - Tinha de vários padrões pra não deixar passar a transparência total. Tá (sic) certo?

**MC** - Sei. Professor, aqui nesse projeto, eu, é... só mais uma curiosidade: essa piscina não tá (sic) desenhada nos projetos originais.

**NA** - Acredito que não. Já é, aí sim, é uma novidade. Querer fazer piscina em prédio coletivo é uma... Esses prédios nossos novos tão (sic) cheios... Eu nunca botei um dentro da, da... Eu não sou doido. Agora, o que acontece é que, se não tiver piscina, você não vende. Por quê? Que (sic) Brasília, quem sobrevoa Brasília nota que toda, qualquer casinha popular mesmo tem que ter um espelho d'água. Por quê? Porque se não tivesse a lagoa de Brasília, pra replatar a... fazer a água... pra melhorar o microclima da cidade em si... O Brasil central, todo ele é assim. Goiás, Goiânia, Mato Grosso, aquele pessoal todin (sic). E como Brasília era a descoberta fantástica... Fazer o lago, o lago de Brasília, chamado Lago Norte, Lago Sul, agora tem até lago... as Penínsulas e tal. Claro que são linguagens incorporadas, mas Brasília é assim - todo, qualquer terrenin (sic) que tiver uma sobra, bota uma piscininha, né (sic)?

**MC** - E aqui, no caso, em Fortaleza, as casas já possuíam piscinas? As casas, que eram construídas nessa época, já eram construídas com piscina?

**NA** - Não, não tinha. Piscina tinha nos clubes.

**MC** - Só nos clubes...

**NA** - E olhe lá!

**MC** - Porque esse é o primeiro projeto que eu vejo com piscina...

**NA** - Um bando de maluco – eu vou falar mal agora –, um bando de sertanejo pretensioso. Porque não tinha piscina mermo (sic) não. Não, também não é o primeiro. Vamos (sic) com calma. O problema é o seguinte: eu, a curiosidade do ser humano é [palavra incompreensível]. Você já prestou atenção quantos muros na cidade de Fortaleza [balbucio incompreensível] ainda restam, como forma de Brasília?

**MC** - Não.

**NA** - Preste atenção. Ainda restam alguns. Imitando a colunata de Brasília... [risos]

**MC** - Os pré-moldados, né?

**NA** - Não. O pré-moldado já é bem recente. Na época era feita... a sintel e a [palavra incompreensível] na alvenaria... Essas novidades, essa [trecho incompreensível], você fez uma referência agora... não é modismo, é diferente, é uma coisa diferente, então eu vou fazer diferente...

**MC** - Hummm. Então é porque...

**NA** - Precisa-se estudar, a arquitetura é um permanente estudo. A arquitetura tem a... Pra poder se estudar a arquitetura, o que tem por trás da arquitetura... Por exemplo, o arco em si, arco romano, não era romano, era... A varanda, a palavra varanda... Mil coisas a serem aprendidas por nós mesmos, arquitetos, e nossos jovens arquitetos, mais velhos... Tem muita coisa, muito linda... O universo é riquíssimo. O vidro era liso como é o de qualquer portinhola... E já tem vidro colorido, é... cinzento, pra quebrar a luminosidade, essa famigerada luminosidade dos nordestinos, que parece que só tem no nordeste, né? É toda a linha do Equador, onde tiver a linha do Equador, Manaus, Belém, São Luís, tem que cortar a luminosidade, que é prejudicial à vista. Fotofobia – aversão à luz – é uma coisa que não foi inventada por nós. O grego já inventava. Quando ele inventou o vidro em si, ele sabia que tinha que barrar, barrar a luminosidade.

