



**CONJUNTO RESIDENCIAL PASSO DA PÁTRIA: o ineditismo da  
modernidade habitacional em Fortaleza**

**CONJUNTO RESIDENCIAL PASSO DA PÁTRIA: el ineditismo de la  
modernidad habitacional en Fortaleza**

**PASSO DA PÁTRIA RESIDENTIAL COMPLEX: the novelty of  
modern housing in Fortaleza**

**MÁRCIA GADELHA CAVALCANTE (1);**

**PAULO COSTA SAMPAIO NETO (2)**

1. Doutora pela UPM (2015), Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFC.  
Av. da Universidade, 2890 – Benfica- CEP: 60020-181- Fortaleza - CE  
marciacavalcante@dau.ufc.br  
orcid.org/0000-0001-9851-3151
2. Doutor pela FAU/USP (2012), Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFC.  
Avenida da Universidade, 2890- Benfica- CEP: 60020-181-Fortaleza- Ceará  
paulocosta@dau.ufc.br  
orcid.org/0000-0002-5444-6759

**RESUMO**

O Conjunto Residencial Passo da Pátria (1968), de autoria dos arquitetos Neudson Braga (1935) e Gerhard Bormann (1939-1980), constitui-se como um dos primeiros exemplares da urbanística moderna em Fortaleza. Nas edificações que o compõem destacam-se a austera linguagem racionalista e as



cuidadosas soluções de condicionamento térmico passivo. O contexto sócio-econômico-cultural em que emerge é também dos mais significativos, com destaque à criação de prestigiosas instituições (Universidade Federal do Ceará, Banco do Nordeste, SUDENE); relevantes melhorias na infraestrutura urbana; além do aquecido mercado imobiliário, financiado através do Plano Nacional de Habitação. Ao longo dos seus cinquenta anos de existência, o conjunto vem sofrendo intervenções que o descaracterizam e desqualificam, como o fechamento do terreno com muros, alteração do esquema cromático das fachadas, substituição das esquadrias originais e conversão das áreas livres do interior da quadra em espaços para estacionamento. Vale, finalmente, salientar a valorização, nos dias atuais, desta área da Cidade e o elevado índice de aproveitamento referendado pela legislação em vigor; fatores que põem em risco a permanência deste significativo exemplar do modernismo cearense. Daí a importância do seu estudo, documentação e divulgação.

**Palavras-chave:** Habitação Coletiva; Neudson Braga; Gerhard Bormann; Conjunto Residencial Passo da Pátria; Arquitetura moderna – Ceará.

## RESUMEN

El conjunto residencial Passo da Pátria (1968), de autoría de los arquitectos Neudson Braga (1935) y Gerhard Bormann (1939-1980), se constituye como uno de los primeros ejemplares de la urbanística moderna en Fortaleza. En las edificaciones que lo componen se destacan el austero lenguaje racionalista y las cuidadosas soluciones de condicionamiento térmico pasivo. El contexto socio-económico-cultural en que emerge es también significativo, con destaque a la creación de prestigiosas instituciones (Universidad Federal de Ceará, Banco del Nordeste, SUDENE); importantes mejoras en la infraestructura urbana; además del calentado mercado inmobiliario, financiado a través del Plano Nacional de Habitação. A lo largo de sus cincuenta años de existencia, el conjunto viene sufriendo intervenciones que lo descaracterizan y descalifican, como el cierre del terreno con muros, alteración del esquema cromático de las fachadas, sustitución de las escuadras originales y conversión de las áreas libres del interior de la cancha en estacionamiento. Vale, finalmente, subrayar la actual valorización, desta área de la Ciudad y su elevado índice de aprovechamiento; factores que ponen en riesgo la permanencia de este significativo ejemplar del modernismo cearense. De ahí la importancia de su estudio, documentación y divulgación.

**Palabras clave:** Vivienda colectiva; Neudson Braga; Gerhard Bormann; Conjunto Residencial Paso de la Patria; Arquitectura moderna - Ceará.

## ABSTRACT

The Passo da Pátria Residential Complex (1968), by the architects Neudson Braga (1935) and Gerhard Bormann (1939-1980), is one of the first examples of modern urban planning in Fortaleza. In the buildings that compose it stand out the austere rationalistic language and the careful solutions of passive thermal conditioning. The socio-economic-cultural context in which it emerges is also one of the most significant, with emphasis on the creation of prestigious institutions (Federal University of Ceará, Banco do Nordeste, SUDENE); relevant improvements in urban infrastructure; in addition to the heated real estate market, financed through the National Housing Plan. Throughout its fifty years of existence, the group has been subjected to interventions that de-characterize and disqualify it, such as the closing of the ground with walls, alteration of the chromatic scheme of the façades, replacement of the original frames and conversion of the free areas of the interior of the court into spaces for parking. Finally, it is important to emphasize the appreciation, in the present day, of this area of the City and the high rate of utilization that is backed by the legislation in force; factors that jeopardize the permanence of this significant example of modernism in Ceará. Hence the importance of its study, documentation and dissemination.

