





Presidente da República
Jair Messias Bolsonaro

Ministro da Educação
Milton Ribeiro



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ - UFC

Reitor
Prof. José Cândido Lustosa Bittencourt de Albuquerque

Vice-Reitor
Prof. José Glauco Lobo Filho

Pró-Reitor de Planejamento e Administração
Prof. Almir Bittencourt da Silva



IMPrensa UNIVERSITÁRIA

Diretor
Joaquim Melo de Albuquerque

CONSELHO EDITORIAL

Presidente
Prof. Paulo Elpídio de Menezes Neto

Conselheiros
Joaquim Melo de Albuquerque
Felipe Ferreira da Silva
Maria Pinheiro Pessoa de Andrade
Prof. Paulo Rogério Faustino Matos
Profª. Sueli Maria de Araújo Cavalcante
Profª. Ana Fátima Carvalho Fernandes
Prof. Guilherme Diniz Irfi
Prof. Edmar da Silva Ribeiro

Márcia Gadelha Cavalcante

EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS EM FORTALEZA:
universalidades e singularidades



Fortaleza
2021

Edifícios de apartamentos em Fortaleza: universalidades e singularidades

Copyright©2021 by Autor Márcia Gadelha Cavalcante. Todos os direitos reservados

Impresso no Brasil/printed In Brazil

Imprensa Universitária da Universidade Federal do Ceará(UFC)

Av. da Universidade, 2932, fundos – Benfica – Fortaleza –Ceará

Coordenação editorial

Ivanaldo Maciel de Lima

Edição de texto

Cláudia Albuquerque

Normalização bibliográfica

Pérpetua Socorro T. Guimarães

Projeto Gráfico

Camila Barros

Larissa Pereira

Capa

Camila Barros

Larissa Pereira

Ficha Catalográfica

Bibliotecária: Perpétua Socorro Tavares Guimarães-CRB 3 801-98

C 377 e Cavalcante, Márcia Gadelha

Edifícios de apartamentos em Fortaleza: universalidades e singularidades / Márcia Gadelha Cavalcante. – Fortaleza: Imprensa Universitária, 2021.

93,184 kb: il.

ISBN: 978-65-88492-87-1

1. Arquitetura 2. Historiografia da Arquitetura 3. Urbanismo
I. Título

CDD: 720

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

Agradecimento Especial

Ponto - Escritório Modelo do Curso de Design

Agradecimentos

Igor Ribeiro

Gentil Barreira

Nelson Bezerra

Ricardo Avelar

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)

FORTALEZA: FORMA ARQUITETÔNICA E EVOLUÇÃO URBANA

A maior satisfação de um profissional acadêmico, em especial aquele que se dedica à pesquisa e à orientação de novos pesquisadores, é a difusão do trabalho desenvolvido dentro dos muros universitários. É um momento onde a instituição cumpre seu papel social mais importante: a compreensão de fenômenos que direta ou indiretamente afetam o bem-estar da sociedade. Assim, o trabalho concebido com certo isolamento e com uma tranquilidade quase sempre ausente do cotidiano social poderá cumprir um papel ativo e transformador.

No caso específico do curso de arquitetura e urbanismo – considerado no Brasil como vinculado à grande área de ciências sociais aplicadas –, o desdobramento da reflexão em intervenção eficaz demanda um número expressivo de circunstâncias, sendo a publicação uma das principais. Quando se trata de dissertações de mestrado e, de forma mais significativa, de teses de doutorado, a difusão no formato livro é a mais adequada devido sua eficácia como objeto disponível para consulta física. Como objeto, permite tanto a reflexão profunda em gabinetes ou bibliotecas, como a interação imediata em reuniões e discussões.

Eu tive a honra de orientar Márcia Gadelha Cavalcante de 2013 a 2015, dentro do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie. Já no início da interlocução, a pesquisadora contemplava as escalas da arquitetura e do urbanismo, mas priorizava questões regionais relacionadas ao clima e à realidade locais, que determinariam em alguma medida a forma e inserção urbana dos edifícios habitacionais construídos na cidade de Fortaleza. O esquematismo inevitável quando se busca algo previamente estabelecido foi muito relativizado pela ampliação significativa dos edifícios levantados e estudados. As “fichas técnicas de três edifícios referenciais dentro de cada período” previstas no projeto de pesquisa original dobrou ou triplicou. Ou seja, a reestruturação metodológica permitiu que as análises partissem de uma amostragem muito mais significativa.

Em paralelo, outros fatores foram incorporados: leitura criteriosa da fortuna crítica de estudiosos locais; levantamento sistemático da legislação urbanística ao longo das décadas; entrevistas com arquitetos autores de projetos estudados – o que permitiu detectar a visão pessoal de cada um a partir da formação e da atuação profissional. No seu conjunto, o manejo das ferramentas metodológicas incorporadas permitiu o vislumbre de uma dada evolução urbana na capital cearense, onde cada período se justifica por uma tipologia hegemônica, que por sua vez tem sua razão de ser na transformação sócio-econômica-cultural da comunidade local, em clara articulação com a evolução das normativas urbanísticas.

O resultado final é surpreendente: uma espécie de história da evolução urbana a partir das formas arquitetônicas, dividida em quatro períodos – gênese e diversidade (1935-1959); a hegemonia dos sólidos modernos (1960-1971); a incorporação do pilotis (1972-1978); a consolidação das torres (1979-1986). Em síntese, a verticalização ganha gabaritos cada vez mais expressivos, enquanto a ocupação inicial concentrada na área central de Fortaleza migra paulatinamente para Leste, em direção à Praia do Futuro. No seu conjunto, o fenômeno é semelhante aos ocorridos em grandes cidades brasileiras, onde as novas glebas e empreendimentos imobiliários se destinam a extratos cada vez mais ricos, que valorizam soluções arquitetônicas refratárias à urbanidade.

Por outro lado, não se verifica em Fortaleza a decadência severa em áreas das primeiras verticalizações; estas, ao contrário, são habitadas por camadas médias ou populares, que mantêm os vínculos orgânicos entre habitação e cidade. Aqui está o que mais me marcou na visita que fiz em companhia da pesquisadora: a quantidade expressiva de edifícios habitacionais de excelente qualidade arquitetônico-urbanística, construídos desde os anos 1930 até o início da década de 1980. Não que falte aos edifícios posteriores qualidade arquitetônica – ao contrário, alguns são muito bem desenhados e construídos –, mas é flagrante a negação da cidade devido o encastelamento da vida condominial.

A excelência da tese resultou em sua indicação, representando nosso programa de pós-graduação, ao Prêmio Anparq 2016. É justo lembrar as boas condições institucionais durante o processo de pesquisa e escrita: o diálogo constante com orientador e outros professores; a discussão do projeto de pesquisa nos cursos obrigatórios e optativos; os questionamentos e sugestões dos professores Mônica Junqueira de Camargo e Rafael Antonio Cunha Perrone durante a banca de qualificação; o cuidadoso balanço feito pelos convidados durante a banca final, ocorrida no dia 11 de dezembro de 2015 e formada por José Geraldo Simões e Ricardo Alexandre Paiva, além dos integrantes da qualificação; o apoio irrestrito da Universidade Federal do Ceará à professora da casa. Condições excelentes, mas incapazes de ofuscar o mérito de Márcia Gadelha Cavalcante, que demonstrou sua imensa capacidade ao levar a cabo um projeto de pesquisa complexo e ambicioso.

Por fim, agora na condição de editor profissional, destaco que o excelente trabalho editorial, necessário para transformar uma tese em livro – preparação de texto, iconografia retrabalhada e aprimorada, revisões diversas, projeto gráfico, diagramação e demais complementos – qualificam em muito a pesquisa, tornando-a mais agradável e acessível ao grande público. O livro, ao qual convidamos à leitura, inicia agora sua trajetória, tomara que tão exitosa como do original acadêmico.

(Abilio Guerra)

DOS EXEMPLOS SINGULARES AOS CONCEITOS UNIVERSAIS

Inicio essas concisas palavras agradecendo à amiga e colega do Departamento de Arquitetura e Urbanismo e Design (DAUD) da Universidade Federal do Ceará, a Profa. Dra. Arquiteta Marcia Cavalcante pelo convite em realizar o prefácio desse livro de sua autoria. A demanda foi acolhida por mim como sinal de prestígio e distinção.

O livro - **Edifícios De Apartamentos Em Fortaleza: universalidades e singularidades** - é fruto da tese de Doutorado de título homônimo aprovada em 2015 no âmbito do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, que tive o privilégio de acompanhar o itinerário da pesquisa e compor a banca de defesa e avaliação.

O processo e o produto da pesquisa revelam a obstinação, a perseverança e o comprometimento da autora com esta empreitada tão importante para a produção de conhecimento sobre a arquitetura residencial, mas igualmente significativa para a formação de uma arquiteta e urbanista, professora e pesquisadora. De fato, a tese denuncia os interesses da sua trajetória profissional e docente, as suas inquietações e posicionamentos em relação ao projeto, à história e à crítica, relacionados sobremaneira aos edifícios de apartamentos no contexto de Fortaleza.

Se de um lado o interesse pelo tema da tese nasceu da sua atuação e experiência prática em projeto de edifícios residenciais multifamiliares que, aliás, pode ser considerada uma raridade - seguramente é um das pouquíssimas mulheres a protagonizar nesse nicho de mercado dominado na sua maioria por arquitetos - , por outro lado, a tese fez nascer na autora um conhecimento teórico e prático aprofundados, que se desdobram cotidianamente na sua prática docente como professora da disciplina de Projeto Arquitetônico no DAUD.

O recorte espacial e temporal do estudo realizado constituem contribuições inestimáveis para a escrita da história da arquitetura, não exclusivamente de Fortaleza, mas do Brasil, posto que a Marcia realiza uma contextualização social e histórica em relação a produção de edifícios residenciais multifamiliares nacional e internacionalmente. Ademais, a hipótese do trabalho se impõe no sentido de compreender o trânsito de ideias dos conceitos universais aos exemplos singulares no âmbito da cultura arquitetônica do século XX.

A perspectiva empírica do trabalho, que compreende um universo de 396 obras, analisando 19 exemplares selecionados nos quatro períodos propostos, consiste um dos aspectos instigantes do trabalho, pois se trata de algum modo, de uma narrativa que parte do objeto, do material, do real e particular e busca vínculos

conexões e com o geral, o abstrato, o universal. Diante do exposto, considero que há também na investigação uma perspectiva contrária, qual seja, **dos exemplos singulares aos conceitos universais**.

O livro expressa, por intermédio da quantidade e a qualidade do texto e das imagens, a capacidade de sistematização, objetividade e gestão das informações coletadas (fontes, desenhos, entrevistas, fotografias, leis, entre outras), atributos essenciais para quem se propõe a trabalhar com acervos e inventários no vasto e complexo campo da história e historiografia da arquitetura. Ademais, cabe destacar a atualização das imagens que, na versão do livro, conta com as fotografias dos edifícios de apartamentos capturadas pelo olhar sensível do Arquiteto Igor Ribeiro.

A publicação tem potências que estão nas entrelinhas e que são na verdade metanarrativas, como por exemplo, o grande esforço de documentação das edificações e o uso da iconografia (mapas, desenhos, plantas, fotos antigas e atuais, diagramas, linhas do tempo, etc.) e inclusive o esforço de redesenho dos edifícios, estratégia relevante na pesquisa histórica. Isto tem um valor, uma pertinência sem precedentes em relação ao tema em Fortaleza, confirmando o ineditismo do livro. Além do mais, por intermédio do estudo do edifício de apartamentos em Fortaleza foi possível inferir sobre vários aspectos da arquitetura e do urbano em Fortaleza, como o processo de verticalização; a expansão da cidade; os instrumentos legais de intervenção e planejamento; a atuação de várias gerações de arquitetos, assim como o esboço de algumas trajetórias profissionais e as especificidades em relação à difusão do modernismo arquitetônico em Fortaleza. Por fim, as entrevistas que foram anexadas ao trabalho, são fontes valiosas da história oral, que constitui um dos tesouros na compreensão da arquitetura no Ceará.

A contribuição do livro não é exclusiva para as práticas de ensino e pesquisa, a sua publicação tem implicações na práxis arquitetônica e na valorização do campo profissional da Arquitetura e Urbanismo no contexto histórico e social da sua inserção. Nesse sentido, há muito o que celebrar face às escassas publicações sobre a arquitetura no Ceará.

Por fim, desejo igualmente à autora e ao livro, à criadora e à criatura, que eles continuem as suas trajetórias de construção de um conhecimento comprometido com a autonomia intelectual, a consciência e o potencial de transformação do ambiente construído, historicamente tão desigual, cumprindo assim, seus desígnios (sócio)espaciais.

Ricardo Alexandre Paiva

SUMÁRIO

CAPÍTULO I Gênese e Diversidade 1935 - 1959

A cidade cresce	24
O progresso tecnológico	26
As primeiras tipologias habitacionais: das casas corredor aos palacetes	32
Sem planejamento urbano: uma cidade ordenada por códigos	38
Os edifícios mistos verticais da área central	41
Os edifícios multifuncionais	60
Os edifícios dos bairros residenciais	68

CAPÍTULO II Hegemonia dos Sólidos Modernos 1960 - 1971

A hegemonia dos sólidos modernos (1960 - 1971)	88
Contexto urbano e socioeconômico: a cidade “inchada”	89
O edifício e o urbano: a torre de uso misto e a barra residencial	103
Edifícios selecionados	131

CAPÍTULO III Incorporação do Pilotis 1972 - 1978

A incorporação do pilotis (1972-1978)	200
Contexto urbano e socioeconômico: a metrópole induzida	201
O edifício e o urbano: o concreto aparente e a integração urbana	211
Edifícios selecionados	254

CAPÍTULO IV Consolidação das Torres 1979 - 1986

A consolidação das torres (1979-1986)	362
Contexto urbano e socioeconômico: a metrópole descentralizada	363
O edifício e o urbano: verticalizando e se isolando	375
Edifícios selecionados	410

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Antes de encerrar	526
Referências bibliográficas	531

INTRODUÇÃO

Este livro nasceu da minha experiência profissional nas áreas acadêmica, projetual e construtiva, bem como das inquietações críticas em relação à produção arquitetônica, que me colocaram a necessidade de ampliar os horizontes de conhecimentos. Tendo o Conforto Ambiental como tema de mestrado, me debrucei sobre o estudo de três edifícios verticais residenciais localizados na zona urbana mais verticalizada da cidade de Fortaleza.

Mais tarde, no Doutorado, optei 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”. Parti 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.

A tese serviu de ponto de partida para este livro, e 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, em Fortaleza, ganha especial importância a formação do arquiteto e suas múltiplas relações com outros agentes locais – cliente, engenheiros e 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 deste livro, buscaremos analisar as universalidades e singularidades do edifício habitacional em Fortaleza, entre 1935 e 1986, com a finalidade de comprovar a hipótese.

Cabe uma pequena digressão: a partir do século XIX, a Revolução Industrial, a Primeira Guerra Mundial e os ideais modernistas de padronização, a industrialização, as inovações tecnológicas¹ e a urbanização provocaram transformações na arquitetura habitacional. Paulo Bruna (2010) descreve, no livro **Os primeiros arquitetos modernos: habitação social no Brasil 1930-1950**, o processo de construção

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

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 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 150 m ou mais.

Na urbanização brasileira, o edifício habitacional passou a ter um papel de destaque, estando diretamente relacionado com a verticalização e a densificação urbana. Maria Adélia de 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, que serão tratadas nesse estudo. Paulo Hermano Mota Barroso² 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). Ele também comenta que 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%”.

Esse crescimento vertiginoso ocorrido em Fortaleza, as críticas pós-modernas ao modelo difundido pelos modernos, as preocupações mundiais com a sustentabilidade³ ambiental, surgidas a partir dos anos 1970, bem como as críticas contemporâneas aos edifícios que vem 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 Ruth Verde Zein quando ela contesta as críticas sobre o edifício habitacional sem uma análise mais profunda.

² Na dissertação de mestrado intitulada **Verticalização residencial em Fortaleza: 1979-2009**.

³ 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.

“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” (ZEIN, 2001, p. 31).

São muitas as questões com as quais nos deparamos. O edifício de apartamentos em Fortaleza é resultado de determinantes universais e singulares? Quais são elas? Como a arquitetura habitacional produzida em Fortaleza incorporou o ideário moderno? Como os nexos culturais estabelecidos com outras localidades, nacionais e internacionais, foram incorporados à arquitetura de Fortaleza? Como ocorreram as mudanças na forma de morar e por quê? Como essas mudanças interferiram na estrutura urbana da cidade? Houve adequação ao clima local dos modelos arquitetônicos transpostos? Quais são os valores transformadores do edifício habitacional em Fortaleza? Qual o papel do arquiteto na promoção das transformações urbanas e arquitetônicas?

O “edifício de apartamentos” possui uma relevância urbana na contemporaneidade que nos convida a lançar sobre ele um olhar mais profundo, por acreditarmos que ele atua como um *campo revelador*⁴ das transformações socioeconômicas e culturais. Outro fator determinante, para mim, foi o próprio ineditismo do tema, escasso em estudos históricos específicos⁵.

O conceito de Cristián Fernández Cox de “modernidade apropriada” 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*⁶ e que defendem a continuidade com a história como 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, 2013), que faz um apanhado geral das pesquisas da produção vertical

⁴ 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 un campo revelador de los cambios técnicos y culturales experimentados en las últimas décadas, ejemplar para el conocimiento de los desplazamientos del significado de la técnica em el projeto.” (ÁBALOS e HERREROS, 2000, p. 11).

⁵ 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.

⁶ A expressão *object-in-a-field* refere-se à concepção modernista do edifício como obra isolada em um espaço homogêneo sem quaisquer determinações topográficas, locais ou de contexto. A expressão será mantida em inglês. (NESBITT, 2010, p. 268)

no Brasil, revelam uma série de fatores que ocorrem simultaneamente em várias cidades brasileiras. Durante minha pesquisa, esses estudos me ajudaram a compreender as transformações urbanas em Fortaleza e os nexos culturais entre as cidades brasileiras.

As pesquisas que estudam as transformações da forma de morar – como a de Lillian Fessler Vaz (2002), que trata da 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 por mim adotados diversos trabalhos acadêmicos, dentre os quais não posso deixar de citar: 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.

É importante elucidar que o foco principal está em entender os mecanismos que transformam os determinantes gerais em locais, e como eles se adaptam. Outra pretensão desta obra é analisar como as formas arquitetônicas concebidas em outro ambiente cultural e social se transformam em função das condições locais. Por fim, analisamos, a obra arquitetônica dentro da estrutura urbana de Fortaleza e as suas relações dialéticas entre as transposições universais ou hegemônicas, além das apropriações do local.

Optei 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).

Renata Baesso Pereira⁷ aborda 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).

7 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).

Os conceitos 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”

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.

No exaustivo levantamento de campo, ao longo de dois anos de pesquisa, levantei quase quatrocentos exemplares construídos no período delimitado. Inicialmente, fiz um levantamento quantitativo na cidade, pois não havia documentação junto ao órgão público. Utilizei também o Google Earth no reconhecimento inicial dos exemplares. A experiência profissional pessoal, as pesquisas bibliográficas iniciais e o conhecimento da arquitetura local foram importantes na identificação visual das características tipológicas dos exemplares.

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 edifício e utilizou como critérios de periodização fatores legais, econômicos e sociais. Vargas e Araújo (2014) elegeram as questões da dinâmica imobiliária enfatizando a conjuntura econômica, o ambiente político e legal, aspectos socioculturais, influências ideológicas e avanços tecnológicos.

A periodização aqui 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, foi possível estabelecer os limites dos períodos propostos e das etapas de trabalho seguintes.

Porém, o levantamento da história e a definição de uma periodização não foram suficientes para comprovar a tese da ocorrência de transposições e adapta-

ções 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 Richard Foqué (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 excellence’ 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” (FOQUÉ, 2010, p. 171).

Foqué classifica os estudos de caso em três tipos: 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) e o estudo do projeto (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). Tais estudos podem ser baseados em um caso específico ou em um grupo de objetos que possuam as mesmas características.

Por concordar que o objeto arquitetônico é parte do contexto e do processo, nos concentramos no estudo de grupos que representem uma época e um lugar. 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.

Dentre os 58 edifícios visitados, foram selecionados 19 exemplares que referenciam o estudo das especificidades arquitetônicas do edifício residencial multifamiliar. Os critérios de escolha dos edifícios foram: a inserção da obra no período histórico estabelecido; a interlocução com as tendências arquitetônicas nacionais e internacionais; a adequação ao lugar; a apresentação de inovações técnicas; e a manutenção das características originais de projeto, principalmente em relação aos revestimentos externos.

As entrevistas com os arquitetos foram um importante instrumento de pesquisa. Utilizamos um roteiro para levantar desde a formação acadêmica até as decisões de projeto da obra construída. Como a maioria dos profissionais 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.

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.

ESTRUTURA DA OBRA

Este livro está dividido em quatro capítulos:

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"⁸, conforme o Código Urbano do município de Fortaleza de 1952, vigente no período.

Capítulo 2 "a 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 projetado por arquiteto.

Capítulo 3 "a 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 "a 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.

⁸ 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).

CAPÍTULO I Gênese e Diversidade 1935 - 1959





A CIDADE CRESCE

Iniciamos este capítulo fazendo uma breve contextualização dos aspectos urbanos, culturais e socioeconômicos do período que se inicia em 1935 – correspondente ao “suposto” surgimento da habitação coletiva em Fortaleza – até o ano de 1961, data do início da construção do primeiro edifício de apartamentos moderno, o Edifício Jalcy Avenida.

De 1935 a 1961, a cidade de Fortaleza vivenciou períodos políticos diversos e a adversidade econômica da Segunda Guerra Mundial. Antes diretamente relacionada com a Europa, a economia 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.

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 Seca¹, 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.

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

¹ 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).

para a área central, iniciando-se um processo de saturação da malha viária naquele espaço, agravado pela construção dos primeiros edifícios verticais comerciais, que aumentaram a demanda por acessibilidade.

É possível dizer, portanto, que Fortaleza 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.



Foto aérea do centro de Fortaleza (c.1960)

Fonte_ Acervo Nirez.

O PROGRESSO TECNOLÓGICO

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.

Na década de 1930, essa propagação deu-se “em função da facilidade de obtenção de seus componentes, dos processos artesanais de execução e das possibilidades plásticas do material” (DIÓGENES, 2006, p. 104). As mudanças das técnicas construtivas induziram a uma mudança dos processos de construção, solicitando a presença de profissionais² mais especializados.

Beatriz Diógenes afirma em *Arquitetura e Estrutura* (2010, p. 105) 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 Sá³ e o arquiteto-engenheiro Sylvio Jaguaribe Ekman⁴. 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.

Em 1933, a Coluna da Hora, localizada na Praça do Ferreira, marco arquitetônico do progresso, projeto de José Gonçalves da 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.

² 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.

³ 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.

⁴ Sylvio Jaguaribe Ekman, paulista, fixou-se em Fortaleza de 1930 a 1940, tendo grande atuação na arquitetura e engenharia, como descreveremos nos subcapítulos seguintes.

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 incipiente. Nos anos 1930, podem ser identificadas na cidade duas linguagens arquitetônicas principais: o neocolonial⁵, que predominou nas residências e clubes sociais, e o Art Déco predominante nas obras públicas e comerciais (CASTRO, 1998).

Os principais arquitetos que adotaram a linguagem neocolonial foram Sylvio Jaguaribe Ekman⁶ e Emílio Hinko⁷.

A verticalização da área central

O primeiro edifício vertical cearense foi o Excelsior Hotel, 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 Milão⁸, é, segundo José Liberal de Castro (1987, p. 243), “a grande realização final do ecletismo arquitetônico no Ceará”, possuindo os dois primeiros elevadores de Fortaleza.

Na época, a cidade possuía 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, construído em 1934, é localizado na Praça do Ferreira, possui três pavimentos (térreo e mais dois, de salas comerciais).

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ 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).

⁸ “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).

Em 1937, foi erguido 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, de 1940, abrigava o Cine Diogo no térreo e foi projetado e calculado pelo engenheiro Waldir Diogo. Oito anos depois (1948), surgiu o Edifício Jangada, 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, 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 Luís⁹, também na Praça do Ferreira, pertencente ao grupo de Luís Severiano Ribeiro¹⁰ – 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.



Edifício Granito (1934)

Fonte_ <http://3.bp.blogspot.com>. Acesso: 24.jun.2015

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

10 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.



Edificio Excelsior Hotel (1928-1931)
Foto_ Elton Sales



Edifício Diogo (1940)

Fonte_ <http://i152.photobucket.com>. Acesso: 24.jun.2015.



Edifício Jangada (1948)

Fonte_ Arquivo Nirez



Edifício Sul América (1958)
Foto_ Elton Sales.



Edifício e Cine São Luís (1958)
Foto_ Elton Sales.

AS PRIMEIRAS TIPOLOGIAS HABITACIONAIS: DAS CASAS CORREDOR AOS PALACETES

O surgimento dos bairros residenciais: novas linguagens arquitetônicas

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.



Alinhamento das casas na Rua Barão do Rio Branco, no centro (1938)
Fonte_ Aba Filme da Coleção Nirez em Castro (1997)

No início do século XX, verifica-se um progressivo 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. Tem início, 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, empresário, comerciante e banqueiro, que promove o loteamento no bairro, onde foram construídas “how-houses”¹¹ ecléticas para renda.

Na década de 1910, o bairro de Jacarecanga, a oeste do centro, entre as Praças da Lagoinha e Fernandes Vieira (hoje Gustavo Barroso, também conhecida como Praça do Liceu), atrai as residências elegantes da época. Os mais famosos palacetes são “Itapuca Villa”, do comerciante Alfredo Salgado, construído entre 1915 e 1920, “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, de 1927. A Jacarecanga teve seu auge na década de 1930, mas já a partir dos anos 1940, com a implantação das indústrias¹², da estrada de ferro e das residências proletárias, passou por um processo de esvaziamento, com as residências da elite migrando para bairros mais isolados.



Itapuca Vila (1915-1920)

Fonte_ <http://3.bp.blogspot.com>. Acesso: 20.jun.2015



Casa de Thomás Pompeu Sobrinho (1927)

Fonte_ Sampaio (2005).

¹¹ Termo usado por Liberal de Castro que significa casas em série.

¹² 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.

Antes disso, na década de 1920, a Praia de Iracema – localizada a leste do centro, próxima ao porto – firmara-se como “um balneário que passa a congregar os grupos abonados da cidade, introduzindo uma inédita forma de lazer na cultura urbana local” (SCHRAMM, 2004, p. 01). Em 1926, são implantadas as primeiras residências, destacando-se a “Villa Morena”¹³ do comerciante José Magalhães Porto, com vidraças francesas e escadas helicoidais de ferro inglesas. 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.



Villa Morena (1926)
Fonte_ Sampaio (2005).



Praia de Iracema em 1920
Fonte_ Aba Filme da Coleção Nirez.

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.

¹³ 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.



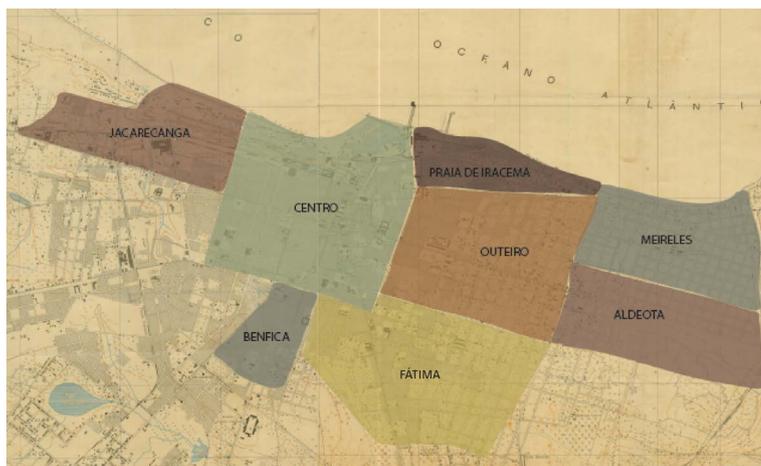
Palacete de José Gentil (1918)
Foto_ Igor Ribeiro.

Os novos bairros residenciais a partir da década de 1930

O Outeiro, implantado em 1910 e localizado ao lado do riacho Pajeú, foi o primeiro bairro da área leste. Uma área que se tornaria o principal vetor de expansão das residências das elites, tendo a Praia de Iracema e a Rua do Colégio como marcos principais. A partir de 1920, começou a surgir o Bairro da Aldeota que, no entender de Diógenes (2005), deve seu florescimento à estrutura fundiária de lotes, com testada larga, em formato xadrez, que permitiu a construção de residências¹⁴ isoladas por jardins e quintais, além do seu clima mais ameno e do isolamento em relação às vias de acesso à cidade. A Praia de Iracema, que iniciou sua ocupação como balneário, foi parcialmente destruída com a construção do porto, em 1938, causando, a priori, certo temor da sociedade local em relação à ocupação da orla marítima.

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. Outros bairros vão se afirmando como residenciais de classe média, caso de Benfica, Joaquim Távora, São Gerardo e Parquelândia. O parcelamento urbano segue os parâmetros da Aldeota, permitindo a construção de residências no centro do lote com jardins no entorno e quintais.



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

As habitações coletivas

Observamos que, até a década de 1950, a ocupação territorial da função urbana habitacional de Fortaleza confirma a segregação sócio-espacial 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 Hinko¹⁵. 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 cobertura. 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.



Conjunto Residencial no bairro Jacarecanga (década de 30)

Fonte_ Arquivo Nirez

14 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).

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

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, Fortaleza 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 1960¹⁶.

A compreensão de como ocorreu o controle do uso do solo urbano de Fortaleza contribui para o entendimento da produção do edifício de apartamentos desde o seu surgimento.

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.

Destacam-se neste novo código capítulos inovadores, que tratam de assuntos como uso do concreto armado, regulamentação da atuação dos profissionais da construção, elevadores¹⁷ e construções em altura.

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.

16 Dados do IBGE.

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

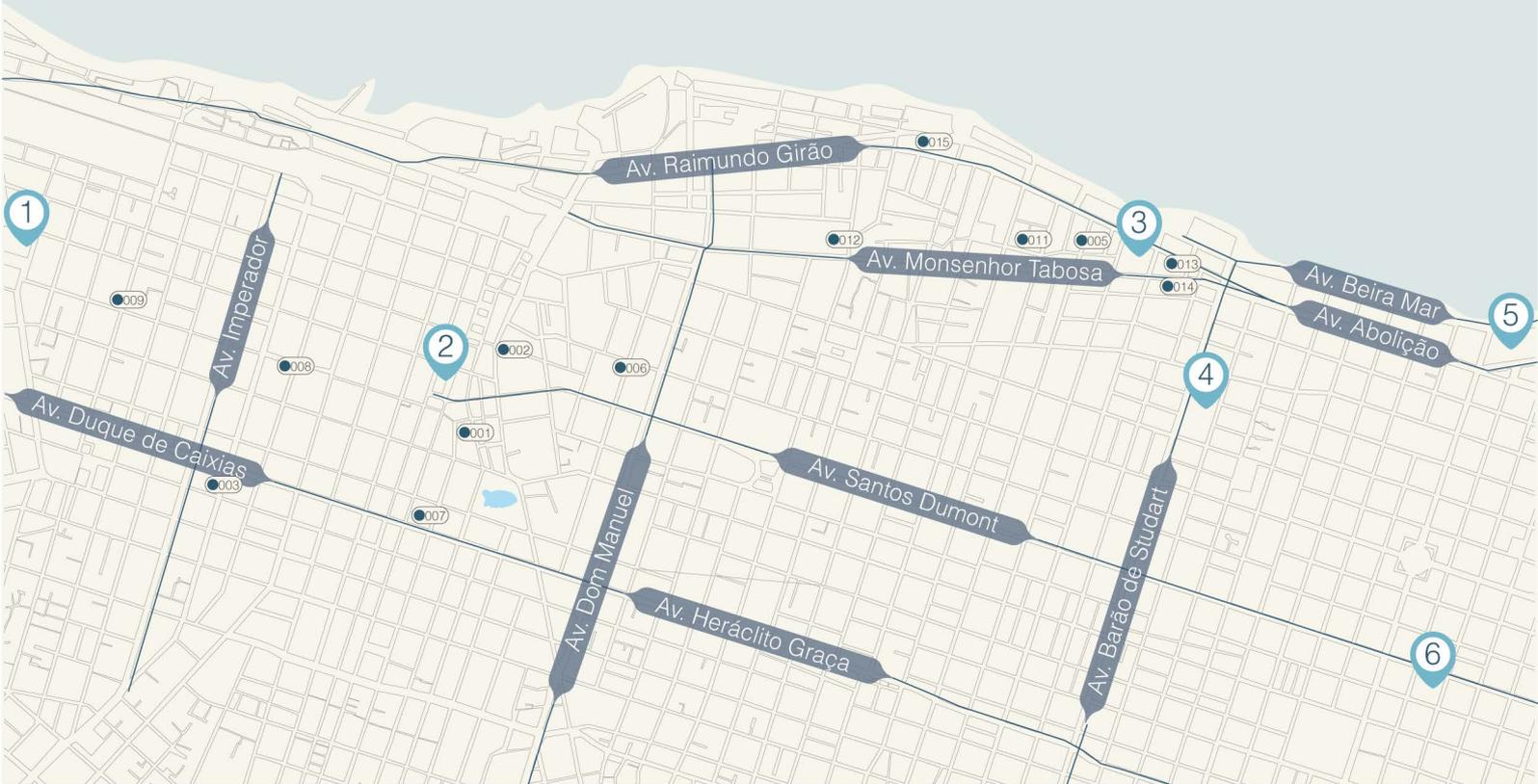
O Código Urbano do município de Fortaleza de 1952

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 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.



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



OS EDIFÍCIOS MISTOS VERTICAIS DA ÁREA CENTRAL

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.

Esses edifícios são 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 estudos¹⁸ específicos sobre os edifícios residenciais em Fortaleza tornou imperativa a busca para elucidar uma questão inicial: qual o primeiro edifício de apartamentos de Fortaleza?

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

As pesquisas iniciais indicavam, em mais de uma fonte¹⁹, 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 feitas para este livro confirmavam o uso comercial do edifício, nos empenhamos em levantar informações mais detalhadas na busca de compreender por que um edifício reconhecido

18 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).

19 No artigo intitulado “A verticalização e a origem do movimento moderno em Fortaleza”, Margarida Júlia 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.

pela sociedade local como comercial²⁰ 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.

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 empresarial²¹, sendo o Edifício Carneiro uma de suas primeiras obras construídas. A revista paulista Acrópole²² (n. 2, 1938, p. 43-47) traz uma matéria de Sylvio Jaguaribe Ekman intitulada “Aspectos do nordeste brasileiro”. Entre as obras tratadas, figura o Edifício Carneiro 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.

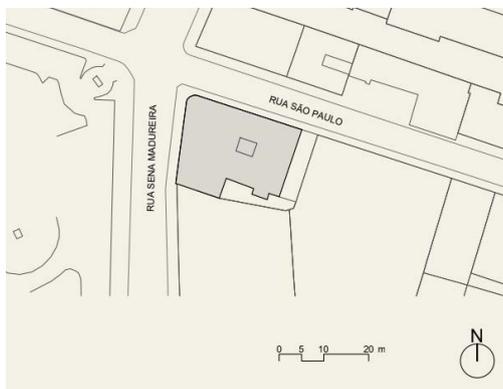
ANNO - 1	PROTO RENASCENÇA-FLORENTINO	12
N.º - 2	<small>Alfredo Ernesto Becker</small>	
JUNHO	RESIDENCIA FLORENTINA	13
1938	<small>Alfredo Ernesto Becker</small>	
	ORGANISAÇÃO RACIONAL DA COSINHA	19
	<small>Henrique E. Mindlin</small>	
	CONSIDERAÇÕES SOBRE O PROBLEMA DE	
	INSOLAÇÃO EM SÃO PAULO	23
	<small>Heltor Nardou</small>	
	5.º SALÃO PAULISTA DE BELLAS ARTES	26
	<small>Redação</small>	
	SANTUÁRIO DE CONGONHAS DO CAMPO	33
	<small>Eduardo Kneese de Mello</small>	
	ASPECTOS DO NORDESTE BRASILEIRO	43
	<small>Sylvio Jaguaribe Ekman</small>	
	DIMENSÕES MINIMAS	49
	<small>Henrique E. Mindlin</small>	
	HOSPITAL SÃO PAULO	51
	<small>Francisco de Assis e Almeida</small>	
	CONSTRUÇÃO DE LAREIRAS	54
	<small>L. Couto Esher</small>	

Sumário da Revista Acrópole nº2
Fonte_ Revista Acrópole

²⁰ 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.

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. A volumetria maciça possui marquise sobre o passeio para proteção dos pedestres; corpo com sacadas e aberturas; e coroamento com marquise e platibanda. Observamos a ausência de ornamentação e a simplicidade do revestimento, à época provavelmente uma pintura à base de cal de cor amarela.

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. As fotos da época demonstram o impacto urbano causado pela edificação na área onde predominavam edificações térreas.



Localização do Edifício Carneiro (1935)

Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)



Edifício Carneiro (1935), autoria de Sylvio Jaguaribe Ekman, na revista Acrópole

Fonte_ Revista Acrópole.

21 “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.

22 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.



Foto antiga do Edifício Carneiro Edifício Carneiro
Fonte_ Acervo de João Otávio Hyppólito.



Foto antiga do Edifício Carneiro Edifício Carneiro
Fonte_ Acervo de João Otávio Hyppólito.

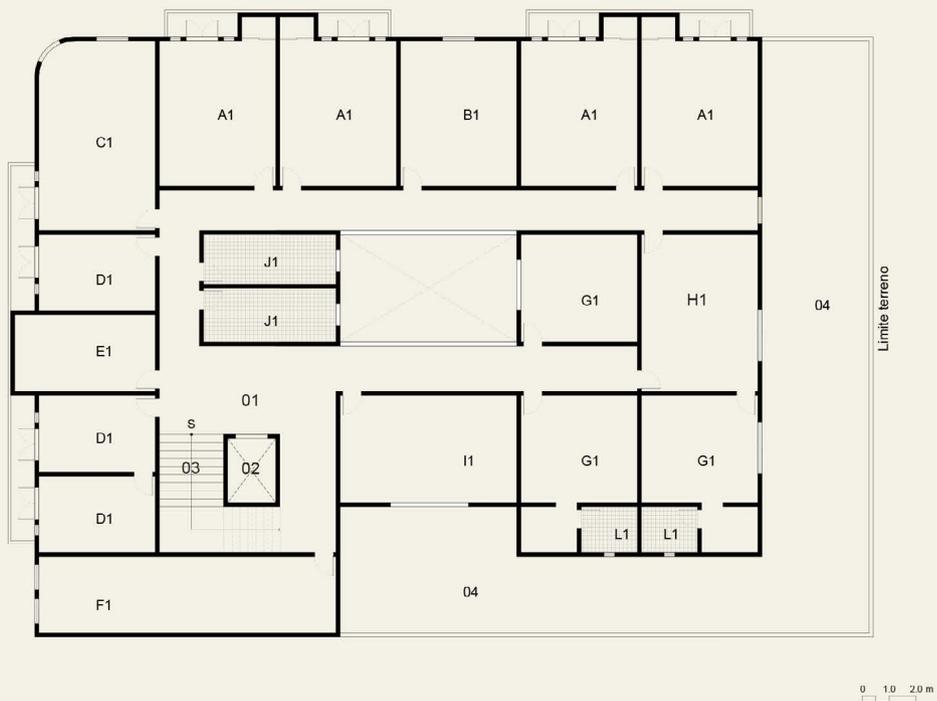


Foto atual do Edifício Carneiro (1935)
Foto_ Igor Ribeiro.



Foto atual do Edifício Carneiro (1935)
Foto_ Igor Ribeiro.





PLANTA DO PAVIMENTO

TIPO

Edifício Carneiro

ÁREAS COMUNS = 109,90m²

01. Hall e Escadas: 25,25m²

02. Elevador: 2,45m²

01. Escada: 12,25m²

0.4 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

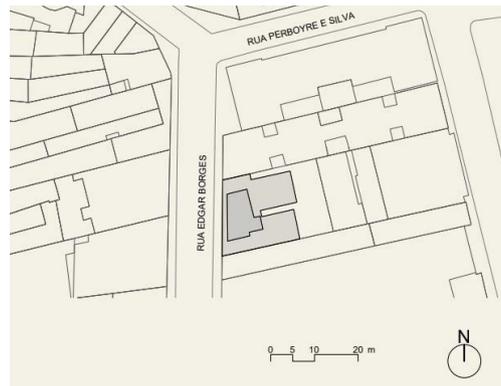
I1. Sala IX: 26,40m²

J1. W.C: 3,50m²

K1. W.C: 1,20m²

Edifício Belisa

O Edifício Belisa, efetivamente o primeiro edifício de apartamentos de Fortaleza foi inaugurado em 6 de setembro de 1947²³. Localizado no centro, 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 Paulo²⁴. O edifício até hoje pertence a um só proprietário, que ocupa uma parte do imóvel com finalidade comercial e aluga as unidades restantes.



Localização do Edifício Belisa

Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)

À época, o térreo era ocupado por um cassino, conforme informação que nos foi repassada por Lúcio Brasileiro, colunista social do jornal *O Povo*. Apesar de não ter sido possível confirmar a autoria por meio de fontes oficiais, o mesmo colunista afirma que o projeto é de José Barros Maia²⁵. O edifício é composto de térreo com duas lojas comerciais; cinco pavimentos tipo, com duas unidades habitacionais por andar e cobertura com dependência de serviços.

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

24 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.

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. A fachada leste é composta por balcões de cantos abaulados protegendo as janelas e portas. 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. 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”.



Edifício Belisa (1947)
Foto_ Igor Ribeiro.

25 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).



Edifício Belisa (1947)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Belisa (1947)
Foto_ Igor Ribeiro.

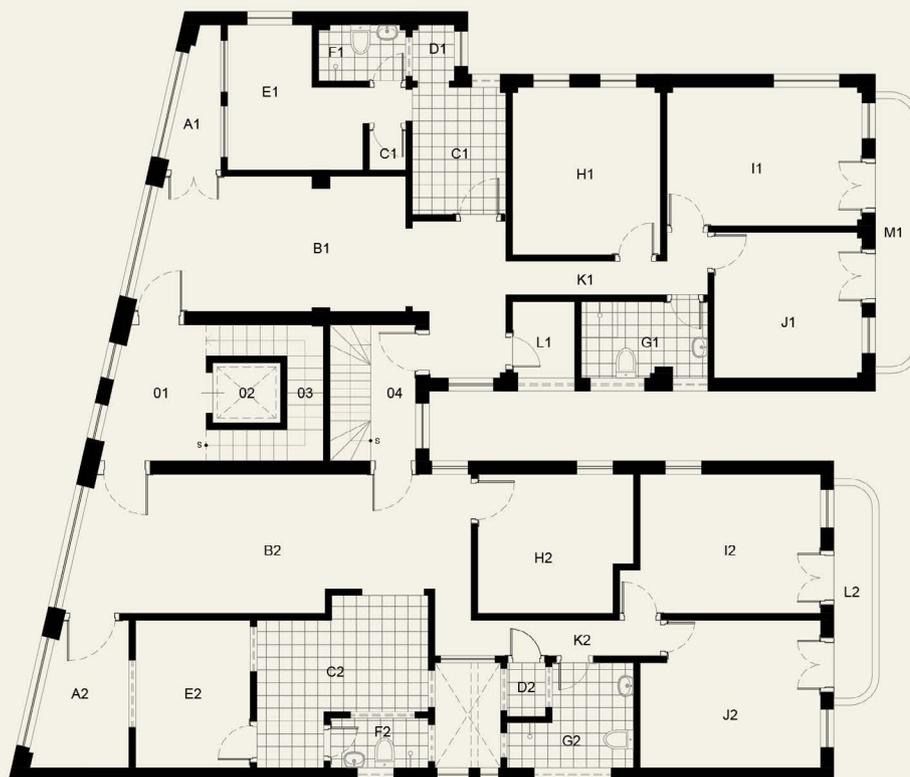


Edifício Belisa (1947)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Belisa (1947)
Foto_ Igor Ribeiro.





0 1.0 2.0 m



PLANTA DO PAVIMENTO

TIPO

Edifício Belisa

ÁREAS COMUNS = 20,29m²

- 01. Hall social: 6,11m²
- 02. Elevador: 2,02m²
- 01. Escada: 4,95m²
- 0.4 Escada: 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: 9,13m²
- 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

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 n o 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. 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. Detentores de linhas modernistas, eles fogem à linguagem Art Déco dos primeiros exemplares.



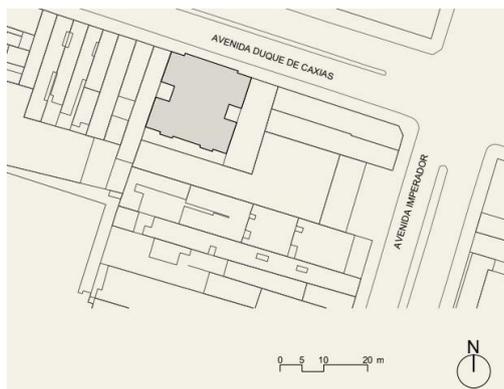
Quadras padrão do centro de Fortaleza, com edificações alinhadas com a rua
Fonte_ Google Earth

Edifício Ceará

O Edifício Ceará de 1958²⁶, localizado na Avenida Duque de Caxias, n.º 1303, 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 época²⁷, 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.



Localização do Edifício Ceará

Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)



Edifício Ceará (1958)

Foto_ Igor Ribeiro.

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

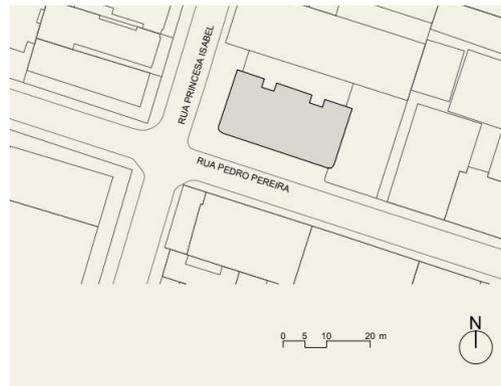
27 A síndica do edifício não forneceu a documentação e não permitiu o levantamento da unidade habitacional. Este impedimento ocorreu em outros exemplares pesquisados.

Edifício Pimentel

O Edifício Pimentel inaugurado em 1959 e localizado na Rua Princesa Isabel, esquina com Pedro Pereira, pertencia a Moisés Pimentel, industrial proprietário da Siqueira Gurgel S/A Comércio e Indústria. 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 LTDA²⁸. 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.



Edifício Pimentel (1959)
Foto_ Ricardo Avelar.



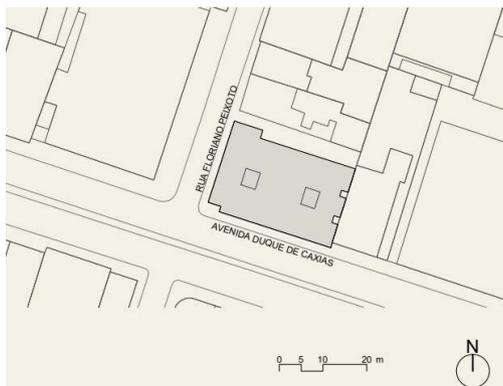
Localização do Edifício Pimentel
Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)

Com varandas contornando todo o edifício, possui pilares destacados, que formam uma grelha. 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. O acabamento em pintura monocromática valoriza as formas.

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

Edifício Fortaleza

O Edifício Fortaleza, construído provavelmente no final dos anos 1950²⁹, localiza-se na Avenida Duque de Caxias, nº 440, esquina com a Rua Floriano Peixoto. 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.



Localização do Edifício Fortaleza

Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)



Edifício Fortaleza foto de 1959

Fonte_ Aba Filme Acervo Nirez.

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)³⁰. As unidades residenciais de três quartos, outrora ocupadas pela elite da cidade, hoje se encontram bastante desvalorizadas.

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

29 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.

Os exemplares descritos, datados do final dos anos 1950, introduziram a linguagem moderna, que será disseminada na década seguinte. 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-se à atuação dos arquitetos na incorporação da linguagem moderna.



Foto atual do Edifício Fortaleza
Foto_ Igor Ribeiro.

30 Apesar das inúmeras visitas e ofícios 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.



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. Acreditamos que o empreendedor optou por diversificar³¹ seus investimentos devido ao declínio do algodão. Para isso, escolheu a área imobiliária e turística, pouco explorada na cidade.

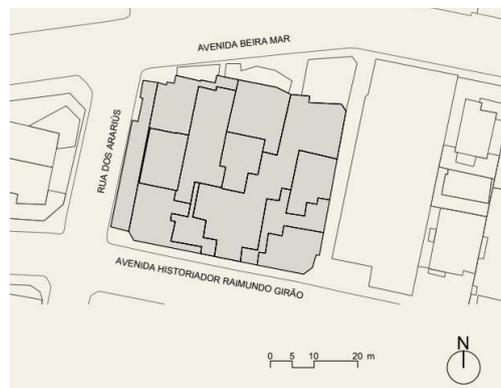
Iracema Plaza Hotel e Edifício São Pedro: a descoberta da orla marítima

Localizado na Praia de Iracema, o Iracema Plaza Hotel foi concebido como um único bloco com uso misto: o hotel, acessado pela Avenida Beira-mar; o edifício de apartamentos (Edifício São Pedro) com entrada pela Rua dos Arariús, nº 9; e as lojas voltadas para as três frentes do terreno.



Iracema Plaza Hotel e Edifício São Pedro (1951)

Fonte_ Foto c. 1960, acervo família Philomeno Gomes.

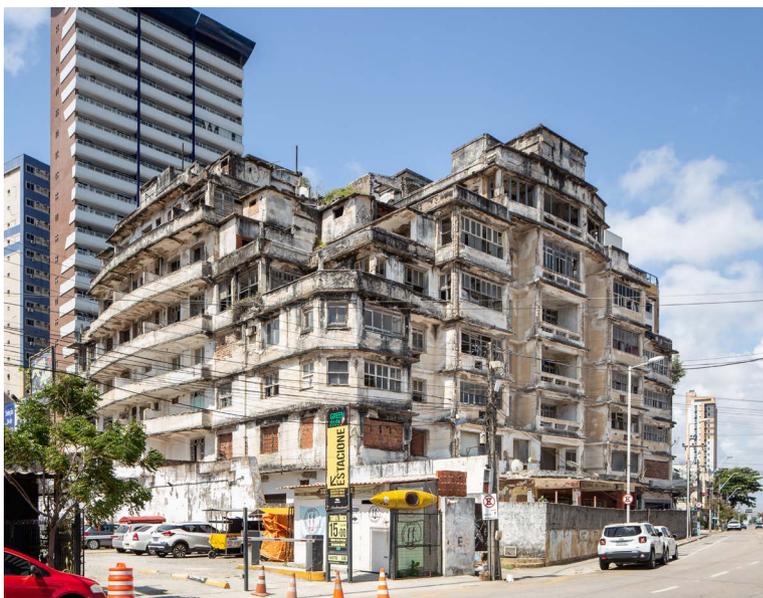


Localização do Edifício São Pedro

Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)

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 Drenet³². 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 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.



Edifício São Pedro
Foto_ Igor Ribeiro.

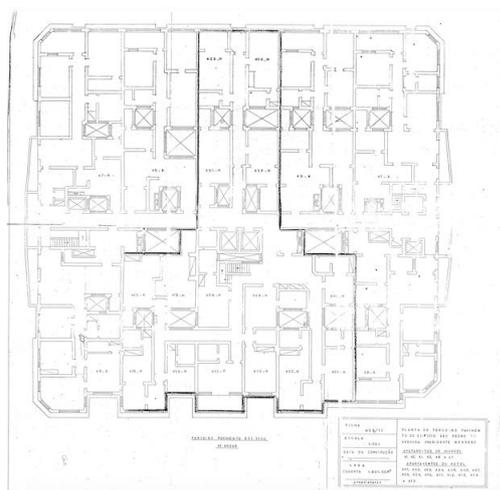
31 JUCÁ (2000, p. 52) afirma que, em 1952, eclodiu a crise internacional de superprodução do algodão. Neste ano, lamentou-se a não existência de mercado para a nova safra cearense.

32 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.

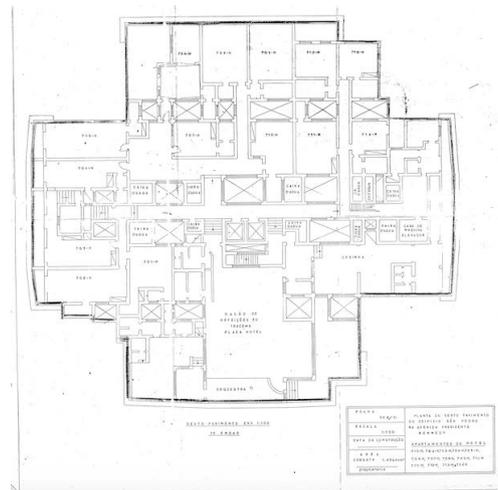
As plantas dos pavimentos são irregulares, com corredores labirínticos e vários tipos de unidades habitacionais e hoteleiras. A hotelaria ocupa a área central do edifício, voltada para a vista do mar (norte), e os apartamentos ocupam as laterais e o lado sul, com frentes para o leste, sul e oeste. O 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 m². Vê-se da janela uma das imagens mais bonitas de Fortaleza: a praia de Iracema (MELO, 2003 apud FRACALLOSSI, 2009, p. 53).

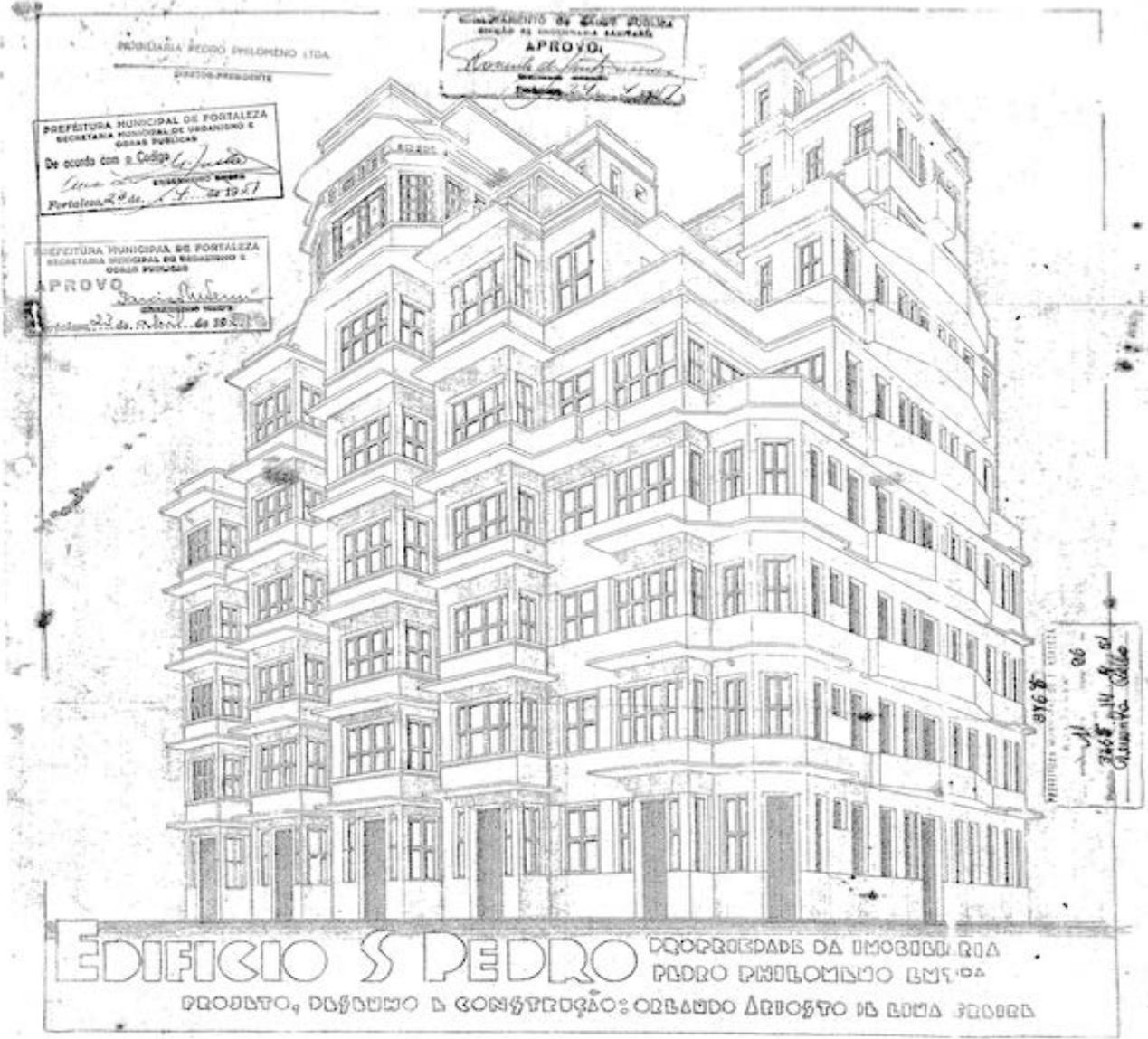
O Edifício Iracema Plaza conta com estrutura em concreto armado – pilares, vigas e lajes planas – de pequenos vãos, fator que dificulta sua reforma. O conjunto arquitetônico encontra-se subocupado e bastante deteriorado, apesar de se localizar em uma área extremamente valorizada. As principais causas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



Plantas originais do 4º pavimento do Edifício São Pedro
Fonte_ Acervo da família Philomeno Gomes.



Plantas originais do 6º pavimento do Edifício São Pedro
Fonte_ Acervo da família Philomeno Gomes.



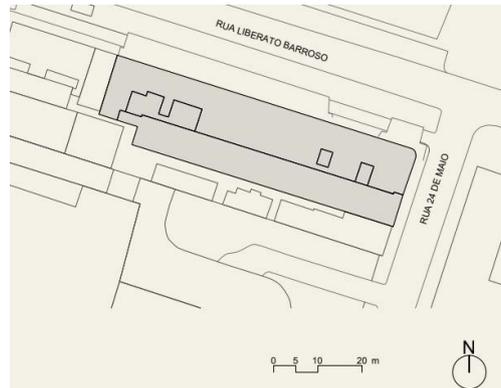
Plantas de aprovação na Prefeitura Municipal de Fortaleza do
 Edifício São Pedro
 Fonte_ Acervo da família Philomeno Gomes.

Lord Hotel e Edifício Philomeno

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



Edifício Philomeno Gomes e Lord Hotel (1956)
Foto_ Elton Sales.



Localização do Edifício Philomeno
Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)

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.

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.

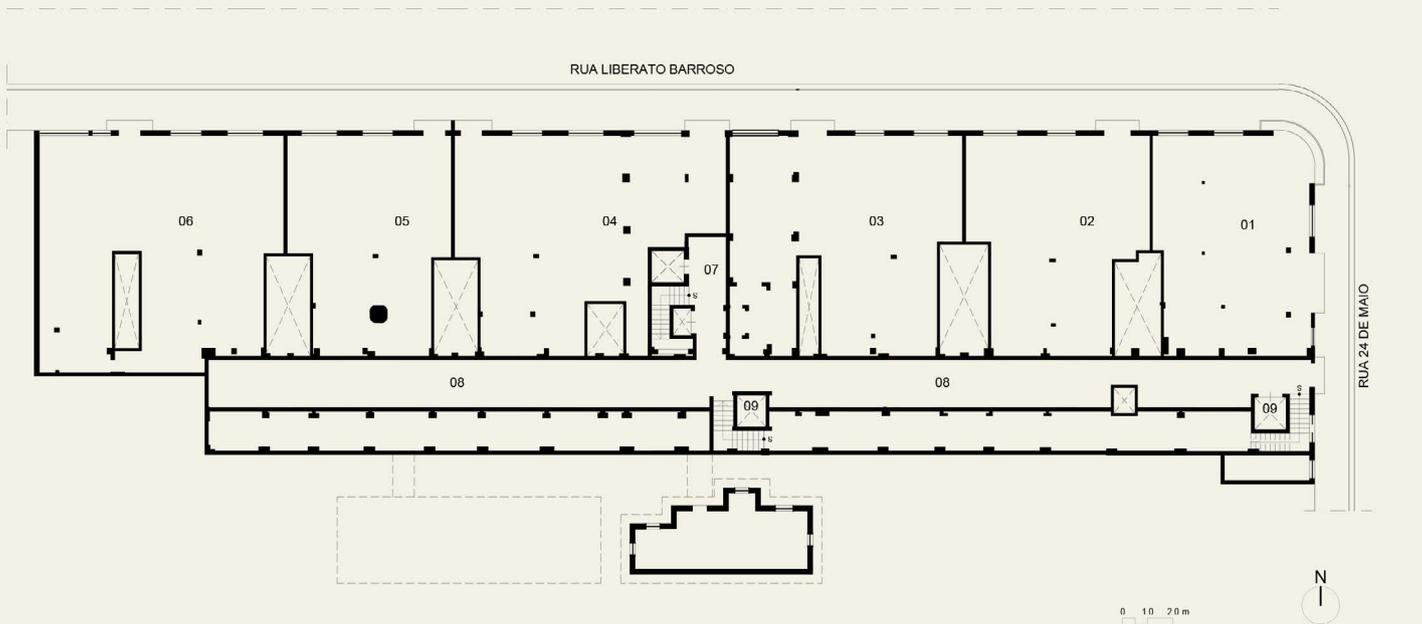
O prédio foi desapropriado em 2001 pelo Governo do Estado e tombado pelo Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural da Prefeitura Municipal de Fortaleza em 2006. Hoje se encontra em obras de recuperação estrutural apesar da indefinição do seu uso final.



Foto antiga do Edifício Philomeno Gomes e Lord Hotel (1956)
Fonte_ Arquivo Nirez.



Edifício Philomeno Gomes e Lord Hotel (1956)
Foto_ Ricardo Avelar.



**PLANTA DO 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

OS EDIFÍCIOS DOS BAIROS RESIDENCIAIS

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 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.

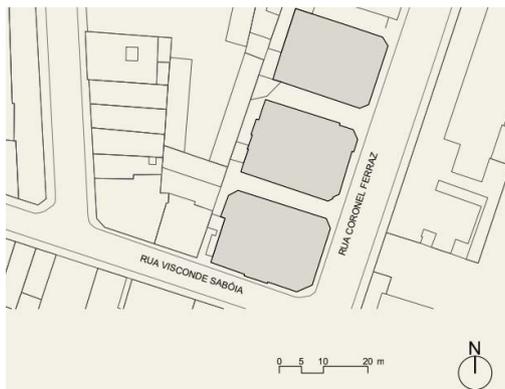
A diversidade das linguagens arquitetônicas e das tipologias

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 m², com programa tradicional divididos 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 edificadas 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 1950³³. Localizado na Rua Coronel Ferraz, nºs 26 a 76, esquina com Visconde de Saboia, no antigo bairro Outeiro, hoje bairro Centro. 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.



Localização do Edifício Dona Bela

Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)



Edifício Dona Bela

Foto_ Igor Ribeiro.

Trata-se do primeiro edifício de apartamentos da cidade com uso exclusivamente residencial. A área, de 156,75 m², possui divisão tradicional, com quatro quartos, um banheiro social, sala de estar e jantar, cozinha com copa, área de serviço, despensa e banheiro de serviço. A circulação vertical contém duas escadas, uma de serviço e outra social. Na coberta, há terraços comuns, com lavanderia, coradouro e apartamento de empregados. Em visita ao local, constatamos que esses terraços são ocupados atualmente por mais de uma família que não têm a posse e nem alugam legalmente o imóvel, numa situação irregular.

As fachadas maciças são contornadas por balcões de cantos boleados que avançam sobre os passeios. As similaridades de soluções estéticas nas edificações empreendidas pela Imobiliária Pedro Philomeno indicam a probabilidade de um mesmo autor dedicado a vários projetos. Apesar das formas serem diversas, algumas características sugerem semelhanças: linhas retas, balcões boleados, platibandas retas,

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

lajes tipo marquise sobre os passeios, esquadrias de veneziana de madeira pintadas de branco 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 conservação³⁴. Com os apartamentos ocupados, em sua maioria, por uso comercial, algumas unidades ainda mantêm uso residencial³⁵.



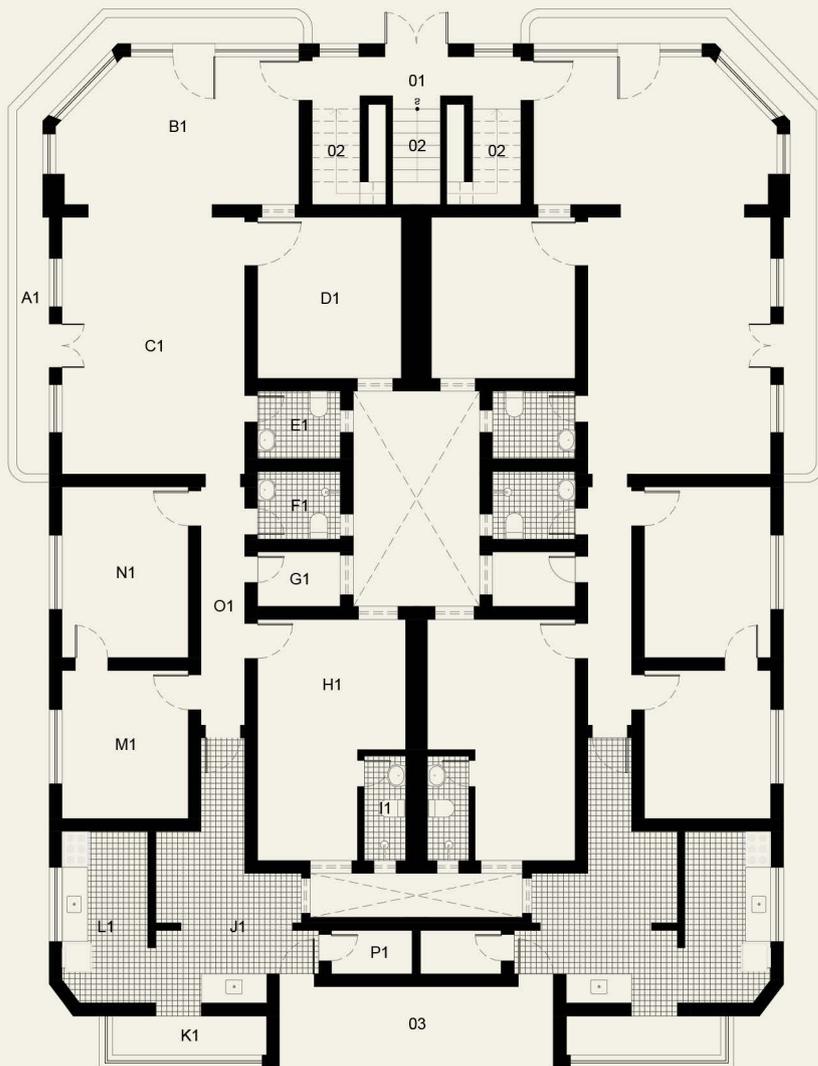
Edifício Dona Bela
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Dona Bela
Foto_ Igor Ribeiro.

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

35 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

O1. Hall social: 5,31m²

O2. Escada: 8,00m²

O3. Escada serviço

UH.01 = 187,63m²

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

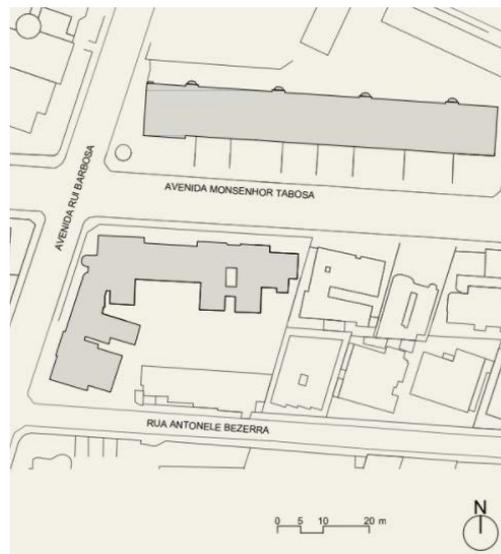
P1. Despensa: 1,85m²

0 10 20 m

Edifícios São José e São Carlos

Os conjuntos residenciais São José e São Carlos, construídos em 1954, foram empreendidos pela Imobiliária Jereissati LTDA e projetados pelo engenheiro Luciano Ribeiro Pamplona. Segundo Diógenes (2010, p. 110), Pamplona³⁶ foi um engenheiro-arquiteto com qualificação diversificada e aguçado senso estético.

O Edifício São Carlos ocupa uma quadra inteira e o São José, meia quadra. Ambos se localizam na Avenida Monsenhor Tabosa, números 1512 a 1613, ao lado do Ideal Clube (1939).



Localização dos Edifícios São José e São Carlos

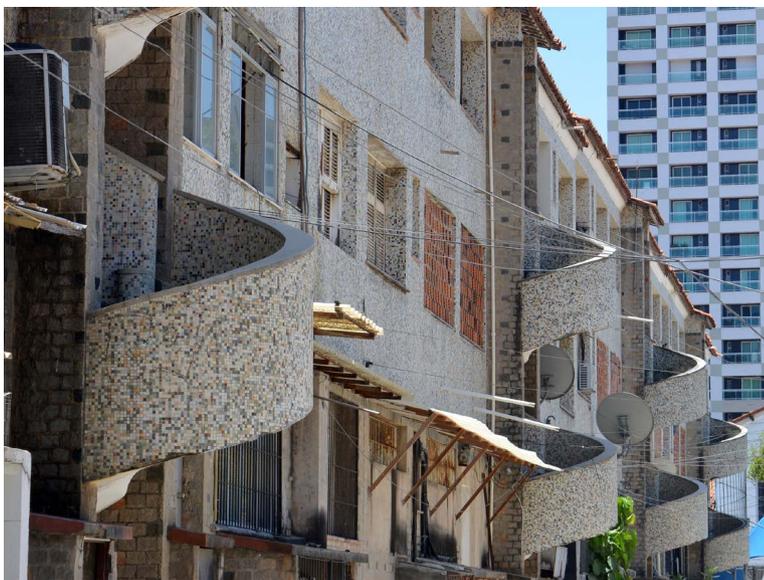
Fonte: Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)

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.

36 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).

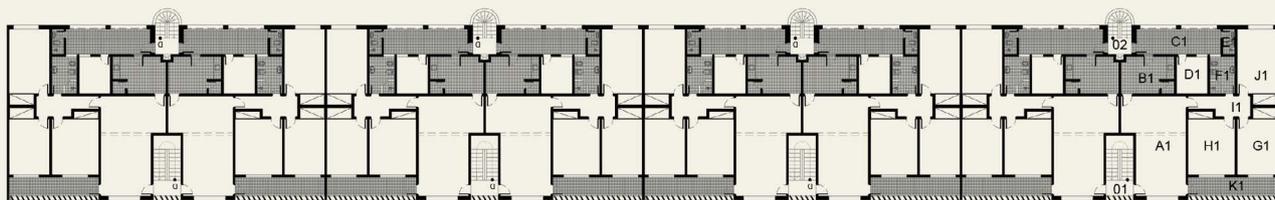
Os ambientes sociais dos apartamentos são orientados para a Avenida Monsenhor Tabosa (sentido sul), sendo os serviços localizados na fachada norte com vista mar. Essa opção demonstra a pouca valorização dos visuais marítimos à época. Os apartamentos, com áreas padronizadas de 192,70 m², contam com salas de estar e jantar, varanda, três quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e dependência de empregadas. Há duas escadas para cada seis apartamentos, uma de serviço e outra social.

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 e brise-soleil – contribuem para realçar o tom eclético da sua arquitetura.



Escadas de serviço do Edifício São Carlos
Foto_ Elton Sales

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.



0 10 20 m



PLANTA DO PAVIMENTO

TIPO

Edifício São Carlos

ÁREAS COMUNS = 16,22m²

01. Escada: 10,30m²

02. Escada serviço: 5,92m²

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

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 m², 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. Possui 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. 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.

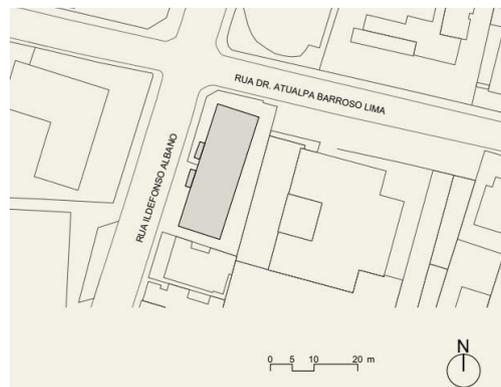


Edifício São José (1954)
Foto_ Ricardo Avelar.

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 pelo engenheiro João Batista Romcy – egresso da Escola de Engenharia da Universidade do Brasil em 1951 –, foram erguidos para a família com fins de renda, tendo como proprietário o pai de João Batista, Rabbi Elias Romcy.

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



Localização do Edifício Santa Helena

Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)

Com 130,00m², sua planta é racionalmente dividida, com 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, também, o primeiro exemplar construído para a classe alta onde inexistente 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 cobertura, conta com molduras contornando as varandas e aberturas. 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 Atilio Corrêa Lima de 1941/44, o que atesta as transposições estéticas. O edifício ainda pertence à família e está em excelente estado de conservação.

O Santa Martha, localizado na Avenida Monsenhor Tabosa, nº 467, possui programa residencial idêntico³⁷ 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.



Localização do Edifício Santa Martha

Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)



Edifício Santa Martha (1955)

Foto_ Igor Ribeiro.

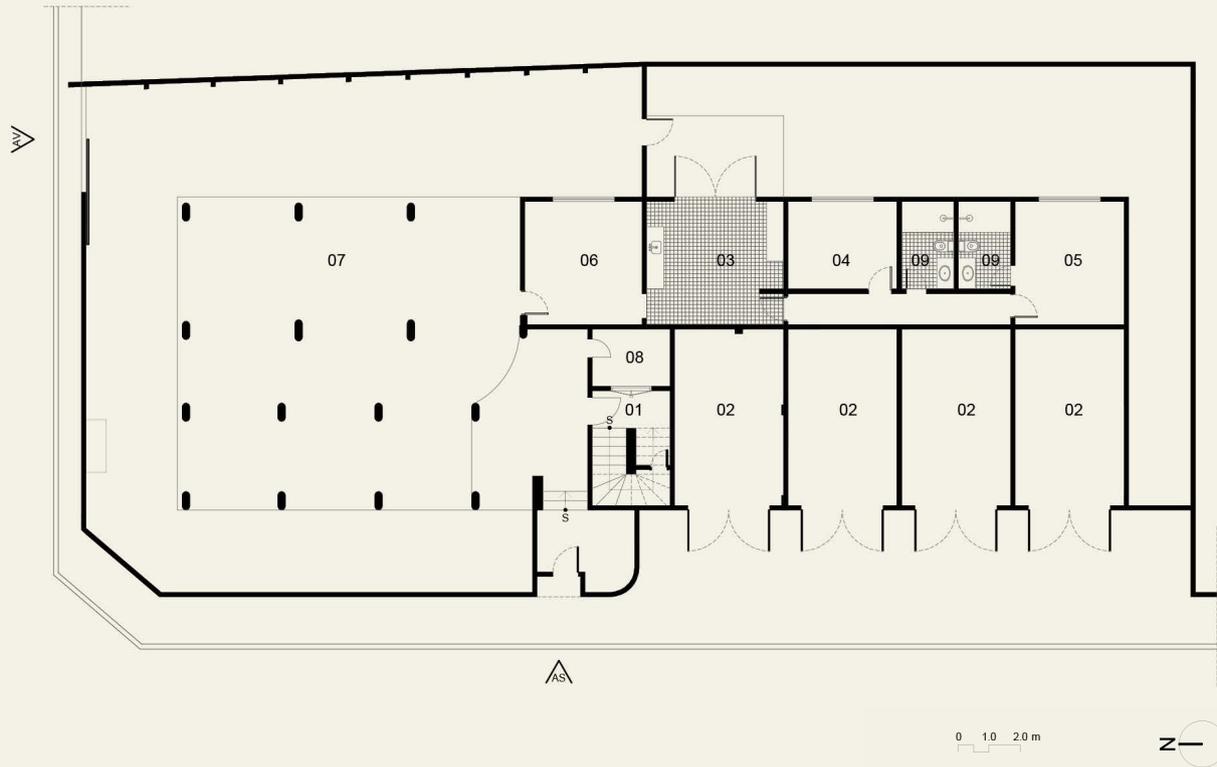
37 As informações referentes aos dois edifícios foram coletadas em entrevista feitas pela autora com o filho, Alexandre Romcy (engenheiro e arquiteto), e a neta, Sophia Romcy (arquiteta moradora do Edifício Santa Helena), de João Batista Romcy.



Edifício Santa Helena (1955)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Santa Helena (1955)
Foto_ Igor Ribeiro.



PLANTA DO PAVIMENTO

TIPO

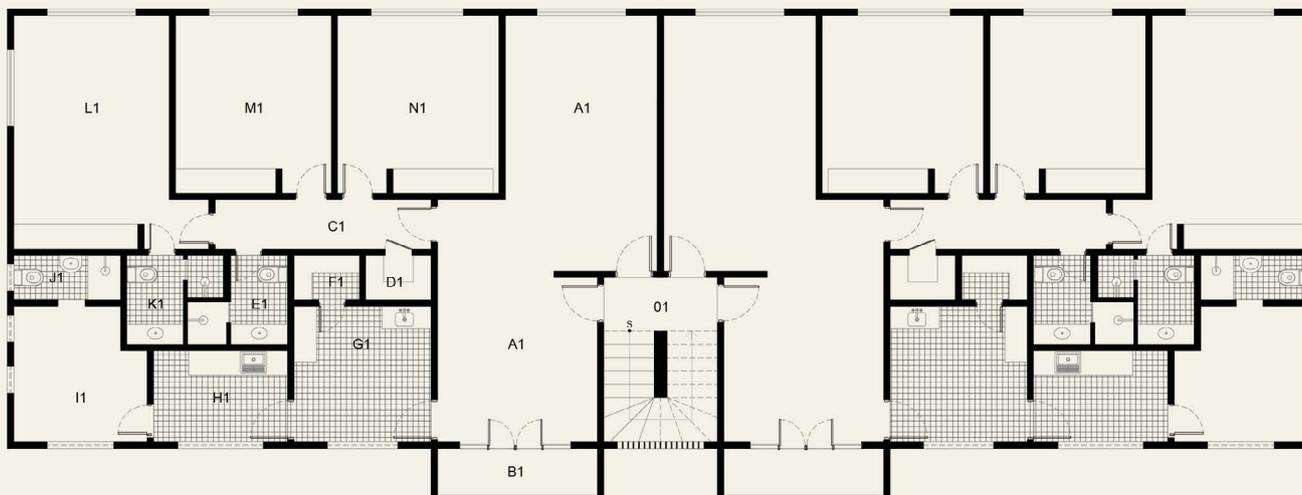
Edifício Santa Helena

TÉRREO = 120,56m²

- 01. Hall e Escadas: 29,25m²
- 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

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



0 10 20 m



PLANTA DO PAVIMENTO

TIPO

Edifício Santa Helena

ÁREAS COMUNS = 20,29m²

01. Hall e Escadas: 29,25m²

UH.01 = 120,56m²

A1. Sala de Estar: 36,00m²

B1. Varanda: 3,78m²

C1. Circulação: 0,00m²

D1. Rouparia: 0,00m²

E1. W.C 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 de Serviço: 2,40m²

K1. W.C Suite: 3,50m²

L1. Suite: 19,35m²

M1. Quarto I: 14,50m²

N1. Quarto II: 14,00m²

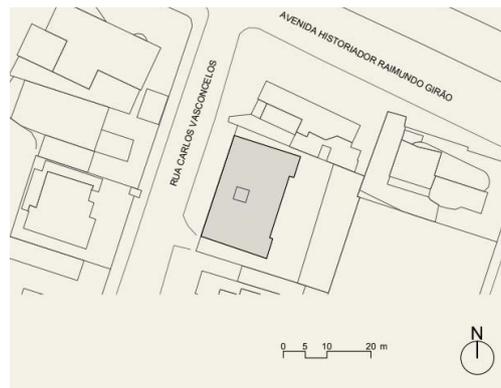
Edifício Deodato

O Edifício Deodato, de 1959, localizado na Rua Carlos Vasconcelos, 105, próximo da Praia do Ideal Clube, 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 Botelho³⁸ 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 seus 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. Possui varanda, salas de estar e jantar, três quartos (um deles suíte), um banheiro social, cozinha com copa, área de serviço e dependência de empregadas. Há duas escadas (social e serviço). O espaço para garagens encontra-se no recuo dos fundos.



Edifício Deodato (1959)
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Deodato

Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012)

38 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.

A importância de ter iniciado a pesquisa sobre o edifício de apartamentos neste período consiste na compreensão de seu surgimento e de sua vocação inicial como tipologia habitacional direcionada para a classe média.

Existem poucos exemplares de habitação coletiva no período, as construções se intensificaram somente no final da década de 1950. São divididos 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 incipiente, os primeiros exemplares localizaram-se nos bairros Praia de Iracema, Meireles e Aldeota.

As unidades habitacionais variavam de 30 a 190 m². 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 100 m² com três quartos, eram destinados para casais jovens, em muitos exemplares os filhos do proprietário do terreno, ou para alugar para classe média/ 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 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 dos processos e da atividade construtiva como opção econômica em Fortaleza no período.

É possível dizer então que as principais singularidades em relação a outras cidades brasileiras foram: a baixa produção de edifícios habitacionais, de 1935 a 1959, e o retardo na adoção da linguagem moderna nestas tipologias.

CAPÍTULO II Hegemonia dos Sólidos Modernos 1960 - 1971







A HEGEMONIA DOS SÓLIDOS MODERNOS (1960 - 1971)

Abordamos, no capítulo anterior, os primeiros edifícios de apartamentos de Fortaleza, produzidos entre 1935 a 1959. Neste segundo capítulo, vamos nos ocupar dos exemplares construídos no período em que se inicia a atuação profissional da primeira geração de arquitetos modernos cearenses.

A vigência do Plano Diretor da Cidade de Fortaleza, por meio de seu Código Urbano de 1962, que vigorou até 1975, foi o segundo parâmetro de delimitação do período, tendo o Código regido a expansão urbana e as construções realizadas.

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 sedia importantes órgãos de fomento da indústria, como o Banco do Nordeste do Brasil, iniciando um novo ciclo econômico que impacta na expansão da estrutura urbana e na atração de migrantes expulsos do campo pelas secas sistemáticas. Fortaleza enfrenta o fenômeno a “inchação”, com grandes aglomerados populacionais. Vamos contextualizar e analisar a produção dos edifícios de apartamentos desse período, tentando compreender seus nexos com as ocorrências no Brasil e no mundo.



Foto aérea da Praia de Iracema (c. 1965)

Fonte_ Acervo Nirez.

CONTEXTO URBANO E SOCIOECONÔMICO: A CIDADE “INCHADA”

Fortaleza adentra 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.

A estrutura urbana, analisada detalhadamente no levantamento executado pelo Plano Diretor da Cidade de Fortaleza, em 1963, encontrava-se 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 zoneamento dos usos, 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 (PMF, 1963).

Com a conclusão do porto e as melhorias no abastecimento de água e de energia – esta última graças à implantação da usina de Paulo Afonso, em 1965 –, as deficiências infraestruturais apontadas pelo diagnóstico seriam minimizadas ainda na década de 1960. O setor da construção civil recebeu incentivos governamentais como o Plano Nacional da Habitação, que criou o Banco Nacional da Habitação – BNH em 1967. Também foram importantes a regulamentação da incorporação imobiliária (Lei n. 4.591/64) e a instituição da correção monetária nos contratos imobiliários (Lei n. 4.380/64), a fim de evitar que a inflação inviabilizasse negócios de prazo mais longo, no caso das incorporações. Data dessa época a criação da Lei do Mercado de Capitais.

“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 média². 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.

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.

² Essa classe média era formada, de modo geral, por professores universitários, funcionários do Banco do Nordeste do Brasil e profissionais liberais.

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, formada pelos arquitetos graduados no Rio de Janeiro e em Recife, que retornam a Fortaleza a partir de 1950; e a segunda geração, 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, quando era comum a contratação de práticos, esses arquitetos pioneiros criaram em Fortaleza o departamento cearense do Instituto dos Arquitetos do Brasil, o IAB-CE. A implantação da Universidade Federal do Ceará trouxe mudanças para a construção civil local, abrindo um campo de atuação para os arquitetos recém-chegados. José Neudson Braga, Liberal de Castro e Ivan Brito projetaram os primeiros edifícios da Universidade³ seguindo os preceitos da Escola Carioca.



Pró-Reitoria de Extensão (1960), de autoria dos arquitetos José Liberal de Castro e José Neudson Bandeira Braga
Foto_ Igor Ribeiro.



Residência Universitária,(1956), autoria do arquiteto Ivan da Silva Britto
Foto_ Igor Ribeiro.

3 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 DCOMOMO NORTE NORDESTE. João Pessoa, 2010.

As edificações que mais se destacam são a Residência Universitária (de autoria de Ivan da Silva Britto, 1956); a Pró-Reitoria de Extensão (de José Liberal de Castro e José Neudson Bandeira Braga, 1960) e os anexos da Reitoria da UFC (de autoria de José Liberal de Castro, 1967).

Em dezembro de 1964, os pioneiros José Liberal de Castro, José Neudson Bandeira Braga, José Armando Farias e Ivan da Silva Britto⁴ participaram da comissão de criação da Escola de Artes e Arquitetura. O arquiteto e professor da FAU-USP Hélio Duarte⁵, 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).

A consolidação da arquitetura moderna

Hugo Segawa afirma em *Arquiteturas no Brasil 1900-1990* que a arquitetura moderna brasileira se afirmou como hegemônica a partir de 1945, período correspondente à disseminação do ensino arquitetônico no país e à divulgação da arquitetura em revistas de decoração, engenharia e construção. Para 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

⁴ Estes arquitetos faziam parte do corpo técnico do Departamento de Obras e Projetos da Universidade e lecionavam na Escola de Engenharia.

⁵ 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.”

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); a sede do Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem – DAER, hoje Procuradoria Geral do Ministério Público, de José Armando Farias (1962); a sede do Clube de Regatas, de Ivan da Silva Britto (1963); o Edifício Comercial Palácio Progresso, de José Liberal de Castro (1964); e o Estádio Plácido Castelo, o “Castelão”⁶, de Liberal de Castro, Gerhard Ernest Bormann, Ivan da Silva Britto, Marcílio Dias de Luna e Reginaldo Rangel (1969-1973).

Sampaio Neto (2012) explica o alinhamento dessas obras à Escola Carioca, especificamente a Sede do Centro dos Exportadores do Ceará e o Edifício Palácio Progresso:

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.

⁶ 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.



Estádio Plácido Castelo (1969-1973), foto dos anos 1970
Fonte_ Castro (1982).



Sede do Centro dos Exportadores do Ceará (1962), autoria de Neudson Braga
Foto_ Igor Ribeiro.



Foto c.1965 do Edifício Comercial Palácio Progresso (1964), autoria de José Liberal de Castro
Fonte_ Andrade; Diógenes; Duarte Junior (1996).



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).

As residências unifamiliares: expandindo a cidade para o leste

Como dissemos, a expansão urbana provocada pelos bairros residenciais foi potencializada pelos financiamentos imobiliários para a classe média, cuja preferência recaía sobre a residência unifamiliar, propiciando uma produção arquitetônica extensa e rica. Uma breve retrospectiva desta arquitetura permitirá compreender melhor como os arquitetos se posicionaram em relação à adaptação da linguagem moderna à cultura habitacional e aos condicionantes climáticos.

Analisando o período, Sampaio Neto (2005) seleciona 27 exemplares como representativos. Citamos a título de ilustração: de Liberal de Castro, a residência de Carlos d'Alge (1961); de Neudson Braga, as residências de José Galdêncio Moreira (1962), José Lino da Silveira Filho (1963), e Dario Galvão (1967); de José Armando Farias, a residência de Marcelo Sanford; de Gerhard Bormann e Nícia Bormann, a residência dos arquitetos (1971).



Residência Dário Galvão (1967), autoria de Neudson Braga (demolida)
Fonte_ Paiva e Diógenes (2014).



Residência de Marcelo Sanford, de José Armando Farias (demolida)
Fonte_ Paiva e Diógenes (2014).



Residência José Gaudêncio Moreira (1962), de Neudson Braga
Fonte_ Sampaio Neto (2005).



Residência Carlos d'Alge (1961), autoria de Liberal de Castro
Fonte_ Sampaio Neto (2005).

Esses exemplares atestam 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. O exemplar mais representativo vem a ser o Palácio da Abolição⁷. A residência oficial do governo do Ceará, cujo projeto foi encomendado na gestão de Parsifal Barroso (1960-1963) ao arquiteto carioca Sérgio Bernardes⁸, foi inaugurada em 1970. Com plantas pavilhonares, utiliza tecnologia avançada, incluindo tubos de ferro que fazem alusão às carnaúbas⁹ 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.



Residência dos arquitetos Nícia e Gerhard Bormann (1971)
Fonte_ Sampaio Neto (2005).



Palácio da Abolição, fachada sul (1970), projeto de Sérgio Bernardes
Foto_ Elton Sales.

7 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.

8 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”.

9 Palmeira nativa da região nordeste do Brasil.



Palácio da Abolição, fachada norte (1970), projeto de Sérgio
Bernardes
Foto_ Elton Sales.

O uso residencial no plano diretor 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), é contratado o Plano Diretor da cidade de Fortaleza, inspirado no modelo *comprehensive planning*¹⁰. O Plano, lei nº 2.128 de 1963, deve sua elaboração à equipe coordenada pelo arquiteto-urbanista Hélio Modesto¹¹, da qual faziam parte a urbanista argentina Adina Mera; coordenadora do escritório em Fortaleza; José Arthur Rios, sociólogo; e Mário Laranjeiras, engenheiro civil e técnico da Sagmacs¹².

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. Ocorrem, no entanto, ações pontuais com base nas propostas do Plano, como a abertura das Avenidas Parque Beira-Mar¹³, Leste-Oeste, José Bastos e Aguanambi. A zona central continua caótica, alimentando nas décadas seguintes a evasão de importantes equipamentos urbanos para outras áreas da cidade.

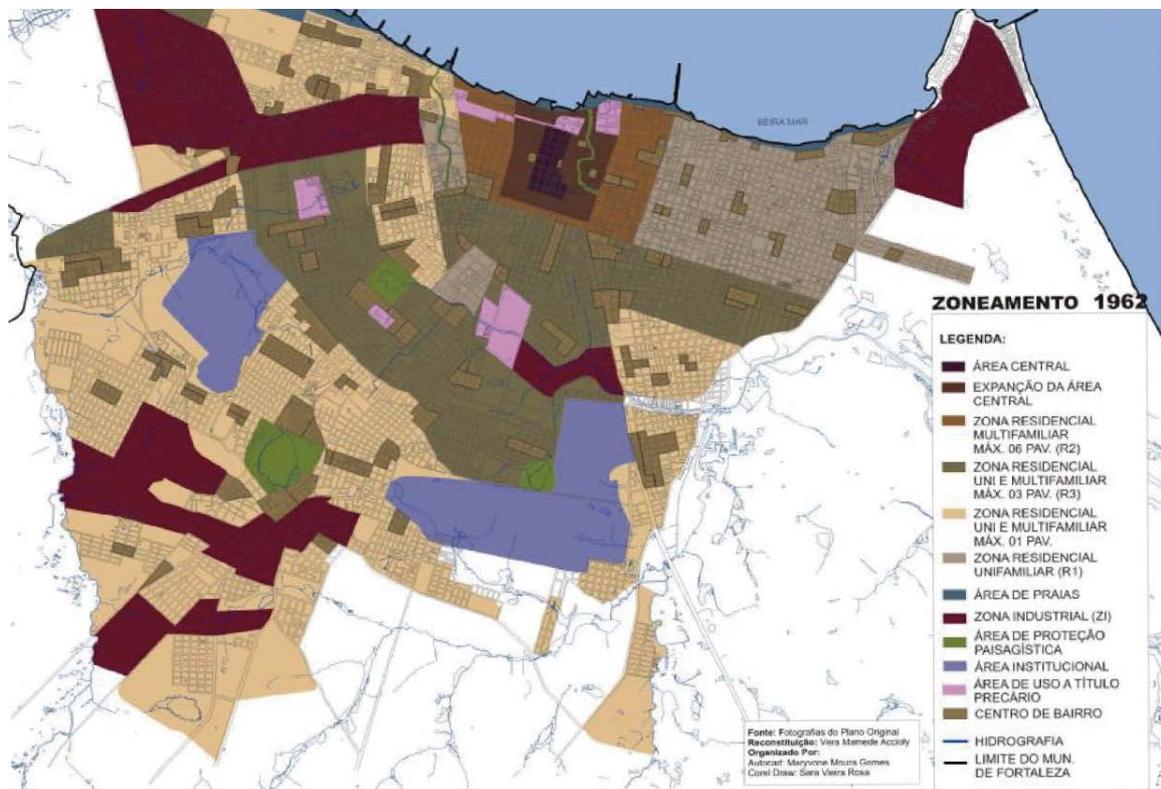
Fortaleza passou a ser legislada com base no Código Urbano elaborado por Saboya Ribeiro, revisto e sancionado pela Lei nº 2.004 de 6 de agosto de 1962 que, por antecipação, contém um quadro de usos do solo do Plano Diretor que seria sancionado em março de 1963.

10 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”.

11 Hélio Modesto (1921-1980) diplomou-se em 1945 pelo Curso de Arquitetura ainda integrado à Escola Nacional de Belas Artes. Coursou 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).

12 Sociedade para Análises Gráficas e Mecanográficas Aplicadas aos Complexos Sociais -, fundada nos anos 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 Lebreton. Atuou no Brasil por 15 anos, inovando os métodos de pesquisas para fundamentar as decisões de planejamento urbano (CESTARO, 2013).

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



Zoneamento do Plano Diretor da Cidade de Fortaleza de 1962
 Fonte_ ACCIOLY (2008).

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 é dividido em quatro 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;

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.

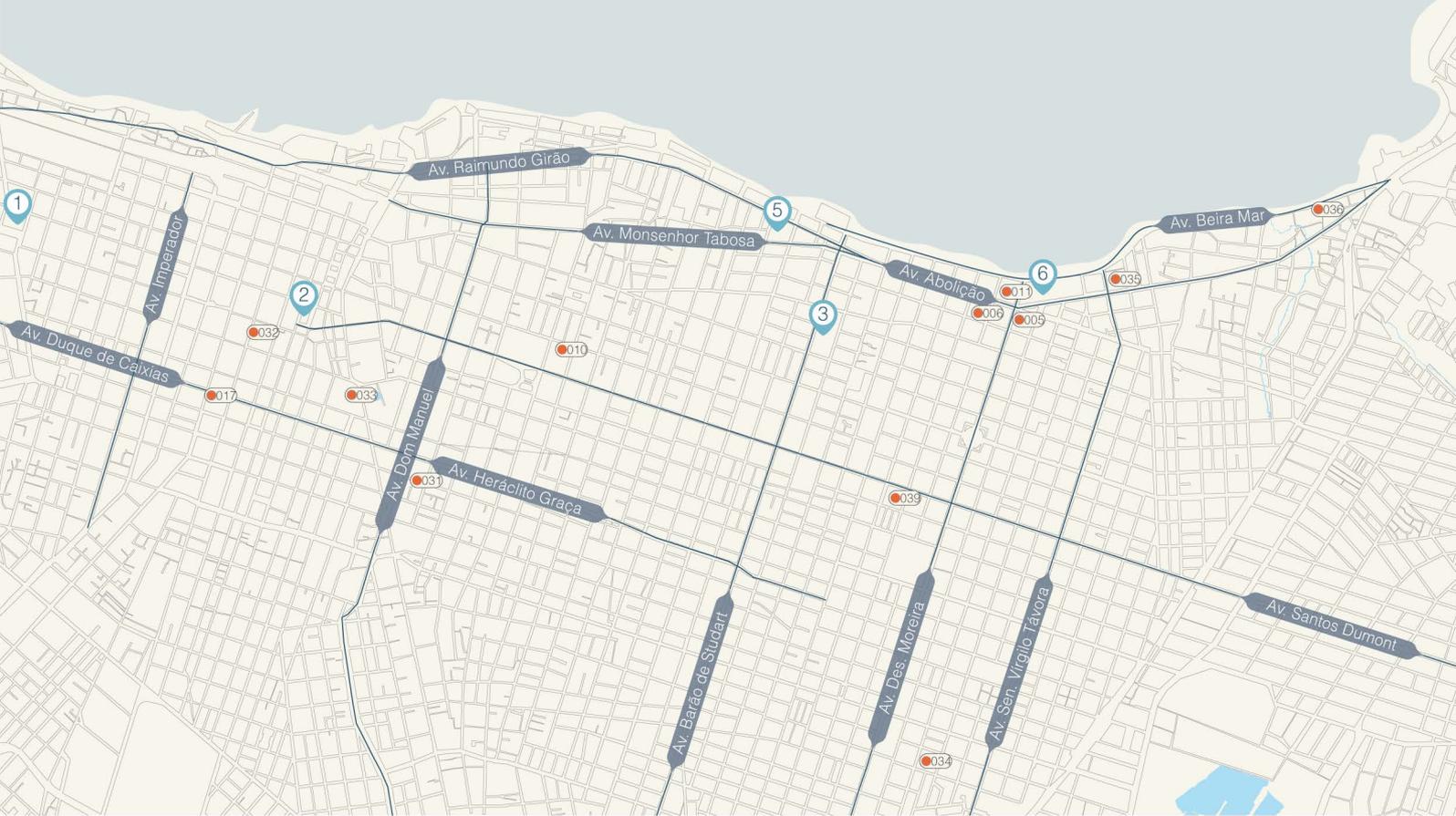
Nas construções referentes a este livro, observamos que, na maioria dos exemplares, foram respeitados os parâmetros contidos no Código Urbano de 1962. A exceção encontrada foram as edificações residenciais multifamiliares da Avenida Beira-Mar, pois, embora não conste na legislação vigente, utilizaram 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 época¹⁴.

Concluimos 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. Analisaremos a inserção do edifício no contexto urbano, com base nas diferenciações tipológicas geradas em função do zoneamento.

¹⁴ Era prática entre a elite fortalezense possuir apartamento no Rio de Janeiro, para veraneio ou para moradia dos descendentes que cursavam o curso superior na então na capital federal. Havia uma proximidade cultural entre as elites na época.



Avenida Parque Beira-Mar, c. 1965
Fonte_ Arquivo Nirez.



HEGEMONIA DOS SÓLIDOS MODERNOS 1935-1959



- 005 Califórnia/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



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. Os principais agentes do mercado imobiliário continuavam sendo empresários de outros setores que investiam 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.

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.

Fernanda Jung Drebes, em **O Edifício de Apartamento e a Arquitetura Moderna** (2004), define o equacionamento formal dos edifícios residenciais modernos com base na sua volumetria de prisma puro tripartido (base, corpo e coroamento). Já Hugo Segawa, afirma em **Arquiteturas no Brasil 1900-1990** (2010) 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 en 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 e o Edifício Don Inácio, a data de seus projetos definiu o início deste período.

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. Esses incentivos impulsionaram a construção de edifícios comerciais.

De 1962 a 1975, durante a vigência do Código de 1962 – que gerou pouca alteração nas tipologias da área central – foram registrados apenas três edifícios residenciais verticais: o Edifício Palácio Coronado (1965), do arquiteto José Neudson Braga; o Edifício Palácio Senador (1969), do arquiteto José Liberal de Castro; e o Edifício Paraguassú (1972), 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.

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.

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. Não havia a exigência de vagas privativas por unidade habitacional, porém surgiram 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, mais adiante, objeto de estudo mais detalhado, por suas características arquitetônicas exemplares.

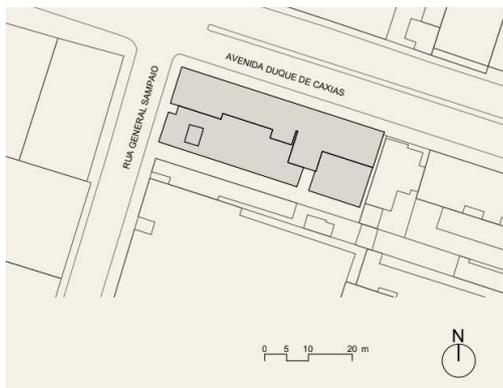
Edifício Jalcy Avenida

Localizado na Avenida Duque de Caxias, nº 823, esquina com General Sampaio, foi empreendido pela Imobiliária José Alcy Siqueira Ltda., com a finalidade de venda. Projetado pelo engenheiro pernambucano Joaquim Rodrigues, de 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. Foi erguido durante a vigência do Código Urbano de Saboya Ribeiro.