## 5.10. Nícia Paes Bormann

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC)
Primeira entrevista

**DATA**: 03.04.2014*
***OBSERVAÇÃO**: ainda não tinha criado o roteiro o que provocou a necessidade de uma segunda entrevista

**MC** – Gostaria de conversar sobre o Benício Diógenes.

**NB** – A vantagem do Benício é que eles não mexeram em nada, ele esta lá do jeito que foi feito.

**MC** – E ela, a Marisaura (proprietária) valoriza muito o seu trabalho, ela é bem consciente do seu valor. Fui lá à noite conversei bastante com ela, depois voltei lá pela manhã, tirei várias fotos. Essas são as informações que ela me passou: o arquiteto era você e o Bormann?

**NB** – Não, nesse caso o Bormann não participou, foi eu e o Nearco.

**MC** – Ah, foi você e o Nearco. Ela me disse que o Nearco fez o projeto de instalações.

**NB** – Não. É que como o Nearco trabalhou com o Bormann e o Liberal, ele tinha uma dubiedade e ficava meio como desenhista, mas ele trabalhou no projeto sim, não fez instalações não. Eu não me lembro de quem fez o cálculo, naquela época a gente trabalhava com o... (**MC** – Ela me disse que foi o Valdir Campelo) **NB** – É pode ter sido sim.

**MC** – Aí no caso foi a família que te contratou e a construtora é do irmão dela, a construtora Concreto. Do Geraldo Diógenes e do José Armando Diógenes. Aí ela passou esses dados: que o projeto é de 68, 69 , é isso mesmo? (**NB** – 72, viu? Pode ser que o início do projeto tenha sido em 68, porque essas coisas demoram.)

**NB** – Essa construção tem uma peculiaridade porque naquela época não se podia construir edifícios ali, de jeito nenhum, aí com isso tivemos que dar um afastamento de 10m em todos os lados para poder construir 3 pavimentos. Embora o terreno fosse grande a gente ficou com essa limitação no terreno. Hoje os quartos são grandes, mas para a época eles eram pequenos. Aí também uma característica que a sala de repente tem essa ligação com a varanda, porque a gente achou que era importante essa varanda funcionar aqui, ela dava pra sala de jantar e tinha uma diferença programática nesse sentido. Ela tinha a entrada de serviço por aqui, aí você já dava na sala de jantar e essa porta aqui tinha uso praticamente relativo porque o uso principal se fazia pela varanda. Toda essa família veio do interior e esse prédio foi um dos primeiros prédios de apartamentos, né? Então eles pediram para família toda, mas ele tinha um pouco dessa  coisa de ter uma varanda boa, de conviver na varanda e não na sala de estar, um ambiente que não dava a sensação de se estar enclausurado.

**MC** – Eu andei observando e vi que os edifícios construídos na década de 60, em Fortaleza, antes de vocês atuarem, e antes dos primeiros formandos atuarem, eram diferentes, sem varanda, parecem cubos de pastilha. Queria entender porque quando a primeira geração de arquitetos começou a atuar houve uma valorização da varanda, e de certa maneira você me respondeu.

**NB** – Sim, da necessidade de trazer a casa para cima com todas as características do que é a casa para o cearense, o que era uma grande dificuldade de quando chegamos aqui, porque se vivia na varanda, e pra nós que vínhamos do sul era uma coisa diferente. Essa coisa de se viver na varanda fazia com que a sala de estar fosse um cômodo muito pouco usado, era mais pra mostrar. A gente tinha que convencer o cliente que a sala de estar se comunicava com a varanda, que fazia parte e não precisava de uma sala de jantar e uma sala de almoço que dava para a varanda. Então esse projeto foi meio que uma síntese dessas nossas ideias que tentava trabalhar um pouquinho a maneira de viver dessas pessoas que moravam principalmente nas grandes casas nos interiores. Agora você falou daqueles prédios anteriores, né? Naquela época só se construíam casas e foi a época do "boom" do BNH, que era quem financiava esses edifícios, e o que a gente via que eram os empresários que faziam para vender e eles achavam que não precisavam de arquitetos. Os arquitetos não entraram nessa área é por isso que os prédios não tinham varanda.

