



## **Redescobrir a Visconde: a emergência da preservação da arquitetura histórica de um antigo caminho de expansão urbana de Fortaleza**

### **Autores:**

Isabelle de Lima Almeida - Universidade de Fortaleza - UNIFOR - [isabelle.almeida@edu.unifor.br](mailto:isabelle.almeida@edu.unifor.br)

João Vitor Nascimento Alves - Universidade de Fortaleza - UNIFOR - [jvnalves31@gmail.com](mailto:jvnalves31@gmail.com)

Marcelo Mota Capasso - Universidade Federal do Ceará - UFC - [mm.capasso@gmail.com](mailto:mm.capasso@gmail.com)

Ana Cecilia Serpa Braga Vasconcelos - Universidade de Fortaleza - UNIFOR - [anaceciliavas@unifor.br](mailto:anaceciliavas@unifor.br)

### **Resumo:**

Fortaleza, capital do Ceará, tem tido pouco sucesso na preservação da sua arquitetura de interesse cultural, visto o contínuo e acelerado desaparecimento de bens imóveis dos séculos XIX e XX, sem uma política efetiva de inventariação nem estímulos de ordem legal à sua permanência. As revisões na legislação urbana municipal após a aprovação do Plano Diretor vigente, em 2009, tiveram pouco avanço nesse sentido, apenas tratando indiretamente da preservação dos bens culturais imóveis. Dessa forma, nos propomos neste artigo a apresentar o caso da Avenida Visconde do Rio Branco, uma das áreas da cidade com exemplares de arquitetura histórica que, para além de um único exemplar tombado, não motivou o agenciamento dos gestores públicos em preservá-la, se encontrando exatamente entre os bairros de maior atuação do mercado imobiliário na produção de novos prédios de apartamentos posteriores à aprovação do Plano Diretor de 2009.

## **REDESCOBRIR A VISCONDE**

A emergência da preservação da arquitetura histórica de um antigo caminho de expansão urbana de Fortaleza

### **INTRODUÇÃO**

Este artigo apresenta o conjunto arquitetônico da Avenida Visconde do Rio Branco, eixo viário que era conhecido popularmente como Calçamento de Messejana, que viria a formar o futuro bairro Joaquim Távora, dentre outros. Tendo sido no passado um dos caminhos de expansão urbana de Fortaleza, a avenida conta, ainda hoje, com exemplares arquitetônicos de interesse cultural remanescentes da segunda metade do século XIX e do início do século XX, de apelo eclético. Dessa forma, o conjunto arquitetônico da Visconde constitui-se como um importante documento histórico de formação e expansão da cidade de Fortaleza na direção a Sudeste, vindo a conurbar com a antiga cidade de Messejana, hoje administrativamente incorporada à capital cearense como um bairro.