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). Os demais pavimentos tipo possuem três tipos de unidades: três quartos (2 unidades), dois quartos (2 unidades) e quarto e sala (4 unidades).

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. As esquadrias originais são de madeira, pintada de branco, e vidro. 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.



Localização Edifício Jalcly Avenida (1960)

Fonte_ Elaborado pela autora.



Edifício Jalcly Avenida (1960)

Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Jarcy Avenida (1960)
Fonte_ Aba Filme do arquivo Nirez.

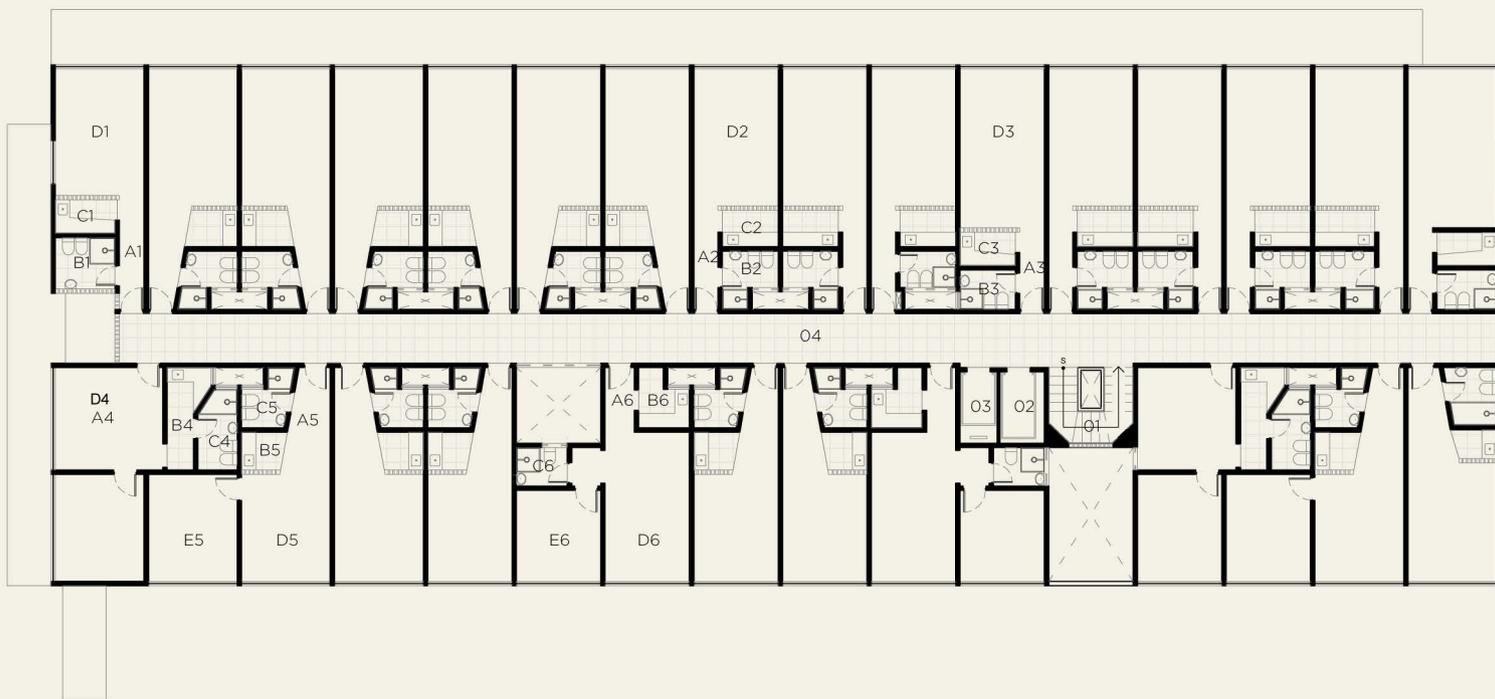


Edifício Jarcy Avenida (1960) na atualidade
Foto_ Igor Ribeiro.



EDIFÍCIO

JALCY  AVENIDA



PLANTA PAVIMENTO TIPO
1º-2º PISO

Edifício Jalcy Avenida

ÁREAS COMUNS = 93,92m²

- O1. Escada: 5,69m²
- O2. Elevador Social: 3,73m²
- O3. Elevador Serviço: 3,12m²
- O4. 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



0 1,0 2,0m



**PLANTA PAVIMENTO TIPO
TIPO 4º-12º PISO**

Edifício Jalcý Avenida

ÁREAS COMUNS = 61,48m²

- O1. Escada: 6,90m²
- O2. Elevador Social: 3,73m²
- O3. Elevador Serviço: 3,12m²
- O4. 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

Edifício Paraguassú

O Edifício Paraguassú localizado na Rua Dom Pedro I, nº 233, esquina com Rua Solon Pinheiro, foi construído em 1972 pela ERG Engenharia LTDA com a finalidade de renda. O projeto é do arquiteto Francisco Afonso Porto Lima¹⁵, cearense graduado na Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG, que retornou a Fortaleza em 1963.



Esquadria - detalhe da fachada do Edifício Paraguassú
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização Edifício Paraguassú
Fonte_ Elaborado pela autora.

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 (sudeste). 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.

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. 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.

15 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.

Segundo o arquiteto¹⁶, 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.

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 congestionaram 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).



Edifício Paraguassú
Foto_ Igor Ribeiro.



Anúncio Edifício Paraguassú
Fonte_ Jornal OPOVO de 6 de Dezembro de 1975.

¹⁶ Em Entrevista realizada através de contato telefônico em agosto de 2015. Atualmente o arquiteto reside em Recife.

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).

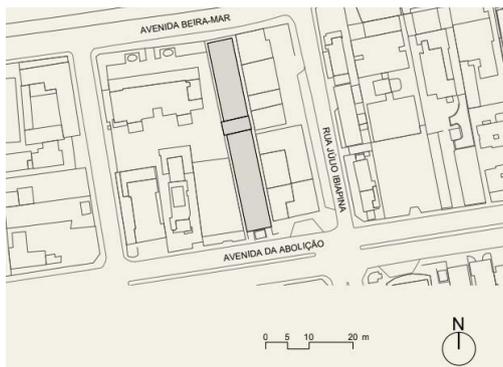
A abertura da avenida, em 1963, valorizou bastante a zona litorânea, prolongando o uso recreativo da Praia de Iracema. Durante o processo de abertura da via, alguns terrenos ao longo da avenida foram desapropriados pela Prefeitura com base no Plano Diretor de 1963. Investidores compraram terrenos aos nativos e antigos moradores¹⁷, para depois revendê-los com ampla margem de lucro. Vasconcelos (2015, p. 215) 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.

¹⁷ 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, empreendido pelo empresário e político Sérgio Philomeno, foi 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 e a proximidade com o Clube Náutico. O projeto arquitetônico é do arquiteto Cleon Furtado¹⁸ e a construção e o projeto estrutural do engenheiro Eduardo Saboia de Carvalho. O empreendimento foi “vendido na planta”¹⁹. Sua construção sofreu reveses financeiros, e a obra levou quatro anos para ser finalizada. 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. 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 (40 ao 110) 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.



Localização Edifício Jaqueline

Fonte_ Elaborado pela autora.

18 Segundo informações verbais do empresário Nelson Otoch, que participou do empreendimento, o arquiteto Cleon Furtado, maranhense formado pela Universidade Presbiteriana Mackenzie em 1955, foi o autor do projeto.

19 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.

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 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, quando foi implodido para dar lugar a duas torres verticais residenciais.

EDIFÍCIO *Jacqueline*

*na volta da jurema,
ao lado do náutico!
...onde a av. beira-mar
é mais bela!*



ESCOLHA SEU APARTAMENTO



MORAR NA PRAIA... COM O MAR AOS SEUS PÉS

- DUAS FRENTES
- UNIDADES COM ACABAMENTO DE LUXO
- PARQUE DE ESTACIONAMENTO
- PLAY-GROUND
- PISCINA INFANTIL

APARTAMENTOS A PARTIR DE 100 MIL CÉNTIMOS MÔDULO

SEM REAJUSTAMENTO

PRAZO DE ENTREGA: 24 MESES

É o lugar mais desejado para edifícios residenciais n. par. lue. n. do mais rápido valorização: EDIFÍCIO JACQUELINE!

LANÇAMENTO: **sergio philomeno** SUBSISTEMAS DE FERRELLSONS OTSCHI

INFORMAÇÕES E VENDAS:
Rua Pedro Peres, 460/6 e 460/6B, 903, 904, 905
Rua do Bonfins, 23, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Anúncio publicitário do Edifício Jaqueline
Fonte_ Jornal OPOVO de janeiro de 1965. Cedido pela pesquisadora Ana Cecília Vasconcelos.



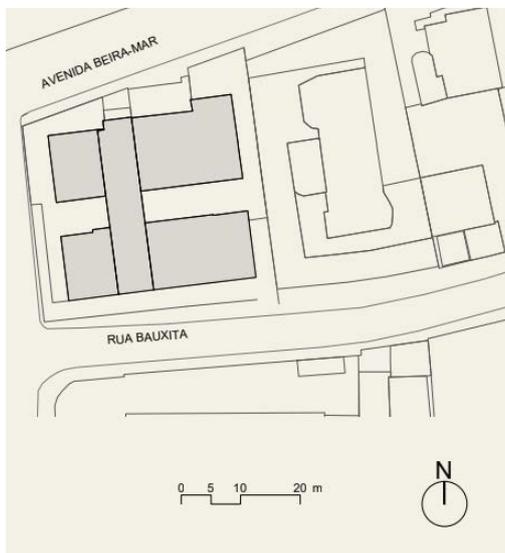
Edifício Jaqueline
Foto_ Igor Ribeiro.

Edifício Professor Marinho de Andrade

O Edifício Professor Marinho de Andrade, localizado no final da Avenida Beira-Mar, nº 4444, 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. 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. A planta do pavimento tipo tinha formato em “H” com unidades orientadas para o norte (vista mar) e para o sul.

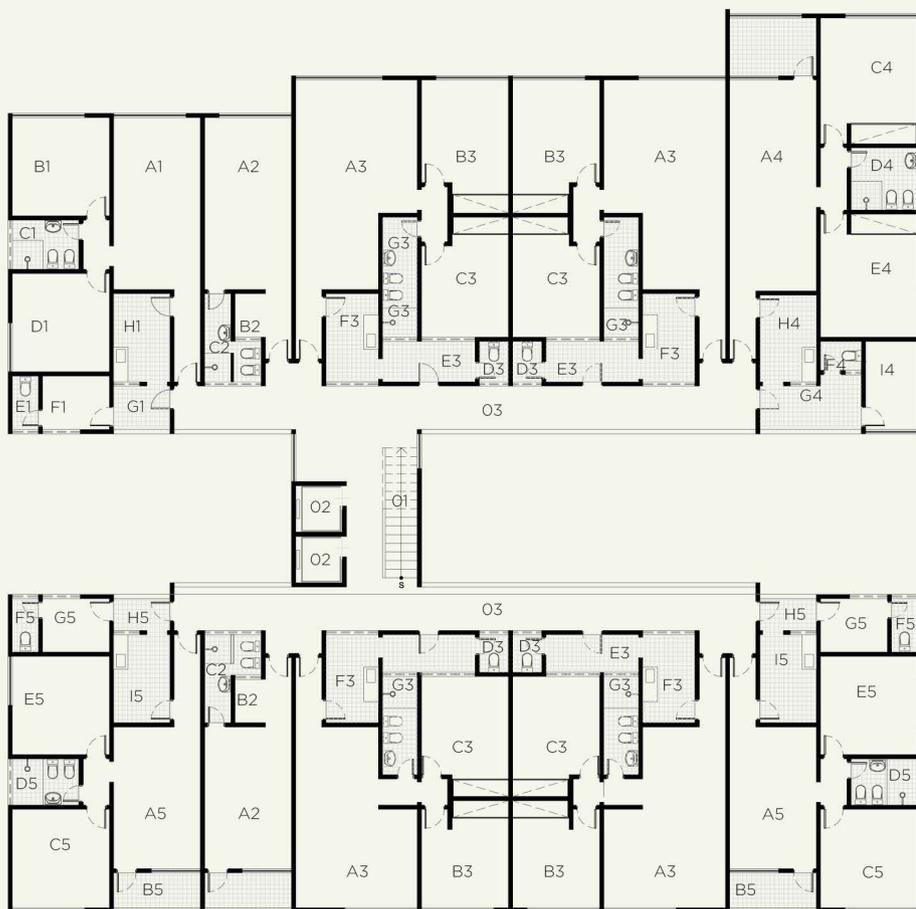
O projeto, de autoria do arquiteto Airton Mota Fernandes, possui volumetria dividida em dois blocos unidos pela circulação vertical, com revestimento em pastilhas azul e branca formando linhas verticais. A base é separada do corpo por marquise que se projeta sobre o passeio. Possui 11 pavimentos: térreo 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.



Localização Edifício Professor Marinho de Andrade
Fonte_ Elaborado pela autora.



Edifício Marinho de Andrade (1967)
Foto_ Igor Ribeiro.



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Professor Marinho de Andrade

ÁREAS COMUNS = 91,04m²

- O1. Escada: 5,40m²
- O2. Elevadores: 8,00m²
- O3. Circulação: 77,64m²

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.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

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
- G1. W.C Social: 4,77m²
- H5. Despejo: 4,25m²
- I5. Cozinha: 5,85m²

0 10 20m

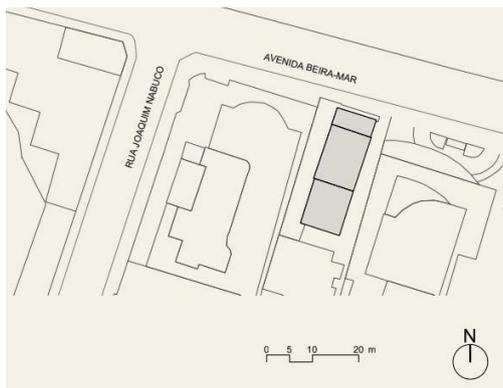


Edifício Palácio Atlântico

O Edifício Palácio Atlântico, localizado no nº 2580, 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.).

Implantado no alinhamento da rua, o edifício possui recuos laterais e de fundos em torno de três metros. O programa é composto por dois blocos: A (com dez andares, além do térreo) e B (com dois andares). 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. Na frente do terreno, o bloco A, mais verticalizado, possui dois apartamentos por andar, somando 17 unidades habitacionais. Assemelhando-se a um anexo, o bloco B, no fundo do terreno, possui três unidades de dois quartos distribuídos em dois pavimentos. 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.

A volumetria é formada por um prisma com revestimento de pastilha, acentuando as linhas verticais e marcando as aberturas em esquadrias de alumínio. Os apartamentos do bloco A possuem em torno de 180 m², e eram os maiores da época na avenida. O Palácio Atlântico, portanto, foi o primeiro edifício à beira-mar ocupado pela classe média alta. Encontra-se em razoável estado de conservação.



Localização Edifício Palácio Atlântico

Fonte_ Elaborado pela autora.



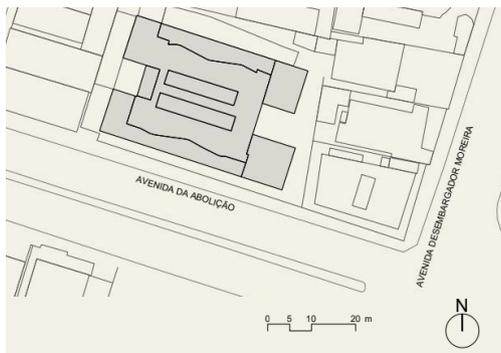
Edifício Palácio Atlântico
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Palácio Atlântico
Foto_ Igor Ribeiro.

Edifício Ellery

Localizado na Avenida da Abolição nº 2685, o Edifício Ellery é um projeto assinado pelo arquiteto Eriberto Alves de Albuquerque. Tendo sido 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 fins de venda. A proximidade com o Clube Náutico serviu de apelo comercial para o anúncio publicitário do jornal O POVO. Outro detalhe interessante é a frase “exclusivamente para famílias”, escrita em letras maiúsculas, como forma de selecionar os usuários dos apartamentos.



Localização Edifício Ellery
Fonte_ Elaborado pela autora.



Edifício Ellery
Foto_ Igor Ribeiro.

A torre foi implantada recuada do fundo e das laterais e o recuo frontal, mesmo pequeno, libera um passeio mais generoso para as lojas, agregando valor ao espaço público da avenida. 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 (93,52 m²); com três quartos e dependência de serviço (104,64 m²); e quatro quartos (sendo uma suíte) e dependência de serviço (146,32 m²).

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.

Os edifícios de apartamentos a Avenida Beira-Mar, são uma exceção à 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.



Edifício Ellery
Foto_ Igor Ribeiro.

MORE
VIZINHO AO NÁUTICO



apenas
NCR\$
364,00
mensais

EDIFÍCIO ELLERY

5ª Incorporação Pedro Coelho de Araújo

- Apartamentos EXCLUSIVAMENTE PARA FAMÍLIAS
- Acabamento de 1ª. qualidade
- Dois elevadores automáticos
- Garagem coletiva
- Fossas Sumidores OMS (internacional)
- Apartamentos de 2, 3 e 4 quartos. Todos amplos
- Vista para o mar ou cidade (a escolher)
- Sete lojas e (1) um super-mercado

Entre duas avenidas: Antônio Justa e Beira-mar

publicover

Anúncio publicitário do Edifício Ellery
Fonte_ Jornal OPOVO de 8 de abril de 1968, cedido pela pesquisadora Ana Cecília Vasconcelos.



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Ellery

ÁREAS COMUNS = 93,10m²

- O1. Escada: 4,60m²
- O2. Elevadores: 8,00m²
- O3. 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. Suite: 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

Os edifícios residenciais de três pavimentos

Com exemplares 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. 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 Braga²⁰, o fato ocorreu por existir uma fábrica local, a Sonda, que fornecia o produto por um preço muito acessível. Sua utilização não se restringe 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. 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)²¹.

Em sua maioria, esses edifícios foram implantados com recuo frontal de três metros e não possuíam muros altos, o que permitia uma comunicação direta com a rua. Quando possuíam garagens, estas ficavam nos fundos do terreno, em abrigos independentes. Há 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 – apartamentos de três quartos, além da dependência de empregada, com área média de 120 m². A varanda era esporadicamente incorporada ao edifício multifamiliar.

²⁰ Informação colhida em entrevista à autora ocorrida em 23 de janeiro de 2014.

²¹ Fonte: C. NOBRE, Cássia. Conjunto residencial “Predinhos da Hípica”. Arqutextos, São Paulo, ano 07, n. 080.04, Vitruvius, jan. 2007 <www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqutextos/07.080/279>.

O centro de bairro das Avenidas Desembargador Moreira e Abolição

Os centros de bairros foram idealizados no Plano Diretor da cidade de Fortaleza de 1963, lei nº 2.128 de 20 de fevereiro de 1963, 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.

Dos edifícios levantados, muitos estão deteriorados e alguns foram demolidos – caso do Cibele – porém, nessa área, ainda resistem vários exemplares, como os Edifícios Jurema, Genússia, Simone, Lúcia, Nadja, além dos Edifícios Califórnia e Flórida, que formam um único volume.

A maioria dessas edificações foi construída por investidores imobiliários que não contrataram arquitetos²².

Desses exemplares, elegemos o último citado para uma leitura mais detalhada.



Edifício Nadja
Foto_ Igor Ribeiro.

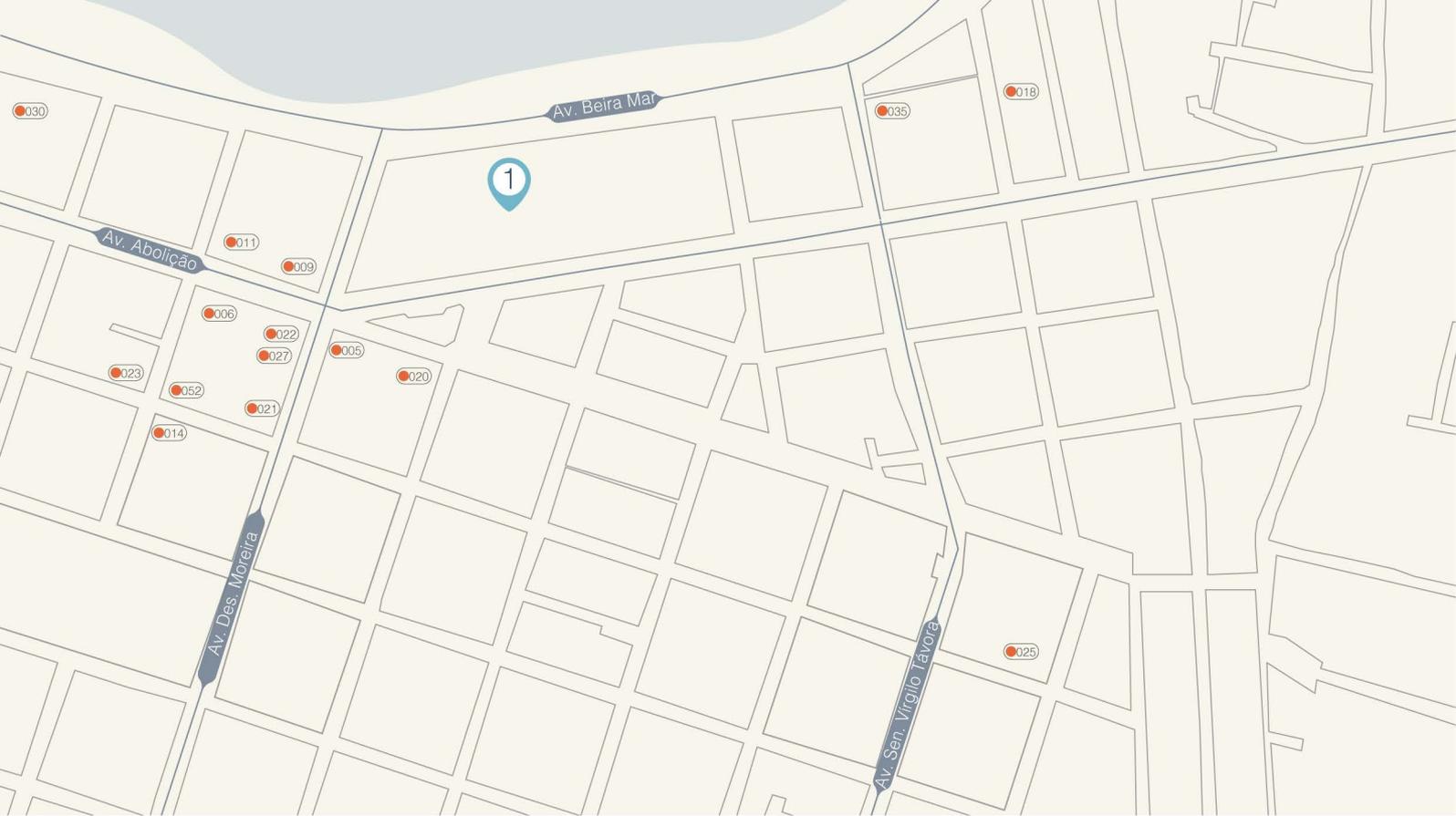


Edifício Lúcia
Foto_ Igor Ribeiro.

²² 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”.



Contexto urbano da esquina das Avenidas Desembargador
Moreira com Abolição
Foto_Elton Sales.



HEGEMONIA DOS SÓLIDOS MODERNOS 1960-1971

- 005 Califórnia/Flórida
- 006 Cibele
- 009 Diva
- 011 Ellery
- 014 Genusia
- 018 Jaqueline
- 020 Jurema
- 021 Leontina
- 022 Lúcia
- 023 Martha
- 025 Mônaco
- 027 Nádia

- 030 Palácio Atlântico
- 035 Pérola
- 052 Simone

- 1 Náutico Atlético Cearense



0 2.5 5.0 Km



Edifícios Califórnia e Flórida: trágico fim

Demolidos durante a elaboração da pesquisa, em 2014, os edifícios Califórnia e Flórida, localizados na esquina das avenidas Desembargador Moreira e Abolição, área extremamente valorizada, causaram consternação e levantaram protestos na imprensa local.

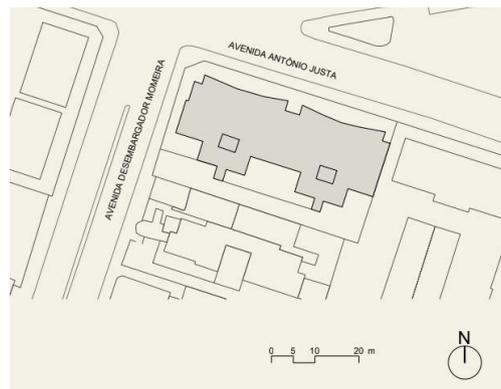
Do início da década de 1960, o projeto do arquiteto Enéas Botelho²³ divergia dos exemplares ao seu redor pelas linhas curvas da varanda, que recebia um tratamento de pastilha com cor diferenciada. São dignos de destaque o esmero no tratamento dos planos volumétricos, os detalhes de guarda-corpo, a correta orientação dos ambientes e a proteção com brises soleil na fachada oeste²⁴.

O conjunto edificado era composto por dois blocos com dois apartamentos por andar unidos pela escada, somando 12 unidades. Com 176,71 m², os apartamentos possuíam três quartos, sendo um deles suíte, e dependência de empregados. Observamos a tripartição funcional (social, íntima 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.

A importância destes prédios está no significado que eles têm para a história da cidade e para formação de seus espaços urbanos. São elementos de composição da paisagem que minimizam a densificação visual composta pelos edifícios verticais, abrindo ângulos de visada diferenciados para os habitantes.



Matéria do Jornal o Povo
Fonte_ Jornal o Povo 23 de Fevereiro de 2014.



Localização Edifício Ellery
Fonte_ Elaborado pela autora.

²³ 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.

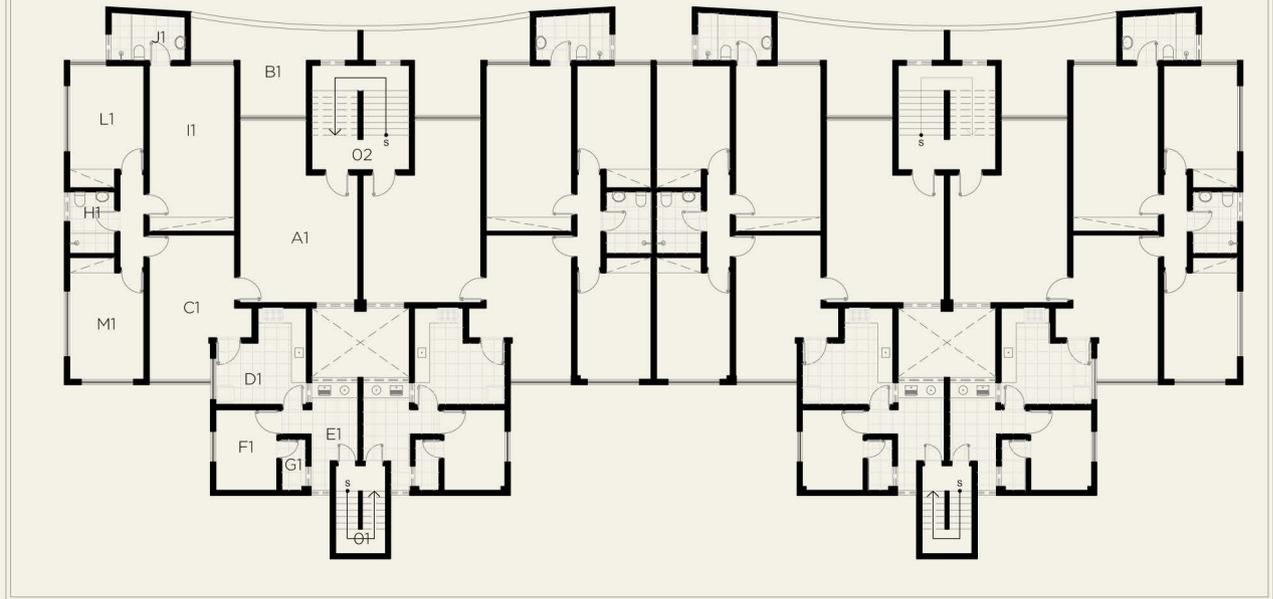
²⁴ Em Fortaleza, evitam-se colocar áreas nobres e aberturas para a fachada oeste por causa do aquecimento solar e das altas temperaturas geradas.



Edifícios Califórnia e Flórida
Foto_ Acervo da autora.



Registro da demolição ocorrida em fevereiro de 2014
Foto_ Acervo da autora.



0 10 20m



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
- J1. W.C Suite: 5,48m²
- L1. Quarto I: 13,28m²
- M1. Quarto II: 13,40m²

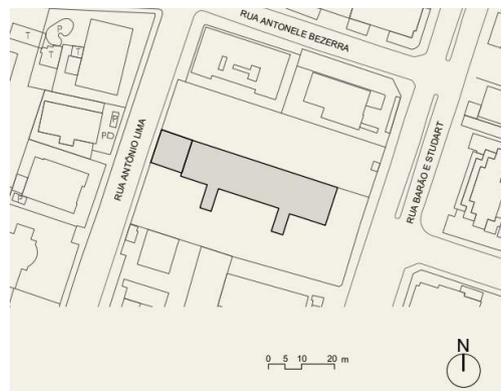
Edifício Teresinha: uma exceção ao código

O Edifício Teresinha, localizado na Avenida Barão de Studart, nº 204, é o único exemplar verticalizado da época construído na zona residencial da Aldeota (ZR-1). A data final da construção, 1974, foi conseguida por informação verbal do primeiro morador, portanto, 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.

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 alumínio e vidro. Foi incorporado e comercializado por Pedro Coelho, o mesmo empreendedor do Edifício Ellery, e construído por Egídio Almeida, um prático.



Edifício Teresinha
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização Edifício Teresinha
Fonte_ Elaborado pela autora.

EDIFÍCIOS SELECIONADOS

Dentro do contexto urbano apresentado, selecionamos exemplares de edifícios de apartamentos para um estudo mais sistemático, seguindo os seguintes critérios: adequação ao lugar; interlocução com as tendências arquitetônicas nacionais e internacionais; aporte de conhecimentos técnicos atualizados à época. Analisaremos esses edifícios a partir dos fatores especificados na introdução no método PCP Análise de Richard Foqué: ambiental, funcional, morfológico/estilístico, construtivo e econômico. Consideramos 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.

Edifício Don Inácio

O Edifício Don Inácio, de 1960, é um exemplar típico de edifício de três pavimentos. Localizado na Rua Costa Barros esquina com Gonçalves Ledo, foi projetado por Enéas Botelho, um dos pioneiros da primeira geração de arquitetos²⁵. Cearense formado no Rio de Janeiro, Botelho montou o ESTAR – Escritório Técnico de Arquitetura em junho de 1959. Nele estagiaram vários estudantes de arquitetura, como José Nasser Hissa e Nearco Araújo. Em entrevista à autora, Neudson Braga relata que as luzes do escritório, 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 dos trabalhos.

Pode-se afirmar que Enéas Botelho foi o primeiro arquiteto cearense a atuar no mercado imobiliário de Fortaleza, projetando casas e edifícios, dentre os quais se destacam o Edifício Califórnia e Flórida, bem como o Edifício Don Inácio. Este último, localizado em terreno de esquina, foi implantado com afastamentos de três metros das ruas, com os jardins dos recuos separados da calçada por um gradil baixo, 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.

Há três tipos de plantas, todas com divisão tradicional (social, íntimo e serviços) e apartamentos orientados para o leste e norte, priorizando a ventilação e a vista

25 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.

da rua (as unidades localizadas na fachada oeste foram rebatidas para orientação leste, de modo a captar melhor os ventos). As áreas comuns resumem-se aos halls sociais de acesso aos apartamentos que são abertos diretamente para a rua, controlados por porteiro eletrônico.

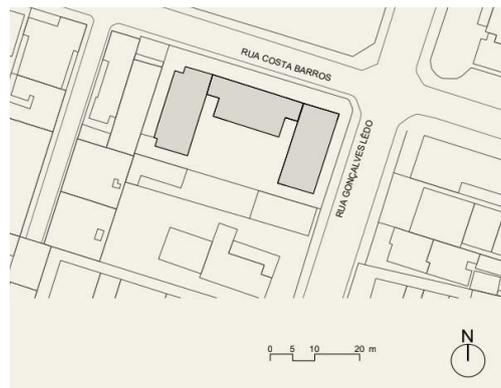
Dispostos em “U”, os apartamentos priorizam a visão das ruas e, quando internos, a orientação leste. Contam com três caixas de circulação (uma para cada duas unidades). O investidor optou por apartamentos de dois quartos, porém conservando os aposentos de empregados domésticos, fato que atesta as referências elitistas da sociedade local.

A volumetria plana e racionalista recebeu tratamentos diferenciados em suas fachadas leste e norte devido a uma maior visibilidade externa. 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. As esquadrias, em madeira com venezianas pintadas 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 alugar²⁶. Segundo depoimento de um dos moradores, a administração familiar dos aluguéis garantiu a preservação do patrimônio familiar edificado.



Arquiteto Enéas Botelho no Escritório ESTAR
Fonte_ Acervo da família do arquiteto Enéas Botelho.



Localização Edifício Don Inácio
Fonte_ Elaborado pela autora.

²⁶ 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.



Edifício Don Inácio
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Don Inácio
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Don Inácio
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Don Inácio
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Don Inácio
Foto_ Ricardo Avelar.

GERAL

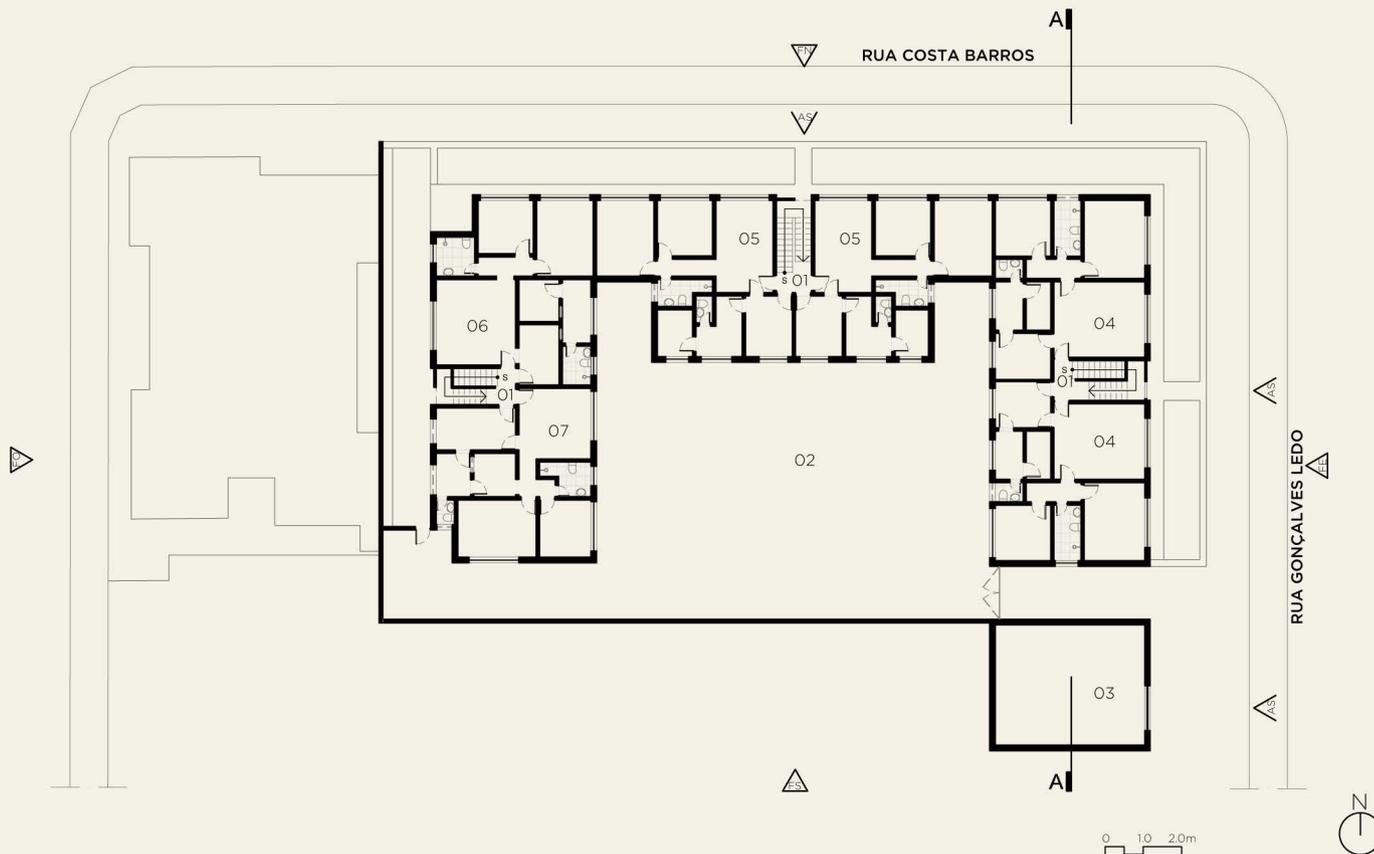
Autoria	Enéas Botelho
Ano	Índice da década de 60
Endereço	Rua Costa Barros, 880/900 e Rua Gonçalves Ledo, 625

TERRENO

Área do Terreno	1.149,82 m ²
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)
Uso	Misto
Área Construída	1.515,55 m ²
Número de pavimentos	T + 2 pavimento tipo
Número de U.H	18
Áreas das U.H	entre 74,40 m ² - 79,50 m ²



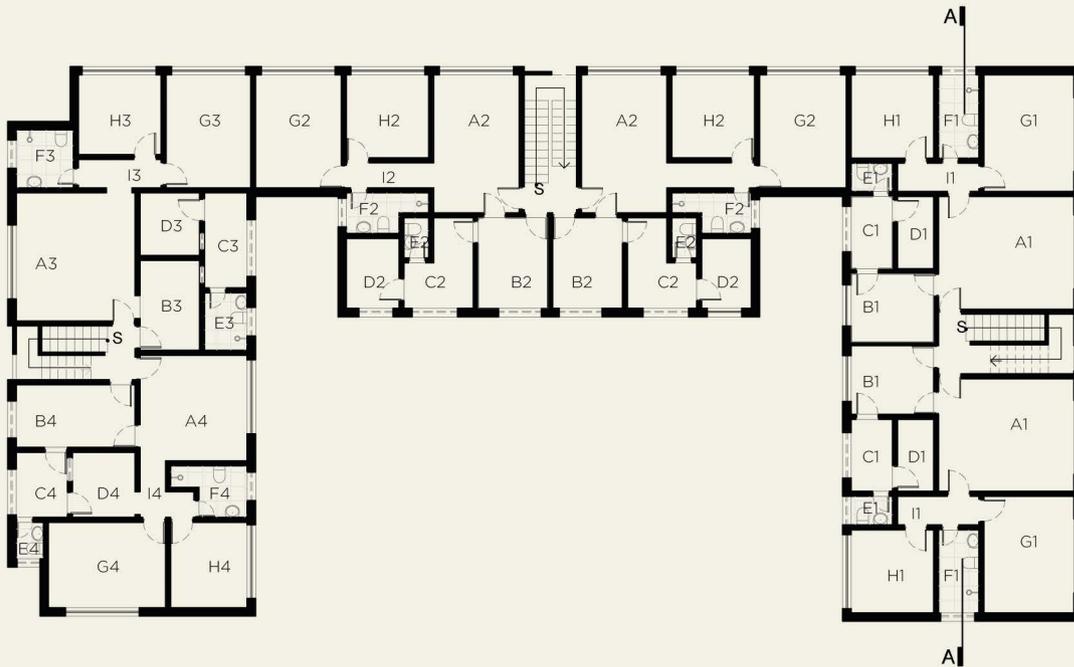
PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Don Inácio

ÁREAS COMUNS = 654,45m²

- 01. Hall e Escadas: 9,95m²
- 02. Escada Serviço: 5,92 m²
- 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



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

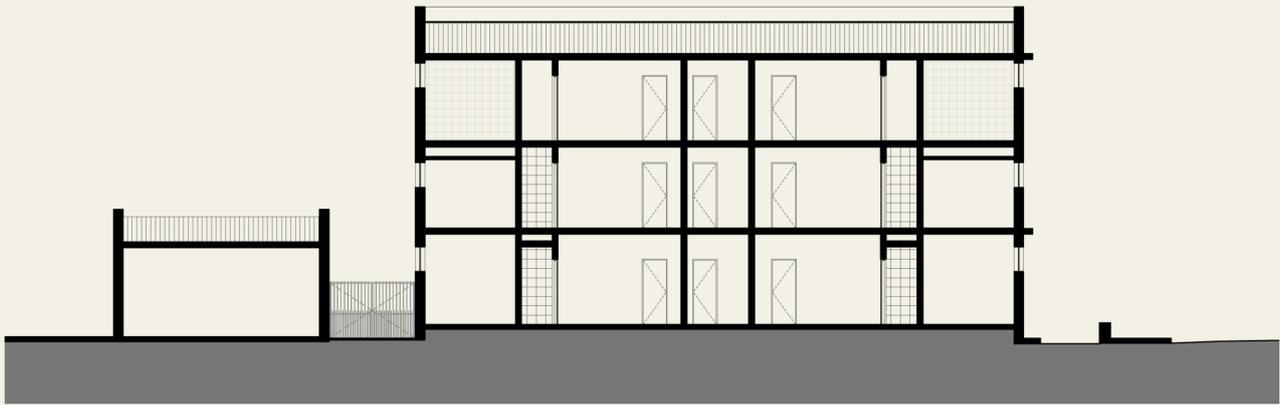
- A2. Sala de Estar: 14,55m²
- B2. Cozinha: 7,76m²
- C2. Área de Serviço: 6,00m²
- D2. Quarto de Serviço: 4,30m²
- E2. W.C de Serviço: 1,23m²
- F2. W.C Social: 3,18m²
- G2. Quarto I: 12,10m²
- H2. Quarto II: 8,50m²
- I2. Circulação: 2,73m²

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

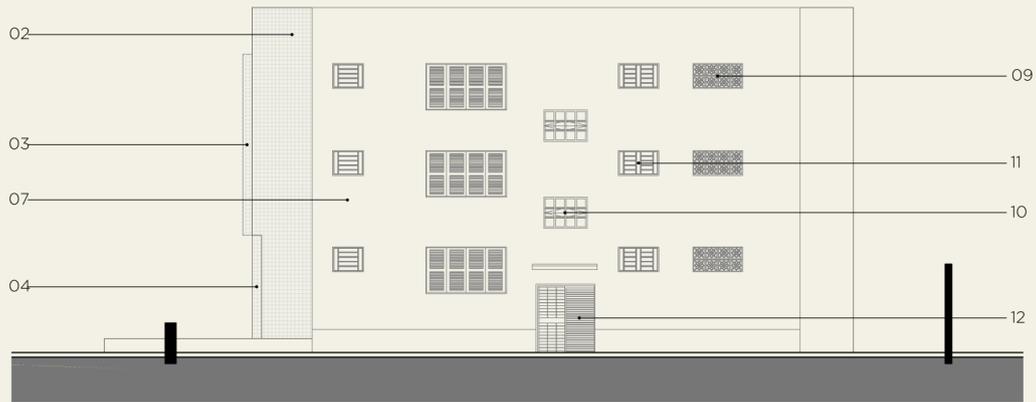
- A4. Sala de Estar: 14,00m²
- B4. Cozinha: 9,20m²
- C4. Área de Serviço: 4,10m²
- D4. Quarto de Serviço: 5,00m²
- E4. W.C de Serviço: 1,22m²
- F4. W.C Social: 3,21m²
- G4. Quarto I: 12,40m²
- H4. Quarto II: 8,10m²
- I4. Circulação: 2,70m²



0 10 20m

CORTE AA

Edifício Don Inácio



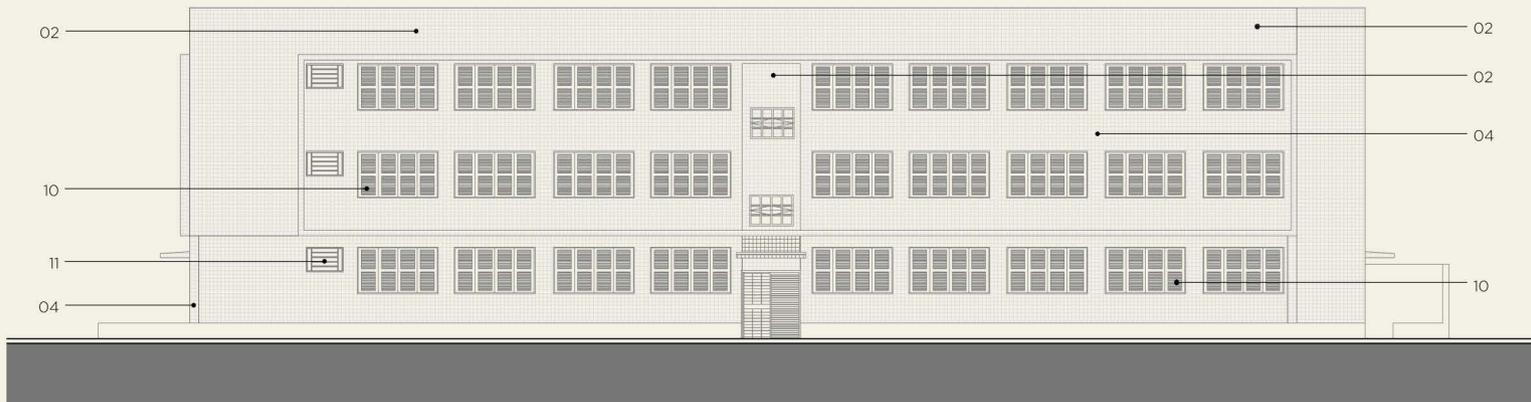
0 10 20m

FACHADA OESTE

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



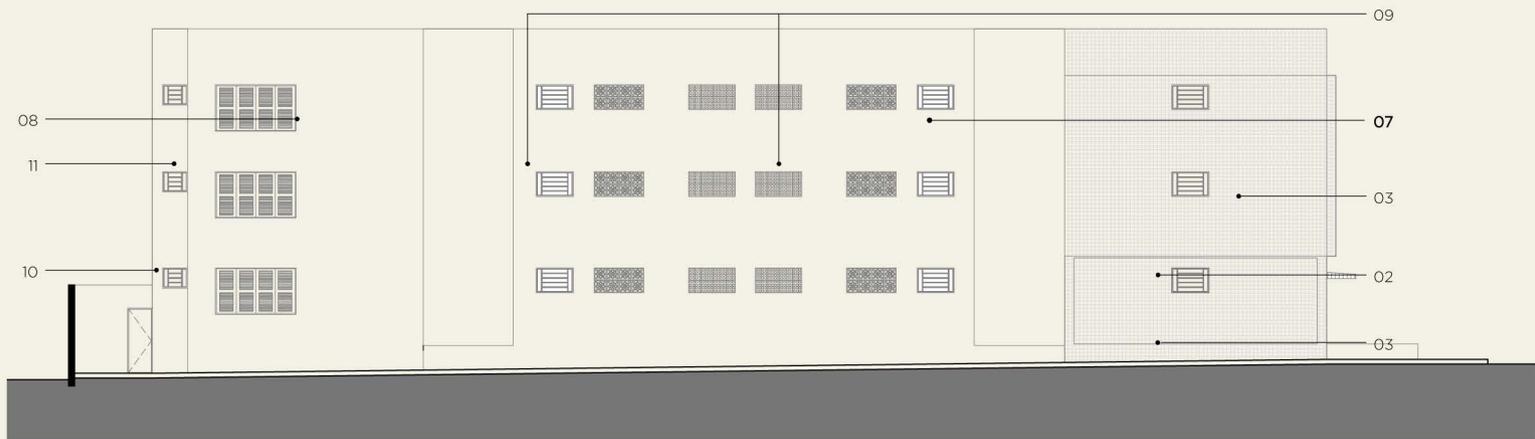
0 10 20m

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

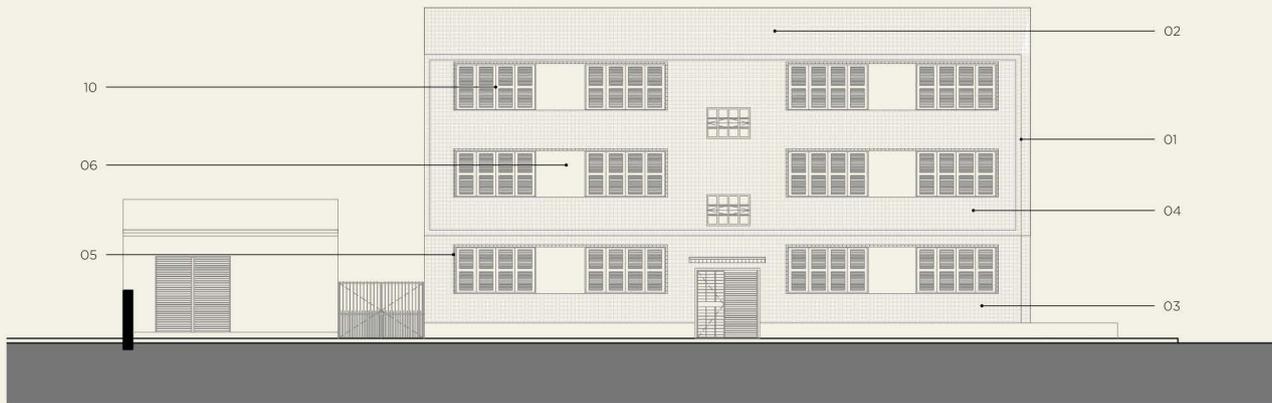


FACHADA SUL

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



0 10 20m

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

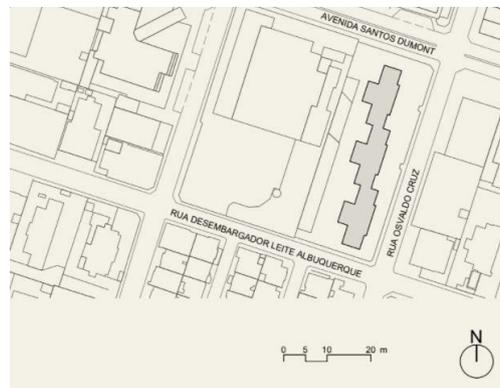
Edifício Santos Dumont

O Edifício Santos Dumont foi projetado em 1963, com as obras finalizadas 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 entrevista²⁷ para este livro, Lauro Lopes disse que a construção foi realizada lentamente. Relatou que, durante seu período de formação em Engenharia, manteve estreitas relações com os estudantes da Arquitetura, visto que, na UFRJ, as duas escolas funcionavam em edificações vizinhas. Desse modo, “os engenheiros estavam atualizados com os princípios da Escola Carioca e as obras modernas do período”.

Na esquina da Avenida Santos Dumont com Oswaldo Cruz, o Edifício Santos Dumont foi implantado a uma grande distância das vias, obedecendo aos afastamentos de 10 metros previstos pelo código urbano. Os jardins frontais, protegidos por grades com altura de 80 centímetros, podem ser apreciados pelos transeuntes. 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 adequadas ao melhor conforto ambiental.



Edifício Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização Edifício Santos Dumont
Fonte_ Elaborado pela autora.

Com um total de 18 apartamentos, cada um dos três pavimentos dos três blocos possuem duas unidades habitacionais. Cada unidade, com 126,22 m², 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

²⁷ Entrevista ocorrida no dia 26 de fevereiro de 2014.

“na época não se utilizava suíte de casal²⁸ e o segundo banheiro era destinado a um maior conforto da família”.

A planta do apartamento tem características diferenciadas. Há um pequeno vestíbulo na entrada da sala de estar, e a circulação dos quartos é mais larga, podendo abrigar armários. A varanda é ampla e e a copa é separada da cozinha por uma meia parede. Os espaços internos foram edificadas com esmero nos tratamentos das superfícies, guarda-corpos, detalhes, comunicação visual e escadas.

As garagens, uma por unidade habitacional, independentes e fechadas por portões tipo basculante, foram posicionadas no recuo oeste, para onde se orientam as aberturas dos ambientes de serviços (fachada que recebe o sol da tarde)²⁹.

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.

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. 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 local.

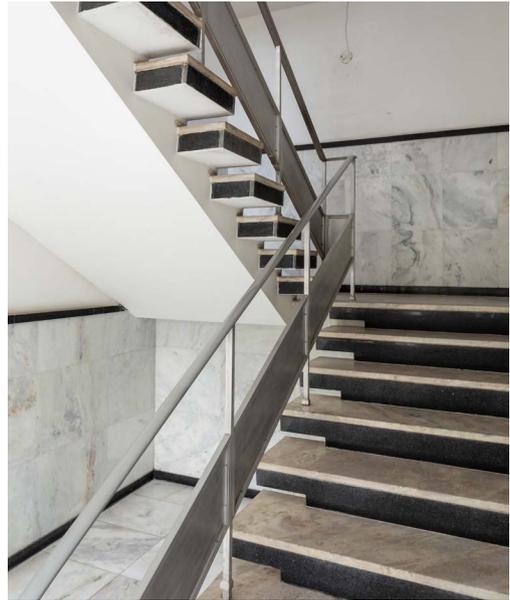
Esta quadra, que pertenceu à residência do patriarca José Alves Lopes, teve seu lado leste desmembrado em quatro lotes e doado aos filhos para erguerem suas residências. No terreno, que perfazia 4.000 m², os filhos optaram por construir um edifício de apartamentos e comercializar, de maneira a financiar 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.

28 No Edifício Santa Helena, de 1955, constatamos a existência da primeira unidade de apartamentos com suíte casal.

29 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.



Garagens independentes do Edifício Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.



Escada Edifício Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.





Edifício Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

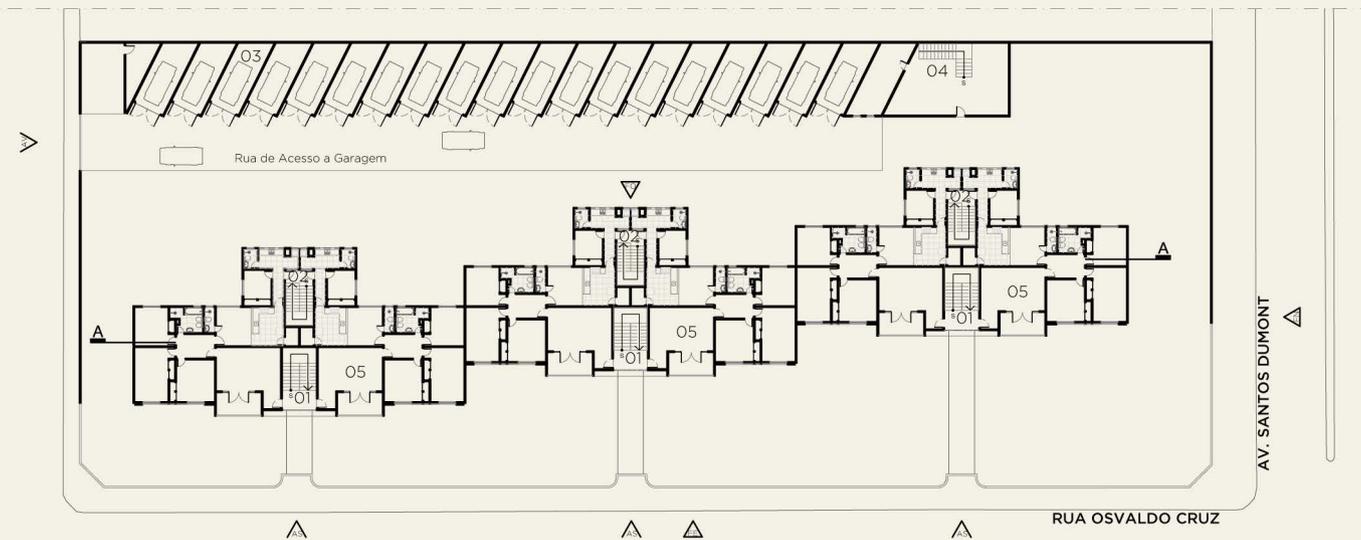
Autoria	Lauro Vinhas Lopes (Engenheiro)
Ano	1963 (projeto) e 1965 (final da construção)
Endereço	Rua Osvaldo Cruz, 1190

TERRENO

Área do Terreno	4.000,00 m ²
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 m ²
Número de pavimentos	Térreo + 2 pavimentos tipo
Número de U.H	18 (3 blocos)
Áreas das U.H	144,46 m ²



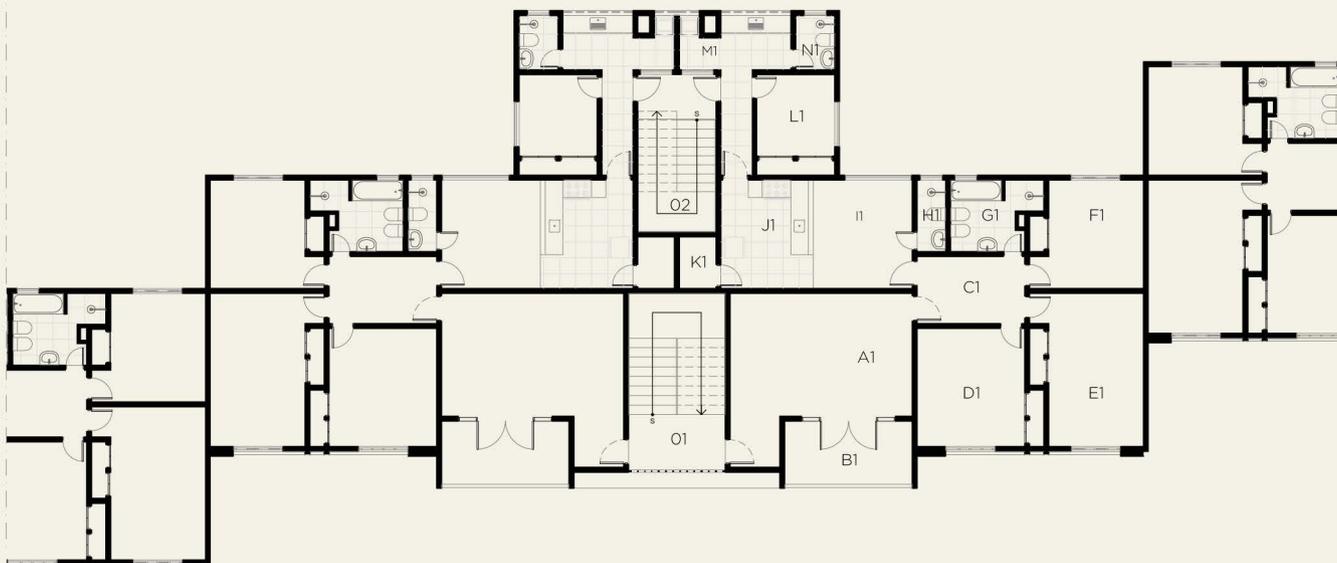
0 1,0 2,0m



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



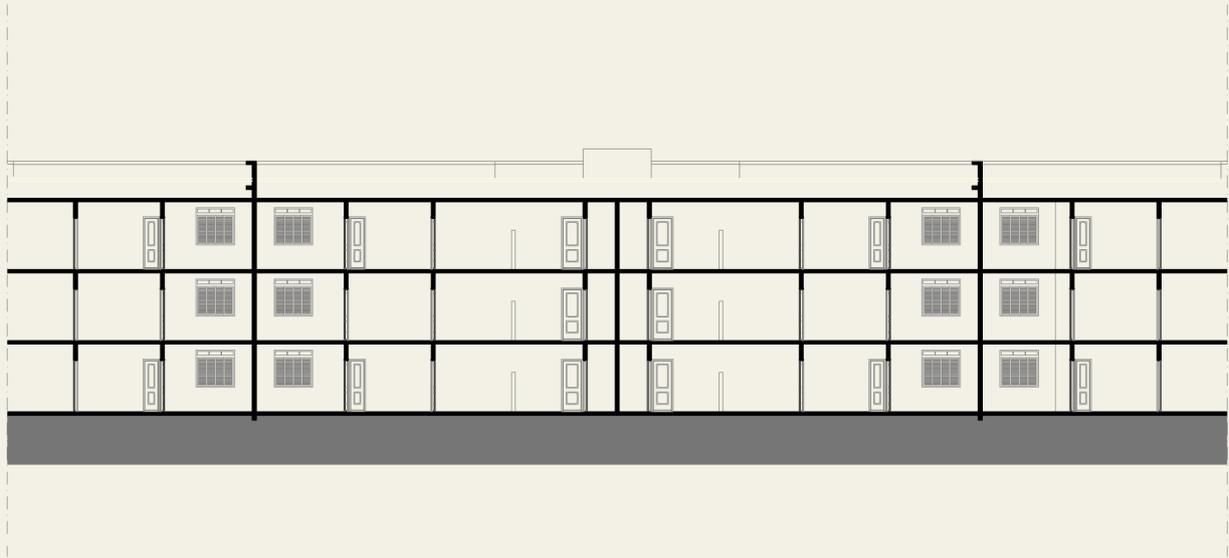
0 1,0 2,0m



PLANTA DA UNIDADE TIPO
Edifício Coronado

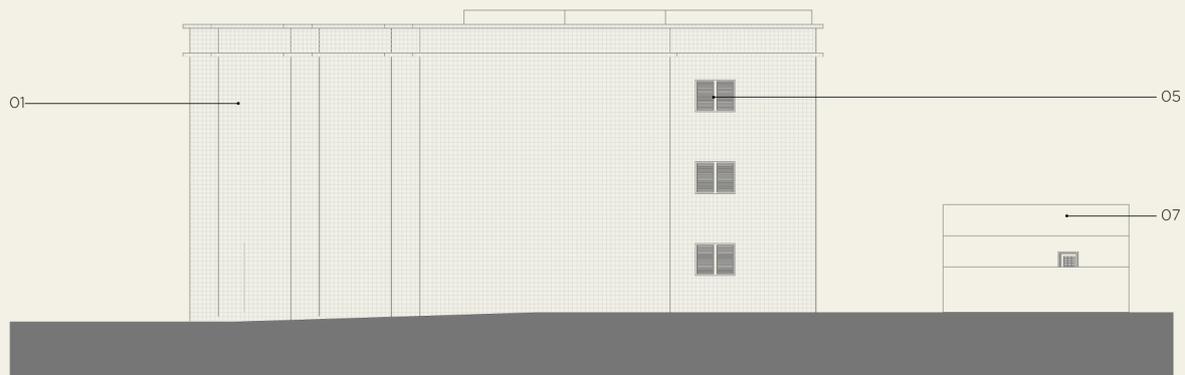
ÁREAS COMUNS = 32,61m²
O1. Hall e Escadas Principais:
16,75m²
O2. Hall e Escadas Serviço:
15,89m²

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



0 10 20m

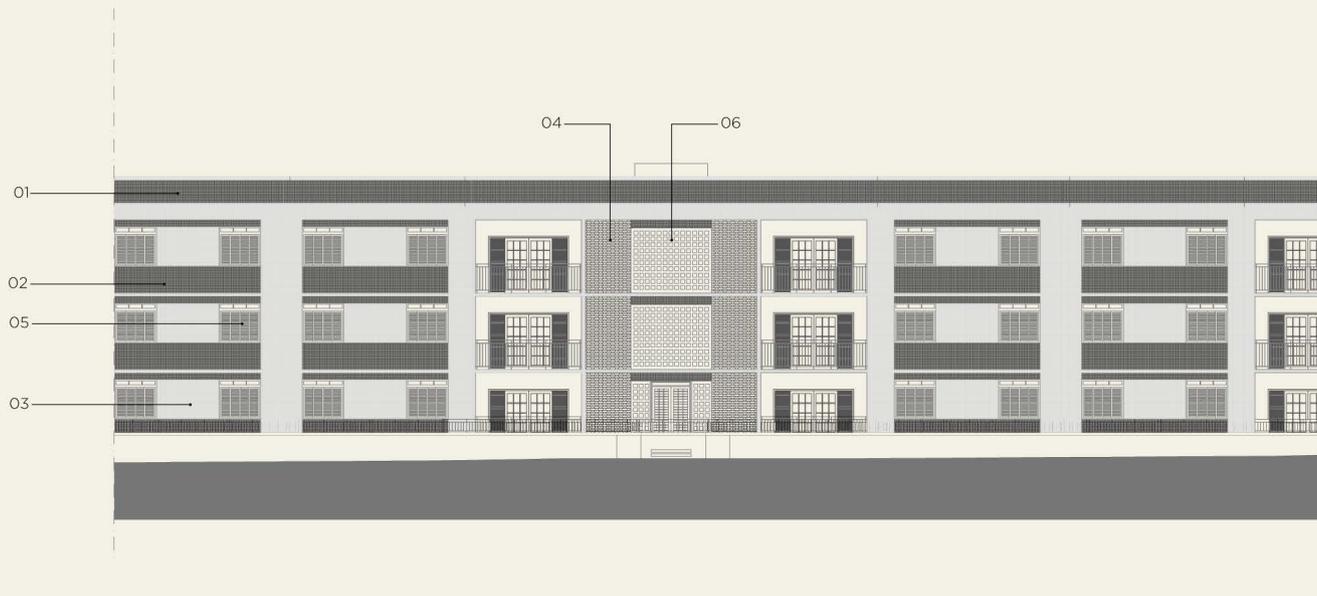
CORTE AA
Edifício Santos Dumont



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. Cobogó de Louça
- 07. Hidracor Branca



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. Cobogó de Louça
- 07. Hidracor Branca



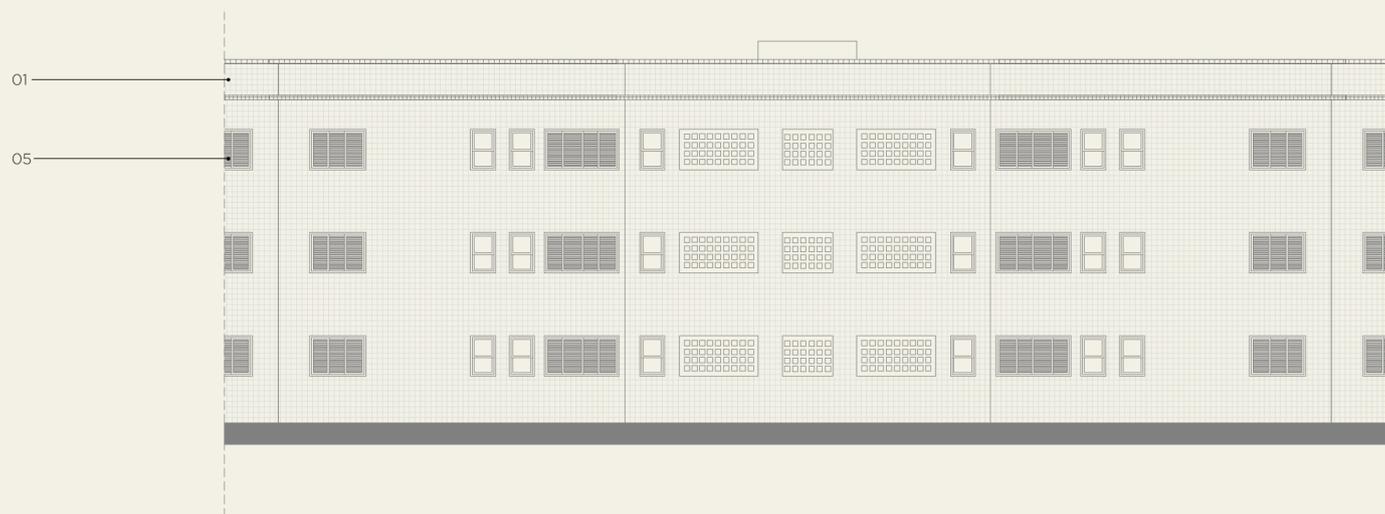
0 10 20m

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. Cobogó de Louça
07. Hidracor Branca



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. Cobogó de Louça
- 07. Hidracor Branca

Edifício Palácio Coronado

O Edifício Palácio Coronado foi projetado em 1965, tendo as obras finalizadas em 1967. O projeto arquitetônico é do arquiteto Neudson Braga³⁰, 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.

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), tendo sido responsável por poucos edifícios de apartamentos³¹.

A localização e o tamanho das unidades habitacionais no pavimento tipo foram determinados pela forma e localização do terreno. Como não existia certeza quanto ao perfil do usuário, o arquiteto optou por diversificar os tipos de apartamentos³² para minimizar os riscos. A diversidade em tamanho era uma alternativa de projeto bastante comum na arquitetura habitacional moderna, sendo os Edifícios Esther³³ e Copan³⁴ os exemplos nacionais mais emblemáticos.

No caso do Palácio Coronado, as unidades habitacionais foram hierarquizadas em função da melhor orientação solar e da ventilação. As unidades de três quartos foram orientadas para o leste e para a rua; as unidades de dois quartos orientadas para a rua e o norte; e a unidade quitinete para o sul, sem vista da rua. São seis tamanhos diferentes, de 22,8 m² a 100,00 m².

Composto de nove pavimentos – térreo, garagem e sete pavimentos tipo – possui um térreo semiaberto, com área destinada a lojas, que foram recuadas para

30 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.

31 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.

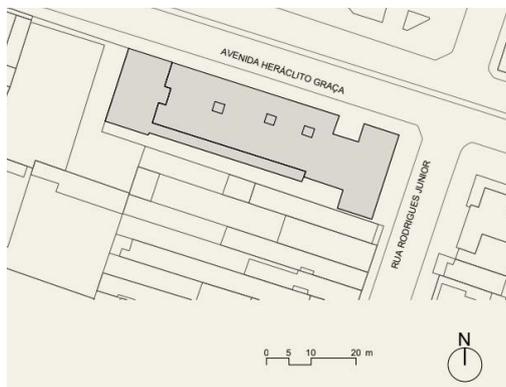
32 Informação colhida em entrevista à autora ocorrida em 23 de janeiro de 2014.

33 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.

34 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 da 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.

liberar um passeio largo, com colunatas quadradas e uma área destinada ao lazer, com pilares de base circular revestidos de pastilha amarela. A área denominada em planta como “pilotis” que se localiza no mezanino, correspondente ao salão de festas, prolonga o efeito visual dos pilares dando uma sensação de pé-direito duplo. O pavimento tipo é composto por 14 apartamentos.

Localizado na esquina da Avenida Heráclito Graça com a Rua Rodrigues Júnior, 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. No trecho das lojas, o passeio foi incorporado ao pilotis, criando uma galeria sombreada, solução inusitada em Fortaleza



Localização Edifício Palácio Coronado
Fonte_ Elaborado pela autora.



Edifício Palácio Coronado
Foto_ Igor Ribeiro.

O pavimento de garagem 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.

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.



Colunatas quadradas do Palácio Coronado
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Palácio Coronado
Foto_ Igor Ribeiro.



Heráclito

PALÁCIO COB. 143

FLACA

SADA

AUTO ESTACIONAMENTO



Edifício Palácio Coronado
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Palácio Coronado
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

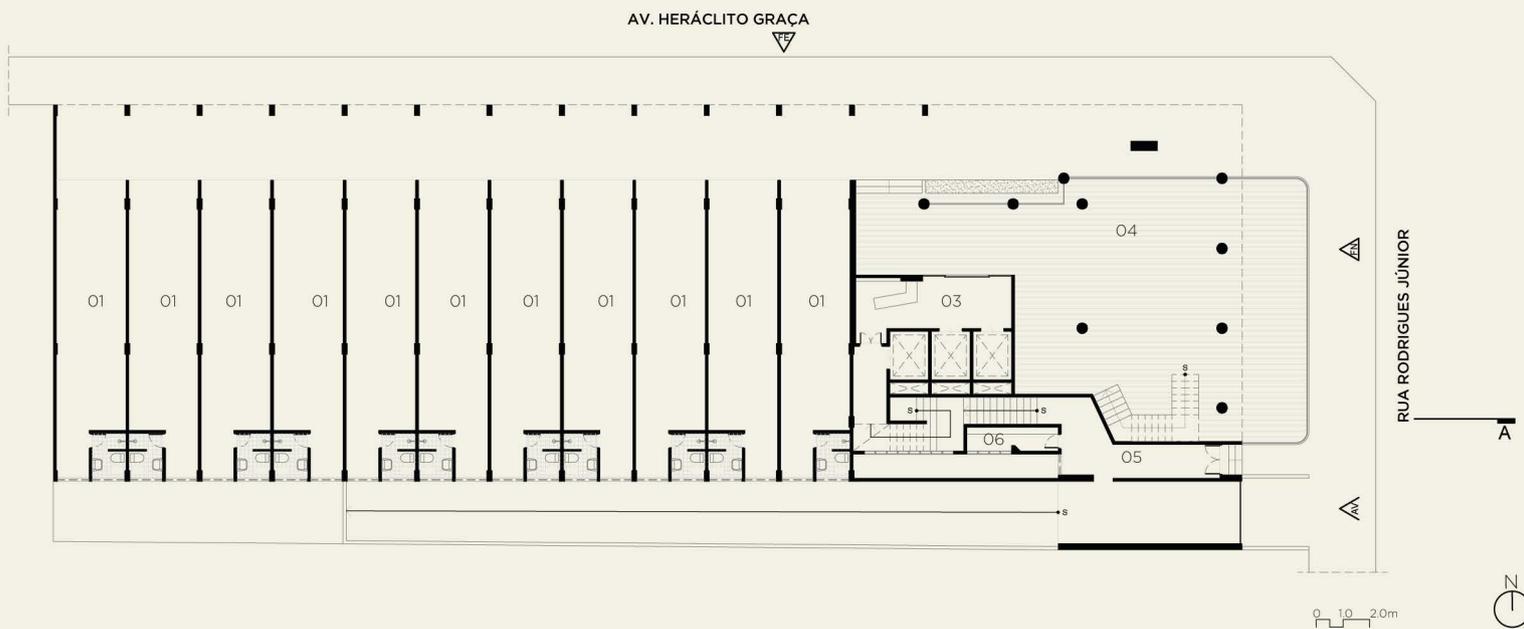
Autoria	José Neudson Braga
Ano	1965 (projeto) e 1967 (final da construção)
Endereço	Av. Heráclito Graça, 300

TERRENO

Área do Terreno	1.095,83 m ²
Taxa de Ocupação	75,73%
Índice de Aproveitamento	4,31

EDIFÍCIO

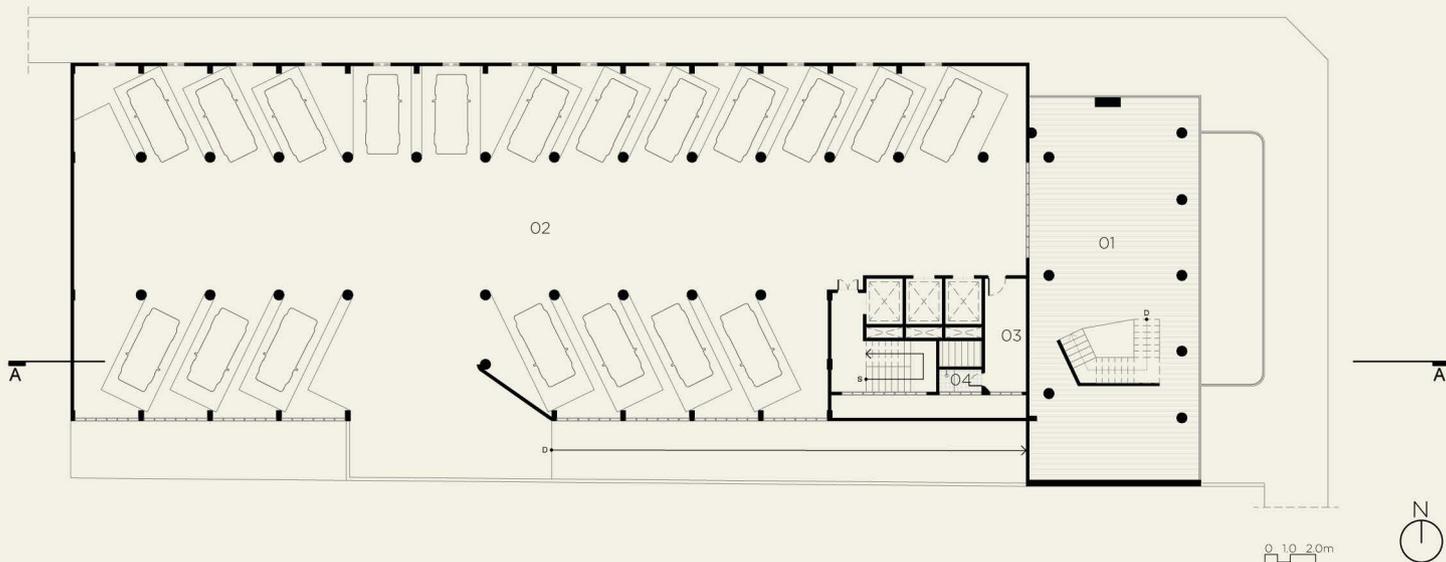
Tipo	Vertical
Programa	Térreo (pilotis, hall social, serviços, 11 U.C. com W.C, guarita de acesso, entrada de serviço) + 1 pavimento (garagem, pilotis, quarto do zelador) + 7 pavimentos tipo
Uso	Misto
Área Construída	7.251,38 m ²
Número de pavimentos	T + mezanino + 7 pavimentos tipo
Número de U.H	98
Áreas das U.H	entre 30,50 m ² - 100,00 m ²



PLANTA DO TÉRREO
Edifício Coronado

ÁREAS DO TÉRREO= 937,53m²

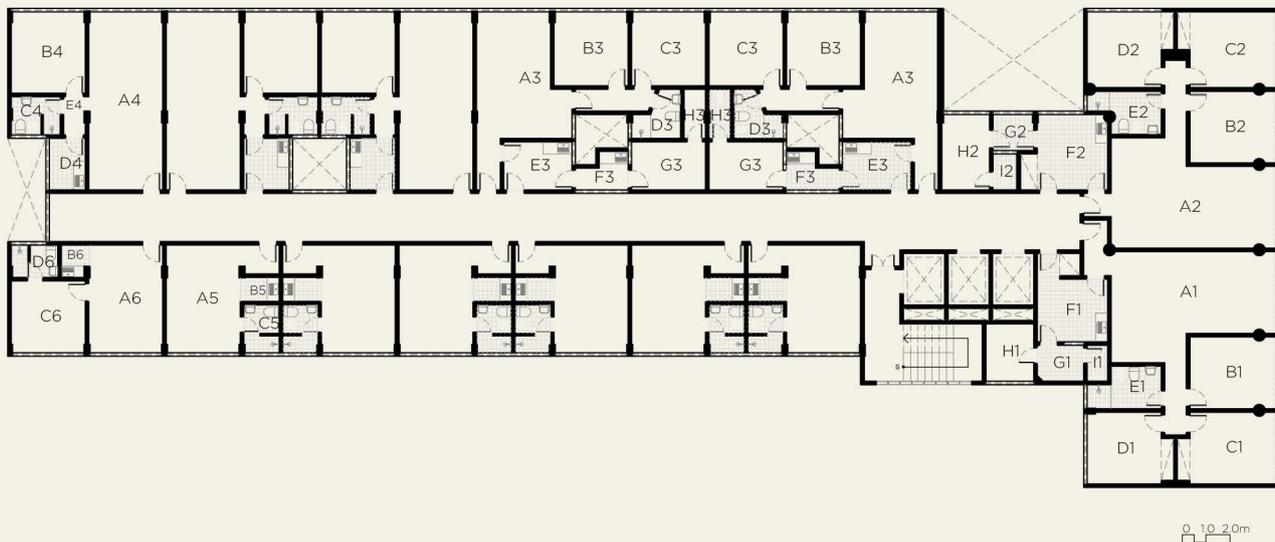
- 01. Lojas: 37,45m²
- 02. W.C. Loja: 3,00m²
- 03. Hall Social: 16,10m²
- 04. Pilotis: 170,25m²
- 05. Hall Serviço: 16,00m²
- 06. Medidores: 4,30m²



PLANTA MEZANINO
Edifício Coronado

ÁREAS DO MEZANINO = 914,54m²

- 01. Mezanino: 144,00m²
- 02. Vagas: 673,90m²
- 03. Quarto Zelador: 10,50m²
- 04. W.C Zelador: 2,00m²
- 05. Hall Serviço: 16,00m²
- 06. Medidores: 4,30m²



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Coronado

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. 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. 02 = 103,05m²

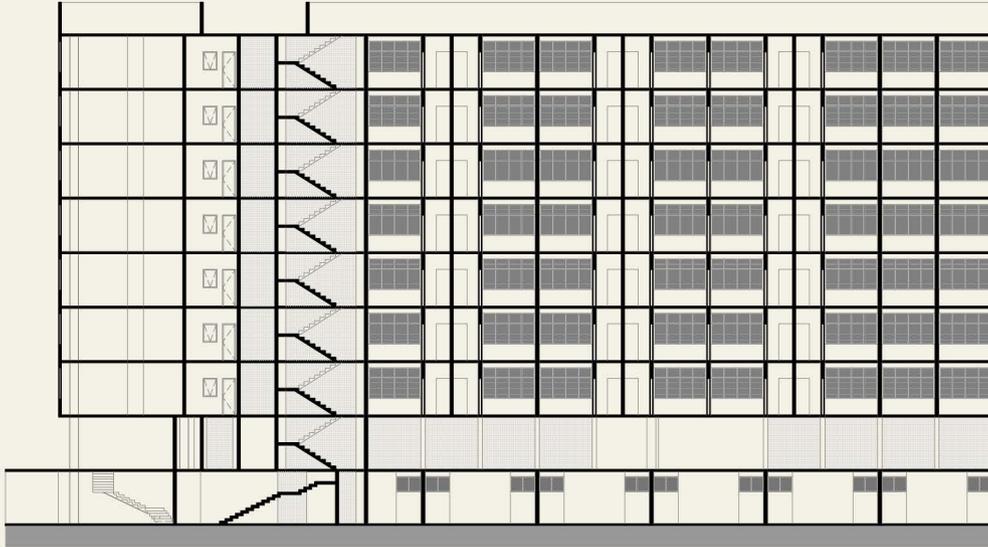
- A2. Estar/Jantar: 28,30m²
- B2. Quarto: 10,80m²
- C2. Quarto I: 10,80m²
- D2. Quarto II: 9,30m²
- E2. W.C Social: 4,75m²
- F2. Cozinha: 9,60m²
- G2. Área de Serviço: 2,60m²
- H2. Quarto de Serviço: 6,40m²
- I2. W.C de Serviço: 1,50m²

UH. 05/06 = 23,40/31,56m²

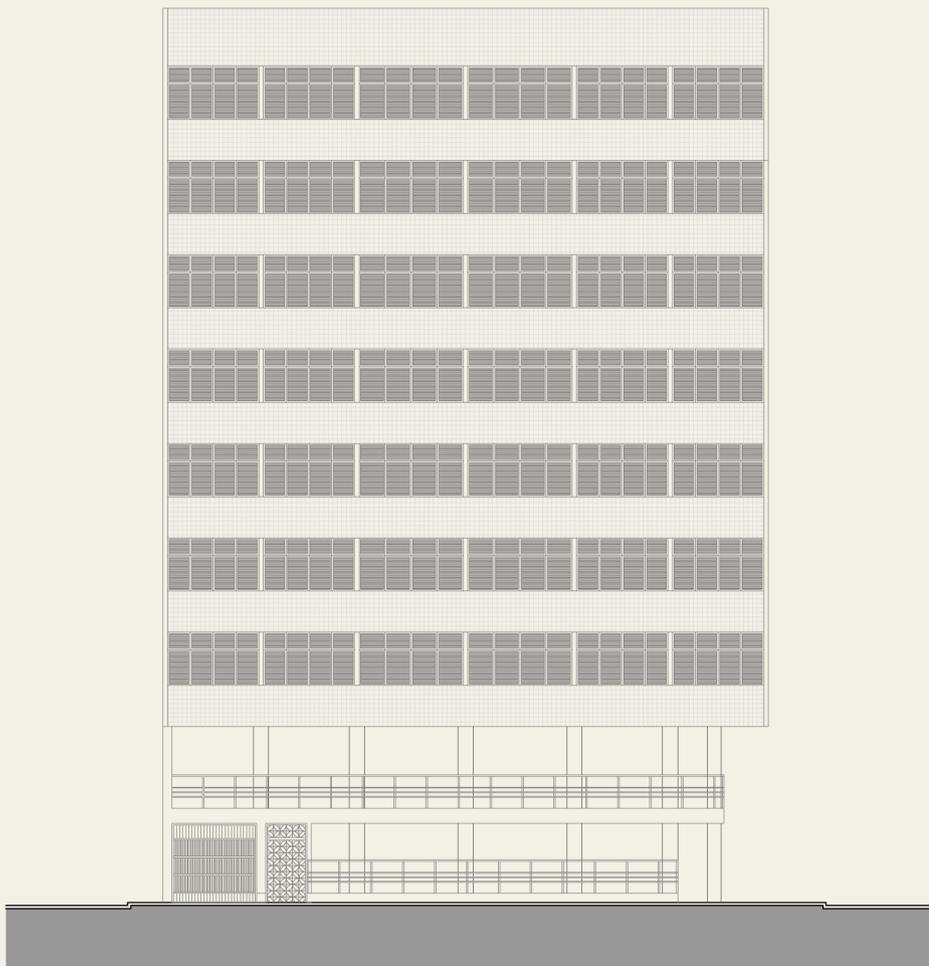
- A5. Sala/Quarto: 14,70m²
- B5. Cozinha: 1,47m²
- C5. W.C Social: 2,95m²
- A6. Sala: 13,95m²
- B6. Cozinha: 1,35m²
- C6. Quarto: 9,30m²
- D6. W.C: 2,60m²

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



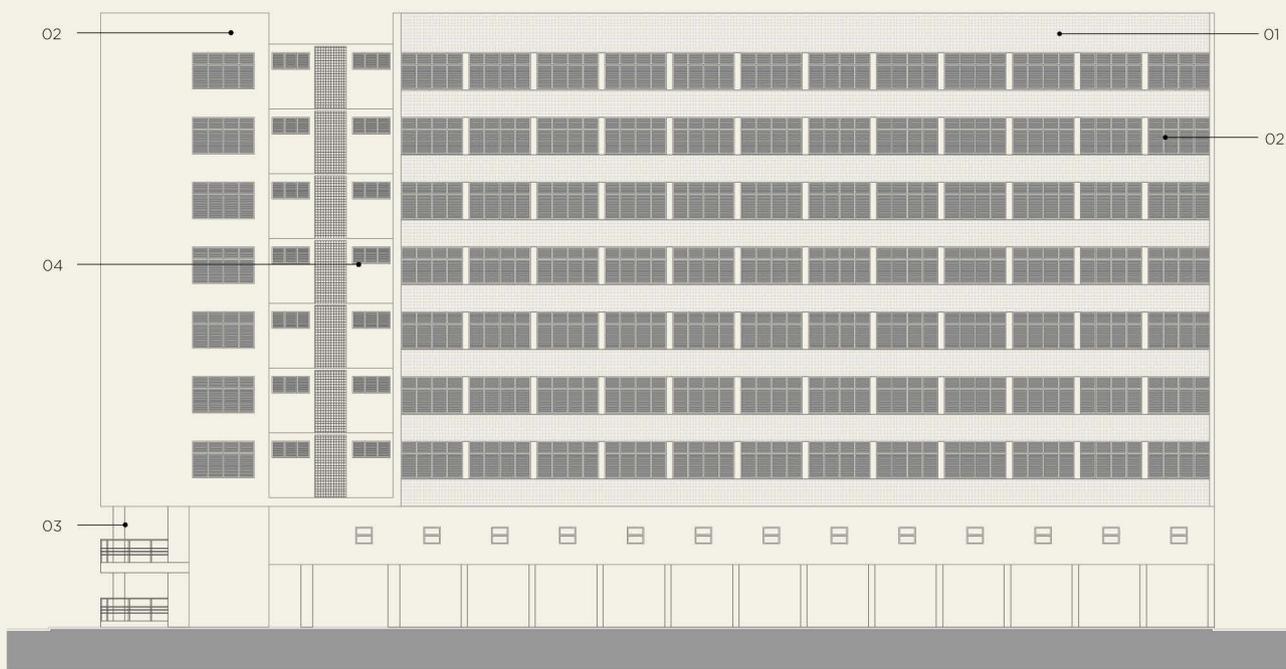
CORTE AA
Edificio Coronado



FACHADA LESTE
Edifício Coronado

MATERIALIDADE

- 01. Cerâmica 15x15cm
- 02. Madeira Pintadas Branca
- 03. Pastilha Cerâmica 2x2cm Amarela
- 04. Cobogó Cerâmico Branco



0 10 20m

FACHADA NORTE
Edifício Coronado

- MATERIALIDADE**
- 01. Cerâmica 15x15cm
 - 02. Madeira Pintadas Branca
 - 03. Pastilha Cerâmica 2x2cm Amarela
 - 04. Cobogó Cerâmico Branco

Conjunto Residencial Passo da Pátria

Os arquitetos Neudson Braga e Gerhard Bormann projetaram, em 1968, o Conjunto Residencial Passo da Pátria em uma área correspondente a duas quadras no bairro Dionísio Torres. Neudson Braga, ao ser contratado para fazer o projeto, convidou o colega arquiteto Gerhard Bormann³⁵ para integrar a equipe. A formação racionalista de Gerhard possui claras influências do estágio feito por ele em Stuttgart.

Os blocos do Residencial Passo da Pátria 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. O tipo de implantação contribui para a formação de espaços públicos ocupados com área de playgrounds e quadras de esportes que interagem com o entorno. Sampaio Neto (2012) explica que os arquitetos

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.

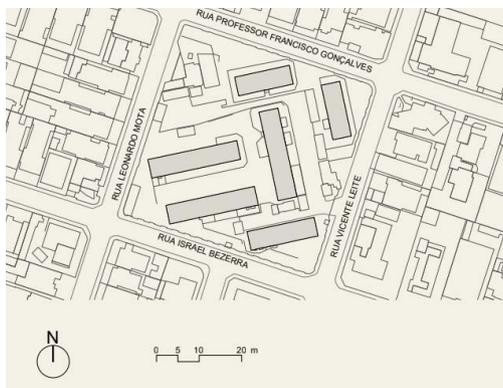
Os blocos são servidos por uma caixa de escada para cada dois apartamentos. As unidades habitacionais são divididas em três tamanhos, variando de dois quartos com dependência de empregados de 76,90 m² a quatro quartos com dependência de 128,50 m², em três tipos de blocos, totalizando 61 apartamentos. O programa não contempla varandas.

35 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 Stuttgart. 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.

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. As fachadas orientadas para o oeste receberam fechamentos em cobogó³⁶ de cerâmica que protegem os ambientes de serviços e proporcionam ventilação cruzada.

A arquitetura original encontra-se alterada, com a substituição das esquadrias em madeira, por esquadrias de alumínio e vidro e a criação de muros, que foram construídos na década de 1980 para dar segurança ao conjunto. Seus espaços externos, antes áreas de convivência, foram transformados em espaços para estacionamento de automóveis.

Idealizado para atender a uma faixa de público de menor poder aquisitivo, o Conjunto Residencial Passo da Pátria é o primeiro exemplo de referência financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, através da CREDIMUS S/A - Crédito Imobiliário.



Localização Conjunto Residencial Passo da Pátria
Fonte_ Elaborado pela autora.



Foto aérea antiga do Conjunto Residencial Passo da Pátria
Fonte_ Acervo Nícia Bormann.

36 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.



Foto antiga do Conjunto Residencial Passo da Pátria
Fonte_ Acervo Nícia Bormann.



Foto atual do Conjunto Residencial Passo da Pátria
Foto_ Igor Ribeiro.



Foto atual do Conjunto Residencial Passo da Pátria
Foto_ Igor Ribeiro.



Caixa d'água do Conjunto Residencial Passo da Pátria
Foto_ Igor Ribeiro.



Área livre Conjunto Passo da Pátria
Foto_ Igor Ribeiro.



Conjunto Passo da Pátria
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

Autoria	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 m ²
Taxa de Ocupação	24,78%
Índice de Aproveitamento	0,65

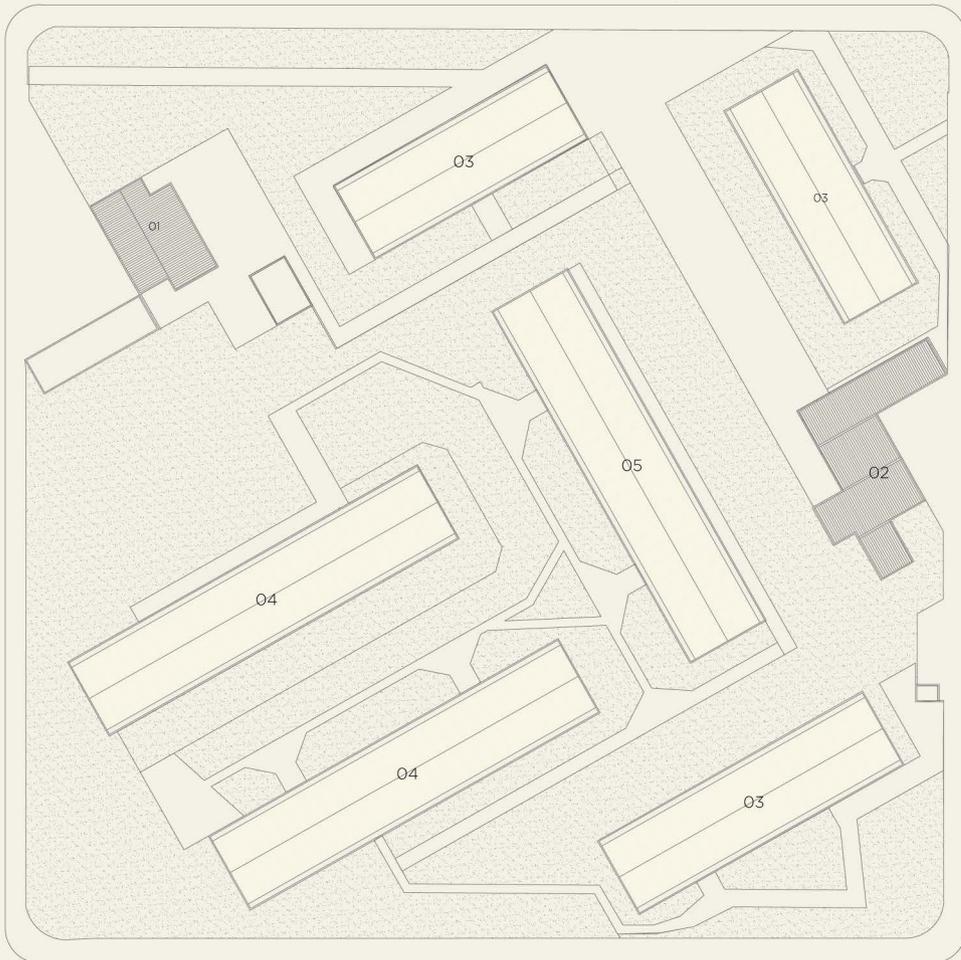
EDIFÍCIO

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 m ²
Número de pavimentos	Térreo + 2 pavimentos tipo
Número de U.H	72
Áreas das U.H	entre 76,90 m ² - 116,60 m ²

RUA PROF. FRANCISCO GONÇALVES

↙

RUA LEONARDO MOTA



↗

RUA VICENTE LEITE

↘

RUA ISABEL BEZERRA

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

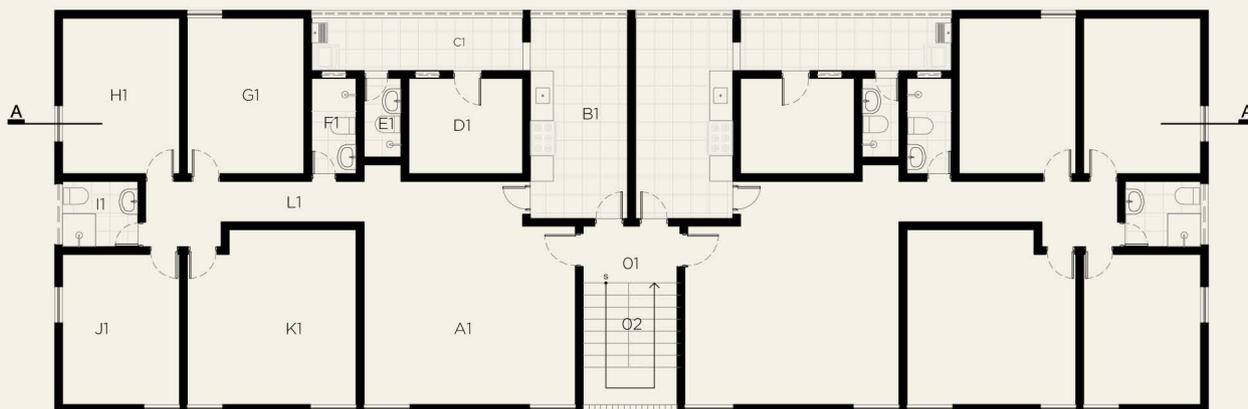
Condomínio Conjunto Passo da Pátria

TÉRREO

- 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

0 1,0 2,0m





0 10 20m

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

UH. 01

Condomínio Conjunto
Passo da Pátria

ÁREAS COMUNS = 9,85m²

O1. Hall: 3,20m²

O2. 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

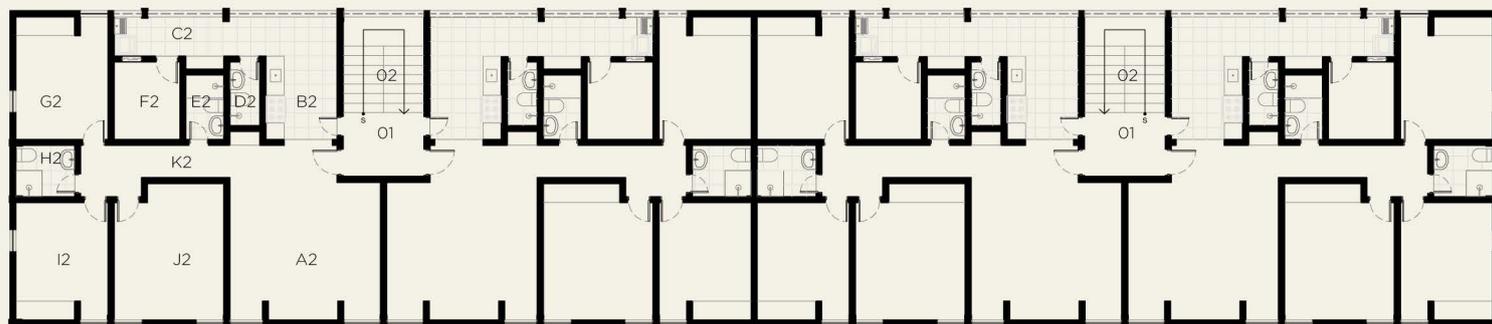
H1. Quarto II: 10,54m²

I1. W.C Social: 2,81m²

J1. Quarto III: 10,38m²

K1. Quarto IV: 17,37m²

L1. Circulação: 6,25m²



0 10 20m

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

UH.02

Condomínio Conjunto
Passo da Pátria

ÁREAS COMUNS = 9,85m²

01. Hall: 4,83m²

02. Escada: 7,26m²

UH.01 = 128,50m²

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

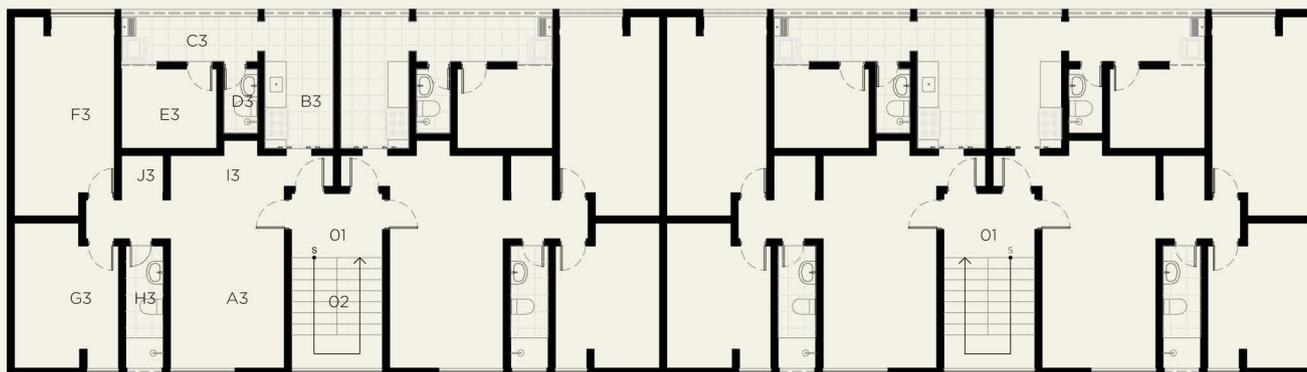
G2. Quarto I: 10,47m²

H2. W.C Social : 2,79m²

I2. Quarto II: 10,17m²

J2. Quarto III: 13,73m²

K2. Circulação: 5,59m²



0 10 20m

PLANTA DO PAVTO TIPO

UH.03

Condomínio Conjunto
Passo da Pátria

ÁREAS COMUNS = 22,08m²

O1. Hall: 4,05m²

O2. 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

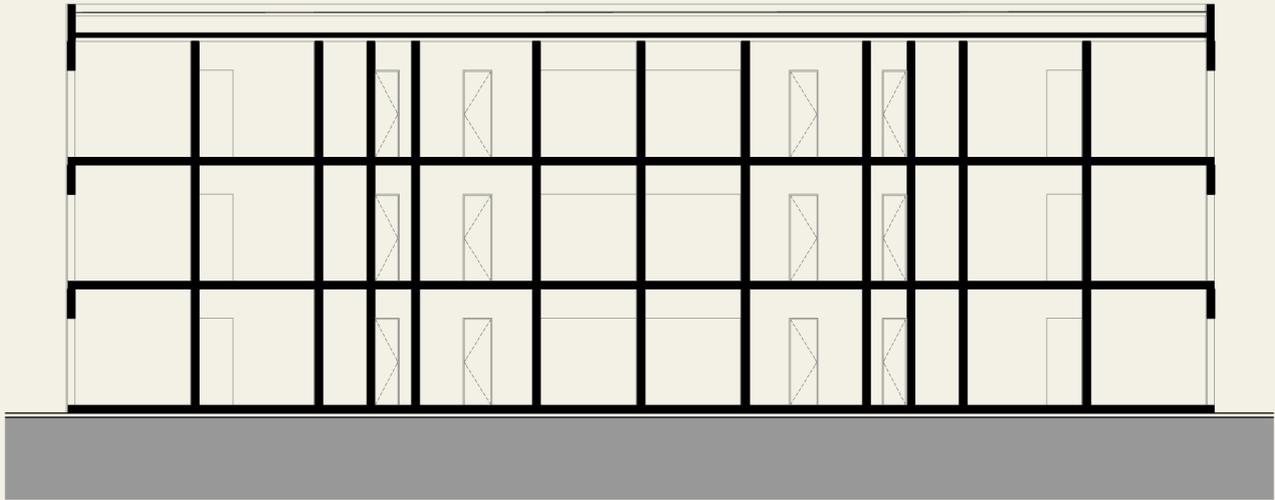
F3. Quarto I: 4,12m²

G3. Quarto II: 10,07m²

H3. W.C Social: 3,22m²

I3. Circulação: 2,30m²

J3. Depósito: 1,29m²



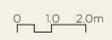
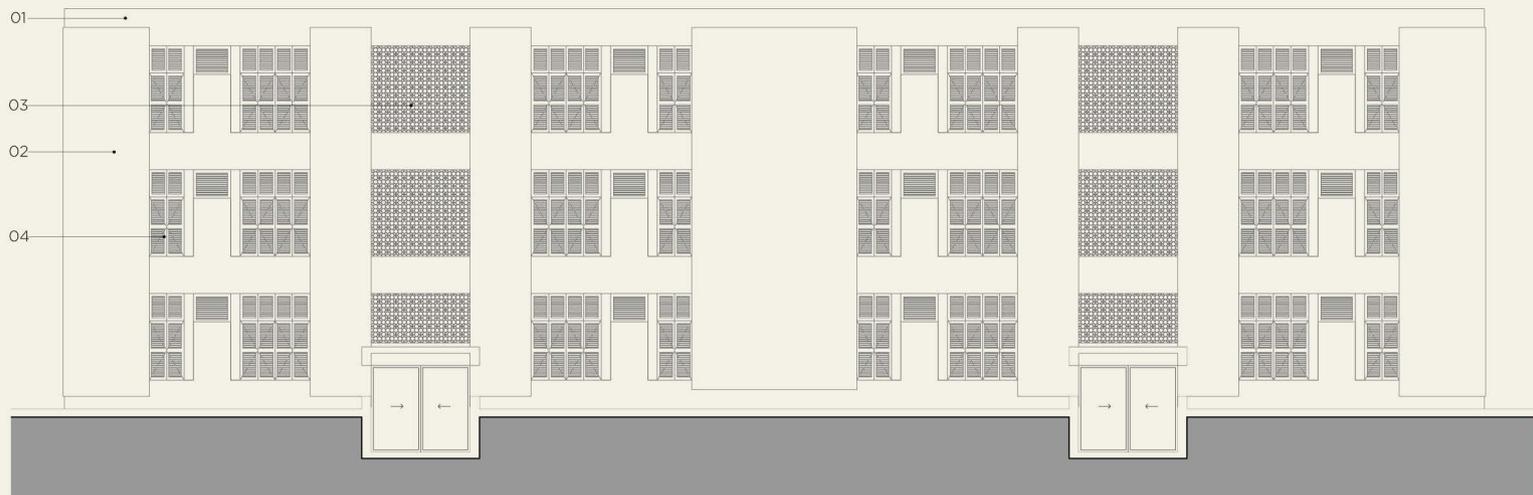
0 10 20m

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

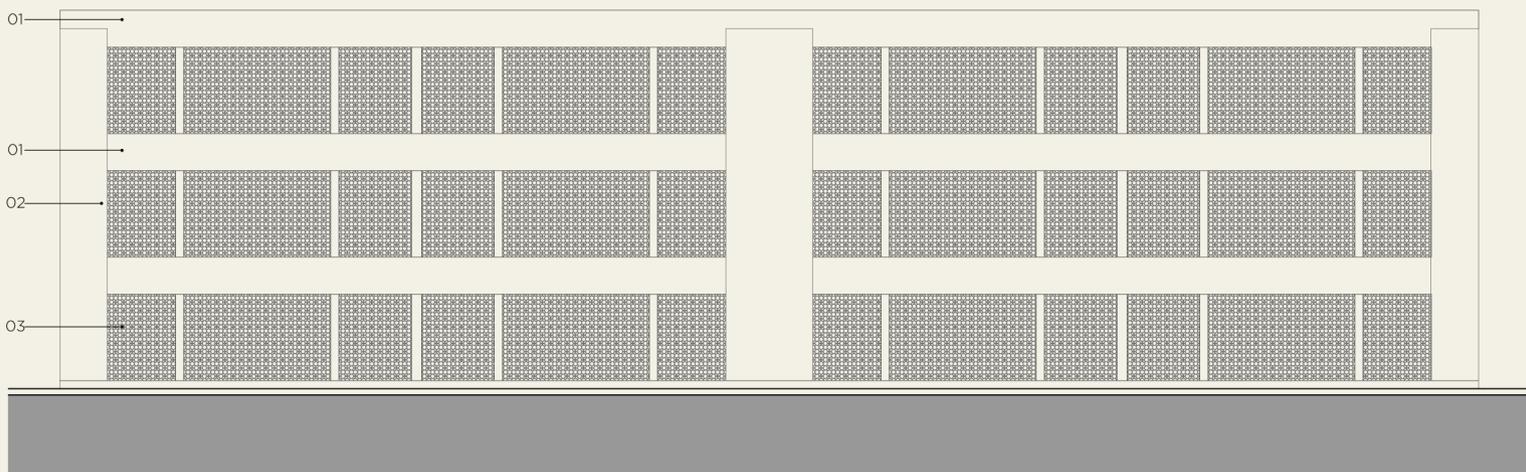


FACHADA ÁREAS SOCIAIS

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



0 1.0 2.0m

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

Edifício Palácio Senador

Dos edifícios selecionados como referência o Palácio Senador, concluído em 1972, é o único exemplar que foi implantado no coração da área central, 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 Castro³⁷, que pertence à primeira geração dos arquitetos cearenses. Ele vivenciou, durante seus estudos na capital federal, a construção de obras emblemáticas modernas. Liberal relata, em entrevista à autora, que presenciou reuniões na SPHAN (Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), nas quais se sentava à mesa Lúcio Costa³⁸.