**MC** – Quando o BNH começou a impactar nesse mercado?

**NB** – Acho que na década de 60 ainda, a partir 65... Lembro que parte dos meus colegas, que se formaram, foram para o BNH.

**MC** – O que eu percebi foi o seguinte: o financiamento do BNH foi muito usado para construir casas nos novos loteamentos da Aldeota.

**NB** – Exatamente, principalmente nessa área da Aldeota. Teve uma época que se construíam mais casas que apartamentos. Os apartamentos que se faziam eram mais com intuito comercial, era para vender e não para se morar, esse edifício, o Benício é uma exceção.

**MC** – Você julga que esse projeto foi uma exceção?

**NB** – Foi uma exceção total! Mas acho que nessa mesma época ou um pouco mais tarde já existem vários prédios aqui na Aldeota com essas mesmas características.

**MC** – Eu observei alguns, você tem em mente alguns que você possa me lembrar para inserir na pesquisa?

**NB** – Tem um que acho que nem é de arquiteto, é do Evandro Parente. Foi feito para a família dele, ele fica na Dias da Rocha, entre a República do Líbano e Pereira Valente.

**MC** - Mas aquele é mais recente até porque ele é alto.

**NB** – É, deve ser da década de 80, até porque ele já tem elevador.

**MC** – Você nunca chegou a atuar com empreendedores com a finalidade de venda?

**NB** – Eu saí daqui em 80, né? E esse sempre foi um mercado muito fechado pra quem tinha um escritório pequeno, mesmo o Bormann nunca fez um edifício desses. Ele fez o Passo da Pátria, mas foi um pedido do Neudson. Tinham as pessoas que eram conhecidas e o Neudson tinha uma penetração muito grande, ele que pegava os projetos e convocava as ajudas.

**MC** – O Passo da Pátria é muito interessante e ele não está muito descaracterizado, somente seu entorno.

**NB** – É, porque eles muraram. O Passo da Pátria é engraçado. Quando fomos para Alemanha entramos em contato com alguns arquitetos alemães que estavam propondo estrutura hexagonais e quando ele trabalhou o prédio, ele trabalhou nesse sentido, tanto pela ventilação como com o intuito de não deixar a construção paralela ao muro para abrir espaços, então tá muito dentro do trabalho que estávamos desenvolvendo.

**MC** – Nícia, essas janelas compridas e recuadas que a gente ver no Passo da Pátria e no Benício. Qual a intenção?

**NB** – Para proteção, né? E para marcar as janelas, porque as vigas eram aparentes. Essa história de deixar as vigas aparentes eu costumo dizer que era uma espécie de cacoete da gente.

**MC** – E essas telhas canais?

**NB** – Essa foi uma época em que o amianto ainda não era condenado e houve um modismo de substituir o teto plano por telhas de cimento, aí, no caso desse prédio trabalhamos com essa, mas trabalhávamos também com telha ondulada. E aí entram as variações, tem até uma casa minha, que inclusive nem sei como ela sobrevive, que tem o telhado com essa telha arredondada.

**MC** - E as esquadrias Nícia? Porque a gente vê que logo depois desse período acabaram as esquadrias de madeira. Vocês tiveram problema com fornecimento?

**NB** – Não, não. Nessa época a gente ainda tinha um fornecimento bem efetivo. Tinham duas marcenarias aqui que faziam, e bem feitas.

**MC** – Porque a grande perda que tivemos no conforto aqui foi o uso dessas esquadrias de alumínio e vidro.

**NB** – Sem dúvida. Na época que fui embora daqui tinham começado a estudar a questão de trabalhar com alumínio com as esquadrias desse tipo. Hoje eles fazem, né? Mais ninguém usa porque todo mundo passou a usar o ar