**Keywords:** Collective Housing; Neudson Braga; Gerhard Bormann; Residential Complex Passo da Pátria; Modern architecture - Ceará.



## Considerações iniciais

A vida moderna pede, espera uma nova planta, para a casa e para a cidade.  
(LE CORBUSIER, 1973, p.XXX)

O estudo sobre o Conjunto Residencial Passo da Pátria, construído na cidade de Fortaleza em 1968, justifica-se, em primeira instância, pela fundamentação e alcance de sua proposição urbanística, não restrita a um aglomerado de edifícios modernistas, mas, ao contrário, pelo estabelecimento de uma nova relação entre espaços públicos e privados, aqui mediada por uma categoria de transição (a qual se pode chamar de “espaços semipúblicos”), correspondente à “escala bucólica” preconizada por Lúcio Costa nas áreas residenciais de Brasília.

O projeto, desenvolvido pelos arquitetos Neudson Braga (1935) e Gerard Bormann (1939-1980), foi elaborado para um terreno, composto pelo remembramento de duas quadras urbanas, localizado numa região recém loteada e pouco ocupada, no vetor de expansão leste da cidade; vetor que se consolidou como o de preferência dos segmentos sociais mais abastados recebendo, por este motivo, elevada valorização imobiliária.

Iniciando esta abordagem pela análise dos aspectos contextuais, o trabalho discorrerá, na sequência, sobre as características principais da proposta, desde a sua concepção urbanística, ora referida, aos aspectos norteadores do projeto das edificações: formulação do programa de necessidades, sistema estrutural adotado, soluções de condicionamento térmico e linguagem arquitetônica. A apreciação integral da obra conclui pela grande relevância do exemplar em estudo dentro do processo de assimilação, adaptação e reformulação da cultura arquitetônica moderna em Fortaleza, bem como por seu testemunho como participante das dinâmicas urbanas em curso.



## **As formas do morar em Fortaleza nos anos 1960**

No início dos anos 1960, problemas urbanísticos advindos de um extraordinário crescimento populacional de Fortaleza (o maior registrado em sua história), que alcança a marca de 90,5% em uma década, agravados por questões econômicas com a queda do preço do algodão no mercado internacional, configuram um quadro desalentador. A estrutura urbana da cidade apresentava uma situação precária: rede pública de água servindo a menos de 20% das edificações; serviço de esgoto oferecido a 10% da população; coleta de lixo sem destino adequado; rede elétrica atendendo 70% do número de prédios; e a indústria desabastecida<sup>1</sup>.

Em meados da década, com o advento do golpe de estado e a instituição de um regime político de exceção, baseado na ditadura militar, uma nova política econômica, de cunho desenvolvimentista, é colocada em ação. A política atuava com incentivos fiscais, financeiros, e à industrialização, através da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste –SUDENE, do Banco do Nordeste do Brasil - BNB - e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - que, como afirma Souza (2009, p. 24) “foram de grande significação para a economia urbana da capital”. Outro importante agente de desenvolvimento de Fortaleza, criado em 1955, foi a Universidade Federal do Ceará – UFC, e, em especial, a Escola de Engenharia (1956) e a Escola de Arquitetura (1964). Estas respondem pela chegada e fixação de novos quadros técnicos à Cidade, dentre os quais se destacam os autores deste projeto.

Os incentivos governamentais para o setor imobiliário; como o Plano Nacional da Habitação, que criou o Banco Nacional da Habitação – BNH, em 1967; a regulamentação da incorporação imobiliária (Lei n. 4.591/64); a instituição da correção



monetária nos contratos imobiliários (Lei n. 4.380/64); e a criação da Lei do Mercado de Capitais, potencializaram a expansão dos bairros residenciais para classe média em Fortaleza, alavancada pelos novos loteamentos e a edificação de residências unifamiliares. Os estudos destes exemplares, como o realizado por Sampaio Neto (2005), atestam a nítida incorporação do vocabulário moderno, de vertente carioca, pelos arquitetos da primeira geração<sup>2</sup>.

A produção dos edifícios de apartamentos, que ocorreu em ritmo lento e concentrados na área central da Cidade até meados da década de 1960, também foi incentivada, desta feita direcionados para a construção de conjuntos habitacionais para a baixa renda e para a produção de edifícios de apartamentos para a classe média, com a finalidade de venda.