O arquiteto explica, em entrevista à autora³⁹, 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 ambientes⁴⁰.

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. A torre, com quatro unidades habitacionais por andar, necessita de um poço⁴¹ para ventilar e insolar os ambientes de serviços, sendo os setores sociais e íntimos localizados nas fachadas da rua (oeste) e dos fundos (leste) – simulação da insolação e simulação da ventilação

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,

37 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.

38 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.

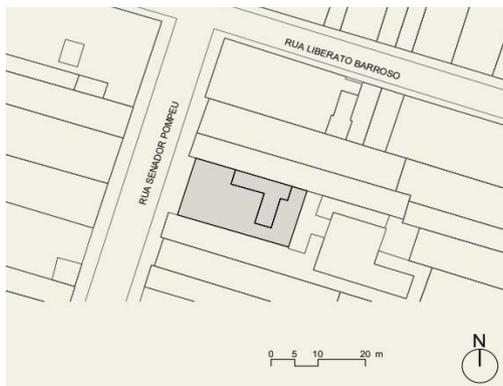
39 O arquiteto foi entrevistado diversas vezes pela autora dando importantes contribuições à compreensão dos processos de projeto e das obras acabadas. As principais entrevistas ocorreram nos dias 22 de janeiro de 2014 e 28 de agosto de 2014.

40 Os artigos referentes aos pátios e reentrâncias se iniciam no Artigo 93 e finalizam no Artigo 102 (PMF, 1962, p. 25-27).

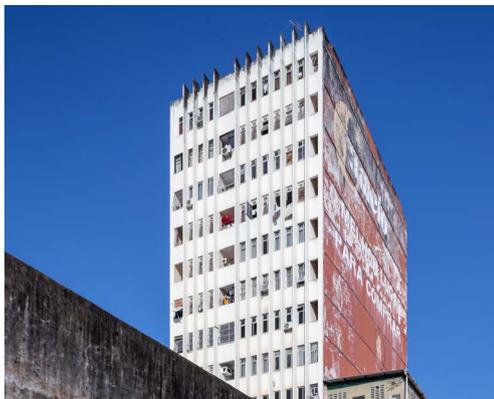
41 À medida que a altura cresce, as dimensões internas do poço são proporcionalmente aumentadas, passando a não compensar a construção de edifícios verticais em terrenos estreitos.

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. 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.

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. 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.



Localização Edifício Palácio Senador
Fonte_ Elaborado pela autora.



Edifício Palácio Senador
Foto_ Igor Ribeiro.

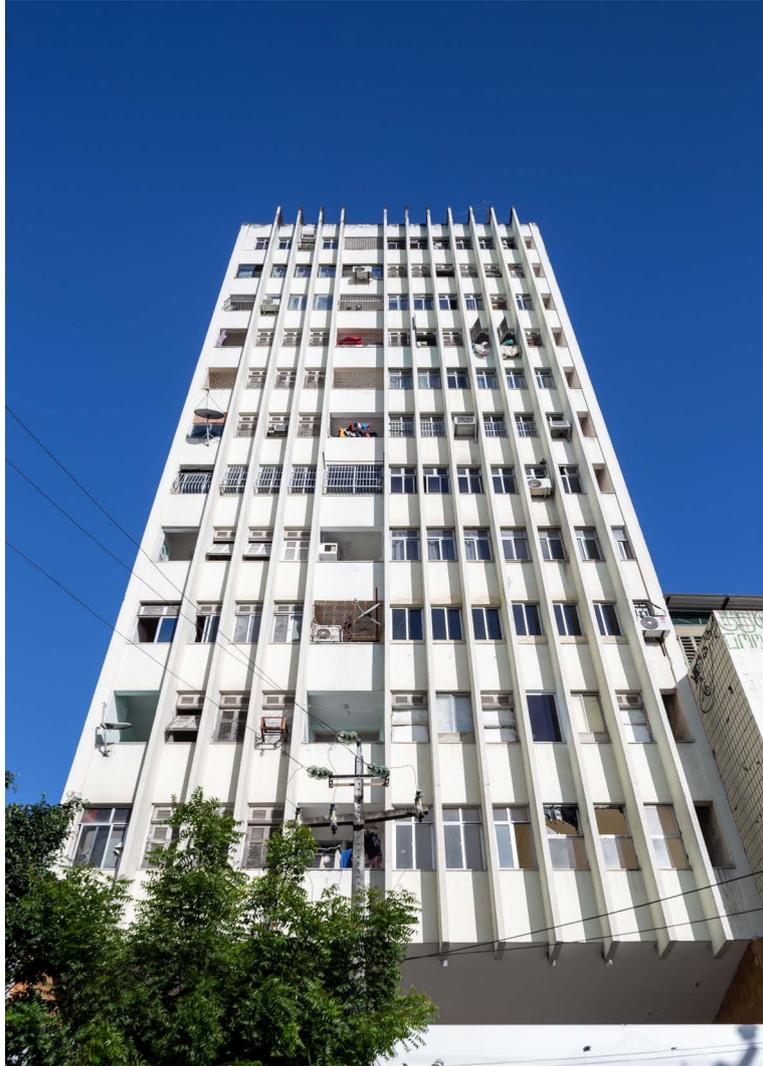
As unidades habitacionais são de duas tipologias, de dois quartos com dependência de serviços e de um quarto com dependência de serviço. Duas reentrâncias laterais contribuem para a ventilação e iluminação dos banheiros sociais que, segundo o arquiteto, eram denominados “cachimbos”. O curioso é que, apesar da unidade ser pequena, com somente um quarto social, 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 utilizado 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.



Edifício Palácio Senador
Foto_ Igor Ribeiro.



Poço de ventilação do Edifício Palácio Senador
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

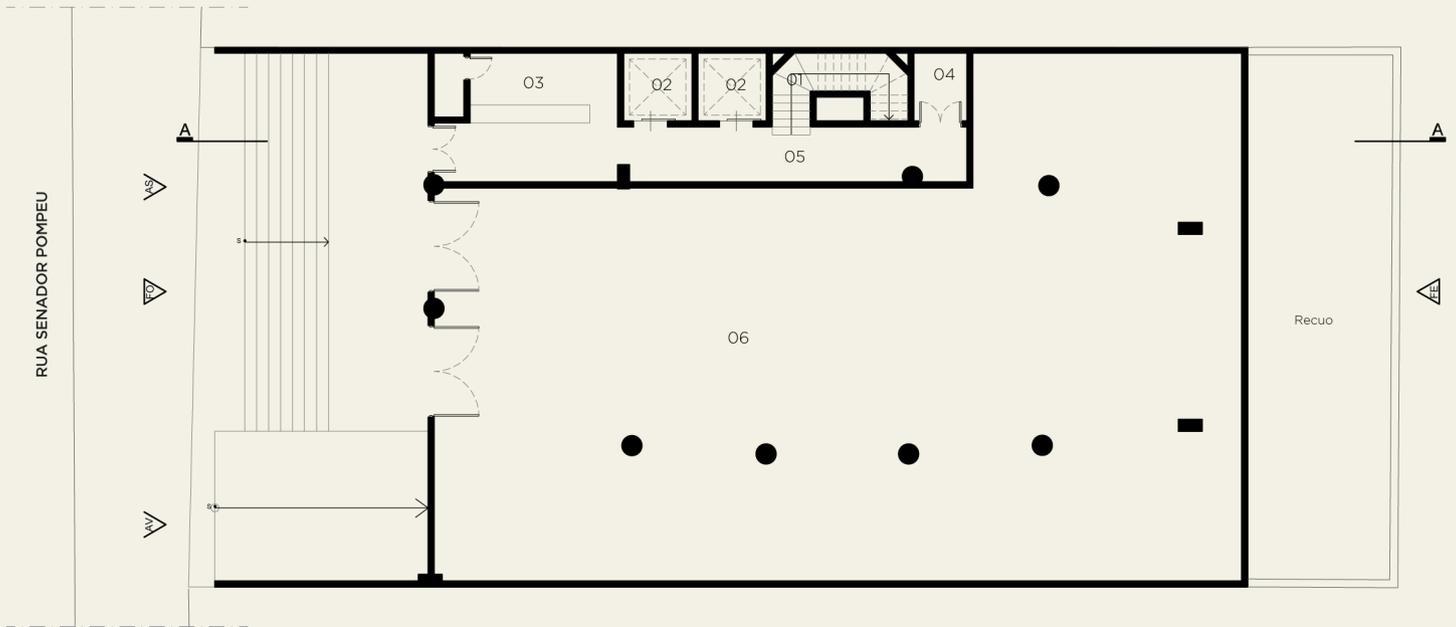
Autoria	José Liberal de Castro
Ano	1969 (provável) e 1972 (fnal da construção)
Endereço	Rua Senador Pompeu, 1087

TERRENO

Área do Terreno	409,15 m ²
Taxa de Ocupação	83,89%
Índice de Aproveitamento	8,26

EDIFÍCIO

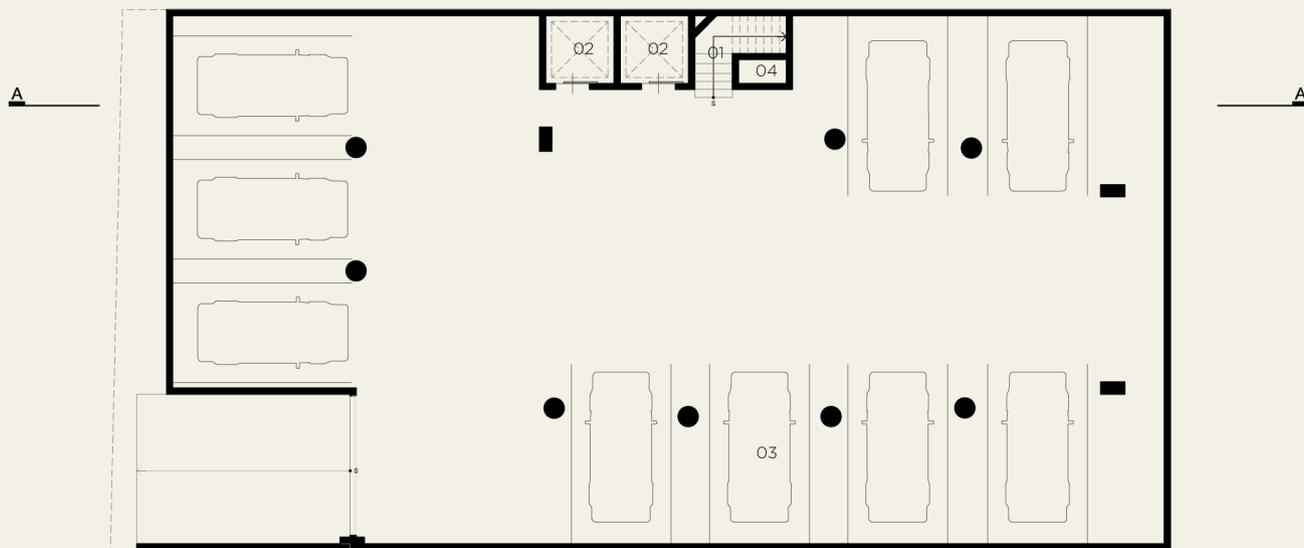
Tipo	Vertical
Programa	Subsolo (9 vagas) + Térreo (1 U.C., portaria, escada, hall de elevadores, depósito) + Mezanino da loja + 11 pavimentos tipo (4 U.H. por andar) + Coberta (casa de máquina, quarto zelador)
Uso	Misto
Área Construída	4.260,87 m ²
Número de pavimentos	Subsolo + T + mezanino + 11 pavimento tipo + coberta
Número de U.H	44
Áreas das U.H	entre 54,70 m ² - 73,18 m ²



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Don Inácio

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

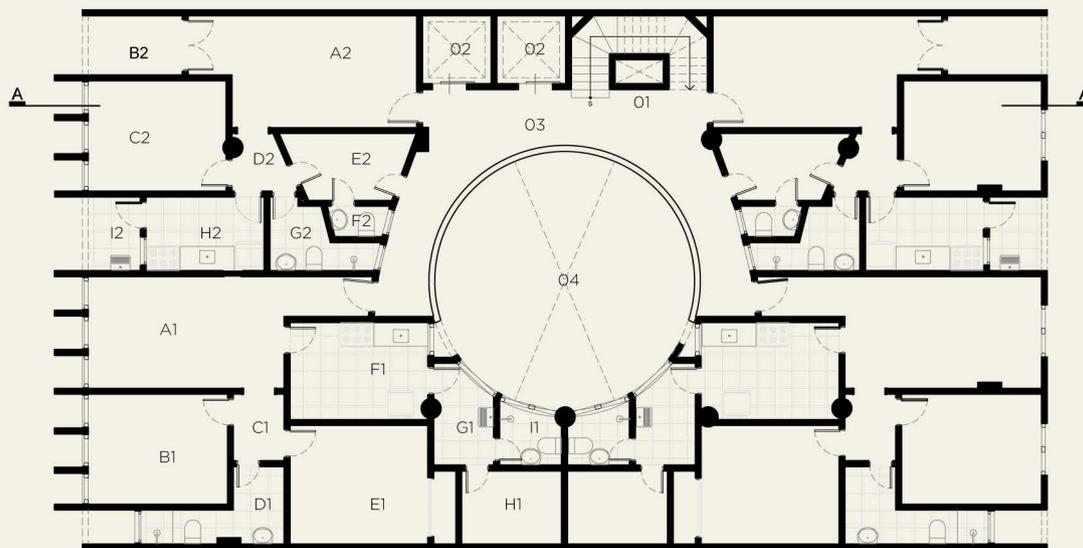


0 10 20m



PLANTA DO SUBSOLO
Edifício Don Inácio

SUBSOLO = 300,73m²
01. Escada e Hall: 32,30m²
02. Elevadores: 5,84m²
03. Estacionamento: 300,00m²
04. Lixo: 0,72m²



0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Don Inácio

TÉRREO = 322,44m²

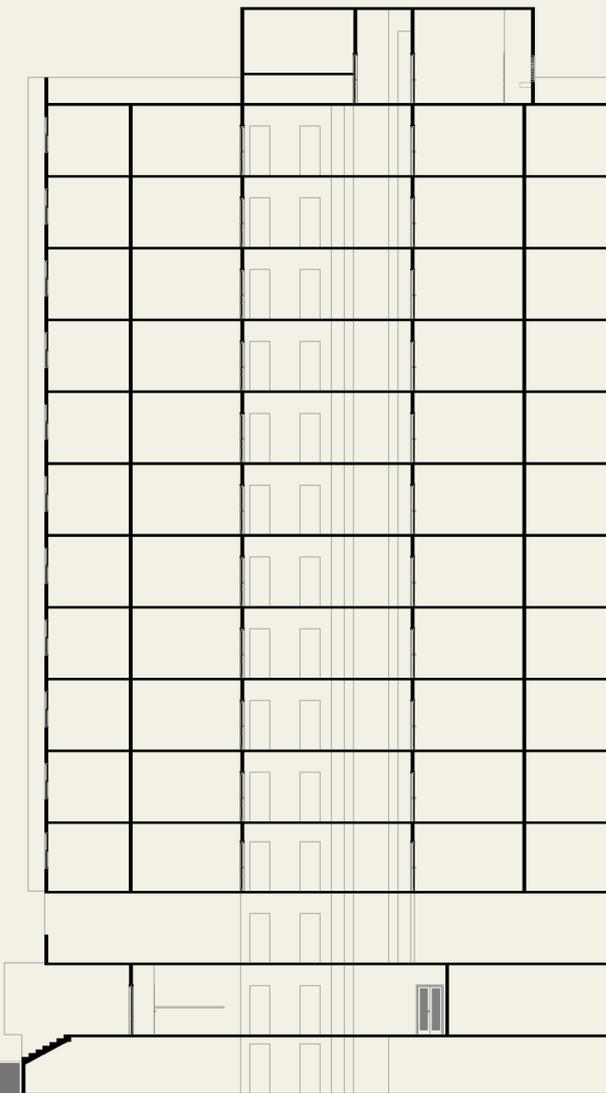
- O1. Escada e Hall: 32,30m²
- O2. Elevadores: 5,84m²
- O3. Circulação: 2,59m²
- O4. Poço de Ventilação

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

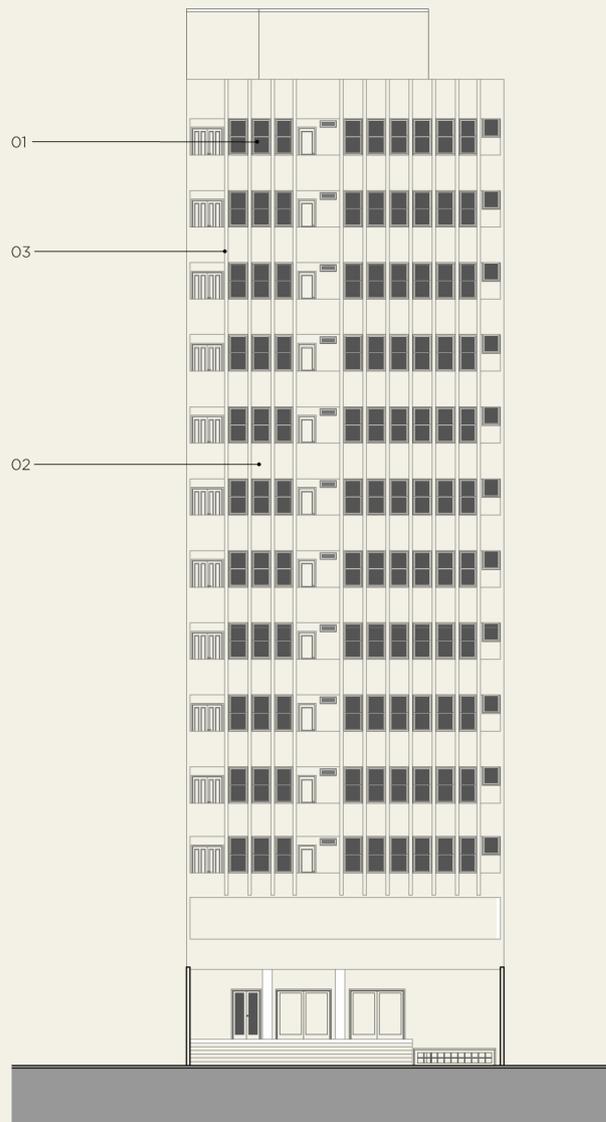
UH.02 = 54,70m²

- 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



CORTE AA
Edifício Palácio Senador

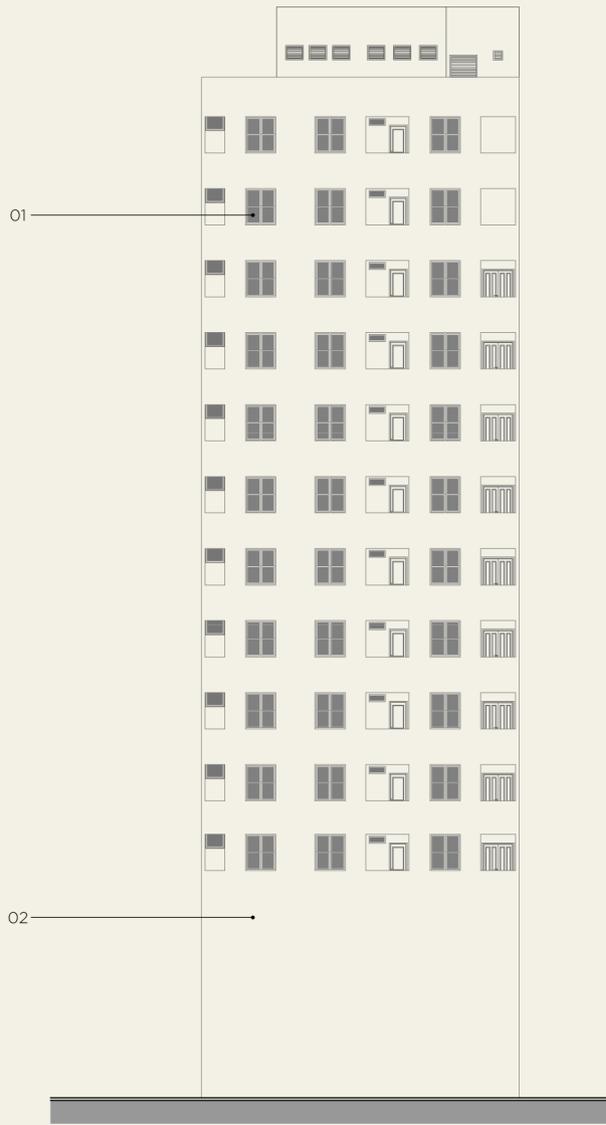
0 10 20m



FACHADA OESTE
Edifício Palácio Senador

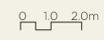
- MATERIALIDADE**
- 01. Veneziana em Madeira com Esmalte Sintético Cor: Branca
 - 02. Pintura Hidracor Branca
 - 03. Brises Verticais

0 10 20m



FACHADA LESTE
Edifício Palácio Senador

- MATERIALIDADE**
- 01. Veneziana em Madeira com Esmalte Sintético Cor: Branca
 - 02. Pintura Hidracor Branca
 - 03. Brises Verticais



Transposições estéticas e culturais na produção do edifício de apartamentos em Fortaleza, assim como a atuação dos arquitetos pioneiros responsáveis por sua concepção, foram os principais fatores de transformação da arquitetura na cidade, que incorporou os ideais da arquitetura moderna, principalmente da Escola Carioca, com adaptações 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 daquele espaço. 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 m² e comércio no térreo, aos moldes de Copacabana e Ipanema. A variação das tipologias adotadas e as dimensões dos apartamentos atestam que, no início da ocupação da Avenida, havia uma certa 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 assemelhavam-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 m². Em todos os programas das unidades, com exceção feita somente às quitinetes, consta a dependência de empregada com w.c., herança da cultura escravocrata.

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 adotado pelos arquitetos locais.

Os edifícios selecionados exemplificam as singularidades arquitetônicas adotadas: 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, como as pastilhas de porcelana, como elemento de valorização das fachadas principais.

CAPÍTULO III Incorporação do Pilotis 1972 - 1978







A INCORPORAÇÃO DO PILOTIS (1972-1978)

A partir do início da década de 1970, 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 buscam contextualizar os edifícios de apartamentos nos meios culturais e econômicos do período e explicar as transformações, transposições e singularidades ocorridas em sua arquitetura.



Foto aérea da Aldeota com Avenida Beira-Mar
Fonte_ Bezerra (2013).

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”. Fortaleza desempenhava um papel de capital regional concentrando as principais atividades administrativas, comerciais, industriais, portuárias¹, 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.

Sendo a terceira² maior capital do Nordeste em número de habitantes, continuava recebendo fluxos de migrantes oriundos do interior do estado³. Em 1970, a população atingiu os 872.702⁴ mil habitantes, com um crescimento médio de 66,6% em relação a 1960. Este fato se refletiu na estruturação urbana, 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, as moradias da população de nível de renda mais elevado.

Em 1972, o prefeito Vicente Fialho contratou o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza - PLANDIRF⁵, 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 institucionais⁶. Essa dispersão criou novas áreas de dinamização urbana, incentivando os investimentos na construção de edifícios de apartamentos nas suas proximidades.

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.

5 O PLANDIRF foi elaborado pelo consórcio de empresas Serete S.A. Engenharia, SD Consultoria de Planejamento Ltda e Jorge Wilhelm 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 Aduino Bezerra, foi construída na Avenida Desembargador Moreira, esquina com Avenida Pontes Vieira, no novo bairro residencial Dionísio Torres.

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. Alguns fatos 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 alunos⁷ 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 (DIÓGENES; 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 Leon⁸ reporta que existia uma boa relação de proximidade entre os alunos da Escola e os da Faculdade de Arquitetura da USP e recorda 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.

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.

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 à autora em duas ocasiões: 19 de julho de 2013 e 22 de maio de 2014.

“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).

Destaca-se, entre outras, a Assembleia Legislativa do Estado do Ceará, de 1972, autoria dos arquitetos Roberto Martins Castelo⁹ e José da Rocha Furtado Filho¹⁰; o Terminal Rodoviário Engenheiro João Thomé, de 1973, autoria do arquiteto Marrocos Aragão; o Edifício Raul Barbosa, 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, 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. Ruth Verde Zein, em sua tese de doutorado, intitulada **A arquitetura da Escola Paulista Brutalista-1953-1973**, 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;
- 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;

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.

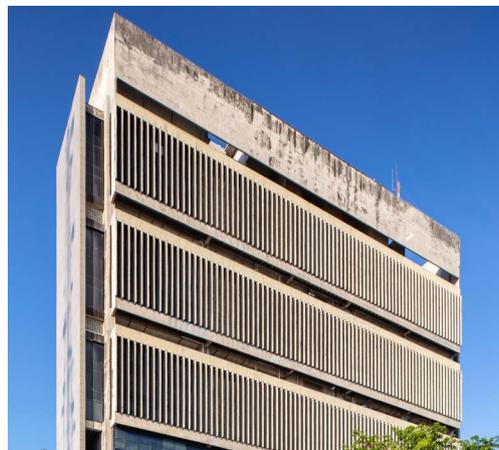
¹⁰ José da Rocha Furtado Filho (1943), piauiense formado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo em 1967, chegou no Ceará em 1968 para trabalhar como arquiteto do Departamento de obras Públicas da Secretaria de Viação, Obras, Minas e Energia do Estado do Ceará, onde desenvolveu 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.

- 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.

O conteúdo estético do brutalismo foi assimilado e adaptado aos condicionantes locais, com destaque para o uso do concreto aparente, o exibicionismo estrutural, a exposição da textura de blocos cerâmicos de vedação, a horizontalidade, e também a austeridade construtiva. Predominam o uso de brises e cobogós em concreto aparente, gerando texturas, sombras e protegendo as superfícies externas da insolação; os 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. A produção local evidencia uma arquitetura com conscientização dos fatores econômicos e de conforto ambiental.



Terminal Rodoviário Engenheiro João Thomé (1973), autoria do arquiteto Marrocos Aragão
Foto_ Acervo da autora.



Edifício Raul Barbosa (1978), autoria de Nelson Serra e Neves, José Alberto de Almeida, Antonio Carlos Campelo Costa e Carlos Alberto Farias Costa
Foto_ Acervo da autora.



Departamento Nacional de Telecomunicações – DENTEL (1978),
autoria dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo
Foto_ Acervo da autora.



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará (1973), autoria dos
arquitetos Roberto Castelo e José da Rocha Furtado Filho
Foto_ Acervo da autora.

A arquitetura residencial

A classe média de Fortaleza, formada, à época, principalmente de profissionais liberais, mostrou-se receptiva às inovações técnicas e estéticas. 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 Nova¹¹ tiveram seguidores locais. Destacamos a experiência vivida pelo arquiteto recém-formado Paulo Cardoso em sua residência, 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).

São inúmeros os projetos residenciais da década de 1970, dentre os quais, exemplares estudados em dissertações¹² e artigos¹³. Do arquiteto Neudson Braga, selecionamos: a residência de Stênio Rocha C. Lima (1970), com vigas de concreto aparente e gárgulas; a residência de Narcélio Sobreira (1973), com elementos decorativos em concreto aparente e alvenaria de tijolo aparente e a residência de José Waldemar de Alcântara (1976), com pilares dispostos à 45° em concreto aparente simulando um pórtico.

Já os arquitetos Roberto Castelo e José da Rocha Furtado Filho foram os responsáveis pela residência de Francisco Alcides Germano (1975), onde predomina

¹¹ O grupo Arquitetura Nova foi formado por três arquitetos paulistas: 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 abóbadas, 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.

¹² 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.

¹³ 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.

o pano de cobogós, criando um prisma perfurado que protege a vista da rua e permite a ausência de muros.

Dos arquitetos parceiros Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo, destacamos as residências de Raimundo Carvalho (1974), com cobertura em laje plana em várias alturas e a residência de Riamburgo Ximenes (1975), com abóbadas em concreto aparente.

Nos exemplos citados, observam-se características formais semelhantes às da arquitetura brutalista listadas por ZEIN (2005). Os fatores climáticos locais contribuíram para a incorporação de jardins internos favoráveis à exaustão da ventilação e a criação de elementos de proteção da insolação (largos beirais, brises e pergolados em concreto aparente). Paulo Costa Sampaio Neto (2005) alerta para a substituição das tradicionais telhas de cerâmica pelas lajes ou telhas 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.



Residência do arquiteto Paulo Cardoso (1974)
Fonte_ PAIVA (2013).



Canteiro de obras da Residência do arquiteto Paulo Cardoso, construção das abobadas
Fonte_ Acervo do arquiteto Paulo Cardoso.



Residência de Stênio Rocha C. Lima (1970), de Neudson Braga
Fonte_ Sampaio Neto (2005).



Residência de Narcélio Sobreira (1973), de Neudson Braga
Fonte_ Sampaio Neto (2005).



Residência de Francisco Alcides Germano (1975), de Roberto Castelo e José da Rocha Furtado Filho
Fonte_ Jucá (2011).



Residência de José Waldemar de Alcântara (1976), de Neudson Braga
Fonte_ Sampaio Neto (2005).



Residência de Raimundo Carvalho (1974), de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo
Fonte_ Diógenes; Paiva (2013).



Residência de Riamburgo Ximenes (1975), de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo
Fonte_ Diógenes; Paiva (2013).

A consolidação do mercado imobiliário

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.

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.

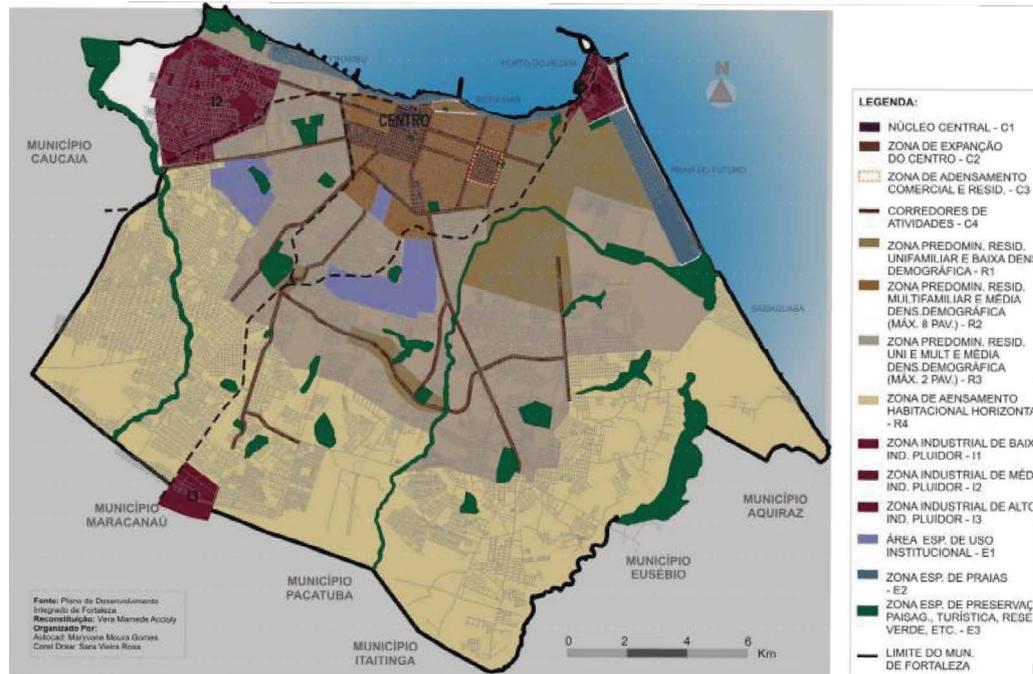
O uso residencial no Plano Diretor Físico de Fortaleza: Lei nº 4.486

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 seguinte, de Evandro Ayres de Moura, vigorando até 1979. Apesar de sua curta duração, como o mercado imobiliário estava sendo financiado pelo governo. Encontramos muitos exemplares de edifícios multifamiliares construídos sob a vigência desta lei.

Persiste a proposição de adensar, através da verticalização e dos recuos¹⁴, 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.

¹⁴ Os parâmetros 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.

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 edifício de apartamentos 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. 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.



Mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 4.486
Fonte: Accioly (2008).

O EDIFÍCIO E O URBANO: O CONCRETO APARENTE E A INTEGRAÇÃO URBANA

O principal fator de dinamização dos edifícios de apartamentos em Fortaleza na década de 1970, como já dito, foi o financiamento da construção de habitação promovido pelo Governo Federal através do SFH.

Constatamos 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.

Aqui vamos analisar o edifício e seu contexto urbano a partir das seguintes tipologias: os edifícios mistos dos corredores de atividades, os edifícios sobre pilotis dos bairros residenciais, os edifícios verticais da orla marítima e os conjuntos residenciais.

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 aos bairros. Essa transformação foi incentivada por meio 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, incentivava-se a implantação de comércio e serviços através da permissão de usos comerciais, de serviços e mistos e da construção de até quatro pavimentos.

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, registrou-se somente uma construção de edifício misto residencial, o Edifício Panorama Artesanal, 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 a área não se desenvolveu. Verificamos a construção de somente três edifícios na ZC-3 da Aldeota¹⁵, segundo levantamento realizado por Marilena Carvalho de Souza em 1984.

¹⁵ 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.

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. (SOUZA, 1984, p. 32).

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 maior¹⁶. 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 as avenidas Santos Dumont, Desembargador Moreira, Barão de Studart, Antônio Sales, Monsenhor Tabosa, Aguanambi, e Pontes Vieira.

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 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 m² com programa similar ao da década de 1960.

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.

¹⁶_ Ver Anexo II da Lei no 4.486 (PMF, 1975).



ENTORDO DA ASSEMBLÉIA LEGISLATVA



- | | | | |
|-----|-------------------------|-----|----------------------|
| 034 | Passos da Pátria | 169 | Monte Sinai |
| 002 | 6 de Junho | 185 | Morada dos Coqueiros |
| 010 | Ana Jatahy | 189 | Noberto |
| 026 | Bogari | 202 | Pedro Carneiro |
| 048 | Concord | 210 | Rachel |
| 049 | Cond. Las Americas | 265 | Sevilla |
| 050 | Cond. Lindo Parque | 281 | Três Marias |
| 051 | Cond. Novo Lindo Parque | | |
| 109 | Imperial I | | |
| 113 | Isac Amaral | | |
| 125 | João Bezerra de Menezes | | |
| 126 | João Paulo I | | |
| 149 | Lucila | | |
| 161 | Mariano | | |

1 Assembleia Legislativa

0 75 150 300m



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 eram permitidos 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 por contribuir para a promoção da ventilação¹⁷ ao nível do pedestre. Porém, infelizmente, nas leis de uso e ocupação urbanas subsequentes, este dispositivo foi abolido.

O primeiro edifício em Fortaleza a propor um trecho do térreo em pilotis foi o Edifício Santa Helena, de 1955, 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.

Lamentavelmente, 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.

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.

Dentre os edifícios pesquisados, o Edifício Dr. Benício Diógenes, o Edifício Topázio e o Edifício Dr. Guarani serão objeto de uma análise detalhada. Além desses, descreveremos alguns outros exemplares que possuem características inovadoras e retratam singularidades da arquitetura do período.

¹⁷ 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 climático.



ENTORNO DO NÁUTICO ATLÉTICO CEARENSE

0 75 150 300m



- | | | |
|------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ●011 Ana Maria | ●138 Keops, Kefren, Mikerinos | ●274 Stela Maris |
| ●014 Antares | ●140 Lagoa de Abaeté | ●296 Wellington |
| ●023 Benício Diógenes | ●134 Jr Costa | ●298 Yaya Rosa |
| ●024 Berma | ●152 Maison Imperial | ●003 Ambassador e São Paulo |
| ●042 Classic | ●168 Mônaco | ●018 Jaqueline |
| ●044 Cláudia | ●170 Montreal II | ●020 Jurema |
| ●049 Cond. las Palamas | ●176 Miramar | ●028 Nice |
| ●057 Delmar | ●197 Paulo Jatayá | ●035 Pérola |
| ●069 Dr Guarany | ●188 Nice | ●046 Saint Tropez |
| ●073 Edson Seabra IV | ●214 Regente | ●051 Sílvia |
| ●103 Granville | ●217 Renato | ●017 Neruda |
| ●130 João Victor | ●268 Sol Nascente | ●025 Valparaíso e Vina Del Mar |
| ●137 Káta | ●270 Solar da Praia | 1 Nautico Atlético Cearense |

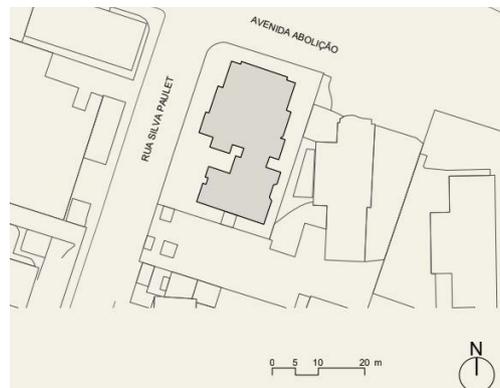
Edifício Água Marinha

O Edifício Água Marinha, na Avenida Abolição, nº 1888, de autoria do escritório Nasser Hissa Arquitetos Associados¹⁸, 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. O concreto aparente se faz presente, marcando o sistema estrutural e as varandas, partido estético influenciado pelo brutalismo.



Edifício Água Marinha (1974), autoria de Nasser Hissa Arquitetos Associados
Foto_ Igor Ribeiro.

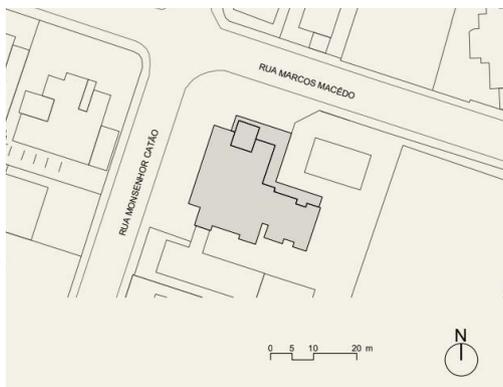


Localização Edifício Água Marinha
Fonte_ Elaborado pela autora.

18 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 lecionou a disciplina de projeto arquitetônico na UFC de 1983 a 2017. São responsáveis por inúmeras obras públicas e privadas na cidade.

Edifício Isaac Pontes

O Edifício Isaac Pontes, demolido em maio de 2011 localizava-se na esquina das ruas Marcos Macedo e Monsenhor Catão. De autoria do arquiteto Régis Freire¹⁹, foi idealizado para ser “um apartamento com jeito de casa” (NEVES; DE LEON, 1982, p. 40)²⁰. Datada de 1978, a obra foi realizada para membros da mesma família em regime de condomínio²¹. 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. “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.



Planta de localização do Edifício Isaac Pontes
Fonte_ Elaborado pela autora.



Edifício Isaac Pontes (1978), autoria do arquiteto Régis Freire,
fachada oeste
Foto_ Sampaio Neto (2012).

19 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 Coordenação 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.

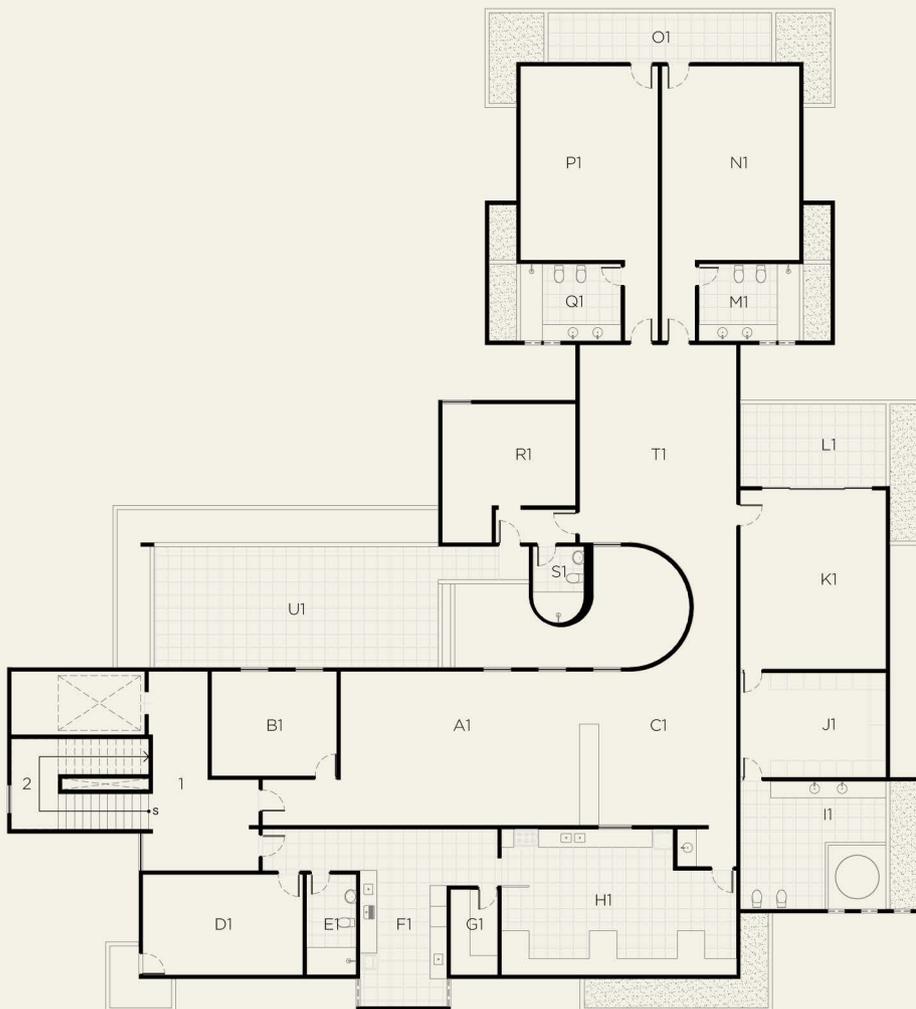
20 Depoimento do autor em matéria publicada no livro *Panorama da Arquitetura Cearense*, organizado pelo IAB em 1982.

21 No regime de condomínio, os proprietários se unem e contratam os projetos e a construção.

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).



Edifício Isaac Pontes (1978)
Foto_ Sampaio Neto (2012).



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Isaac Pontes

ÁREAS COMUNS = 19,63m²

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

0 10 20m

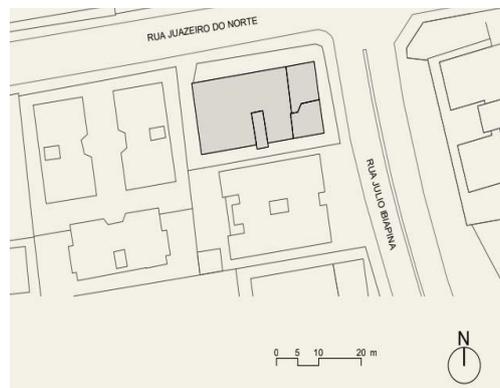


Edifício Antares

O Edifício Antares, na Avenida Júlio Ibiapina, nº 270, de autoria do arquiteto Reginaldo Rangel²², foi construído pela Construtora Forma, sendo concluído²³ 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. 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. 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.



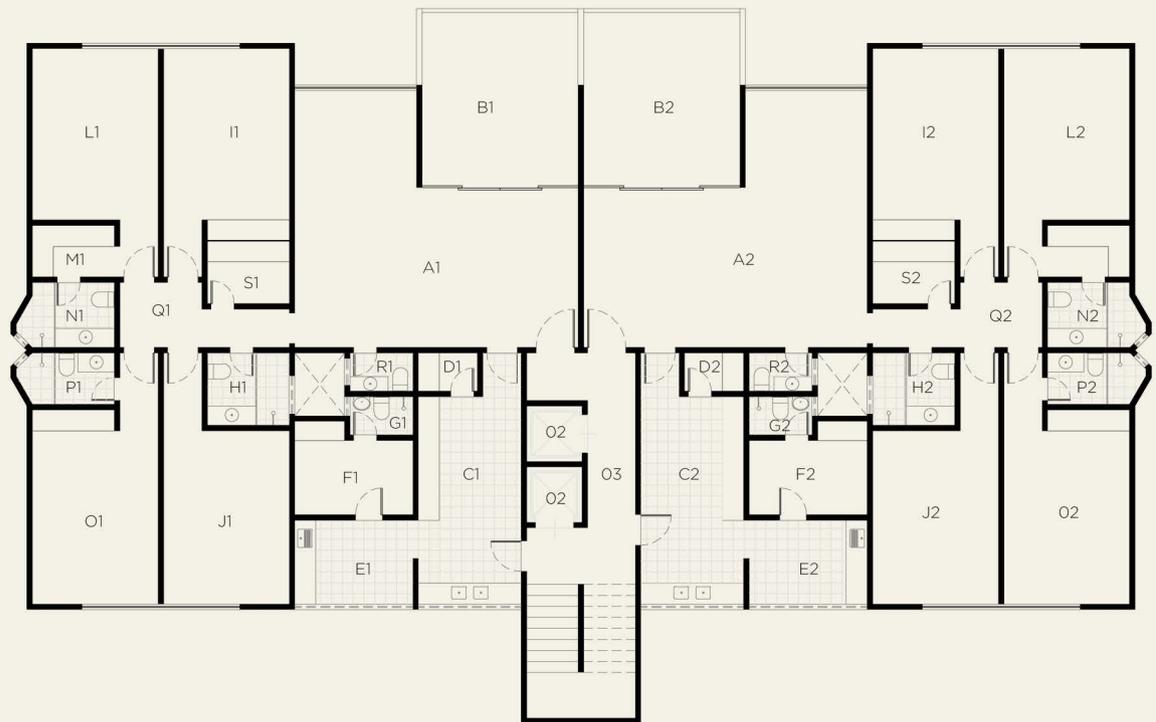
Edifício Antares (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização Edifício Antares
Fonte_ Elaborado pela autora.

22 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.

23 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.



0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Antares

ÁREAS COMUNS = 26,40m²

- 01. Escada: 10,03m²
- 02. Elevador: 2,10m²
- 03. Hall: 11,96m²

UH. 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

UH. 02 = 208,67m²

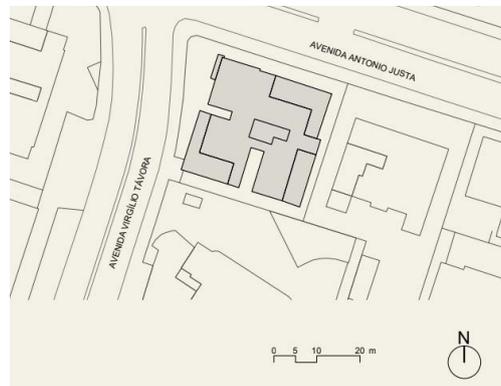
- A2. Sala de Estar: 39,81m²
- B2. Varanda: 18,86m²
- C2. Cozinha: 15,96m²
- D2. Despensa: 1,55m²
- E2. Área de Serviço: 7,08m²
- F2. Quarto de Serviço: 6,79m²
- G2. W.C de Serviço: 1,65m²
- H2. W.C Social: 4,09m²
- I2. Quarto I: 17,50m²
- J2. Quarto II: 17,07m²
- L2. Suíte I: 16,47m²
- M2. Closet: 2,99m²
- N2. W.C Suíte I: 3,99m²
- O2. Suíte II: 18,34m²
- P2. W.C Suíte II: 3,24m²
- Q2. Circulação: 6,74m²
- R2. Lavabo: 1,65m²
- S2. Rouparia: 3,52m²

Edifício Berma

O Edifício Berma, localizado na Avenida Senador Virgílio Távora, nº 33, esquina com Avenida Antonio Justa, 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, o que compromete a 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. As unidades do terceiro pavimento são duplex e possuem uma ligação interna para um terraço individualizado²⁴ 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. O sistema estrutural de concreto armado é mantido aparente, como partido arquitetônico.

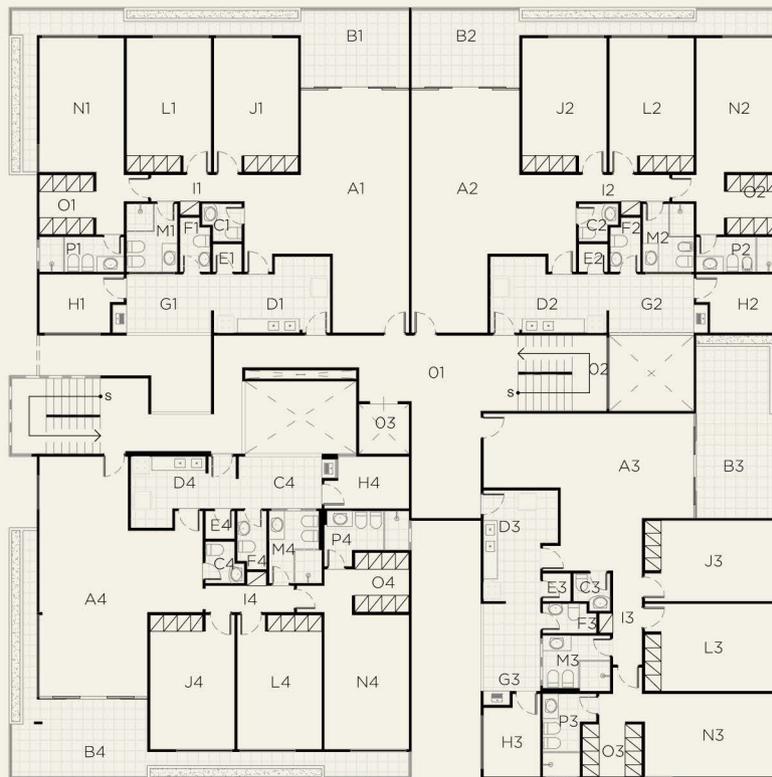


Edifício Berma (1979)
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização Edifício Berma (1979)
Fonte_ Elaborado pela autora.

²⁴ Estes terraços eram incentivados pela legislação vigente, pois não eram computados no índice de aproveitamento desde que não ultrapassasse 50% (PMF, 1975).



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Berma

ÁREAS COMUNS = 62,55m²

O1. Hall: 33,51m²
 O2. Escada: 25,80m²
 O3. Elevador: 3,24m²

UH. 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 Suite: 18,16m²
 O1. Closet: 4,20m²
 P1. W.C. Suite: 3,80m²

UH. 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 Suite: 18,16m²
 O2. Closet: 4,20m²
 P2. W.C. Suite: 3,80m²

UH. 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 Suite: 18,16m²
 O3. Closet: 4,20m²
 P3. W.C. Suite: 3,80m²

UH. 04 = 167,77m²

A4. Sala/Sala de Jantar: 37,41m²
 B4. Varanda: 20,19m²
 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 Suite: 18,16m²
 O4. Closet: 4,20m²
 P4. W.C. Suite: 3,80m²

Os edifícios verticais da orla marítima

O processo de ocupação da orla marítima de Fortaleza, iniciado na década de 1920, 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. 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 Esplanada²⁵, 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, inaugurado em 1978, era projeto do arquiteto carioca Paulo Casé e pertencia à Imobiliária Jereissati LTDA. Essa aprovação ocorreu, segundo o arquiteto Luciano Guimarães²⁶, em regime especial e atestava a demanda pela verticalização da avenida.

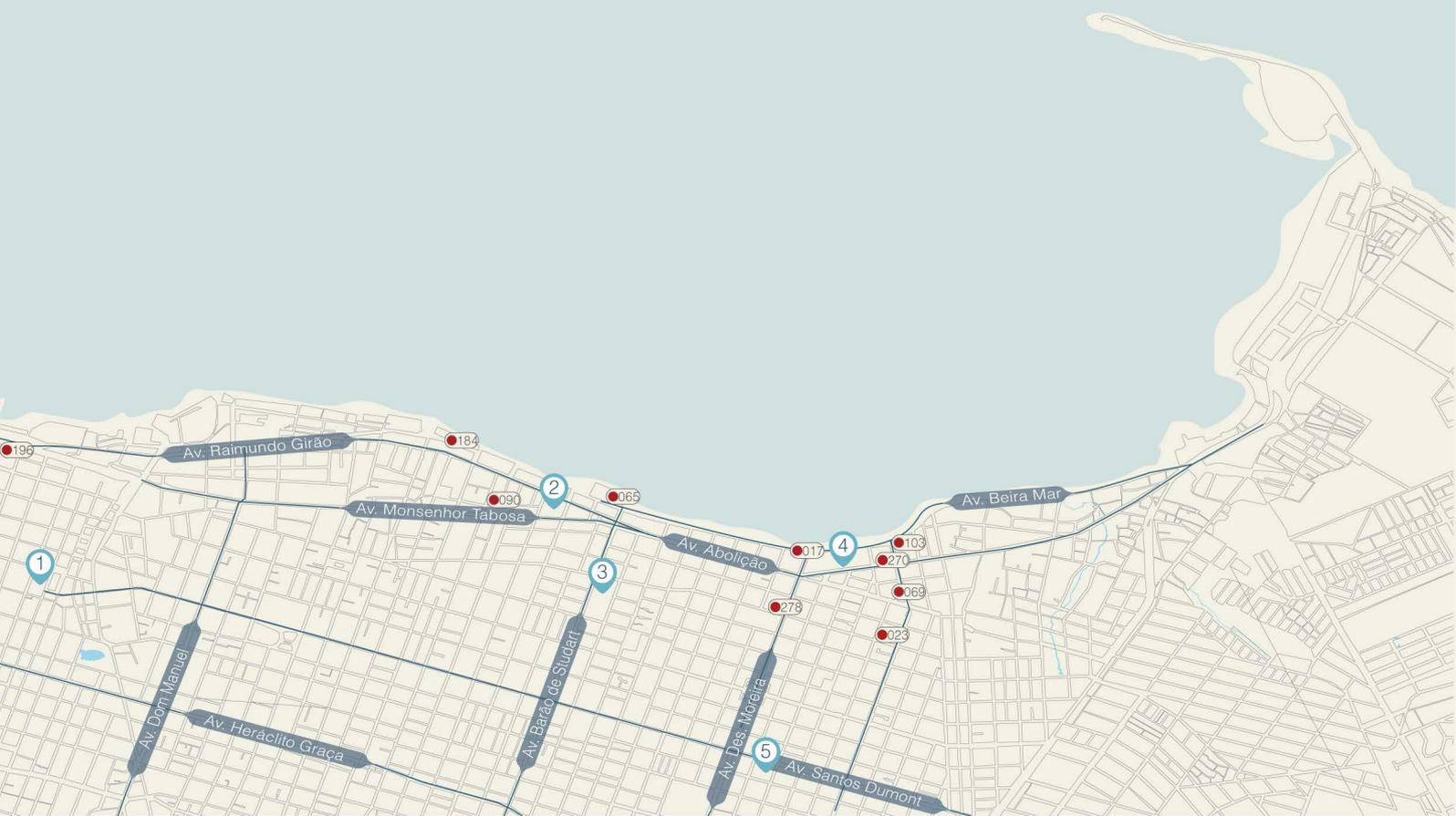
A construção de edifícios de apartamentos se intensificou e, durante a década de 1970, foram erguidos edifícios com unidades habitacionais de áreas maiores, como o Edifício Morada Vento-Leste (1975), o Edifício Dom Pedro I (1975), o Edifício Solar da Praia (1976) e o Edifício Granville (1976). Desses 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 ocorridas.

²⁵ Segundo informações do arquiteto Luciano Guimarães, o hotel foi aprovado na administração do prefeito Vicente Fialho (1971-1975), anterior ao PLANDIREF.

²⁶ 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.



Hotel Esplanada (1978)
Fonte_ Diógenes, Cartaxo, Montenegro, 1983.



INCORPORAÇÃO DO PILOTIS 1972-1978

- 017 Arpoador
- 023 Benício Diógenes
- 065 Dom Pedro I
- 069 Dr Guarany
- 090 Flamingo, Pelicano, Albatroz
- 103 Granville
- 184 Morada do Vento Leste
- 196 Panorama Artesanal
- 270 Solar da Praia
- 278 Topázio

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



0 0.5 1.0Km

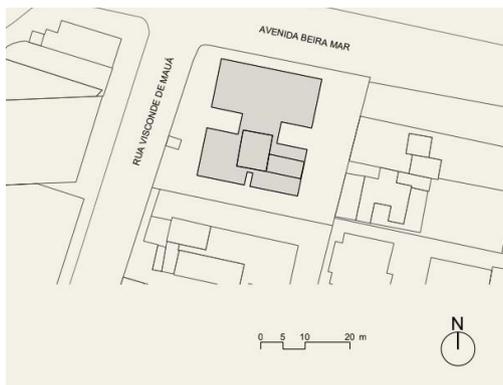


Edifício Arpoador

O Edifício Arpoador, localizado na Avenida Beira-Mar, nº 2780, de autoria do arquiteto carioca Rogério Froes, foi empreendido pelo pernambucano Fernando Rodrigues²⁷, sendo construído com recursos do SFH pela Empresa Brasileira de Construções S/A²⁸ - 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. É o primeiro exemplar na avenida com subsolo semienterrado para vagas.

A torre em volumetria dupla, com dez pavimentos tipo²⁹ e planta em “H”, possui quatro apartamentos por andar ligados pelo bloco de circulação vertical. Assim como nos 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, sem vista para o mar.



Mapa de localização do Edifício Arpoador
Fonte_ Elaborado pela autora.

EDIFÍCIO ARPOADOR TEVE LANÇAMENTO NO NÁUTICO



Matéria do Jornal OPOVO de 10 de março de 1970
Fonte_ Jornal O Povo.

²⁷ 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.

²⁸ Segundo informações do Engenheiro Silvio Gentil Campos, o edifício foi construído por ele. A construtora atuava somente oficialmente.

²⁹ 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.

Os apartamentos possuem duas tipologias: os maiores (200 m²), com frente para o mar e quatro quartos³⁰, e os menores (160 m²) com três quartos. As fachadas, atualmente 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 1970. A estrutura, projeto do engenheiro Hugo de Alcântara Mota, é tradicional em concreto moldado *in loco*.

À época do lançamento, 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 Oliveira³¹, que foram transformadas em uma única, resultando em um apartamento de 400 m². 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.

O Edifício Arpoador, lançado em março de 1970, foi um marco na valorização da orla pela elite da cidade, por ter sido o primeiro que escondeu o estacionamento e valorizou os 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.



Pavimento térreo sobre subsolo integrado com a Avenida Beira- Mar
Foto_ Elton Sales.

30 Observamos que nos dois apartamentos existem dois banheiros sociais e não existem suítes. Já no Edifício Ellery as unidades maiores já tinham suítes.

31 Maria Iracema Oliveira acabara de vender sua mansão para a construção do Center Um e passou a residir no Edifício Arpoador.



Edifício Arpoador (1970), autoria do arquiteto Rogério Froes
Foto_ Igor Ribeiro.



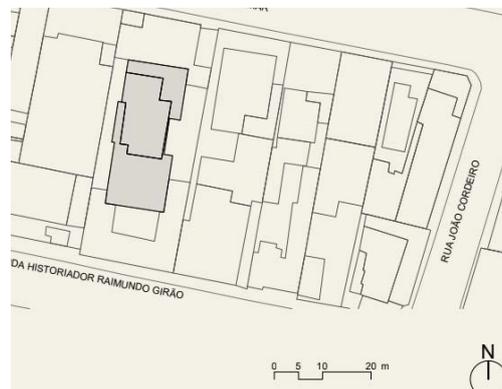
Edifício Arpoador (1970)
Foto_ Igor Ribeiro.

Edifício Morada Vento-Leste

O Edifício Morada Vento-Leste, localizado na Avenida Beira-Mar, nº 872, na Praia de Iracema, 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. O pavimento tipo possui dois apartamentos por andar, com um voltado para o norte, vista mar; e o outro para o leste, 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.



Edifício Morada Vento Leste (1976)
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Morada Vento Leste
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).



**Edifício Morada Vento Leste (1976), autoria de Nasser Hissa
Arquitetos Associados
Foto_ Igor Ribeiro.**



**Edifício Morada Vento Leste (1976)
Foto_ Igor Ribeiro.**



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Morada do Vento Leste

ÁREAS COMUNS

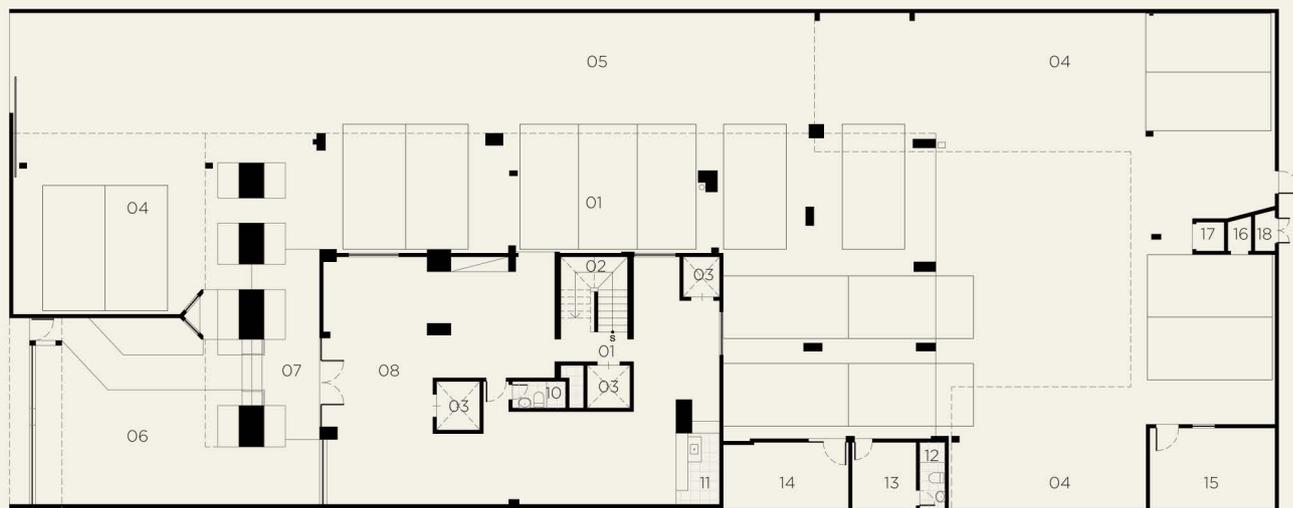
- O1. Escada: 8,75m²
- O2. Circulação: 2,62m²
- O3. Antecâmara: 1,72m²

UH. 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: 14,30m²
- G1. Varanda Suíte I: 1,50m²
- H1. Closet Suíte I: 3,97m²
- I1. W.C Suíte: 4,02m²
- J1. W.C Social: 4,99m²
- K1. Cozinha: 13,55m²
- L1. Depósito Cozinha: 1,30m²
- M1. Área de Serviços: 7,06m²
- N1. Quarto de Serviço: 4,72m²
- O1. W.C Serviço: 1,65m²

UH. 02

- A2. Varanda: 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



0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Edifício Morada do Vento Leste

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

Edifício Dom Pedro I

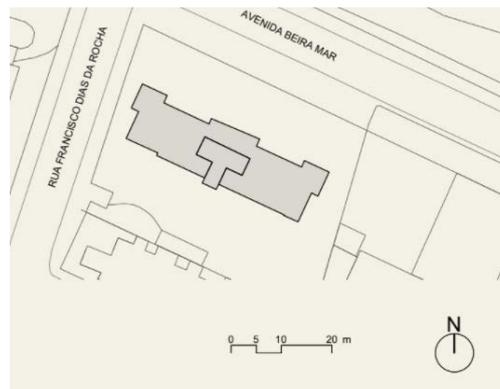
O Edifício Dom Pedro I, projetado pelos arquitetos Reginaldo Mendes Rangel³² e Nearco Araújo, foi incorporado e construído pela Construtora e Imobiliária Campos Ltda. - CIC e aprovado em 1975, em regime de projeto especial – pois a lei de uso e ocupação do solo não permitia 17 pavimentos.

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. 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. O subsolo semienterrado³³ 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 recebe a insolação do período da tarde³⁴. Observamos que a planta não possui varandas, elemento típico local, provavelmente porque os projetistas optaram por uma fachada cortina de vidro, novidade à época que, na visão do empreendedor, “valorizava o empreendimento”.



Térreo do Edifício Dom Pedro I (1975)
Foto_ Acervo da autora.



Localização do Edifício Dom Pedro I (1975)
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

³² Ver nota de rodapé 23.

³³ Em todos os edifícios localizados próximo do mar, os subsolos são semienterrados, pois o nível do lençol freático é alto.

³⁴ 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.

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.

Trata-se do primeiro apartamento onde registramos a ocorrência de uma segunda suíte. Há também 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 entrevista³⁵, era um item que os arquitetos julgavam dispensável, uma vez que os ricos cearenses tinham o hábito de frequentar clubes. A unidade habitacional da cobertura era o maior apartamento lançado em planta até então em Fortaleza, com aproximadamente 350,00 m². O edifício encontra-se bem preservado e valorizado financeiramente.

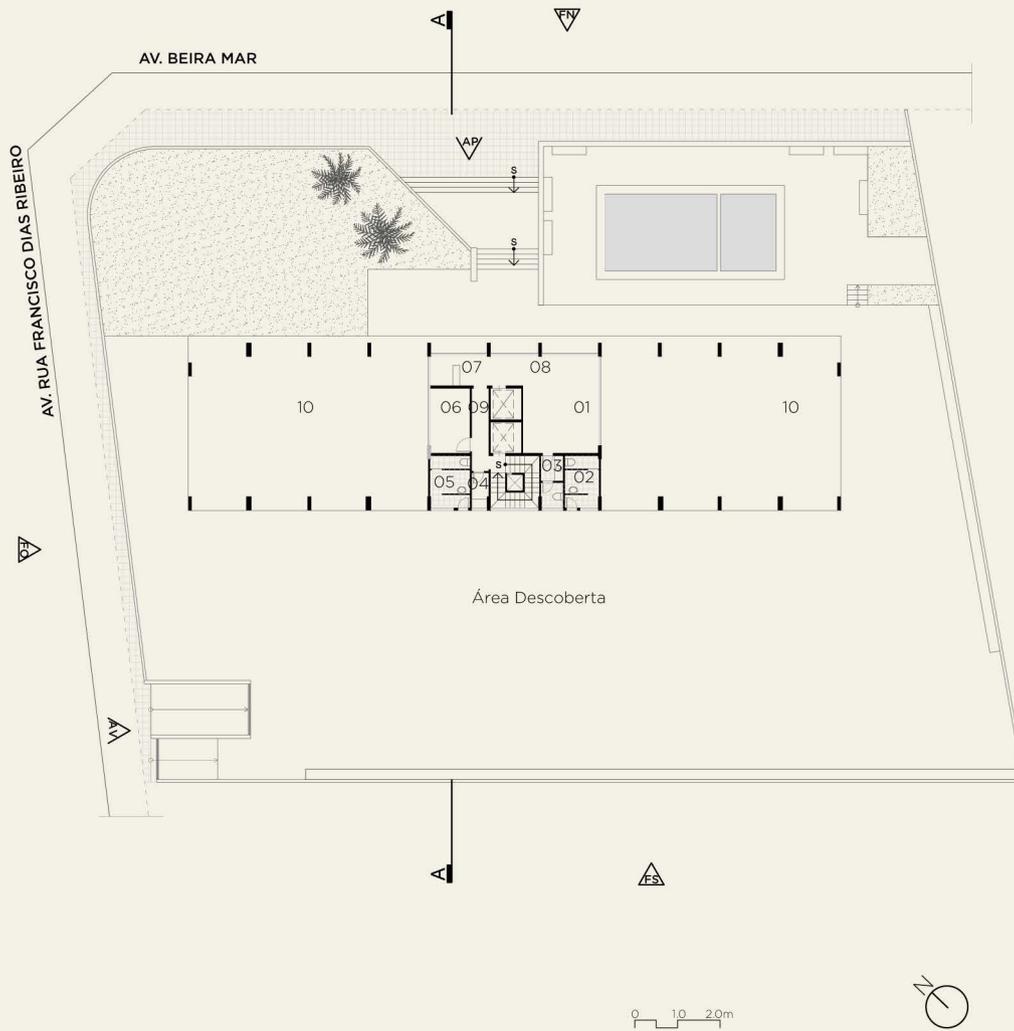


Edifício Dom Pedro I (1975), autoria dos arquitetos Reginaldo Rangel e Nearco Araújo
Foto_ Igor Ribeiro.

³⁵ Entrevista concedida em 16 de setembro de 2014.



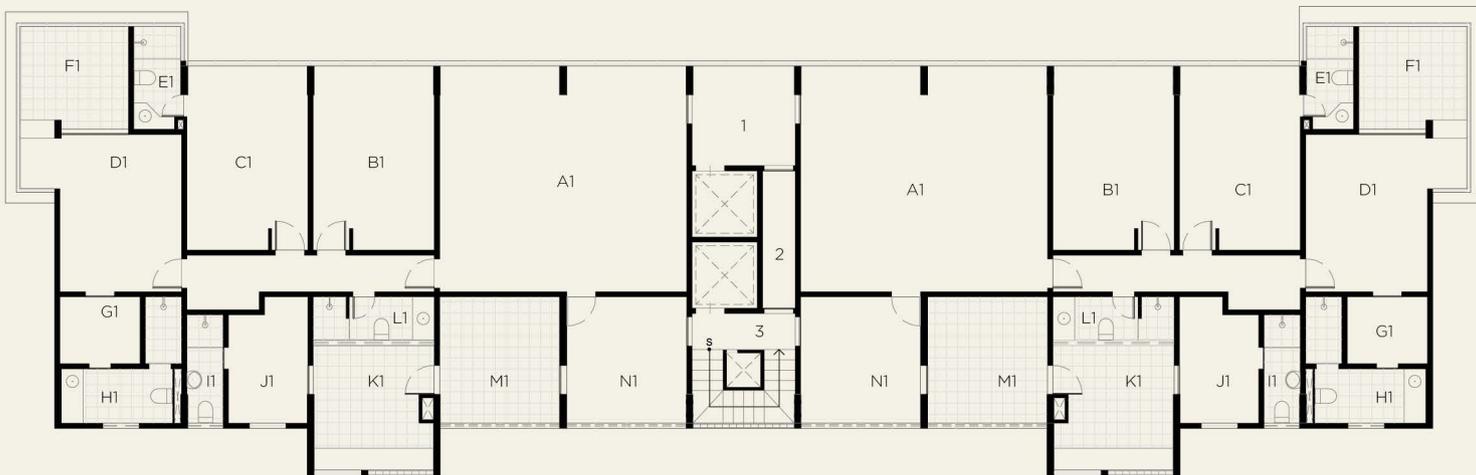
Fachada do Edifício Dom Pedro I (1975)
Foto_ Ricardo Avelar.



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Dom Pedro I

ÁREAS COMUNS = 391,41m²

- 01. Hall social: 5,31m²
- 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



0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

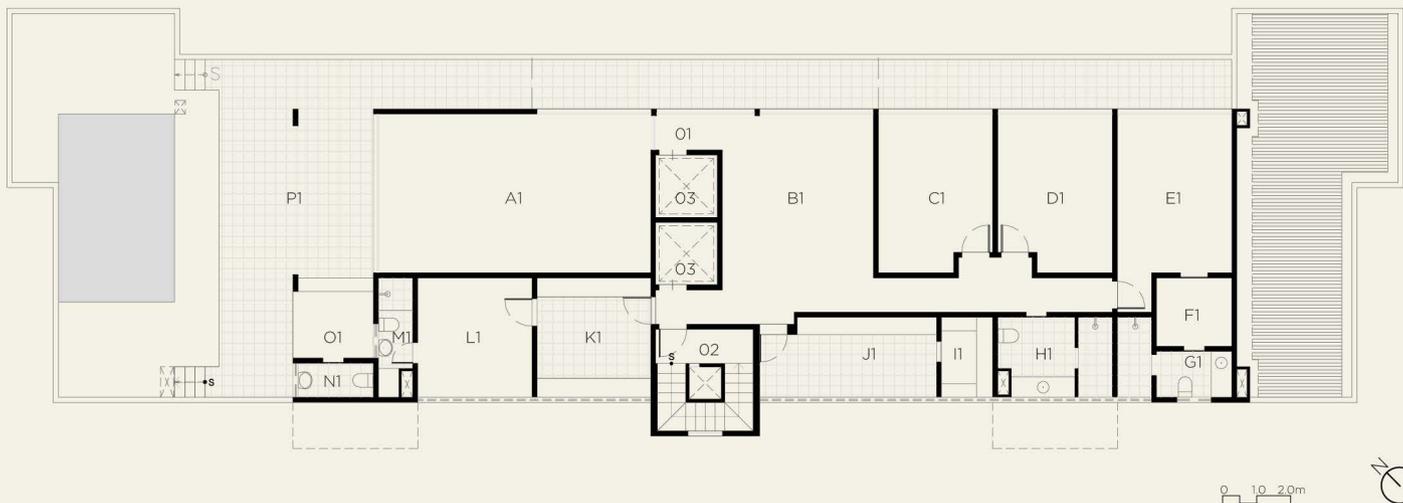
Edifício Dom Pedro I

ÁREAS COMUNS = 19,79m²

- 01. Hall Social: 7,79m²
- 02. Circulação: 3,42m²
- 03. Hall de Serviço/Escada: 8,58m²

AP. 01 = 169,50m²

- A1. Sala de 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



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 = 351,50 m²

- A1. Sala de 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

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.

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.



Edifício San Martin (1970), o revestimento é posterior a data da obra

Foto_ Igor Ribeiro.



**Edifício Village Costa Brava (c. 1970), autoria de Nasser Hissa
Arquitetos Associados
Foto_ Igor Ribeiro.**



PRAIA DO FUTURO
1935-1959



- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| ● 021 Bariloche | ● 199 Praia Mar |
| ● 029 Brisa Mar | ● 252 San Joseph |
| ● 053 Costa Brava | ● 276 Transatlântico |
| ● 100 Giulliano | ● 360 Village Toulon |
| ● 118 Jany I e Jany II | ● 002 Antônio Cavalcante Lins |
| ● 119 Jaquarema | |
| ● 133 José de F Quairor | |
| ● 137 Juliana | |
| ● 147 Louvre | |
| ● 163 Marsefille | |
| ● 174 Morada de Praia | |
| ● 184 Ondas do Mar | |
| ● 196 Pituba | |

1 Praça 31 de Maio

0 0.5 1.0 KM

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.

Na Avenida Santos Dumont, foi construído, no início da década de 1970, o Jardim Nova Aldeota, nº 3220; o Jardim Iracema, nº 3850; e o 14 BIS, nº 5.500. Na Avenida Barão de Studart, temos o Parque José de Alencar e o Jardim Aldeota e, próximo da Assembleia Legislativa, o Conjunto Lindo Parque e o Morada dos Coqueiros. Nas imediações da Avenida Antonio Justa, foram edificadas os Conjuntos Kátia, Maison Imperial e o Kéops, Kefren e Mikerinos, entre outros.



Jardim Nova Aldeota (1970), autoria do arquiteto Rogério Fróes
Foto_ Igor Ribeiro.



Jardim Iracema (1971), autoria do arquiteto Rogério Fróes
Foto_ Igor Ribeiro.

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.

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. Ressaltamos que o projeto do Conjunto Residencial Passo da Pátria, 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.



Morada dos Coqueiros (década de 1970)
Foto_ Igor Ribeiro.



Conjunto Residencial 14 Bis (c. 1970)
Foto_ Igor Ribeiro.

Esses conjuntos foram desenvolvidos por empresários que possuíam linhas de crédito imobiliário vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação segundo o engenheiro Silvio Campos³⁶, que construiu os Jardins Aldeota, Nova Aldeota e Iracema³⁷, 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, vamos inserir a descrição neste capítulo para facilitar a análise dos exemplares que deram sequência aos Conjuntos Residenciais. De acordo com 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

³⁶ Entrevista concedida à autora no dia 31 de março de 2015.

³⁷ Estes empreendimentos eram da Terra Companhia de Crédito Imobiliário LTDA, pertencente ao empresário pernambucano Fernando Rodrigues, que financiava as construções junto ao BNH.

fazia um projeto padronizado para mais de uma cidade³⁸, 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 Tomázia, 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 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 ao apartamento superior independente e colados lateralmente. Essas tipologias proporcionam uma melhor orientação das unidades habitacionais e incorporam elementos como o cobogó³⁹ 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.



Conjunto Maison Imperial (década de 1970)
Foto_ Igor Ribeiro.



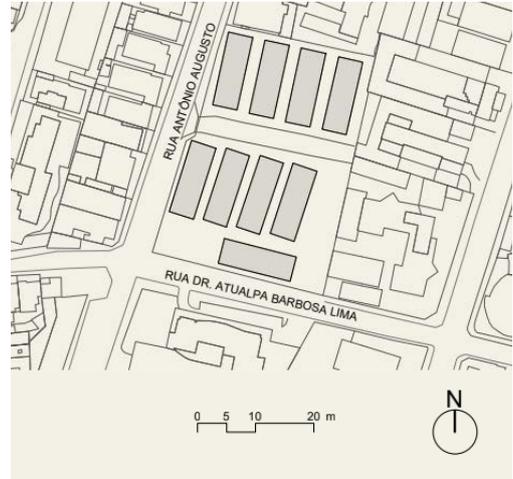
Conjunto Lindo Parque (década de 1970)
Foto_ Igor Ribeiro.

38 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.

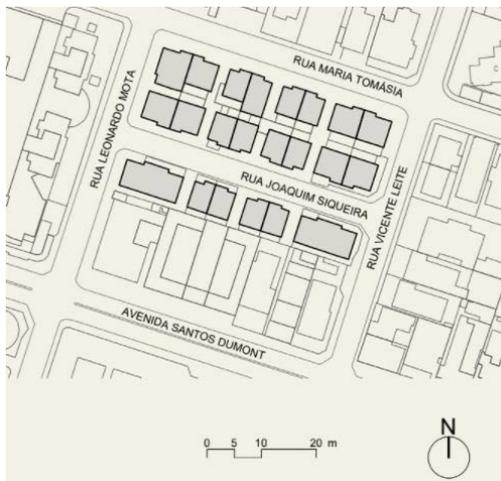
39 Os cobogós cerâmicos foram adotados no Conjunto Residencial Passo da Pátria (1968) no fechamento das áreas de serviços.



Conjunto Residencial Iracema
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Conjunto Residencial Iracema
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).



Localização do Conjunto da Maria Tomásia

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



**Conjunto Residencial entre as ruas Maria Tomásia, Santos Dumont, Vicente Leite e Leonardo Mota (década de 1970).
Arquiteto: Francisco Porto Lima
Foto_ Igor Ribeiro.**

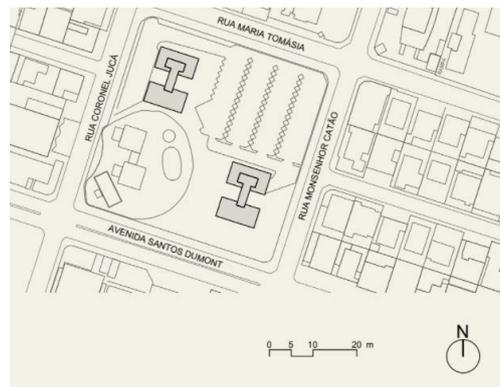
O caso do Bagatelle e Demoiselle: a opção pela verticalização

Conforme descrevemos, a implantação de conjuntos residenciais ocupando quadras inteiras começou a se disseminar nas zonas residenciais, principalmente nas áreas de expansão da Aldeota⁴⁰. Tais empreendimentos possuíam deficiências em relação ao conforto ambiental das unidades residenciais, principalmente quanto à ventilação, espaços de socialização e ausência de elevadores. 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”.

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, 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).



Bairro da Aldeota quando da construção do Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976)
Fonte_ Bezerra (2015).



Localização do Conjunto Residencial Parque Santos Dumont
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

⁴⁰ 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.

O Conjunto Residencial Parque Santos Dumont, conhecido pelo nome das duas torres que o compõem, edifícios Bagatelle e Demoiselle, localizado na Avenida Santos Dumont nº 3.665, 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 1976⁴¹. A proposta, alinhada aos conceitos corbusianos das superquadras, consistia em implantar duas torres de 15 pavimentos sobre pilotis em uma quadra aberta⁴², liberando o solo para áreas verdes e de lazer⁴³, além dos estacionamentos.

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, além de gerar na reentrância entre 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, com área privativa de 105 m², é compacta e racional, contando com três quartos, dois banheiros sociais, estar/jantar, cozinha, área de serviço e dependência de empregada. 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).

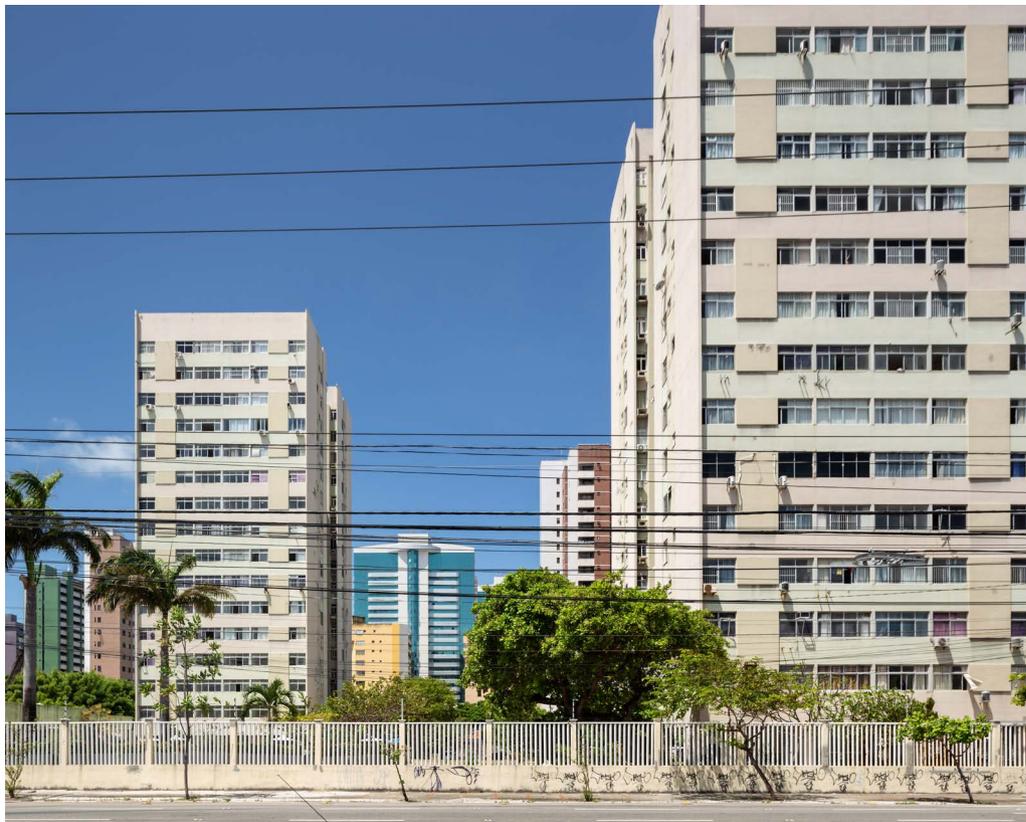
Ao contestar as leis vigentes, esse conjunto poderia ter mudado os paradigmas em relação à possibilidade de verticalização das zonas habitacionais e ter

41 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.

42 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>>.

43 A extensa área de lazer, inédita na cidade, era composta por duas piscinas, mini-campo, playground e salão de festas.

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.



Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976) autoria do engenheiro pernambucano Joaquim Rodrigues
Foto_ Igor Ribeiro.

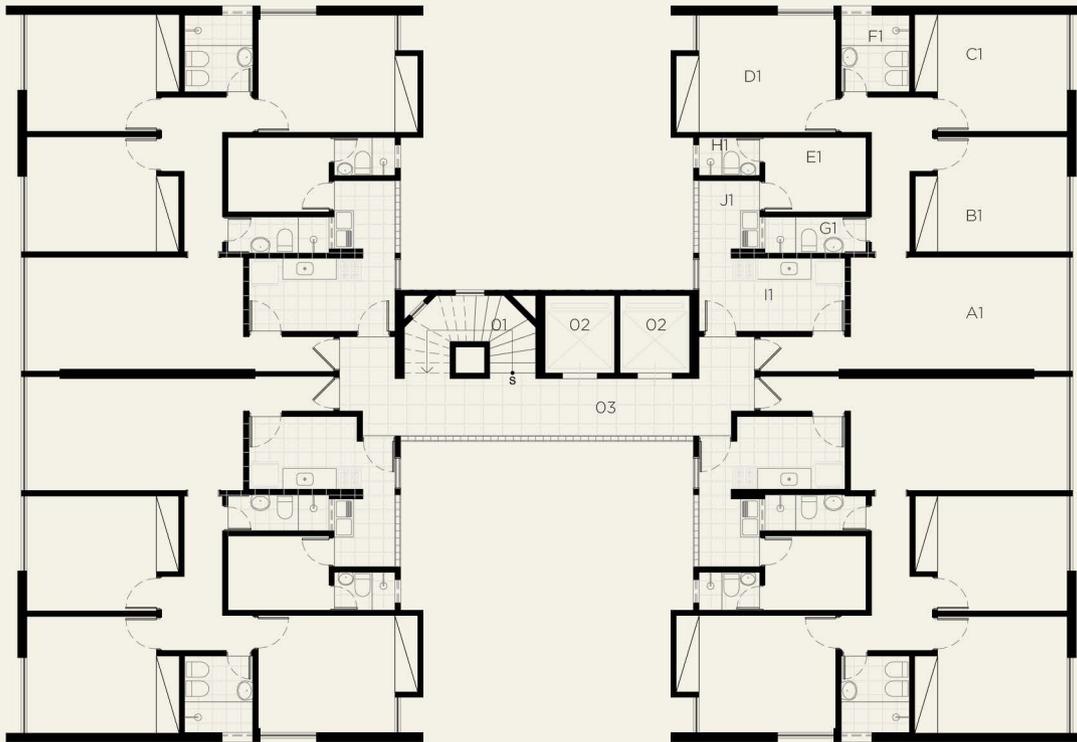




Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976)
Foto_ Igor Ribeiro.



Conjunto Residencial Parque Santos Dumont (1976)
Foto_ Igor Ribeiro.



0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Parque Santos Dumont

ÁREAS COMUNS = 26,40m²

- O1. Escada: 5,44m²
- O2. Elevadores: 3,70m²
- O3. Circulação: 18,79m²

UH. 01 = 96,06m²

- A1. Sala Estar: 18,91m²
- B1. Quarto I: 11,42m²
- C1. Quarto II: 11,62m²
- D1. Quarto III: 12,21m²
- E1. Quarto Serviço: 5,13m²
- F1. W.C Quartos: 3,57m²
- G1. W.C Social: 2,39m²
- H1. W.C Serviço: 1,56m²
- I1. Cozinha: 6,68m²
- J1. Serviço: 2,83m²
- K1. Circulação: 5,93m²

EDIFÍCIOS SELECIONADOS

Dentro do contexto urbano apresentado, selecionados exemplares de edifícios de apartamentos para um estudo mais sistemático, assim como o que foi feito no capítulo anterior. Nessa empreitada, seguimos os mesmos critérios já expostos. Quais sejam: adequação ao lugar; interlocução com as tendências arquitetônicas nacionais e internacionais; aporte de conhecimentos técnicos atualizados à época.

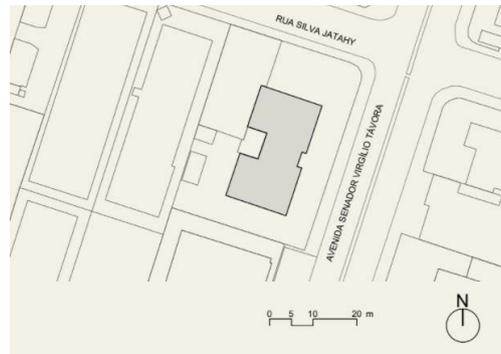
A seguir, passamos para a análise das seguintes obras: Edifício Benício Diógenes (1973), Edifício Magna Santos Dumont (1975), Edifício Panorama Artesanal (1975), Edifício Solar da Praia (1976), Edifício Doutor Guarani (1976), Edifício Topázio (1976) e Edifício Granville (1976).

Edifício Benício Diógenes

O Edifício Benício Diógenes foi projetado pelos arquitetos Nícia Bormann e Nearco Araújo. Nícia Bormann⁴⁴, 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



Edifício Benício Diógenes
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Doutor Benício Diógenes
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

⁴⁴ 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.

Roberto e o de Roberto Burle Marx. Em entrevista à autora, explicou 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.

Nearco⁴⁵ 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. O edifício, com dois apartamentos por andar, foi orientado com as áreas sociais direcionadas para o nascente. Os quartos, quando orientados para o norte/sul, foram sacados do corpo da edificação, de modo a captar um pouco da ventilação predominante. Nícia relata que⁴⁶ “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 proporcionando um bom controle da ventilação e insolação. Na fachada oeste, as aberturas são fechadas por tijolos deitados assemelhando-se ao efeito do cobogó. 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. Percebemos uma similaridade com a arquitetura produzida no Rio de Janeiro de Marcos de Vasconcelos⁴⁷ 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, com um deles semienterrado para abrigar vagas de automóveis. O térreo 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.

45 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.

46 Nícia concedeu duas entrevistas à autora. A primeira em 03 de abril de 2014 e a segunda em 18 de outubro de 2014.

47 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 e ZEIN, 2010, p. 97).

A unidade residencial, com uma área privativa aproximada de 120 m², possui divisão tradicional, com três quartos e dependência de empregados. Nícia afirma ter estudado e incorporado à cultura local as varandas grandes, que foram inspiradas nas varandas residenciais vernaculares. Posteriormente as varandas foram diminuídas pelos usuários, aumentando a área da sala de estar.

As fachadas possuem um jogo de volumes com projeções e recuos e pintadas com tinta à base de cal em duas cores. A estrutura em concreto aparente retrata o racionalismo e remete às características da arquitetura brutalista⁴⁸.

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 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



Edifício Benício Diógenes
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Benício Diógenes
Foto_ Igor Ribeiro.

48 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.

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 (...)”.

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 Virgílio Távora não visualiza a edificação⁴⁹.

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, condenou o edifício à demolição, apesar da grande resistência da proprietária o imóvel foi demolido durante o segundo semestre de 2020.



Fachada Oeste do Edifício Dr. Benício Diógenes. Observar o detalhe do fechamento dos vãos com tijolo cerâmico deitado
Foto_ Ricardo Avelar.

⁴⁹ 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.



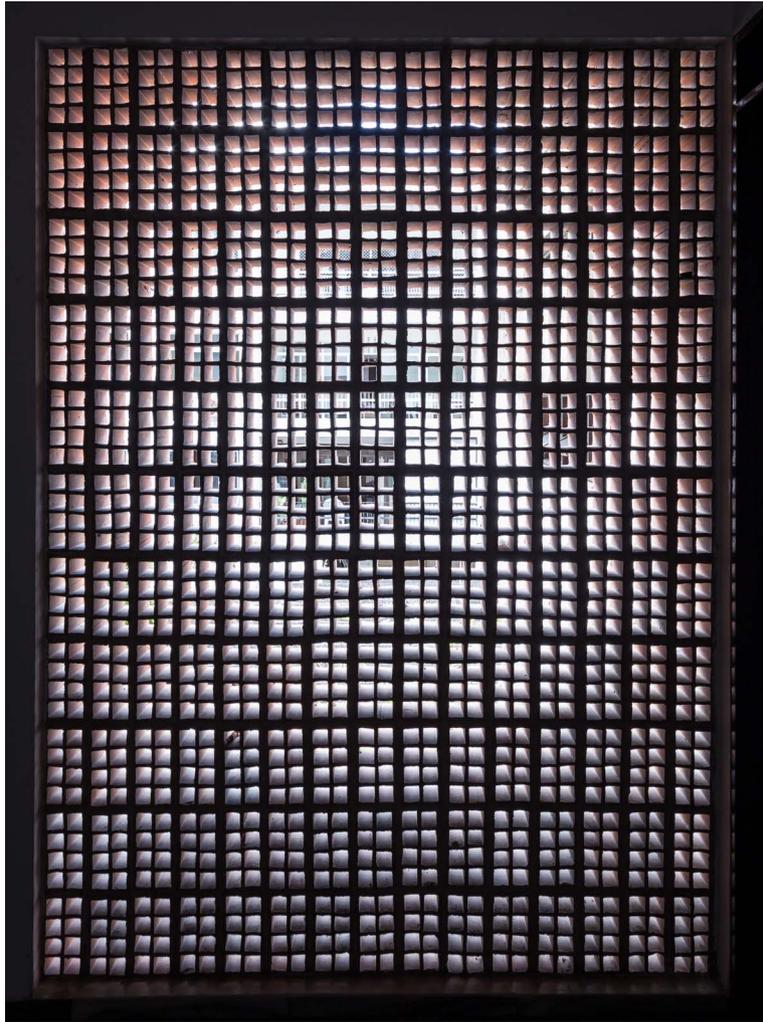
Edifício Benício Diógenes
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Benício Diógenes
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Benício Diógenes
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Benício Diógenes
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Benício Diógenes
Foto_ Ricardo Avelar.