condicionado. (**MC** - E é mais caro, então as construtoras não usam.) **NB** - Mas a de madeira hoje não tem quem faça, hoje tenho algumas casas e a minha filha já quis que eu usasse na casa dela, e hoje eles usam aqueles que tiram por fora, até peguei um detalhe para passar pro meu arquiteto. A gente já estava com ela toda detalhada (em relação à esquadria do Benício Diógenes) e tinha uma serraria aqui, lá no Dionísio Torres e ele trabalhava muito bem, foi ele quem fez. Não sei se essa é daquelas das venezianas mais largas? (**MC** - Sim ela tem as venezianas mais largas, e tem também, olha aqui no desenho, a veneziana mixada com o vidro. Que foi imaginada como se a janela quase fosse um quadro, né?) **NB** - A gente tinha muito isso. O detalhamento de janela era cuidadoso, era desenhado mesmo.

**MC**- Você trouxe o esmero da casa, ou seja, o atendimento personalizado para o edifício?

**NB** – Basicamente foi isso.

**MC** – E porque essa telha canaleta e não uma outra? Tinha alguma razão técnica?

**NB** – Nossa experiência com essa telha foi porque o teto plano, totalmente impermeabilizado, não tinha condições, não tinha quem fizesse. E por outro lado a gente queria que tivesse beiral como proteção da fachada. E aí optamos por essa telha por ela ter um bom balanço e poderia proporcionar esse beiral. Talvez assim, esteticamente ela não fosse uma opção melhor mas...

**MC** – Mas eu quero só entender: em função do teto plano do modernismo, ao incorporar o modernismo na arquitetura, vocês se deparam com a dificuldade local desse teto plano.

**NB** – Inclusive por outras razões, porque já tínhamos experiência em outras casas unifamiliares, tinha-se resistência do uso dessa telha de amianto por causa do calor e o que fizemos foi direcionar as aberturas para o vento de modo que se tinha uma ventilação por baixo dela que fazia com que ela não se aquecesse, se você observar tem um afastamento entre a laje e a coberta.

**MC** – Então ela protegeu a laje impermeabilizada devido ao sol muito forte, e, não devia existir manta que resolvesse, aí criou o colchão de ar, e ainda sacou para gerar os beirais que criavam sombra e protegiam as fachadas.

**NB** – Sim, sim. Você via que era uma transferência da residência unifamiliar para multifamiliar.

**MC** – Sim, sim, nesse programa de até 3 pavimentos ainda se permitia , mas aí quando se verticaliza mesmo, se perde essa possibilidade. Agora, mudando de rumo, quais os arquitetos em que você se inspirava, ou seja, que você admirava em âmbito nacional e internacional?

**NB** – Nós assim como o Hissa tivemos a formação no Rio de Janeiro. Então tínhamos a formação um pouco diferente do Furtado, que teve uma formação paulista.

**MC** – Eu pensei que você tinha se formado em Brasília.

**NB** – Não, eu me formei no Rio, e a Arquitetura do Rio era uma Arquitetura que se adaptava. **MC** - Você e o Bormann eram do Rio? E a formação de vocês foi em que ano?

**NB** – Em 64. Então a gente tinha uma ligação com Reidy, com Lúcio Costa, nossa formação foi toda voltada pra esses arquitetos, eu era mais ligada a Frank Lloyd Wright e o Bormann com Corbusier, Mies Van der Rohe, a Bauhaus, eram as nossas referências.

**MC** – O Passo da Pátria lembra muito a arquitetura germânica, do período entre guerras, Ernest May, né?

**NB** – É, foi uma influência grande do período que passamos na Alemanha.

**MC** – E vocês passaram quanto tempo?

**NB** – Um ano fazendo pós-graduação.

**MC** – E na época, na Universidade então, vocês vieram do Rio, tinham os professores que eram influenciados pela escola carioca, e os professores que eram influenciados pela escola paulista, gostaria que você descrevesse melhor este período.