Cavalcante (2015) atesta a incorporação da linguagem modernista na década de 1960, e o início da disseminação desta tipologia multifamiliar nos bairros residenciais. As habitações coletivas foram prioritariamente direcionadas para classe média, e, em função de suas tipologias e localização, diferenciadas: “os edifícios mistos verticalizados da área central, os edifícios mistos verticalizados da Avenida Beira-Mar, e os edifícios de três pavimentos das zonas residenciais R2, R3, e dos centros de bairros” (CAVALCANTE, 2015, p. 163). Os exemplares, com até três pavimentos, ocuparam inicialmente os bairros da Praia de Iracema, Aldeota e Meireles. Estes conjuntos habitacionais irão se disseminar em outros bairros, como o bairro de Fátima e o Dionísio Torres, no final dos anos 1960 e durante toda a década de 1970, ou seja, enquanto existiu financiamento governamental.

### **Atores, cenário e a definição de um roteiro**

---

<sup>2</sup> Jucá Neto, Andrade e Duarte Junior (2013) dividem a arquitetura moderna cearense em dois momentos: a primeira geração e a segunda geração. A primeira foi formada pelos arquitetos graduados no Rio de Janeiro e em Recife, que retornam a Fortaleza a partir de 1950; enquanto a segunda foi constituída pelos formados na USP, UNB, UFRJ, UFPE e os primeiros arquitetos formados pela Escola de Arquitetura da UFC.



O Conjunto Residencial Passo da Pátria foi empreendido por Patriolino Ribeiro (1911-1982), que iniciou sua vida empresarial com o comércio de tecidos, tendo expandido suas atividades para a área de comunicação (Grupo Cidade de Comunicação) e imobiliária (Incorpa- Incorporadora Patriolino Ribeiro). Empresário de grande astúcia, Patriolino adquiriu extensas glebas vazias ao leste da Aldeota; realizou doações de terrenos (distantes, à época) para a instalação do Centro de Convenções do Estado e para a Universidade de Fortaleza (ambos, na década de 1960). Estas “doações”, a despeito de ajudarem na viabilização da implantação de importantes equipamentos para a Cidade, resultaram na urbanização e rápido processo de ocupação das terras de sua propriedade, até então, de características eminentemente rurais.

O Conjunto Residencial Passo da Pátria foi projetado para ocupar duas quadras do loteamento, por ele empreendido, no bairro Dionísio Torres. Para além do empreendimento em si, o incorporador objetivava a agilização da ocupação do local como fator de atração de novos moradores e valorização dos lotes do entorno. Segundo entrevista concedida pelo arquiteto Neudson Braga<sup>3</sup> o processo de elaboração do projeto e o convencimento quanto ao potencial de sucesso empresarial foram demorados e árduos, sobretudo pelas inovações encampadas pela proposta arquitetônica. Aspectos legais, advindos da proposição de um terreno composto pelo remembramento de duas quadras contíguas, também entravavam a sua conclusão, submetendo-o a morosos trâmites burocráticos.

Idealizado para atender a um público-alvo composto por uma faixa da classe média, o Conjunto é um dos primeiros exemplares da Cidade financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, através da cooperativa CREDIMUS S/A - Crédito Imobiliário; aspecto facilitador da comercialização das suas unidades habitacionais e, assim, determinante para o sucesso comercial do empreendimento.

---

<sup>3</sup> Entrevista concedida aos autores em 15 de junho de 2018.



## Os arquitetos

José Neudson Bandeira Braga (1935) vivenciou de perto o desenvolvimento da arquitetura moderna brasileira ainda quando estudante, como acadêmico da Faculdade Nacional de Arquitetura e Urbanismo, de 1955 a 1959:

As influências cariocas mais marcantes para Neudson Braga, segundo ele, foram adquiridas através do contato pessoal e com a obra de Afonso Eduardo Reidy, dos irmãos Roberto e de Sérgio Bernardes. Sua referência internacional mais relevante foi a do arquiteto austríaco radicado nos Estados Unidos Richard Neutra, sobretudo no que se refere à necessidade de adequação dos edifícios às condicionantes climáticas, aspecto bastante considerado nos projetos do mestre (PAIVA; DIÓGENES, 2012, p. 4).

Retornou ao Ceará em 1960, tornando-se um dos precursores da arquitetura moderna local. Iniciou suas atividades acadêmicas, em 1964, como professor da Escola de Engenharia da UFC. Em 1965, participou da instalação da Escola de Arquitetura da UFC, tornando-se o seu segundo diretor. Paralelo à carreira acadêmica, atuou como profissional liberal, responsabilizando-se pela autoria de centenas de projetos. Deste período, destacam-se a Sede do Centro de Exportadores do Ceará (1962) e o Plano de Desenvolvimento da UFC e dos seus blocos didáticos (1966). Dos projetos voltados para o mercado imobiliário, destacam-se as residências unifamiliares (cerca de seiscentas), e diversos projetos de edifícios de apartamentos; dentre eles, alguns de uso misto, incorporando unidades comerciais no pavimento térreo.