GERAL

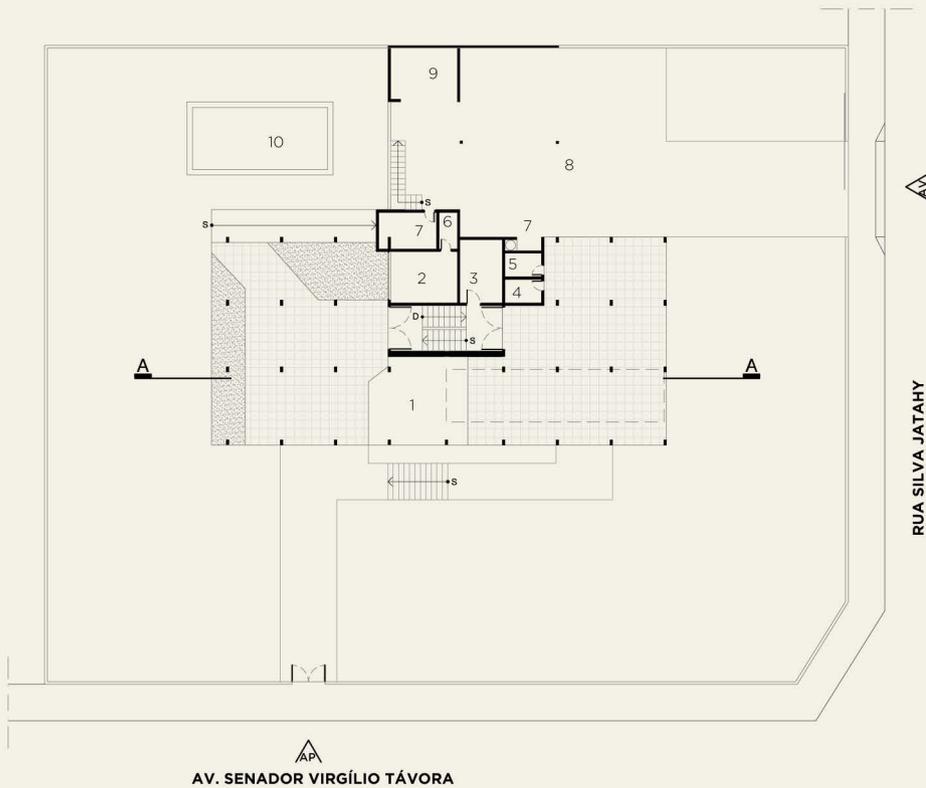
Autoria	Nícia Paes Bormann e Nearco Barroso Guedes de Araújo
Ano	1972 (projeto) e 1974 (final da construção)
Endereço	Av. Senador Virgílio Távora, 130

TERRENO

Área do Terreno	1.533,38 m ²
Taxa de Ocupação	26%
Índice de Aproveitamento	0,52

EDIFÍCIO

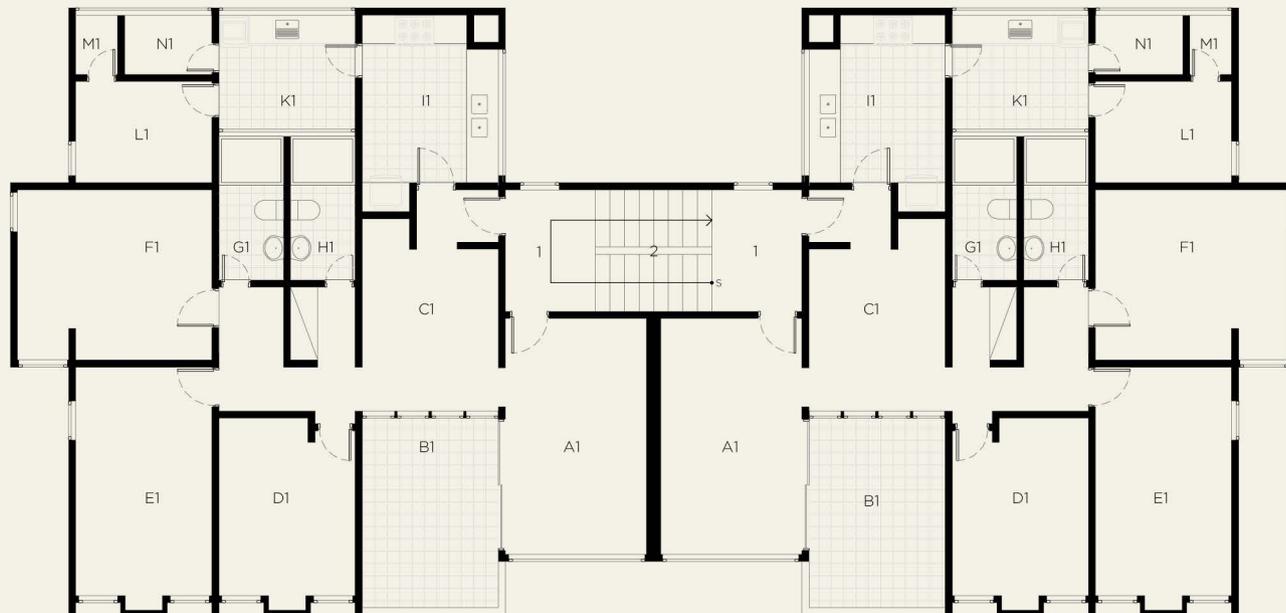
Tipo	Horizontal
Programa	Térreo [pilotis, garagem, depósito, copa, 2 wc sociais, lavanderia, piscina] + 2 pav. tipo [2 U.H por andar]
Uso	Residencial
Área Construída	396,50 m ²
Número de pavimentos	T + 2 pav. tipo
Número de U.H	4
Áreas das U.H	130,00 m ²



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Benício Diógenes

TÉRREO = 396,50m²

- 01. Pilotis: 246,90m²
- 02. Elevador: 2,02m²
- 03. Cantina: 7,94 m²
- 04. W.C. Social Feminino: 2,55m²
- 05. W.C. Social Masculino: 2,55m²
- 06. W.C. Serviço: 2,00m²
- 07. Depósito: 6,30m²
- 08. Vagas: 55,90m²
- 09. Lavanderia: 10,20m²
- 10. Piscina: 25,16m²
- 11. W.C: 2,28m²



0 1,0 2,0m



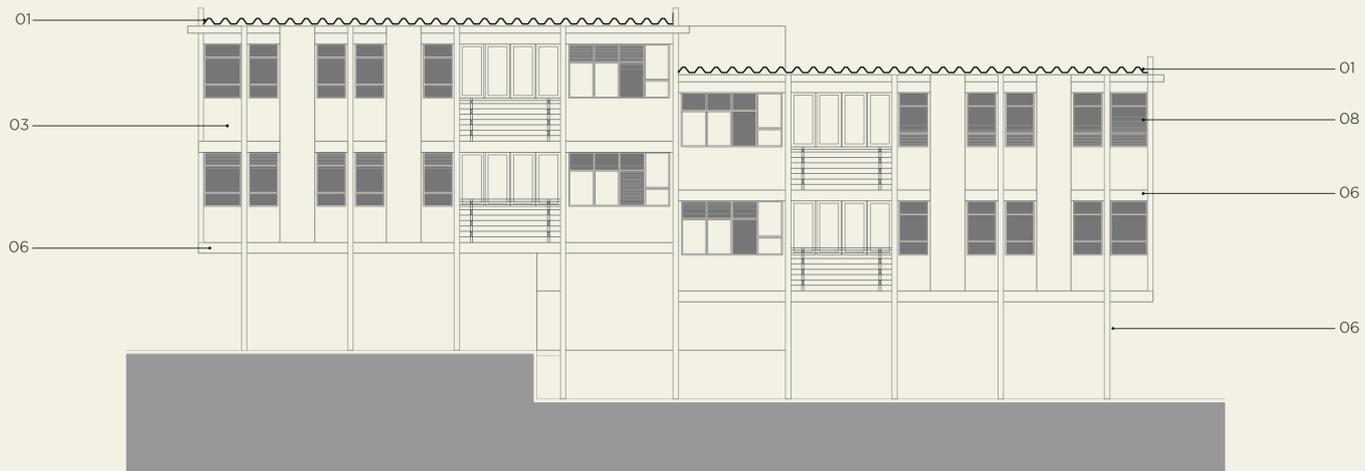
PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Benício Diógenes

ÁREAS COMUNS = 15,25m²

1. Hall: 9,25m²
2. Escada: 6,00m²

UH.01 = 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



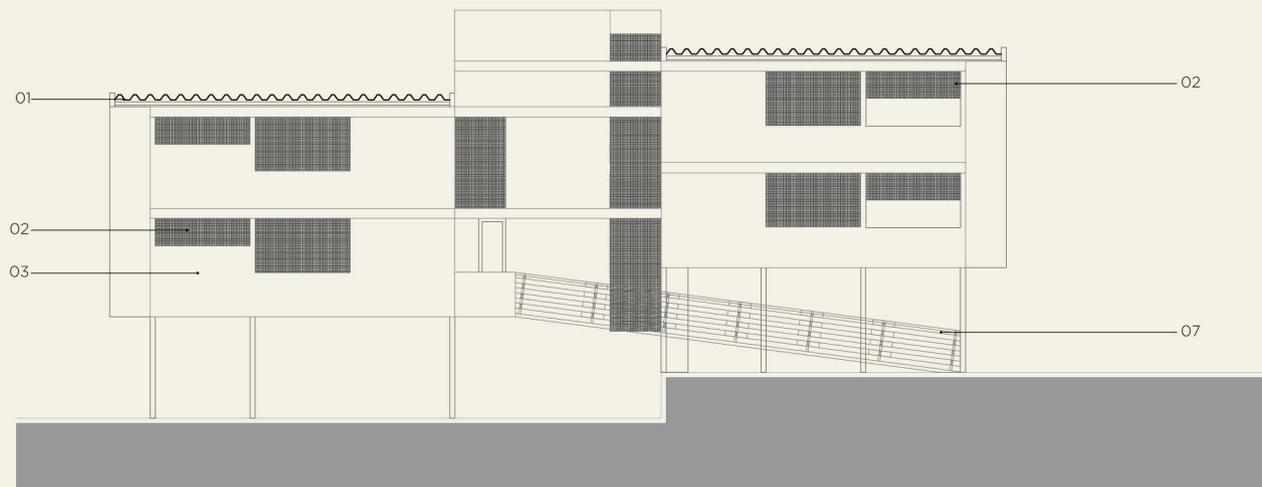
0 10 20m

FACHADA LESTE

Edifício Benício Diógenes

MATERIALIDADE

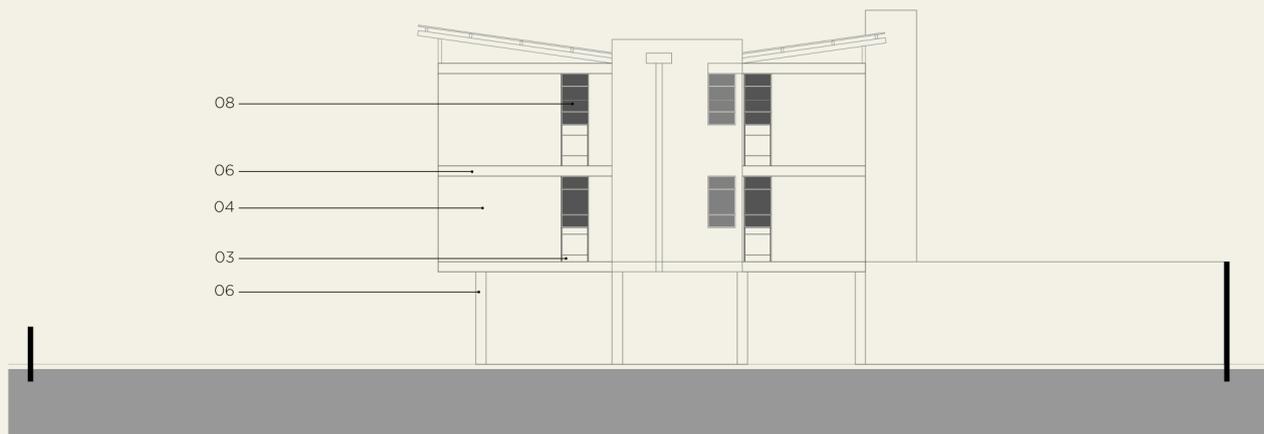
- 01. Telha Canaleta Plana
- 02. Vedação em Tijolo Furado
- 03. Pintura Hidracor Cor Verde
- 04. Pintura Hidracor Cor Branca
- 05. Viga Aparente
- 06. Concreto Aparente
- 07. Guarda-Corpo de Madeira Pintado de Verde
- 08. Esquadria de Madeira



0 10 20m

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

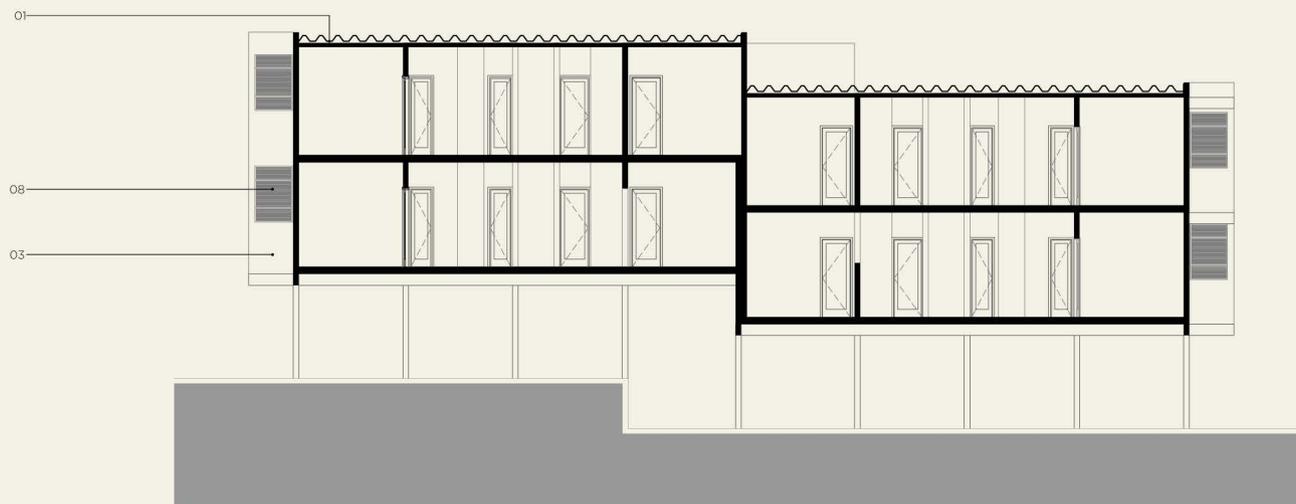


0 10 20m

FACHADA NORTE
Edifício Benício Diógenes

MATERIALIDADE

- 01. Telha Canaleta Plana
- 02. Vedação em Tijolo Furado
- 03. Pintura Hidracor Cor Verde
- 03. Pintura Hidracor Cor Verde
- 05. Viga Aparente
- 06. Concreto Aparente
- 07. Guarda-Corpo de Madeira Pintado de Verde
- 08. Esquadria de Madeira



0 10 20m

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

Edifício Magna Santos Dumont

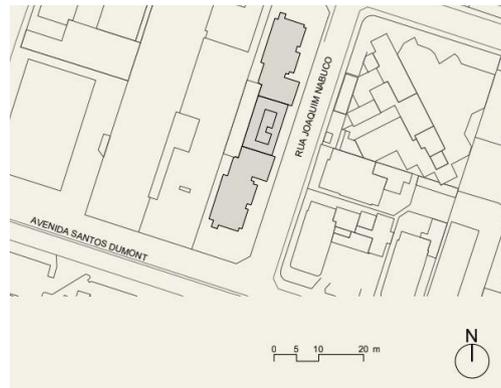
O arquiteto Francisco Luciano Marrocos Aragão⁵⁰ graduou-se no Rio de Janeiro em 1962 quando estagiou no escritório do arquiteto Hélio Modesto, retornando ao Ceará para trabalhar no Plano Diretor da cidade de Fortaleza, aprovado em 1963. Segundo o próprio arquiteto, o Magna Santos Dumont é o seu único projeto residencial para o mercado imobiliário na década de 1970⁵¹.

O edifício foi implantado em um terreno com uma dimensão privilegiada, com 100 metros de extensão no limite leste (rua Joaquim Nabuco) por 20 metros de profundidade (Avenida Santos Dumont), fator que beneficiou a locação da torre. Todas as unidades habitacionais (quatro por andar) foram implantadas afastadas dos limites do terreno, com os setores sociais e íntimos orientados para o leste, beneficiados pela ventilação predominante e a insolação da manhã.

Uma extensa varanda na fachada leste prolonga toda a largura da sala e protege suas aberturas da penetração direta do sol. O setor íntimo também possui varanda, com menor profundidade, porém com largura suficiente para a proteção solar e a instalação de uma rede. 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, onde foi projetado um plano vertical de cobogós de concreto que, além de sombrear as aberturas, permite estender roupas para secar.



Edifício Magna Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Magna Santos Dumont
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

50 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).

51 A autora entrevistou o arquiteto em 2 de abril de 2014.

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. Este tipo de programa, existente até hoje em Higienópolis, 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. Contrariando tal crença, este projeto demonstra que este uso gera movimentação e 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. Existe somente uma suíte (casal) e dois banheiros sociais para três quartos. Na cobertura, foi projetada uma área de lazer com piscina, onde os condôminos podem confraternizar.



Edifício Magna Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Magna Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.

Para minimizar a grande extensão da torre, o arquiteto projetou os dois apartamentos das pontas (com os recuos diferenciados), criando um movimento nos volumes. Além desse cuidado, as sacadas com jardineiras em forma de triângulo dão permeabilidade ao conjunto. Os pórticos, componentes estruturais, constituem o principal diferencial do edifício, similar aos pórticos do Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro. É importante salientar que, ao questionarmos 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 ficou a cargo do engenheiro Luciano Pamplona Filho e possui 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 as usuais. Somente as áreas molhadas possuem forro de madeira para esconder as tubulações hidro-sanitárias.

Os apartamentos, com 165,00 m², possuem somente uma vaga por unidade no subsolo, 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.



Edifício Magna Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Magna Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Magna Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Magna Santos Dumont
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

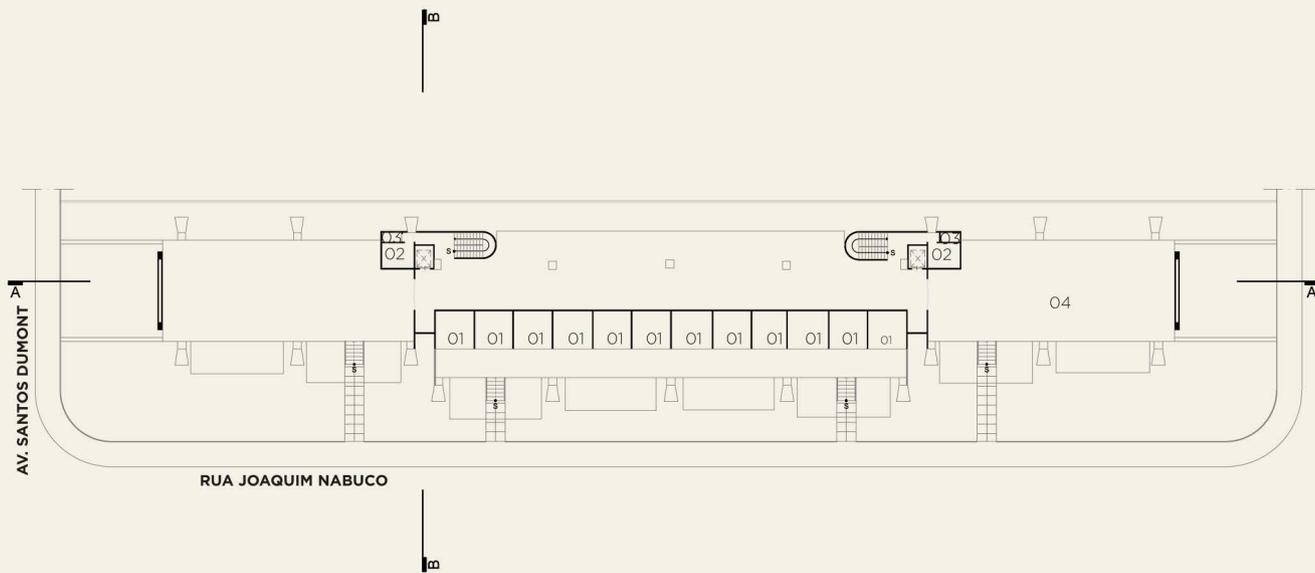
Autoria	Francisco Luciano Marrocos Aragão
Ano	1975 (projeto) e 1978 (final da construção)
Endereço	Av. Santos Dumont, 2525

TERRENO

Área do Terreno	1.803,27 m ²
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 m ²
Número de pavimentos	Subsolo + Térreo + 3 pav. tipo + cobertura
Número de U.H	12
Áreas das U.H	g217,00 m ² - 235 m ²

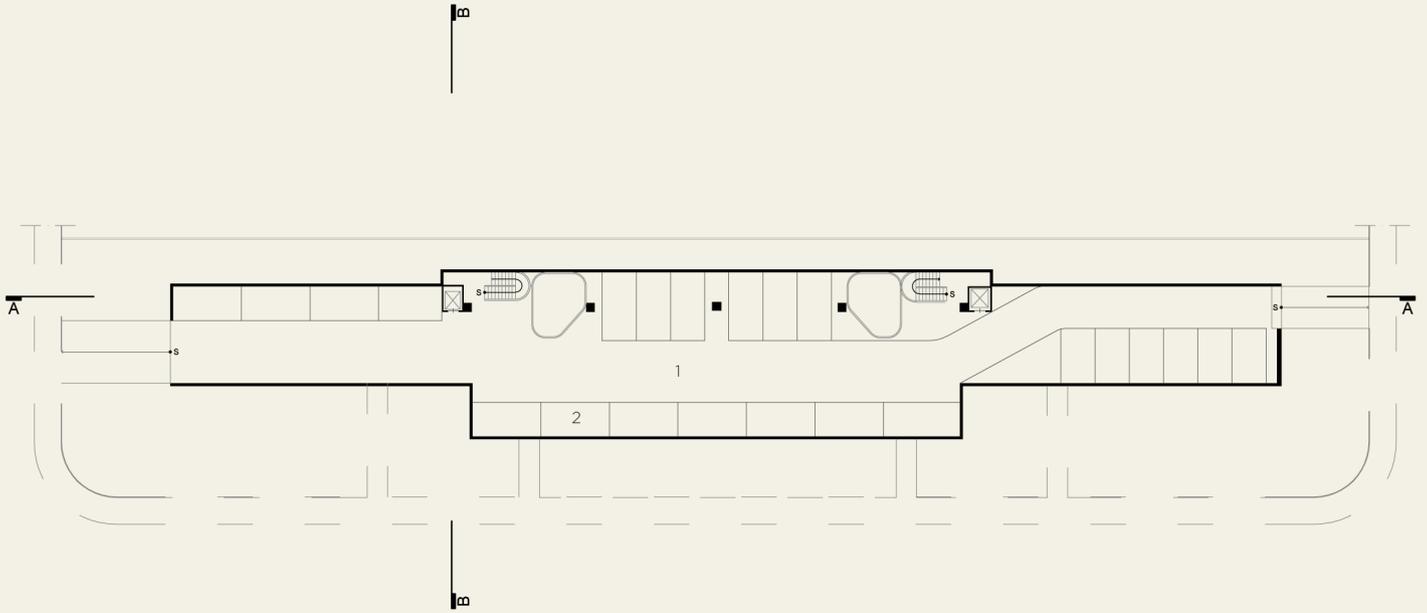


0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Magna Santos Dumont

PILOTIS: 745,90m²
O1. Lojas: 4,60m²
O2. Quarto Zelador: 4,90m²
O3. W.C.: 1,20m²
O4. Pilotis

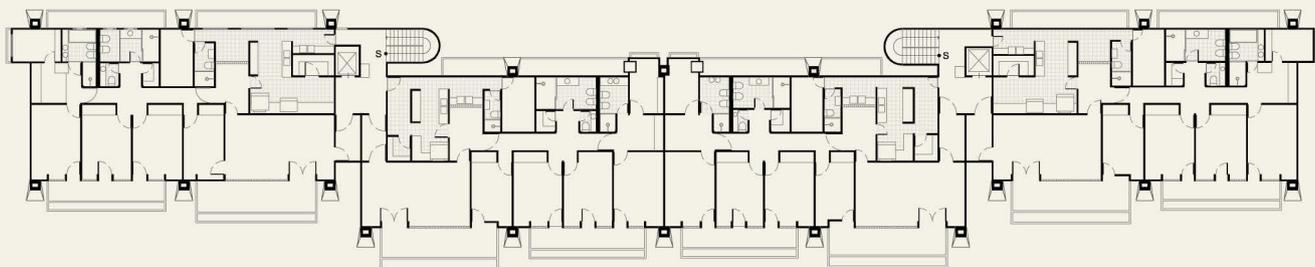


PLANTA DO SUBSOLO
Edifício Magna Santos Dumont

SUBSOLO: 636,73m²
01. Estacionamento: 617,52m²
02. Vagas: 23

0 10 20m

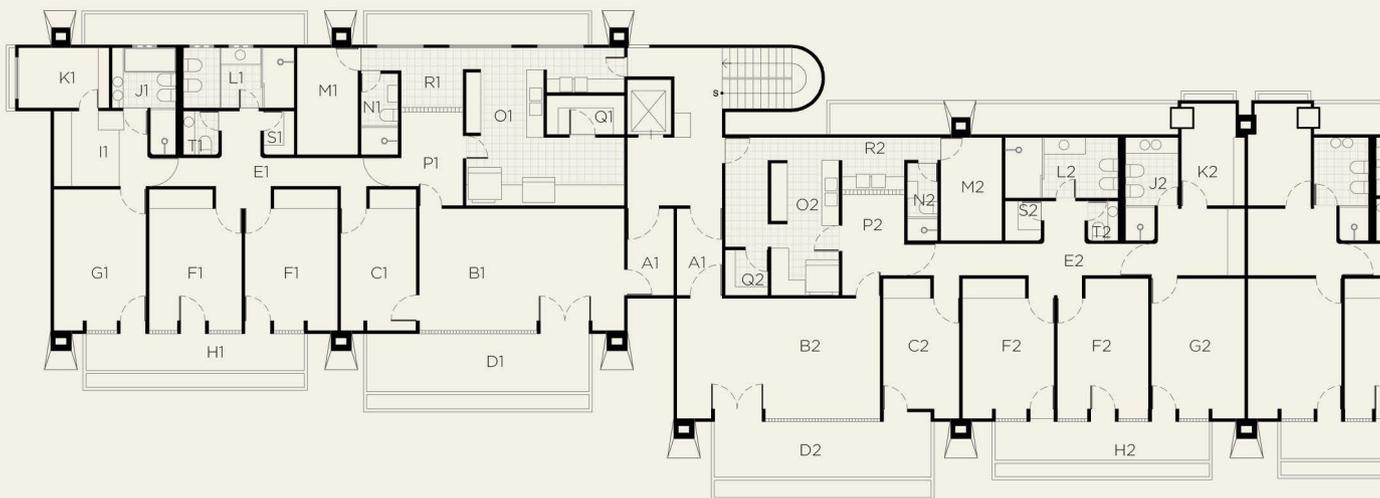




0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Magna Santos Dumont



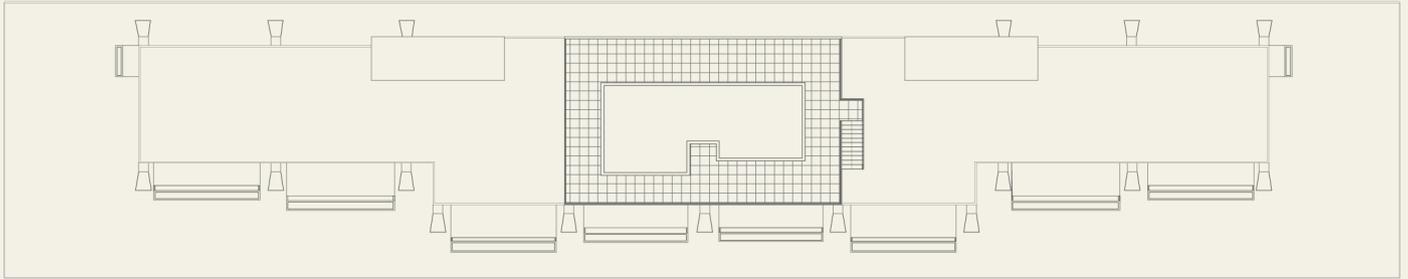
TRECHO DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Magna Santos Dumont

UH. 01 = 235,86m²

A1. Vestibulo: 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
 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

UH. 02: 217,85m²

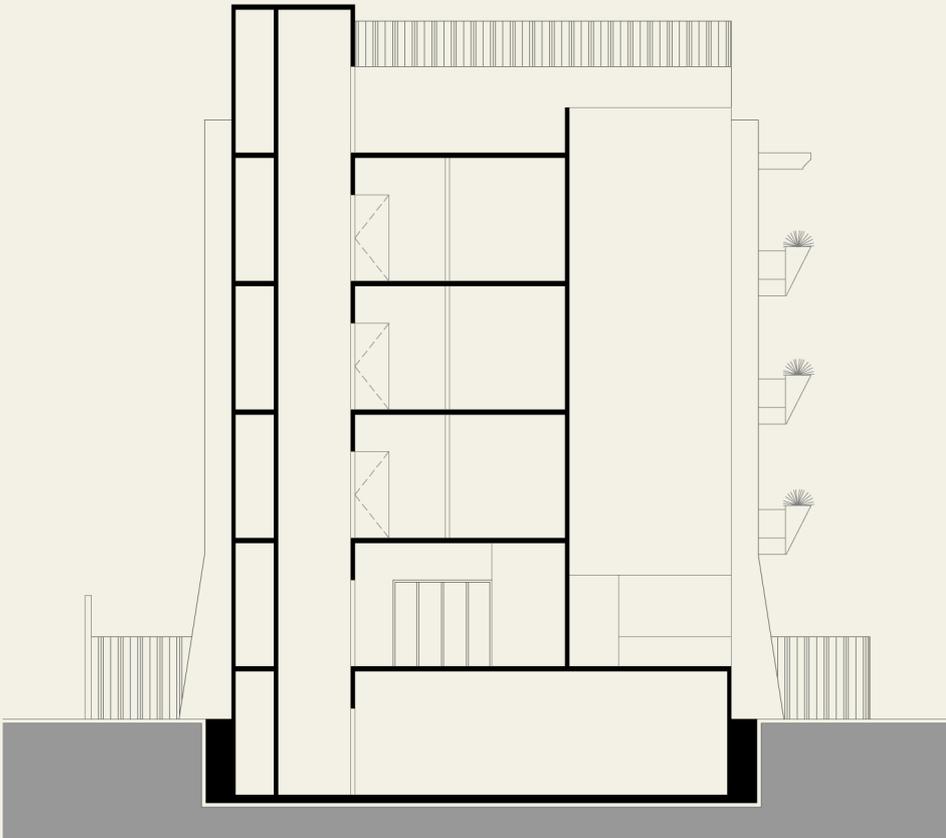
A2. Vestibulo: 4,60m²
 B2. Estar/Jantar: 27,00m²
 C2. Quarto: 9,80m²
 D2. Varanda: 13,50m²
 E2. Circulação: 12,42m²
 F2. Quarto: 12,00m²
 G2. Suíte Casal: 13,65m²
 H2. Varanda: 8,40m²
 I2. Closet: 6,70m²
 J2. W.C. Suíte: 8,65m²
 K2. Estudo: 5,80m²
 L2: W.C. Social: 8,65m²
 M2. Quarto Serviço: 6,80m²
 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



0 10 20m

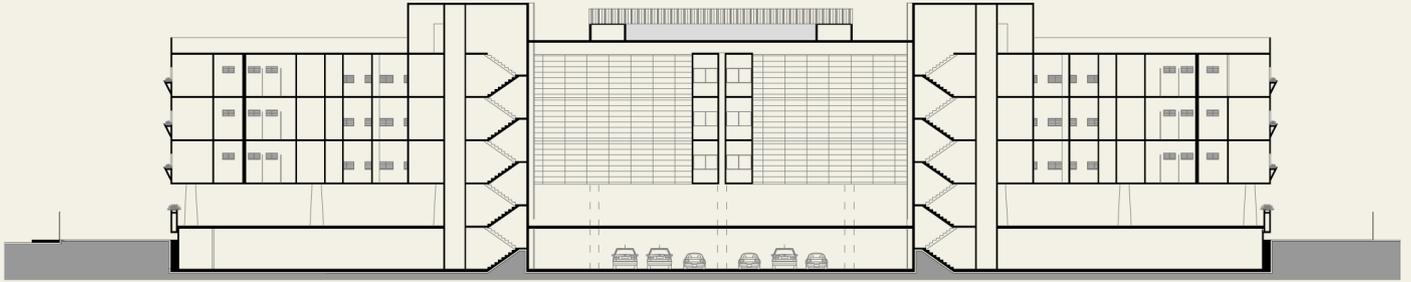


PLANTA DO LAZER/COBERTURA
Edifício Magna Santos Dumont



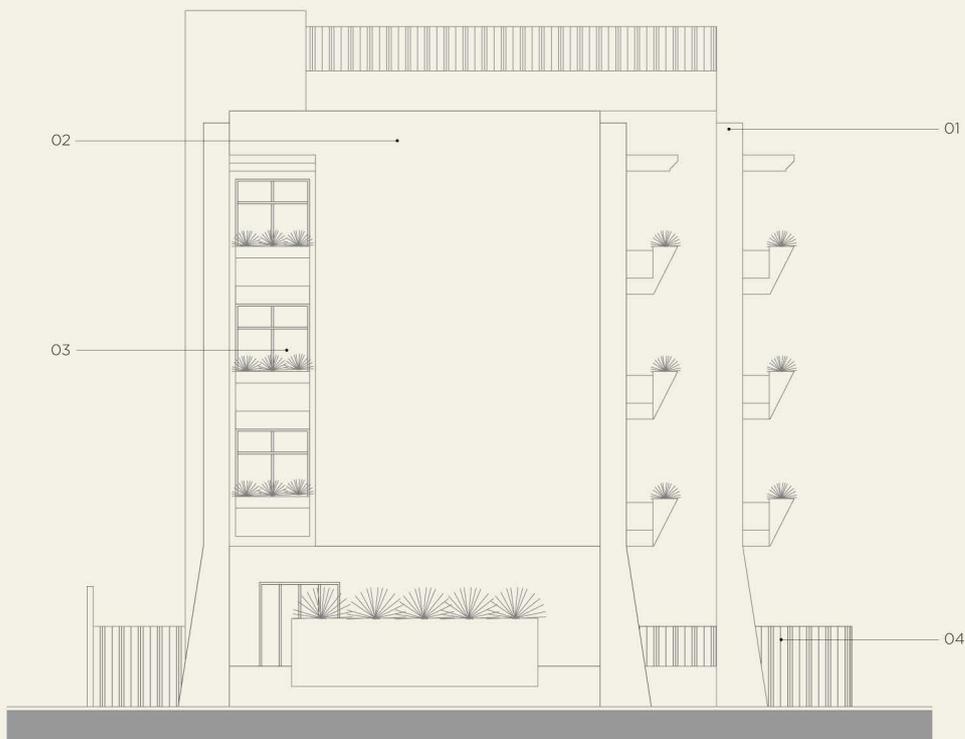
CORTE BB
Edificio Magna Santos Dumont

0 10 20m



0 10 20m

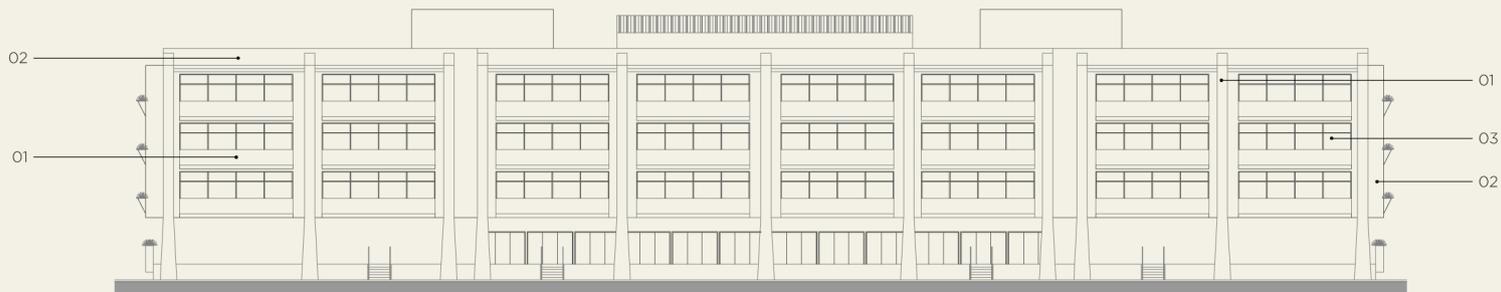
CORTE AA
Edifício Magna Santos Dumont



FACHADA SUL
Edifício Magna Santos Dumont

- MATERIALIDADE**
- 01. Concreto Aparente
 - 02. Pastilha Bege 5x5cm
 - 03. Alumínio e Vidro
 - 04. Gradil

0 1.0 2.0m



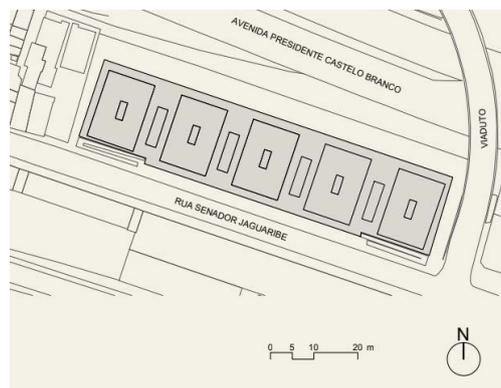
0 10 20m

FACHADA LESTE
Edifício Magna Santos Dumont

Edifício Panorama Artesanal

O Edifício Panorama Artesanal (1975) foi projetado pelos arquitetos parceiros Delberg Ponce de Leon⁵² e Fausto Nilo Costa Junior⁵³. A amizade entre os arquitetos 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 para este livro⁵⁴, o arquiteto Delberg Ponce de Leon definiu o projeto como um híbrido⁵⁵, pois o conceito partiu de uma ideia de simultaneidade de usos.



Localização do Edifício Magna Santos Dumont

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

52 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; PAIVA (2013).

53 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.

54 A entrevista com o arquiteto ocorreu no dia 22 de maio de 2014.

55 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 escenarios mestizos hechos de estructuras e identidades en convivencia comensalista (2000).

Na atualidade, o conceito de híbrido é associado à mistura de atividades interdependentes em um mesmo lugar, e é bastante 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.

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. 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.

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. A carência de espaço para estacionamento de veículos na área central justificou as imensas lajes para estacionamento localizadas nos três pavimentos de subsolo. O uso residencial foi proposto com a finalidade de aluguel e projetado para uma classe de menor poder aquisitivo, com unidades entre 38,00m² e 65,00 m². Os cinco blocos localizados sobre o platô comercial têm três andares, com seis apartamentos por andar. Desses, somente os localizados na fachada norte possuem dois quartos, os demais são quarto e sala. As unidades dos pavimentos situadas abaixo do platô são um pouco maiores, com dois quartos e sala e área de 65,00 m². 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 edificadas três pavimentos para a parte superior e três para a parte inferior.

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.

Os acabamentos das fachadas em concreto aparente e tijolinho cerâmico remetem às referências paulistas brutalistas. 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 entrevista⁵⁶, 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 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, 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 m².

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 hotelaria⁵⁷.

56 A entrevista com o arquiteto Fausto Nilo foi concedida no dia 11 de fevereiro de 2015.

57 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.



Edifício Panorama Artesanal

Foto_ Acervo do arquiteto Delberg Ponce de Leon.

GERAL

Autoria

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

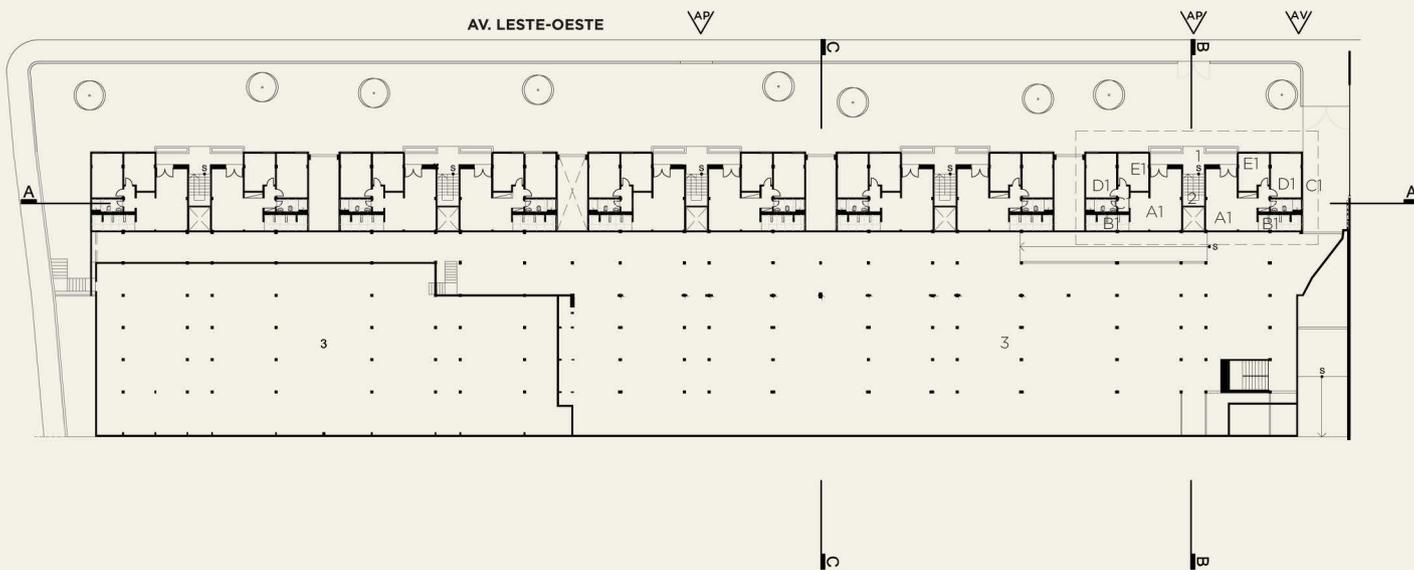
3 Subsolo + Térreo + Sobreloja + 3 pav. tipo

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)



SUBSOLO 3

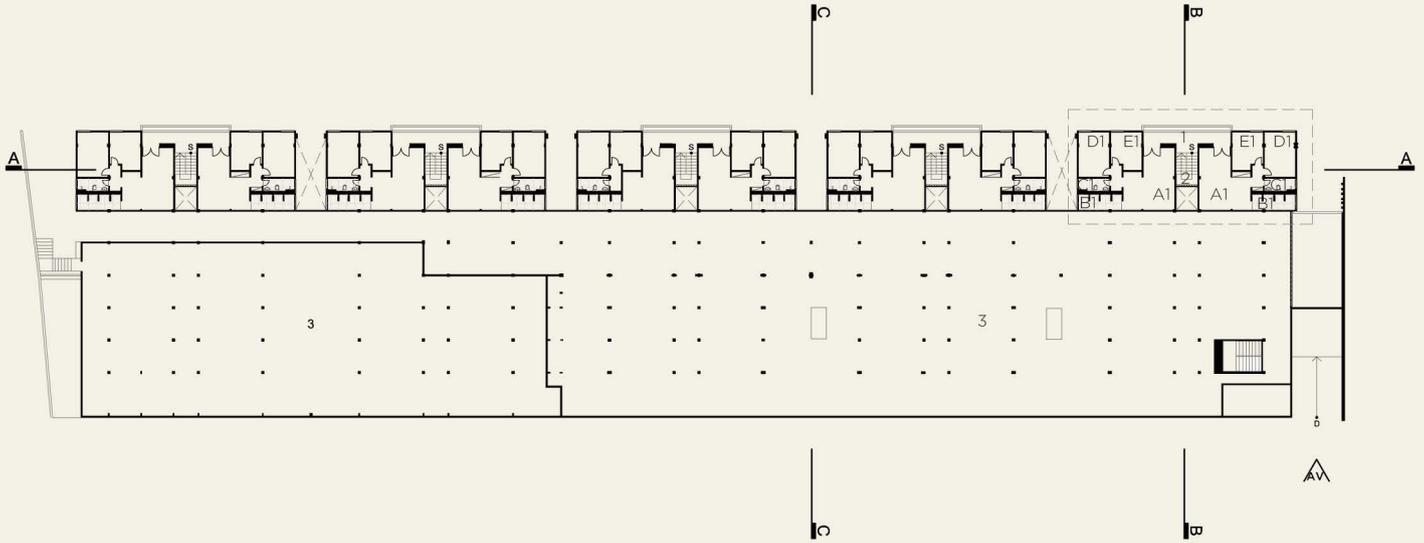
Edifício Panorama Artesanal

ÁREAS COMUNS = 2202,32m²

- O1. Hall : 11,07m²
- O2. Escada: 5,86m²
- O3. Estacionamento: 2117,67m²

UH. 01: 51,86m²

- A1. Sala I: 24,57m²
- B1. Cozinha: 5,08m²
- C1. W.C.: 1,15m²
- D1. Quarto 01: 11,76m²
- E1. Quarto 02: 9,30m²
- F1. W.C Social: 4,13m²
- G1. Quarto I: 13,00m²
- H1. Quarto II: 8,50m²
- I1. Circulação: 2,87m²



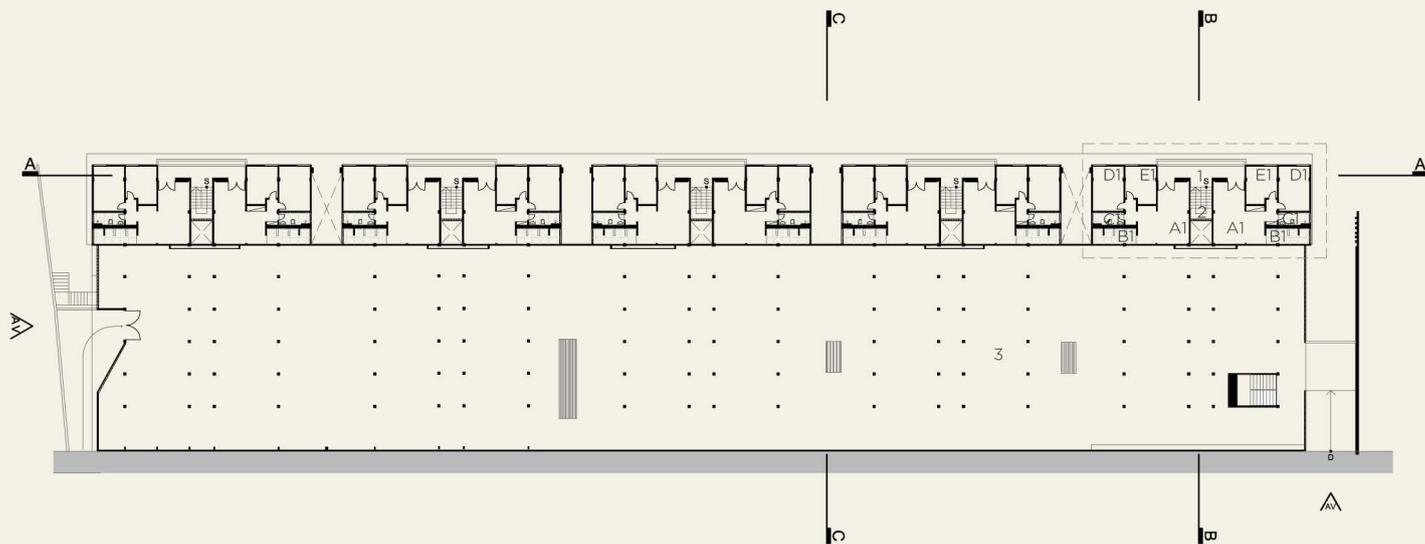
PLANTA DO SUBSOLO 2
Edifício Panorama Artesanal

ÁREAS COMUNS = 2202,32m²

- 01. Hall: 11,07m²
- 02. Escada: 5,86m²
- 03. Estacionamento: 2117,67m²

UH. 01: 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



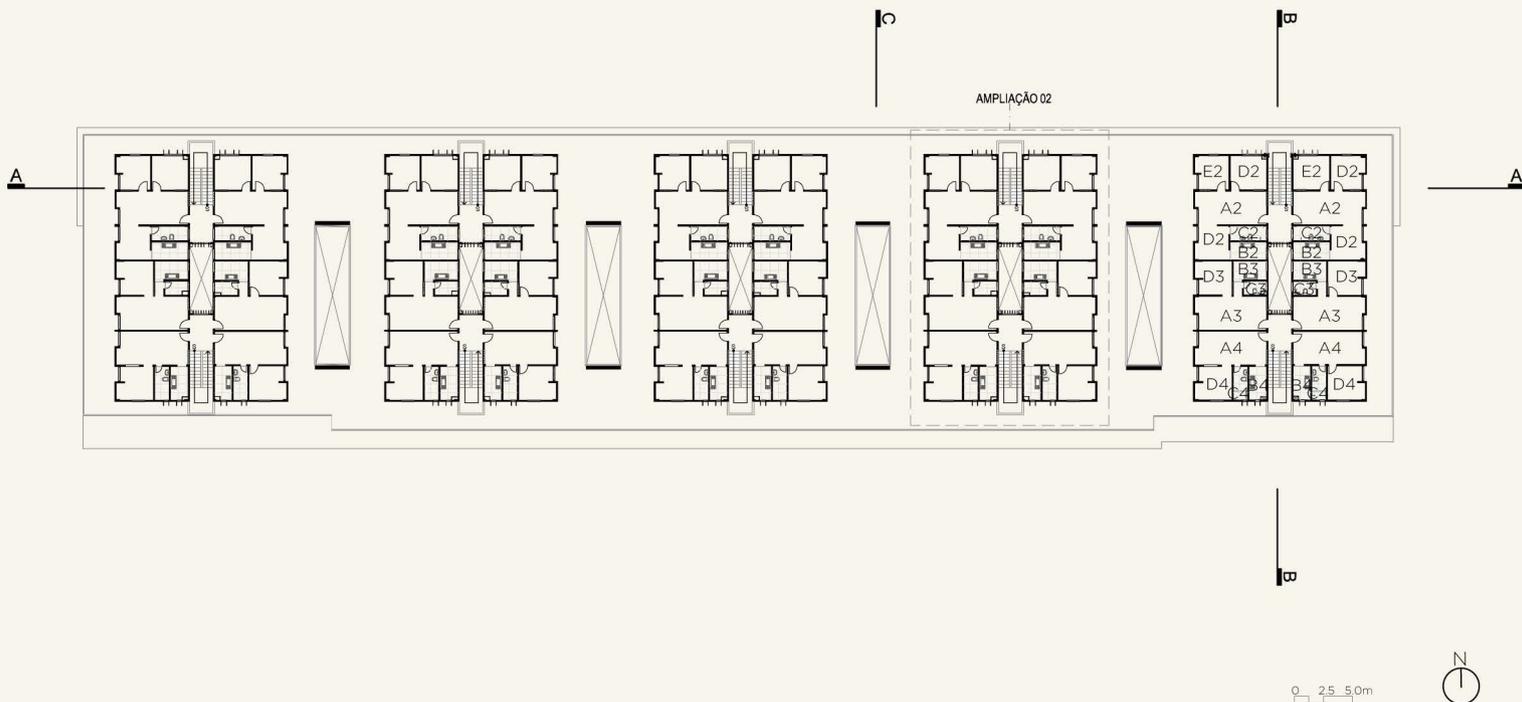
PLANTA DO SUBSOLO 1
Edifício Panorama Artesanal

ÁREAS COMUNS = 2202,32m²

- O1. Hall: 11,07m²
- O2. Escada: 5,86m²
- O3. Estacionamento: 2117,67m²

UH. 01: 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



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Panorama Artesanal

ÁREAS COMUNS: 171,40m²

- 01. Hall: 6,45m²
- 02. Escada: 10,60m²

UH. 02: 53,24m²

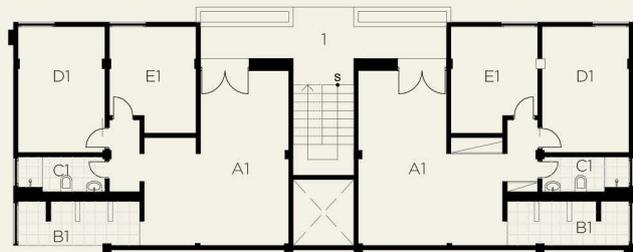
- A2. Sala: 17,18m²
- B2. Cozinha: 6,64m²
- C2. W.C: 3,83m²
- D2. Quarto 01: 8,84m²
- E2. Quarto 02: 7,91m²

UH. 03: 33,07m²

- A3. Sala: 17,07m²
- B3. Cozinha: 5,44m²
- C3. W.C: 2,05m²
- D3. Quarto 01: 8,51m²

UH. 04: 28,32m²

- A4. Sala: 17,01m²
- B4. Cozinha: 3,83m²
- C4. W.C: 3,41m²
- D4. Quarto 01: 4,07m²



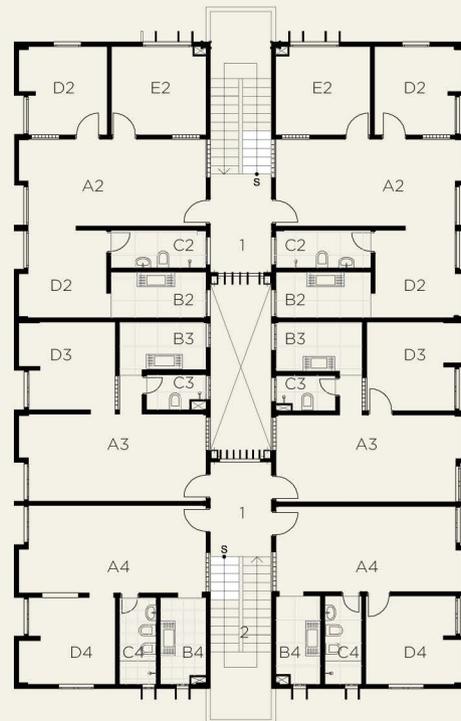
UNIDADES HABITACIONAIS
Edifício Panorama Artesanal

UH. 01= 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

UH. 04= 28,32m²

A4. Sala: 17,01m²
B4. Cozinha: 3,83m²
C4. W.C.: 3,41m²
D4. Quarto 01: 4,07m²



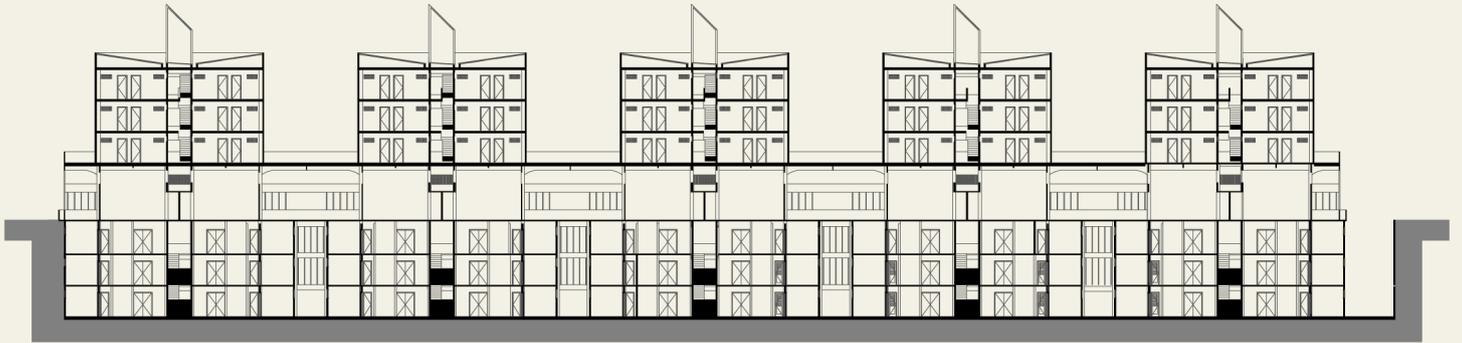
UH. 02= 53,24m²

A2. Sala: 17,18m²
B2. Cozinha: 6,64m²
C2. W.C.: 3,83m²
D2. Quarto 01: 8,84m²
E2. Quarto 02: 7,91m²

UH. 03= 33,07m²

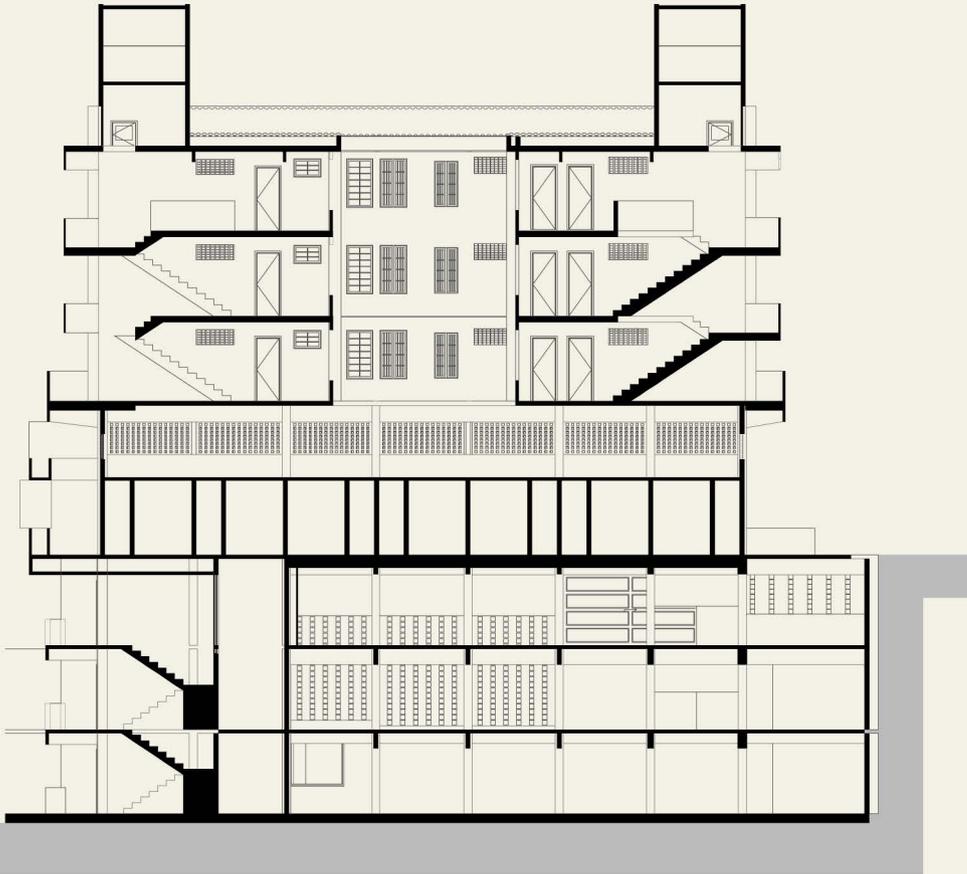
A3. Sala: 17,07m²
B3. Cozinha: 5,44m²
C3. W.C.: 2,05m²
D3. Quarto 01: 8,51m²

0 10 20m



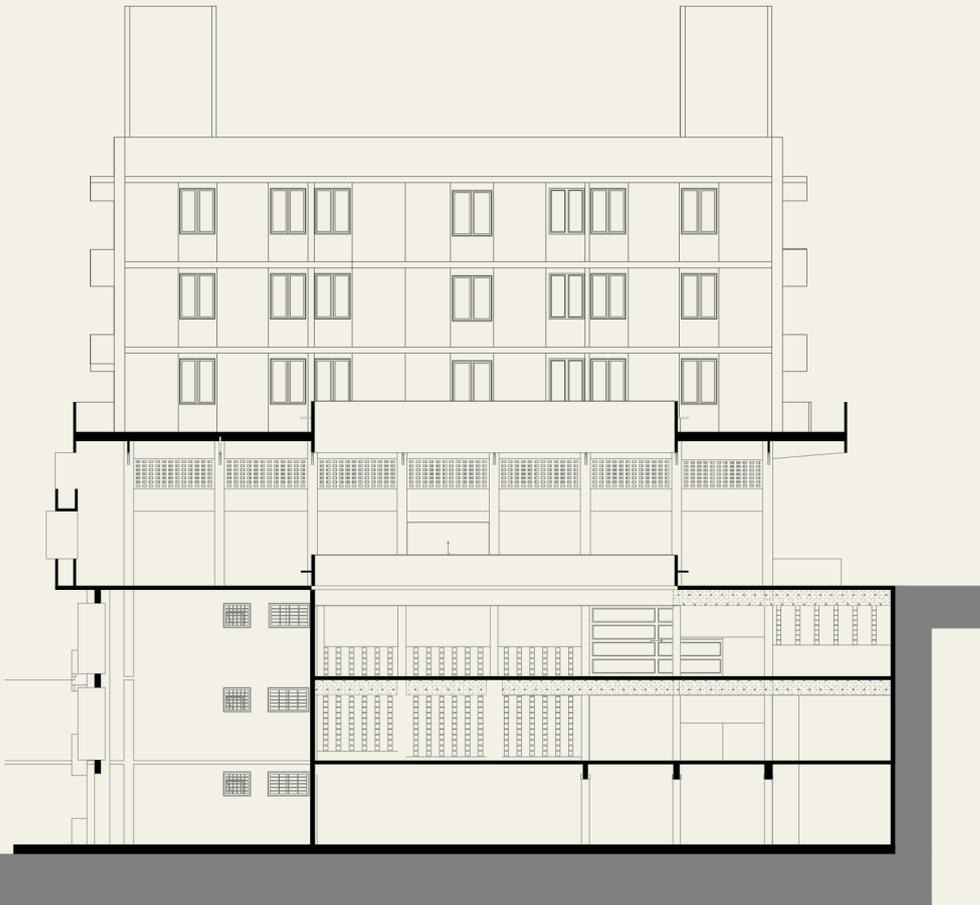
0 2,5 5,0m

CORTE AA
Edificio Panorama Artesanal



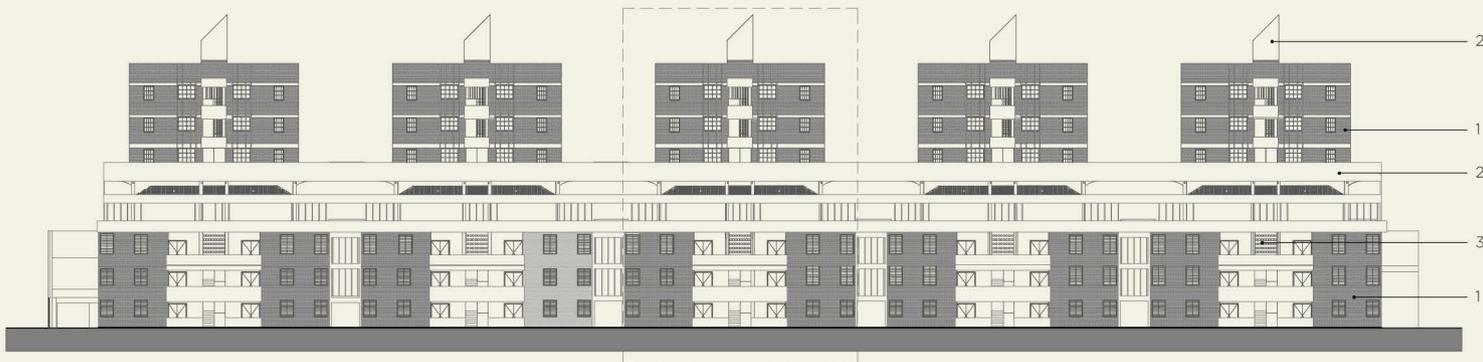
CORTE BB
Edificio Panorama Artesanal

0 10 20m



CORTE CC
Edificio Panorama Artesanal

0 10 20m



0 2,5 5,0m

FACHADA NORTE
Edifício Benício Diógenes

MATERIALIDADE
01. Tijolo Aparente
02. Concreto Aparente
03. Cobogó

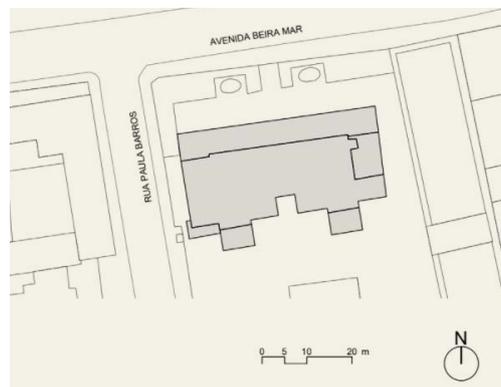
Edifício Solar da Praia

O Edifício Solar da Praia foi projetado em 1976, também pelos arquitetos Delberg Ponce de Leon⁵⁸ e Fausto Nilo Costa Junior⁵⁹.

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. O edifício, com grandes recuos norte e sul, foi implantado sobre um grande 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. 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.



Edifício Solar da Praia
Foto_ Elton Sales.



Localização do Edifício Solar da Praia
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

58 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo Edifício Panorama Artesanal.

59 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo Edifício Panorama Artesanal.

O edifício tem uso misto, hoteleiro e residencial, sendo composto por subsolo para sessenta e seis vagas; térreo com quatro lojas, recepção do hotel e das torres residenciais e pilotis; um pavimento com vinte e quatro suítes de hotel; um pavimento de lazer em pilotis; quinze pavimentos tipo, com quatro unidades residenciais, com duas caixas de circulação vertical, com dois elevadores em cada uma e dois pavimentos para duas unidades duplex, cada uma ocupando a área de duas unidades tipo. 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. Uma referência nacional desta mesma tipologia é o Conjunto Nacional (1954), na Avenida Paulista, do arquiteto David Libeskind. No volume do platô desenvolvem-se o hotel e a área comercial.

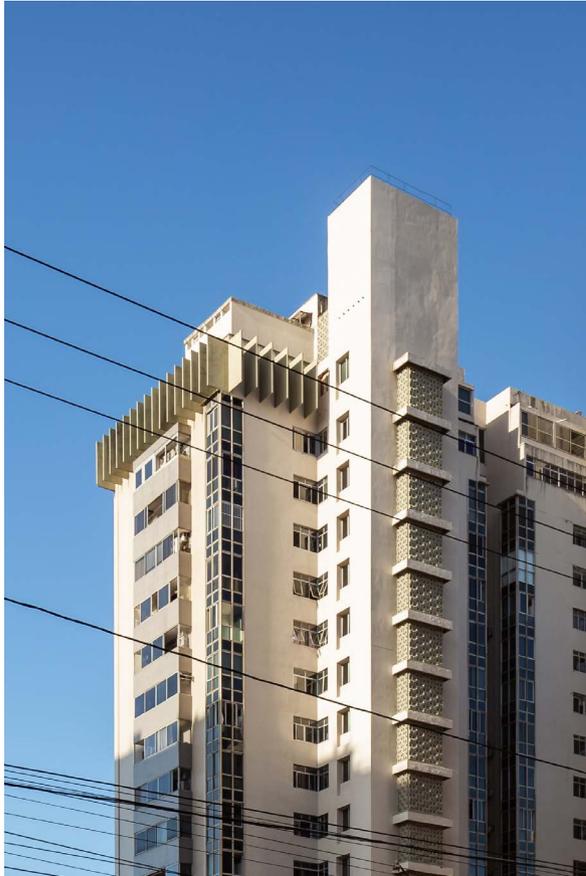
A fachada possui uma modulação formando quadrados, tipo colmeia, em concreto aparente e, em entrevista à autora, Delberg afirmou “que até tivemos uma grande discussão teórica, sobre a ideia de arredondar os cantos. Uma coisa ‘mais Brasília’. Aquilo ali era uma coisa falsa, não era pré-moldado. Tanto 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. 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. Nos desenhos originais, observamos a farta utilização de brises para proteção das fachadas, alguns deles não executados e outros removidos posteriormente. O edifício foi reformado mais de uma vez, e na última reforma foi revestido com cerâmicas esmaltadas (10X10) cm, que descaracterizaram a fachada original.

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.

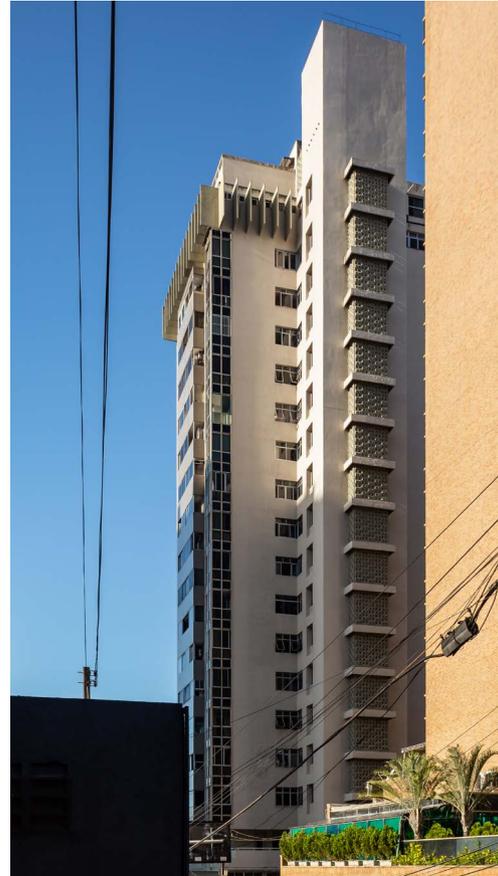
A estrutura, projeto dos engenheiros estruturais Gerardo Santos Filho e Dácio Carvalho, de concreto moldado no local, possui lajes planas e vigas, e vãos convencionais. Delberg afirmou que o projeto foi proposto inicialmente para a classe média alta, por isso tem somente uma suíte. As vendas ocorreram em sua maioria para elite.



Edifício Solar da Praia
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Solar da Praia
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Solar da Praia
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Solar da Praia
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

Autoria	Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Júnior
Ano	1976 (projeto) e 1981 (final da construção)
Endereço	Av. Beira Mar, 3029

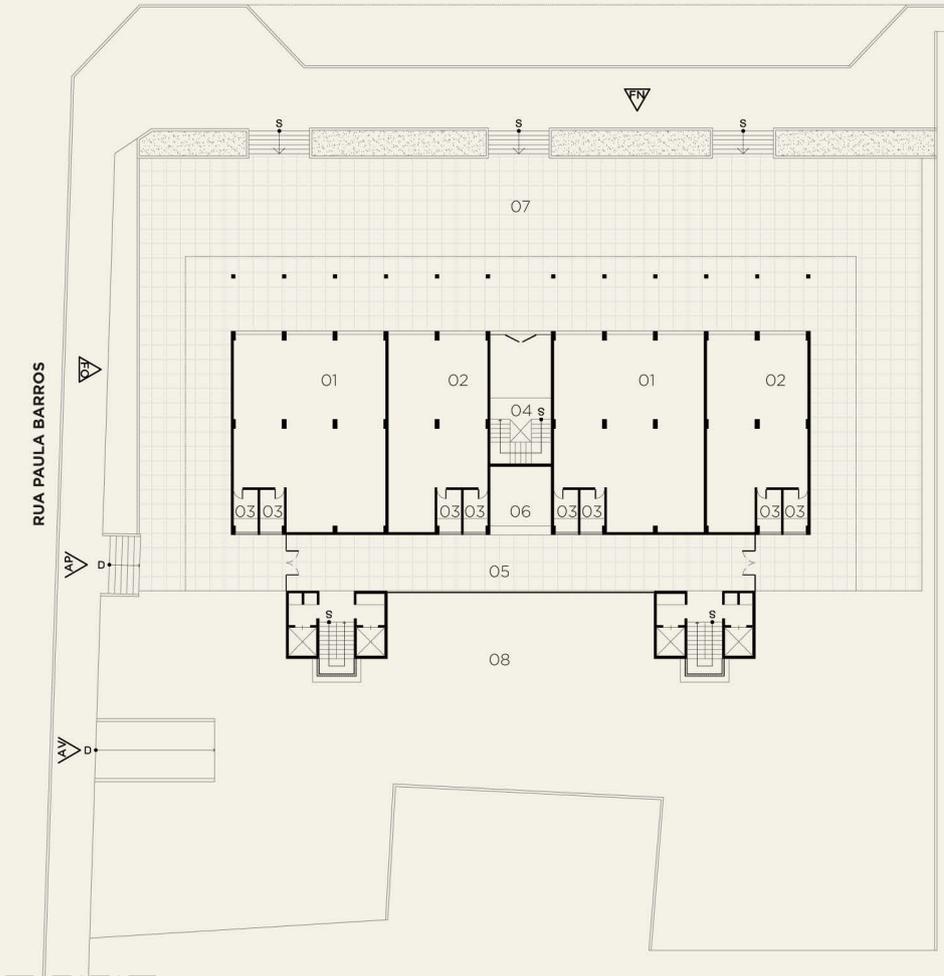
TERRENO

Área do Terreno	2.758,40 m ²
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 m ²
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 m ² (tipo) e 445,00 m ² (cobert.)

AV. BEIRA MAR



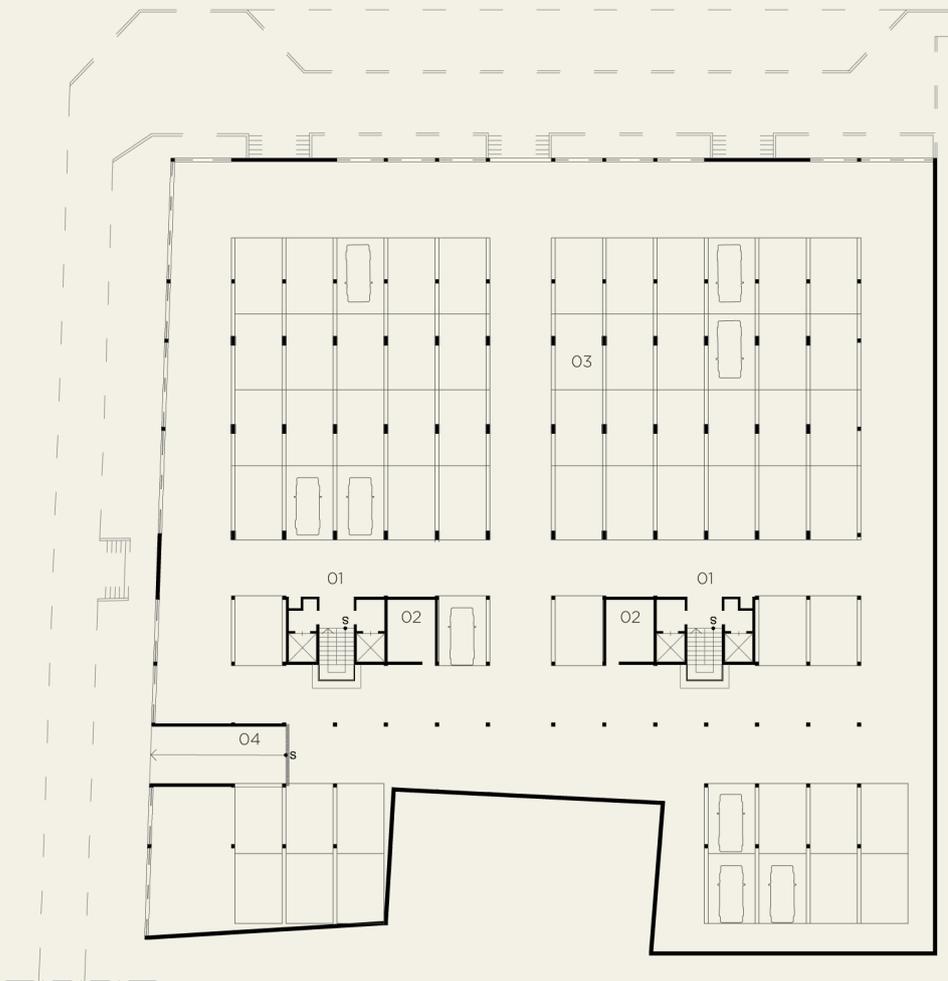
PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Solar da Praia

ÁREAS COMUNS = 10,55m²

- 01. Hall Elevadores: 2,78m²
- 02. Escada: 7,77m²
- 03. Escada serviço

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 de Acesso ao Edifício: 113,15m²
- 06. Portaria: 18,00m²
- 07. Área Externa Descoberta: 496,89m²
- 08. Pátio Externo e Estacionamento: 987,15m²



PLANTA DO SUBSOLO
Edifício Solar da Praia

ÁREAS COMUNS = 10,55m²

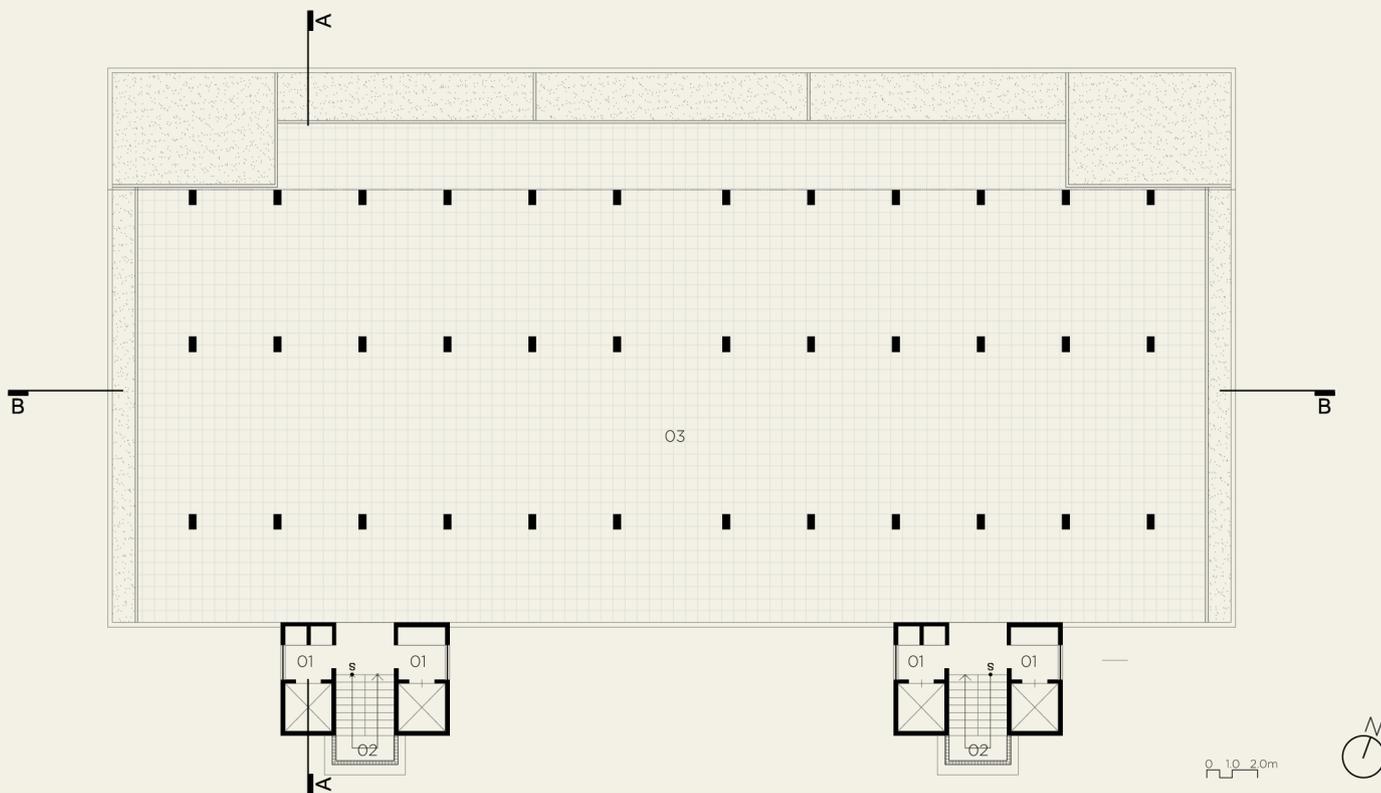
- O1. Hall Elevadores: 2,78m²
- O2. Escada: 7,77m²
- O3. Escada serviço

SUBSOLO= 2484,10m²

- O1. Hall e Escada: 5,46m²
- O2. Lixo: 4,10m²
- O3. Vagas: 63,00m²
- O4. Rampa

0 2,5 5,0m





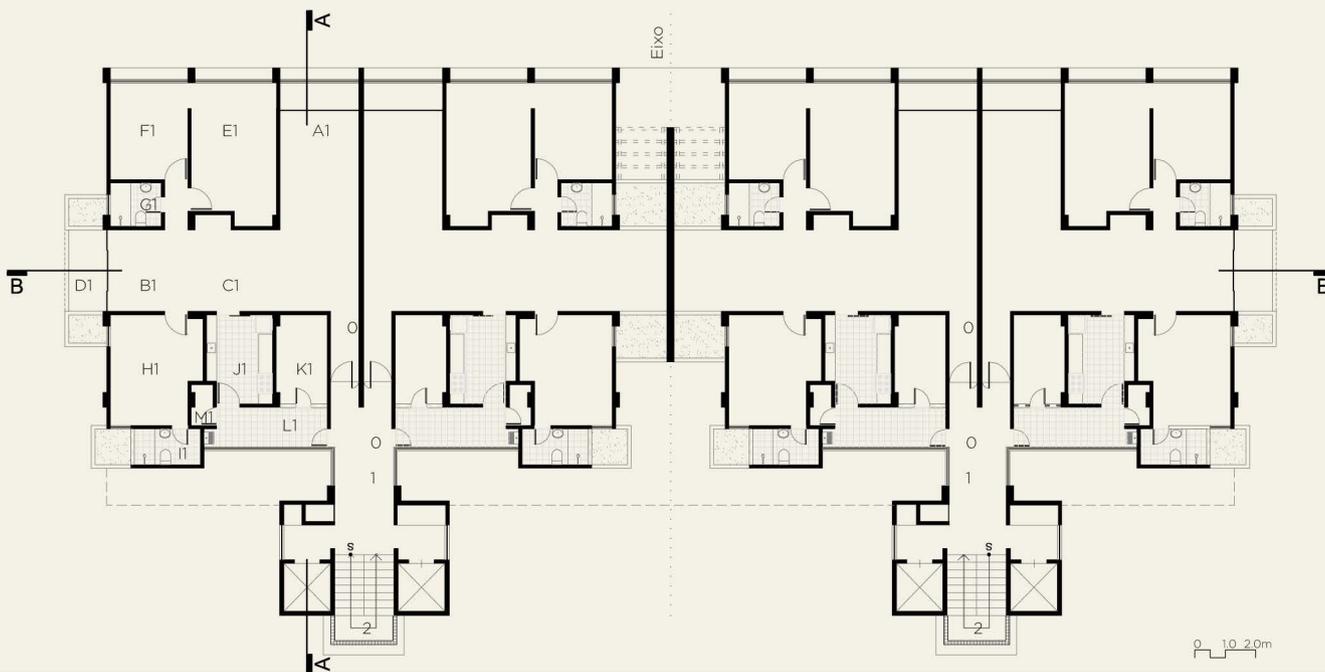
PLANTA DO PAVIMENTO HOTEL
Edifício Solar da Praia

ÁREAS COMUNS = 981,44m²

01. Hall Elevadores: 2,78m²

02. Escada: 7,77m²

03. Pilotis: 717,38m²



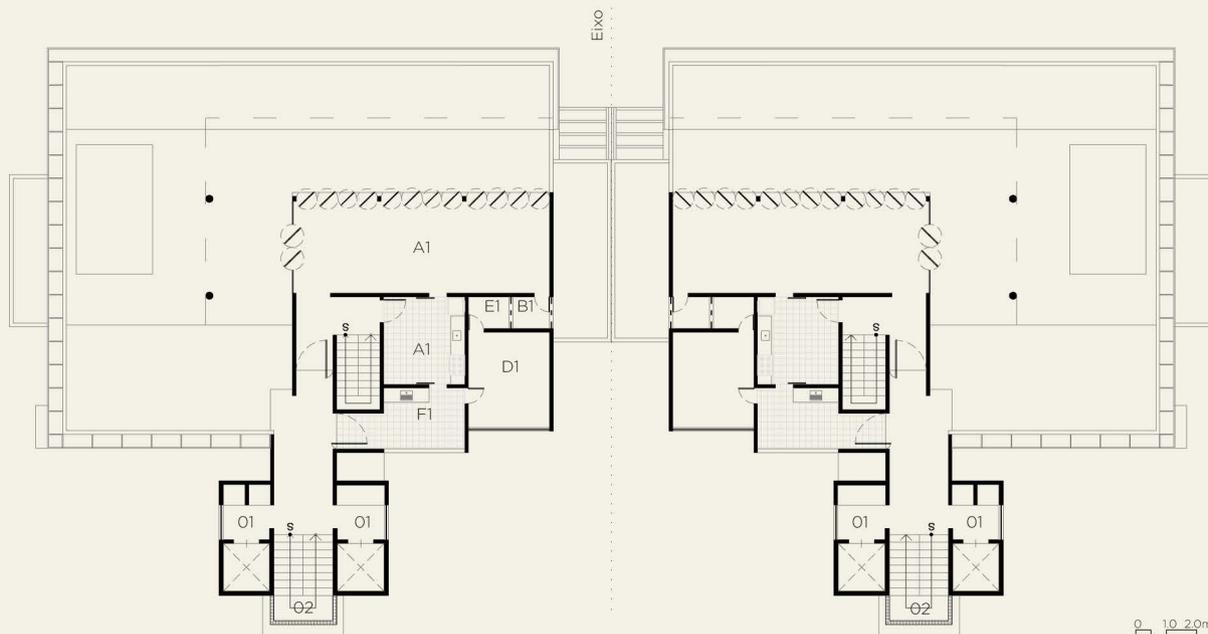
PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Solar da Praia

ÁREAS COMUNS = 18,82m²

- 01. Hall : 10,43m²
- 02. Escada: 7,77m²

UH. 01: 161,70m²

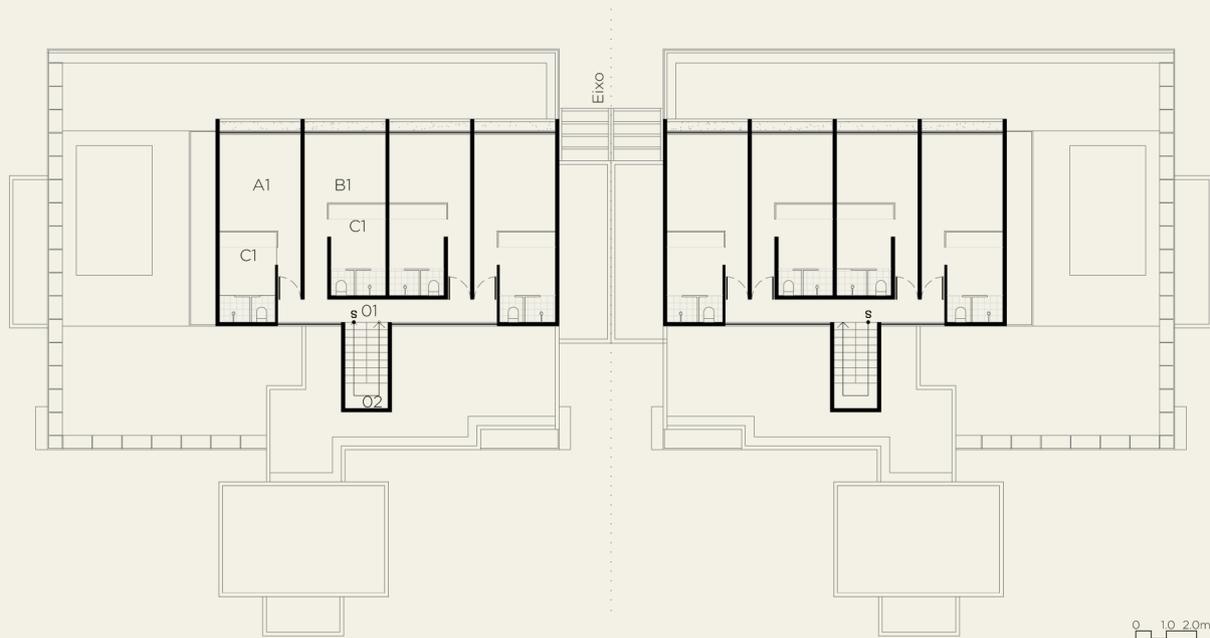
- A1. Estar 01: 17,98m²
- B1. Estar 02: 10,72m²
- C1. Jantar: 21,48m²
- D1. Varanda: 5,12m²
- E1. Quarto I: 13,06m²
- F1. Quarto I: 13,06m²
- G1. W.C.: 3,40m²
- H1. Suíte: 13,20m²
- I1. W.C. Suíte: 3,64m²
- J1. Cozinha: 10,30m²
- K1. Quarto Serviço: 7,00m²
- L1. W.C. Serviço: 1,36m²



PLANTA COBERTURA 1º PISO
Edifício Solar da Praia

ÁREAS COMUNS = 10,75m²
01. Hall e Elevadores: 2,78m²
02. Escada: 7,77m²

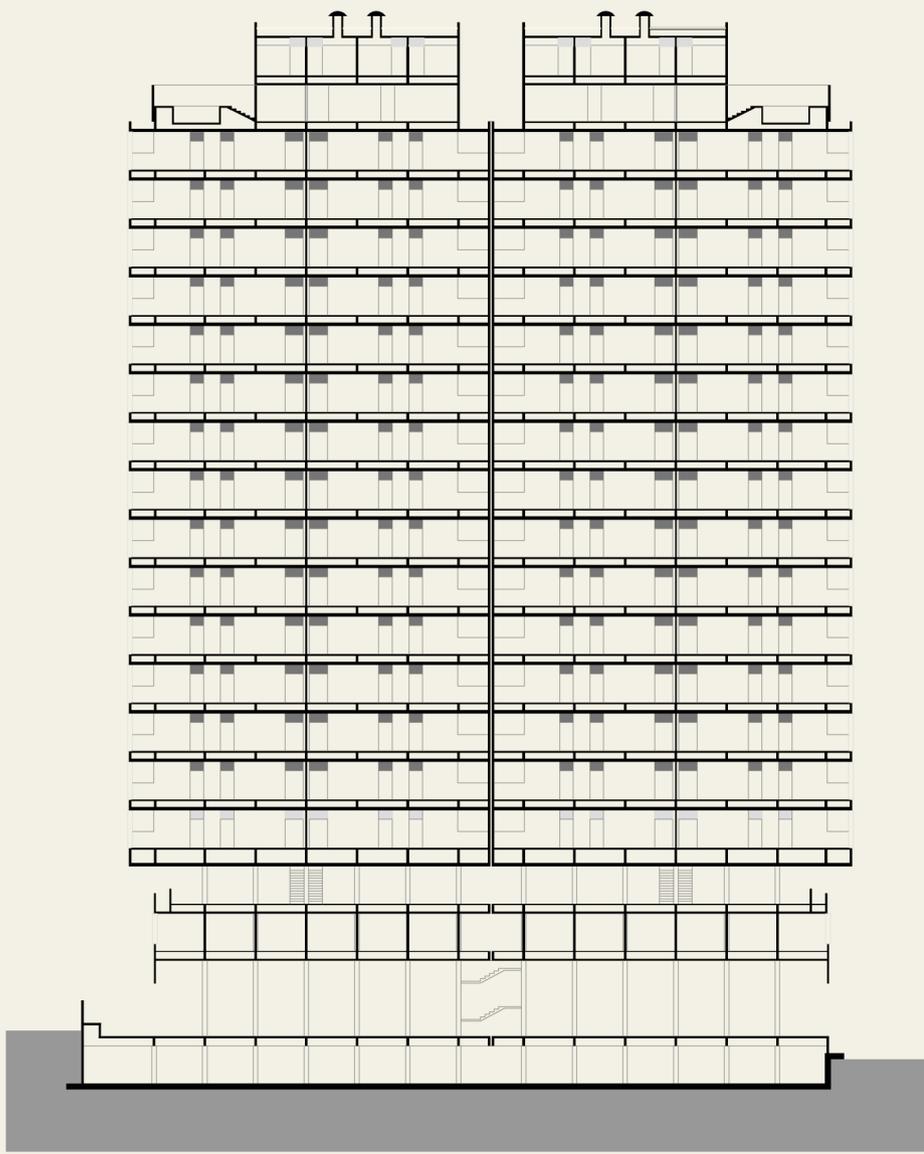
COBERTURA = 285,50m²
A1. Estar: 39,35m²
B1. W.C. Estar: 1,93m²
C1. Cozinha: 21,48m²
D1. Quarto Serviço: 12,00m²
E1. W.C. Serviço: 1,87m²
F1. Serviço: 7,66m²



PLANTA COBERTURA 2º PISO
Edifício Solar da Praia

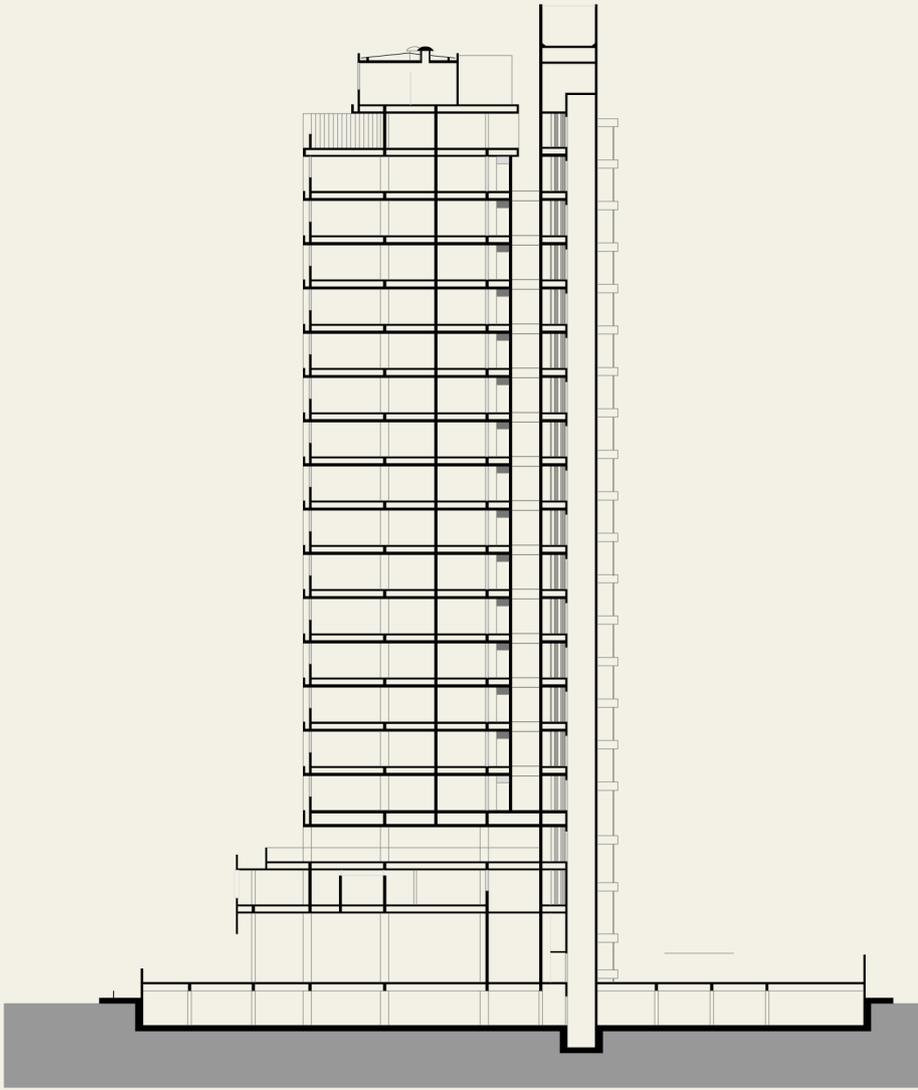
01. Circulação: 19,10m²
02. Escada Privativa: 7,77m²

A1. Quarto I: 12,16m²
B1. Quarto II: 8,42m²
C1. W.C.: 3,30m²

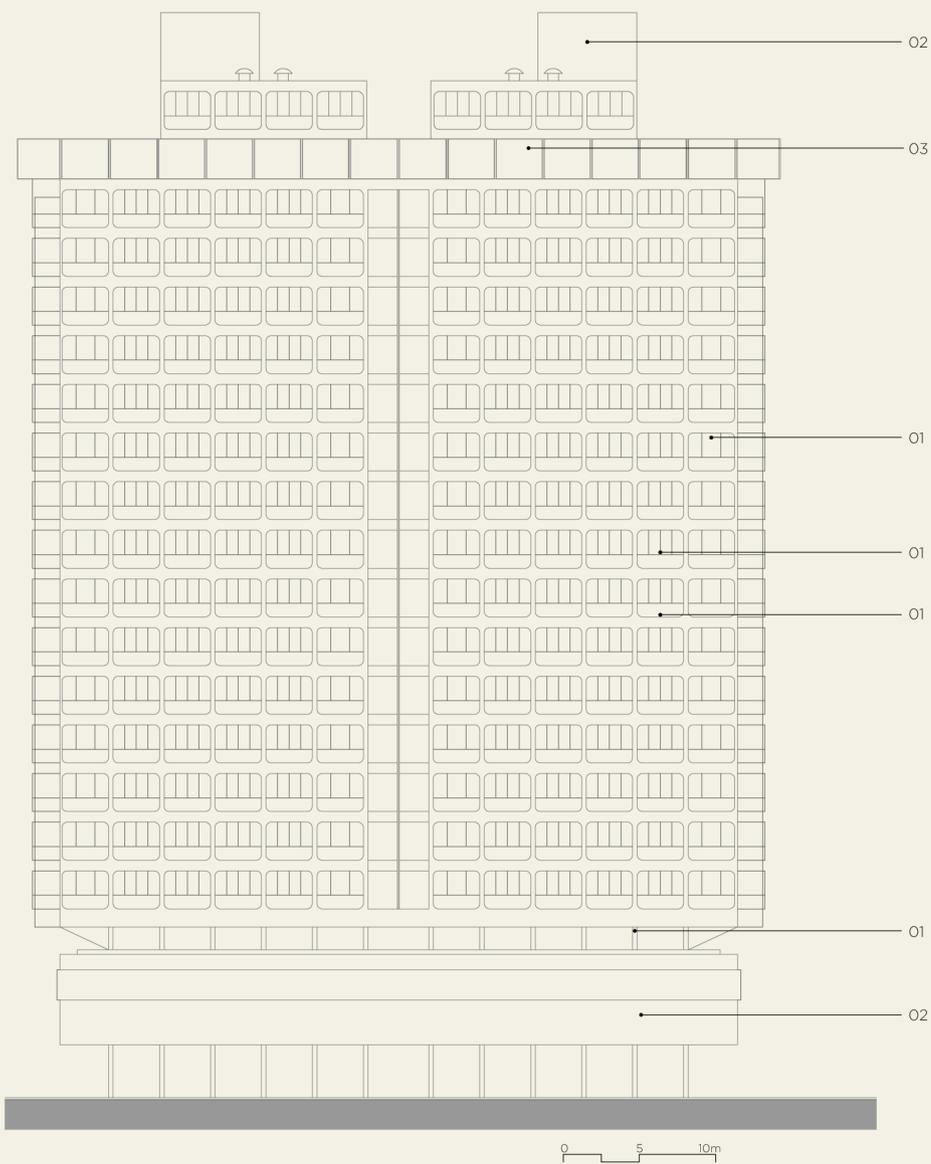


CORTE BB
Edifício Solar da Praia

0 5 10m

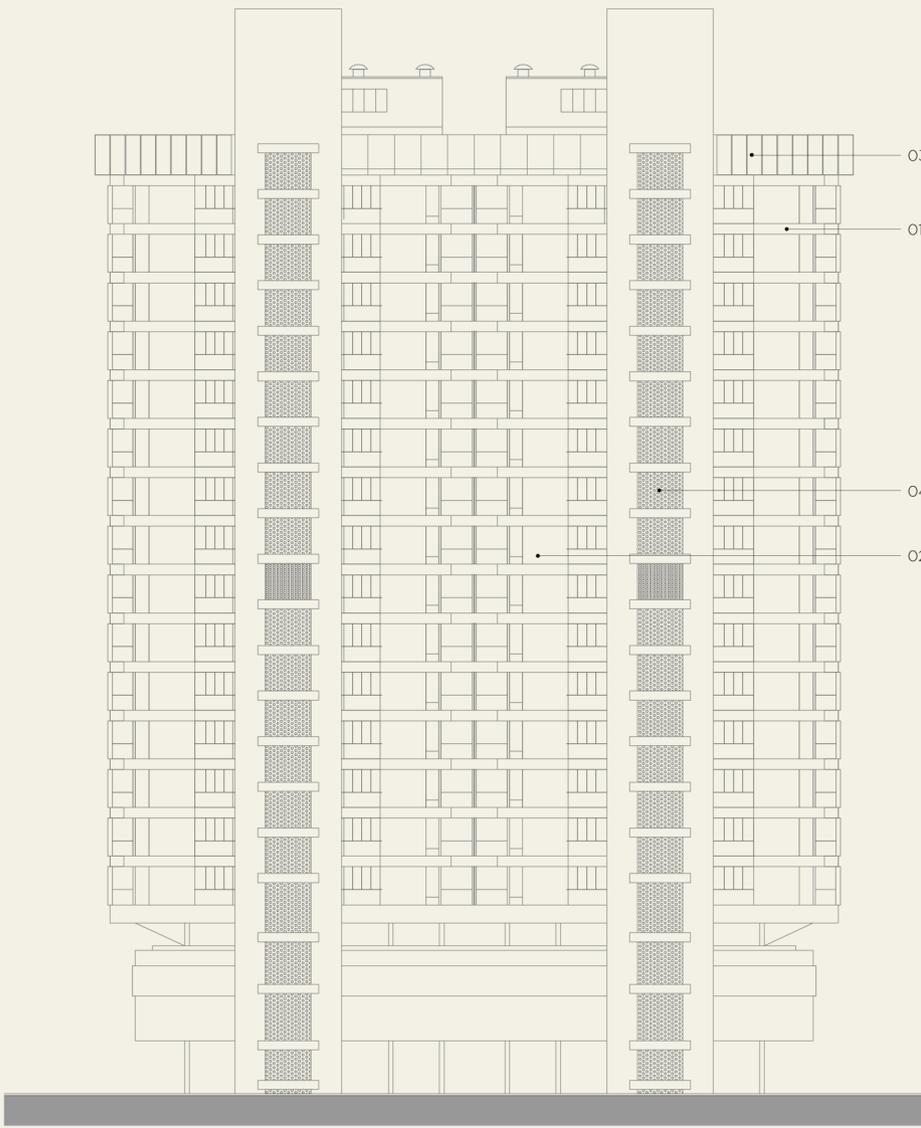


CORTE AA
Edifício Solar da Praia



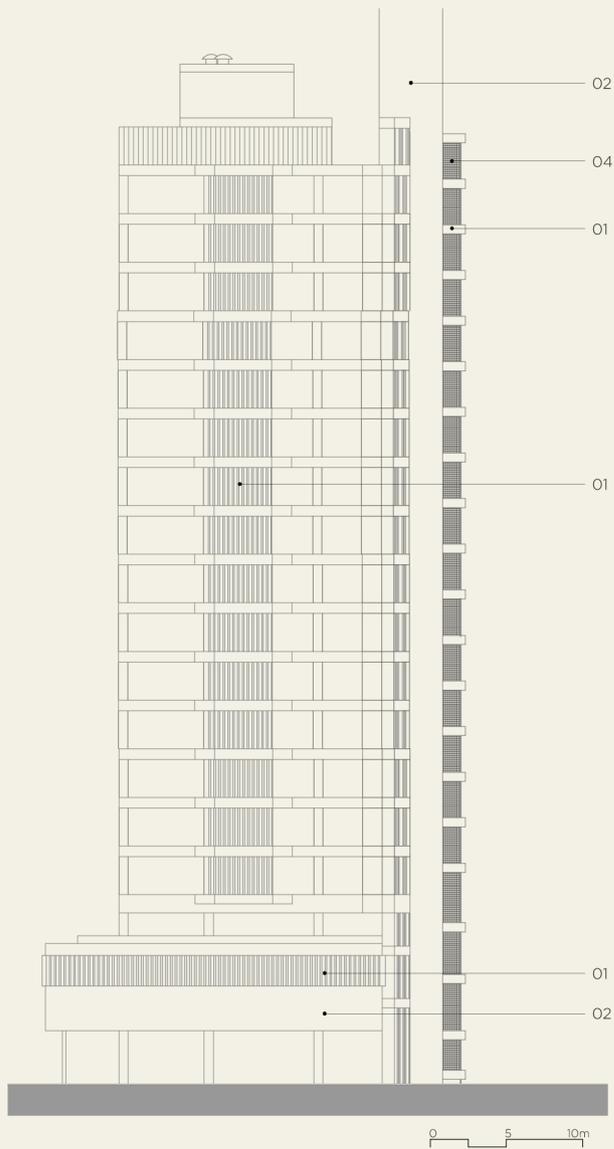
FACHADA NORTE
Edifício Solar da Praia

- MATERIALIDADE**
- 01. Concreto Aparente
 - 02. Pastilha Branca 5x5cm
 - 03. Alumínio e Vidro
 - 04. Cobogó



FACHADA SUL
Edifício Solar da Praia

- MATERIALIDADE**
- 01. Concreto Aparente
 - 02. Pastilha Branca 5x5cm
 - 03. Alumínio e Vidro
 - 04. Cobogó



FACHADA LESTE
Edifício Solar da Praia

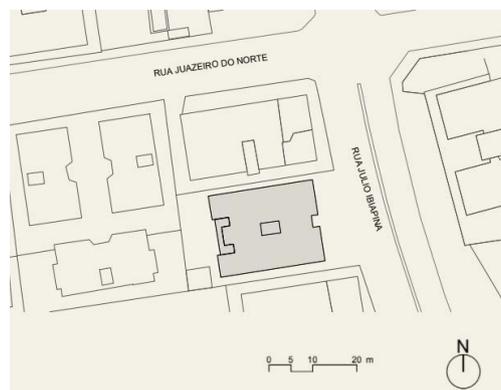
- MATERIALIDADE**
- 01. Concreto Aparente
 - 02. Pastilha Branca 5x5cm
 - 03. Alumínio e Vidro
 - 04. Cobogó

Edifício Dr. Guarani

O Edifício Dr. Guarani, localizado na Avenida Júlio Ibiapina, 280, 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.⁶⁰, 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.