**NB** – No início o professor que veio de São Paulo para orientar o início da Faculdade, era o Hélio Duarte, ele trouxe um pouco da Paulista, mas ele não era uma pessoa que viesse com referência de estética, de tipologia arquitetônica. Realmente essa coisa mais brutalista veio mais de São Paulo, no Rio era uma arquitetura mais leve. E havia outra coisa, não sei se o Hissa participou disso, mas não tínhamos uma ligação com “ismos”, não tinha que ser bloquinhos, isso nunca entrou na nossa formação e nunca trabalhávamos com isso, e não entrou na nossa arquitetura, tanto é que quando chegamos aqui era um clima totalmente diferente. Nós tínhamos uma formação técnica muito boa e começamos a estudar muito a questão de clima e ventilação e começamos a usar o cobogó, os beirais grandes. E daí, junto com a influência alemã, começamos com essas viradas do edifício.

**ENTREVISTADORA**: Márcia Cavalcante (MC) **DATA**: 18.09.2014
Segunda entrevista

**MC** - Hoje gostaria de começar falando um pouco da sua origem e formação.

**NB** - Como diz o Chico Buarque, sou brasileira. Meu pai era militar e fui criada Brasil afora. Nasci no Rio de Janeiro, fiz uma parte de meus estudos no Rio, uma boa parte em Curitiba, voltei ao Rio, fiz a faculdade, fui pra Fortaleza, fiz alguns anos, em Porto Alegre no Colégio Bom Conselho. Isso se reflete um pouco sobre a família, minha mãe de Curitiba e meu pai daqui de Fortaleza, meu pai só serviu aqui em 52, passou três anos. E nós viemos, como cearense queria voltar pra cá, e trouxe toda a família, voltamos para Fortaleza, eu e meu irmão, e sob o pretexto de que estava abrindo a universidade. No início trabalhamos na divisão de obras, e no ano seguinte, ensinando na universidade.

**MC** - Como você decidiu cursar arquitetura?

**NB** - Olha, eu tinha um tio, casado com uma irmã da minha mãe, que era um engenheiro que desenhava muito bem, na época se chamava de engenheiro arquiteto, então ele fazia realmente arquitetura, como ele desenhava muito bem eu fiquei meio inibida, pensava: eu não consigo desenhar assim muito bem! E aí decidi fazer engenharia, naquela época meu pai, que também era engenheiro, ficou horrorizado em me imaginar em um canteiro de obras, e conseguiu um teste vocacional, que estava começando a aparecer, e colocou meu irmão e eu neste teste, e aí deu mesmo arquitetura, artes, desenho e, isso me incentivou a seguir a carreira.

**MC** - Em que ano?

**NB** - Isso foi em... Entrei em (19)60 na faculdade...

**MC** - Quais foram suas primeiras impressões ao entrar num curso de arquitetura?

**NB** - Olha, a gente tinha uma situação muito particular nesta época, a faculdade de arquitetura do Rio ficava na Praia Vermelha, um lugar aparentemente pequeno, que tinha um teatro de arena, e fazia parte desta comunidade o fato dela ser pequena fazia com que a gente participasse com todos os alunos, e receber aqueles que chegavam, então agente teve quase que um banho de teoria da arquitetura logo que entrou, havia palestras, havia debates e isso foi muito importante na nossa formação.

**MC** - Criou logo uma familiaridade...

**NB** - Era, com a área, ou seja, quando a gente foi estudar arquitetura já tinha lido vários autores, então isso.... Fora que todos os trabalhos de todas as turmas eram expostos nos corredores, então a gente participava de tudo o que estava sendo estudado e produzido... foram anos muito intensos principalmente os que a gente ficou na Praia Vermelha, quando a gente foi para o fundão, impressionante como o espaço muda a gente, a turma se separou, se diluiu, ai já foi a época em que a gente já estava fazendo estágio, já não passava o dia na faculdade....

**MC** - Já era aquele edifício modernista?

**NB** - Era...um prédio muito bonito, o Moreira era um arquiteto muito meticuloso, era um prédio muito interessante, mas era bem diferente daquele da Praia Vermelha, a gente dizia que lá a gente aprendia pelos cotovelos, pelas pranchetas quando se tocavam [risos]... E a gente tinha uma vida cultural bem rica, no Teatro de Arena daquela época foi lançado a Bossa Nova, então tinha uma vivência cultural muito boa, eu desenvolvi muito nessa época.