Neudson Braga, respondia pelo escritório de arquitetura mais movimentado da Cidade, sendo escolhido para realização do empreendimento. Por características de sua personalidade, afável e receptiva, e por seu interesse na elaboração de um trabalho de grande consistência, o arquiteto convidou o colega Gerhard Bormann para a realização deste projeto.



Gerhard Bormann (1939-1980), arquiteto carioca de ascendência alemã, formado em 1964 pela Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil, havia se transferido para Fortaleza em 1965 e, no ano seguinte, passou a lecionar na Escola de Arquitetura da UFC, lá permanecendo até a sua morte prematura, em 1980. A ligação, mantida desde o período acadêmico, com referenciais da arquitetura moderna alemã, é reforçada por ocasião de um estágio de aperfeiçoamento, realizado na Universidade de Stuttgart, no período de 1967 a 1968.

Reconhecido por colegas e alunos pela sólida formação profissional, Bormann incorpora a imagem do arquiteto moderno, que busca substituir o empirismo reinante na construção civil fortalezense por soluções tecnicamente mais elaboradas, tendo-se em vista melhores respostas aos condicionantes locais, economia de meios e racionalização do processo produtivo. (SAMPAIO NETO, 2012, p. 23-24)

Tal reconhecimento o colocou como integrante de variadas equipes de projeto, como aquela responsável pelo Estádio Plácido Castelo (Castelão) (1969-1973), da qual participaram Liberal de Castro, Reginaldo Rangel, Marcílio Dias de Luna e Ivan da Silva Britto. Situação similar é a do projeto em estudo, em que, Bormann recebe o convite do colega Neudson Braga para a composição desta parceria.

### **O partido: referências, condicionantes e proposições**

O empreendimento em estudo se constitui como uma das primeiras formulações locais para um conjunto residencial multifamiliar destinado à moradia da classe média e implantado em área afastada do centro da Cidade. A ausência de precedentes viria a conferir um significativo grau de liberdade, à dupla de arquitetos, na elaboração geral desta proposta (Figura 1).





Figura 1- Foto aérea da época de finalização da construção (final dos anos 1960).  
Fonte: Acervo da arquiteta Nícia Bormann

Referenciados ao desenho da “superquadra”, presente no plano urbanístico da recém-inaugurada Capital Federal, os autores conceberão um projeto composto por treze blocos de apartamentos (quantidade adotada no projeto original) dispostos livremente num grande espaço comum, formado pelo remembramento de duas quadras urbanas. A exemplo do modelo de referência citado, também serão incluídas três unidades comerciais, destinadas à venda de gêneros de primeira necessidade, as quais serão dispostas em três ruas que contornam o terreno.

A forma de implantação dos edifícios foi estudada a partir de ensaios realizados em modelo físico reduzido do empreendimento. Segundo o arquiteto Neudson Braga<sup>4</sup>, a disposição adotada (que não obedece ao alinhamento dos logradouros que lhe dão acesso) (Figura 2) foi escolhida levando-se em conta um melhor provimento de ventilação natural para as diversas unidades habitacionais bem como a qualidade dos espaços livres, intersticiais, situados no interior da “superquadra”.

---

<sup>4</sup> Entrevista concedida aos autores no dia 15 de junho de 2018.



Figura 2- Planta de situação.  
Fonte: CAVALCANTE (2015).

Finalmente, a estratégia de execução segmentou o empreendimento em duas etapas; cada etapa correspondendo à construção das edificações previstas em uma das quadras urbanas que compõem o terreno. Após o término da primeira fase, alguns ajustes no projeto original foram solicitados pelo empreendedor, dentre os quais a incorporação de vagas para veículos no interior da superquadra. A previsão inicial seria para estacionamento de veículos localizados apenas ao longo das vias que circundam o conjunto. Neste novo momento (datado do ano de 1969), quatro (dentre as treze) edificações, que possuíam fácil acesso pela rua Israel Bezerra, ganharam “pilotis” com tal destinação.

Não se sabe, exatamente, as razões da não execução da segunda etapa. É possível se inferir, como provável motivo, uma significativa valorização daquele terreno, tendo-se em vista a rápida ocupação do bairro naquela ocasião. A etapa executada abrangeu seis edificações, com um total de 72 unidades habitacionais e duas unidades comerciais (Figura 2).



## **Formulação e dimensionamento do programa de necessidades**

No projeto das edificações propriamente ditas, uma postura mais radicalmente racionalista, bastante afeita ao ideário projetual de Gerhard Bormann, será adotada. Em sua tese de doutorado, Sampaio Neto (2012) ressalta a superior importância que a precisão no dimensionamento dos ambientes, o condicionamento ambiental e aspectos referentes à construtividade do edifício (aspectos, todos, eminentemente técnicos) adquirem na obra deste arquiteto, conectando tal característica às suas principais referências, identificadas com a arquitetura moderna alemã, mais especificamente às produções de Walter Gropius e Hans Scharoun.