Edifício Dr. Guarany
Foto_ Ricardo Avelar.



Localização do Edifício Dr. Guarany
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

60 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).

O terreno, de meio de quadra, com formato quadrado e frente nascente, condicionou a implantação dos apartamentos. 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. As varandas localizadas na fachada leste (rua) geram sombra nas aberturas da sala de estar e da suíte casal e, como ressaltou o arquiteto José Hissa em entrevista à autora⁶¹; também protegem as aberturas das chuvas, que em geral são impelidas para dentro dos ambientes⁶² pela ventilação 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. 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. 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 cobertura avança em relação ao limite do pavimento tipo, gerando sombra nos pavimentos inferiores.

Observamos que foram utilizadas dois tipos de esquadrias: alumínio e vidro na sala e madeira com venezianas móveis nos quartos. 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. O subsolo, semienterrado, é ocupado por vagas (duas por unidade), depósitos e apartamento de zelador. Os dois pavimentos tipo são compostos por duas unidades de 140,43 m² com uma suíte de casal e três quartos com um banheiro social. 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

⁶¹ A entrevista com os arquitetos José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa ocorreu em 31 de julho de 2014.

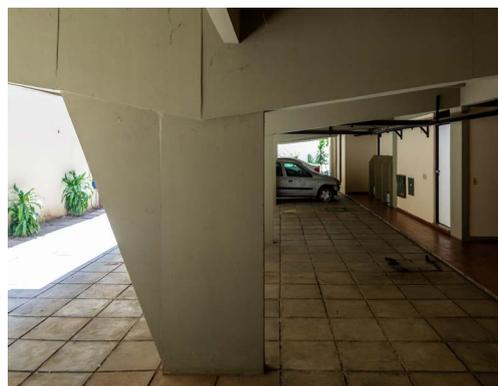
⁶² Uma das principais patologias dos edifícios de Fortaleza é causada pela associação das chuvas com os ventos fortes que incidem nas fachadas, hoje mais expostas em função da verticalização. As sacadas nas fachadas leste, além de protegerem da insolação, também minimizam esta problemática.

laterais em alumínio e vidro, 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. Na fachada oeste, um extenso pano de cobogós soltos da fachada serve de proteção e composição. A laje de cobertura 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, similares aos pilares em “V” utilizados por Rino Levi no edifício Gravatá, de 1964, e Araucária, de 1965, ambos na Avenida 9 de julho. 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.

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 administração⁶³. 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.



Edifício Dr. Guarany
Foto_ Ricardo Avelar.



Pilares em formato de “V” no subsolo
Foto_ Igor Ribeiro.

63 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 construía para terceiros e recebiam um percentual do valor da obra como honorários, ou seja, construía por administração.



Edifício Dr. Guarany
Foto_ Ricardo Avelar.



Edifício Dr. Guarany
Foto_ Ricardo Avelar.



Edifício Dr. Guarany, Fachada Oeste.
Proteção dos setores de serviços
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

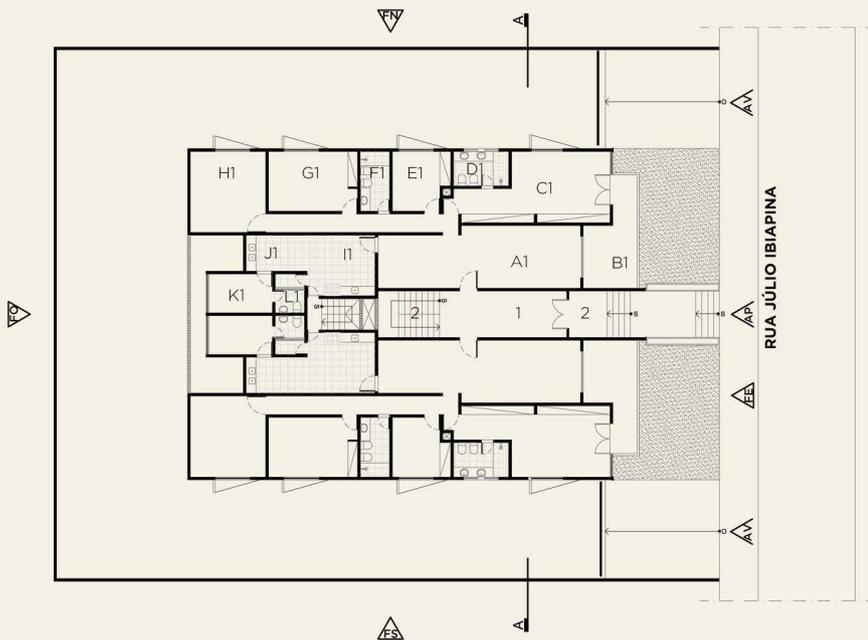
Autoria Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda.
Ano 1976 (projeto) e 1980 (fnal da construção)
Endereço Av. Júlio Ibiapina, 280

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, va-
gas] + Térreo [2 U.H, esc. social, esc. serviço] + 2 pav.
tipo [2 U.H por andar, esc. social, esc. de serviço]
Uso Residencia
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



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Dr. Guarany

ÁREAS COMUNS = 15,04m²

- 01. Hall social: 9,73m²
- 02. Hall e Escada de Serviço: 5,31m²

UH.01 = 173,24m²

- A1. Estar/Jantar: 31,60m²
- B1. Varanda: 12,24m²
- C1. Suíte C asal: 24,16m²
- D1. W.C Casal: 5,05m²
- 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

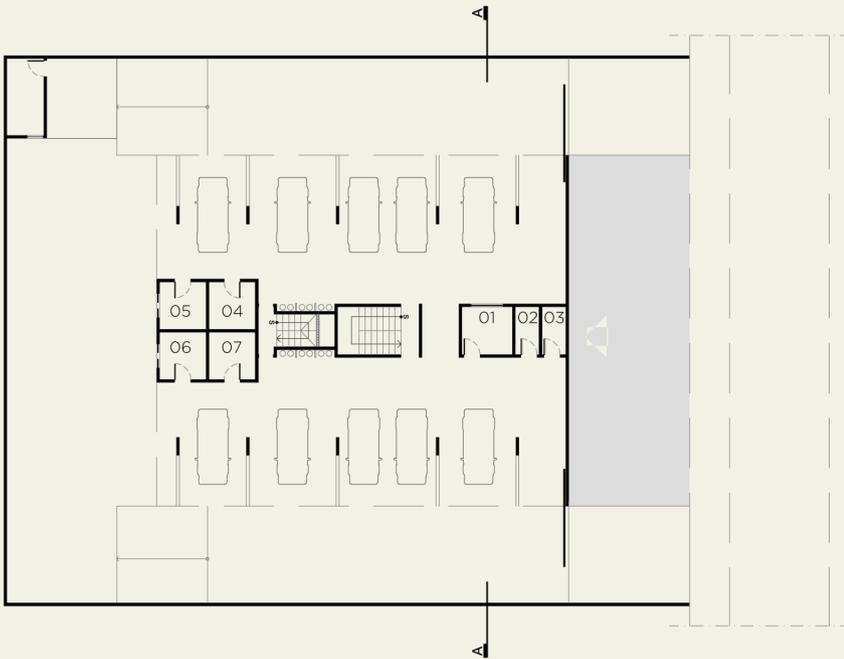
PLANTA DO PAVIMENTO SUBSOLO
Edifício Dr. Guarany

ÁREAS COMUNS = 15,04m²

- 01. Hall social: 9,73m²
- 02. Hall e Escada de Serviço: 5,31m²

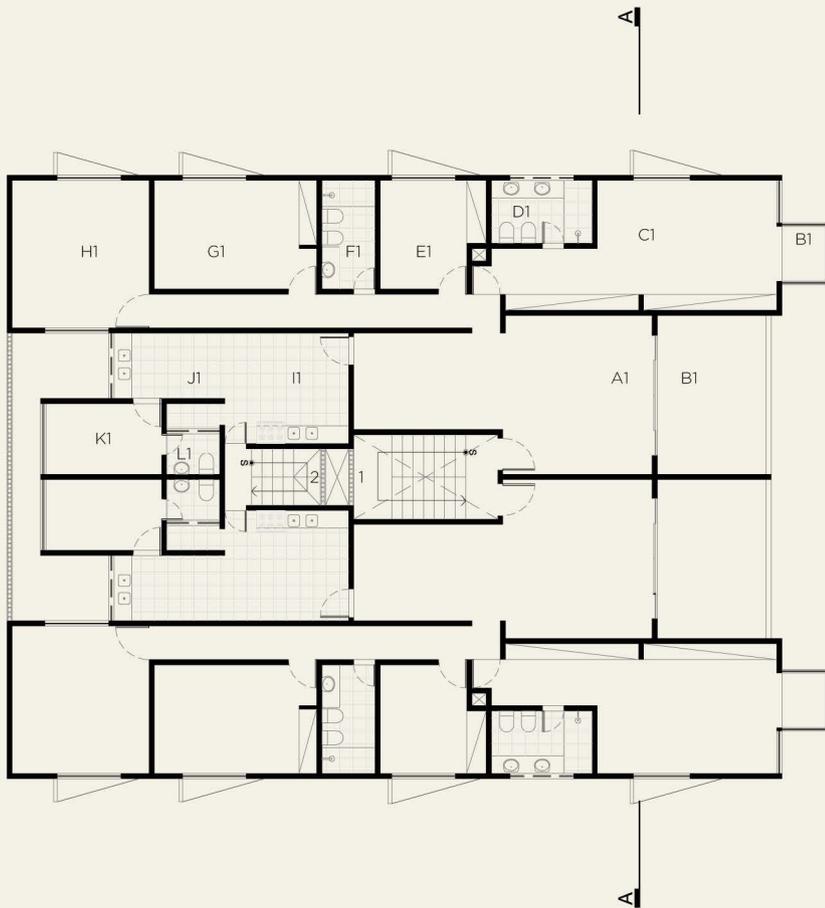
UH.01 = 173,24m²

- A1. Estar/Jantar: 31,60m²
- B1. Varanda: 12,24m²
- C1. Suíte Casal: 24,16m²
- D1. W.C Casal: 5,05m²
- 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



0 1 0 2,0m





PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Dr. Guarany

ÁREAS COMUNS = 15,04m²

01. Hall social: 9,73m²

02. Hall e Escada de Serviço: 5,31m²

UH.01 = 173,24m²

A1. Estar/Jantar: 31,60m²

B1. Varanda: 12,24m²

C1. Suíte C asal: 24,16m²

D1. W.C Casal: 5,05m²

E1. Escritório: 7,53m²

F1. W.C Social: 4,61m²

G1. Quarto I: 14,14m²

H1. Quarto II: 16,11m²

I1. Cozinha: 10,93m²

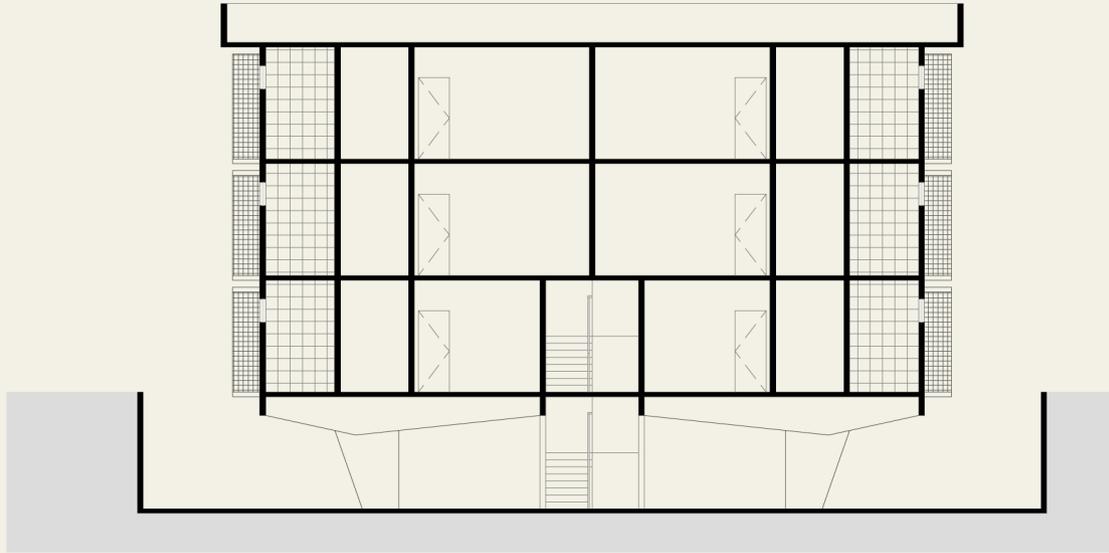
J1. Serviço: 5,79m²

K1. Quarto Serviço: 6,55m²

L1. W.C Serviço: 1,72m²

0 10 20m





0 10 20m

CORTE AA
Edificio Dr. Guarany

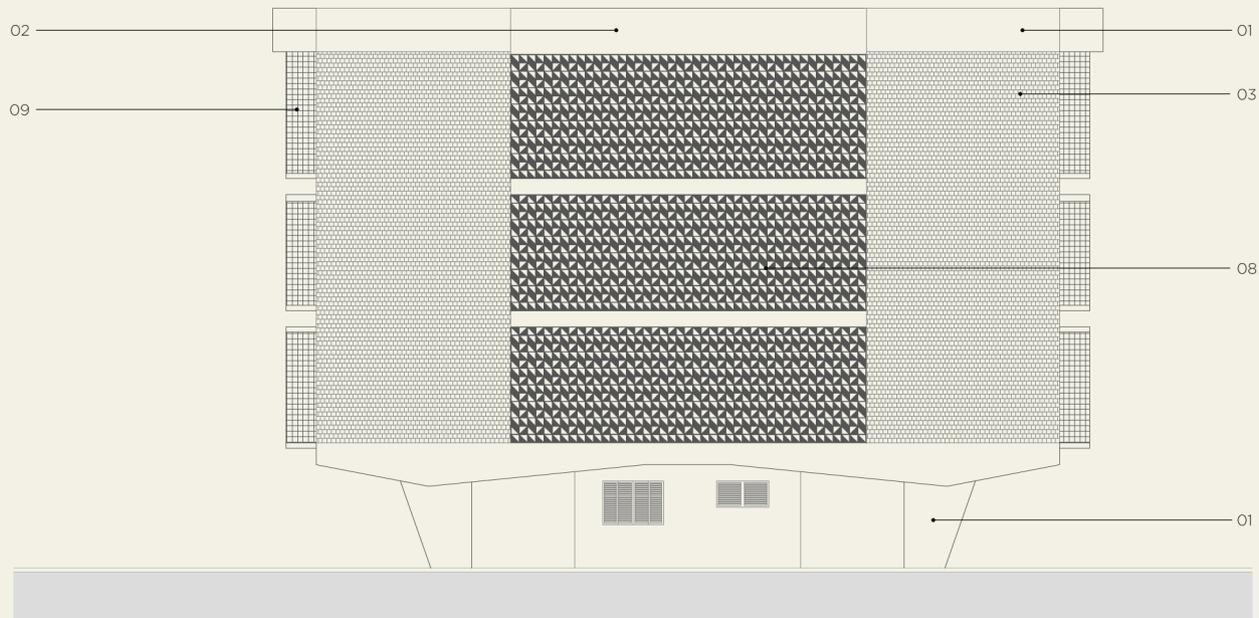


FACHADA LESTE
Edifício Dr. Guarany

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

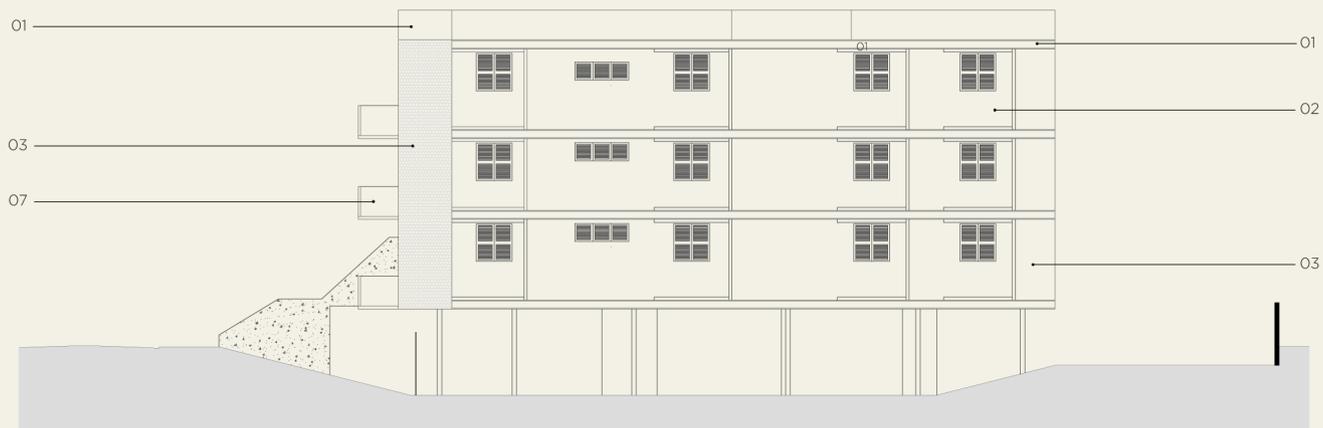
0 10 20m



FACHADA OESTE
Edifício Dr. Guarany

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



0 10 20m

FACHADA LESTE
Edifício Dr. Guarany

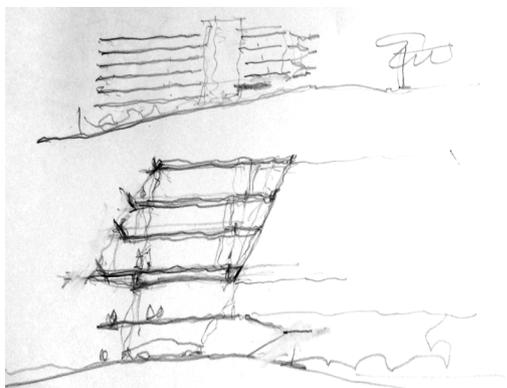
MATERIALIDADE

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

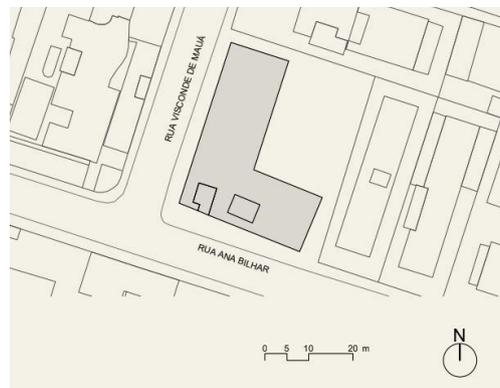
Edifício Topázio

O Edifício Topázio foi projetado pelo arquiteto Antonio Carlos Campelo Costa⁶⁴, 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.



Croquis do arquiteto Campelo Costa
Fonte_ Elaborado pelo arquiteto durante entrevista.



Localização do Edifício Topázio
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

64 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".

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.

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. Para proteção dos ambientes em relação à insolação foram projetadas varandas contínuas ao longo de toda fachada leste e norte. As fachadas sul e oeste, que são alinhadas com os limites do terreno, são protegidas pelo corredor de acesso aos apartamentos.

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. Em entrevista⁶⁵ com a autora, Campelo 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.

O edifício, de uso residencial, possui seis pavimentos: o subsolo para estacionamento, o térreo composto por estacionamento, duas unidades habitacionais, recepção e jardim, o pavimento lazer com três unidades habitacionais e uma área aberta para festas, e os três pavimentos tipo, com cinco unidades por andar. As unidades habitacionais possuem tamanhos variados, com dois e três quartos.

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. 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

⁶⁵ O arquiteto Campelo Costa concedeu entrevista à autora no dia 21 de julho de 2014.

se inspirou no Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro, autoria do arquiteto Afonso Eduardo Reidy. 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.

O escalonamento vertical dos pavimentos tipo gerou uma forma diferenciada de torre vertical, inédita à época.

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.



Edifício Topázio
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Topázio
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Topázio
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Topázio
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Topázio
Foto_ Igor Ribeiro.





Edifício Topázio
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

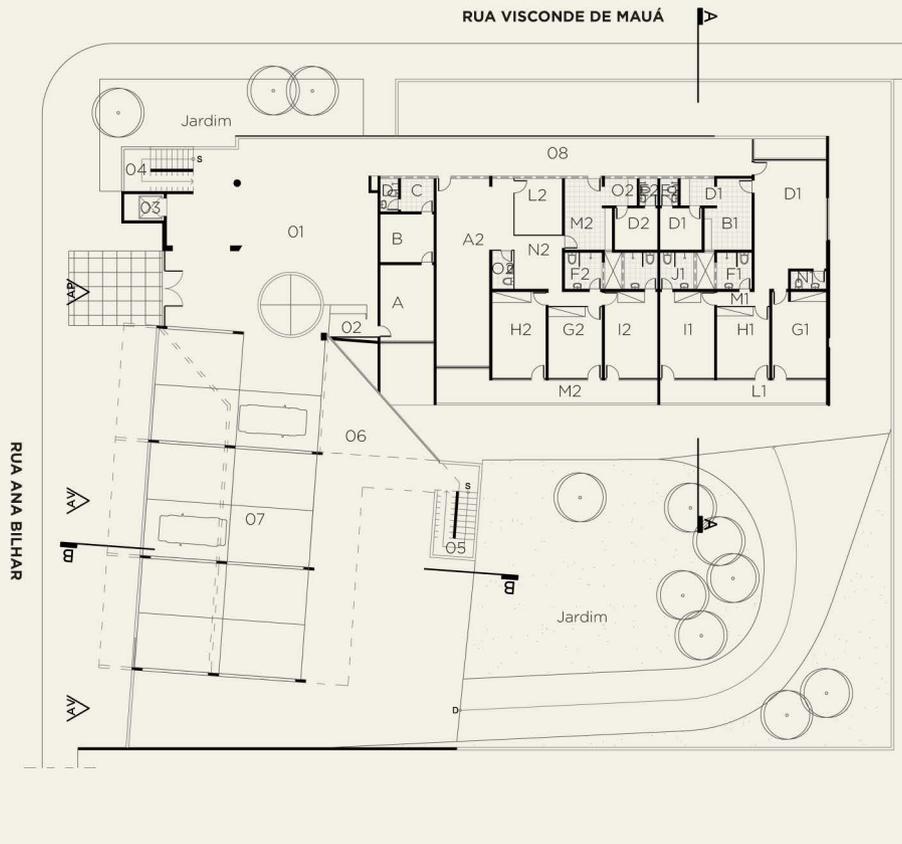
Autoria	Antônio Carlos Campelo Costa
Ano	1976 (projeto)
Endereço	Ana Bilhar, 335

TERRENO

Área do Terreno	1.669,76 m ²
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 m ²
Número de pavimentos	Subsolo + Térreo + 1 pav. + 2 pav. tipo
Número de U.H	20
Áreas das U.H	entre 89,91 m ² - 140,05 m ²



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Topázio

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. Garamgem: 230,45m²
- 08. Circulação: 43,91m²

APARTAMENTO ZELADORIA

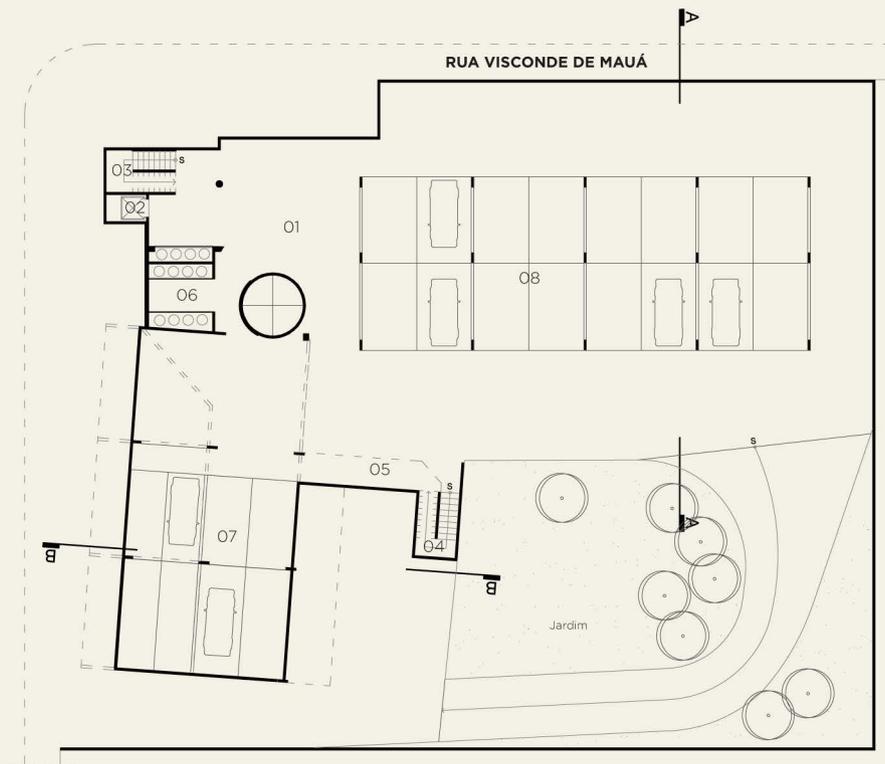
- A. Sala de Estar: 36,58m²
- B. Quarto: 8,13m²
- C. Cozinha: 3,62m²
- D. W.C.: 1,85m²

UH. 01= 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

UH. 02 = 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. Lavanda: 2,58m²



0,10,20m



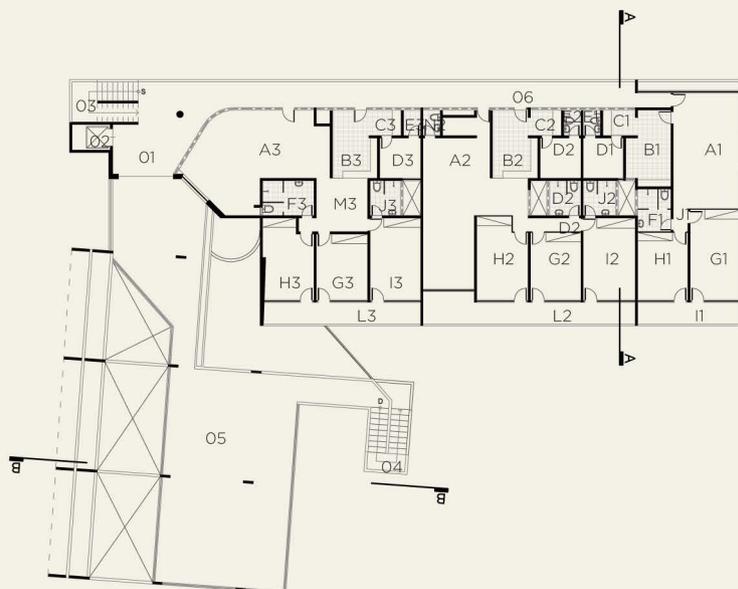
PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Topázio

ÁREAS COMUNS

- 01. Hall de Acesso ao Edifício:
95,86m²
- 02. Elevador: 3,34m²
- 03. Escada 1: 8,75m²
- 04. Escada Externa: 4,79m²
- 05. Acesso Escada Externa:
15,15m²
- 06. Área do Gás: 17,18m²
- 07. Garagem 1: 299,91m²
- 08. Garagem 2: 179,17m²





0,10 2,0m
1:1



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO/ LAZER

Edifício Topázio

ÁREAS COMUNS = 217,56m²

- O1. Hall : 17,15m²
- O2. Elevador: 3,34m²
- O3. Escada 1: 8,75m²
- O4. Escada Externa: 7,69m²
- O5. Mezanino: 144,59m²
- O6. Circulação: 36,04m²

UH. 01= 101,86m²

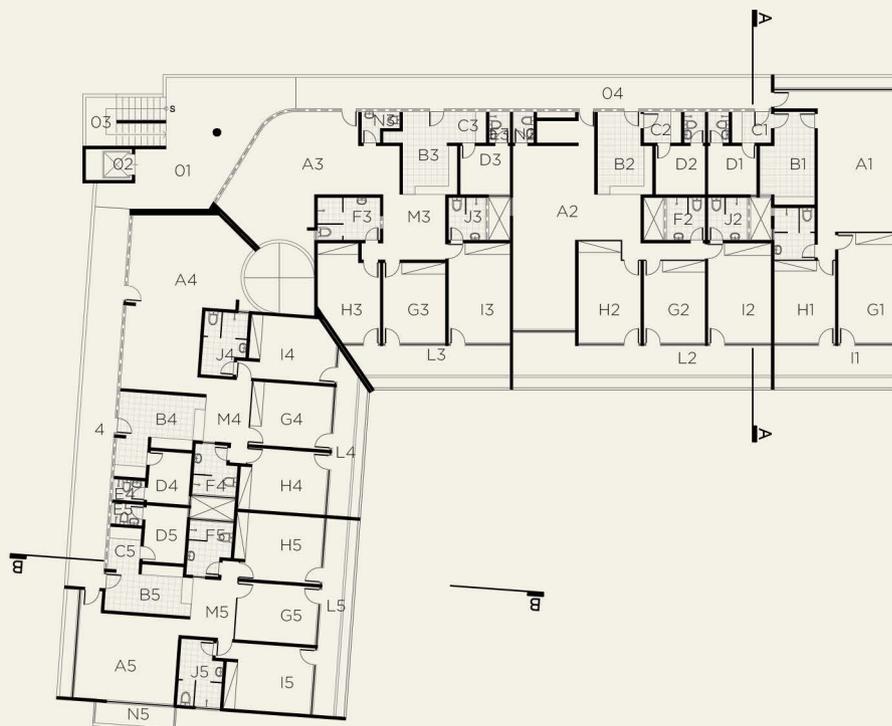
- A1. Sala de Estar: 27,52m²
- B1. Cozinha: 10,41m²
- C1. Área de Serviço: 3,11m²
- D1. Quarto de Serviço: 5,58m²
- E1. W.C. de Serviço: 1,50m²
- F1. W.C. Social: 4,77m²
- G1. Quarto I: 16,11m²
- H1. Quarto II: 11,67m²
- I1. Varanda: 7,99m²
- J1. Circulação: 1,36m²

UH. 02= 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

UH. 03 = 146,71m²

- A3. Sala de Estar: 37,41m²
- B3. Cozinha: 9,67m²
- 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
- M3. Circulação: 10,73m²



0 10 2,0m



PLANTA DO PAVIMENTO 2

Edifício Topázio

ÁREAS COMUNS = 112,27m²

- O1. Hall: 17,15m²
- O2. Elevador: 3,34m²
- O3. Escada I: 8,75m²
- O4. Circulação: 65,47m²

UH. 04 = 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

UH. 01= 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. 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

UH. 05= 124,50m²

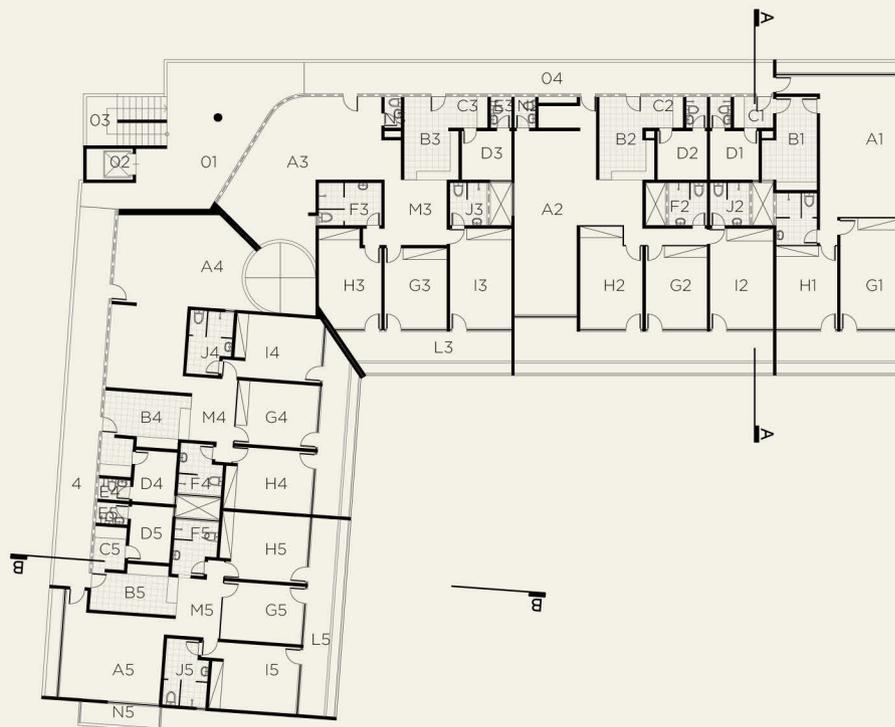
- A5. Sala de Estar: 21,12m²
- B5. Cozinha: 8,72m²
- C5. Área de Serviço: 3,38m²
- D5. Quarto de Serviço: 5,49m²
- E5. W.C. de Serviço: 1,53m²
- F5. W.C. Social: 4,95m²
- G5. Quarto I: 10,90m²
- H5. Quarto II: 13,10m²
- I5. Quarto III: 13,91m²
- J5. W.C. Quarto: 6,12m²
- L5. Varanda: 9,82m²
- M5. Circulação: 7,45m²
- N5. Varanda: 3,68m²

UH. 02= 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

UH. 03= 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



0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO 3 e 4

Edifício Topázio

ÁREAS COMUNS = 116,81m²

- O1. Hall: 17,15m²
- O2. Elevador: 3,34m²
- O3. Escada I: 8,75m²
- O4. Circulação: 64,87m²

UH. 04 = 143,27m²

- 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

UH. 01= 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. 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

UH. 05= 126,80m²

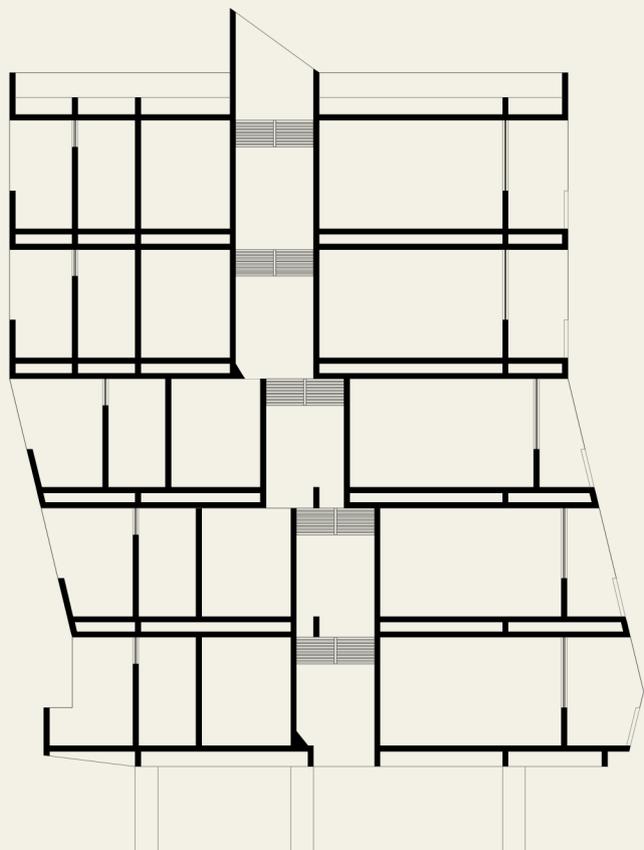
- A5. Sala de Estar: 21,12m²
- B5. Cozinha: 8,72m²
- C5. Área de Serviço: 3,31m²
- D5. Quarto de Serviço: 5,49m²
- E5. W.C. de Serviço: 1,53m²
- F5. W.C. Social: 4,95m²
- G5. Quarto I: 10,90m²
- H5. Quarto II: 13,10m²
- I5. Quarto III: 13,91m²
- J5. W.C. Quarto: 6,12m²
- L5. Varanda: 12,06m²
- M5. Circulação: 7,45m²
- N5. Varanda: 3,68m²

UH. 02= 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

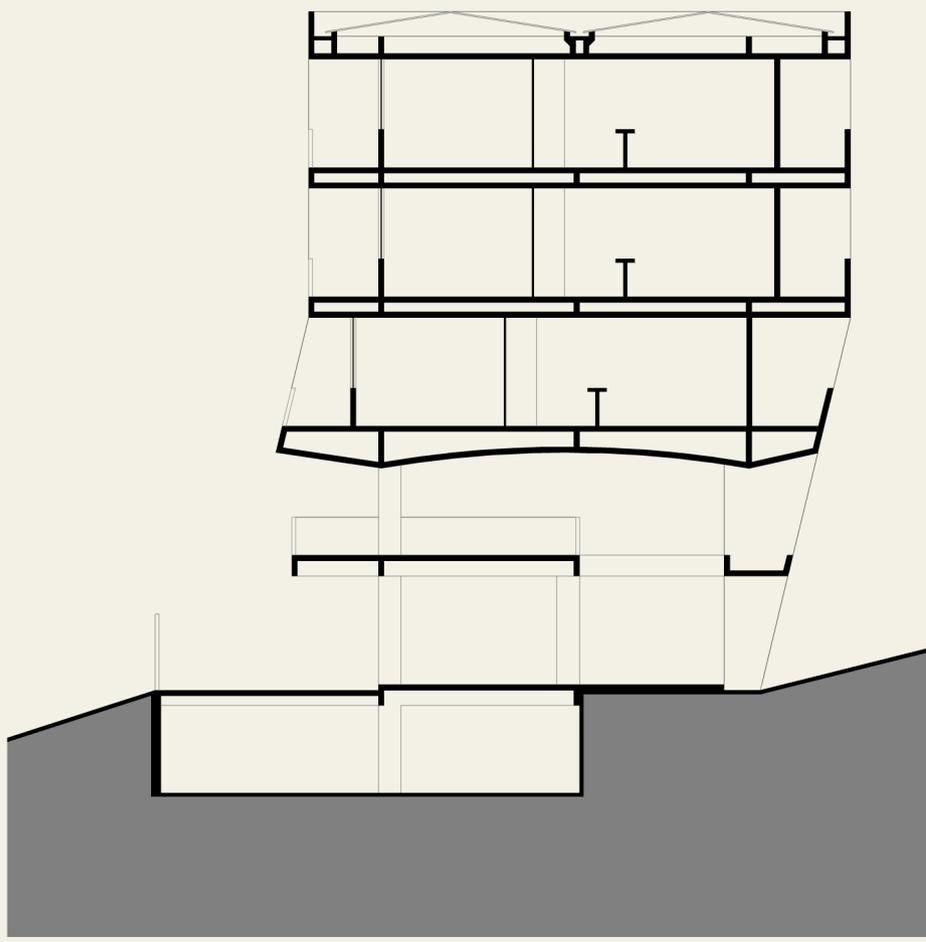
UH. 03= 144,23m²

- 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



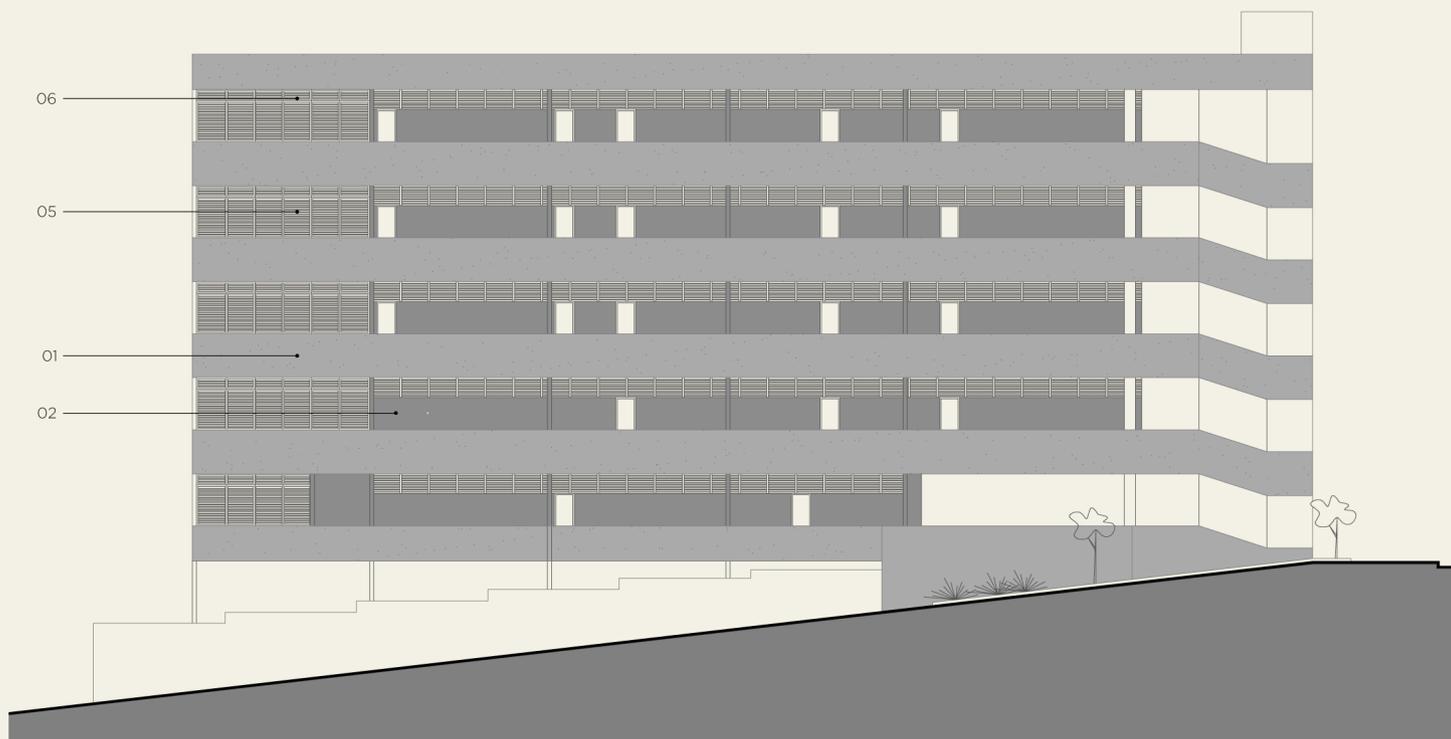
—
CORTE AA
Edifício Topázio

0 1,0 2,0m



—
CORTE BB
Edifício Topázio

0 10 20m

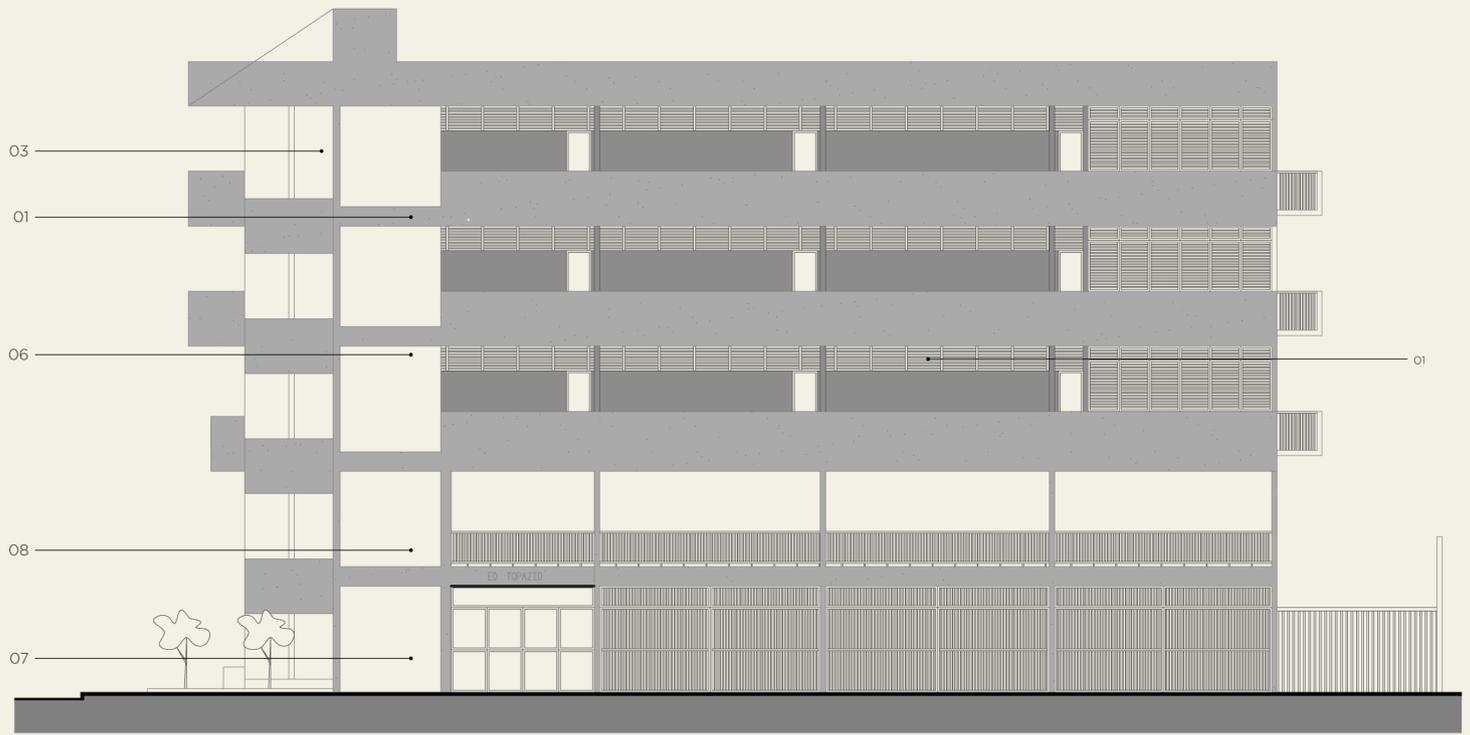


0 10 20m

FACHADA OESTE
Edifício Topázio

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

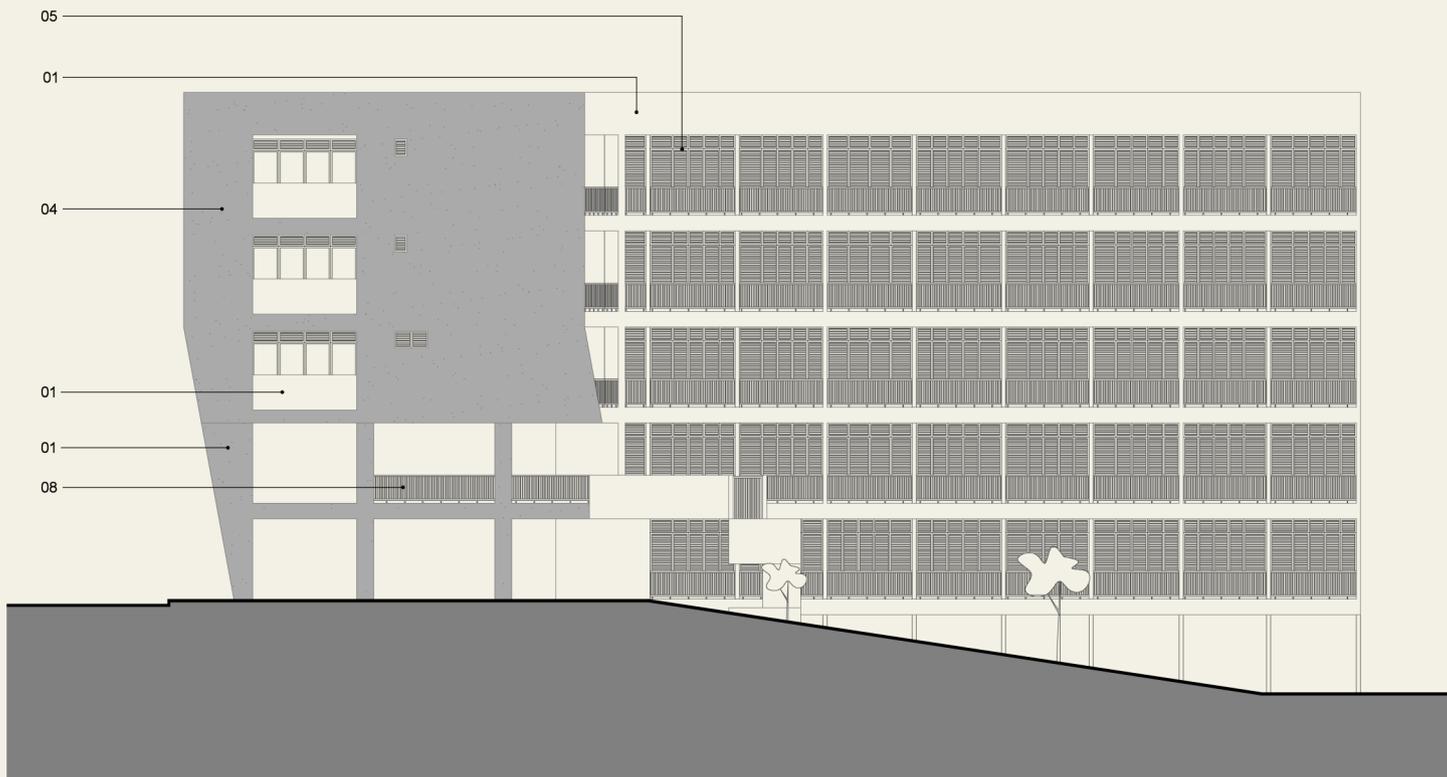


0 1.0 2.0m

FACHADA SUL
Edifício Topázio

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

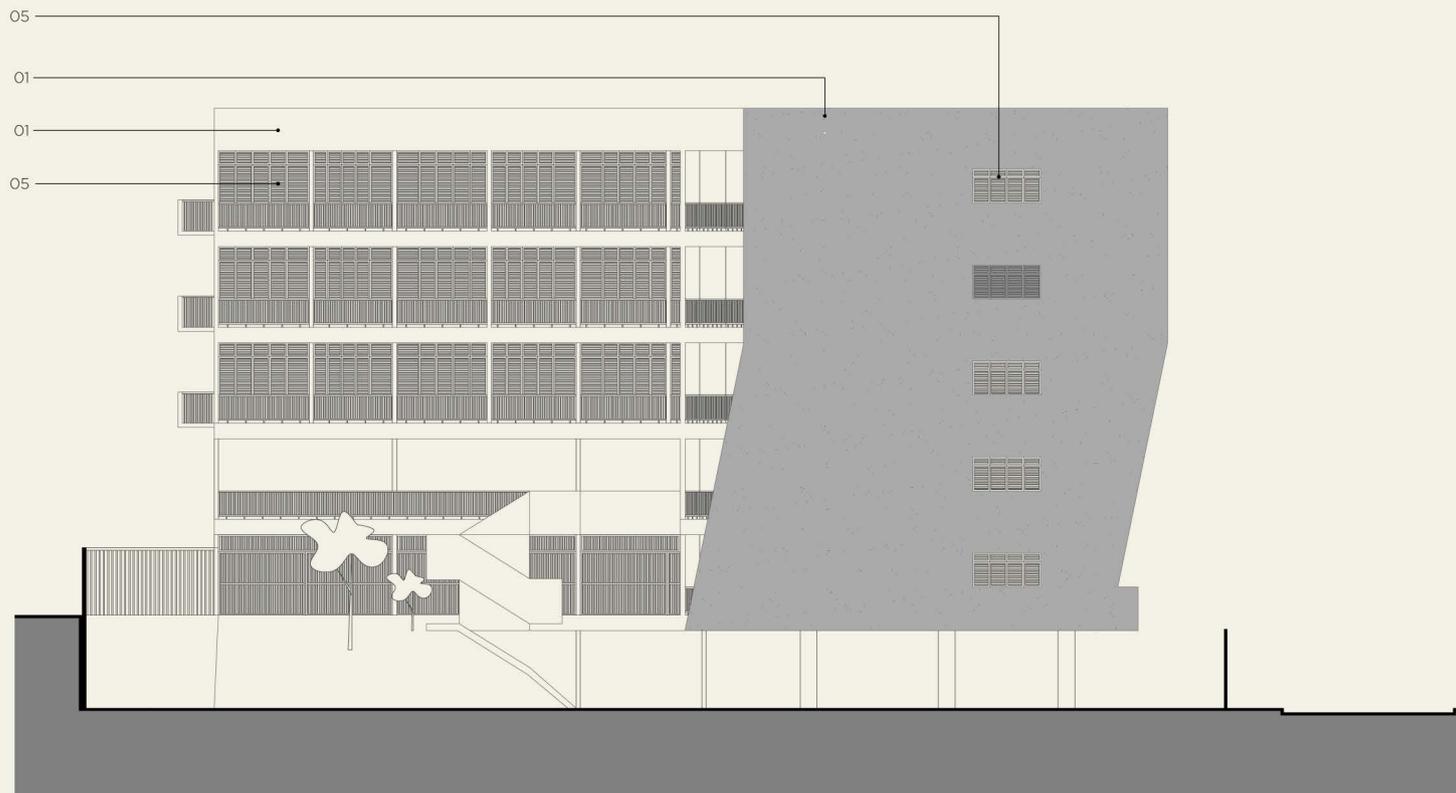


0 10 20m

FACHADA LESTE
Edifício Topázio

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



0 10 20m

FACHADA NORTE
Edifício Topázio

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

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)⁶⁶, 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) e Benedito Dias Macedo (1968), sendo sua principal obra na cidade o Edifício Sede da Receita Federal em Fortaleza (1975).

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. 7).

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 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.⁶⁷

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:

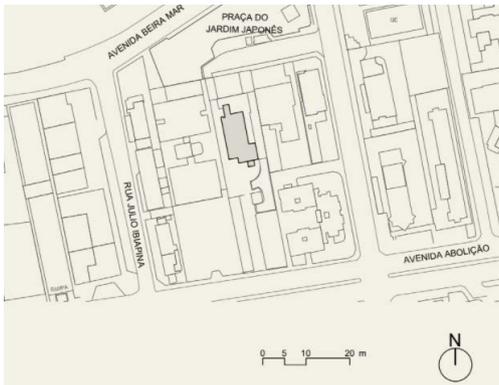
⁶⁶ NASLAVSKY, Guilah. *Arquitetura moderna no Recife 1949-1972*, p. 64.

⁶⁷ Entrevista concedida à *Revista ProjetoDesign* em julho de 2001, edição 257. Disponível em: <http://arcoweb.com.br/projetodesign/entrevista/acacio-gil-borsoi-arquitetura-e-24-07-2001>. Acesso em 23. abr. 2015.

A abrangência e importância da obra de Borsó 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 Borsó no mercado imobiliário de Fortaleza, especificamente em edifícios de apartamentos, resume-se aos projetos dos Edifícios Granville (1977), Juan Miró (1984) e Marc Chagal⁶⁸, apesar de sua extensa produção neste setor em Recife. A produção de edifícios de apartamentos de Borsó em Recife foi iniciada com o Edifício Residencial União (1953) e Califórnia (1953), logo no início de sua carreira. Da década de 1970 temos como exemplos os Edifícios Rembrandt (1977) e Debret (1979).

O Edifício Granville 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. 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 (mar) e a área de serviço para o oeste. 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 e os cobogós de cimento na fachada oeste. O edifício é um exemplo de boa implantação no que se refere aos condicionantes climáticos locais.



Localização do Edifício Granville

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



Edifício Granville (1976), arquiteto Acácio Gil Borsó

Foto_ Igor Ribeiro.

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. Outra ressalva que fazemos é o emprego do concreto aparente e da cerâmica marrom escura, que absorvem⁶⁹ 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 365 m², composto por quatro suítes e um lavabo; estar, jantar e copa; e dois quartos de serviço. Era o maior e mais sofisticado projeto de apartamentos da década de 1970 em Fortaleza. Possui uma cobertura duplex com piscina e terraço no pavimento superior.

A área comum ocupa o pavimento térreo e, apesar de possuir espaço destinado ao chamado *port cochère*⁷⁰, 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 gerando uma vista privilegiada do mar. Foram previstas quarenta vagas localizadas no subsolo, ou seja, menos de três vagas por apartamento. 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. 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. 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.

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)⁷¹. Observamos que o jogo volumétrico de varandas alternadas foi proposto também no Edifício Rembrant, em Recife, provavelmente projetado no mesmo ano que o Granville.

69 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/m²) 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.

70 O *Port Cochère* 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.

71 DIÓGENES, Beatriz; PAIVA, Ricardo A. *Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza*: a contribuição do arquiteto Acácio Gil Borsoi, p. 13.

O edifício foi empreendido pela Hidrel – Hidráulica e Eletricidade Ltda., dos empresários Renato Almeida⁷² 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; PAIVA (2008). Observamos as semelhanças técnicas e o apuro construtivo nos dois edifícios, principalmente na qualidade do concreto aparente. A excelência arquitetônica e construtiva contribui para a sua preservação e valorização.



Edifício Granville
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Granville
Foto_ Igor Ribeiro.

⁷² 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.



Edifício Granville
Foto_ Igor Ribeiro.



Detalhe das varandas desencontradas
Foto_ Fernando Barroso.

GERAL

Autoria	Acácio Gil Borsói
Ano	1976 (projeto) e 1978 (final da construção)
Endereço	Av. Beira Mar, 3330

TERRENO

Área do Terreno	1.283,10 m ²
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 m ²
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 m ² (tipo), 350,13 m ² (1º pav. cobertura) e 375,62 m ² (2º pav. cobertura)



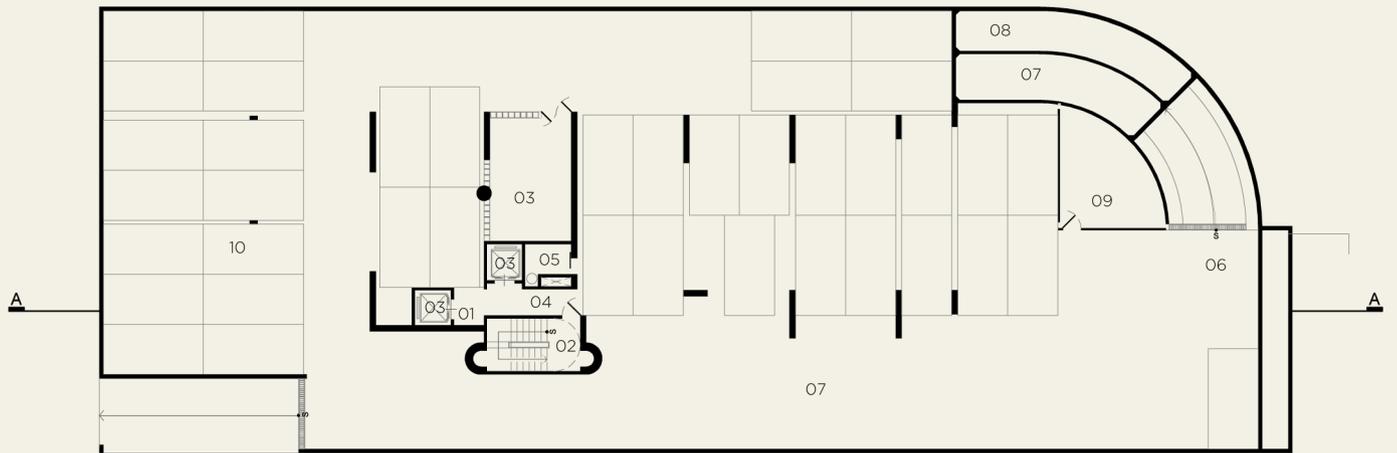
0,10 2,0m



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Granville

TÉRREO: 1283,07m²

- 01. Hall: 2,62m²
- 02. Escada: 11,52m²
- 03. Elevadores: 3,15m²
- 04. Hall Serviço: 5,50m²
- 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: 8,38m²



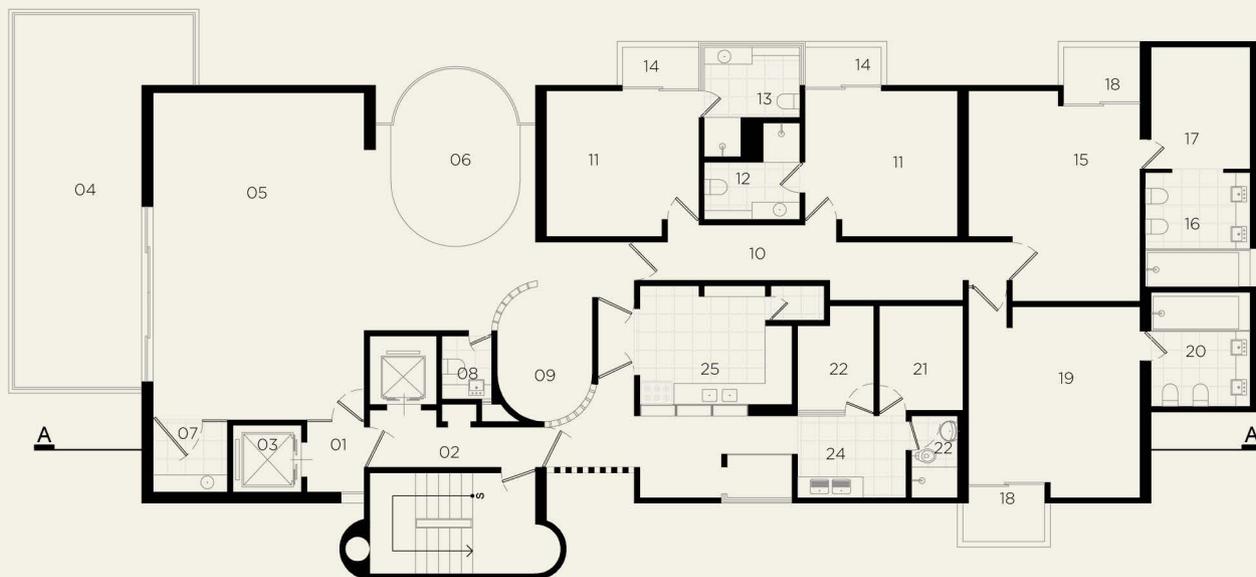
0 1,0 2,0m



PLANTA DO SUBSOLO
Edifício Granville

SUBSOLO: 1283,70m²

- 01. Hall: 2,62m²
- 02. Escada: 11,52m²
- 03. Elevador: 3,15m²
- 04. Hall Serviço: 5,50m²
- 05. Lixo: 4,52m²
- 06. Subestação: 106,85m²
- 07. Cx. D'Água Inferior: 23,21m²
- 08. Cx. D'Água Inferior: 23,85m²
- 09. Casa de Bombas: 106,85m²
- 10. Estacionamento: 400m²



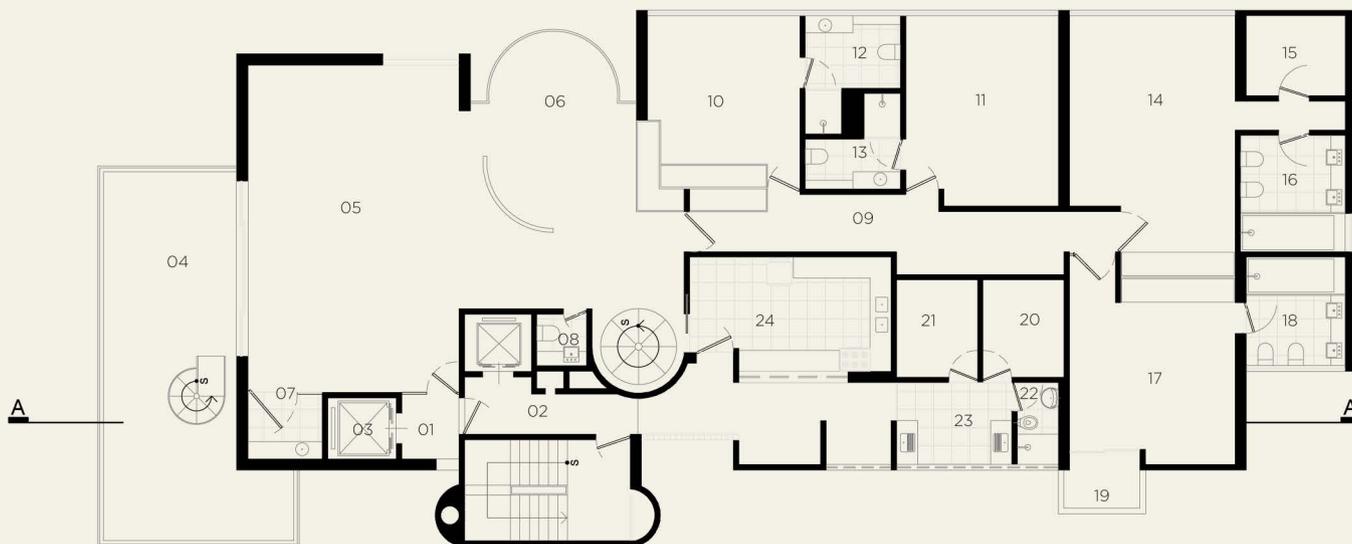
0 1 2 3m



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Granville

TIPO = 210,5m²

- 01. Hall Social: 2,62m²
- 02. Circulação Serviço: 5,50m²
- 03. Elevador: 3,15m²
- 04. Varanda: 39,00m²
- 05. Estar: 13,70m²
- 06. Jantar: 13,70m²
- 07. Bar: 3,40m²
- 08. W.C.: 2,14 m²
- 09. Refeições: 4,52m²
- 10. Circulação: 12,30m²
- 11. Quarto: 15,70m²
- 12. W.C. 01: 5,90m²
- 13. W.C. 02: 4,90m²
- 14. Varanda: 3,260m²
- 15. Suite 01: 18,80m²
- 16. W.C.: 5,50m²
- 17. Closet: 5,60m²
- 18. Varanda: 3,60m²
- 19. Suite 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

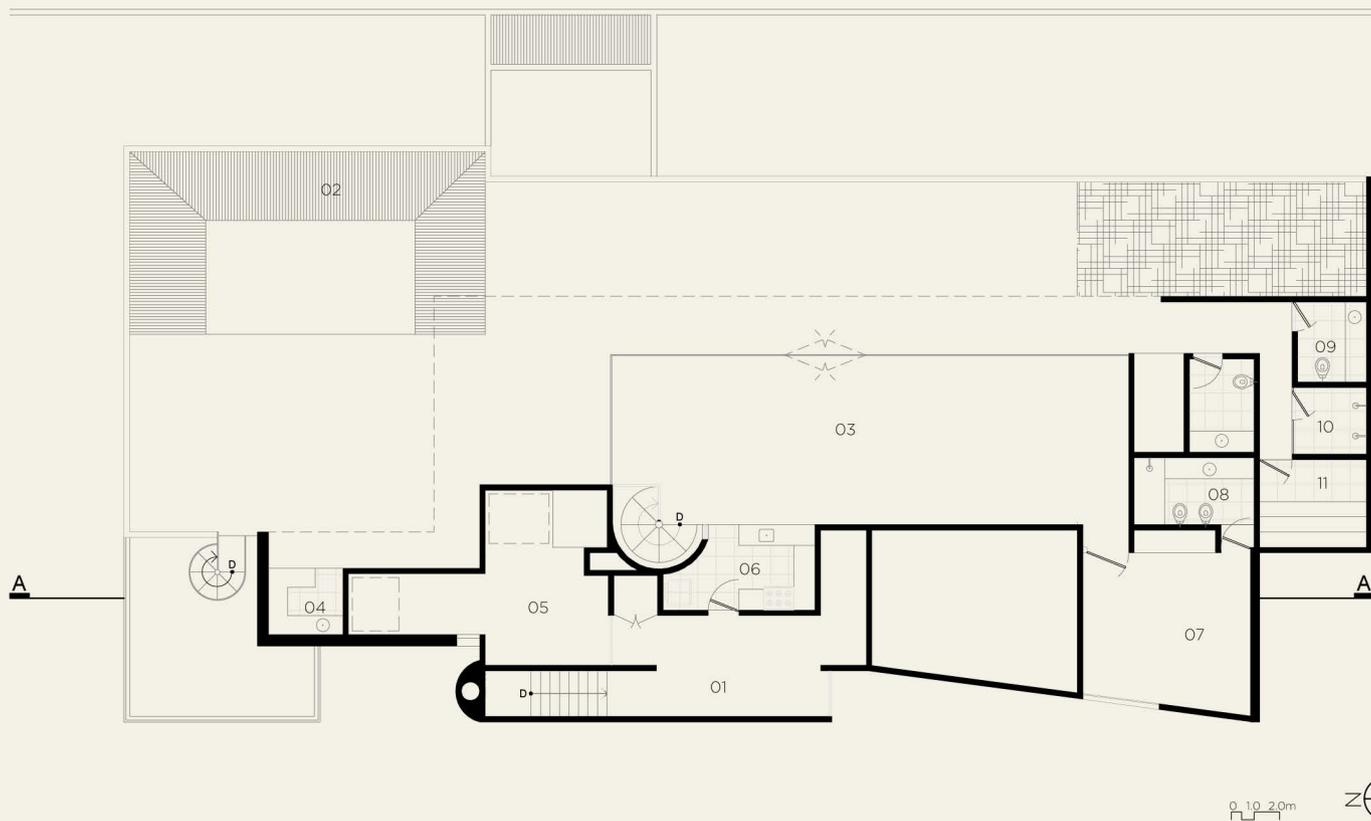


**PLANTA DA COBERTURA 1º
PAVIMENTO**

Edifício Granville

COBERTURA 1º PISO: 299,32m²

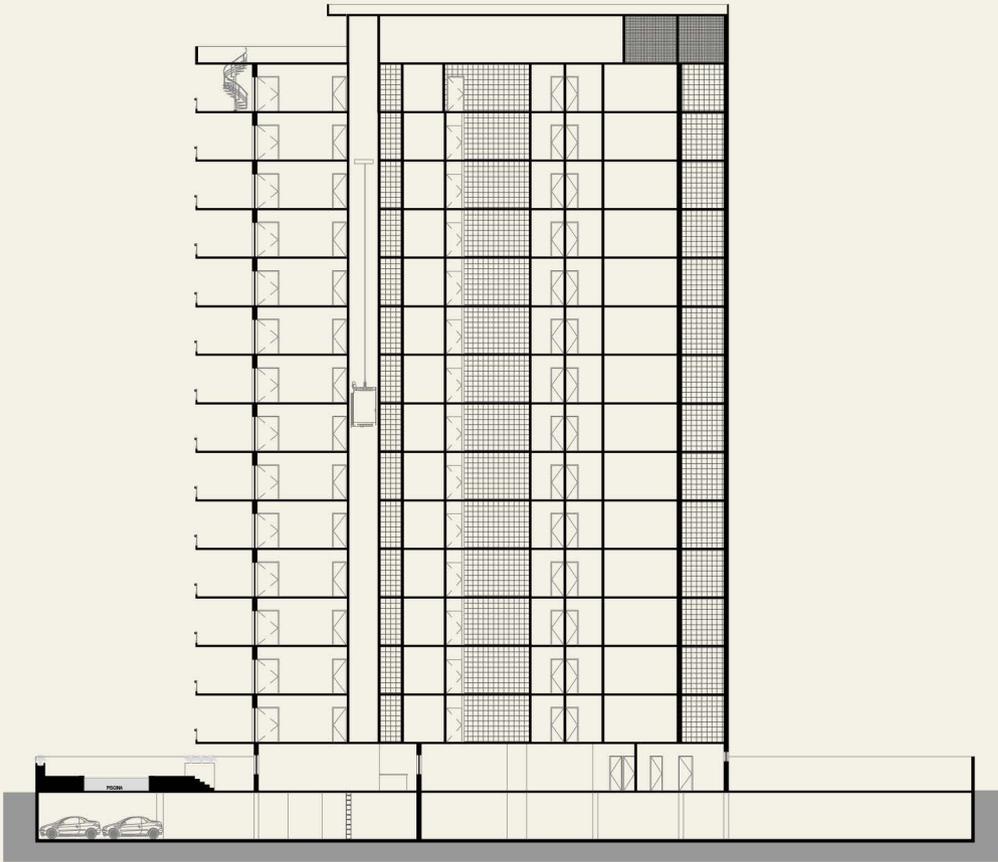
- 01. Hall Social: 2,62m²
- 02. Circulação Serviço: 5,50m²
- 03. Elevador: 3,15m²
- 04. Varanda: 39,00m²
- 05. Estar: 13,70m²
- 06. Jantar: 13,70m²
- 07. Bar: 3,40m²
- 08. W.C.: 2,14 m²
- 09. Circulação: 12,30m²
- 10. Quarto 01: 17,50m²
- 11. Quarto 02: 20,30m²
- 12. W.C. 01: 5,90m²
- 13. W.C. 02: 4,90m²
- 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
- 25. Cozinha: 13,40m²



PLANTA DA COBERTURA 1º PAVIMENTO
Edifício Granville

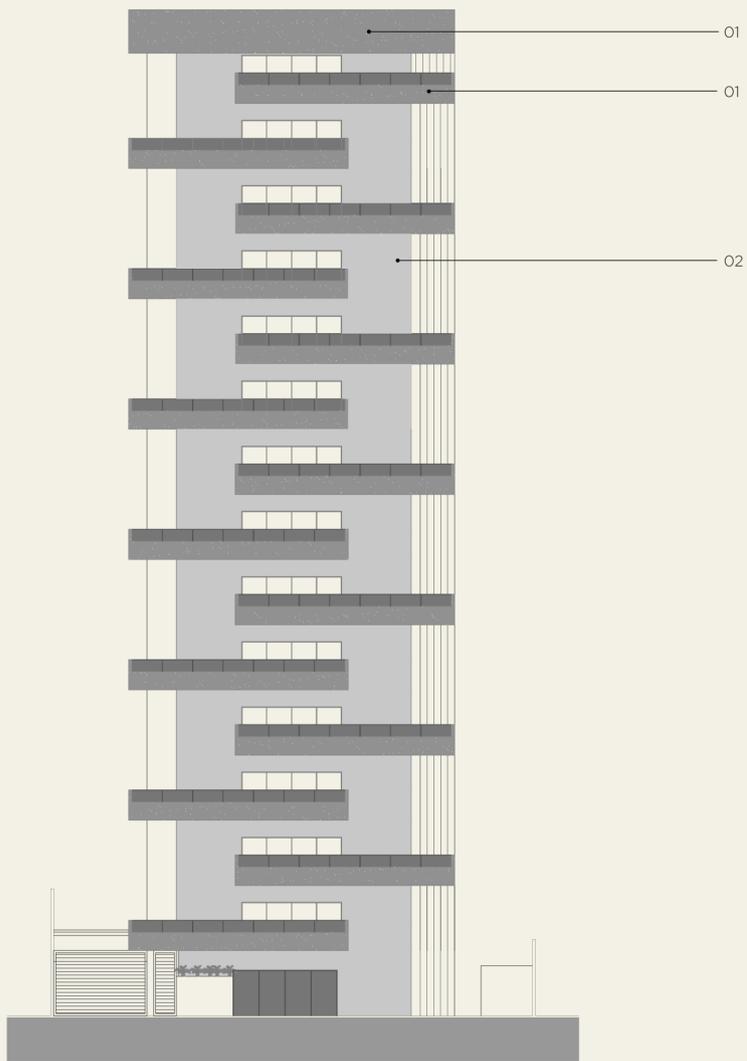
PLANTA DA COBERTURA PISO SUPERIOR: 158,73m²

- 01. Hall: 9,23m²
- 02. Deck: 20,00m²
- 03. Estar: 52,20m²
- 04. Bar: 7,00m²
- 05. Casa de Máquinas: 20,00m²
- 06. Bar: 7,00m²
- 07. Suite: 23,50m²
- 08. W.C.: 6,10m²
- 09. Lavabo: 3,90m²
- 10. Banho: 3,40m²
- 11. Sauna: 6,40m²



CORTE AA
Edificio Granville

0 1.0 2.0m



FACHADA NORTE
Edifício Granville

MATERIALIDADE
01. Concreto Aparente
02. Cerâmica Marrom

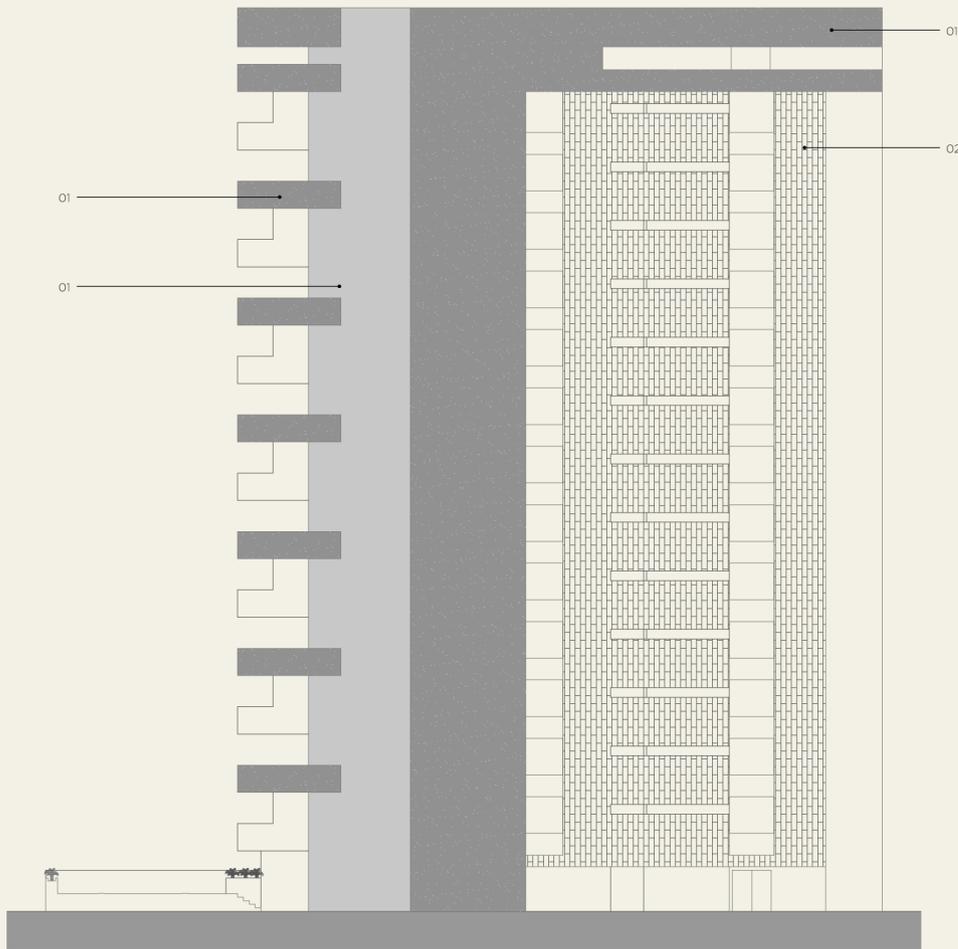
0 10 20m



FACHADA LESTE
Edifício Granville

- MATERIALIDADE**
01. Concreto Aparente
02. Cerâmica Marrom

0 1,0 2,0m



FACHADA OESTE
Edifício Granville

- MATERIALIDADE**
01. Concreto Aparente
02. Cerâmica Marrom

0 1 0 2 0m

Em resumo, este foi um período bastante profícuo da 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, como a exposição do sistema estrutural; o uso do concreto aparente, tanto nas estruturas como em acabamentos externos; a integração com o entorno através dos pilotis abertos e a utilização do tijolo cerâmico, como revestimento, imitando as alvenarias estruturais de blocos cerâmicos da arquitetura brutalista paulista.

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 como as varandas, sacadas e brises, e de captação e promoção da ventilação, como a utilização de 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.

Concluimos que este foi um período em que se ensinou, estudou e efetivamente se praticou uma arquitetura adaptada ao local, nos contextos urbano, cultural, social e arquitetônico.

CAPÍTULO IV Consolidação das Torres 1979 - 1986







A 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. 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 lazer¹.

Neste capítulo vamos contextualizar os primeiros edifícios de apartamentos construídos na vigência da Lei nº 5.122 A, relacionando suas transformações, transposições e singularidades com os meios culturais e econômicos então vigentes.



Avenida Beira-Mar (c. 1987)

Fonte_ Acervo do Fotógrafo Gentil Barreira.

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.

CONTEXTO URBANO E SOCIOECONÔMICO: A METRÓPOLE DESCENTRALIZADA

Em 1980, Fortaleza atingiu 1.338.793 habitantes². A população de migrantes, atraída pela rarefeita industrialização, continuava não sendo absorvida pelo mercado formal de trabalho, aumentando ainda mais o subemprego e as diferenças sociais. O setor de comércio e serviços permanecia como o principal fator estruturador da cidade, ocorrência similar às demais capitais do Nordeste e do Brasil, segundo Maria Cleide Bernal.

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).

No governo de Virgílio Távora (1979-1982), consolidaram-se as últimas obras estruturais do período 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.

O ano de 1987 marca o encerramento do chamado “Governo dos Coronéis”³ e o início do “Governo das Mudanças” – cujas raízes ligavam-se à burguesia industrial, sob a liderança do 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 periferias⁴,

² Segundo dados do site do IBGE. <http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php>. Acesso em 4.mai.2015.

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 Cesar 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.

sentido sudoeste; pelo desenvolvimento dos corredores de atividades; pelo enfraquecimento do centro principal; e pelo surgimento das novas centralidades. Além da Aldeota, surgiram os subcentros dos 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.

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. Maria Alice Junqueira Bastos e Ruth Verde Zein discorrem sobre o tema em **Brasil: arquiteturas após 1950**.

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' (BASTOS e ZEIN, 2010, p. 194).

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 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 e 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.



Vista aérea do Shopping Iguatemi (1982), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Fiúza
Fonte_ www.skyscrapercity.com. Acesso em 19.mai.2015.



Vista interna do Shopping Iguatemi (1982), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Fiúza
Foto_ Elton Sales.

No Ceará, a arquitetura produzida na década de 1980, vivenciou estas mudanças de orientação e a pluralidade de tendências de um período de transição, onde coexistiram exemplares modernos com iniciativas pós-modernas⁵.

No vetor de expansão sudeste de Fortaleza se iniciou a construção de obras que induziram o crescimento 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 Beviláqua (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 (DIÓGENES, 2012, p. 205).

No Centro Administrativo do Cambeba⁶, 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.

O Shopping Iguatemi, de 1982, projeto dos arquitetos Ione Felício Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza, também contribuiu para a expansão da cidade no sentido sudeste. O novo equipamento, pertencente ao mesmo grupo empresarial que na década de 1970 construía o Center Um, foi conceituado nos padrões norte-americanos e adotou linguagem tecnológica com estrutura espacial inclinada.

Outro projeto de destaque e que pode ser inserido como de “alta tecnologia” conforme define Montaner (2011) é o Clube dos Funcionários da Petrobrás, na Praia do Futuro. De autoria dos arquitetos Mário Guerra Roque e Jayme Souza Leitão, a obra tem estrutura metálica treliçada, com vãos e formas até então inéditos na capital cearense.

O início da ocupação da orla por equipamentos hoteleiros, o aumento do coeficiente de aproveitamento⁷ da lei de 1979, e os edifícios residenciais direcionados para um público mais elitista reforçaram o caráter litorâneo de Fortaleza (VASCONCELOS, 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 e PAIVA, 2006, p. 15)

⁷ 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. O segundo, o Hotel Caesar Park, de 1986, de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda., localizado na Avenida Beira-mar, foi erguido pela Construtora Marquise e arrendado por um grupo internacional.



Marina Parque Hotel (1983), arquitetos Ione Fiúza e Luiz Fiúza
Fonte_ www.fortalezabeaches.com. Acesso em 19.mai.2015.

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. Já a Sede da Federação das Indústrias do Estado do Ceará – FIEC, de 1985, projeto dos arquitetos cearenses Antonio Carvalho Neto e José Sales Costa Filho, tem como principais características o racionalismo e flexibilidade modernos.

Observamos pelos exemplares destacados que na década de 1980 predominaram as obras arquitetônicas encomendadas pela iniciativa privada, que tratam a pluralidade de tendências e a permanência da arquitetura moderna. As linguagens utilizadas na arquitetura do edifício residencial também seguirão estas orientações pluralistas e de transição.



Hotel Caesar Park (1986), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.



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.



Sede do Grupo Edson Queiroz (1984), Nasser Hissa Arquitetos Associados
Fonte_ Acervo da NASSER Hissa Arquitetos associados.



Secretaria da Fazenda (1982), arquitetos Roberto Martins Castelo e Nearco Araújo
Fonte_ Arquivo pessoal Roberto Castelo (apud Diógenes; Paiva, 2006)

O processo de verticalização dos bairros residenciais

Pela Lei Nº 4.486, do Plano Diretor da cidade de Fortaleza, o gabarito nas zonas residenciais deveria obedecer a quatro pavimentos, no máximo, inclusive na Zona da Orla Marítima. Porém, anteriormente, o Código Urbano (Lei Nº 2.004) vigente de 1962 a 1975, já permitia a construção de oito pavimentos no entorno do centro e na Avenida Beira-Mar. É possível observar ainda 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.

Luciano Guimarães⁸, arquiteto que na época ocupava os cargos de Secretário da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas – SUOP e de Presidente da Comissão de Elaboração do novo Plano⁹, considera 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. Além disso, 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 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 comprovam projetos aprovados durante a década de 1970 na orla de Fortaleza, que chegaram a atingir 21 pavimentos. Depoimentos de 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.

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 pontua Lillian Fessler Vaz em *Modernidade e moradia* (2002) acerca do pensamento da sociedade brasileira que nasceu, ainda na década de 1930, com a ocupação da Praia de Copacabana no Rio de Janeiro¹⁰.

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 e ALBUQUERQUE, 2014, p. 147).

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. Segundo Ermínia Maricato (1995, p. 05), “cinco décadas de acentuado crescimento populacional urbano marcado pela dinâmica expressa no binômio *crescimento e pobreza*, resultarão numa herança cruel para os anos de 1980”.

Um novo tipo de territorialidade vai se configurando nas cidades brasileiras e em Fortaleza desde a década de 1980 (FREITAS, 2010, p. 60). Apesar de não termos dados concretos que comprovem um aumento específico de criminalidade neste período, 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 da Aldeota, composta por mansões construídas em 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

⁸ Entrevista concedida à autora em 21 de janeiro de 2015.

⁹ Em 1978 foi iniciada a revisão do Plano em parceria com a Autarquia da Região Metropolitana de Fortaleza-AUMEF.

¹⁰ 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 “Babilônia 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).

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.

A grande transformação do bairro teve início com a subida 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 forma de prevenção à violência.

Um número expressivo de edifícios passou a oferecer espaços para lazer comum. 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”.

A procura da classe alta pelos edifícios gerou o aumento do tamanho das unidades residenciais, fazendo surgir apartamentos com áreas entre 200 e 700 m² – os maiores localizados na Avenida Beira-mar, como veremos mais adiante.



Área de lazer do Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979), arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior

Foto_ Acervo da autora.

A extinção do sistema financeiro da habitação - SFH

O impacto da extinção do SFH no mercado imobiliário brasileiro foi devastador, levando muitas empresas da construção civil à falência. Outras, porém, mantiveram-se em atividade, mudando seus processos de financiamento.

Em Fortaleza, a crise do mercado imobiliário causou inicialmente um grande impacto, em função da forte dependência dos investimentos públicos. As construtoras que haviam 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 descreve Maria do Carmo Vilariño:

“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).

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. Mais adiante veremos como foram formados os primeiros condomínios fechados em Fortaleza.

O uso residencial no plano diretor físico de Fortaleza:

Lei nº 5.122A

Aprovado em 13 de março de 1979, o Plano Diretor Físico do Município de Fortaleza detalha as diretrizes do PLANDIRF, dividindo o uso residencial 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 foi enquadrado na lei como Residência Multifamiliar Vertical (R.M.) e como Uso Misto (U.M.). O novo Plano continuou 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 ocorrência de grande quantidade de edifícios comerciais ou mistos nos Corredores de Atividades, na década de 1980.

As zonas onde houve um maior número de construções durante a vigência desta lei foram 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. Quando a via era Corredor de Atividades, passava para 2,5. A altura máxima foi fixada em 12 pavimentos. 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. 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.

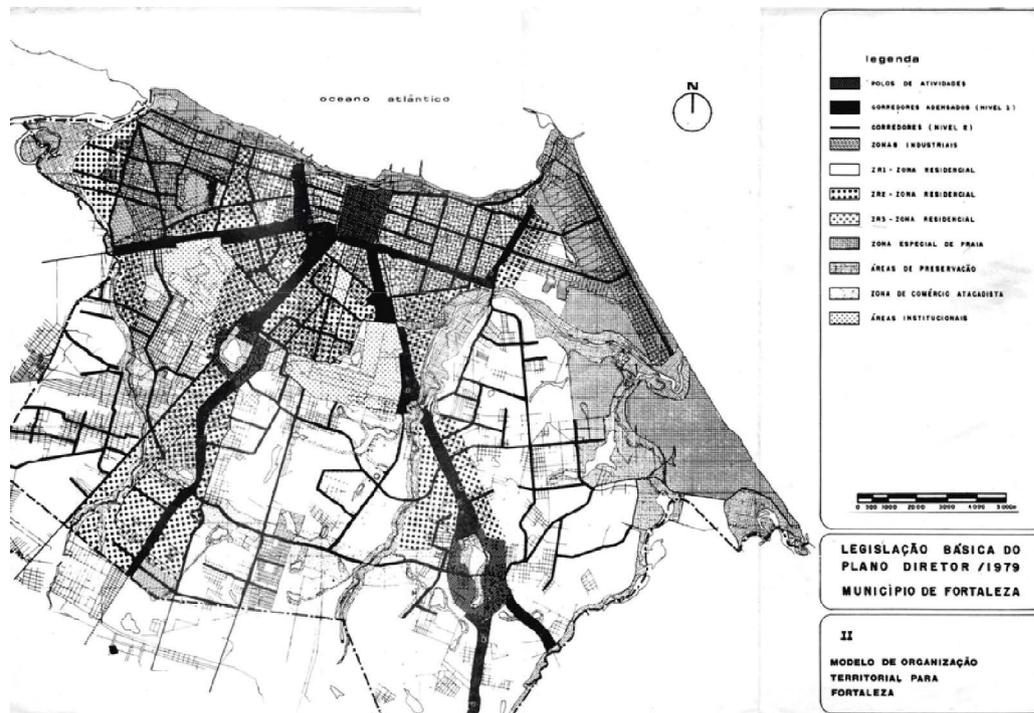
Os parâmetros urbanos fixados na lei no 5.122 A contribuíram para a criação de uma nova tipologia de edifícios de apartamentos: as torres verticais isoladas. A exigência de recuos em todos os limites, o aumento destes recuos em função da altura e a preferência por construir a altura máxima permitida na zona resultaram em uma verticalização padronizada de torres residenciais. Marcelo Gadelha Cavalcante, 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).

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 3° 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 compu-

tados 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, propiciaram o aumento das construções de edifícios habitacionais, apesar da crise imobiliária que afetou o setor na maioria das cidades brasileiras.



O EDIFÍCIO E O URBANO: VERTICALIZANDO E SE ISOLANDO

No início da década de 1980, 90% da população de Fortaleza morava em casas (IBGE, 1980). “Os bairros com maior percentual de apartamentos eram 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, prossegue 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 ultrapassa 65% (BARROSO, 2015). Nesta mesma pesquisa de mestrado intitulada **Verticalização Residencial em Fortaleza**, Paulo Hermano Mota Barroso afirma 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.

Como dito anteriormente, 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.

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. 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 a execução de edificações multifamiliares.

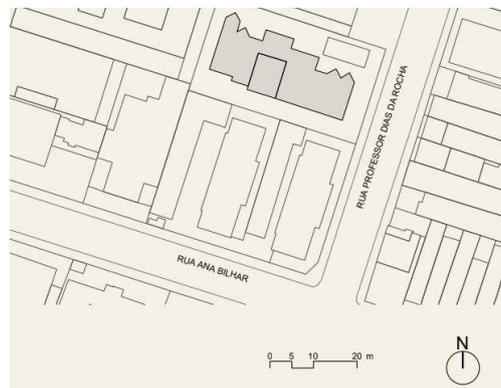
As primeiras iniciativas na formação de condomínios fechados na década de 1980 partiram de associações de amigos ou parceiros de trabalho com interesses comuns. O processo de concepção do empreendimento envolvia desde os proprietários, passando pelos projetistas e finalizando na escolha da construtora.

Edifício Neruda

O condomínio do Edifício Neruda, localizado na Rua Professor Dias da Rocha, nº 190, foi formado por jovens recém-casados e concebido em 1978, na vigência da lei 4.486, quando ainda não era permitido mais que quatro pavimentos. Composto por térreo – 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. As áreas privativas dos apartamentos são de 173,72 m² e 176,10 m². Para proporcionar conforto ambiental para todas as unidades residenciais, os arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo 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. 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.