**MC** - E os professores, o que você lembra dessa época?

NB - Tinha um professor, foi citado nos cinquenta anos da minha formação que é o Lucas Mainhorf, ele dava uma disciplina que se chamava arquitetura analítica e entrava nos processos constitutivos dos clássicos e fazia a gente desenhar... tivemos também professores muito bons na área técnica, Ademar Fonseca, professores que eram da Politécnica, e como professores de projetos o Hernani Vasconcelos, Marcos Fonda, ....

**MC** - As turmas eram de quantos alunos?

**NB** - Minha turma tinha cento e vinte seis...

**MC** - E como era o ateliê?

**NB** - Nós tínhamos salas separadas, tinha umas salas maiores onde a turma se reunia, mas normalmente eram salas divididas em duas pois para pranchetas não dava... tinham as aulas teóricas juntava os cento e vinte e seis... com dois ou três professores por sala... a gente tinha muito a influência dos outros....

**MC** - É porque hoje a gente reclama que tem vinte, né?

**NB** - É verdade, é uma loucura...

**MC** - E as formações mais antigas gente tem como excelentes né? com vários alunos dentro da sala de aula... E as informações da arquitetura, como é que chegavam naquela época pra vocês?

**NB** - A gente, acho que havia na escola tinha sempre vendedor de livros e a gente assinava muita revista, parte do nosso dinheiro ia para as revistas...

**MC** - Os próprios alunos assinavam as revistas internacionais... além de ter na biblioteca de lá?

**NB** - A biblioteca não era muito... na arquitetura a gente adquiria mais os livros e revistas, e fazia um intercâmbio, um ajudava o outro...

**MC** - Durante esse período na universidade, você chegou a trabalhar, fez algum estágio?

**NB** - Fiz, o primeiro estágio não me lembro bem quem era o arquiteto, era bem comercial, foi no segundo ano ainda... no terceiro estagiei no escritório do Roberto Burle Marx, e depois no quarto e no quinto no MM Roberto, então realmente a gente tinha essas oportunidades...

**MC** - Fiz uma entrevista com o professor Liberal e ele me disse que nos finais de semana ia para o escritório do Burle Marx, subindo, não me lembro bem o bairro, e que ele passava o dia com os colegas que estagiavam lá, e que tocava piano, e o ambiente era muito agradável....

**NB** - É, o Roberto no escritório, propriamente... Ele tinha um no Leme, e ali trabalhavam vários arquitetos, inclusive uns de fora, tinha um americano, um boliviano e um paraguaio, que eram os arquitetos que coordenavam o nosso trabalho, nessa época que estive lá estava sendo feito o projeto do Aterro do Flamengo, e ele sentava ao nosso redor, e vinha conversar também... A gente nem se dava conta o quanto isso era importante... E o Roberto nos convidou para ir no sítio dele em Guaratiba e foi um fim de semana espetacular, ele cantava e cozinhava, era uma personalidade muito rica...

**MC** - E esse período com os Roberto (MM Roberto) você pode falar um pouco?

**NB** - Esse período pra mim foi uma época assim muito... Trabalhei durante um ano com paisagismo, mas ali era realmente trabalho com arquitetura, e eles tinham um escritório muito bem montado com uma estrutura muito bem feita, em que o Marcelo, o Milton dizem que era o mais talentoso dentre eles, e o Maurício que lançava os projetos...

**MC** - Três “ms”, pensei que eram dois “ms”

**NB** - No começo eram dois, mas depois entrou o Maurício... foi muito interessante por que tinham vários arquitetos... tinha um que não lembro o nome, mas ele ficava só nas obras, e foi quando entrei mais nas questões de detalhamento, de arquitetura... nunca fui muito boa de desenho técnico, me lembro que a primeira coisa que me deram para copiar foi uma planta, e a planta não tava muito certa, e eu copiei exatamente o que estava na planta, e ele me passou um sabão...[risos] Ele disse: “Você tem que pensar, não importa o que tá desenhado aí, se a parede tem que fazer de quinze é de quinze” [risos].