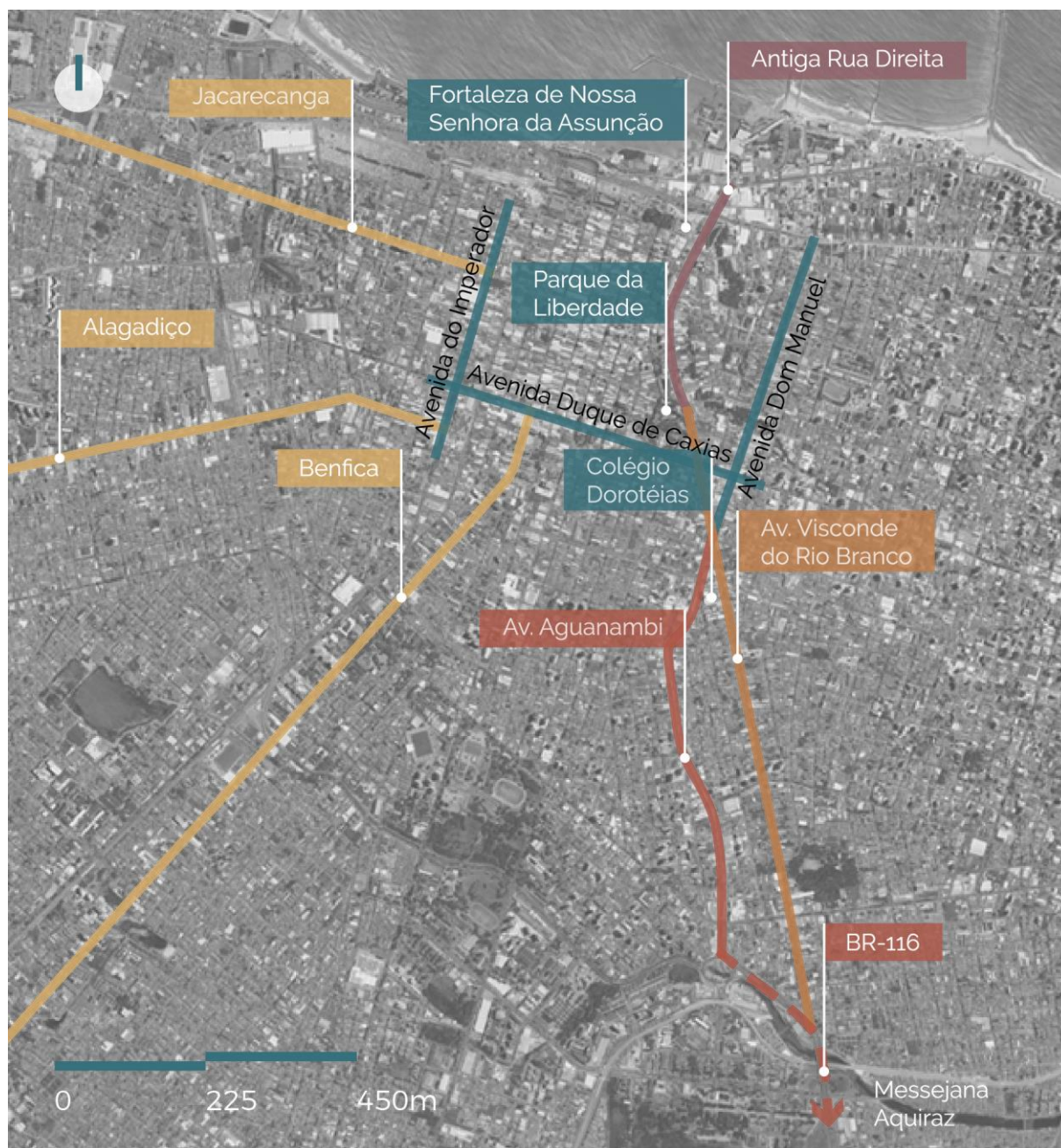
À exceção de um único exemplar tombado pelo município de Fortaleza, o antigo Colégio das Dorotéias, o conjunto arquitetônico da Visconde não motivou o agenciamento de gestores públicos em preservá-lo. Atualmente, a paisagem da avenida está no meio de um processo dicotômico de transformação, por um lado pelo avanço da degradação, com demolição e abandono de imóveis antigos, e, por outro, de uma forte renovação urbana, visto que a Visconde se localiza em áreas de grande atuação do mercado imobiliário na produção de novos prédios de apartamentos. Tais edifícios foram, em grande parte, produzidos após a aprovação do atual Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP-For), de 2009, pelo estímulo dado por meio de parâmetros urbanísticos. Nesse contexto de transformação da paisagem, os exemplares de arquitetura histórica, severamente ameaçados de completo desaparecimento, evidenciam-se como elementos de grande importância à preservação da memória urbana. As constantes demolições e descaracterizações são motivadas por um processo de valorização do solo urbano daquele setor da cidade, levando à formação de reservas fundiárias, terrenos de “engorda” por um lado, e à verticalização residencial, por outro. A legislação urbana oferece um potencial construtivo atraente à atuação do mercado imobiliário, sem entretanto apresentar instrumentos que alinhem tal renovação a uma política de reconhecimento e preservação dos antigos imóveis remanescentes. Destaca-se, portanto, a emergência da preservação do conjunto arquitetônico da Avenida Visconde do Rio Branco, o que praticamente exigiria a revisão dos seus parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo.