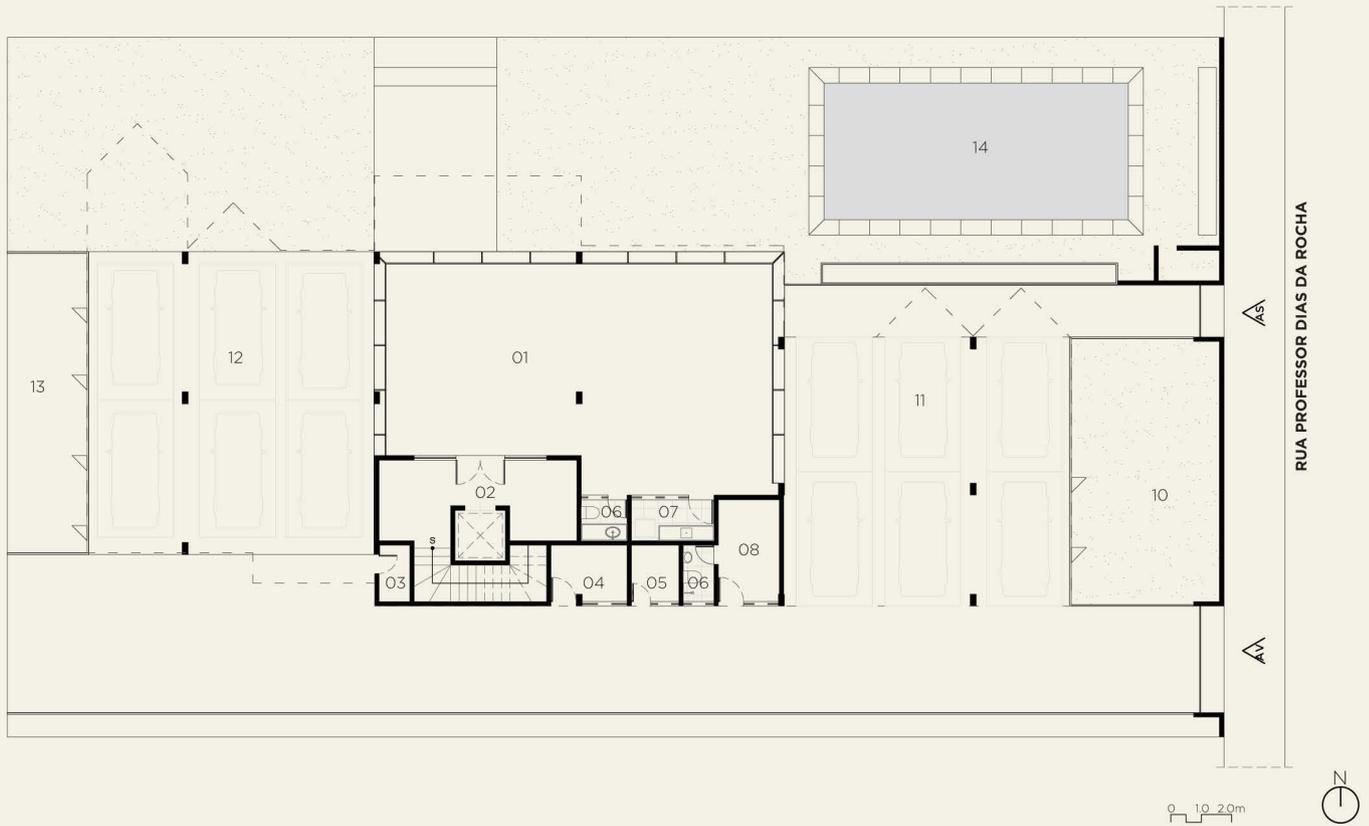


Edifício Neruda (1978), arquitetos Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo Costa Filho
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Neruda

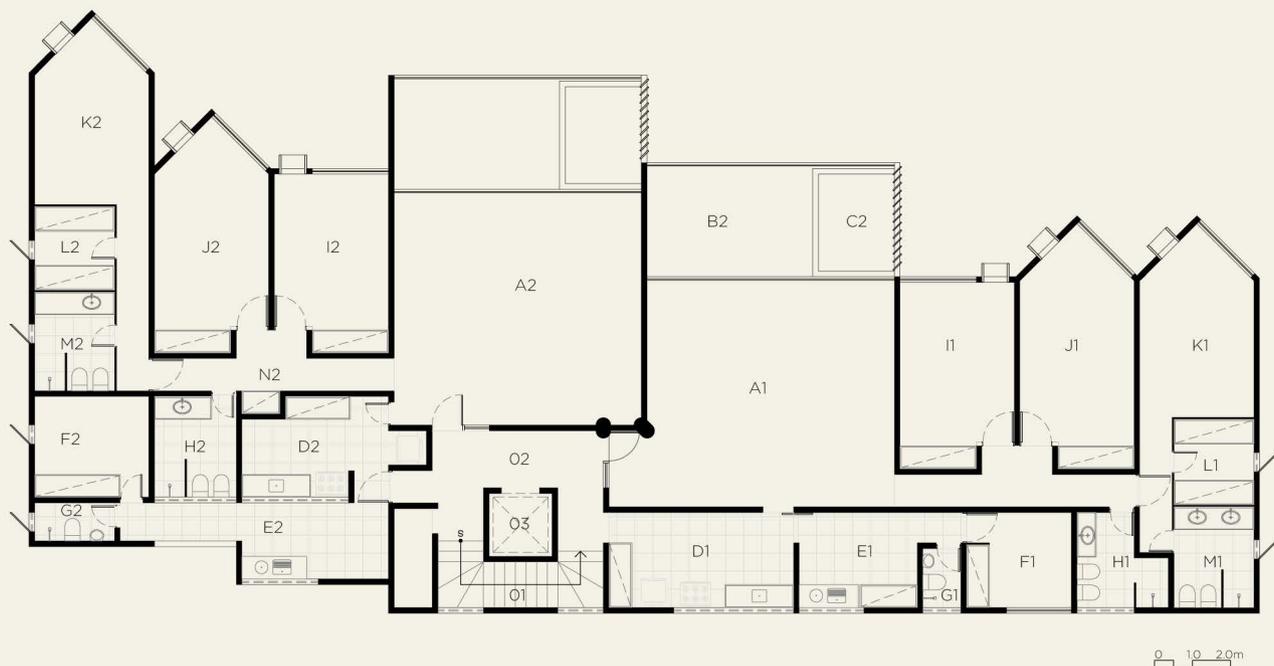
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).



PLANTA DO PAVIMENTO 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



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 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. Suite: 16,13m²
- L1. Closet: 4,72m²
- M1. W.C Suite: 5,51m²
- N1. Circulação: 6,94m²

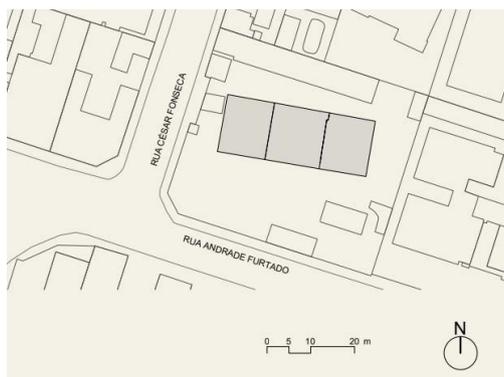
UH. 02 = 176,10m²

- A2. Estar: 40,03m²
- B2. Varanda: 12,65m²
- C2. Jardineira: 5,10m²
- D2. Cozinha: 10,46m²
- E2. Serviço: 11,08m²
- F2. Quarto 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. Suite: 16,67m²
- L2. Closet: 4,72m²
- M2. W.C Suite: 4,62m²
- N2. Circulação: 7,56m²

Edifício Curumim

O Condomínio do Edifício Curumim, de 1980, foi montado por uma associação de professores universitários jovens. Optou-se por uma área privativa de 193,00 m². O edifício, localizado na esquina das ruas Andrade Furtado com César Fonseca, foi implantado inclinado para melhorar a orientação das 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 - trata-se do primeiro apartamento em Fortaleza direcionado para a classe média alta onde não existe distinção entre os acessos social e de serviços.

A planta do apartamento tipo 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.



Localização do Edifício Curumim

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



Edifício Curumim (1980), arquitetos Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo

Foto_ Igor Ribeiro.

No entender do arquiteto Fausto Nilo, a varanda funciona como um espaço de convívio compartilhado, a exemplo do antigo hábito local de colocar as cadeiras nas calçadas. Visto que os moradores mantêm laços de amizade, 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 (10 x 10 cm) na cor amarelo forte. A coberta se projeta da fachada aumentando a proteção da insolação. 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 modificada, incentivando a construção de edifícios multifamiliares.

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, verifica-se uma alteração na finalidade da construção: de produção por encomenda¹¹ passou para produção de mercado¹². A 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.



Edifício Curumim (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.

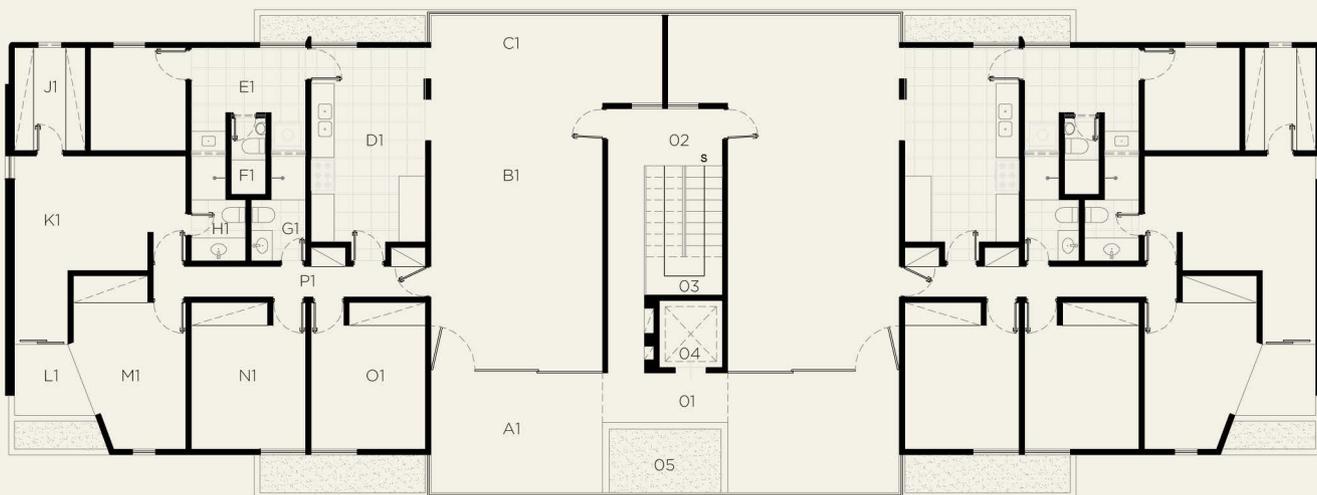
11 RUFINO (2012, p. 119), discorrendo sobre os loteamentos e a construção de residências unifamiliares em Fortaleza, afirma que “considerando a produção do imóvel para seu uso próprio, a moradia embora se constitua uma mercadoria, na medida em que pode ser vendida, não teve em sua produção o lucro como 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”.

12 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 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.

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 elevar a 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.



Detalhe da platibanda sacando e gerando sombra na fachada norte do Edifício Curumim
Foto_ Acervo da autora.



0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Curumim

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

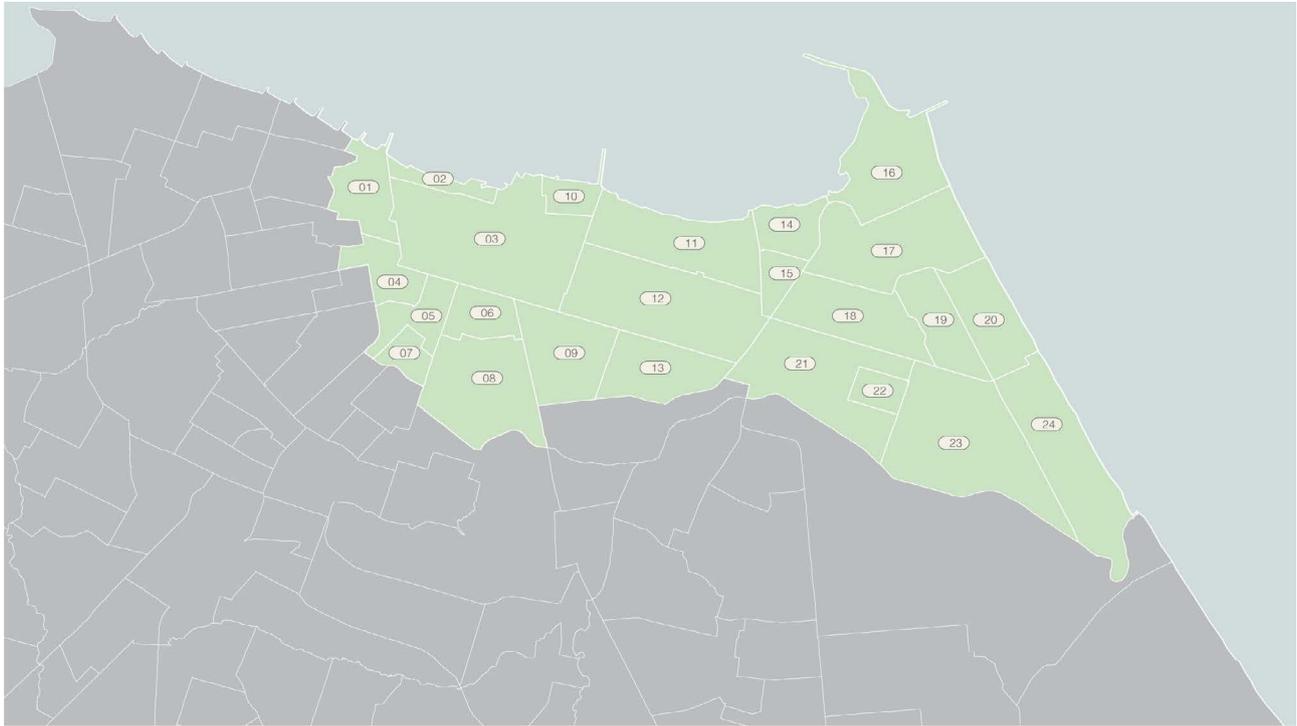
Os edifícios torre dos bairros residenciais: verticalizando a aldeota e imediações

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. 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 3,00 m, nas laterais e fundos, e de 5,00 m, no de frente. Estes parâmetros urbanísticos geraram uma nova tipologia de edificações residenciais multifamiliares: a torre isolada dos limites do terreno.

Os bairros que mais se beneficiaram com estes parâmetros foram a Aldeota e o Meireles. A Aldeota, por possuir um alto valor imobiliário; 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 erguendo 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.

Em função da grande quantidade de edifícios erguidos durante este período nas áreas residenciais, elegemos os mais representativos de cada tipologia e implantação (Veneza I, Palácios do Planalto e Flor da Paisagem) para um estudo mais detalhado no subcapítulo “Edifícios selecionados”.



BAIRROS ESTUDADOS



- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| 01 Jacarecanga | 14 Mucuripe |
| 02 Arraial Moura Brasil | 15 Varjota |
| 03 Centro | 16 Cais do Porto |
| 04 Farias Brito | 17 Vicente Pinzon |
| 05 Benfica | 18 Papicu |
| 06 José Bonifácio | 19 De Lourdes |
| 07 Gentilândia | 20 Praia do Futuro I |
| 08 Fátima | 21 Cocó |
| 09 Joaquim Távora | 22 Cidade 2000 |
| 10 Praia de Iracema | 23 Manuel Dias Branco |
| 11 Meireles | 24 Praia do Futuro II |
| 12 Aldeota | |
| 13 Dionísio Torres | |

0 0.5 1.0 KM

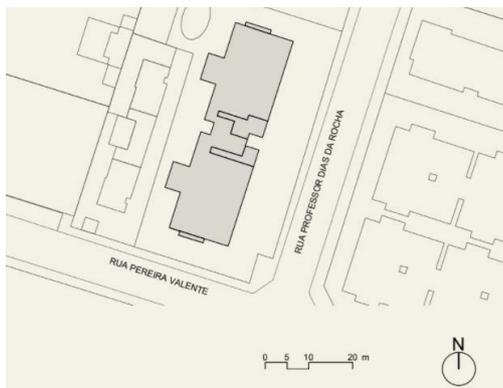
Edifício Inácio Parente

Localizado na Rua Professor Dias da Rocha, nº 490, o Edifício Inácio Parente foi 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 m² 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.

A volumetria é formada por um bloco maciço revestido com pastilhas brancas e marrons, 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. 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 apresenta uma linguagem típica dos primeiros edifícios da Escola Carioca.



Localização do Edifício Inácio Parente

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

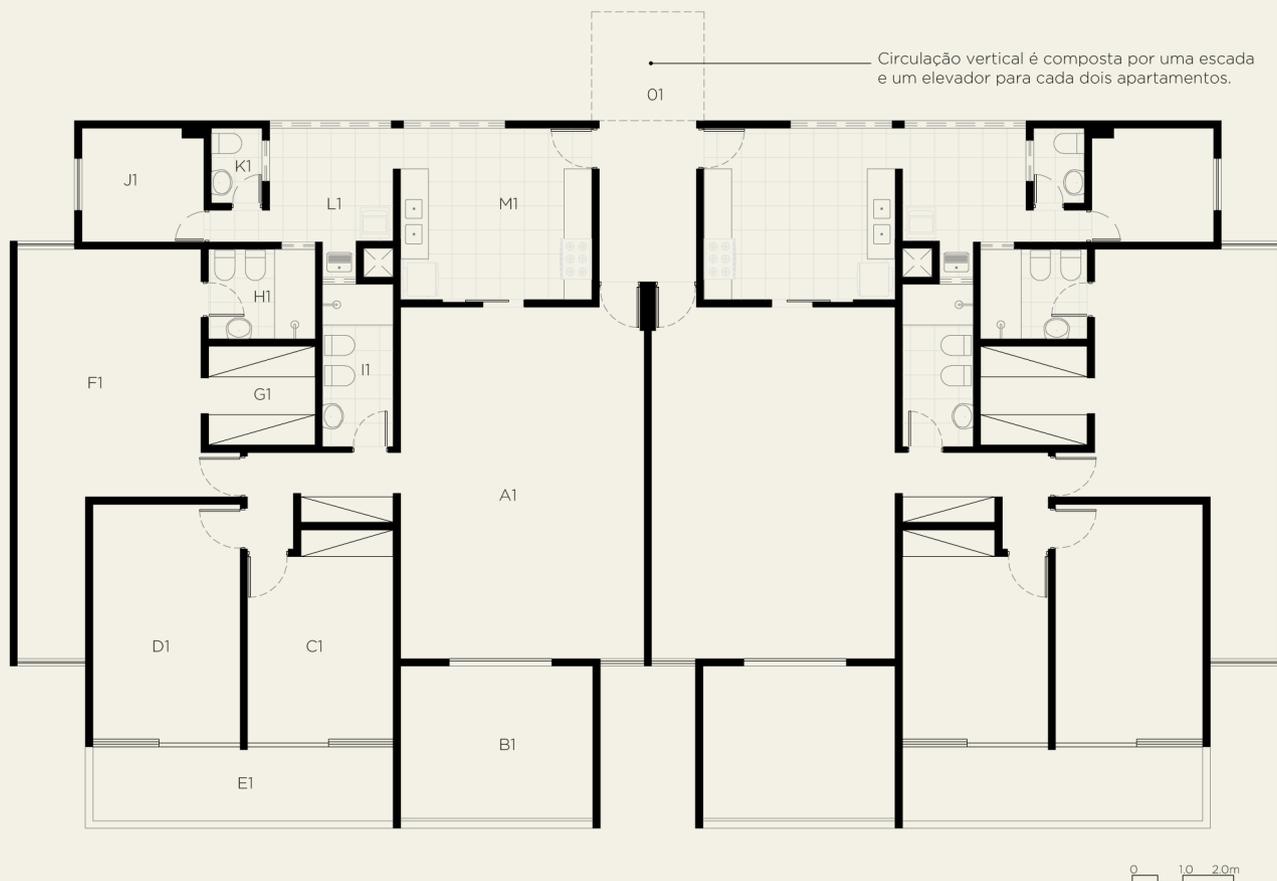


Edifício Inácio Parente (1980), arquitetos Delberg Ponce De Leon e Fausto Nilo Costa Junior

Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Inácio Parente
Foto_ Igor Ribeiro.



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. Suite Master: 22,61m²
 G1. Closet: 4,09m²
 H1. W.C Suite Master: 3,69m²
 I1. W.C Social: 4,44m²
 J1. Quarto Serviço: 5,29m²
 K1. W.C Serviço: 1,47m²
 L1. Serviço: 6,63m²
 M1. Cozinha: 12,74m²
 N1. Circulação: 3,40m²

Edifício Bonini

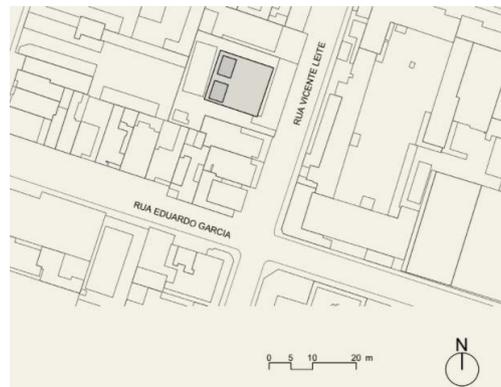
O Edifício Bonini, localizado na Rua Vicente Leite nº 1392, foi projetado pelos arquitetos Luíz Barbosa Fiúza e Ione Felício Fiúza, em 1980. A torre, com dois apartamentos por andar, está implantada no centro de um terreno em formato quadrado que direciona a sala para a orientação leste (rua), e os quartos para a orientação norte e sul.

O edifício possui 12 pavimentos – subsolo com vagas de automóveis (dois por apartamento), térreo com pilotis para festas, hall, dependência de zelador, depósitos, quadra de esportes, piscina, nove pavimentos tipo e um pavimento cobertura. A unidade residencial com 188,00 m² 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.

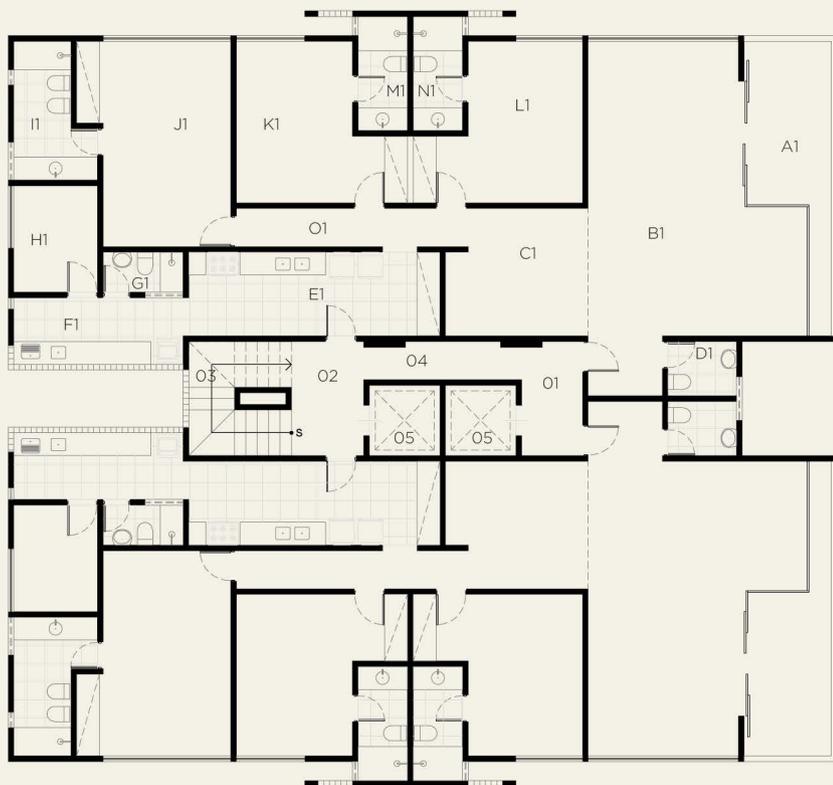
O tratamento volumétrico incorpora um coroamento da coberta, que se projeta do corpo do edifício de maneira a verticalizar a torre e minimizar a volumetria quadrada. O revestimento externo é em pastilha de porcelana em duas cores: o corpo em pastilha branca e o elemento vertical e de coroamento em pastilha marrom. A estrutura é em concreto moldado *in loco*.



Edifício Bonini (1980), arquitetos Ione Fiúza e Luíz Barbosa Fiúza
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Bonini
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Bonini

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. W.C Social: 2,56m²
- E1. Cozinha: 14,52m²
- F1. Área de Serviço: 7,75m²
- G1. W.C Serviço: 2,20m²
- H1. Quarto Serviço: 6,16m²
- I1. W.C Suite Master: 6,42m²
- J1. Suite Master: 19,59m²
- K1. Quarto I: 15,50m²
- L1. Quarto II: 15,50m²
- M1. W.C Quarto I: 3,90m²
- N1. W.C Quarto II: 3,90m²
- O1. Circulação: 6,10m²

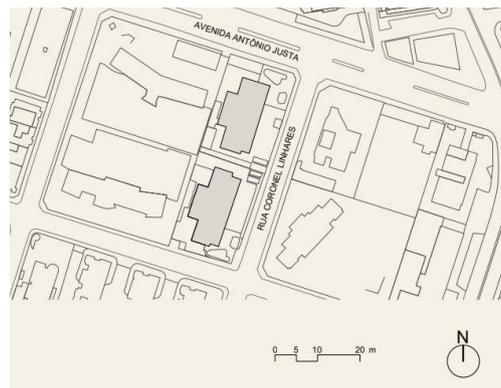
0 10 20m



Edifícios Promenade e Ronaldo Caminha

Os Edifícios Promenade e Ronaldo Caminha 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. Concluídos em 1982 e 1983, respectivamente, o Promenade e o Ronaldo Caminha ficam na esquina da Avenida Antônio Justa com a Rua Coronel Linhares, ocupando 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; dez pavimentos tipo com duas unidades por andar; e duas coberturas duplex, totalizando 14 pavimentos. A unidade residencial com 285,03 m², possui três suítes, um escritório com WC reversível, estar/jantar, varanda, cozinha, serviço e dependência de empregadas.



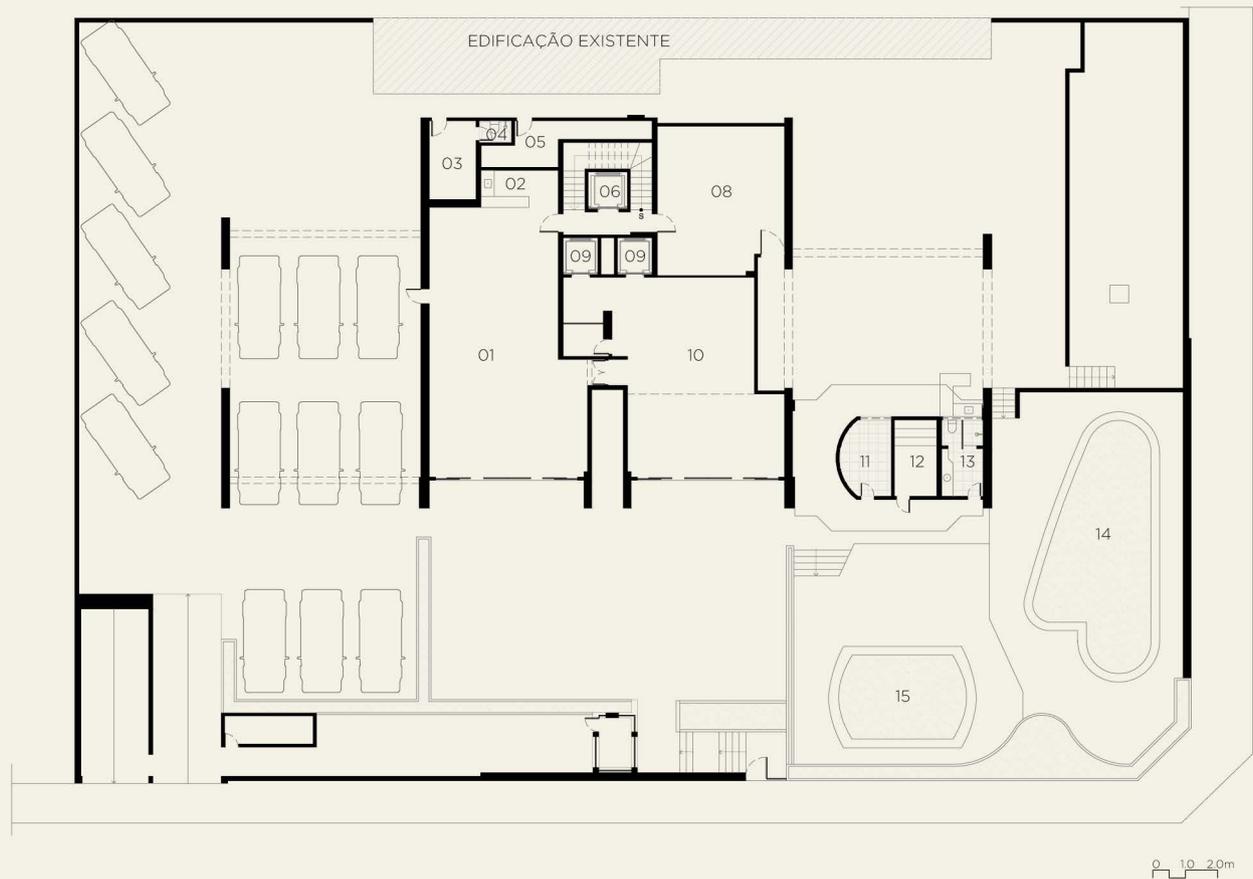
Localização dos Edifícios Promenade e Ronaldo Caminha (1979)
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).



Edifício Ronaldo Caminha (1979), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.



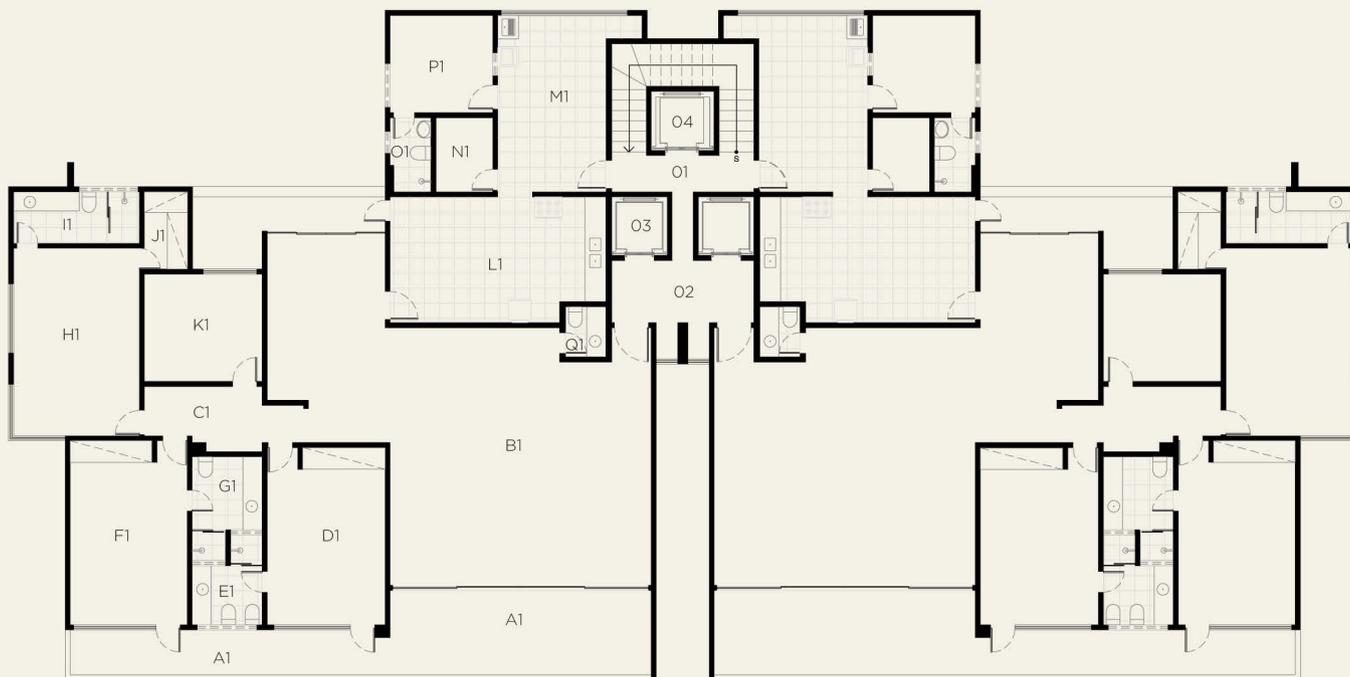
Edifício Promenade (1979), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Promenade

TÉRREO = 1755,52m²

- 01. Salão de Festas: 82,92m²
- 02. Copa: 6,08m²
- 03. Zeladoria: 7,84m²
- 04. W.C: 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. W.C: 6,70m²
- 14. Piscina Adulto: 42,27m²
- 15. Piscina Infantil: 21,49m²



0 10 20m



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Promenade

ÁREAS COMUNS = 31,73m²

- 01. Escada: 9,05m²
- 02. Circulação: 14,21m²
- 03. Elevadores Sociais: 5,40m²
- 04. Elevadores Serviço: 3,07m²

UH. 01 = 285,03m²

- A1. Varanda: 30,36m²
- B1. Estar/Jantar: 78,01m²
- C1. Circulação: 5,12m²
- D1. Suite I: 17,45m²
- E1. W.C Suite I: 4,25m²
- F1. Suite II: 17,98m²
- G1. W.C Suite II: 5,12m²
- H1. Suite Master: 19,72m²
- I1. W.C Suite 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

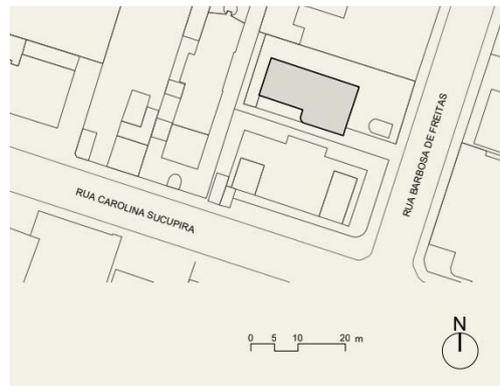
Edifício Terraças de Altamira

Localizado na Rua Barbosa de Freitas, nº 1778, o Edifício Terraças de Altamira, de 1980, foi projetado por Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda. e construído pela NR Construções Ltda. Ocupa um 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 tem 172,91 m² e é composta por varanda, estar-jantar, quatro suítes, lavabo, cozinha, serviço e dependência de empregadas.

O diferencial 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. 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. Possui estrutura em concreto aparente e pastilhas brancas no corpo da torre.



Edifício Terraças de Altamira (1980), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Terraças de Altamira

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



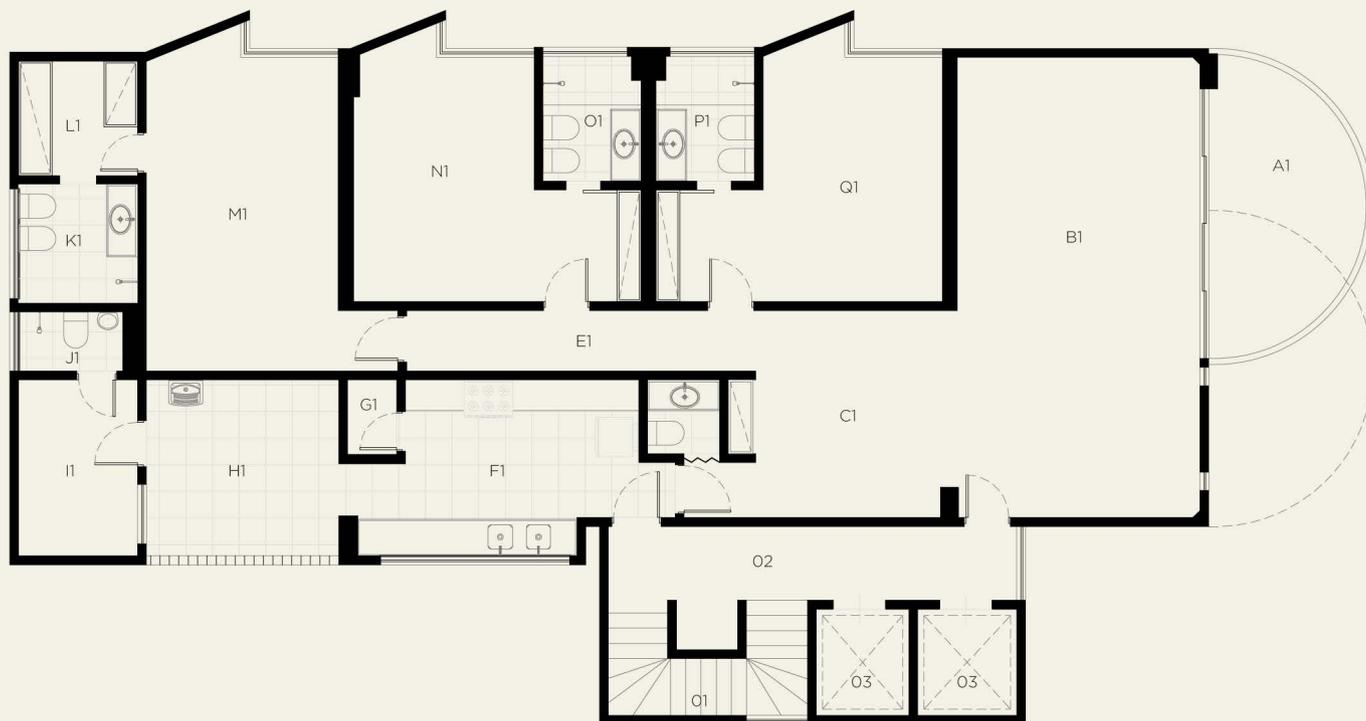
Edifício Terraças de Altamira (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Terraças de Altamira (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Terraças de Altamira (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Terrazas de Altamira

ÁREAS COMUNS = 23,30m²

- O1. Escada: 4,93m²
- O2. Circulação: 8,92m²
- O3. Elevadores Sociais: 5,72m²

UH. 01 = 172,91m²

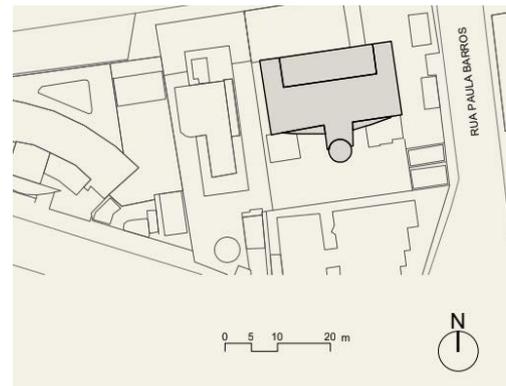
- A1. Varanda: 10,18m²
- B1. Estar: 30,03m²
- C1. Jantar: 11,91m²
- D1. Lavabo: 1,42m²
- E1. Circulação: 5,67m²
- F1. Cozinha: 12,42m²
- G1. Despensa: 0,67m²
- H1. Serviço: 12,42m²
- I1. Quarto Serviço: 5,63m²
- J1. W.C Serviço: 1,65m²
- K1. W.C Suite Master: 3,78m²
- L1. Closet Suite Master: 3,66m²
- M1. Suite Master: 17,57m²
- N1. Suite I: 15,44m²
- O1. W.C Suite I: 3,23m²
- P1. W.C Suite II: 3,23m²
- Q1. Suite II: 15,40m²

Edifício Firenze

O Edifício Firenze, localizado na Avenida Abolição, nº 3.000, projeto da Nasser Hissa Arquitetos Associados, de 1982, foi construído pela Servus Engenharia Ltda. 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, além de uma cobertura duplex. A unidade residencial de 199 m² possui três suítes, um gabinete com WC social, varanda, estar-jantar, cozinha, serviço e dependência de empregada.

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 às visuais da rua, porém prejudicando a unidade localizada ao oeste, que recebe a insolação da tarde. 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.

Como vimos, 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 (no máximo com três tipos de revestimentos), adotam volumes e pórticos para valorizar a verticalização, e utilizam uma linguagem volumétrica com princípios modernos.



Localização do Edifício Firenze

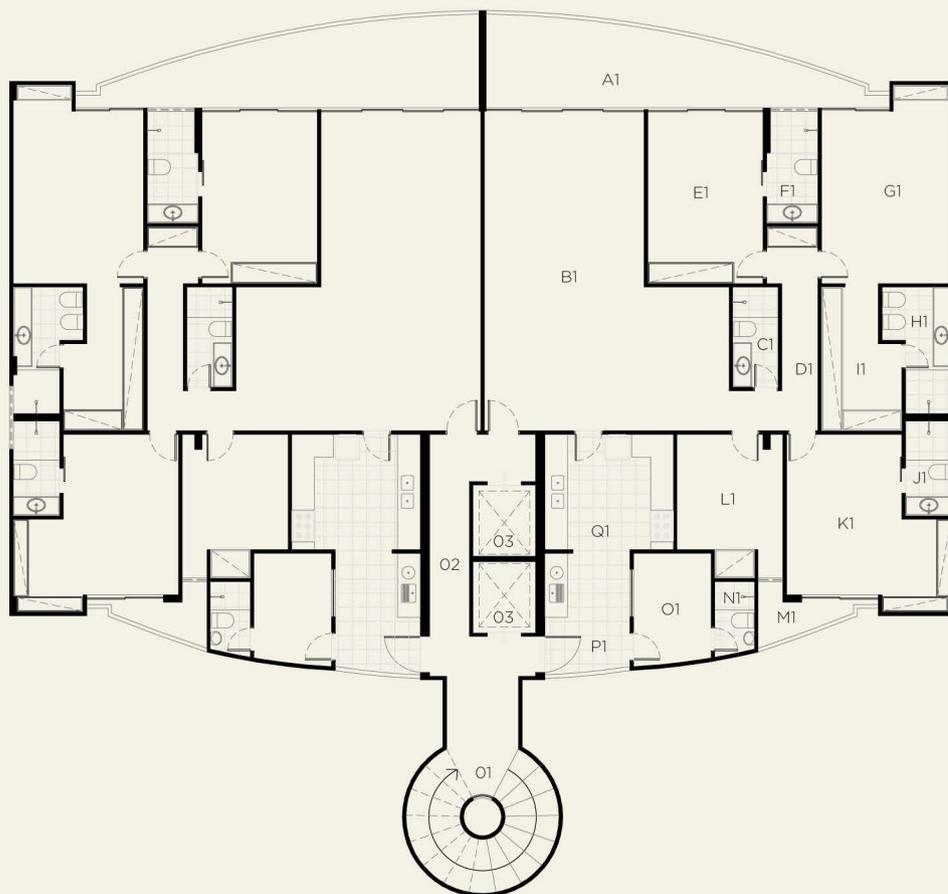
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).



**Edifício Firenze (1982), de Nasser Hissa Arquitetos
Associados Ltda**
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Firenze
Foto_ Igor Ribeiro.



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Firenze

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: 14,03m²
- 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

0 10 20m



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 diferenciada.

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.

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 2,0¹³, e a altura máxima de 72,00 m, que nos bairros residenciais foi fixada em 48,00 m.

A violência urbana provocou o abandono das mansões pela elite, que, em sua maioria, morava na Aldeota. Logo houve a conseqüente migração para apartamentos de luxo, com mais de 500 m² de área privativa em condomínios fechados, nos quais se reuniam grupos de amigos que construía com recursos próprios e definiam o programa das unidades e da área comum. A área preferida pela elite passou 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 tinha vários desses terrenos ainda vazios ou ocupados com casas de praia, e foi o primeiro a ser edificado. Nesta área destacamos: o Edifício Jardim Atlântico, com 400 m², da Nasser Hissa Arquitetos Associados, de 1979, construído pela Integral Engenharia Ltda; o Edifício Volta da Jurema, com 326 m², de Ione Felício Fiúza e Luiz Fiúza, de 1982, construído pela Construtora Metro Ltda.; o Edifício Alto da Volta,

¹³ 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 200 m², dos arquitetos Ione Felício Fiúza e Luiz Fiúza, de 1982, construído pela Construtora Metro Ltda; o Edifício Solar da Volta da Jurema, com 700 m², de Ione Felício Fiúza e Luiz Fiúza, de 1982; o Edifício Portal da Enseada, com 350 m², de Nasser Hissa Arquitetos Associados, de 1983, construído pela Construtora Queiróz Galvão Ltda. e o Edifício Atlantis, de Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa, de 1986. Das obras citadas, selecionamos o Edifício Solar da Volta da Jurema e Atlantis para uma análise mais detalhada no subcapítulo “Edifícios selecionados”.



Jardim Atlântico (1979), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.



Portal da Enseada (1986), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.

O trecho 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 também será analisado no subcapítulo “Edifícios selecionados”.

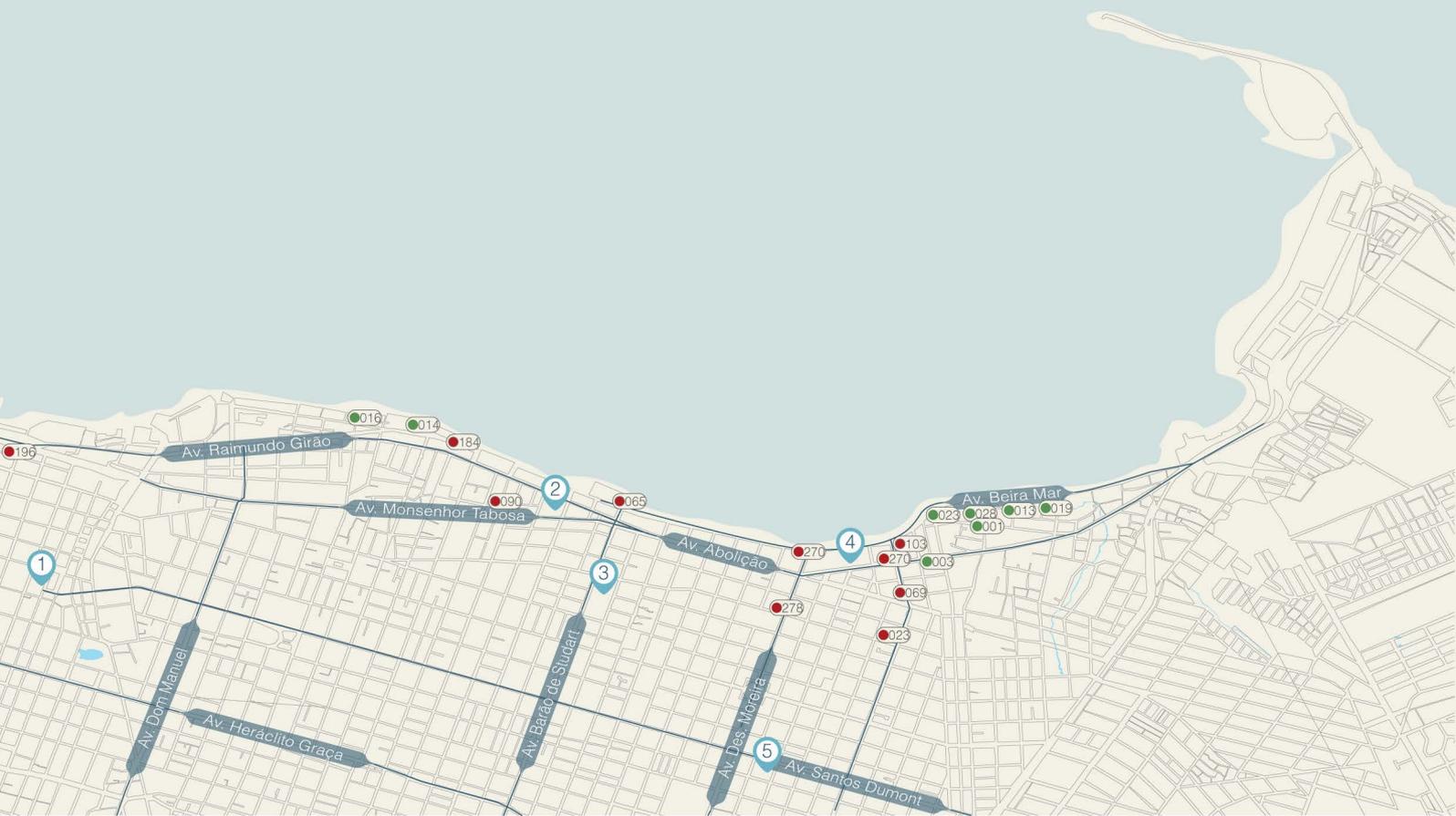
Na área da Praia de Iracema, no final da década de 1980, foram erguidos os Edifícios Lido e Mirante de Iracema, com vinte pavimentos cada e ambos com um apartamento por andar, de 280 m² e 190 m², respectivamente. Os edifícios geraram uma reação negativa por parte da população residente pelo fato de estarem 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. As duas torres são as únicas existentes neste trecho da orla.



Mirante de Iracema (1980), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Lido (1980), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.



CONSOLIDACÃO DAS TORRES 1979-1986

- 017 Arpoador
- 023 Benício Diógenes
- 065 Dom Pedro I
- 069 Dr Guarany
- 090 Flamingo, Pelicano, Albatroz
- 103 Granville
- 184 Morada do Vento Leste
- 196 Panorama Artesanal
- 270 Solar da Praia
- 278 Topázio

- 001 Alto da Volta
- 003 Atlantis
- 013 Jardim Atlântico
- 014 Lido
- 016 Mirante de Iracema
- 019 Portal da Enseada
- 023 Solar Volta da Jurema
- 028 Volta da Jurema

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



0 0.5 1.0 KM

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.

A Praia do Futuro, apesar de ter uma ocupação historicamente rarefeita, começou a ter 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 não tenha havido continuidade. 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. 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 e 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.

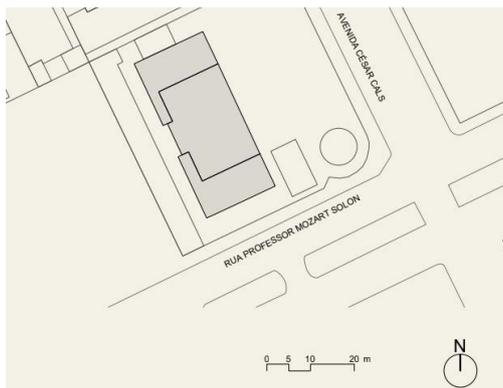


Foto aérea da Praia do Futuro na década de 1980

Fonte_ www.skyscrapercity.com. Acesso em: 08/10/2015.

Edifício Antonio Cavalcante Lins

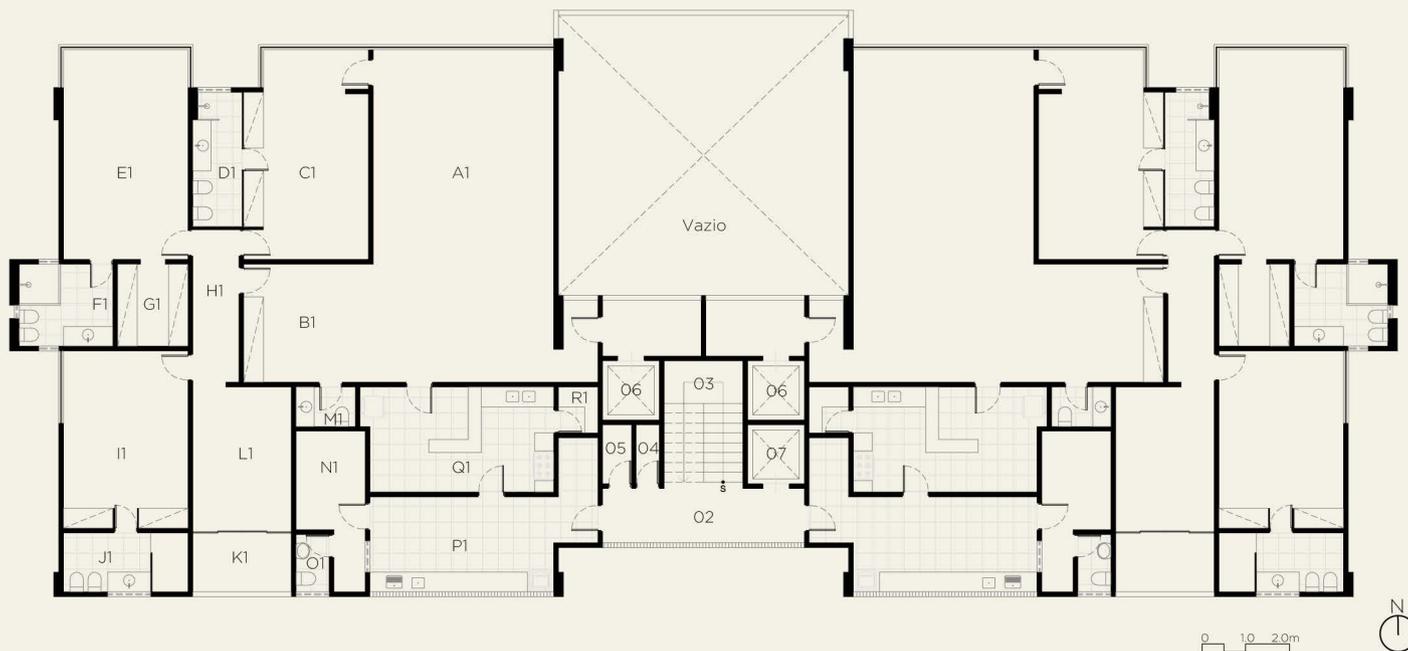
O Edifício Antonio Cavalcante Lins, localizado na Avenida César Cals, nº 2300, projeto do escritório Nasser Hissa Arquitetos Associados, foi construído pela Construtora N.S. de Fátima, em 1979. É composto por térreo - com vagas, pilotis para festas e piscina, oito pavimentos tipo com duas unidades por andar e duas coberturas duplex. O grande diferencial 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. A sala não tem varanda; e as unidades dos pavimentos 1^o, 4^o e 7^o 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 alumínio 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.



Localização do Edifício Antonio Cavalcante Lins (1979)
Foto_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).



Edifício Antonio Cavalcante Lins (1979), Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Antonio Cavalcante Lins

ÁREAS COMUNS = 27,43m²

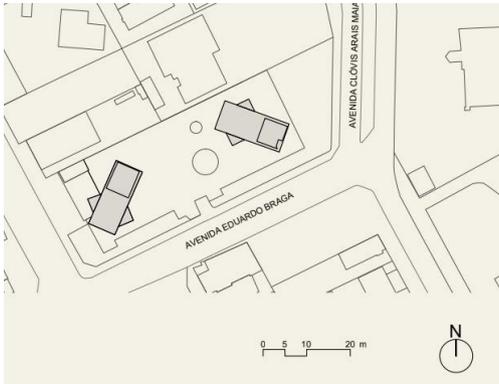
- 01. Hall Social: 5,10m²
- 02. Hall Serviço: 10,14m²
- 03. Escada: 9,36m²
- 04 Lixo: 1,26m²
- 05. Depósito: 1,57m²
- 06. Elevador Social: 6,20m²
- 07. Elevador Serviço: 3,10m²

UH. 01 = 268,95m²

- A1. Estar: 58,75m²
- B1. Jantar: 14,22m²
- C1. Suite I: 23,48m²
- D1. W.C Suite I: 6,15m²
- E1. Suite Master: 24,32m²
- F1. W.C Suite Master: 7,12m²
- G1. Closet: 5,37m²
- H1. Circulação: 6,51m²
- I1. Suite II: 20,52m²
- J1. W.C Suite II: 6,84m²
- K1. Varanda: 5,40m²
- L1. Estar Íntimo: 12,90m²
- M1. Lavabo: 2,16m²
- N1. Quarto Serviço: 8,10m²
- O1. W.C 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, localizados na Rua Renato Braga, nº 100, foram projetados em parceria pelos escritórios Nasser Hissa Arquitetos Associados e Luiz Fiúza Arquitetos Associados, em 1986. As duas torres, implantadas de maneira inclinada em relação ao terreno de meia quadra, preservam a vista do mar. Na Praia do Futuro, o oceano está situado a leste, na 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 é composta por varanda, estar/jantar, quatro suítes, cozinha, serviço e dependência de empregadas, com uma área privativa de 200 m². 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.



Localização do Edifício Conchas e Dunas (1986)

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



Conchas e Dunas (1986), Luiz Fiúza Arquitetos Associados Ltda e Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda

Foto_ Igor Ribeiro.

EDIFÍCIOS SELECIONADOS

Dentro do contexto urbano exposto, foram selecionados alguns exemplares de edifícios de apartamentos que serão apresentados de forma mais sistemática. Os critérios de seleção foram os mesmos dos capítulos anteriores: adequação ao lugar; interlocução com as tendências arquitetônicas nacionais e internacionais; e aporte de conhecimentos técnicos atualizados à época. Os projetos serão analisados, também, a partir dos parâmetros específicos: ambiental, funcional, morfológico/estilístico, construtivo e econômico.

Relacionados por ordem cronológica, os edifícios selecionados 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).

Conjunto Residencial Palácios do Planalto

O Conjunto Residencial Palácios do Planalto foi projetado em 1979 pelos arquitetos Delberg Ponce de Leon¹⁴ e Fausto Nilo Costa Júnior¹⁵. Delberg relatou em entrevista¹⁶, que o Cocó, onde o edifício se localiza, era um bairro residencial unifamiliar, em que 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 da 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 e o Novo Leblon (MENESCAL, 2006 apud BRANCO, 2013).

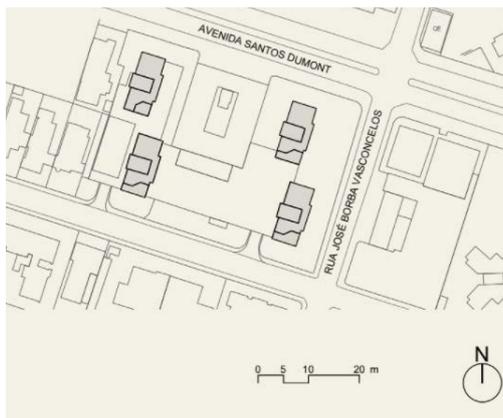
¹⁴ Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo Edifício Panorama Artesanal.

¹⁵ Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo Edifício Panorama Artesanal.

¹⁶ As entrevistas com o arquiteto ocorreram em 19 de julho de 2013 e em 22 de maio de 2014.

Da mesma forma, em São Paulo, nos anos de 1970 e 1980, surgiram os primeiros condomínios com expressiva área de lazer e com mais de uma torre residencial, localizados, em geral, em bairros mais afastados.

Construído na Avenida Santos Dumont, nº 6870, o empreendimento ocupa uma quadra onde foram implantadas as quatro torres residenciais paralelas aos limites do terreno e com suas áreas sociais orientadas para o leste. A área central resultou bastante ampla, gerando uma grande distância entre as torres, não obstruindo a penetração da ventilação e proporcionando uma boa vista das áreas comuns de lazer, no centro do terreno.



Localização do Edifício Palácios do Planalto

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



Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979)

Foto_ Igor Ribeiro.

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. As fachadas leste e oeste também têm brises verticais emoldurando as esquadrias, porém nestas orientações os 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.

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.

Em entrevista, Delberg Ponce de Leon 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. Desta maneira, a área de lazer, localizada sobre as lajes de cobertura do estacionamento e do bloco comercial, ficou com a altura de três metros acima do nível da rua, conferindo amplitude ao visual de quem estava na área de lazer. As torres foram implantadas sobre pilotis, liberando o fluxo de ventilação e as visuais das áreas do entorno. Há quatro salões de festas nos mezaninos de cada torre 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.

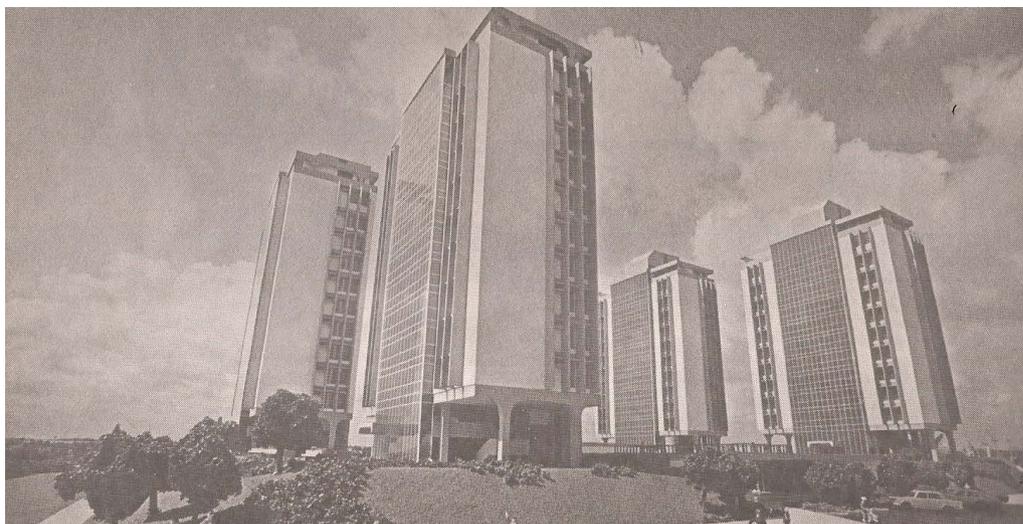


Foto original do Conjunto Residencial Palácios do Planalto
Fonte_ Cadernos Brasileiros de Arquitetura, Panorama da
Arquitetura Cearense, volume I, p. 34

A torre é composta por pilotis com hall social e de serviços, mezanino, dez pavimentos tipo com dois apartamentos por andar e uma cobertura plana. A unidade residencial, com 124,04 m², tem três quartos, sendo uma suíte. É um apartamento de divisão e tamanho padrão para a classe média da época. 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.

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. Em entrevista, Delberg explicou a ausência de varanda em função do “excesso de ventilação”. A sala recebeu em todo o seu perímetro um fechamento em cortina de vidro fumê, solução arquitetônica que observamos em vários edifícios da época¹⁷ 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.

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. O empreendimento foi financiado pela Caixa Econômica Federal, sendo o maior financiamento concedido em Fortaleza até aquele momento¹⁸. Lançado com grande apelo comercial, teve stand de vendas, maquete e apartamento decorado, conforme constatamos em anúncio do jornal O POVO, de fevereiro de 1981.

Palácios do Planalto.
O padrão de vida para a próxima década.



Liberdade de movimentos.
Ampla espaço para ser feliz.
O estilo Palácios do Planalto é isso aí. O ousado projeto que cria o padrão de vida para a próxima década está ao seu alcance na Santos Dumont, 6670. Próximo da praia e do centro: Palácio dos Mares, Palácio das Dunas, Palácio dos Ventos, Palácio do Sol. Com a maior área de lazer residencial de Fortaleza: Piscina de águas piscinas com deck e bar para adultos e crianças, salão de festas, play-ground, jardins.
- 2 apartamentos por andar
- 4 coberturas, com a qualidade Mota Machado. Palácios do Planalto têm tudo que os sofisticados sala e 3 quartos oferecem e a mais deslumbrante vista aérea da cidade.
Venha viver Palácios do Planalto. Com liberdade, tranquilidade, sem fazer esforço.
-Gente é pra viver.

Uma oportunidade única por oferecer aos buyers 60.000 apartamentos com os mais modernos equipamentos.

CONQUISTA
CONSTRUTORA MOTA MACHADO

Anúncio do Jornal O Povo.

Fonte_ Jornal OPOVO de 15 de fevereiro de 1981.



Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979)

Foto_ Igor Ribeiro.

¹⁷ A primeira vez que a cortina de vidro foi utilizada no edifício residencial em Fortaleza foi no Edifício D. Pedro I (1975).

¹⁸ Fonte: Jornal O POVO de 22 de março de 1980.



Fachada oeste do Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979)
Foto_ Igor Ribeiro.



Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979)
Foto_ Igor Ribeiro.



Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979)
Foto_ Igor Ribeiro.



Conjunto Residencial Palácios do Planalto (1979)
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

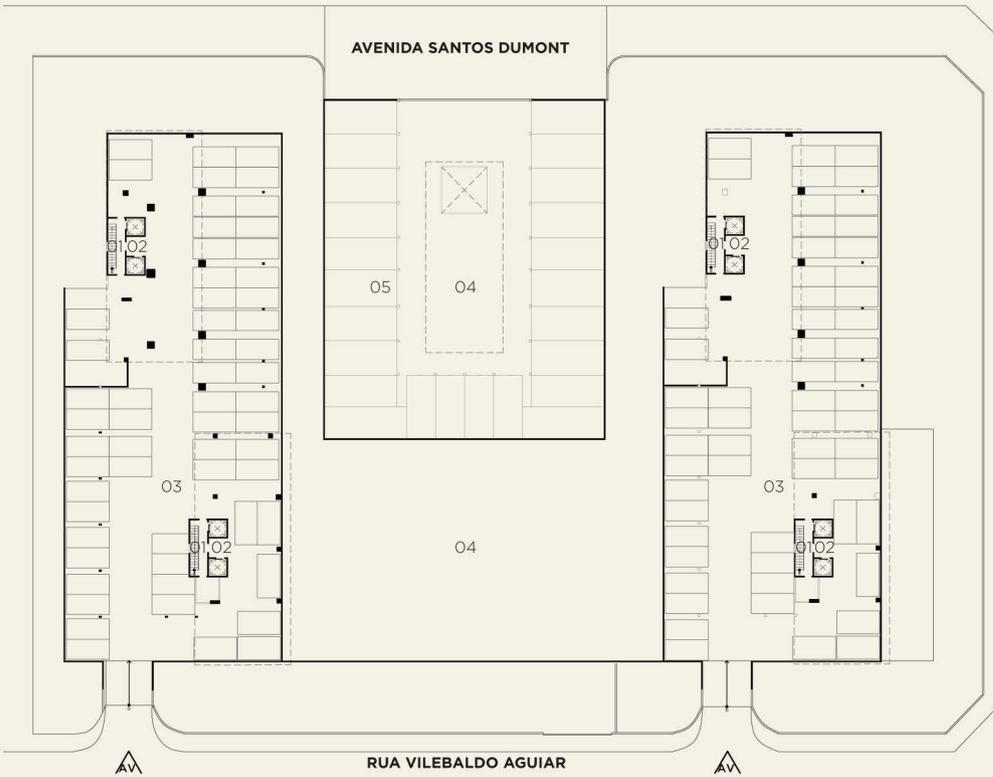
Autoria	Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Júnior
Ano	1979 (projeto)
Endereço	Avenida Santos Dumont, 6870

TERRENO

Área do Terreno	7.478,81 m ²
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 m ²
Número de pavimentos	Subsolo + Térreo + Mezanino + 10 pav. tipo + 1 pav. cobertura
Número de U.H	21
Áreas das U.H	128,00 m ² (tipo) e 256,00 m ² (cob)



PLANTA DO SUBSOLO TIPO
Edifício Palácio do Planalto

SUBSOLO = 3760,89m²

01. Escada: 4,39m²

02. Hall: 7,00m²

03. Estacionamento: 116 Vagas

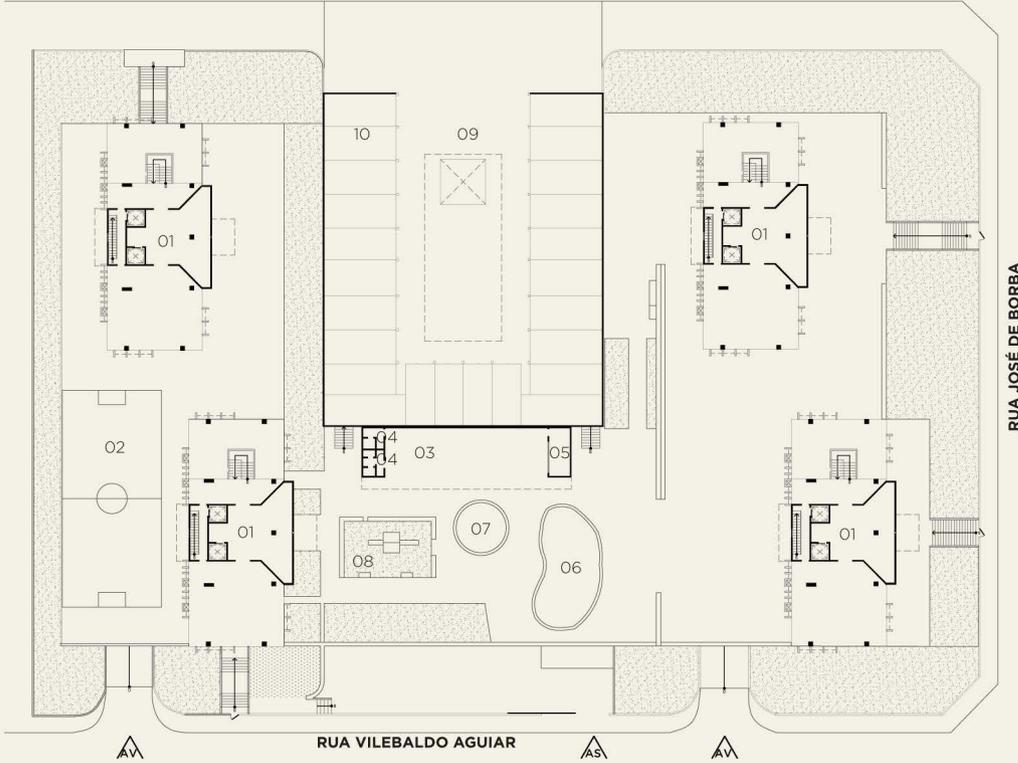
04. Praça Central: 443,67m²

05. Lojas: 28,66m²

0 10 2,0m



AVENIDA SANTOS DUMONT



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Palácio do Planalto

TÉRREO= 7478,81m²

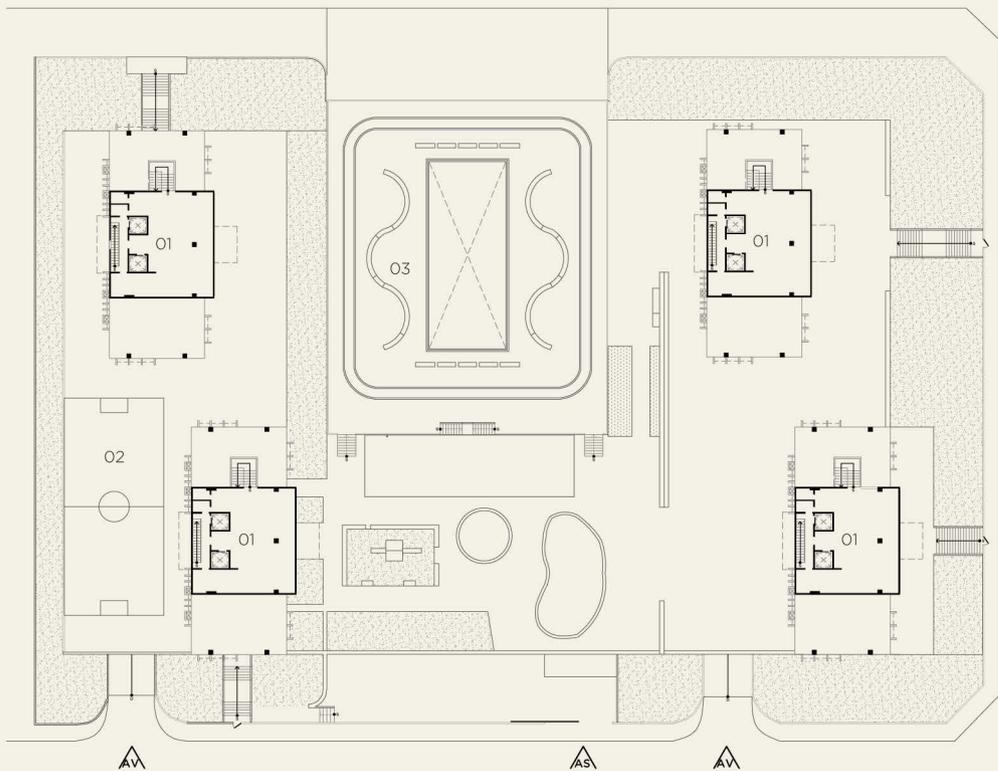
- 01. Torre: 277,55m²
- 02. Quadra: 264,00m²
- 03. Área Coberta: 128,44m²
- 04. W.C Piscina: 12,22m²
- 05. Copa: 12,36m²
- 06. Piscina Adulto: 74,73m²
- 07. Piscina Infantil: 24,44m²
- 08. Playground: 71,83m²
- 09. Praça: 443,67m²
- 10. Lojas: 28,66m²

RUA JOSÉ DE BORBA

RUA VILEBALDO AGUIAR

0 1,02,0m



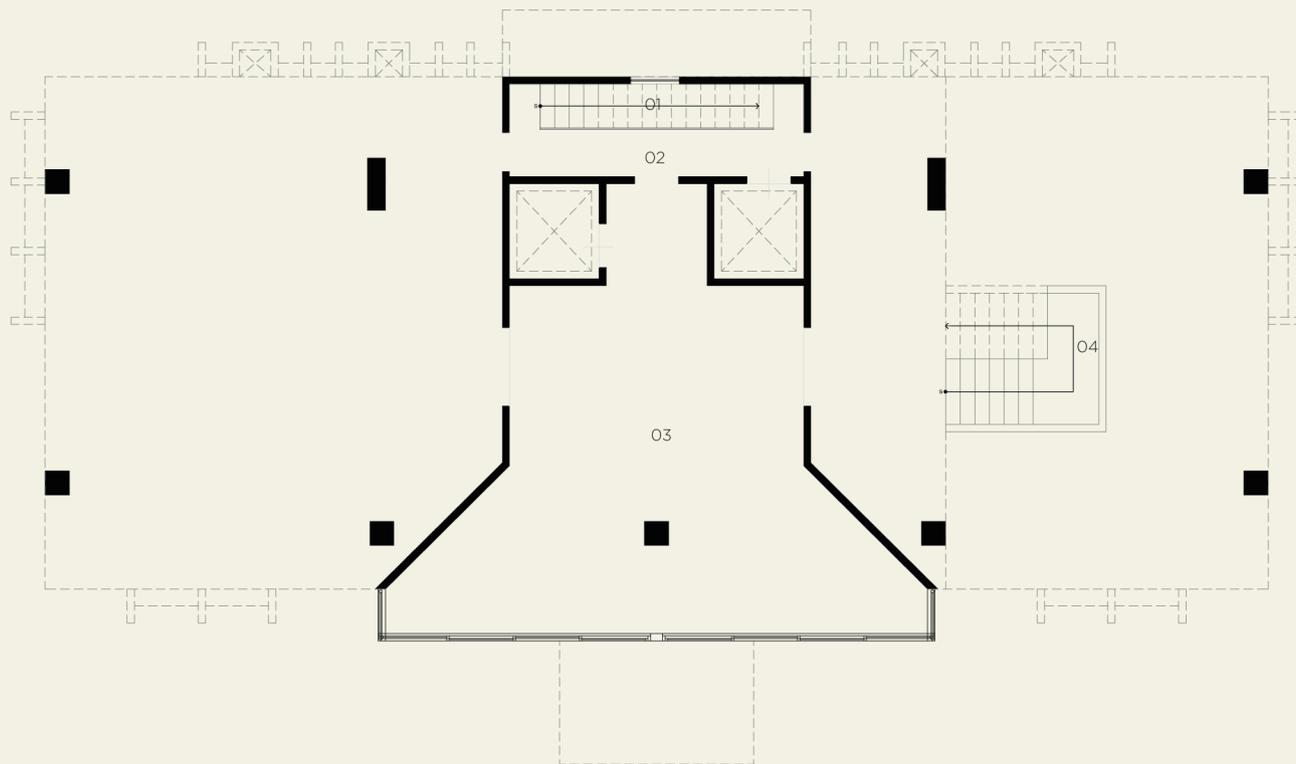


PLANTA DO MEZANINO
Edifício Palácio do Planalto

- MEZANINO: 1943,43m²**
01. Salão de Festas: 137,92m²
02. Quadra: 264,00m²
03. Praça: 1127,75m²

0 1,0 2,0m





0 10 20m

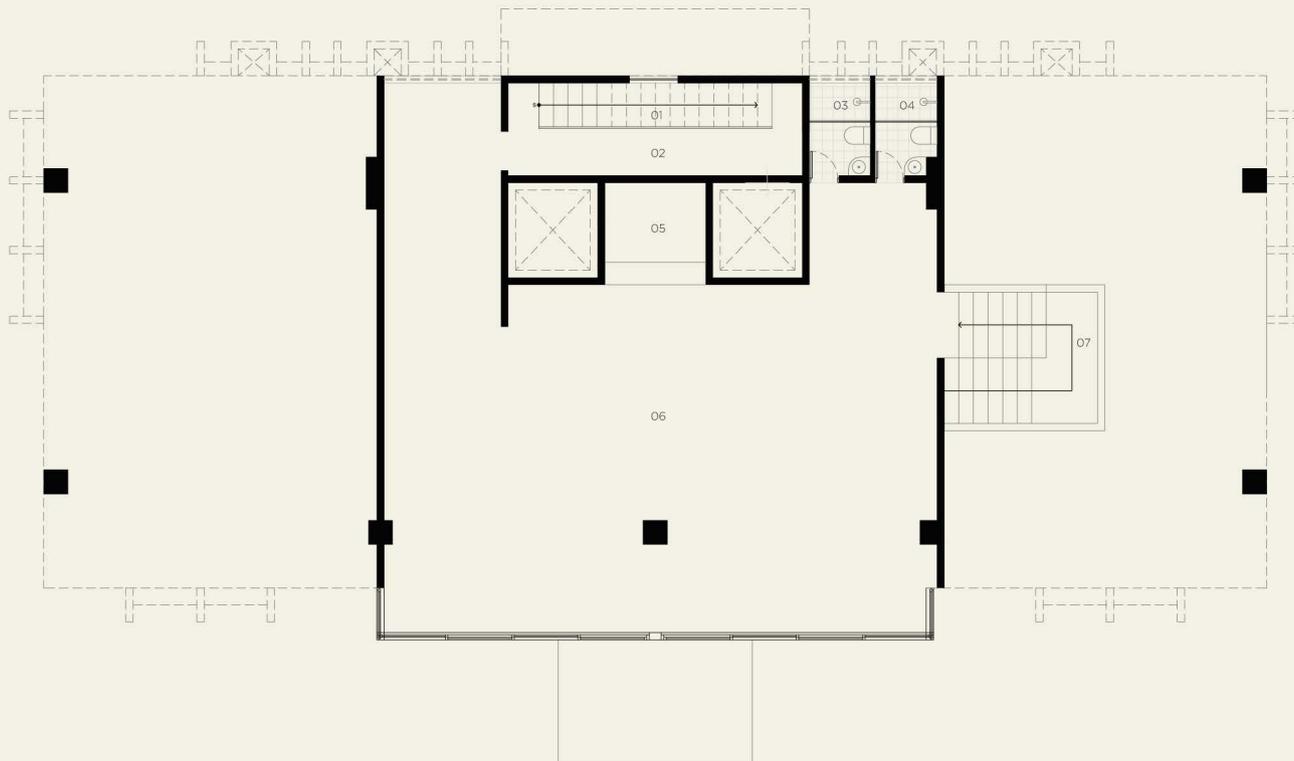


PLANTA TÉRREO DAS TORRES
Edifício Palácio do Planalto

ÁREAS COMUNS = 109,90m²

SALÃO = 277,55m²

- 01. Escala: 4,39m²
- 02. Hall Serviço: 7,00m²
- 03. Hall Social: 58,74m²
- 04. Escada: 8,50m²



0 10 20m



PLANTA TÉRREO DAS TORRES
Edifício Palácio do Planalto

SALÃO = 137,90m²

01. Escada: 4,39m²

02. Hall: 7,00m²

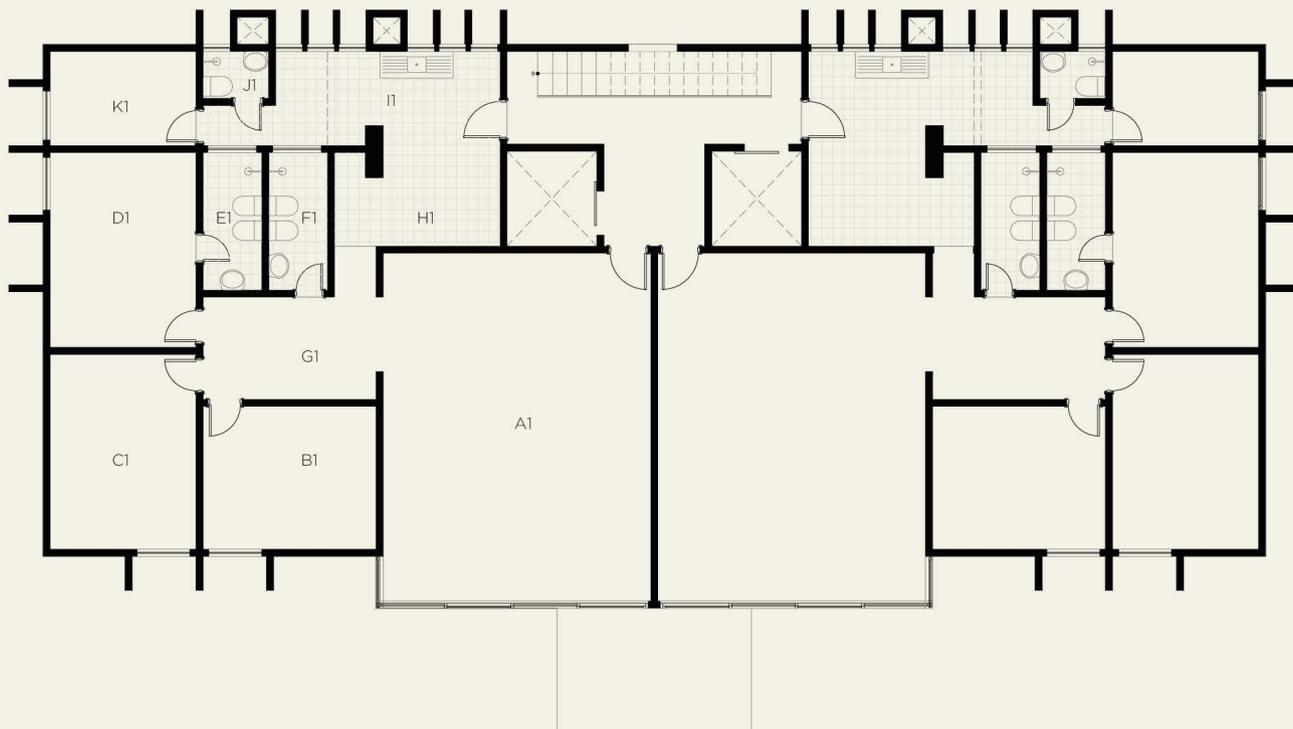
03. W.C Masculino: 2,37m²

04. W.C Feminino: 2,32m²

05. Bar: 4,34m²

06. Salão de Festas: 96,04m²

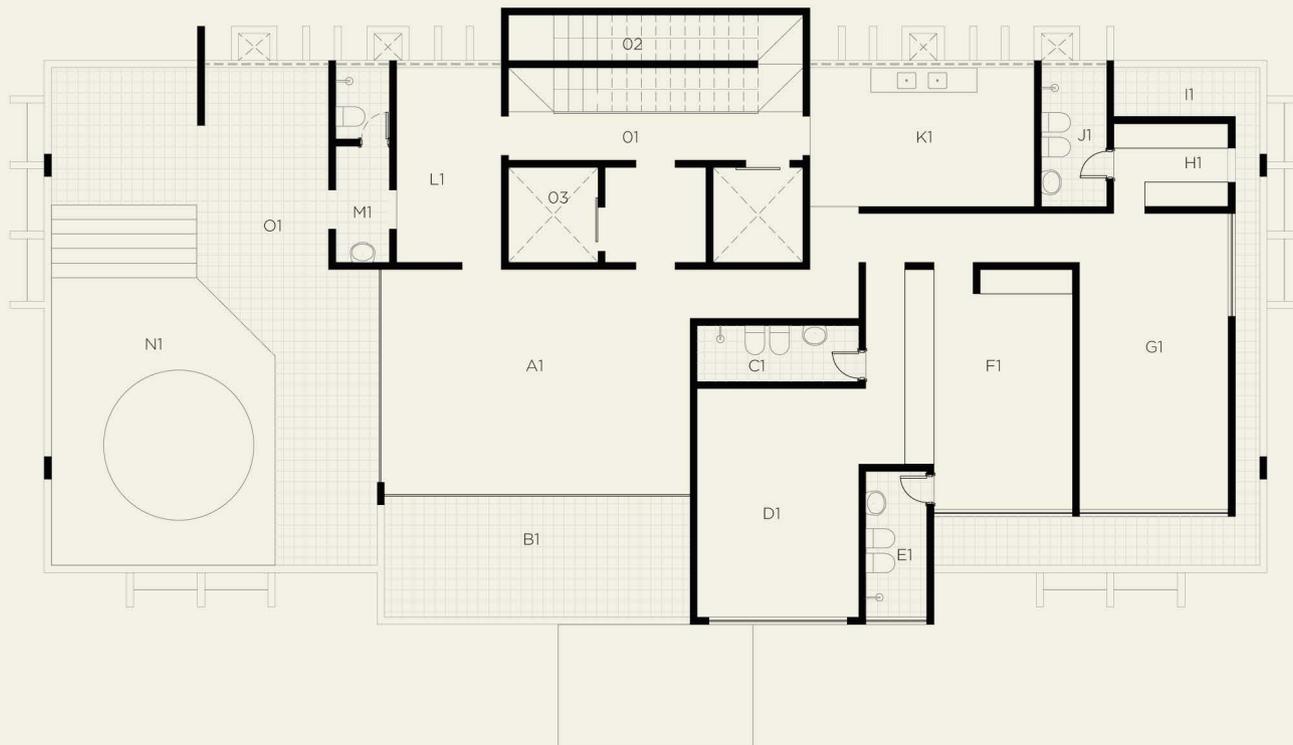
07. Escada: 8,50m²



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Palácio do Planalto

ÁREAS COMUNS = 26,24m²
01. Hall de Circulação: 11,23m²
02. Escada: 4,89m²
01. 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. W.C Suíte: 3,38m²
F1. W.C Suíte: 3,38m²
G1. Circulação: 8,40m²
H1. Cozinha: 13,60m²
I1. Área de Serviço: 3,56m²
J1. W.C Área de Serviço: 1,29m²
K1. Quarto de Serviço: 5,79m²



0 10 20m

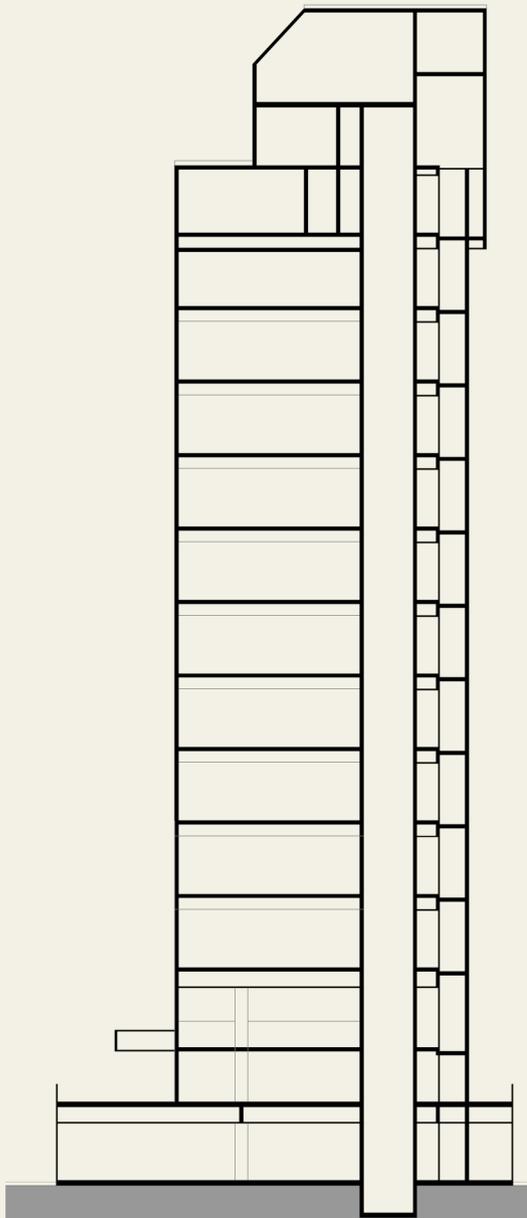


PLANTA DO PAVIMENTO TIPO

Edifício Palácio do Planalto

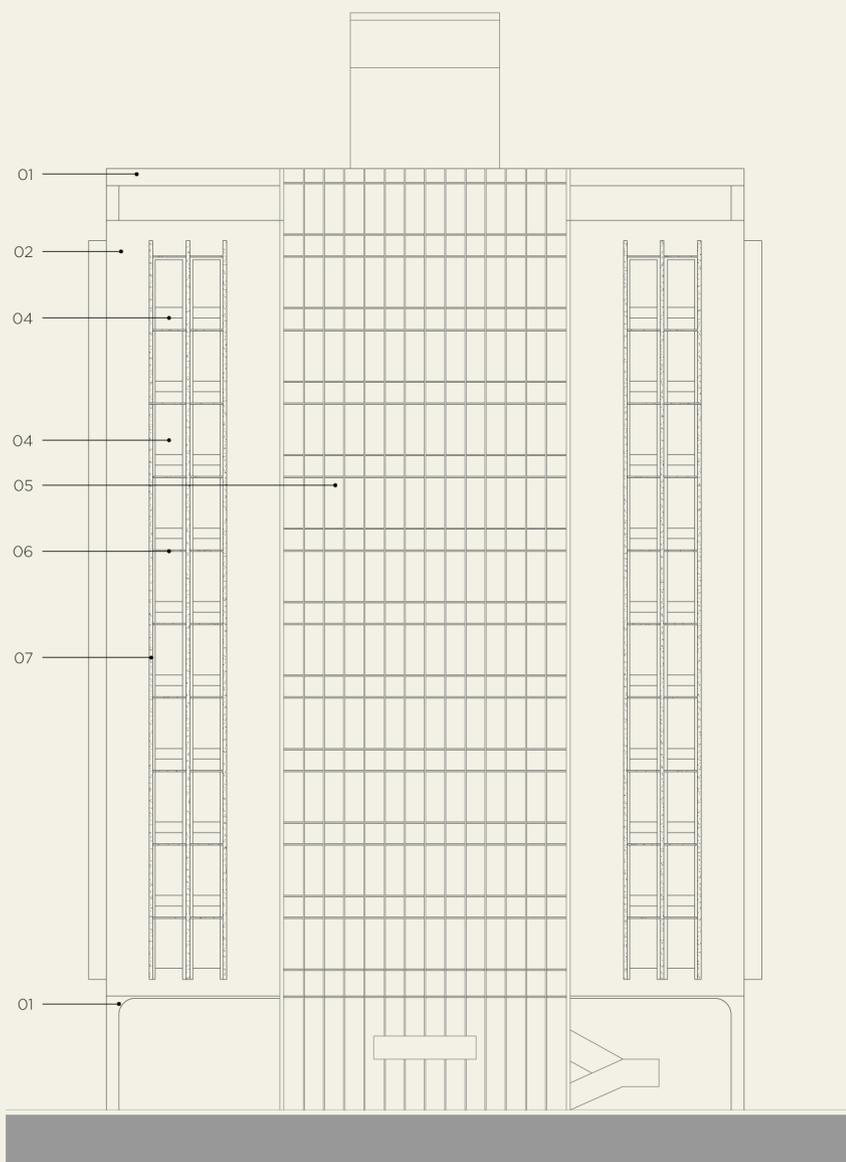
ÁREAS COMUNS = 32,94m²
 O1. Hall de Circulação: 11,23m²
 O2. Escada: 4,89m²
 O3. Elevador: 3,59m²

COBERTURA = 255,93m²
 A1. Estar/Jantar: 29,40m²
 B1. Varanda: 15,67m²
 C1. W.C Suite I: 3,81m²
 D1. Suite I: 15,58m²
 E1. W.C Suite II: 3,74m²
 F1. Suite II: 14,01m²
 G1. Suite Master: 18,57m²
 H1. Closet: 3,99m²
 I1. Varanda: 29,48m²
 J1. W.C: Suite Master: 3,81m²
 K1. Cozinha: 13,13m²
 L1. Gabinete: 8,60m²
 M1. W.C Social: 4,40m²
 K1. Cozinha: 13,13m²
 L1. Gabinete: 8,60m²
 N1. Deck Piscina: 25,89m²
 O1. Cobertura: 38,32m²



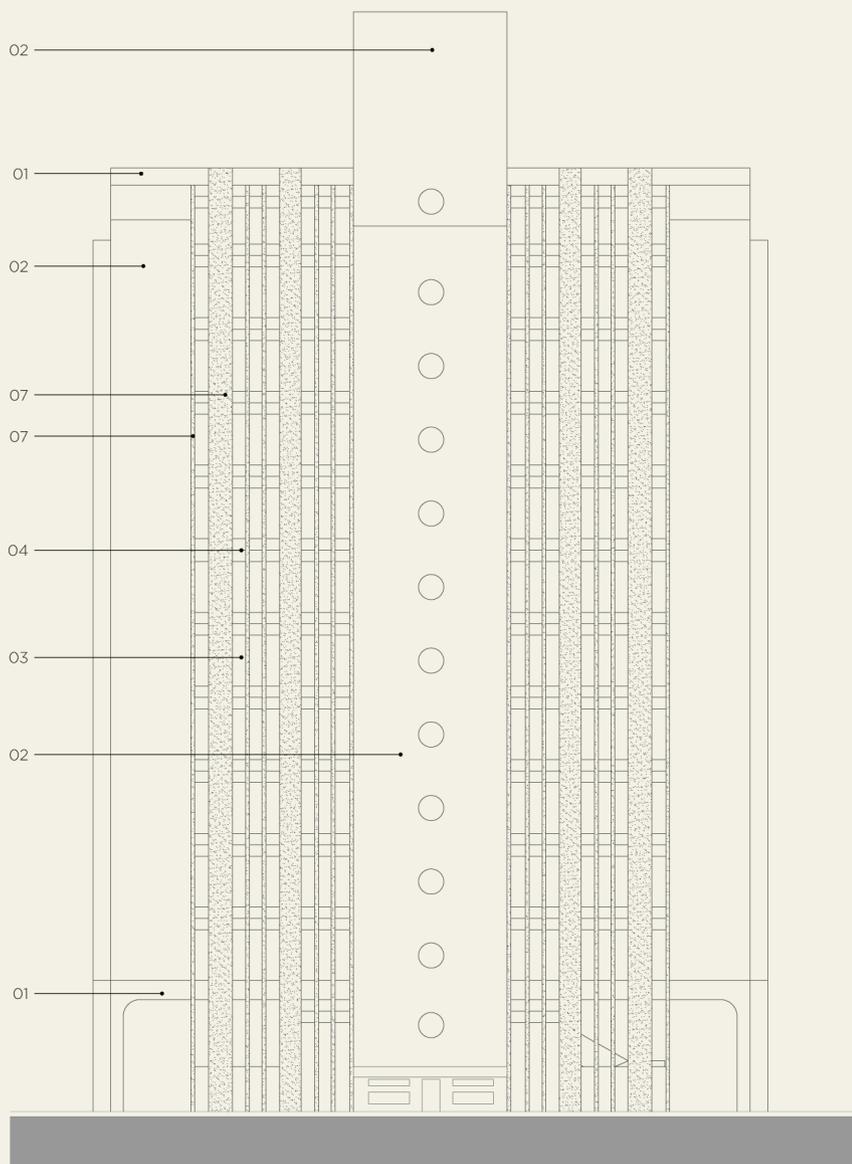
0 1.0 2.0m

CORTE AA
Edifício Palácio do Planalto



FACHADA LESTE
Edifício Palácio do Planalto

- MATERIALIDADE**
- 01. Concreto Aparente
 - 02. Pastilha de Porcelana Branca 5x5cm
 - 03. Pastilha de Porcelana Escura 5x5cm
 - 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

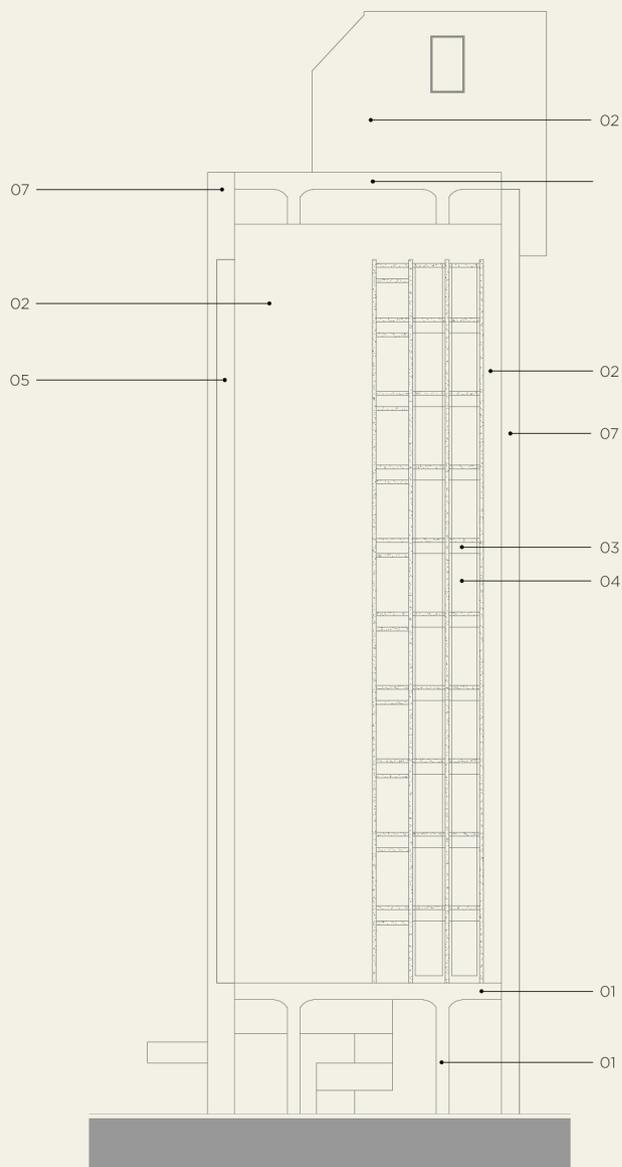


FACHADA OESTE
Edifício Palácio do Planalto

MATERIALIDADE

- 01. Concreto Aparente
- 02. Pastilha de Porcelana Branca 5x5cm
- 03. Pastilha de Porcelana Escura 5x5cm
- 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

0 1.0 2.0m



FACHADA NORTE
Edifício Palácio do Planalto

MATERIALIDADE

- 01. Concreto Aparente
- 02. Pastilha de Porcelana Branca 5x5cm
- 03. Pastilha de Porcelana Escura 5x5cm
- 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

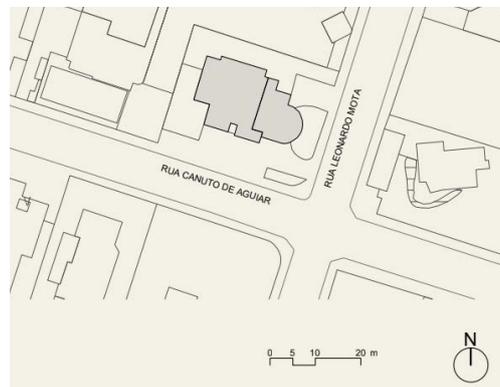
Edifício Veneza I

Projeto dos arquitetos José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa¹⁹, o Edifício Veneza I foi caracterizado como um edifício de uso misto, por situar-se em um Corredor de Atividades e possuir loja no térreo²⁰.

A localização é privilegiada, 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.



Edifício Veneza I (1980), de Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Veneza I
Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

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 alumínio e vidro), da insolação. A ventilação, cuja direção predominante é nordeste/sudeste, penetra fortemente na área social. Em entrevista concedida a este livro, o construtor e morador Xisto Medeiros²¹ lamentou que o condomínio tenha autorizado o fechamento da varanda com esquadrias de vidro, alterando a fachada original, porém, ele justifica que o excesso de ventos impedia o uso do espaço.

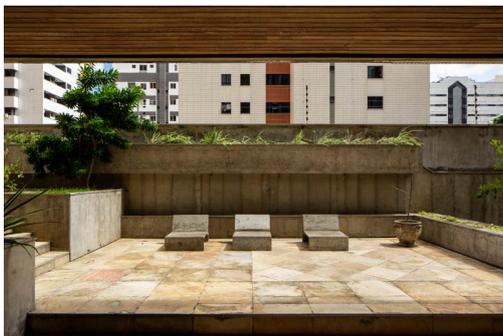
¹⁹ As biografias de José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa, assim como o portfólio da empresa Nasser Hissa Arquitetos Associados, encontram-se detalhadas no subcapítulo Edifício Dr. Guarani.

²⁰ 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.

²¹ Entrevista e visita ao condomínio ocorrida em 18 de março de 2014.

O programa do edifício é composto por: subsolo semienterrado para estacionamento de 24 automóveis, 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 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. A loja foi posicionada no limite oeste do terreno de maneira agregada ao corpo do edifício. 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 m² com três suítes, sendo a de casal com closet, gabinete com WC social reversível, varanda, estar/jantar, copa/cozinha, serviço e dependência de empregada. O apartamento cobertura foi desenvolvido em dois pisos: o pavimento inferior é semelhante ao tipo com uma escada helicoidal de acesso ao pavimento superior, composto de área de lazer; terraços cobertos e descobertos e piscina.



Edifício Veneza I (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Veneza I (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.

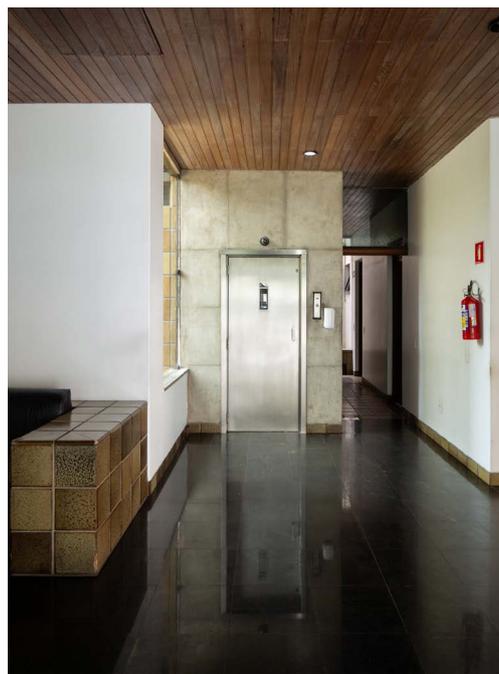
Destacamos a riqueza volumétrica das fachadas em todo o perímetro da torre. A varanda redonda em concreto aparente contrasta com os volumes cegos, revestidos em cerâmica terracota, das circulações verticais na fachada sul. No eixo norte-leste a volumetria redonda dos boxes dos banheiros das suítes foram revestidos em pastilha branca contrastando com os volumes das varandas dos quartos e com os brises horizontais em concreto aparente. A fachada oeste recebeu um tratamento mais limpo, com adequado fechamento da área de serviços com brises articuláveis em alumínio natural. 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.

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.

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, os frisos do encontro dos materiais, o rebaixo do concreto da varanda no encontro com o piso 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.



Edifício Veneza I (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Veneza I (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.



Fachada sul e ponto comercial no térreo.
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Veneza I (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.