**MC** - Já era um escritório grande?

**NB** - Era bastante grande, não era assim enorme mas era, tínhamos na sala trabalhando uns três ou quatro arquitetos e uns seis desenhistas...

**MC** - Pra época... década de sessenta... Nícia, vamos falar aqui um pouco da sua vida profissional, como foi o início de sua atuação como arquiteta?

**NB** - No início, logo que a gente chegou aqui, eu tentei trabalhar aqui associada....

**MC** - Só interrompendo um pouco... Você se formou e veio para Fortaleza?

**NB** - Isso, e aí trabalhamos na divisão de obras, e lá fizemos alguns projetos, em comum... aí no ano seguinte entramos na faculdade e em sessenta e sete a gente foi para a Alemanha, quer dizer isso foi em sessenta e cinco, ensinamos um ano e fomos para a Alemanha, nesse meio tempo, aparecia um ou outro cliente, o cliente não falava comigo, só falava com ele... [risos] mulher a gente não era...

**MC** - Não era, não. Não é, ainda...

**NB** - Isso! Foi sempre uma certa dificuldade que eu tive em abrir caminho... Daí quando a gente voltou da Alemanha, a gente tinha pedido demissão do Departamento de Obras, e na volta eles não nos admitiram de volta e ficamos só como professores... E ainda tava (sic) trabalhando ainda com o Guerd [Gerard Bormann], mas ficou aquela coisa assim, outros arquitetos queriam trabalhar com ele, e achei melhor separar, pois apesar de termos a mesma formação, tínhamos umas ideias.... Uma maneira inteiramente diferente de projeto, pois o Guerd era extremamente metódico e eu extremamente intuitiva [risos]. Então eu resolvi fazer alguns projetos para a família, trabalhando em casa mesmo...

**MC** - E ele em casa também?

**NB** - Não. Ele se associou ao Liberal de Castro, eles começaram um escritório na Duque de Caxias... O primeiro escritório. Depois foram para a Vinte e Quatro de Maio, e aí o Nearco desenhista começou a trabalhar com eles, e depois foi o Passo da Pátria... e já estava com o Liberal... e eu fiquei trabalhando em casa, depois tive um escritoriozinho fora, mas eu tava em uma época muito conturbada e fiquei mais na faculdade, dedicação exclusiva, e pegava um ou outro projeto... Fiz muita casa de fazenda, casa de praia...

**MC** - Tem umas muito bonitas lá pela Prainha. Falamos então sobre os personagens principais para a sua carreira, clientes...

**NB** - É, eu tenho duas etapas na carreira...A minha vida sempre foi meio compartimentada... Na faculdade dei muita cadeira de Expressão, até que fiz a cadeira de Introdução ao Paisagismo... E aí foi a época que fui para Brasília, onde tive contato com pessoas ligadas ao Planejamento Urbano... E somada mais com Paisagismo...

**MC** - No caso você foi para Brasília e você se aposentou do ensino, ou você se aposentou aqui?

**NB** - Não, eu fui pra lá...pedi uma licença sem remuneração e consegui ficar à disposição lá e ficar nessa disciplina de Paisagismo e Projetos, e aí depois de uns três anos que me matriculei no mestrado pedi a transferência, e fiquei lá até noventa e um...

**MC** - Em oitenta você saiu de Fortaleza?

**NB** - Sim, nesses dez anos passei em Brasília e depois me aposentei...

**MC** - E aí retornou para Fortaleza?

**NB** - Não, ainda passei um temo lá. Estava (sic) muito enraizada... filhos, escola... e ainda estava vinculada, pois os projetos que fiz foram dentro do Departamento de Arquitetura, não foram particulares. Quando eu saí apareceram alguns projetos particulares na área de paisagismo e fiquei tentada em abrir escritório lá ou aqui, mas decidi vir pra cá e fiquei até hoje. Abri escritório e procurando trabalhar como paisagista e como arquiteta também...