Portanto, este artigo tem como proposta central revelar vários dos edifícios históricos presentes ao longo da avenida, apontando estratégias possíveis à sua preservação, individualmente ou como conjunto. Tomou-se por base de pesquisa a coleta e análise de materiais bibliográficos e iconográficos referentes à história local da formação da avenida. Adicionalmente, foi preponderante a coleta de dados primários, por mapeamento e fotografia dos exemplares arquitetônicos de interesse cultural remanescentes. A partir do mapeamento, classificaram-se, à luz de autores como Castro (1987; 1994; 2014) e Reis Filho (2015), as tipologias residenciais históricas mais significativas do conjunto arquitetônico. Realizou-se, ainda, a análise da legislação urbana vigente em Fortaleza, evidenciado-se as ameaças impostas à preservação por meio do potencial construtivo estabelecido tanto pelo Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP-For), de 2009, como pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Fortaleza (LPUOS), de 2017. Ainda, apontaram-se possíveis impactos futuros representados pelos planos estratégicos Fortaleza 2040 e Fortaleza Competitiva. Por fim, com a finalidade de discutir as perspectivas de preservação do conjunto arquitetônico da Visconde, analisam-se instrumentos urbanísticos de proteção ao patrimônio edificado já vigentes em Fortaleza, como as Zonas Especiais do Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico (ZEPH) e a Transferência do Direito de Construir (TDC), comparando-os a outras experiências existentes no país, mais precisamente as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) do Rio de Janeiro e as Unidades de Interesse de Preservação (UIP) de Curitiba.

## A FORMAÇÃO HISTÓRICA DO CALÇAMENTO DE MESSEJANA

A Avenida Visconde do Rio Branco está localizada no setor sudeste da cidade de Fortaleza (Figura 1), tendo sido, no passado, a via de interligação entre o seu centro fundacional e a antiga cidade de Messejana, hoje administrativamente incorporada ao município fortalezense. Durante a colonização portuguesa, o trajeto do qual resultaria a Visconde se delineou na trama de veredas que conectavam o Forte de Nossa Senhora da Assunção ao Aquiraz, servindo o aldeamento jesuítico do Padre Pina, atual Messejana, de entreposto entre os dois locais.

Para compreender o aparecimento do conjunto arquitetônico que se forma ao longo da avenida, uma noção-chave associada à expansão urbana é de fundamental importância: a acessibilidade garantida pelos melhoramentos da interligação viária à Fortaleza, primeiro pela retificação da estrada e implantação de calçamento, até a expansão da malha de trilhos de bonde (Figura 2), pela qual a Visconde foi beneficiada. Desse modo, a Visconde do Rio Branco se constituiria em um dos principais eixos estruturantes da expansão urbana da capital, permitindo o parcelamento contínuo das glebas para fins imobiliários e a formação de diversos bairros na direção de Messejana.



**Figura 1:** Centro expandido de Fortaleza e sua malha viária radial-perimetral, com antigos bairros. O centro fundacional da cidade se aproxima à delimitação em azul.

**Fonte:** Imagem de satélite disponível no Google Earth (2018) modificada pelos autores.



**Figura 2:** O bonde elétrico do Calçamento de Messejana, nas proximidades do desaparecido Cine Joaquim Távora. A imagem data, provavelmente, dos anos 1930.

**Fonte:** Arquivo Nirez.

A Visconde, já tomada na segunda metade do XIX como um novo arrabalde da cidade, não apresentará um conjunto significativo de chácaras e sítios isolados em meio a terrenos verdes, ao contrário de seus pares, Alagadiço, Benfica e Jacarecanga, bairros formados sobre caminhos de expansão a sudoeste e oeste do atual Centro de Fortaleza. Terá, por outro lado, um aspecto morfológico predominantemente similar às ruas mais centrais da capital, com lotes estreitos e compridos, que acolhem casas de arquitetura híbrida, com fachada sobre o alinhamento da rua (Figura 3). A quase totalidade dos exemplares arquitetônicos remanescentes incluem-se em tipologias decorrentes dessa estrutura fundiária.

Importante fator da constituição da Visconde como um caminho de expansão foi a ordem, em 1836, pelo então presidente da província, José Martiniano Pereira de Alencar, de abrir uma estrada de ligação entre Fortaleza e o Aracati (RIBEIRO, 1982), passando por Messejana e Aquiraz. Esse deve ter sido o marco inicial da avenida com o perfil aproximado que conhecemos hoje. Entretanto, somente em 1923 viria a ser ali inaugurada a primeira ponte de material durável a vencer o Rio Cocó, em concreto armado (RIBEIRO, op. cit.), consolidando a ligação entre Messejana e a cidade do forte.



**Figura 3:** O casario da Visconde, ao lado do Parque da Liberdade. A fotografia retrata obras, provavelmente do final dos anos 1940.