Fachada norte do Edifício Veneza I (1980)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Veneza I
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

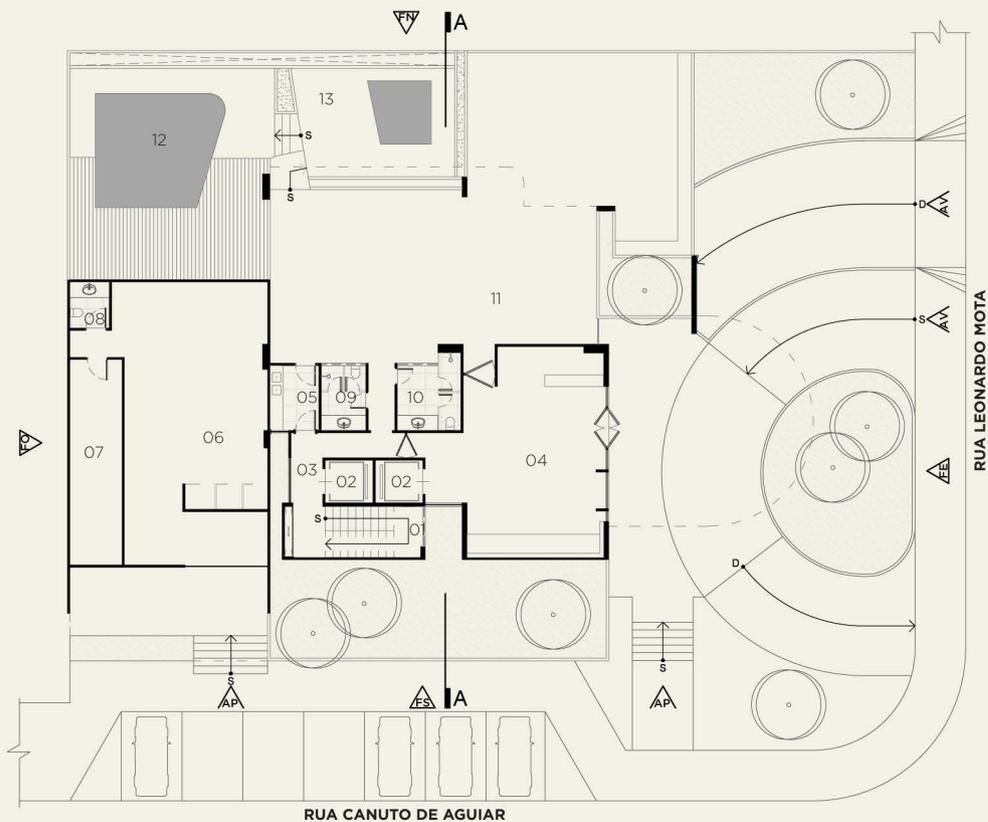
Autoria	Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda.
Ano	1980 (projeto) e 1982 (final da construção)
Endereço	Rua Leonardo Mota, 500

TERRENO

Área do Terreno	845,21 m ²
Taxa de Ocupação	46,51%
Índice de Aproveitamento	2,93

EDIFÍCIO

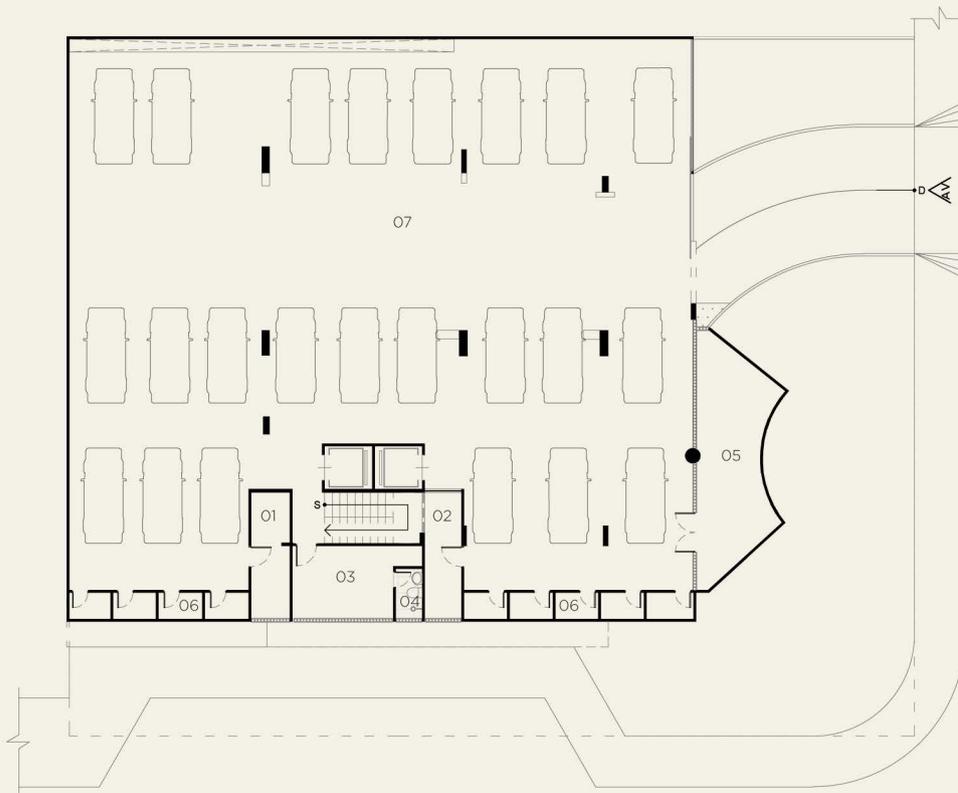
Tipo	Vertical
Programa	Subsolo [vagas, depósito] + Térreo [recepção, pilotis, U.C., quartozelador com W.C., piscina + 8 pav. tipo + cobertura duplex [piscina]
Uso	Misto
Área Construída	3.868,06 m ²
Número de pavimentos	Subsolo + Térreo + 8 pav. tipo + 2 pav. cobertura duplex
Número de U.H	9
Áreas das U.H	g271,20 m ² - 553,75 m ²



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Veneza I

TÉRREO = 192,33m²

- 01. Escada: 10,05m²
- 02. Elevadores: 6,48m²
- 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



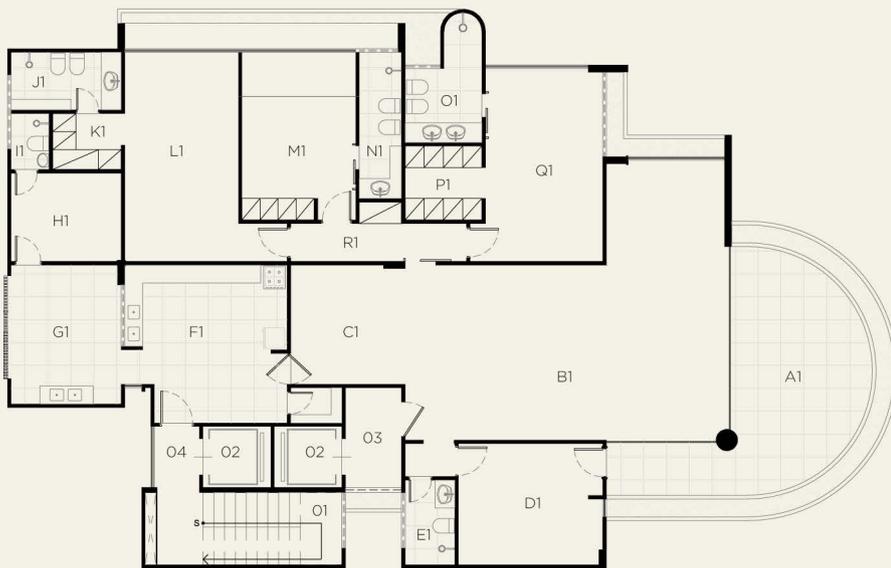
PLANTA DO SUBSOLO
Edifício Veneza I

SUBSOLO = 563,50m

- 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

0 1,0 2,0m





PLANTA PAVIMENTO TIPO
Edifício Veneza I

ÁREAS COMUNS = 17,81m²

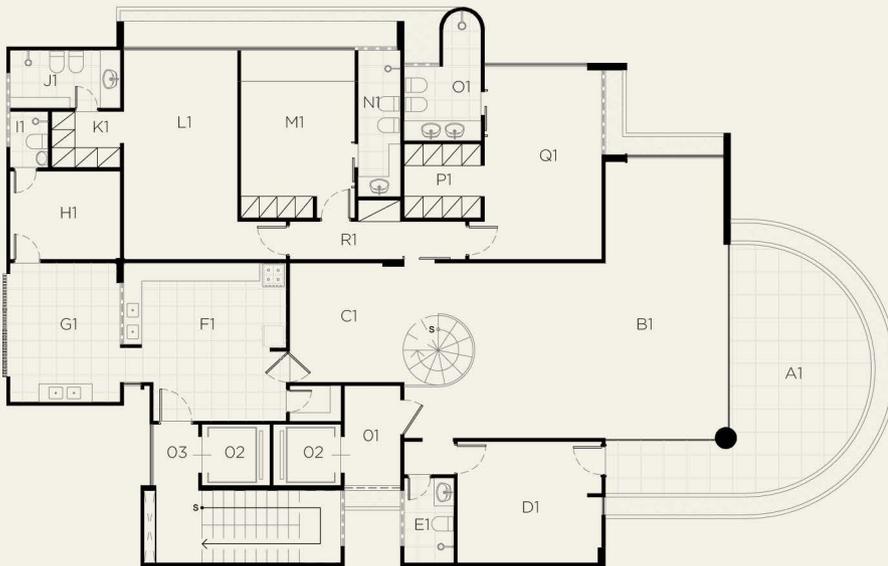
- 01. Escada: 7,92m²
- 02. Elevador: 3,15m²
- 03. Hall Social: 5,59m²
- 04. Elevador: 4,30m²

UH.01 = 212,12m²

- 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 de 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 III: 18,08m²
- R1. Circulação: 5,11m²

0 1,0 2,0m





PLANTA 1º PISO COBERTURA
Edifício Veneza I

ÁREAS COMUNS = 17,81m²

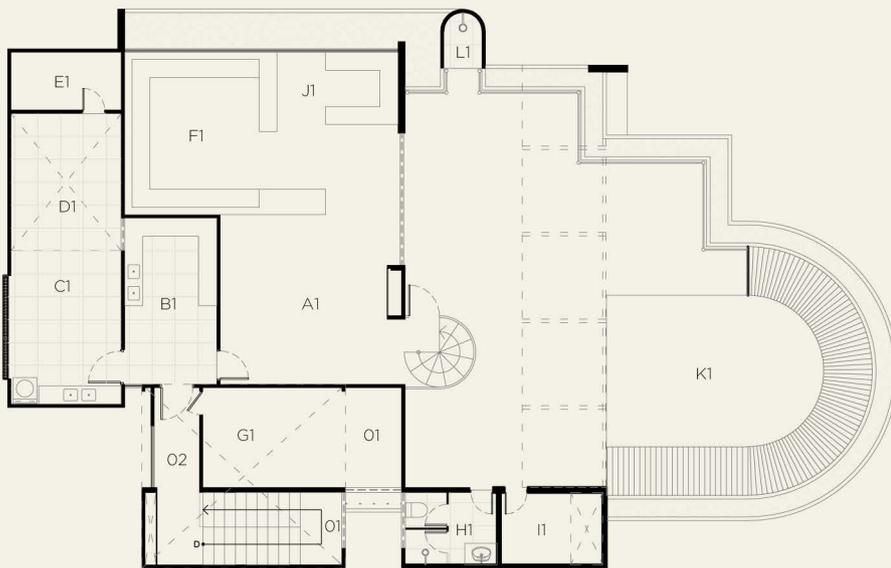
- 01. Escada: 7,92m²
- 02. Elevador: 3,15m²
- 03. Hall Social: 5,59m²
- 04. Elevador: 4,30m²

UH.01 = 212,12m²

- 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 de 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 III: 18,08m²
- R1. Circulação: 5,11m²

0 1,0 2,0m





PLANTA DO 2º PAVIMENTO COBERTURA
Edifício Venezia I

ÁREAS COMUNS = 16,78m²

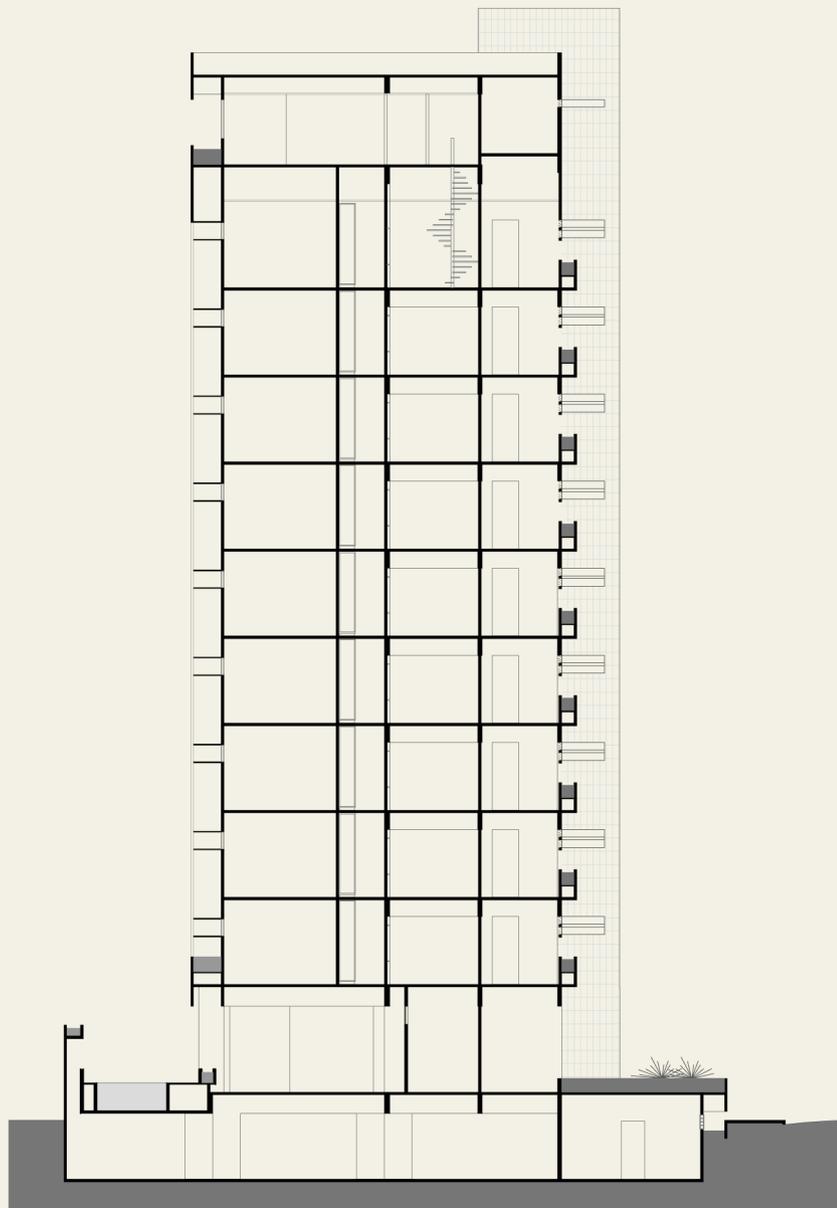
- O1. Escada: 7,92m²
- O2. Hall: 5,96m²

COBERTURA = 266,37m²

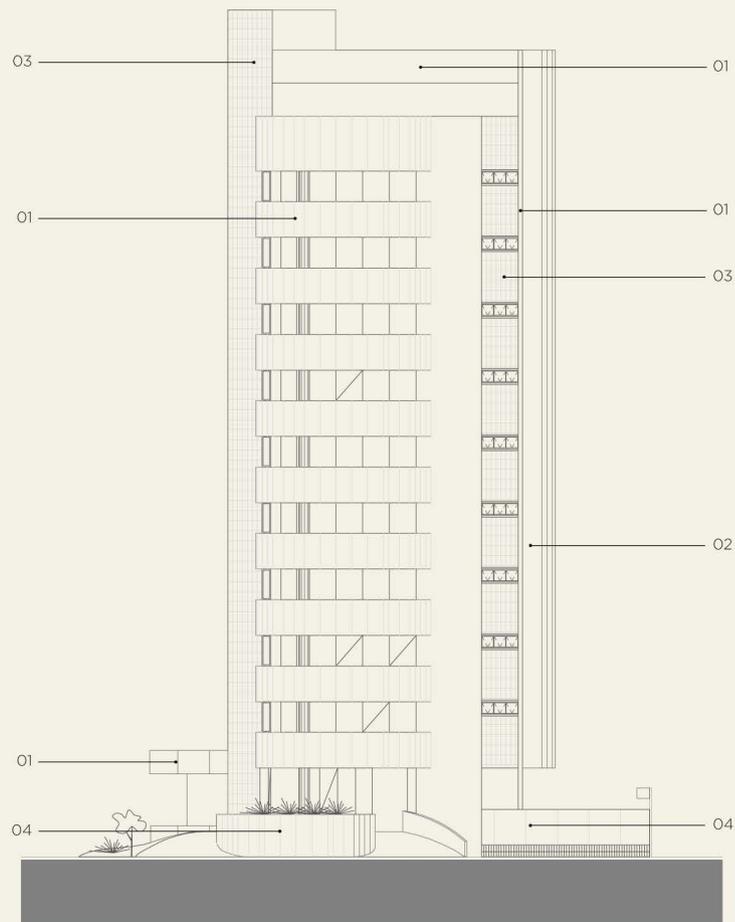
- A1. Sala de Jantar: 35,51m²
- B1. Cozinha: 11,48m²
- C1. Área de Serviço: 12,05m²
- D1. Área Descoberta: 12,50m²
- E1. Depósito: 4,88m²
- F1. Sala de Estar/Som: 34,42m²
- G1. Casa de Máquinas: 15,26m²
- H1. Banheiro: 5,35m²
- I1. Depósito: 5,94m²
- J1. Bar: 7,50m²
- K1. Piscina
- L1. Ducha

0 10 20m





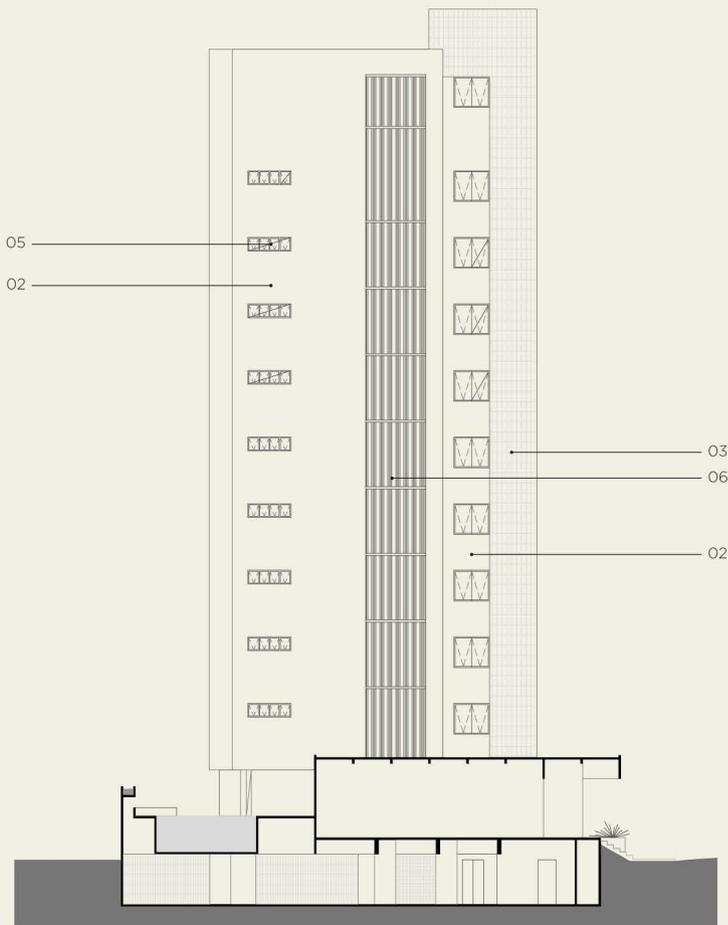
CORTE AA
Edificio Veneza I



FACHADA LESTE
Edifício Veneza I

MATERIALIDADE

- 01. Concreto aparente
- 02. Pastilha Branca 5x5cm
- 03. Cerâmica Gail Terracota 11x24cm
- 04. Pré-Moldado de Concreto
- 05. Esquadria em Alumínio Preto
- 06. Brises Verticais em Alumínio Preto

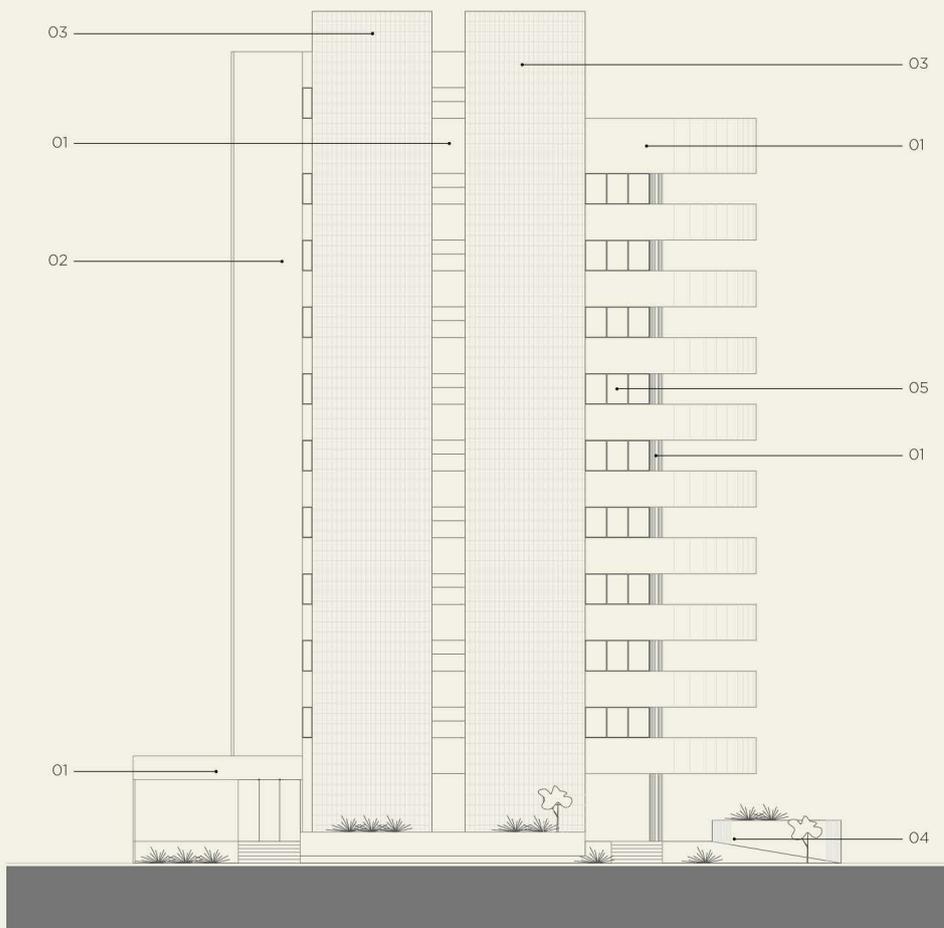


FACHADA OESTE
Edifício Veneza I

MATERIALIDADE

- 01. Concreto aparente
- 02. Pastilha Branca 5x5cm
- 03. Cerâmica Gail Terracota 11x24cm
- 04. Pré-Moldado de Concreto
- 05. Esquadria em Alumínio Preto
- 06. Brises Verticais em Alumínio Preto

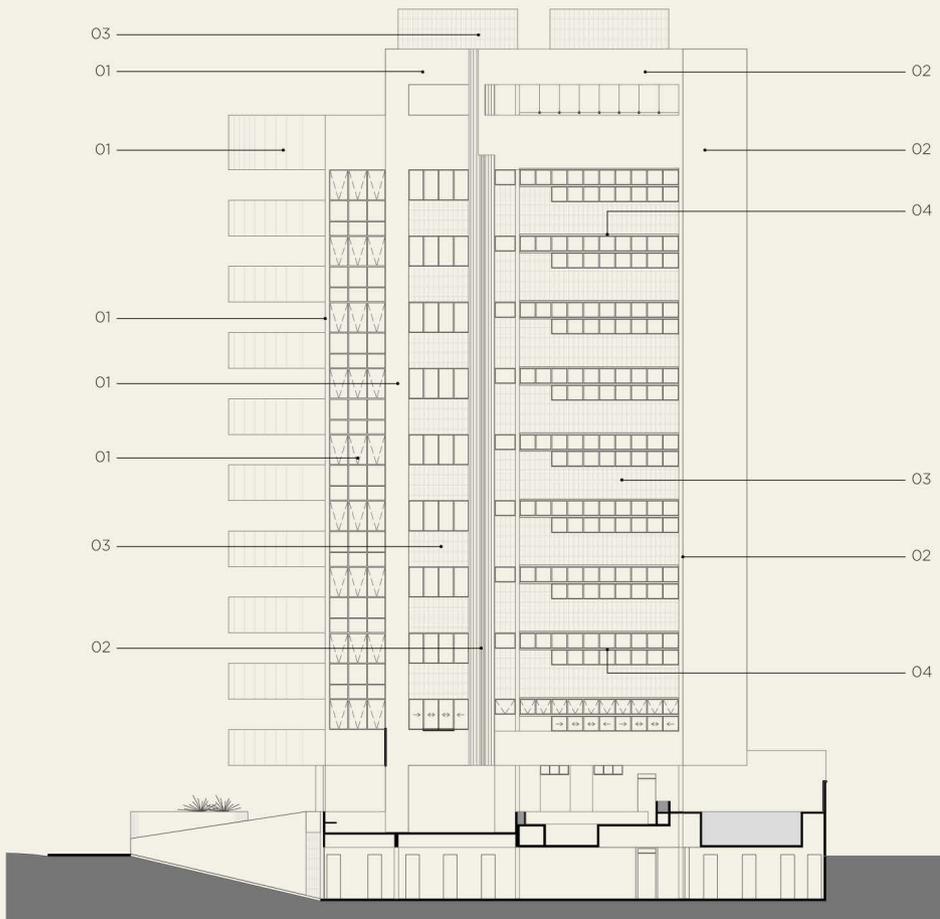
0 10 20m



FACHADA SUL
Edifício Veneza I

MATERIALIDADE

- 01. Concreto Aparente
- 02. Pastilha Branca 5x5cm
- 03. Cerâmica Gail Terracota 11x24cm
- 04. Pré-Moldado de Concreto
- 05. Esquadria em Alumínio Preto
- 06. Brises Verticais em Alumínio Preto



FACHADA NORTE
Edifício Veneza I

MATERIALIDADE

- 01. Concreto aparente
- 02. Pastilha Branca 5x5cm
- 03. Cerâmica Gail Terracota 11x24cm
- 04. Pré-Moldado de Concreto
- 05. Esquadria em Alumínio Preto
- 06. Brises Verticais em Alumínio Preto

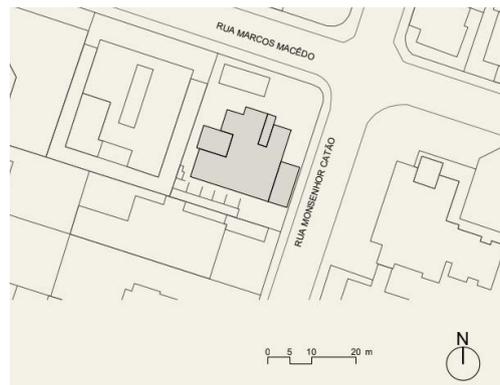
Edifício Flor da Paisagem

O Edifício Flor da Paisagem foi projetado pelos arquitetos parceiros Delberg Ponce de Leon²² e Fausto Nilo Costa Filho²³, 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 Caetano com Marcos Macêdo, tem formato quadrado que direciona a tipologia da planta do pavimento tipo. Este está 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 fluida²⁴, com os ambientes localizados em torno de um vazio central. Esta característica contribui sobremaneira para a ventilação cruzada dos ambientes, com aberturas em todas as fachadas.



Edifício Flor da Paisagem (1981), dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Filho
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Flor da Paisagem
Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

A fachada mais fechada para o exterior é a oeste, onde estão localizados a circulação vertical de serviço e os ambientes de serviços. O vazio central é o grande diferencial da planta. Em entrevista, o arquiteto Fausto Nilo pontua 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 – desde o térreo até a coberta. Nas palavras de Fausto Nilo, este dispositivo não teve a eficácia desejada

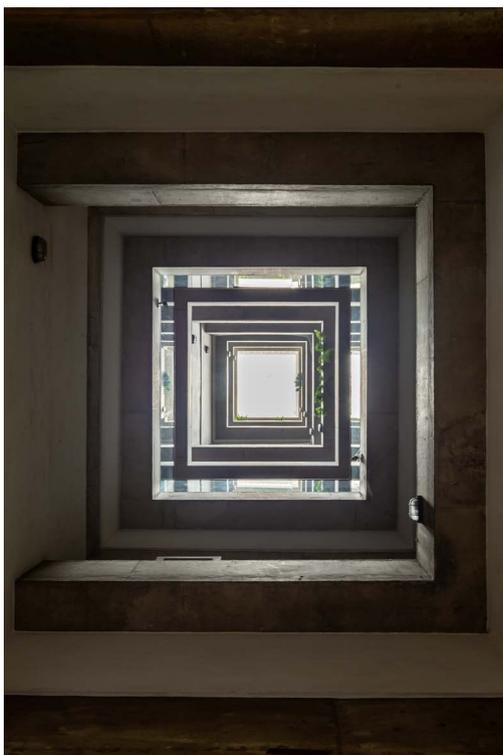
²² Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo Edifício Panorama Artesanal.

²³ Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo Edifício Panorama Artesanal.

²⁴ 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”.

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 cobertura do térreo e, com isso, foi eliminado o efeito chaminé.

As fachadas foram tratadas com volumetrias retilíneas que se projetam e com jardineiras que protegem a entrada da insolação direta nos ambientes. Esses volumes que se projetam correspondem aos armários, 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. As linhas retas e sóbrias atestam a manutenção dos princípios modernos. A cobertura 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.



Vazio central do Edifício Flor da Paisagem (1981), visão do térreo
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Flor da Paisagem (1981)
Foto_ Igor Ribeiro.

O edifício é composto por subsolo com três vagas de estacionamento por apartamento; térreo com recepção, piscina, salão de festas, copa, WC social, apartamento de zelador, depósitos e lavanderias comunitárias e dez pavimentos tipo com uma unidade residencial por andar. O apartamento tem 281,21 m² 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 ser excessivamente ventilada.

Em seu relato, Fausto Nilo observa que o sistema de concepção do projeto em regime de condomínio fechado foi o definidor do programa, das dimensões dos ambientes e da 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 – o que atesta o grau de satisfação com a qualidade da moradia projetada.



Edifício Flor da Paisagem (1981)
Foto_ Igor Ribeiro.



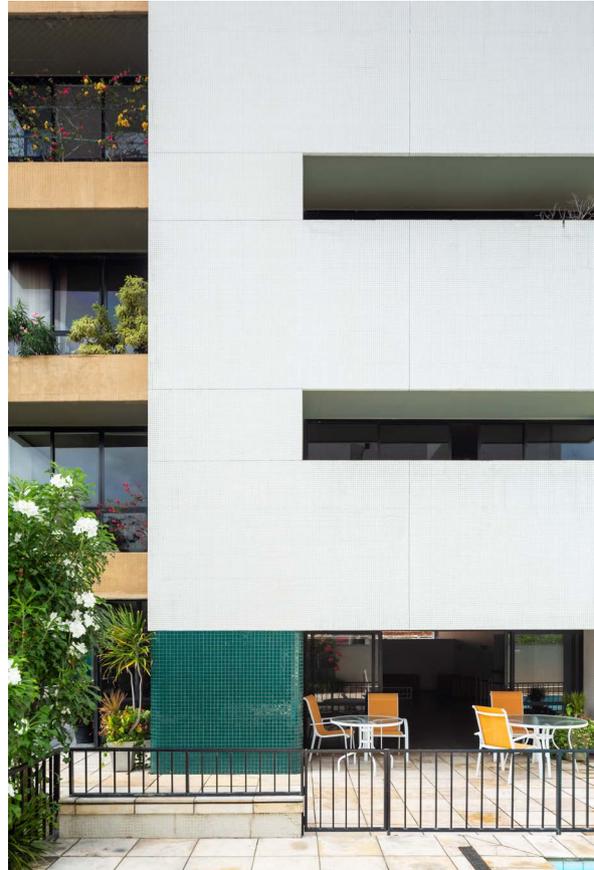
Vazio central do Edifício Flor da Paisagem (1981), vista interna do apartamento
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Flor da Paisagem (1981)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Flor da Paisagem
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Flor da Paisagem
Foto_ Igor Ribeiro.





Edifício Flor da Paisagem
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

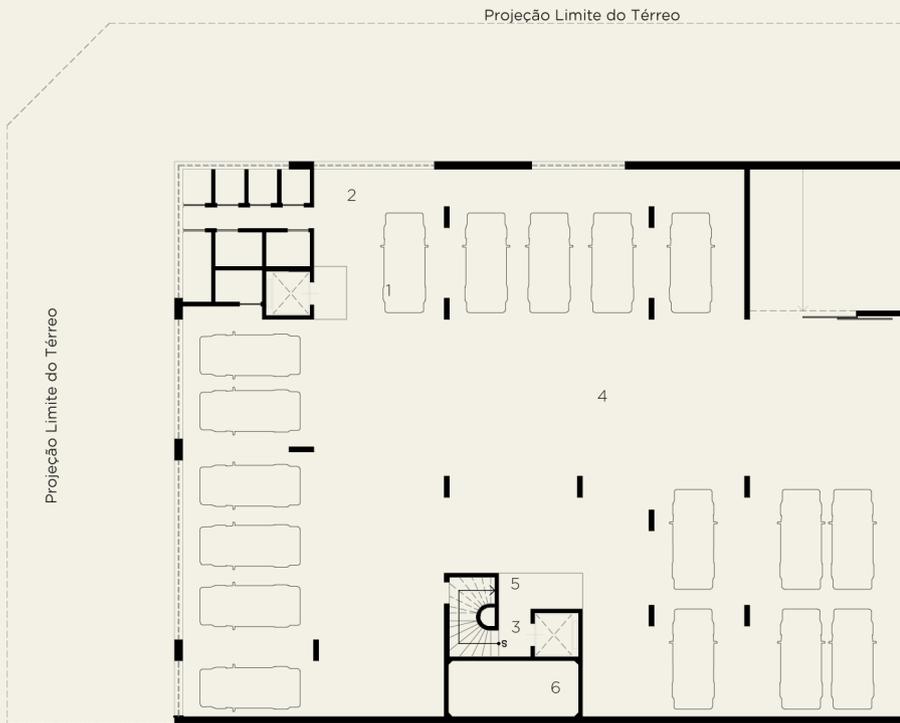
Autoria	Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior
Ano	1981 (projeto)
Endereço	Rua Monsenhor Catão, 620

TERRENO

Área do Terreno	891,50 m ²
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 m ²
Número de pavimentos	Subsolo + Térreo + 10 pav. tipo
Número de U.H	10
Áreas das U.H	281,21 m ²



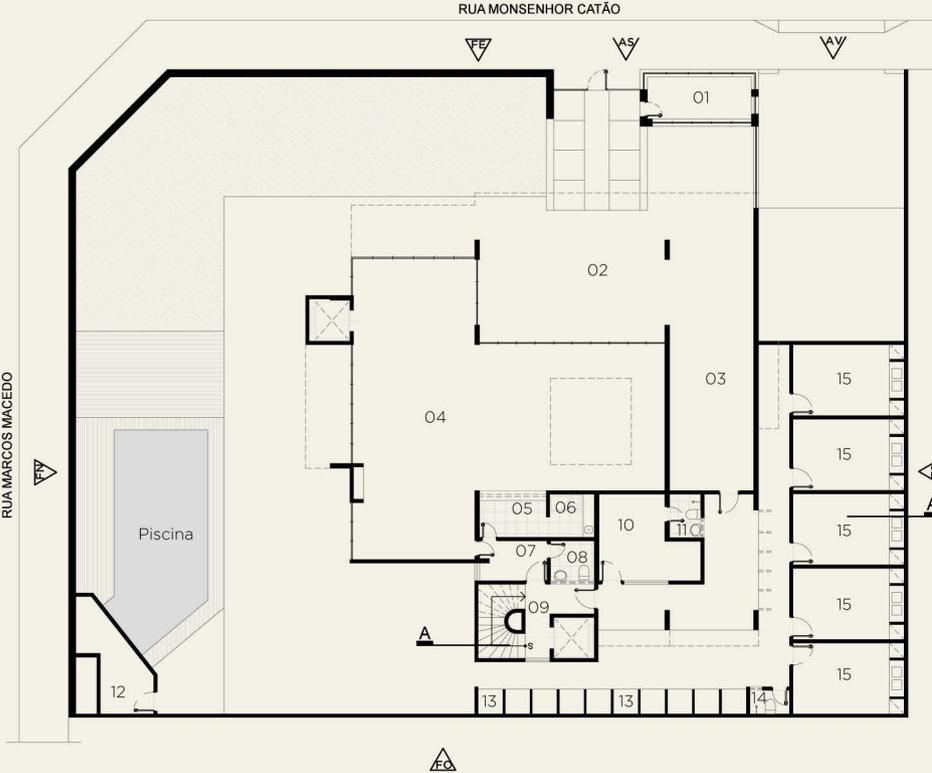
PLANTA DO SUBSOLO
Edifício Flor da Paisagem

- SUBSOLO = 588,30m²**
- 01. Hall social: 2,40m²
 - 02. Hall Serviço: 6,45m²
 - 03. Escada: 5,10m²
 - 04. Estacionamento: 527,53m²
 - 05. Casa d e Bombas: 3,15m²
 - 06. Cisterna: 20.000Litros
 - 07. Depósitos: 1,38m²



RUA MONSENHOR CATÃO

RUA MARCOS MAGEDO



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO

Edifício Flor da Paisagem

TÉRREO= 881,70m²

- 01. Hall Social: 5,31m²
- 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. W.C Zelador: 2,20m²
- 12. Casa de Bombas: 8,46m²
- 13. Gás: 0,95m²
- 14. W.C: 1,52m²
- 15. Lavanderia: 12,91m²

0 1,0 2,0m



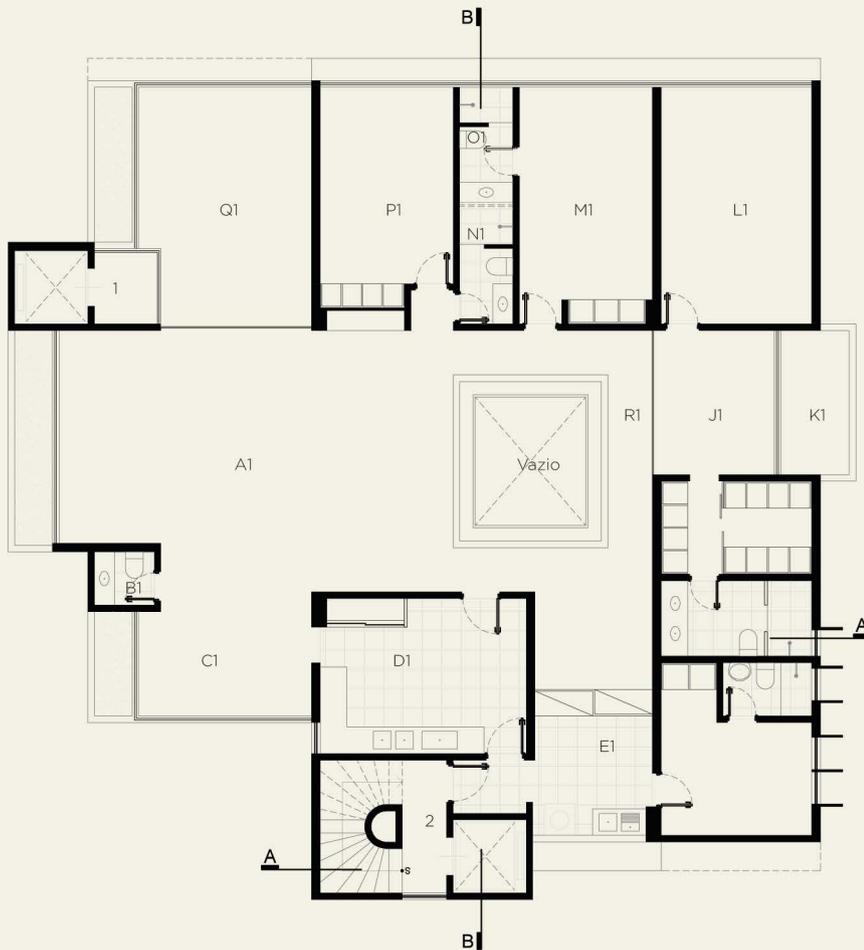
PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Flor da Paisagem

ÁREAS COMUNS = 15,04m²

- O1. Hall social: 2,40m²
- O2. Hall Serviço: 6,45m²
- O3. Escada: 5,10m²

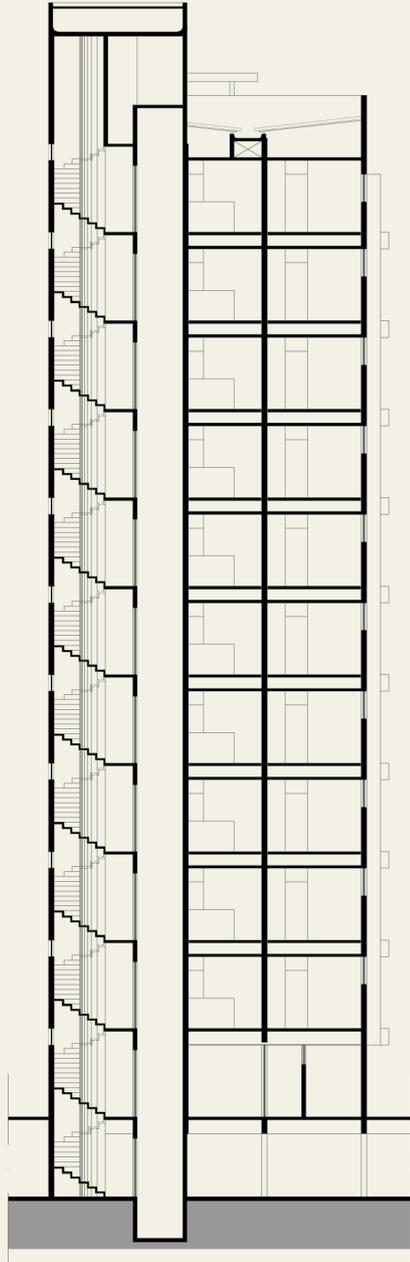
UH.01 = 281,21m²

- 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. W.C Quarto Serviço: 2,40m²
- H1. W.C Suite Master: 5,78m²
- I1. Closet: 4,61m²
- J1. Estar Íntimo: 8,93m²
- K1. Varanda Casal: 5,03m²
- L1. Suite Master: 18,19m²
- M1. Suite I: 14,86m²
- N1. W.C Suite I: 3,64m²
- O1. W.C Suite II: 3,64m²
- P1. Suite II: 13,32m²
- Q1. Varanda: 20,52m²
- R1. Circulação: 12,90m²



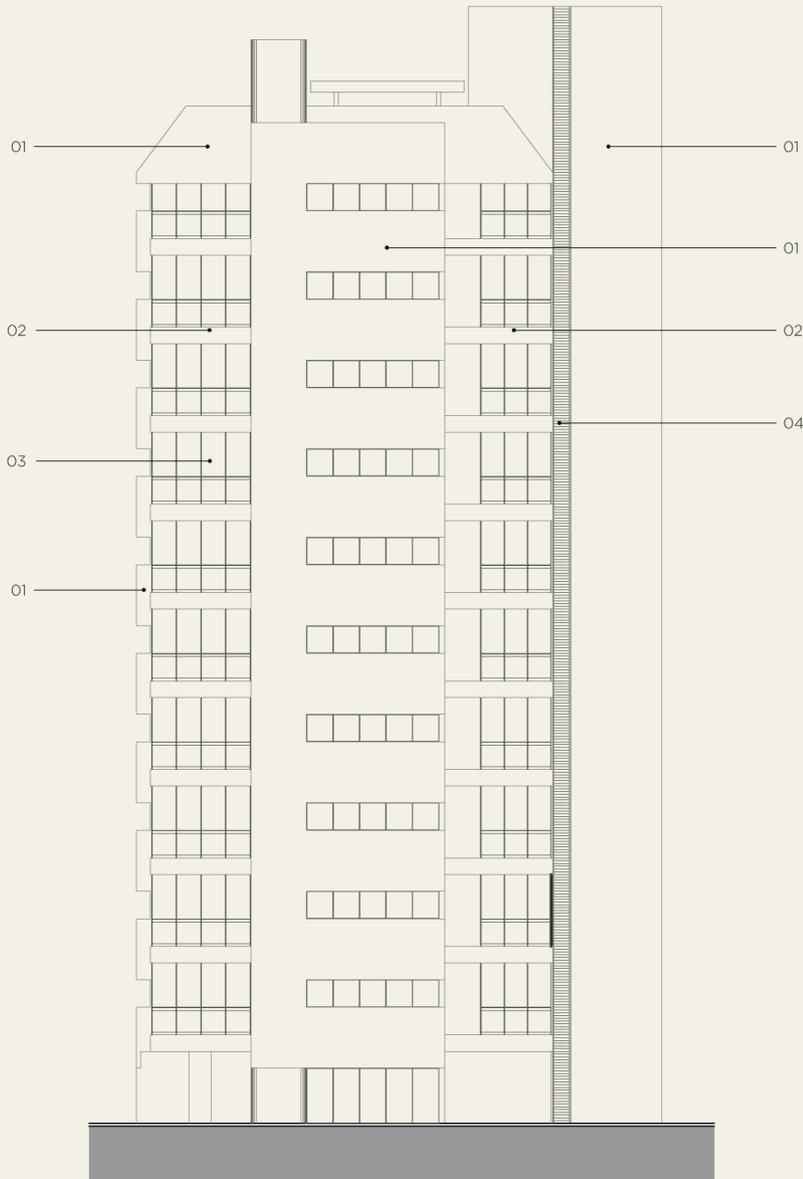
0 1,0 2,0m





0 10 20m

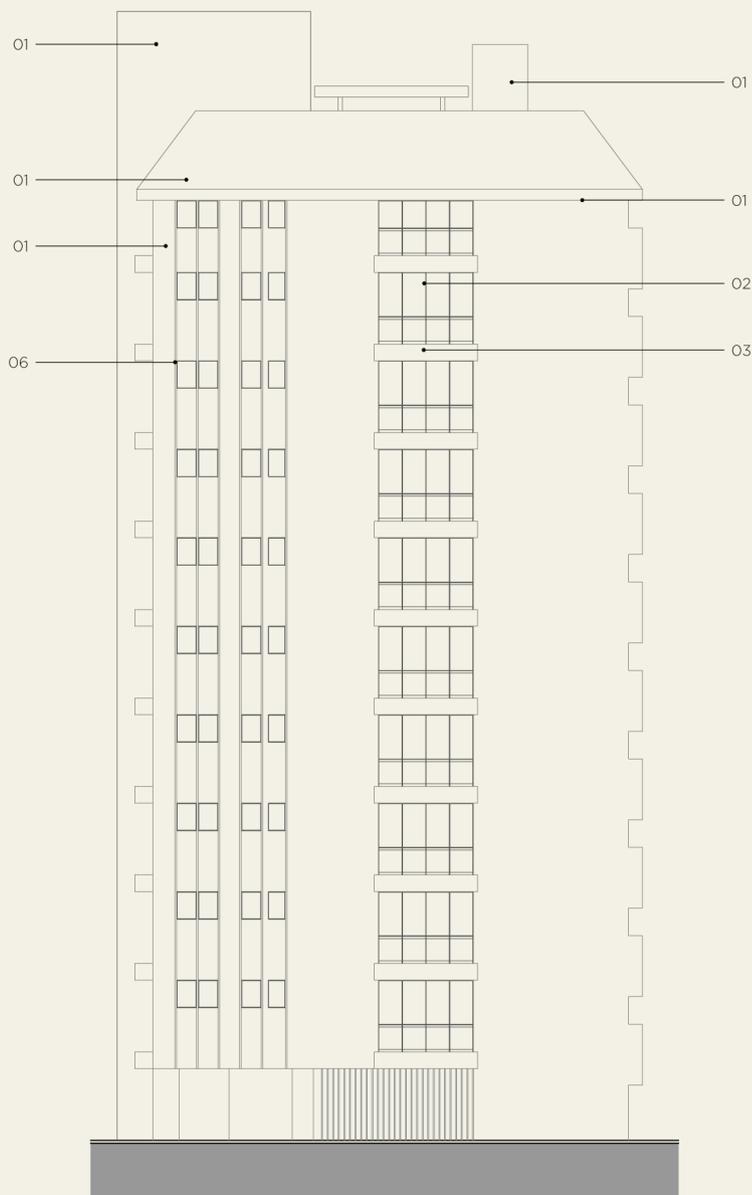
CORTE AA
Edifício Flor da Paisagem



FACHADA NORTE
Edifício Flor da Paisagem

MATERIALIDADE

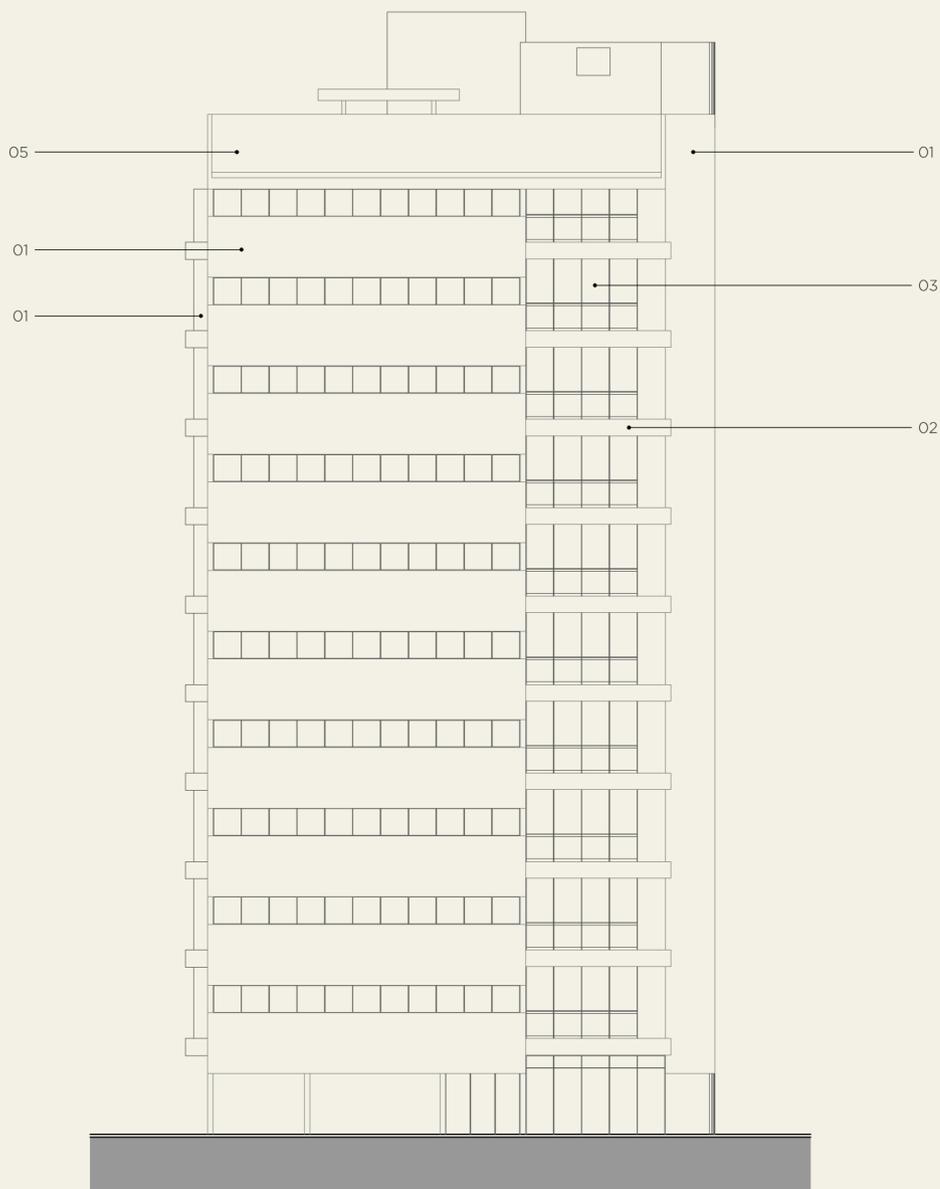
- 01. Pastilha de Porcelana 5x5cm Cor Branca
- 02. Pastilha de Porcelana 5x5cm Cor Bege
- 03. Esquadria de Alumínio Preto e Vidro Fumê
- 04. Esquadria de Alumínio Preto - Veneziana
- 05. Pastilha 5x5cm Cor Verde
- 06. Brises Verticais de Concreto Aparente



FACHADA SUL
Edifício Flor da Paisagem

MATERIALIDADE

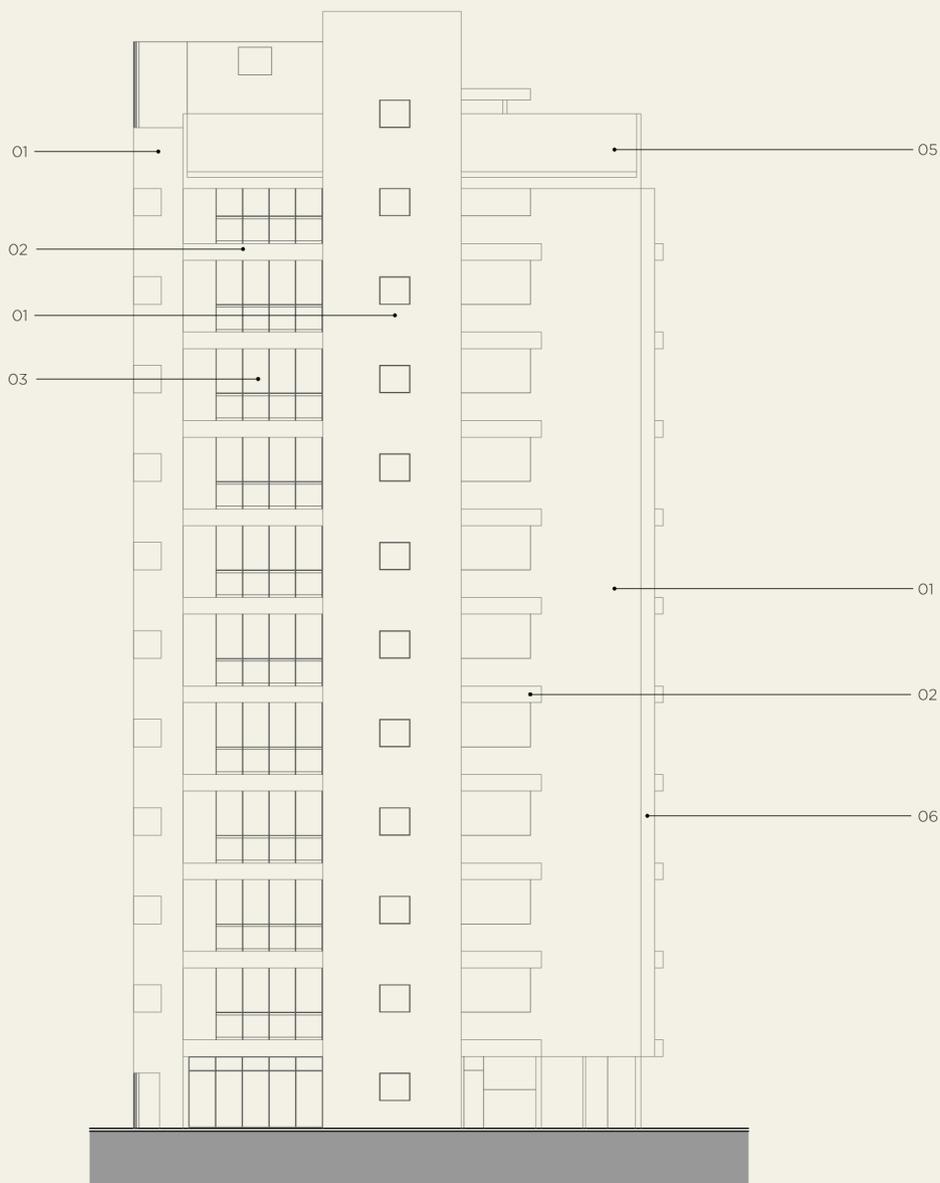
- 01. Pastilha de Porcelana 5x5cm Cor Branca
- 02. Pastilha de Porcelana 5x5cm Cor Bege
- 03. Esquadria de Alumínio Preto e Vidro Fumê
- 04. Esquadria de Alumínio Preto - Veneziana
- 05. Pastilha 5x5cm Cor Verde
- 06. Brises Verticais de Concreto Aparente



FACHADA LESTE
Edifício Flor da Paisagem

MATERIALIDADE

- 01. Pastilha de Porcelana 5x5cm Cor Branca
- 02. Pastilha de Porcelana 5x5cm Cor Bege
- 03. Esquadria de Alumínio Preto e Vidro Fumê
- 04. Esquadria de Alumínio Preto - Veneziana
- 05. Pastilha 5x5cm Cor Verde
- 06. Brises Verticais de Concreto Aparente



FACHADA OESTE
Edifício Flor da Paisagem

- MATERIALIDADE**
- 01. Pastilha de Porcelana 5x5cm Cor Branca
 - 02. Pastilha de Porcelana 5x5cm Cor Bege
 - 03. Esquadria de Alumínio Preto e Vidro Fumê
 - 04. Esquadria de Alumínio Preto - Veneziana
 - 05. Pastilha 5x5cm Cor Verde
 - 06. Brises Verticais de Concreto Aparente

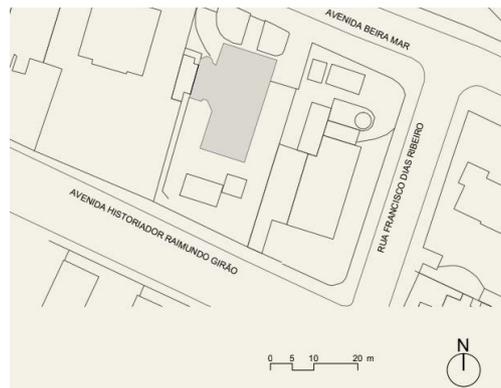
Edifício Presidente Kennedy

O Edifício Presidente Kennedy foi projetado pelos arquitetos Ione Felício Fiúza²⁵ e Luiz Barbosa Fiúza²⁶. 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 Fiúza 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-mar²⁷ e grande profundidade, 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



Edifício Presidente Kennedy (1982) dos arquitetos Ione Felício Fiúza e Luiz Barbosa Fiúza
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Presidente Kennedy
Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

25 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.

26 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.

27 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.

priorizou a ventilação predominante do eixo leste/sudoeste, 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. No pavimento superior, a área íntima atua como um captador dos ventos que penetram nos quartos pelas portas e saem pelas janelas localizadas na fachada com frente mar. 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.

A torre foi contornada por jardineiras, que não eram computadas no índice de aproveitamento, conferindo maior proteção às esquadrias em alumínio anodizado preto. As jardineiras ajudam a proteger a fachada da insolação direta nos ambientes internos, umidifica o ar antes de penetrar na edificação e acrescenta verde ao edifício. Também 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 por falhas de impermeabilização ou pela necessidade de manutenções frequentes.

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. A frente da sala de estar é totalmente envidraçada, com esquadrias de alumínio de correr, que possibilitam a integração total da varanda com a área social. 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 arquiteto²⁸ explicou que havia um artigo na legislação que isentava o mezanino do cálculo da altura, desde que se respeitasse, no mínimo, 2,50 metros para o pé-direito, 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.

A área comum é composta por subsolo semienterrado com quatro vagas por apartamento e depósitos; térreo com pilotis na recepção, área de piscina, WCs da piscina, e administração; e um pavimento mezanino com salão de festas, copa e WCs. 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 e quatro suítes e uma sala íntima no pavimento superior.

28 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.

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. O volume circular da escada e elevadores contrasta com as linhas horizontais da fachada. 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 afirma que foi uma surpresa, visto ter sido 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 três metros em balanço suportando o peso de uma piscina foi um desafio estrutural na época. O projeto estrutural é do engenheiro Luís Carlos Fontenele.



Edifício Presidente Kennedy (1982)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Presidente Kennedy (1982)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Presidente Kennedy
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

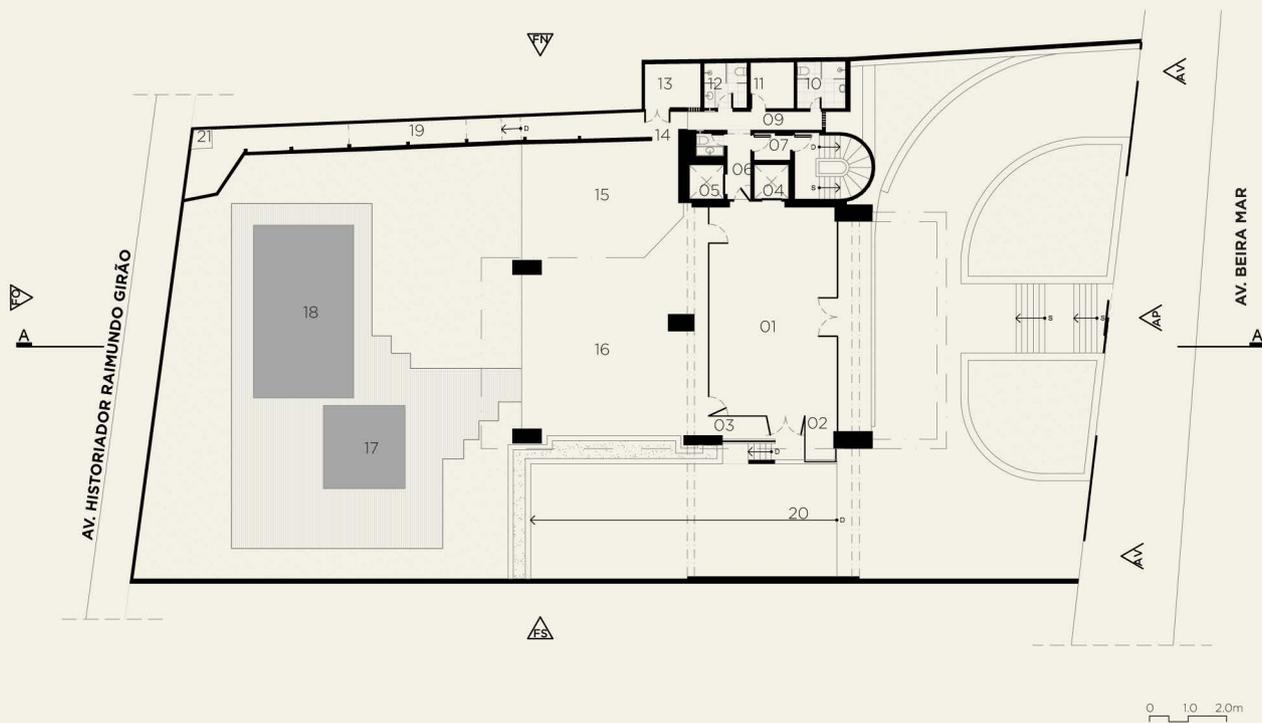
Autoria	Luiz Fiuza Arquitetos Associados Ltda.
Ano	1982 (projeto)
Endereço	Av. Beira Mar, 1750

TERRENO

Área do Terreno	1.274,91 m ²
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 m ²
Número de pavimentos	Subsolo + Térreo + Mezanino + 20 pavimentos
Número de U.H	10
Áreas das U.H	470,50 m ²

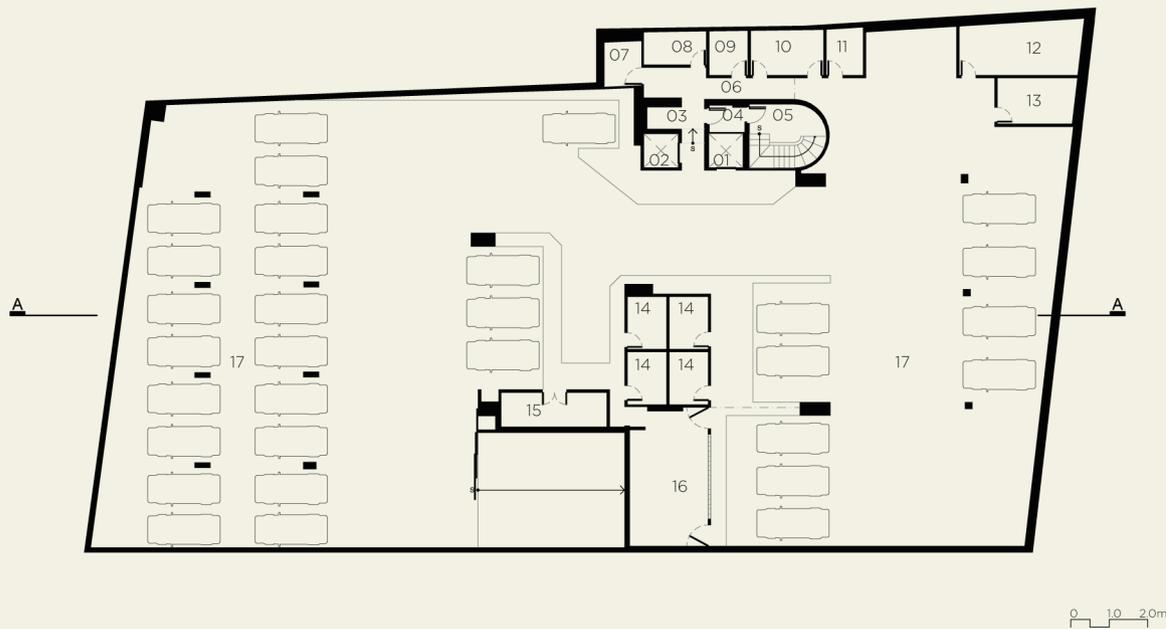


PLANTA DO TÉRREO

Edifício Presidente Kennedy

TÉRREO = 1.274,71m²

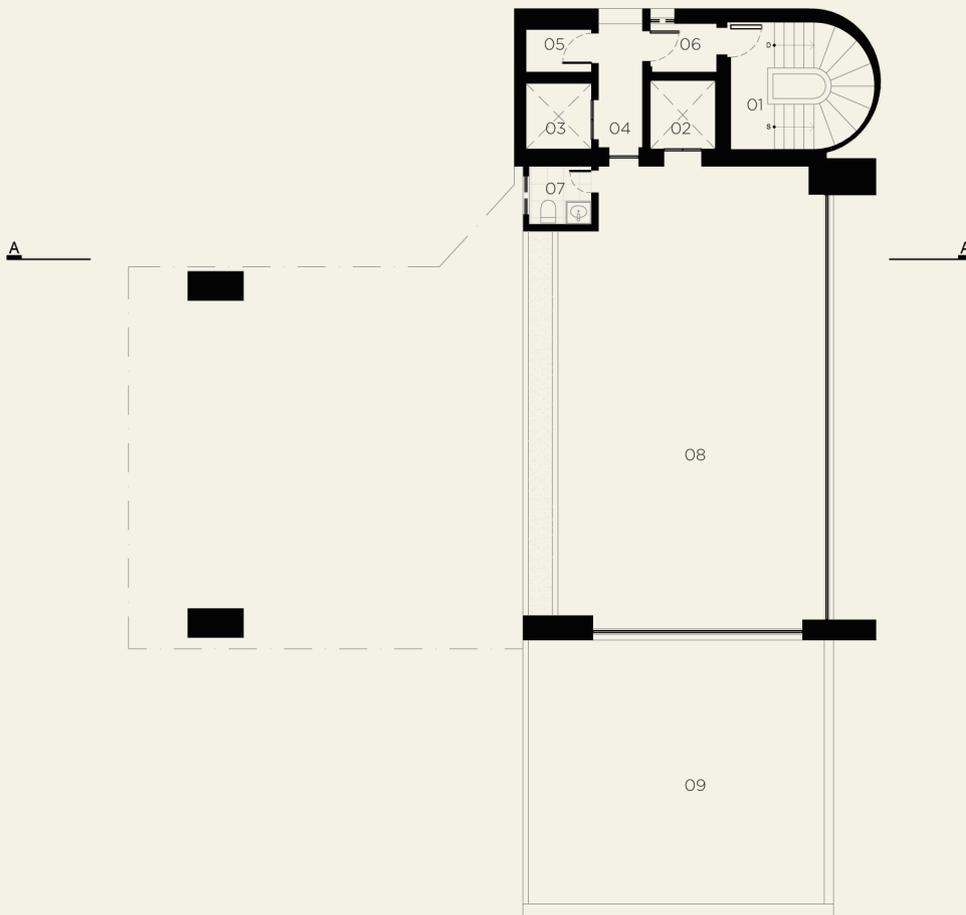
- 01. Sala de Espera: 73,27m²
- 02. Recepção: 3,61m²
- 03. Circulação: 7,64m²
- 04. Elevador Social: 3,12m²
- 05. Elevador de Serviço: 3,12m²
- 06. Hall de Serviço: 4,30m²
- 07. Ante-Câmara: 2,49m²
- 08. Escada: 12,10m²
- 09. Circulação: 6,93m²
- 10. W.C Masculino: 6,10m²
- 11. Administração: 5,30m²
- 12. W.C Feminino: 5,17m²
- 13. Depósito: 6,58m²
- 14. Circulação: 6,93m²
- 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



PLANTA DO SUBSOLO
Edifício Presidente Kennedy

SUBSOLO = 1.223,67m²

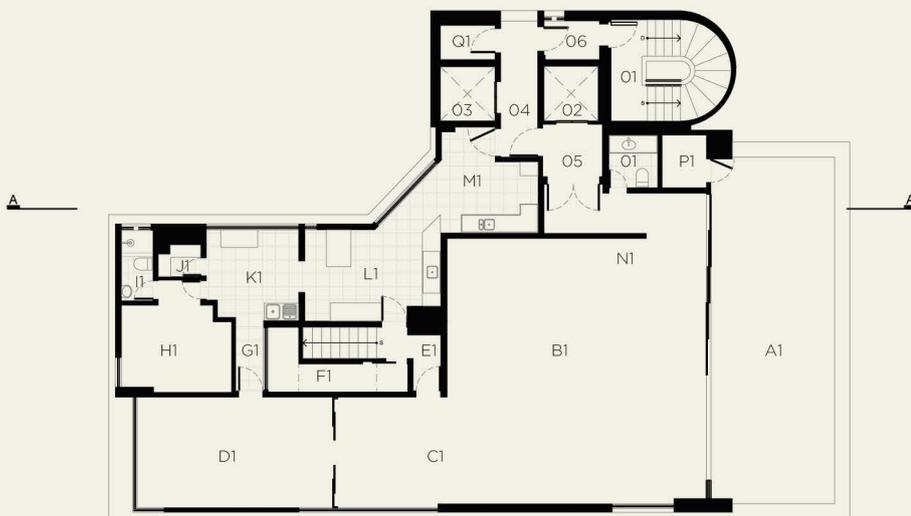
- 01. Elevador Social: 3,12m²
- 02. Elevador Serviço: 3,12m²
- 03. Circulação: 6,37m²
- 04. Antecâmara: 2,47m²
- 05. Escada: 11,93m²
- 06. Circulação: 10,20m²
- 07. Depósito: 4,46m²
- 08. Depósito: 5,57m²
- 09. Depósito: 4,63m²
- 10. Depósito: 8,86m²
- 11. Depósito: 4,65m²
- 12. Depósito: 17,33m²
- 13. Depósito: 9,50m²
- 14. Depósito: 5,50m²
- 15. Depósito: 9,75m²
- 16. Depósito: 29,03m²
- 17. Vagas: 00,00m²



PLANTA DO MEZANINO
Edifício Presidente Kennedy

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. Antecâmara: 2,24m²
- 07. Lavabo: 2,54m²
- 08. Salão de Festas: 84,41m²
- 09. Terraço: 55,16m²



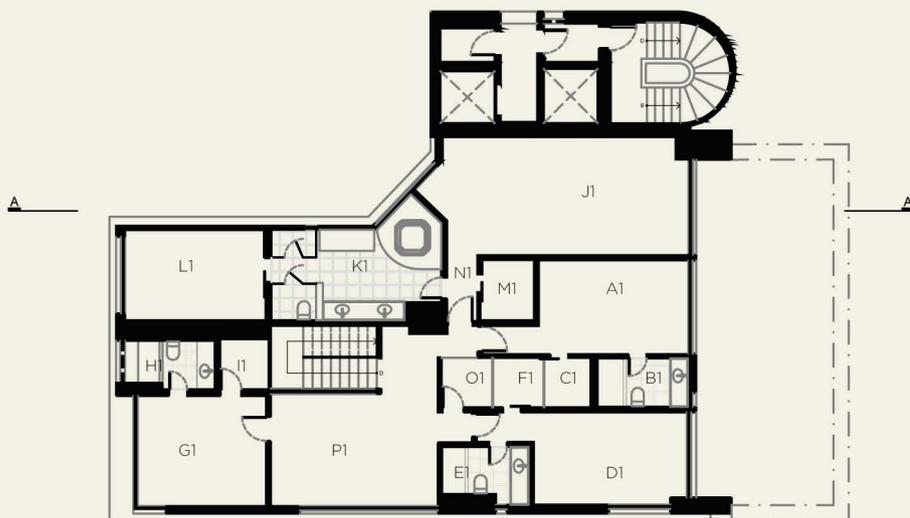
PLANTA DO PAVIMENTO TIPO INFERIOR
Edifício Presidente Kennedy

ÁREAS COMUNS = 21,79m²

- 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. Antecâmara: 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 de Serviço: 11,14m²
- I1. W.C Serviço: 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 SUPERIOR
Edifício Presidente Kennedy

ÁREAS COMUNS = 21,79m²

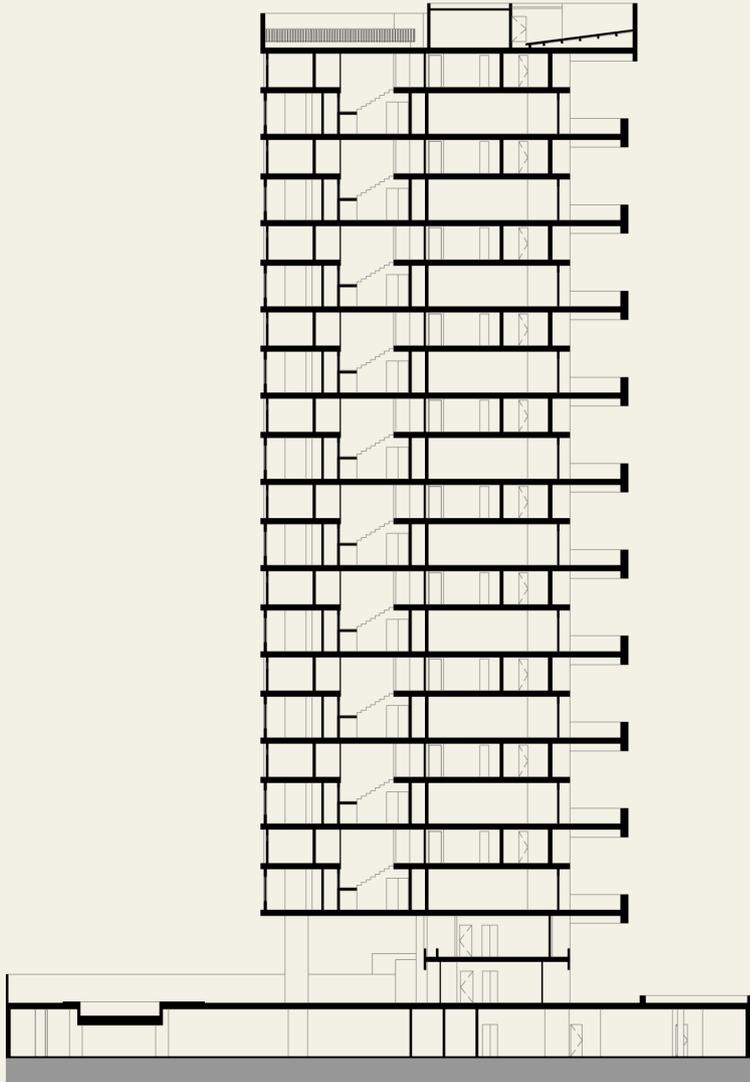
- 01. Escada: 11,73m²
- 02. Elevador Social: 3,12m²
- 03. Elevador de Serviço: 3,12m²
- 04. Hall de Serviço: 3,82m²
- 05. Antecâmara: 2,24m²

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

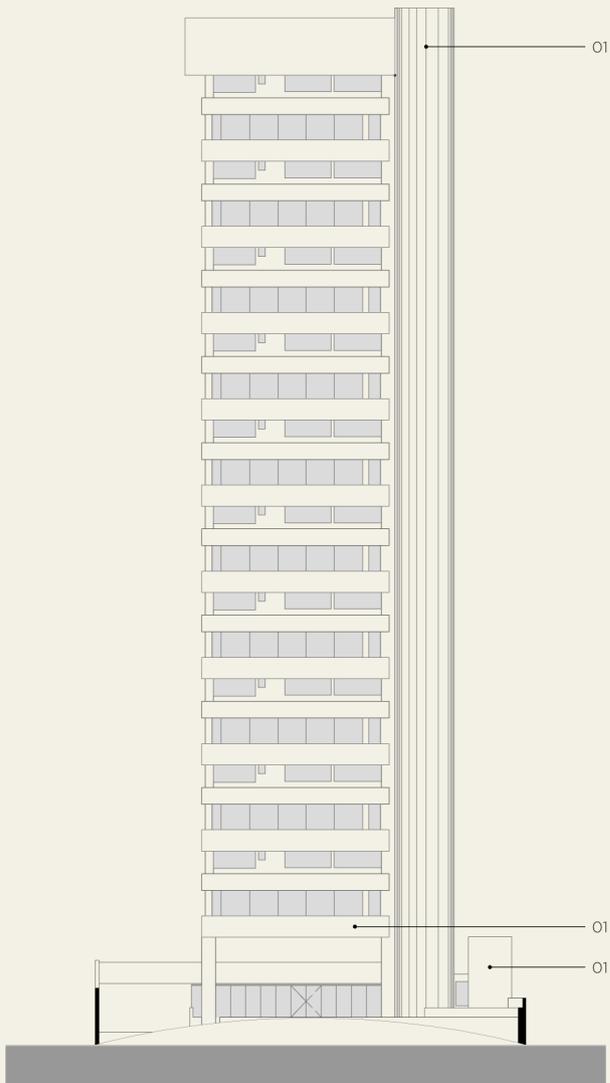
0 1,0 2,0m





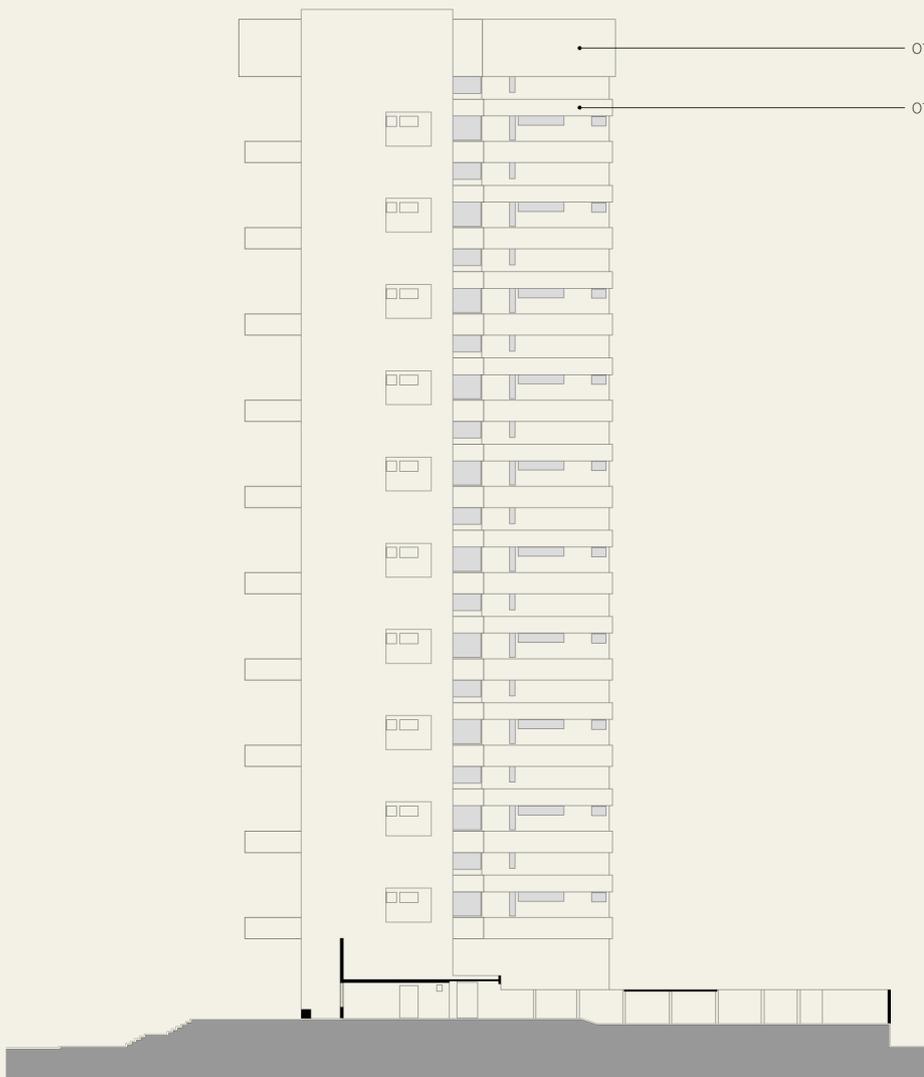
—
CORTE AA
Edificio Presidente Kennedy

0 10 20m



FACHADA NORTE
Edifício Presidente Kennedy

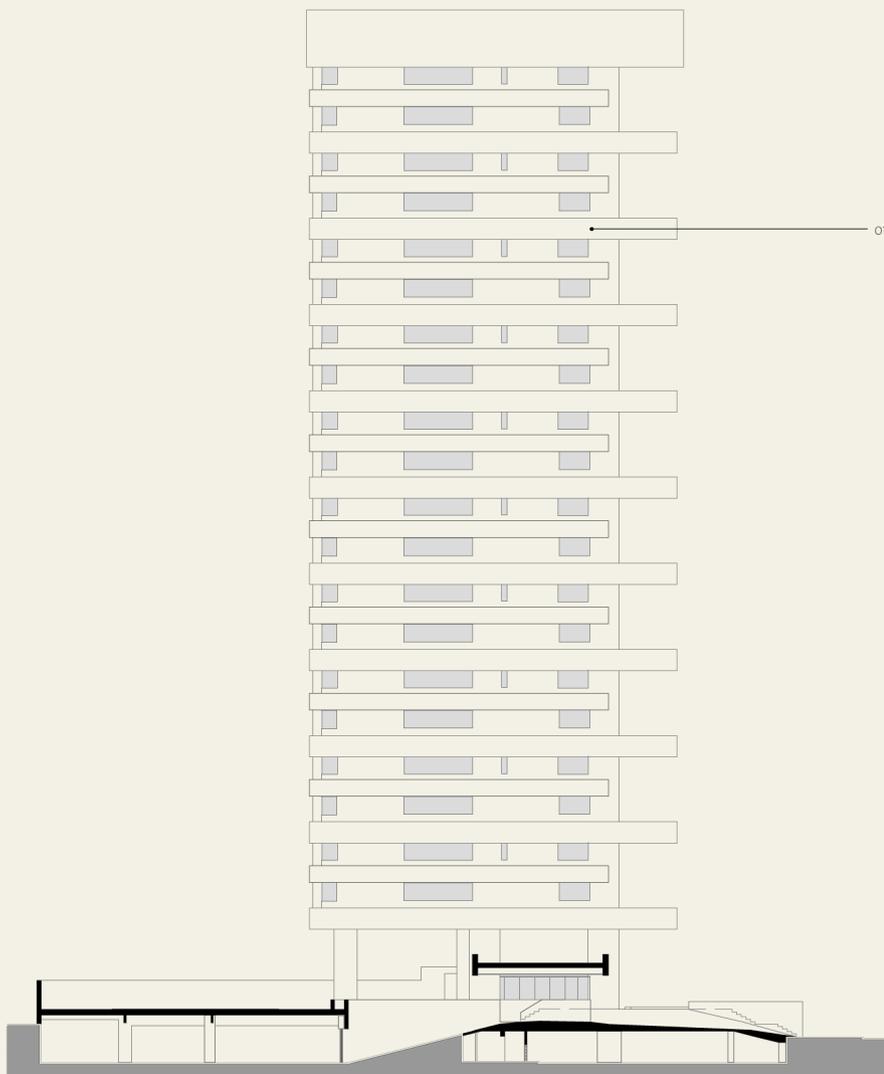
MATERIALIDADE
01. Cerâmica Gail 11,5x24cm Cor Bege



FACHADA OESTE
Edifício Presidente Kennedy

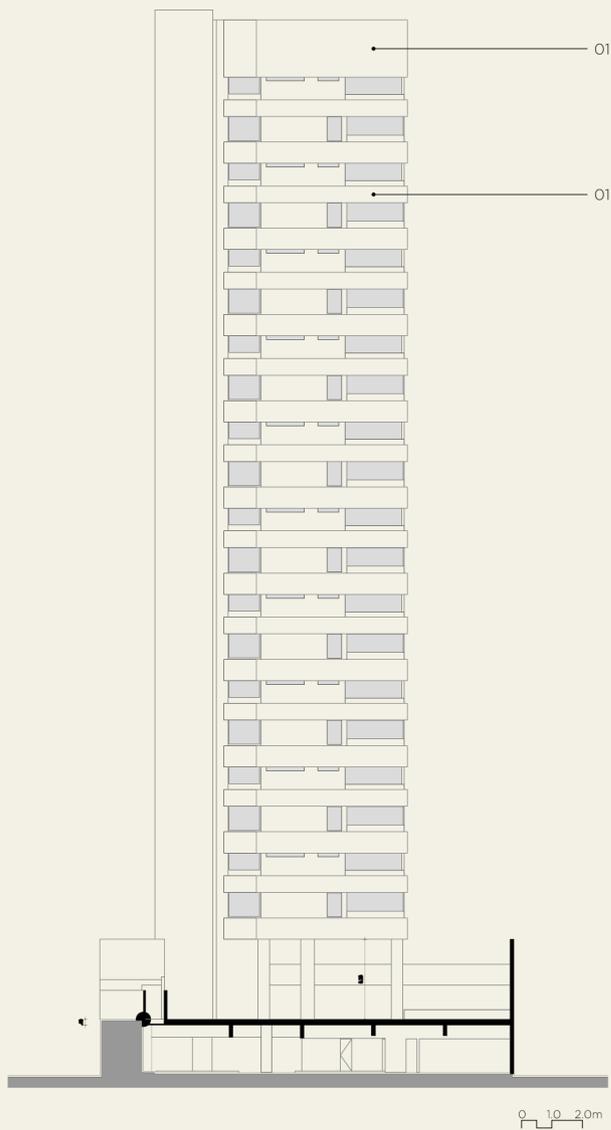
MATERIALIDADE
01. Cerâmica Gail 11,5x24cm Cor Bege

0 10 20m



FACHADA LESTE
Edifício Presidente Kennedy

MATERIALIDADE
01. Cerâmica Gail 11,5x24cm Cor Bege



FACHADA SUL
Edifício Presidente Kennedy

MATERIALIDADE
01. Cerâmica Gail 11,5x24cm Cor Bege

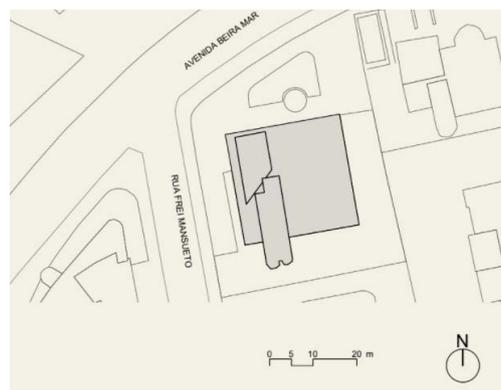
Edifício Solar da Volta da Jurema

O Edifício Solar da Volta da Jurema foi projetado em 1982, pelos arquitetos Ione Felício Fiúza²⁹ e Luiz Barbosa Fiúza³⁰. 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 recentemente³¹.

O edifício, localizado na Avenida Beira-Mar em uma esquina norte/ oeste, possui uma vista privilegiada do entorno, pois se encontra em uma curva da orla que avança em direção à praia. A implantação da torre, 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. 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 são voltados para o sul, e a circulação vertical dá proteção à insolação do período da tarde. O edifício é contornado por jardineiras que minimizam a insolação direta. As simulações de ventilação e insolação atestam a correta implantação dos ambientes em relação às variáveis ambientais.



Edifício Solar da Volta da Jurema, vista do mar
Fonte_ www.skyscrapercity.com. Visita: 05 setembro 2015.



Localização do Edifício Solar Volta da Jurema
Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

29 Os dados biográficos da arquiteta estão detalhados no subcapítulo Edifício Presidente Kennedy.

30 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo Edifício Presidente Kennedy.

31 O Edifício Maison Macêdo, projeto dos arquitetos Daniel Argruda e Isidro Vilela, possui unidades habitacionais de 900 m².

O programa é pouco extenso, apesar da grande área comum do condomínio. Sendo composto por dois subsolos, um dos quais semienterrado para vagas e a área de lazer com a piscina e o jardim, que em função do desnível fica elevada em relação à Avenida Beira-Mar; 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; 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, projetada com balanço de 7,00 m; área de cozinha, serviços e dependência de empregados. 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.

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. O resultado estético é um prisma puro, todo em granito com faixas recuadas de onde, em alguns momentos, surgem belas vegetações.

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 Mota³² 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.

32 Hugo de Alcântara 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.

O revestimento em placas inteiras de granito exigiu uma tecnologia de fixação ainda inexistente no Brasil, onde ainda não havia os inserts metálicos. Foram criadas placas de concreto em que 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.



Balço das varandas do Edifício Solar da Volta da Jurema
Foto_ Elton Sales.



Edifício Solar da Volta da Jurema (1982)
Foto_ Elton Sales.



Edifício Solar da Volta da Jurema (1982)
Foto_ Elton sales.