**MC** - Bem, acho que é isso, sobre o Benício eu acho que você já conversou sobre o processo de concepção, andei perguntando sobre as esquadrias...

**NB** - Naquela época usei muito essas esquadrias largas de madeira....

**MC** - Outra coisa interessante que acho que vai valer a pena seria eu ter algumas fotos de casas da época, que me permitirá fazer algumas alusões de arquitetura paralelas as que eram feitas, e a sua arquitetura dentro do edifício multifamiliar, como você cita aqui, você levou muita coisa da residência particular para o edifício lá, né?

**NB** - Vou ver se arranjo algumas fotos de casa... É que trabalhei muito com casas de fazenda... Algumas que trabalhei com carnaúba, etc.

**MC** - Seria muito bom se a gente pudesse scanear, mas bastam fotos; o projeto é só pra (sic) falar da linguagem que à época eram feitas casas e edifícios, como foi essa transposição da residência unifamiliar para a residência multifamiliar, e carro fazia o paralelo....

**NB** - Nessa época é que passou realmente a ser procurado... Foi em sessenta e sete que as pessoas começaram a recorrer. Antes a maioria das casas aqui na Aldeota eram do Neudson, e aí foi a época em que a gente chegou e esse

mercado já havia sido aberto... E a maioria dos nossos clientes era profissionais liberais, médicos, professores... Fora isso, Fortaleza, quando começaram a construir prédios, os empreendedores não procuraram os arquitetos, pois achavam que eles iam perfumar demais os prédios, não havia compreensão de que poderia haver uma vantagem no projeto com a racionalização... Só mais tarde, aos poucos... Foi o primeiro impacto... A gente vai fazer um prédio por conta própria, daí tem muito destes prédios feitos por desenhistas.

**MC** - Você se lembra de algum desenhista seu da época. Colegas seus que citaram alguns...

**NB** - Tinha dos que faziam projetos... uns trabalhavam pra gente... que já tinham uma boa prática como o Jair... Dessa época me lembro do Pedro que era engenheiro e o Arialdo Pinho, que era assim na faculdade: tinha aquela coisa que arquiteto é que estava fazendo as coisas... Ele é desses que não chegaram a ter formação de arquiteto, mas que tiveram uma atuação grande, né? Lá em Brasília, quando eu estudava, foi feita a Anistia, e voltaram os professores que tinham saído em sessenta e quatro durante a revolução, então muitos deles vieram para o corpo docente, quando na verdade eles tinham participado do escritório do Niemeyer, e um deles fazia a maquete era o Zanine e ele veio e caiu no nosso departamento... E ele conseguiu um espaço, fez um laboratório, mas havia uma reação dos professores arquitetos com a presença dele, sem considerar ele como arquiteto...

**MC** - Eu já havia pesquisado sobre a vida dele... Na minha atuação de arquitetura de interiores, dou aula, e leio a história...E o filho está (sic) atuando, né? Tem uma empresa...

**NB** - Ele tinha um escritório que desenvolvia projetos em madeira...trabalho interessante. Em Brasília ele era o arquiteto da moda na alta sociedade... Aquelas casas de madeira...E aí é que dava essa ciumeira toda dos arquitetos. Inclusive, ele fez um pavilhão na Universidade de Brasília, encomendado pela reitoria, em madeira, estilo bem praia...

**MC** - E é feito na sensibilidade, pois ele não tinha como calcular, né?

**NB** - Ele tinha... Tinha uma amiga que tinha uma casa dele, tinha coisas muito interessantes. Como ele não trabalhava de forma técnica, havia coisas assim um pouco pesadas desnecessariamente, mas eram interessantes...