**Fonte:** Arquivo Nirez.

A partir do mapeamento cartográfico de Fortaleza realizado pelo engenheiro Adolfo Herbster, em 1859, infere-se que a estrada não passava de um prolongamento para além do Açude do Garrote — hoje, o Lago do Amor no Parque da Liberdade (Cidade da Criança) — da própria Rua Direita ou dos Mercadores, estendendo-se até o largo em frente ao Forte e à Igreja Matriz. Incorporada como uma diagonal ao traçado viário predominantemente em xadrez, a antiga estrada foi paulatinamente se amoldando ao crescimento da cidade e estruturando-o, permitindo o prolongamento da ocupação urbana ao longo do seu eixo, vindo a se constituir no imaginário da população como um novo bairro, o Calçamento de Messejana, oficialmente Joaquim Távora a partir de 1930 (NIREZ, 2001). A obra de melhoramento que dotou a via de calçamento teria se iniciado em 1870 e se concluído até Messejana em 1936 (FREITAS, 2014), sendo que o trecho que formou o *Boulevard* Visconde do Rio Branco (o “Calçamento” em si) se concluiu em 1925 (RIBEIRO, op. cit.).

Já quanto à implantação de uma linha de bonde a tração animal, construiu-se uma Estação Ferro Carril em 1879 (ALMADA, 2003) — espaço que viria a ser popularmente conhecido como Mercado do Joaquim Távora —, que teria se localizado entre as atuais Ruas João Brígido e Padre Valdevino, consolidando o acesso à Matriz, à Feira Velha e à Praça do Ferreira, o Centro da época. Em 1913, são introduzidos bondes elétricos em Fortaleza, sendo que a linha do Calçamento de Messejana chegou a ter 2,45 km, entre a Praça do Ferreira e a Estação dos Bondes (SAMPAIO, 2009). Inclusive, em razão do funcionamento da estação ali, mais tarde, em 1936, seria instalado também na Visconde o Sindicato dos Trabalhadores em Empresas de Carris Urbanos de Fortaleza (NIREZ, op. cit.).

Entretanto, a vida dos bondes na capital cearense findou-se a partir de 1947 (SAMPAIO, op. cit.), sendo inteiramente substituídos por ônibus, cuja mobilidade incomodaria menos a circulação dos automóveis privados, modelo de locomoção urbana em franca ascensão nas cidades brasileiras à época (VASCONCELLOS, 2012). O espírito da expansão urbana a longas distâncias já constava na proposta dos planos de desenvolvimento urbano para Fortaleza, de Nestor Figueiredo (1933) e Saboya Ribeiro (1948). Consolidando o modelo rodoviário em implantação, a Visconde do Rio Branco é asfaltada em 1948. Intensificava-se, assim, a circulação de veículos por meio do eixo viário da Visconde a partir de Fortaleza.

Já em 1972 (NIREZ, op. cit.), inaugurou-se, paralelamente à Visconde do Rio Branco, a Avenida Aguanambi (Figura 4), canalizando-se o riacho homônimo e demolindo-se o trecho correspondente ao atual cruzamento da Rua Padre Valdevino — próximo à antiga Estação Ferro Carril —, conectando-a à Avenida Dom Manoel. Entre 1975 e 1981, duplicou-se o trecho da estrada entre o Riacho Tauape e as Cajazeiras (RIBEIRO, op. cit.), dando origem à atual BR-116, prolongando-se da Avenida Aguanambi. Não obstante, até por volta dos anos 1990 (NIREZ, op. cit.), a abertura ou o alargamento de avenidas como a Domingos Olímpio e a Soriano Albuquerque resultou em novas demolições de pequenos trechos do conjunto arquitetônico da Visconde do Rio Branco.



**Figura 4:** Cartão postal do início dos anos 1970 que retrata a então recém-inaugurada Avenida Aguanambi na proximidade do cruzamento com a Avenida 13 de Maio.

**Fonte:** Fortaleza em Fotos (2011) modificada pelos autores.

Como resultado das obras de cunho rodoviaria que atingiram o entorno da Visconde, parte do seu conjunto arquitetônico foi poupado da demolição, visto que praticamente perdeu grande parte de sua função de via estruturante da circulação urbana. Entretanto, os exemplares arquitetônicos de interesse cultural que resistiram ou foram poupados pelas mudanças viárias do século XX passaram a sofrer com maior intensidade, já neste século, as ameaças de descaracterização e de demolição decorrentes das dinâmicas de valorização do solo urbano e de atuação do mercado imobiliário na produção de novos prédios de apartamentos verticalizados.