De fato, Bruna (2010) transcreve e comenta algumas características do '*Neues Bauen*', indicadas por Kopp (1990), salientando a busca de uma ancoragem mais científica e menos subjetiva ao trabalho do arquiteto. Neste âmbito, pesquisas estatísticas das necessidades individuais, estudos ergonômicos dos movimentos no interior da residência, pesquisas sobre condicionamento térmico, dentre outros aspectos técnicos do projeto, são francamente realçados, enquanto as preocupações estéticas, minimizadas.

Não resta dúvida quanto à convergência de tais características com a tônica do projeto: a análise das plantas dos três tipos de unidades habitacionais<sup>5</sup> aponta para dimensionamentos bastante compactos dos ambientes (Figura 3); estudos realizados por Cavalcante (2015), com simulação da ventilação natural (Figura 4) e análise da orientação solar (Figura 5), asseveram o acerto da proposta quanto ao condicionamento ambiental; e a concepção, detalhamento e repetição dos componentes, como é o caso das esquadrias de venezianas (Figura 6), indicam a preocupação dos autores quanto à racionalização do processo construtivo.

---

<sup>5</sup> Em função do pioneirismo deste empreendimento e, portanto, da razoável imprevisibilidade quanto à sua aceitação, bem como quanto à natureza do público que o iria habitar, os arquitetos elaboram três diferentes unidades habitacionais: com dois, três ou quatro quartos (todos contando com dependência de empregada), totalizando áreas construídas da ordem de 76,90m<sup>2</sup>, 103,30m<sup>2</sup> e 128,50m<sup>2</sup>, respectivamente.

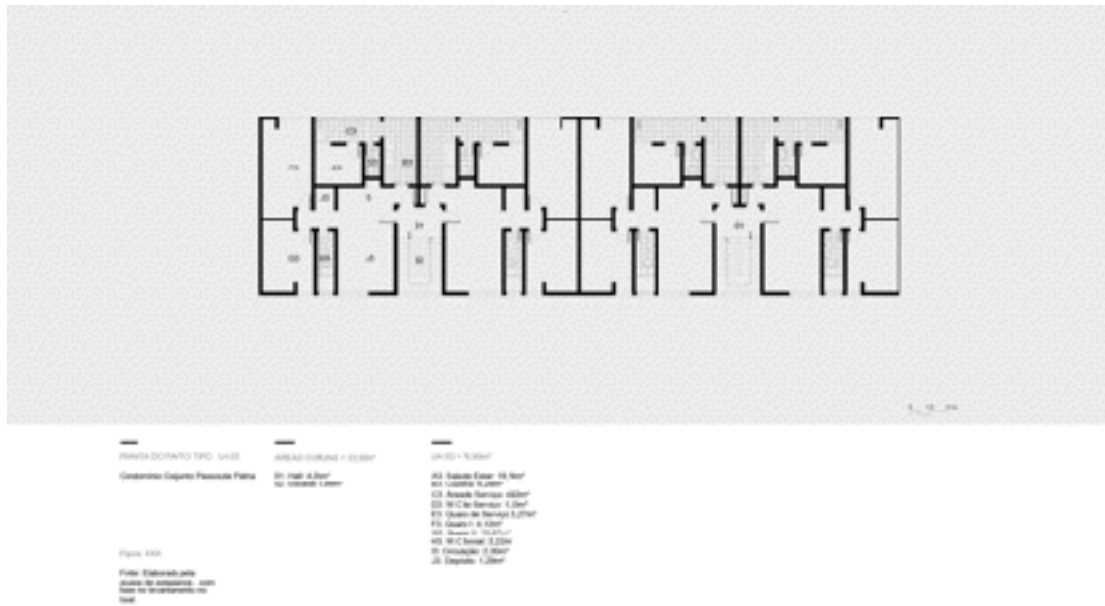


Figura 3- Planta do Bloco com unidades habitacionais de 76,90 m<sup>2</sup> (a menor unidade).  
 Fonte: CAVALCANTE (2015).



Figura 4- Análise da orientação solar.  
 Fonte: CAVALCANTE (2015).