GERAL

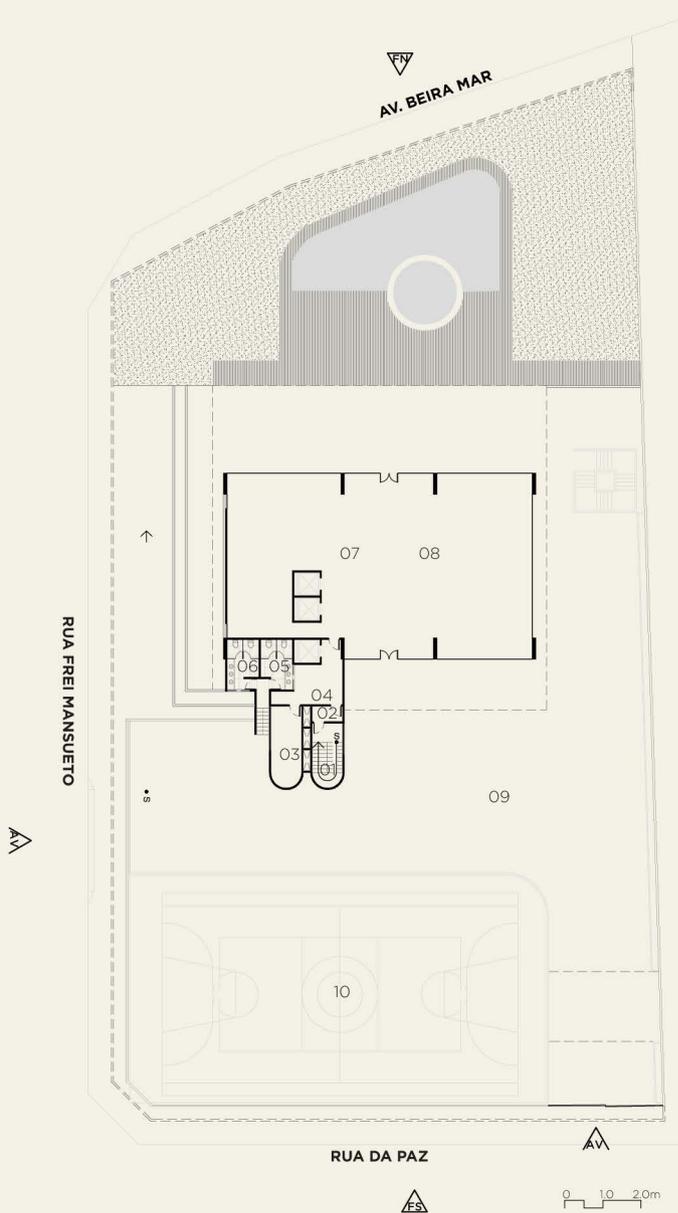
Autoria	Luiz Fiuza Arquitetos Associados Ltda.
Ano	1982 (projeto)
Endereço	Avenida Beira Mar, 3500

TERRENO

Área do Terreno	3.212,90 m ²
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 [sala de festas W.C.] + 15 pav. tipo [1 U.H. por andar] + 1 cobertura duplex
Uso	Residencial
Área Construída	16.544,68 m ²
Número de pavimentos	2 Subsolos + Térreo + Mezanino + 15 pav. tipo + 1 cobertura duplex
Número de U.H	16
Áreas das U.H	9573,28 m ² - 917,97 m ²

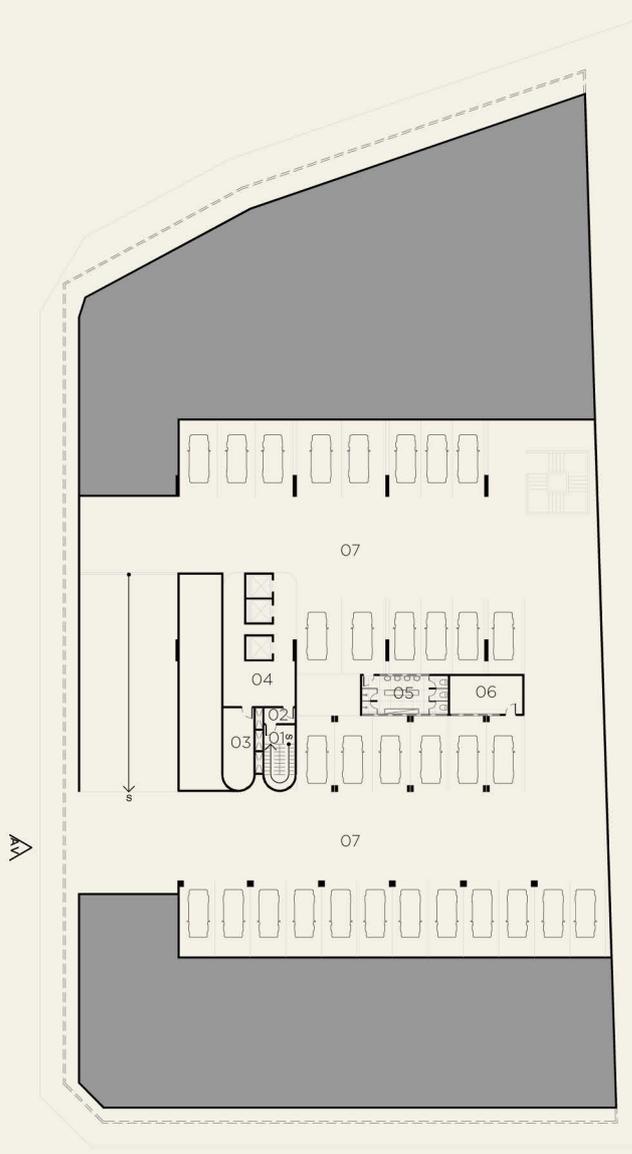


PLANTA DO PILOTIS

Edifício Solar da Volta da Jurema

PILOTIS = 000,00m²

- 01. Escada: 11,60m²
- 02. Antecâmara: 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: 114,66m²
- 09. Área Externa
- 10. Quadra



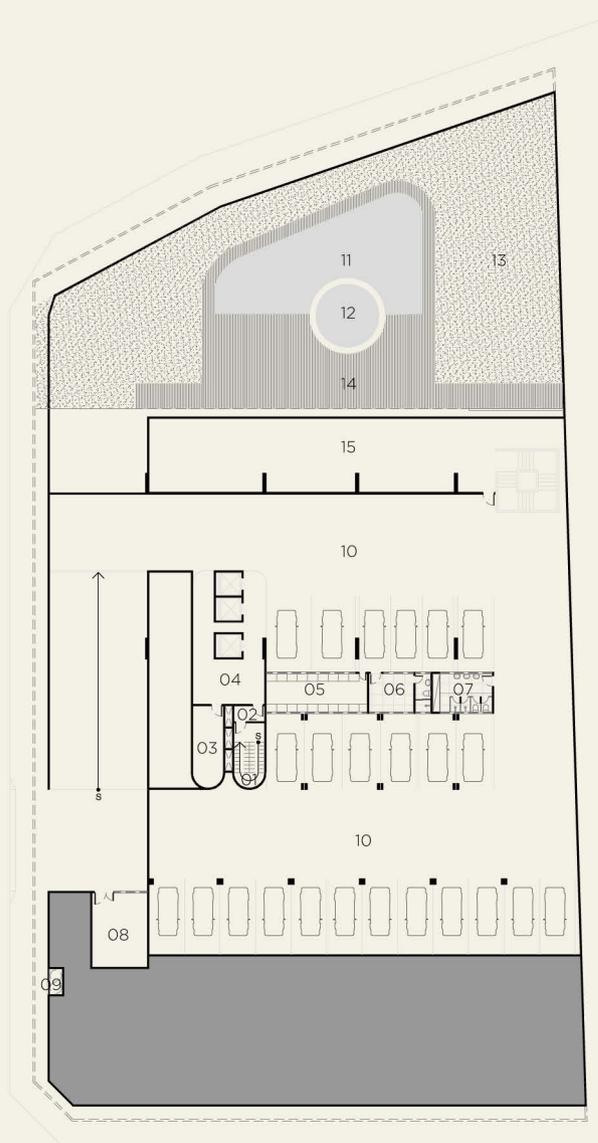
PLANTA DO SUBSOLO 2

Edifício Solar da Volta da Jurema

SUBSOLO 2= 1681,83m²

- 01. Escada: 11,60m²
- 02. Antecâmara: 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

AA



0 1,0 2,0m

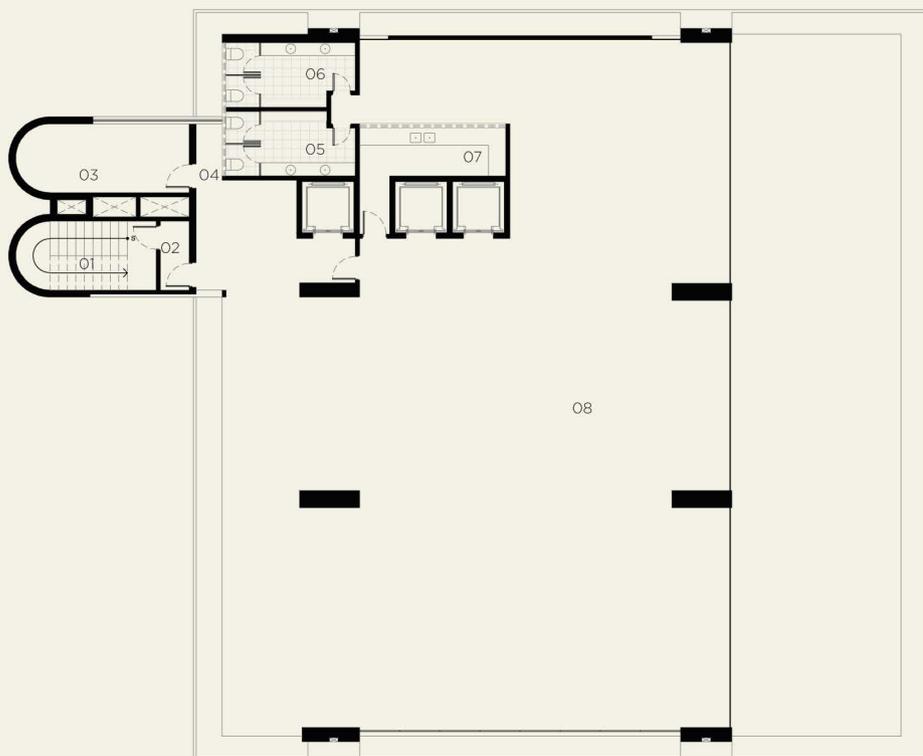


PLANTA DO SUBSOLO 1

Edifício Solar da Volta da Jurema

SUBSOLO 1= 1740,19m²

- 01. Escada: 11,60m²
- 02. Antecâmara: 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. Subestação: 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



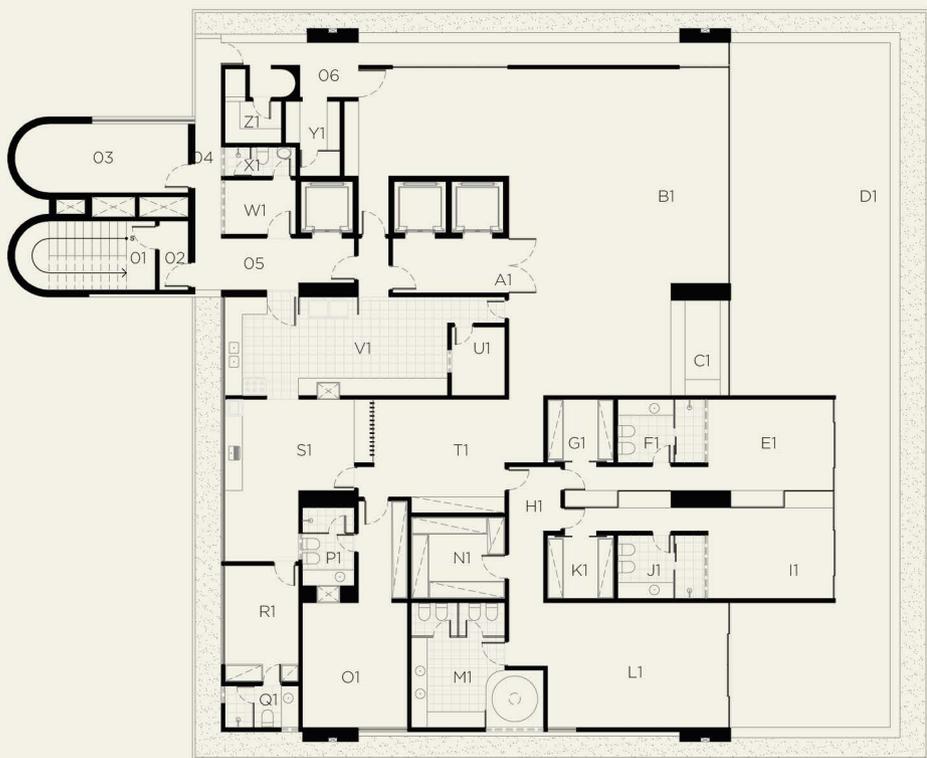
PLANTA DO MEZANINO
Edifício Solar da Volta da Jurema

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

0 10 20m





PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
Edifício Solar da Volta da Jurema

ÁREAS COMUNS = 56,80m²

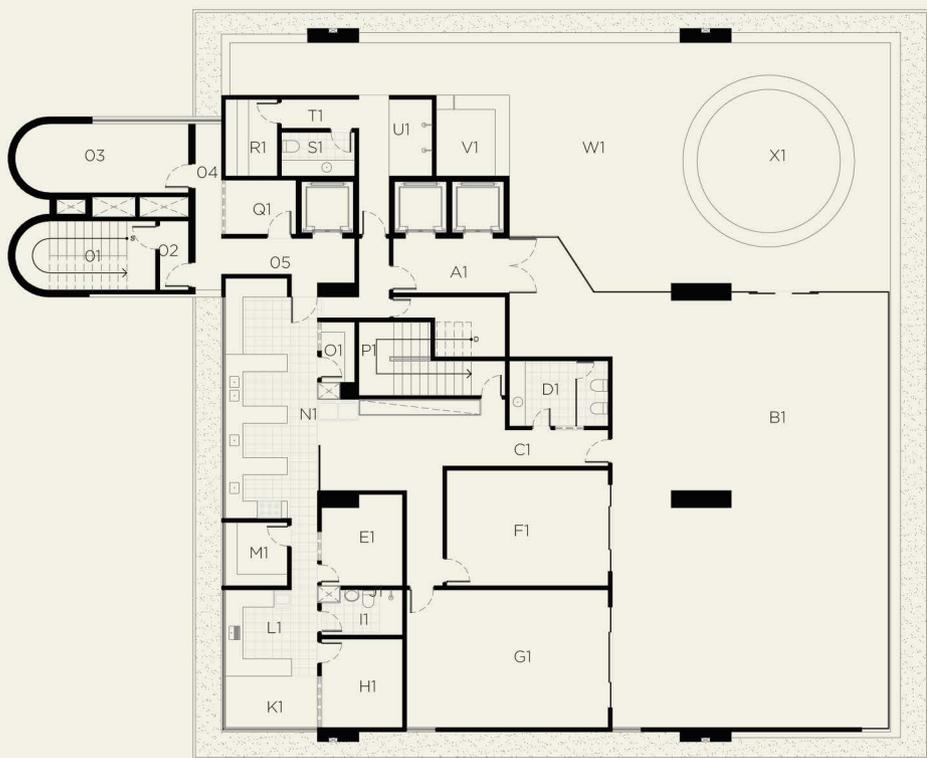
- 01. Escada: 11,60m²
- 02. Antecâmara: 2,40m²
- 03. Ar Condicionado: 14,00m²
- 04. Circulação: 4,80m²
- 05. Hall Serviço: 8,20m²
- 06. Circulação: 15,13m²

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 Motorista: 2,40m²
- Y1. Lavabo: 5,20m²
- Z1. Sauna: 3,17m²

0 10 20m





PLANTA DO PAVIMENTO DUPLEX INFERIOR
Edifício Solar da Volta da Jurema

ÁREAS COMUNS = 52,50m²

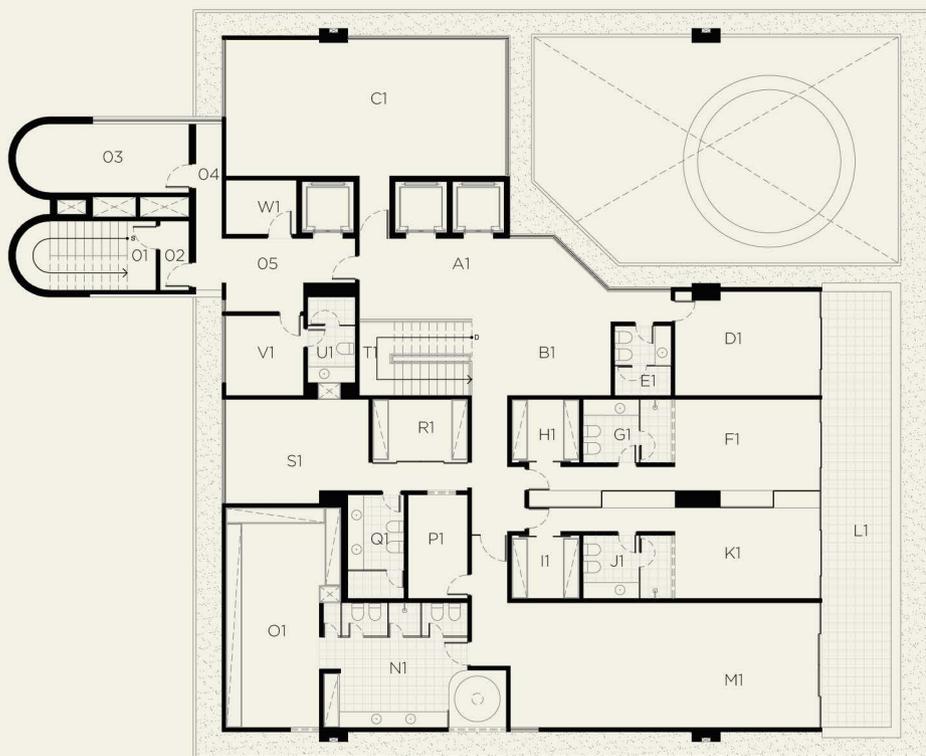
- 01. Escada: 11,60m²
- 02. Antecâmara: 2,40m²
- 03. Ar Condicionado: 14,00m²
- 04. Circulação: 4,80m²
- 05. Hall Serviço: 6,40m²

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: 32,20m²
- H1. Quarto Serviço I: 9,00m²
- 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

0 10 20m





PLANTA DO PAVIMENTO DUPLEX SUPERIOR
Edifício Solar da Volta da Jurema

ÁREAS COMUNS = 55,94m²

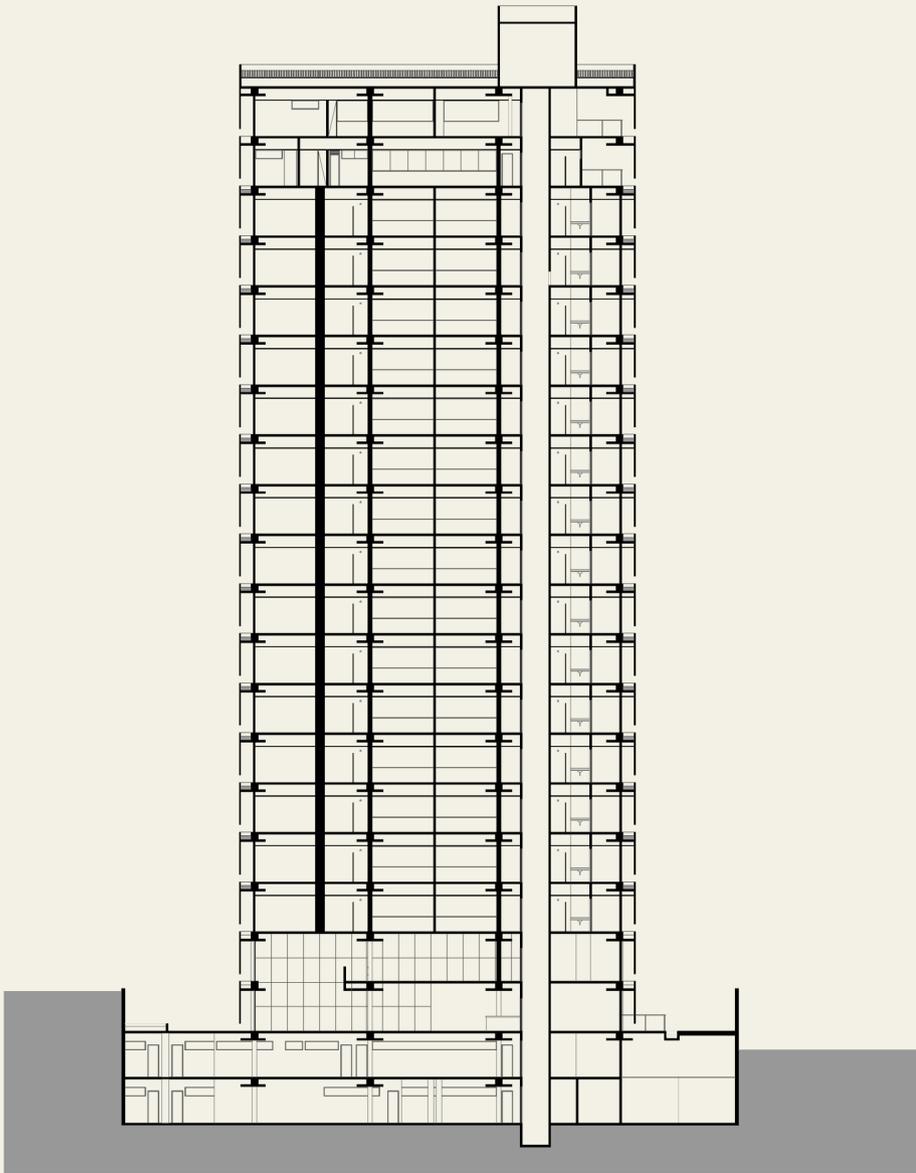
- 01. Escada: 11,60m²
- 02. Antecâmara: 2,40m²
- 03. Ar Con dicionado: 14,00m²
- 04. Circulação: 4,80m²
- 05. Hall Serviço: 8,40m²

UH.01 = 655,49m²

- A1. Hall Social: 10,99m²
- B1. Estar Íntimo: 24,00m²
- C1. Salão de Jogos: 46,30m²
- D1. Suite I: 18,70m²
- E1. W.C Suite I: 4,70m²
- F1. Suite II: 24,37m²
- G1. W.C Suite II: 6,60m²
- H1. Closet Suite II: 5,00m²
- I1. Closet Suite III: 5,00m²
- J1. W.C Suite III: 6,60m²
- K1. Suite III: 24,37m²
- L1. Varanda: 36,19m²
- M1. Suite Master: 51,10m²
- N1. W.C Suite Master: 24,56m²
- O1. Closet Suite 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

0 10 20m





CORTE AA
Edifício Solar da Volta da Jurema

0 10 20m

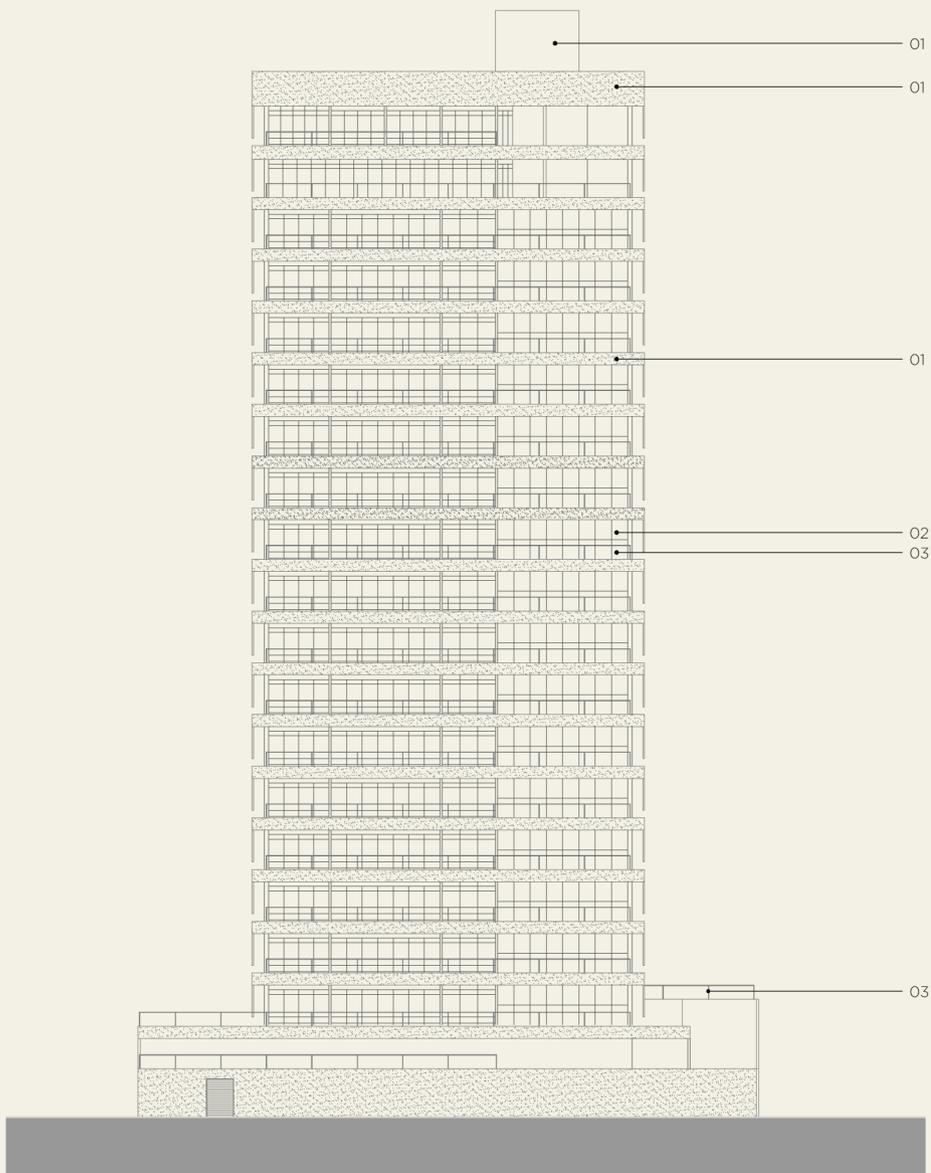


FACHADA OESTE

Edifício Solar da Volta da Jurema

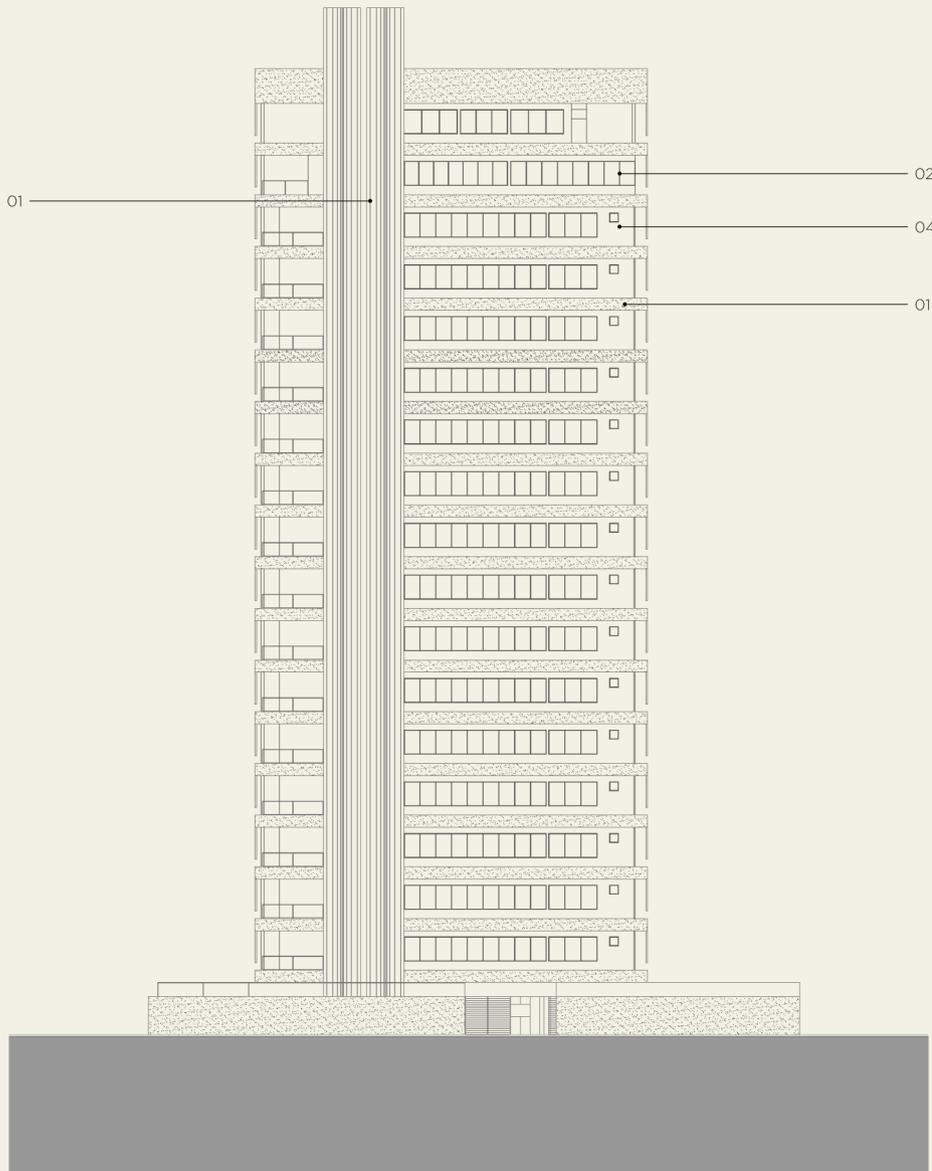
MATERIALIDADE

- 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

- 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

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

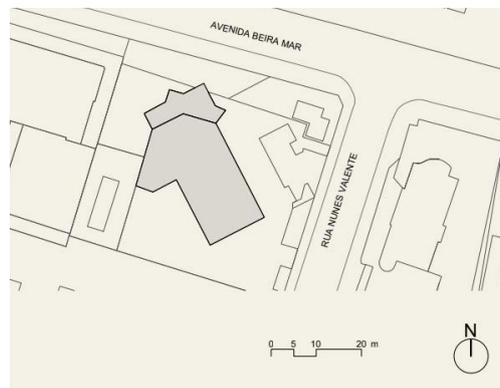
Edifício Veneza IV

O Edifício Veneza IV, projetado pelo escritório Nasser Hissa Arquitetos Associados³³, 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. 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.



Edifício Veneza IV (1985), arquitetos José Nasser Hissa e Francisco Nasser Hissa
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Veneza IV
Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

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.

32 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 Edifício Dr. Guarani.

A planta do pavimento tipo 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. 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.

O edifício é composto por: subsolo com vagas; térreo (com vagas, salão de festas, lazer com piscina, sauna e wcs da piscina, halls social e de serviço); 20 pavimentos tipo; e uma cobertura duplex, totalizando 24 pavimentos.

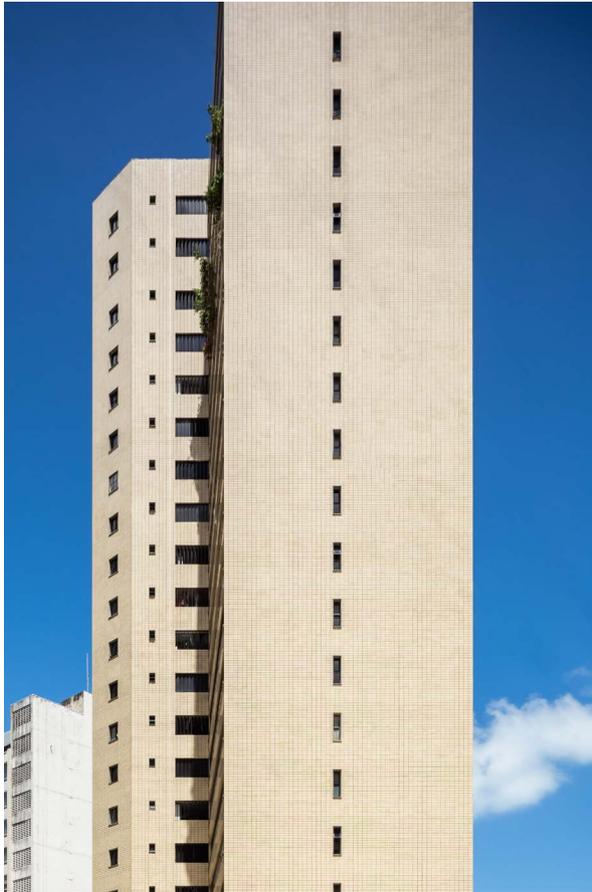
A unidade residencial com 478,00 m² possui quatro suítes, estar íntimo, área social para estar e jantar com 136,00 m², copa/cozinha, serviço, além de duas dependências para empregados. A cobertura incorporou o conceito de uma residência duplex, com a área social tradicional no pavimento inferior acrescida de terraço, piscina e sauna; e a área íntima no pavimento superior com quatro suítes com closets e uma área de estar.

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. 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. 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 cinco 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 e materiais de revestimento. A estrutura é convencional com laje plana, viga e pilares projetada pelo engenheiro Luis Carlos Fontenele.



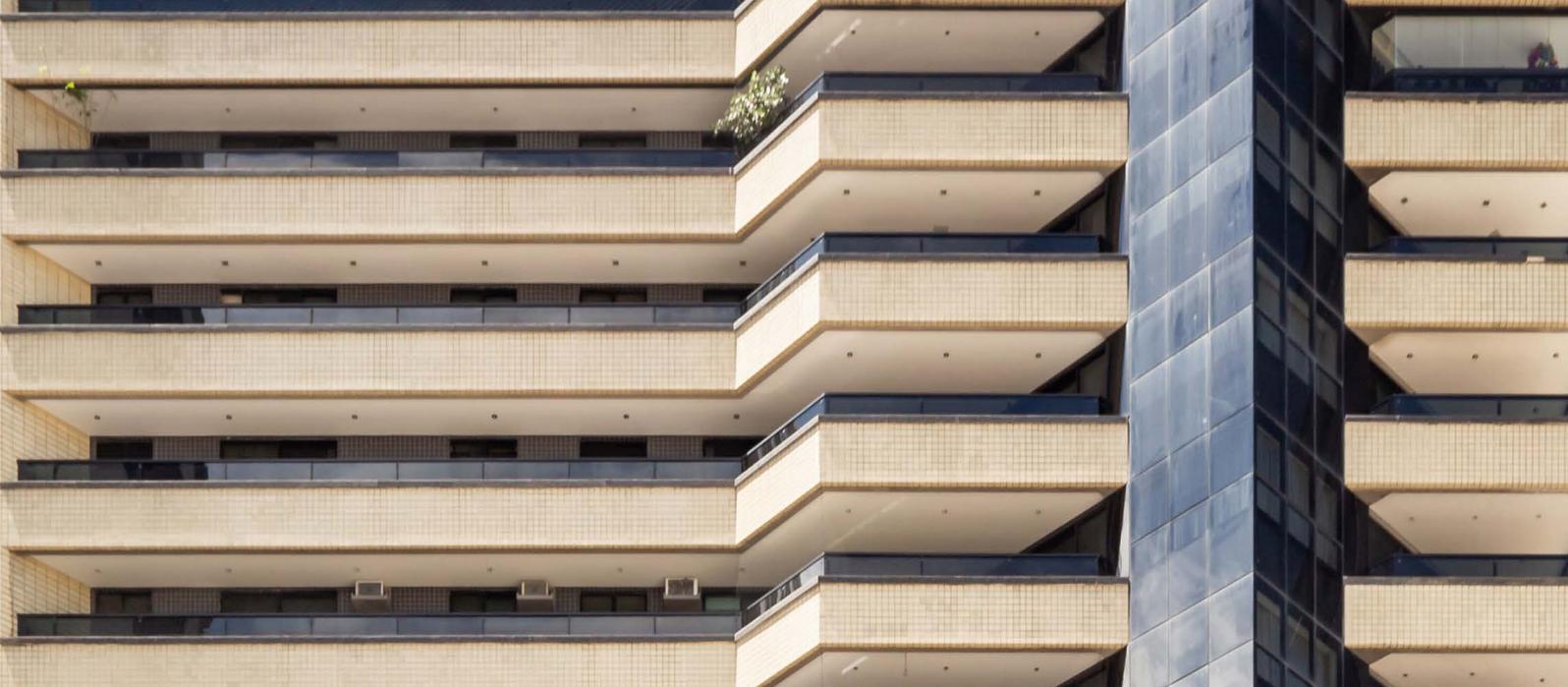
Edifício Veneza IV (1985)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Veneza IV (1985)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Veneza IV (1985)
Foto_ Igor Ribeiro.



Edifício Veneza IV (1985)
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

Autoria	Nasser Hissa Arquitetos Associados Ltda.
Ano	1985 (projeto)
Endereço	Avenida Beira Mar, 2270

TERRENO

Área do Terreno	2.350,32 m ²
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 m ²
Número de pavimentos	Subsolo + Térreo + 19 pav. tipo + cobertura duplex
Número de U.H	20
Áreas das U.H	477,99 m ² - 910,25 m ²

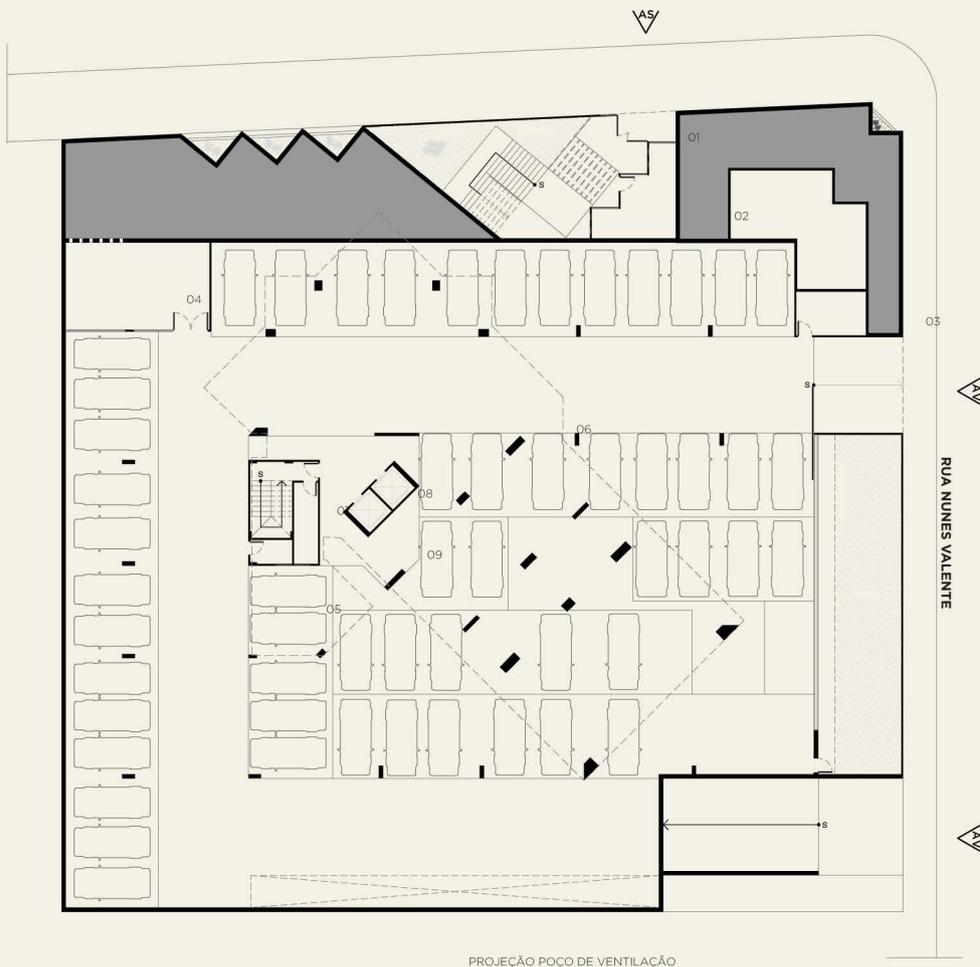


PLANTA DO TÉRREO

Condomínio Veneza IV

TÉRREO = 1777,67m²

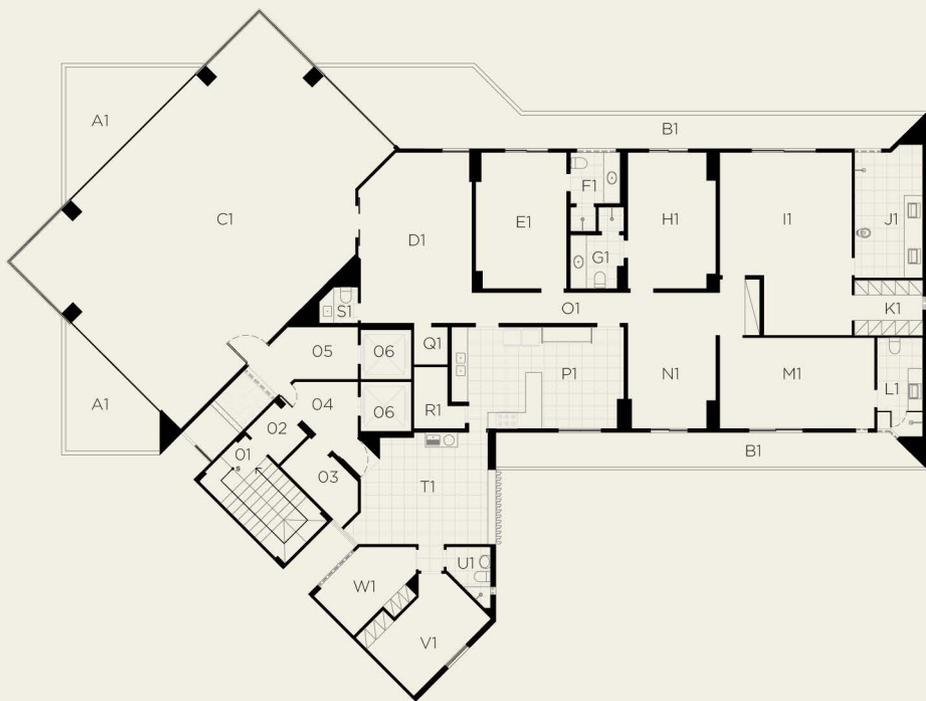
- 01. Escada: 10,98m²
- 02. Elevadores: 7,02m²
- 03. Hall Elevadores: 7,77m²
- 04. Antecâmara: 3,17m²
- 05. Hall/Recepção: 45,78m²
- 06. Bar: 4,55m²
- 07. Salão de Festas: 93,61m²
- 08. Palco: 9,92m²
- 09. W.C Masculino: 3,64m²
- 10. W.C Feminino: 3,64m²
- 11. Circulação: 6,72m²
- 12. Copa: 8,02m²
- 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
- 19. W.C Feminino: 5,24m²
- 18. Estar: 10,98m²
- 19. W.C Feminino: 5,24m²



PLANTA DO SUBSOLO
Condomínio Veneza IV

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 PAVIMENTO TIPO

Condomínio Veneza IV

ÁREAS COMUNS = 49,19m²

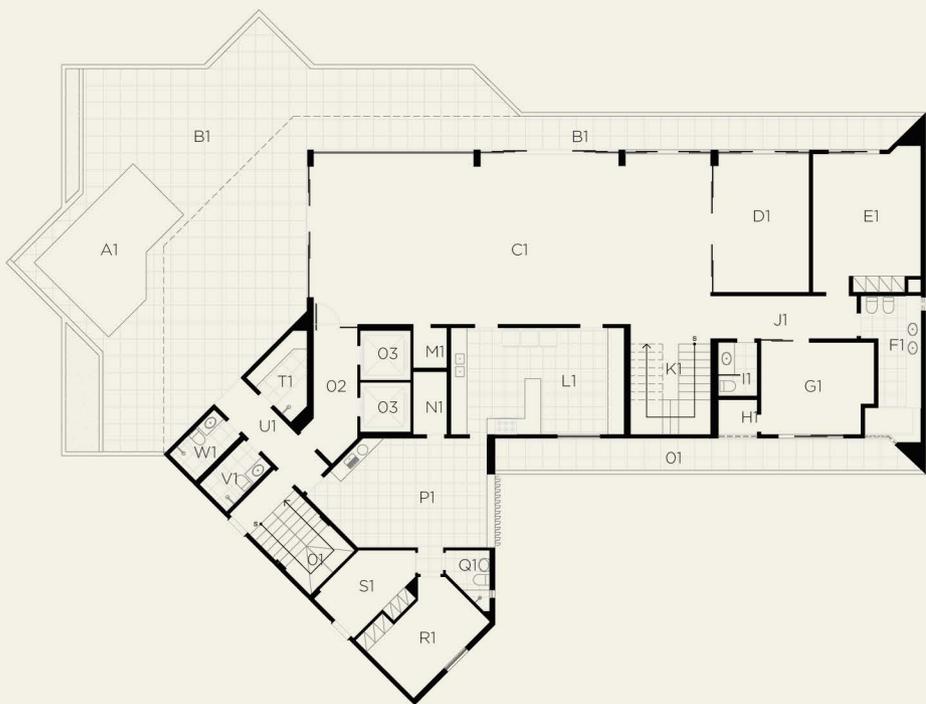
- O1. Escada: 10,98m²
- O2. Antecâmara: 2,71m²
- O3. Ar-Condicionado: 4,95m²
- O4. Hall Serviço: 5,39m²
- O5. Hall Social: 7,20m²
- O6. Elevadores: 7,28m²

UH.01 = 477,99m²

- A1. Varanda Sala: 23,91m²
- B1. Varanda Quartos: 55,20m²
- C1. Estar: 11,01m²
- D1. Jantar: 25,94m²
- E1. Suíte I: 16,95m²
- F1. W.C Suíte I: 4,46m²
- G1. W.C Suíte II: 4,74m²
- H1. Suíte II: 16,26m²
- I1. Suíte 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

0 1,0 2,0m





PLANTA COBERTURA 1º PISO
Condomínio Veneza IV

ÁREAS COMUNS = 30,66m²

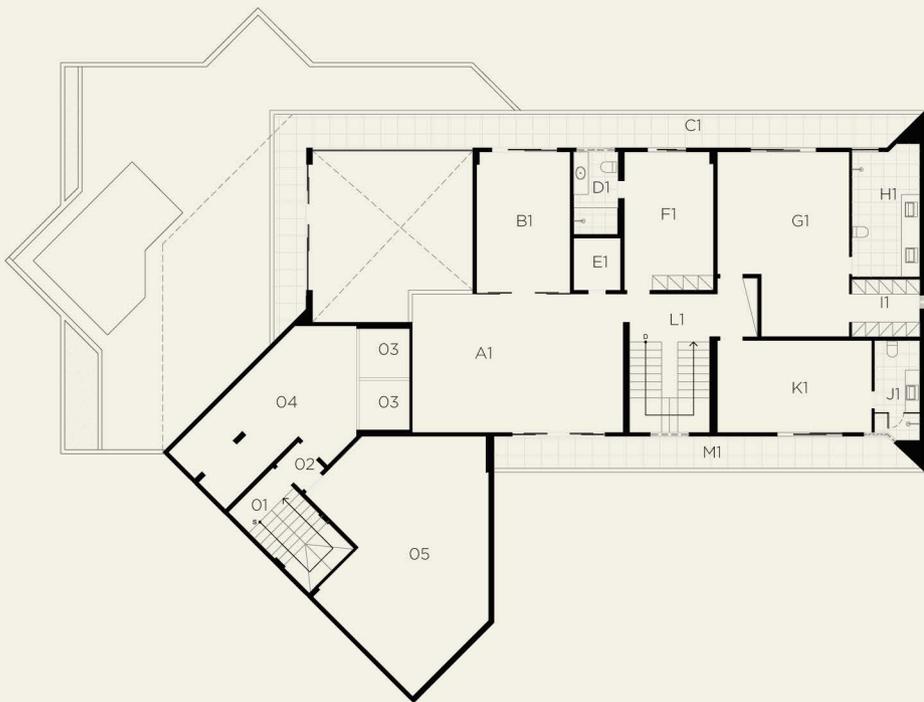
- O1. Escada: 10,98m²
- O2. Hall: 8,21m²
- O3. Elevadores: 7,28m²

COBERTURA 1º PISO = 505,30m²

- A1. Piscina: 17,45m²
- B1. Varanda: 138,11m²
- C1. Estar: 9 2,10m²
- D1. Jantar: 17,68m²
- E1. Quarto de Hóspedes: 20,91m²
- F1. W.C Quarto de 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. Adegas: 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 Feminino: 3,32m²

0 10 20m





PLANTA COBERTURA 2º PISO
Condomínio Veneza IV

ÁREAS COMUNS = 30,66m²

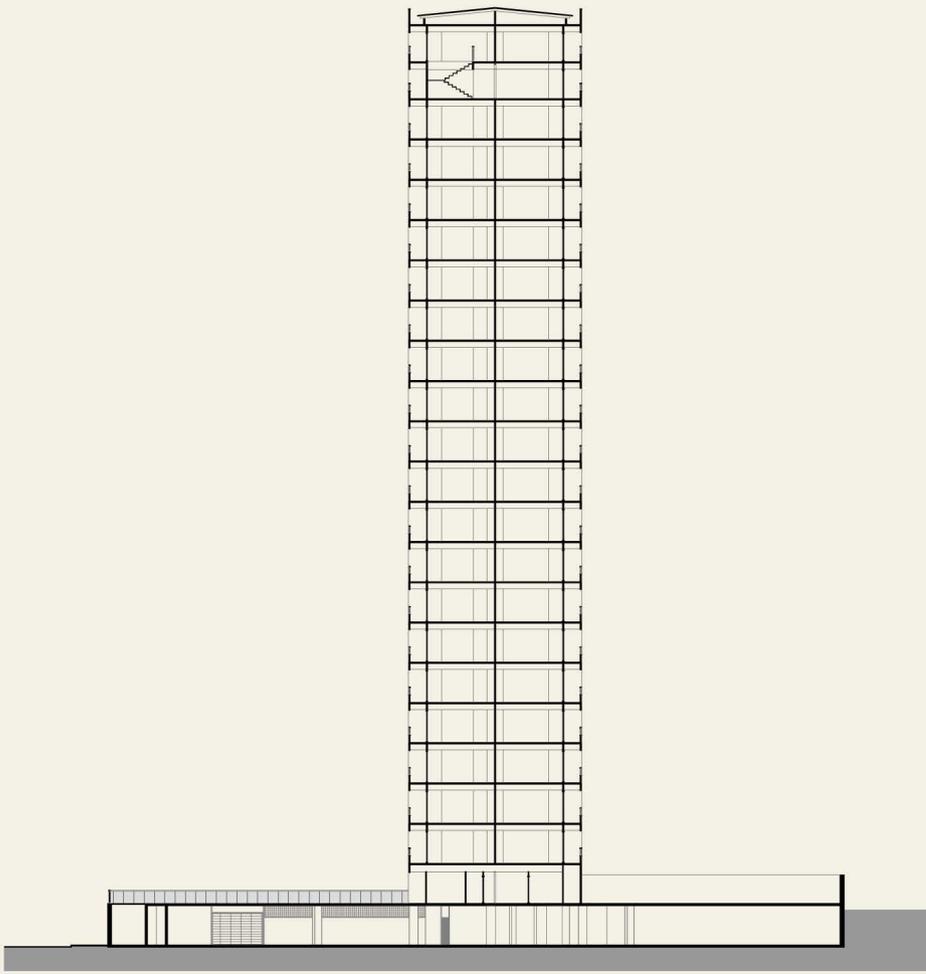
- O1. Escada: 10,98m²
- O2. Hall: 8,21m²
- O3. Elevadores: 7,28m²
- O4. Casa de Máquinas: 26,50m²
- O5. Barrilete da Caixa D'água: 48,74m²

COBERTURA 2º PISO = 404,95m²

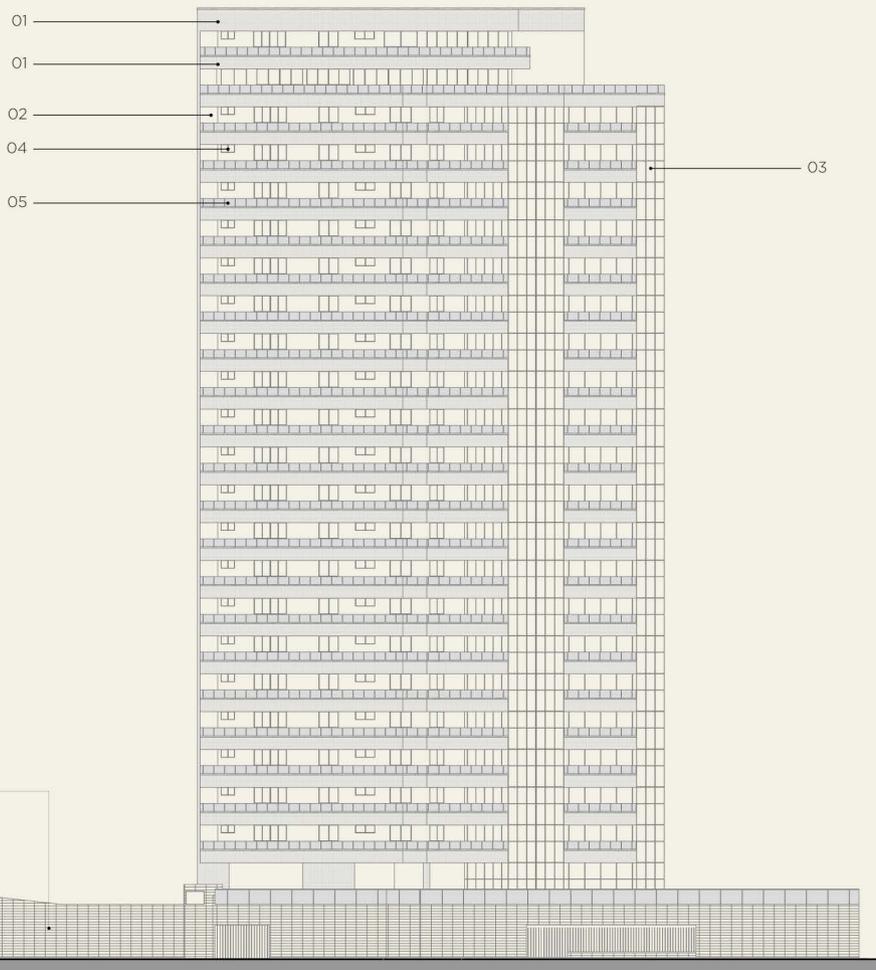
- A1. Estar Íntimo: 41,18m²
- B1. Sala TV: 18,72m²
- C1. Varanda: 37,59m²
- D1. W.C Suite I: 37,59m²
- E1. Rouparia: 3,41m²
- F1. Suite I: 17,42m²
- G1. Suite Master: 30,52m²
- H1. W.C Suite Master: 12,09m²
- I1. Closet: 5,22m²
- J1. W.C Suite II: 6,08m²
- K1. Suite II: 20,00m²
- L1. Circulação: 7,37m²
- M1. Varanda: 18,48m²

0 10 20m





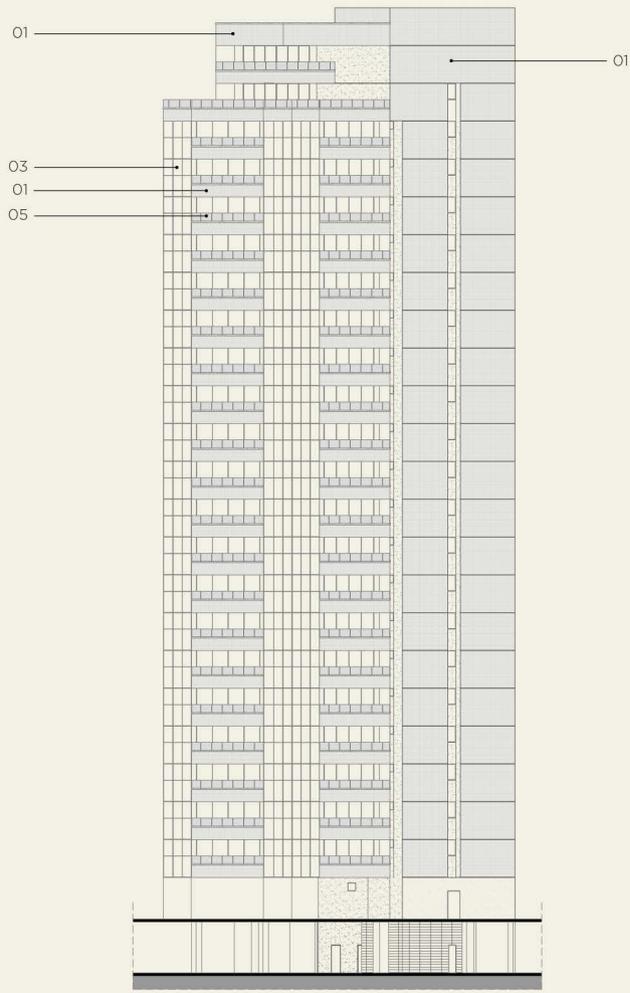
CORTE AA
Condominio Veneza IV



FACHADA NORTE
Condominio Veneza IV

MATERIALIDADE

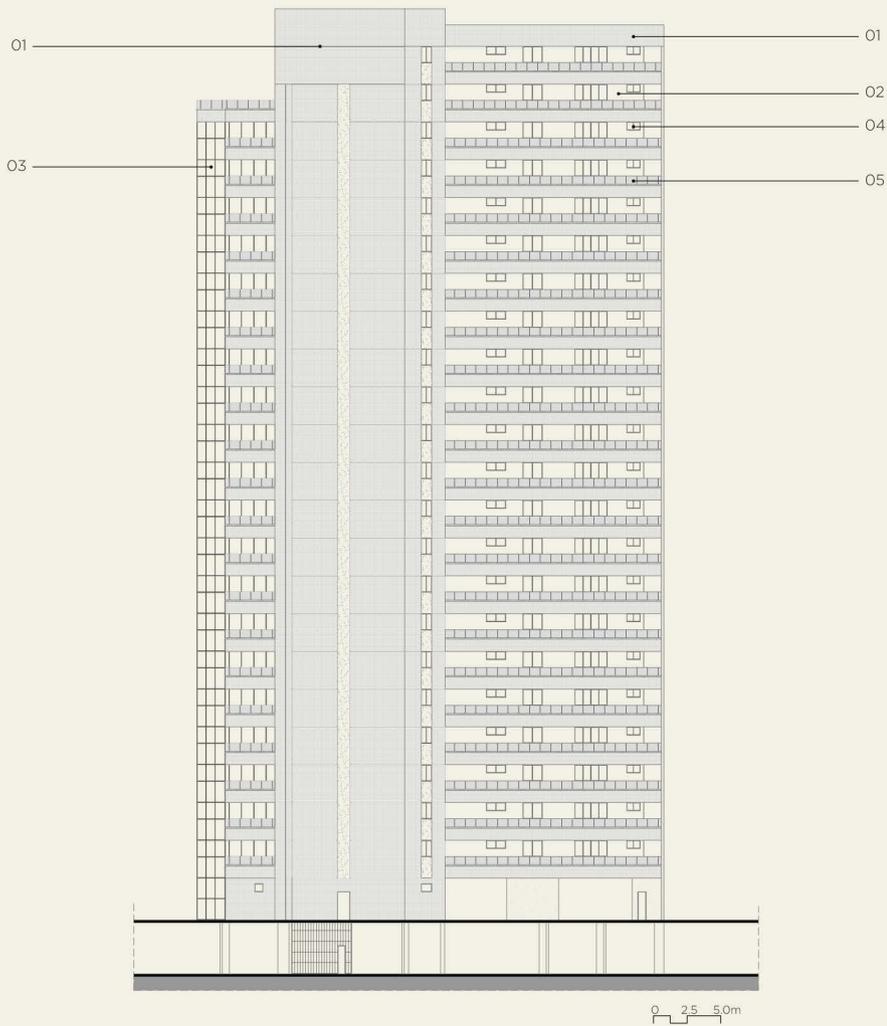
- 01. Cerâmica Bege 24x11,5cm
- 02. Textura Cinza Escuro
- 03. Esquadria Cortina de Vidro e Alumínio Preto e Vidro Fumê
- 04. Esquadrias de Alumínio Preto e Vidro Fumê Alumínio
- 05. Guadacorpo em Preto e Vidro Fumê



FACHADA OESTE
Condomínio Veneza IV

MATERIALIDADE

- 01. Cerâmica Bege 24x11,5cm
- 02. Textura Cinza Escuro
- 03. Esquadria Cortina de Vidro e Alumínio Preto e Vidro Fumê
- 04. Esquadrias de Alumínio Preto e Vidro Fumê Alumínio
- 05. Guadacorpo em Preto e Vidro Fumê



FACHADA SUL
Condomínio Veneza IV

- MATERIALIDADE**
- 01. Cerâmica Bege 24x11,5cm
 - 02. Textura Cinza Escuro
 - 03. Esquadria Cortina de Vidro e Alumínio Preto e Vidro Fumê
 - 04. Esquadrias de Alumínio Preto e Vidro Fumê Alumínio
 - 05. Guadacôrpo em Preto e Vidro Fumê

Edifício Atlantis

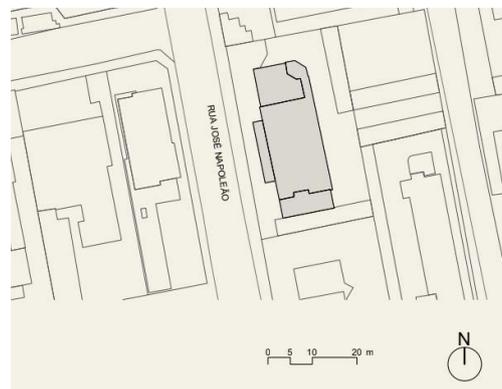
O Edifício Atlantis foi projetado em 1986 pelos arquitetos Delberg Ponce de Leon³⁴ e Fausto Nilo Costa Jr³⁵. Foi selecionado por constituir o marco arquitetônico da pós-modernidade na arquitetura residencial de Fortaleza. Com esta análise, fecharemos a sequência de exemplares representativos que foi 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, receberia novos adeptos.

O edifício ocupa um lote comprido e estreito, gerando uma torre de forma similar, cuja planta deu prioridade ao conforto ambiental das áreas íntimas na captação da ventilação predominante. A área social ocupa a largura total da torre resultando em um ambiente com ventilação cruzada, 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. Esta fachada recebeu um tratamento assimétrico nas aberturas, que contribui para o destaque do prédio na paisagem.



Edifício Atlantis (1986), dos arquitetos Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Filho
Foto_ Igor Ribeiro.



Localização do Edifício Atlantis (1986)
Fonte_ Elaborado pela autora com base no levantamento da PMF (2012).

34 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo Edifício Panorama Artesanal.

35 Os dados biográficos do arquiteto estão detalhados no subcapítulo Edifício Panorama Artesanal.

O edifício possui 21 pavimentos, sendo composto por subsolo para 36 vagas; térreo com vagas, hall social e de serviços e apartamento zelador; mezanino com salão de festas com copa e WCs; 16 pavimentos tipo e uma cobertura duplex. A unidade habitacional tipo possui 368,50 m² com varanda, estar/jantar, quatro suítes, sendo a de casal com closet, copa/cozinha, serviço e dependência de empregadas. O diferencial da planta é a implantação do elevador social abrindo diretamente na varanda – o que proporciona 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. Neste há uma suíte com closet, sala de estar, terraços e piscina.

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 distinguindo 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 urbana³⁶. Na fachada leste, este jogo de volumes é composto pelas aberturas dos ambientes, sacadas e armários, dispostos de forma irregular.



Edifício Atlantis (1986)
Foto_ Igor Ribeiro.

36 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 Swoczninsky (CoopHimmelblau).”

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.

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, o que é lamentável, pela falta de conscientização da importância da manutenção da concepção original do projeto arquitetônico.

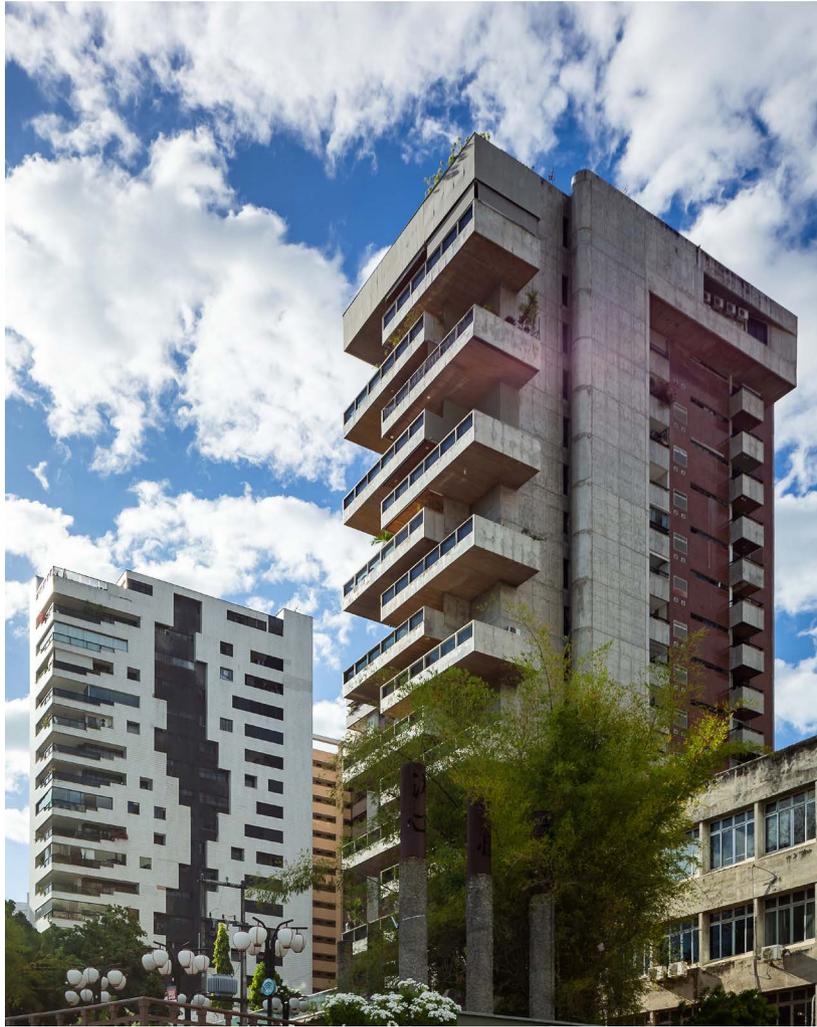


Detalhe da fachada oeste do Edifício Atlantis (1986)
Foto_ Elton Sales.



Edifício Atlantis (1986)
Foto_ Igor Ribeiro.





Edifício Atlantis, alterações de fachadas / Edifícios Atlantis e Granville
Fotos_ Igor Ribeiro



Edifício Atlantis (1986)
Foto_ Igor Ribeiro.

GERAL

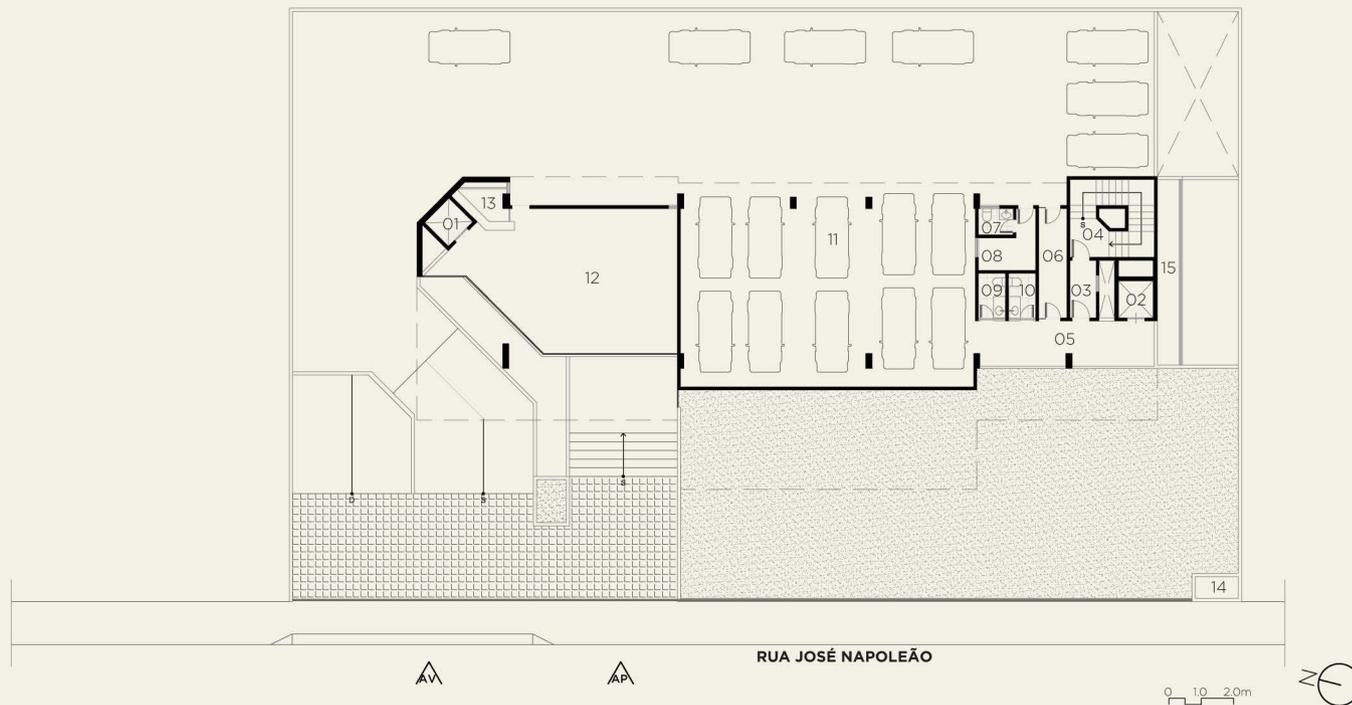
Autoria	Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo Costa Junior
Ano	1986 (projeto)
Endereço	Rua José Napoleão, 105

TERRENO

Área do Terreno	1213,34 m ²
Taxa de Ocupação	31,30%
Índice de Aproveitamento	4.93

EDIFÍCIO

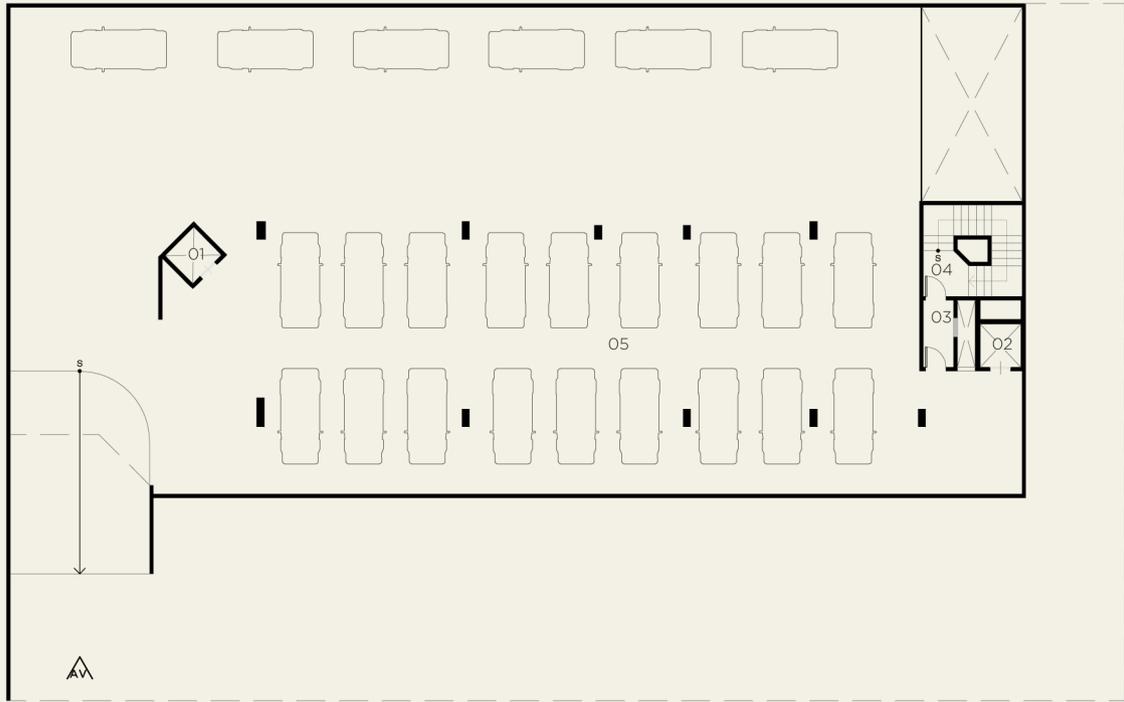
Tipo	Vertical
Programa	Subsolo [36 vagas, depósito] + Térreo [vagas, hall social e de serviços, ap. zelador] + Mezanino [salão de festas, copa e WCs] + 16 pav. tipo [1 U.H.] + 1 cobertura duplex
Uso	Residencial
Área Construída	8158,03 m ²
Número de pavimentos	Subsolo + Térreo + Mezanino + 16 pav. tipo + 1 cobertura duplex
Número de U.H	17
Áreas das U.H	332,04 m ² (tipo) e 670,52 m ² (cobertura duplex)



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
Edifício Atlantis

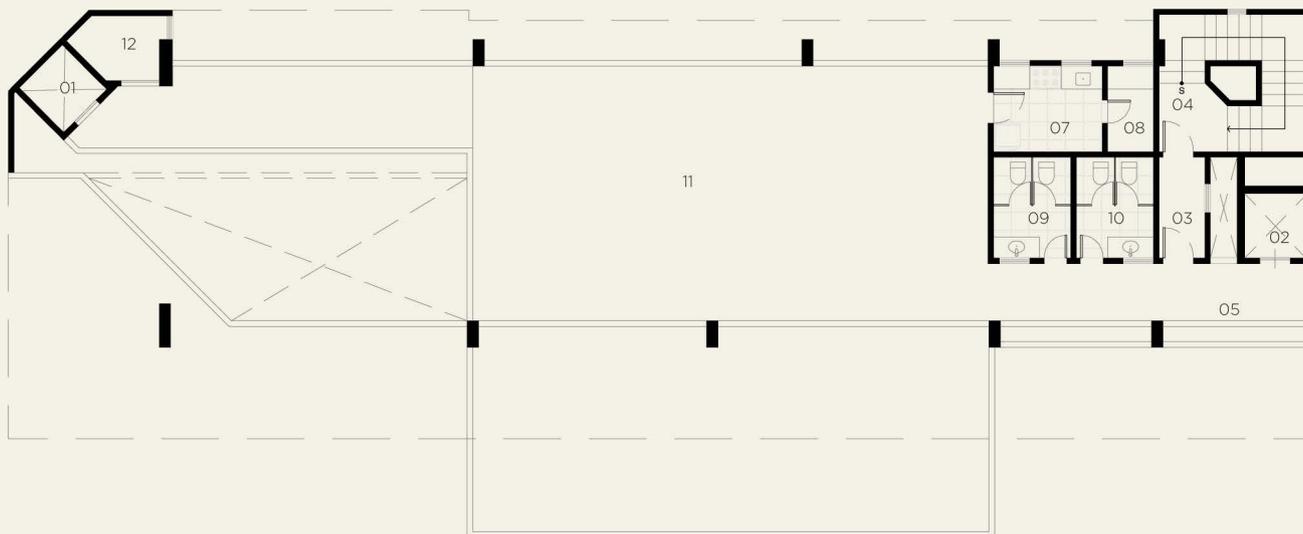
TÉRREO= 1213,33m²

- 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. W.C: 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



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



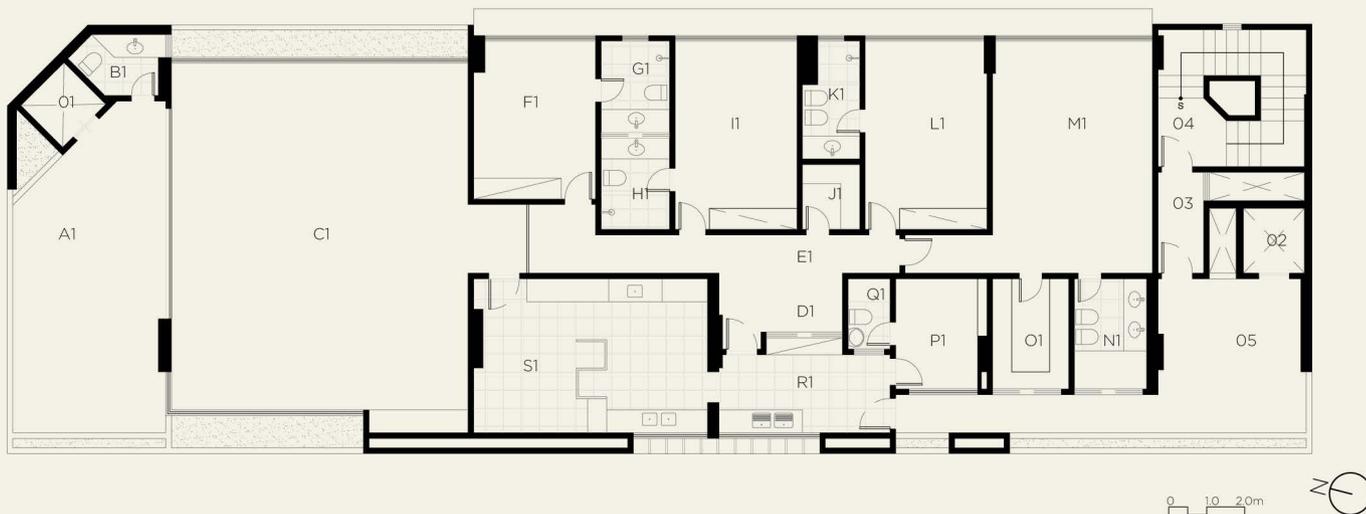
0 10 20m



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 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



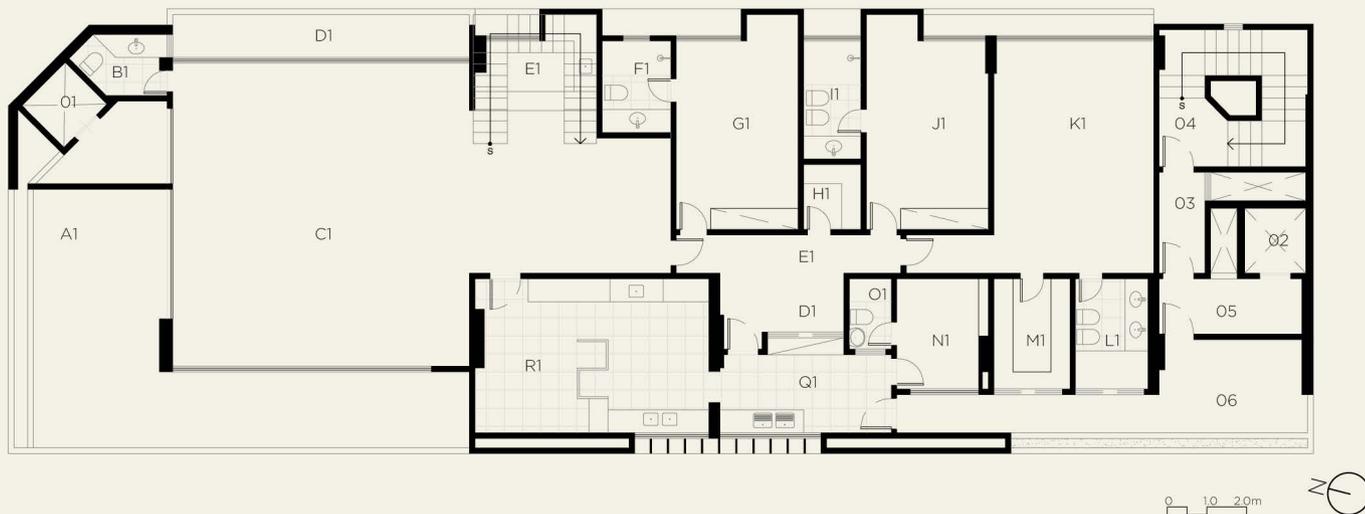
PLANTA DO PAVIMENTO 2
Edifício Atlantis

ÁREAS COMUNS = 44,60m²

- 01. Elevador Social: 2,48m²
- 02. Elevador de Serviço: 2,72m²
- 03. Antecâmara: 3,18m²
- 04. Escada: 14,04m²
- 05. Hall de Serviço: 22,18m²

UH. 01= 332,04m²

- 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
- 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



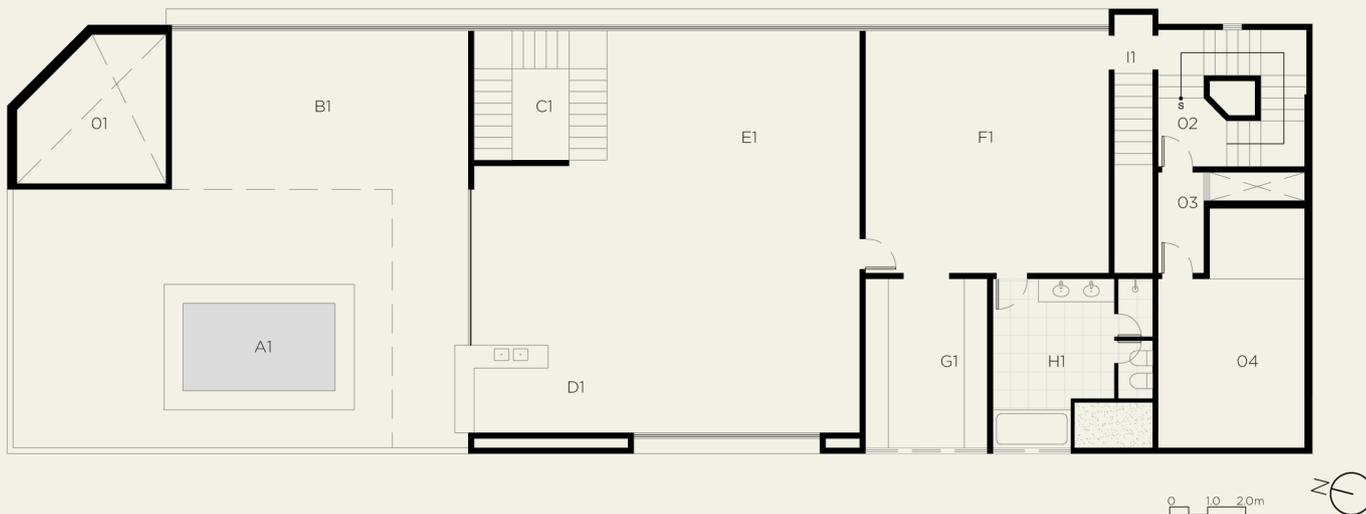
PLANTA DE COBERTURA/1º PISO
Edifício Atlantis

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 de Serviço: 5,43m²
- 06. Circulação: 16,11m²

UH. 01= 332,52m²

- A1. Varanda: 39,53m²
- B1. Lavabo: 3,24m²
- C1. Estar Social: 83,40m²
- D1. Varanda: 8,80m²
- E1. Bar: 6,54m²
- F1. W.C. Suite I: 4,32m²
- G1. Suite I: 15,84m²
- H1. Rouparia: 2,55m²
- I1. W.C. Suite II: 4,32m²
- J1. Suite II: 15,77m²
- K1. Suite Master: 27,85m²
- L1. W.C. Suite Master: 5,51m²
- M1. Closet: 5,80m²
- N1. Quarto Serviço: 6,61m²
- O1. W.C. Serviço: 2,03m²
- P1. Circulação: 11,34m²
- O1. W.C. Serviço: 2,03m²
- P1. Circulação: 11,34m²



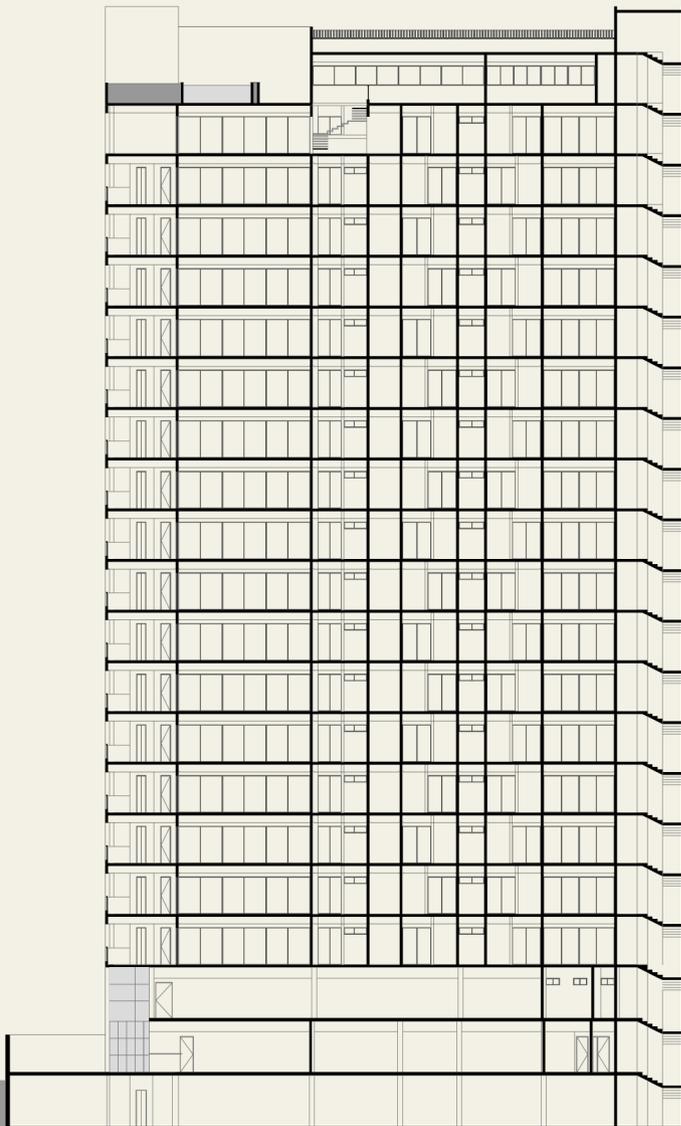
PLANTA DA COBERTURA/2º PISO
Edifício Atlantis

ÁREAS COMUNS = 52,38m²

- 01. Casa de Máquinas: 13,41m²
- 02. Escada: 14,04m²
- 03. Antecâmara: 3,18m²
- 04. Depósito: 21,75m²

UH. 01 = 335,00m²

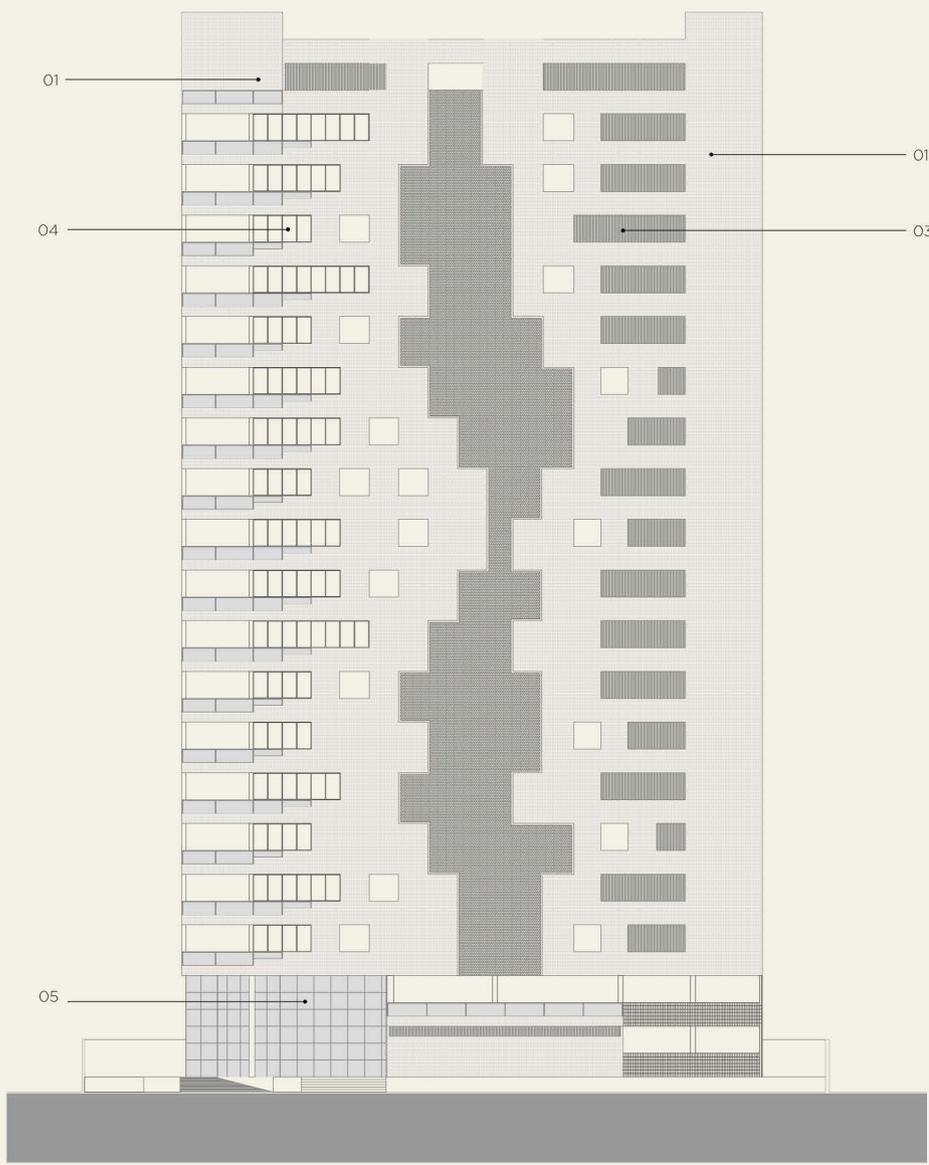
- A1. Piscina: 9,20m²
- B1. Terraço: 113,94m²
- C1. Escada Privativa: 11,90m²
- D1. Bar: 10,00m²
- E1. Estar Social: 85,97m²
- F1. Suíte: 40,77m²
- G1. Closet: 14,24m²
- H1. W.C. Suíte: 15,89m²
- I1. Escada Privativa: 6,80m²



CORTE AA
Edifício Atlantis

MATERIALIDADE

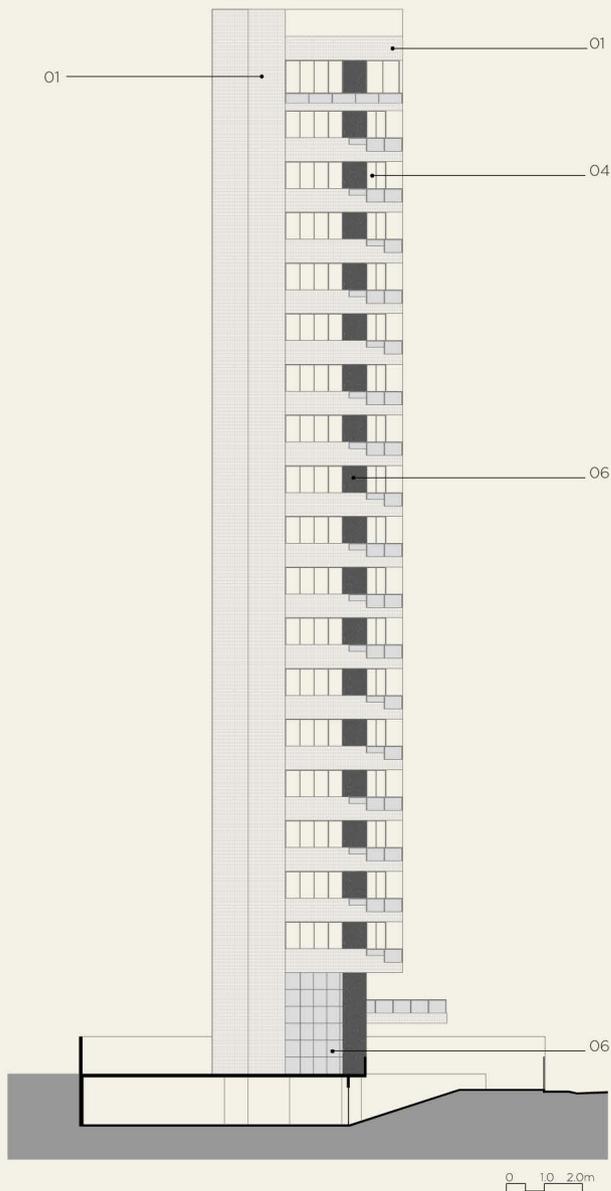
- 01. Cerâmica Branca Esmaltada (24x11,5 cm)
- 03. Brise de Alumínio Preto
- 04. Esquadria de Alumínio Preto com Vidro Fumê
- 05. Cortina de Vidro de Alumínio Preto com Vidro Fumê
- 06. Textura Cinza Escura



FACHADA OESTE
Edifício Atlantis

MATERIALIDADE

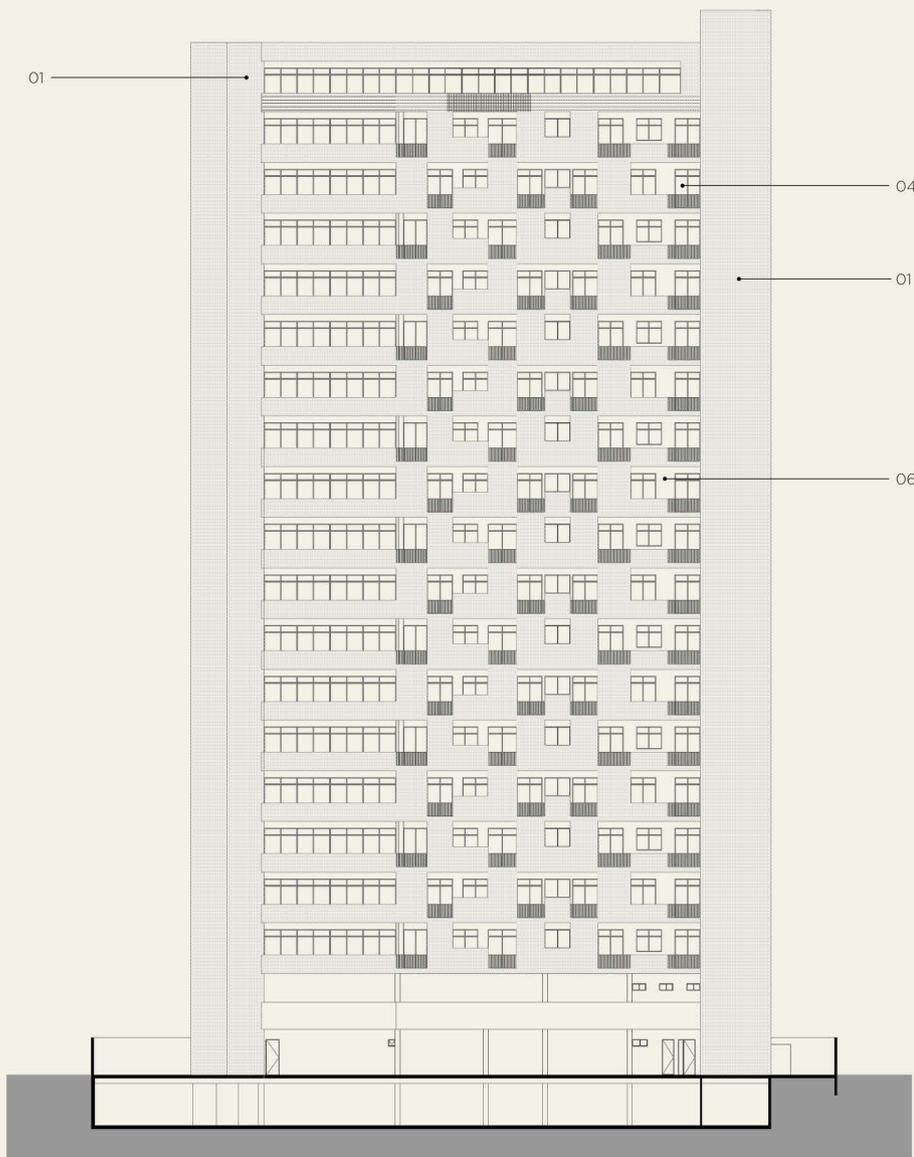
- 01. Cerâmica Branca Esmaltada (24x11,5 cm)
- 02. Grelha de Alumínio Cor Azul Escuro
- 03. Brise de Alumínio Preto
- 04. Esquadria de Alumínio Preto com Vidro Fumê
- 05. Cortina de Vidro de Alumínio Preto com Vidro Fumê
- 06. Textura Cinza Escura



FACHADA NORTE
Edifício Atlantis

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

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

A tipologia de torre vertical isolada no terreno, surgida após a vigência da lei de uso e ocupação do solo nº 5.122 A de 1979, 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 ocorreram 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.

A linguagem arquitetônica vigente no Brasil e no mundo, definida como pós-moderna e que foi caracterizada como de reflexão, de mudança de tendências, e pluralista, começa a ser adotada nos edifícios de apartamentos em Fortaleza. Os arquitetos locais abandonaram o concreto aparente, incorporaram jogos volumétricos, usaram materiais de revestimento cerâmico e utilizaram, 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: 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 como 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 intensificou nos pavimentos altos e, em alguns casos, se tornou 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







ANTES DE ENCERRAR

Neste livro, procuramos mostrar que a transformação dos edifícios de apartamentos em Fortaleza foi determinada por um conjunto de fatores interrelacionados, em que 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.

Ao visitarmos as obras, ouvimos depoimentos e nos deparamos com espacialidades, detalhes construtivos e materiais inusitados, que gradativamente enriqueceram nosso repertório. Fazer os levantamentos *in loco*, resgatar plantas originais, desenhá-las, analisá-las demoradamente, descrevê-las e, ao final, tentar entender seus determinantes gerou um aprendizado significativo e nunca antes experimentado. Entrevistar os autores das obras selecionadas foi uma experiência de valor inestimável, na busca por compreender suas experiências, seus aprendizados e suas decisões projetuais. Ao longo desse caminho, nos convencemos da existência de um campo de novos percursos e descobertas; a existência de uma riqueza ainda inexplorada sobre a temática, muito além do que suspeitávamos, e do que a pesquisa realizada revelou.

Foram analisados o contexto socioeconômico com os principais determinantes da produção dos edifícios de apartamentos, sua inserção urbana, e suas características arquitetônicas, dos conceitos universais aos exemplos singulares. A produção arquitetônica edificada – relacionada com o urbano e com a dinâmica imobiliária –, os aspectos funcionais, estéticos/morfológicos, ambientais, construtivos e econômicos dos edifícios escolhidos estão sintetizadas no trabalho.

Sendo assim, apresentamos uma reflexão geral acerca da produção arquitetônica do edifício de apartamentos, direcionados à classe 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 Edifício Carneiro em estilo Art Déco, 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*. Ocorreu que 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 é provável que a sociedade ainda não estivesse preparada para esta nova forma de morar. Concluimos que as questões socioculturais interferiram nas decisões

arquitetônicas e que os poucos exemplares habitacionais multifamiliares, edificados até meados da década de 1960, atestam a preferência local pela moradia em residências unifamiliares.

O segundo período da história do edifício de apartamentos em Fortaleza se inicia na segunda metade da década de 1950. Com uma grande defasagem temporal, portanto, em relação aos exemplares pioneiros da Arquitetura Moderna, edificados no Rio de Janeiro e em São Paulo no final da década de 1920. 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 modernidade conceitualmente adaptada aos condicionantes climáticos e à cultura local, dentro do conceito de “modernidade apropriada” estudado por Cristián Fernandez Cox. Assim, evidencia-se a importância 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, além de dependência de empregados (características inexistentes nos modelos racionais internacionais), foi adotado desde o primeiro exemplar e até hoje se faz presente. Exemplares modernos 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 começaram a atuar no mercado de trabalho de Fortaleza, adotaram alguns princípios do brutalismo paulista. Foi um período de larga produção, incentivada por financiamentos governamentais.

Os edifícios de apartamentos produzidos na segunda metade da década de 1970 atestam a afirmação de Paulo Costa Sampaio Neto na tese **Ressonâncias e inflexões do modernismo arquitetônico no Ceará: a contribuição de Gerhard Bormann** (SAMPAIO, 2012). Na produção arquitetônica cearense no período, a adequação às características climáticas assumiu posição de crivo, de pedra-de-toque, na aferição da legitimidade dos projetos, e que estavam antecipadas em relação às proposições crítico-regionalistas, mais presentes na cena nacional a partir dos anos de 1980 (BASTOS e 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).

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 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 abandono das variantes da linguagem moderna, e sim uma pluralidade de posturas arquitetônicas. Constatamos, mais uma vez, os nexos culturais com as posturas adotadas nos eixos hegemônicos do Rio-São Paulo.

As singularidades: adaptações locais

A busca pela identificação das singularidades nos levou à história da arquitetura do edifício residencial, tendo como ponto de partida a atuação dos arquitetos pioneiros. No começo do século XX, a necessidade europeia de promover a recuperação das cidades, desde o primeiro pós guerra, com a construção em série de habitações coletivas, fez com que o arquiteto passasse a ser o centro da cultura arquitetônica, no lugar dos engenheiros, higienistas e prefeitos (MONTANER, 2015). Este predomínio dos arquitetos nas decisões urbanísticas e edificações contribuiu com a divulgação da arquitetura moderna no mundo, inclusive no Brasil.

Nos anos de 1950, no auge da efervescência 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, por meio de suas obras edificadas, sua formação e apropriação das inovações estéticas e tecnológicas próprias da arquitetura moderna brasileira. A interpretação das especificidades urbanas, sociais e econômicas locais se tornaram o grande desafio.

Neste período nasceram as principais singularidades do edifício residencial em Fortaleza: a orientação dos ambientes, o uso de aberturas que possibilitam ventilação cruzada e a instalação 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, considerando esta divisão, os ambientes sociais e íntimos são orientados priorizando a captação da ventilação predominante leste/sudeste

e a incidência da insolação matinal. Este fator passou a preceder nas implantações, desbancando a tradicional torre em “H”, que é implantada 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, que eram utilizadas nas residências unifamiliares; como também os cobogós cerâmicos e de louça, tradicionais em todo país e incorporados pela arquitetura moderna; e as basculantes de ferro com vidro, que segundo o arquiteto Liberal de Castro, eram muito utilizadas no país. Tais dispositivos, adequadamente localizados, promoviam o conforto ambiental através da ventilação cruzada. Estes conjuntos de aberturas, apesar de não serem originais, constituíram uma singularidade local.

Foram também incorporadas as varandas e jardineiras, além dos brises e cobogós de concreto, típicos da arquitetura brutalista no período. 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 seriam posteriormente transformadas em sacadas¹, 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 como 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 ambientes reduzidos.

Como descrevemos, as singularidades se concentram nos condicionantes climáticos locais que são requisitos da boa arquitetura e que foram ilustrados pelas obras selecionadas. Os materiais utilizados – concreto armado, madeira, pastilhas, azulejos, cerâmicas, cobogós – foram resultados da disponibilidade ou de custos. Utilizados em todo Brasil, não são genuínos nem mesmo originais.

Na década de 1980, ocorreu um incremento da produção habitacional multifamiliar e a consolidação das torres nos bairros residenciais da área leste da cidade de Fortaleza e na orla da Avenida Beira-Mar. Algumas singularidades implantadas ao longo dos anos sofreram alterações próprias do contexto temporal e da nova tipologia.

¹ Desde 1979 a legislação local de uso e ocupação do solo libera da computação do índice de aproveitamento as sacadas que se projetam com dimensão máxima de até 0,90 cm.

As esquadrias de madeira foram substituídas, provavelmente pela perda em escala e falta de industrialização, por esquadrias de alumínio e vidro. As novas alternativas não consideraram o clima nordestino e as venezianas móveis. A falta de opção de controle da ventilação provocou o aumento do uso do ar condicionado.

O aumento da altura dos edifícios gerou uma maior exposição aos ventos, principalmente nos pavimentos mais altos, em alguns casos inviabilizando o uso das varandas que, em sua maioria, estão sendo fechadas por uma segunda camada de esquadrias ou simplesmente sendo eliminadas para aumentar as áreas dos apartamentos. Este fato poderá ser estudado por diversas vertentes, e é uma das questões instigantes a serem pesquisadas, gerando informações e contribuindo para que a arquitetura habitacional praticada na atualidade seja adaptada ao melhor aproveitamento das características da ventilação de Fortaleza.

Em relação ao contexto urbano constatamos que os Planos Diretores vigentes no período analisado não foram respeitados, porém, os parâmetros de uso e ocupação do solo das edificações habitacionais foram seguidos, com poucas exceções. Estas legislações contribuíram para a existência de uma diversidade de tipologias. A lei 5.122 A, de 1979, a primeira lei elaborada 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 o período tratado neste livro se encerra em 1986, não poderemos contribuir para esta reflexão contemporânea, porém o resultado da pesquisa leva à constatação da existência, em um período da história, de uma realidade diversa e estimulante.

Ao final, importa-nos enfatizar que a principal contribuição da pesquisa foi comprovar, no período estudado, a importância da formação do arquiteto na incorporação dos conceitos universais e na interpretação dos determinantes socioeconômicos, legislativos, culturais e ambientais locais. E, principalmente, sua essencial atuação na concepção de uma arquitetura adequada ao lugar. Esta pesquisa nos incentiva a continuar acreditando na vocação do arquiteto em transformar espaços e no papel fundamental de sua formação.

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: 30 Seminário **DOCOMOMO** Brasil, São Paulo, 2003.
- _____, Margarida J. F. S.; DIÓGENES, Beatriz H.N.; DUARTE JR., Romeu. Liberal de Castro – documento. **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, Otilia. **Olugarda 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. **História da arte como 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. Redescobrimo o Art Déco e o racionalismo clássico na arquitetura belenense. **Arquitextos**, São Paulo, ano 03, n. 032.08, Vitruvius, jan. 2003 Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.032/719>>. Acesso em: 04 out. 2014.

BORGES, Marília Santana. **Quartelirão 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 em: 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 em: <http://www.ibge.gov.br/estadosat/perfil.php?sigla=ce>. Acesso em: 30 de fevereiro de 2012.

BROWNE, Enrique. **Outra arquitetura em America Latina**. México: Ediciones G. Gili, S.A. de C.V., 1988.

BRUAND, Yves. **Arquitetura contemporânea no Brasil**. 5. 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**. v. 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)*, v. XXX. Fortaleza, 1998, p. 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 “Aglomerção paulistana. *URBANA*, V. 5, nº 6, mar. 2013 - Dossiê: Urbanistas e Urbanismo: a cidade como objeto... - CIEC/UNICAMP. Acesso em: 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>>.
- COX, Cristián Fernández. *Modernidad Apropriada. Modernidad Revisada. Modernidad Reencantada*. Ar18, **Revista da Escuela de Architecture 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 Borzacchiello 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: **SEMINÁRIO DOCOMOMO N-NE**, 10, anais... Recife, 2006.
- _____; PAIVA, Ricardo A. **Caminhos da arquitetura moderna em Fortaleza: a contribuição do arquiteto Acácio Gil Borsoi**. In: **DOCOMOMO N-NE**, 20, anais... Salvador, 2008.
- _____; PAIVA, Ricardo A. **Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do professor arquiteto José Liberal de Castro**. In: **SEMINÁRIO DOCOMOMO Brasil**, 90, anais... 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: **SEMINÁRIO DOCOMOMO Brasil**, 100, anais... Curitiba, 2013
- _____; PAIVA, Ricardo A. **Caminhos da Arquitetura Moderna em Fortaleza: a contribuição do professor arquiteto José Armando Farias**. In: **SEMINÁRIO DOCOMOMO N- NE**, 5, anais... Fortaleza, 2014.

_____; PAIVA, Ricardo A. Roberto Martins Castelo: um moderno convicto. **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. **DOCOMOMO NO-NE**, 20, anais... 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.

FRACALOSSO, Igor de Moraes. **O princípio 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: **Seminário DOCOMOMO Brasil**, 70, anais... 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, explica o conceito de quadra aberta inserida dentro de um contexto urbano definido**. Projetos, São Paulo, ano 11, n. 124.01, Vitruvius, abr. 2011. Disponível em: <<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: **SEMINÁRIO DOCOMOMO BRASIL**, 10, anais... 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.
- LEMONS 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, Metrôpoles e Modos de Vida)- Universidade de São Carlos, 2000.
- MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo, 1995. Disponível em: http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_metrperif.pdf. Acesso em: 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 em: www.docomomo.org.br/seminario%208%20pdfs/o82.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 architecture 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**. Disponível em: <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, p. 250 a 277.

NETO, Lira; ALBUQUERQUE, Cláudia. **História urbana e imobiliária de Fortaleza: uma biografia sintética**. São Paulo: Editora Braba, 2014.

NEVES, Néelson 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. Arqtextos**, São Paulo, ano 13, n. 154.04, Vitruvius, mar. 2013. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/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. *Arqtextos*, São Paulo, ano 13, n. 146.04, Vitruvius, jul. 2012. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/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. 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)**, v. 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. Disponível em: <<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 em: <http://arcoweb.com.br/projetodesign/artigos/artigo-o-regionalismo-radical-do-seculo-21-01-01-2003>. Acesso em: 28 maio 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. **Revista PROJETO DESIGN**. São Paulo: Edição 290, 2004.

_____. Moderno nas alturas. *Monolito*, São Paulo, nº19, p. 14-p. 26, fev. / mar. 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, p. 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 em: 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, Leticia 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

Visite nosso site:
www.imprensa.ufc.br



Versão digital

Imprensa Universitária da Universidade Federal do Ceará - UFC
Av. da Universidade, 2932 - Benfica
CEP.: 60020-181 - Fortaleza - Ceará - Brasil
Fone: (85) 3366.7485 / 7486
imprensa@proplad.ufc.br

Projeto Gráfico Camila
Papel de miolo
Papel de capa
Tipografia

Barros e Larissa Pereira
Offset 80g
Triplex 280g
Gotham e Enriqueta

Este livro é o resultado final da tese de doutorado em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Presbiteriana Mackenzie e que, por sua excelência, foi indicada para representar o programa de pós-graduação junto ao Prêmio Anparq 2016. É uma espécie de história da evolução urbana de Fortaleza a partir das formas arquitetônicas, sendo dividido em quatro períodos – gênese e diversidade (1935-1959); a hegemonia dos sólidos modernos (1960-1971); a incorporação do pilotis (1972-1978); a consolidação das torres (1979-1986). A perspectiva empírica do trabalho, que compreende um universo de 396 obras, analisando 19 exemplares selecionados nos quatro períodos propostos, consiste em dos aspectos instigantes do trabalho, pois se trata de algum modo, de uma narrativa que parte do objeto, do material, do real e singular e busca conexões e vínculos com o geral, o abstrato, o universal.

ISBN 978-65-88492-87-1



9 786588 492871