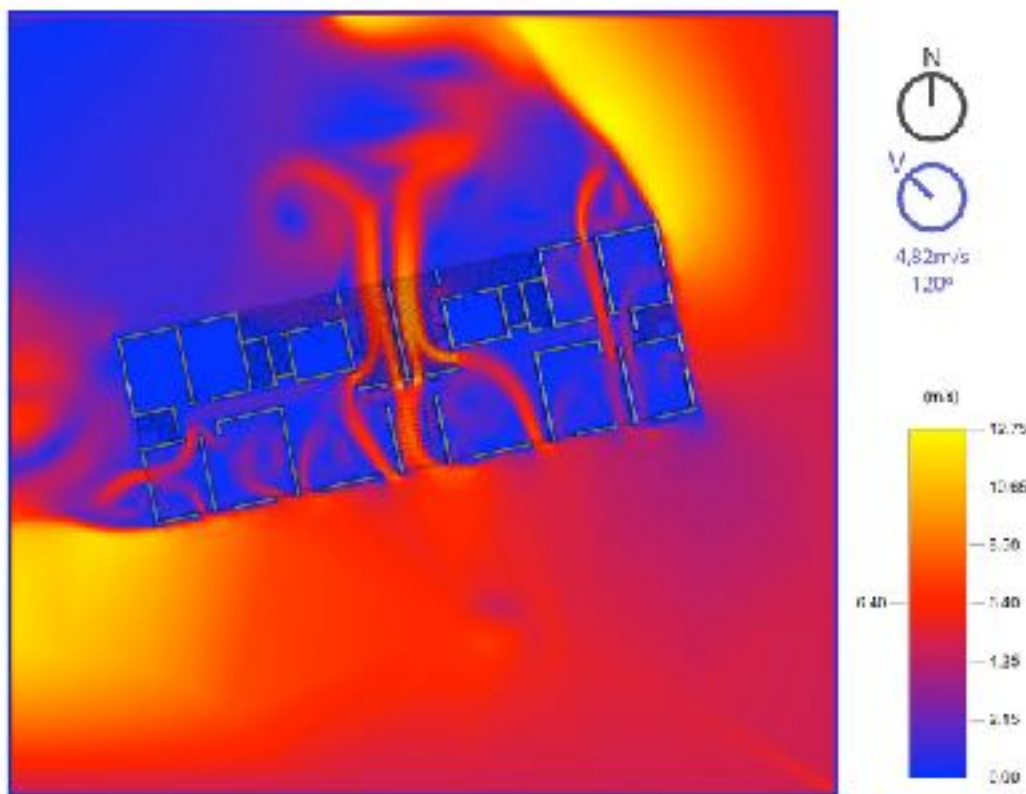


Figura 5- Simulação da ventilação natural.  
Fonte: CAVALCANTE (2015).

Em contrapartida, a feição austera, observada nas fachadas planares dos diversos blocos do conjunto Passo da Pátria (com sutis variações de profundidade entre os maciços brancos de alvenaria, as faixas das vigas em concreto aparente e os panos de esquadrias), a volumetria elementar do prisma puro e o sóbrio tratamento cromático empregado ratificam a assimetria de investimentos, dispensados pelos seus autores, na questão estética, comparativamente às questões técnicas, exemplificadas no parágrafo anterior (Figura 6).

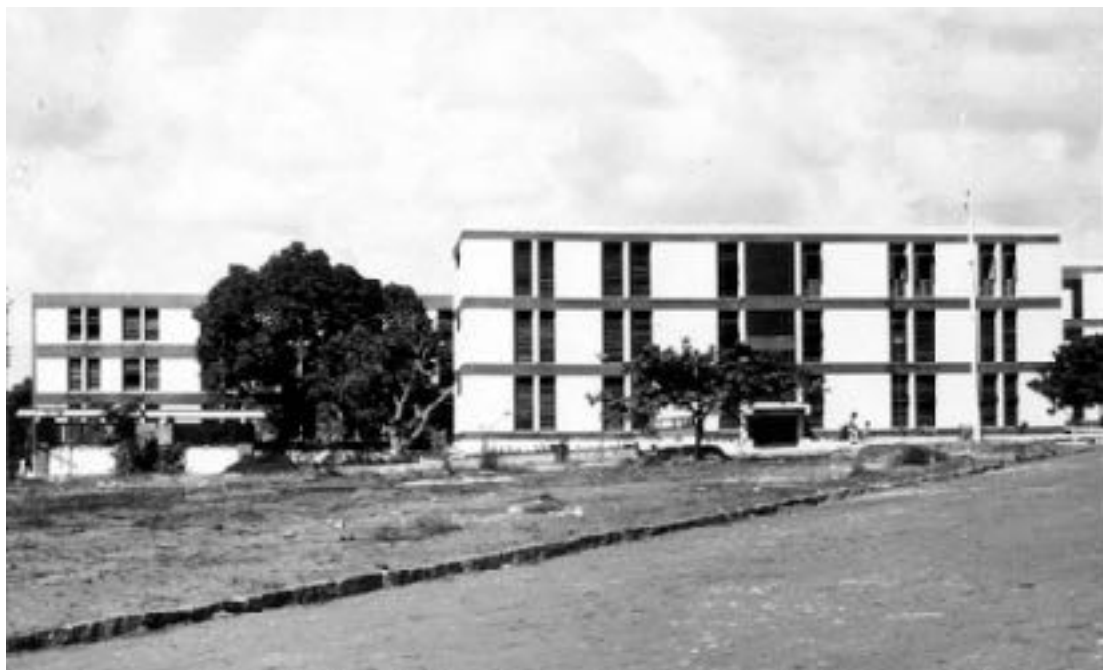


Figura 6- Foto dos blocos na época do final da construção (final dos anos 1960).  
Fonte: Acervo da arquiteta Nícia Bormann.

### **Estrutura, materiais e aspectos formais**

No projeto em estudo, a solução estrutural dos edifícios não desponta com o corrente protagonismo que lhe era reservado nas obras paradigmáticas da arquitetura moderna brasileira de então (bem como na maior parte da obra dos autores deste projeto). Aqui, ao contrário, os seus elementos, em concreto armado, aparecem quase que inteiramente incrustados nas vedações de alvenaria (à exceção das vigas de bordo dos pavimentos, as quais compõem o delineamento das fachadas), com os seus vãos e dimensionamento observando primordialmente o critério da economia.

Caberá, pois, à fenestração do edifício, a incumbência da criação de certo ritmo nas fachadas e da redução do peso que os grandes volumes opacos (de alvenaria) conferem à sua solução formal. A utilização de numerosos rasgos verticais, com esquadrias de venezianas em madeira, fragmenta a “caixa” paralelepipedal, reduzindo-lhe a compacidade e permitindo, ao observador, a inferência quanto à natureza e dimensão

dos espaços presentes em seu interior. Ademais, a configuração vertical destes componentes (esquadrias), “contrária à maneira pregada por Le Corbusier”, conforme assinala Sampaio Neto (2012, p.271), favorece a uma menor altura da corrente de ar no interior da edificação tornando-a mais eficiente para fins de obtenção do conforto térmico dos usuários (Figura 6 e 7).



Em relação aos materiais de acabamento utilizados, Cavalcante (2015, p.238) assinala que “o projeto buscou a redução de custos com a especificação de materiais simples e, quando possível, de fabricação local”. Este aspecto é verificado na envolvente do edifício onde, contrariando a cultura construtiva fortalezense para a qual a preferência por fachadas revestidas (ladrilhadas) é prevalente, o empreendimento utiliza a pintura a base de cal para acabamento externo das alvenarias, e extensos cobogós como fechamento dos ambientes de serviço (fachada oeste) (Figura 8).

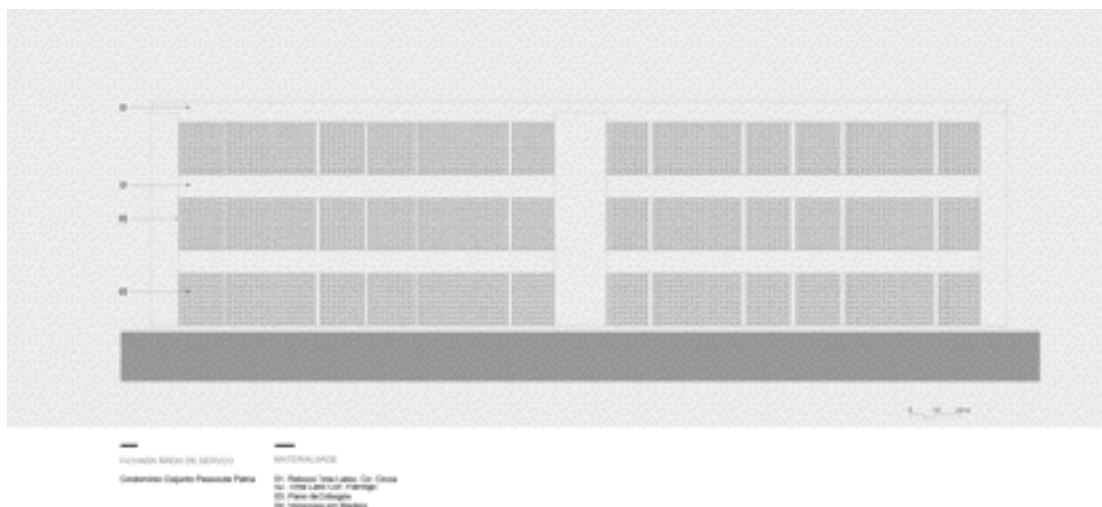


Figura 8- Fachada das áreas de serviços.  
Fonte: CAVALCANTE (2015)

### O espaço livre como protagonista

Dentre todos os aspectos analisados do projeto, cabe à dimensão urbanística o seu maior destaque. O condomínio Passo da Pátria introduz, no Ceará, a utilização de uma das importantes formulações da urbanística moderna, preconizada nos primeiros CIAMs, de autoria do arquiteto franco-suíço, Le Corbusier, a quadra urbana aberta, contraposta ao modelo tradicional da “rua-corredor”. A este respeito, Brasília, recém-inaugurada, colocava-se como grande referência e modelo; o seu setor residencial é descrito por Segawa (2002, p.125):

(...) fiel ao princípio da Ville Verte, Lucio Costa concebeu espaços residenciais em blocos habitacionais isolados, dispostos em grandes áreas verdes (a chamada ‘escala bucólica’), eliminando a rua tradicional como eixo definidor e articulador dos volumes construídos. Em linhas gerais, abolindo o lote privado, o espaço residencial caracterizava-se por uma extensão contínua e livre, sem barreiras e tráfego de automóveis, como um grande parque público.

Diferentemente da Capital Federal, o projeto em estudo é um empreendimento do setor privado, sujeito, portanto, às estreitas leis do mercado e, como tal, condicionado a um determinado orçamento. Neste sentido, os arquitetos realizam os necessários ajustes, em





relação ao seu modelo, propondo um maior adensamento dos edifícios, ausência de pilotis e gabarito de três pavimentos.

O espaço não construído é o grande protagonista do projeto. A disposição dos blocos é definida (em boa medida) em função das qualidades morfológicas e proporções dos espaços livres gerados, da visão serial fruída pelo observador que realiza percursos no interior da quadra e da variação dos seus tipos e escalas, ora conformando enclaves mais resguardados, ora, o espaço para grandes encontros. Como indutores de novas formas de sociabilidade, eles também são considerados na formulação dos programas de necessidade das unidades de habitação, justificando a redução da área construída destas, bem como a supressão de ambientes da casa tradicional (como é o caso das varandas), em função da presença desta grande área de vivência comum. Vale, finalmente, destacar a preservação de 18 árvores existentes no terreno, viabilizada pelo estudo de implantação do projeto; ato que corroborou a qualidade almejada para os espaços livres (Figura 9).





Figura 9- Espaços livres remanescentes entre blocos.

Fonte: CAVALCANTE (2015)

### **Considerações finais**

Pelas suas características, já mencionadas, o Conjunto Residencial Passo da Pátria se afirma como obra de grande importância da arquitetura moderna no Ceará. Em termos locais, o seu empreendimento assevera, à época, a pertinência e viabilidade de muitas premissas desta cultura arquitetônica (moderna); aspecto, este, amplificado pelo prestígio profissional dos envolvidos.

Infelizmente, esta cinquentenária obra vem sofrendo intervenções, que a descaracterizam e a desqualificam. Dentre as mudanças mais impactantes, cabe citar o completo fechamento da quadra com muros, que isolam física e visualmente o seu interior do contexto urbano; a conversão de significativa parte da sua área livre (entre blocos), originalmente destinada ao lazer dos seus moradores, em circulação e estacionamento de veículos; as alterações nos materiais e esquema cromático das fachadas dos edifícios; e a substituição das esquadrias de venezianas de madeira pelas de alumínio e vidro, de variadas tipologias. Acrescente-se a este cenário a precária manutenção que lhe vem sendo dispensada e o resultado obtido é a depreciação dos imóveis que a compõem (Figuras 10,11,12 e 13).





Figura 10- Criação de muros na década de 1980, justificados pela necessidade de segurança.  
Fonte: CAVALCANTE (2015).

Figura 11- Utilização das áreas livres para estacionamento.  
Fonte: CAVALCANTE (2015).



Figura 12- Alterações das esquadrias.  
Fonte: CAVALCANTE (2015).



Figura 13- Criação de guarita.  
Fonte: CAVALCANTE (2015).

No sentido inverso desses fatos, a região da Cidade em que se encontra implantado vem sofrendo extrema valorização imobiliária, além de apresentar elevados índices de aproveitamento, referendados pela legislação urbanística em vigor; aspectos que põem em risco a permanência deste significativo exemplar do modernismo cearense. De toda essa conjuntura se depreende a urgência e importância do seu estudo, documentação e divulgação.

## Referências

BRUNA, Paulo Júlio Valentino. **Os Primeiros Arquitetos Modernos: Habitação Social no Brasil 1930-1950**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010.

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

DIÓGENES, Beatriz H. N. **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.



KOPP, Anatole. **Quando o moderno não era um estilo e sim uma causa.** Tradução Edi G. de Oliveira. São Paulo: Nobel: Editora da Universidade de São Paulo, 1990.

LE CORBUSIER. **Por uma arquitetura.** Tradução Ubirajara Rebouças. São Paulo: Perspectiva: Editora da Universidade de São Paulo, 1973.

PAIVA, Ricardo Alexandre; 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. **Plano Diretor de Fortaleza.** Lei no 2128 de 23/03/1963. In: Revista do Instituto do Ceará, Ano LXXVIII, 1964, p. 201-247.

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.

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.