## A ARQUITETURA HISTÓRICA REMANESCENTE NA VISCONDE

A Avenida Visconde do Rio Branco é um dos principais corredores resultantes da expansão da malha urbana de Fortaleza a partir do seu centro histórico, ao longo dos séculos XIX e início do XX. Dessa forma, a arquitetura histórica dos edifícios em seu entorno, em especial as residências, é produto de uma miscelânea de elementos que lembram estilos europeus historicistas, culminando no eclétismo cearense (CASTRO, 1987). No caso da formação da Visconde, o caráter linear do bairro enquanto articulador da área urbanizada de Fortaleza e da área rural promove o surgimento de uma arquitetura híbrida, que combina aspectos de residências construídas nessas duas realidades. O lote é mais comprido, com fundos maiores que permitiriam a criação de animais, o cultivo de pomares e a presença do alpendre integrados aos ambientes de serviço. A fachada e as áreas de uso familiar assemelham-se, por sua vez, à arquitetura urbana, com elementos ecléticos similares aos produzidos no centro tradicional da cidade.

Dentre as tipologias residenciais remanescentes na Visconde, destacam-se três, conforme classificação de Reis Filho (2015): casas de implantação tradicional; casas de porão alto e entrada lateral; e casas com implantações inovadoras, resultantes de um aperfeiçoamento técnico e construtivo a partir da segunda metade do século XIX. Tomando por base essa classificação tipológica, foram identificadas 110 residências íntegras ou parcialmente alteradas, sendo 66 casas de implantação tradicional, outras 23 de porão alto e/ou entrada lateral e as demais 21 com implantações inovadoras. A partir dos exemplares identificados, para este artigo selecionaram-se algumas residências significativas, que representassem a sua variedade tipológica (Figura 5).





**Figura 5:** Em laranja, tipologia residencial de implantação tradicional; em vermelho, de implantação com porão alto e entrada lateral; em azul, de implantação moderna. As manchas em amarelo representam as áreas de concentração de imóveis históricos.

**Fonte:** Imagem de satélite disponível no Google Earth (2018) modificada pelos autores. Fotografias realizadas pelos autores (2018).

No tocante à primeira tipologia, são de implantação tradicional (CASTRO, 1994) as residências conhecidas como casa-corredor, situadas em lotes estreitos, compridos, de pavimento térreo e agregadas a um casario contínuo, com fachadas no alinhamento da via. Essas residências conservam o antigo esquema de relações entre habitação e o lote urbano, herdado do período colonial (REIS FILHO, 2015). Apesar dessa definição, é importante ressaltar que as tendências de tipologias habitacionais, aliadas às inovações tecnológicas e estéticas, manifestam-se tardiamente na arquitetura fortalezense, em comparação à Europa e outras regiões do Brasil. Dessa forma, as residências dessa tipologia destacadas na avenida Visconde do Rio Branco são provavelmente de fins do Século XIX e primeiras décadas do XX, apresentando elementos estéticos diversos, característicos de várias tendências inspiradas da Europa, reproduzidas sem preocupação em honrar rígidas regras de composição.

Dessa forma, a residência destacada na figura 6 apresenta uma alusão ao neogótico em sua fachada, marcado pelos arcos ogivais sobre as aberturas. A fachada é ainda rematada por uma cornija, que marca o início da platibanda. A casa classifica-se como um modelo básico tipológico, segundo Castro (2014), por possuir apenas duas aberturas associadas a uma testada estreita de lote.



**Figura 6:** Residência de implantação tradicional de casa-corredor e elementos estéticos que remetem ao neogótico.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).

Ao longo da avenida, há ainda mais alguns exemplares remanescentes de casas-corredor. A fachada da residência na figura 7 apresenta elementos decorativos típicos do ecletismo resultantes de uma mistura de referências estéticas distintas, desprendidas de um estilo definido. Cabe destacar, ainda, as janelas de balcão rematadas por guarda-corpos de ferro fundido, assim como a ornamentação da platibanda por balaustrada, que confere a ideia de coroamento à fachada. Esse edifício possui, segundo a classificação de Castro (2014), três aberturas, em que a porta principal dá acesso a um compartimento de recepção, que valoriza socialmente a entrada, uma vez que deixa a sala de visitas isolada do alinhamento da fachada.



**Figura 7:** Residência com elementos decorativos de fachada desprendidos de um estilo definido.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).

A segunda tipologia destacada é a casa de porão alto, surgida ainda na primeira metade do século XIX no Brasil. Ela tem esse nome devido às pequenas aberturas no alto do porão, para aeração, evitando o trânsito de umidade para os ambientes nobres da casa. Tal solução de implantação permitia aproximar as residências da rua, sem o defeito das térreas, graças aos porões mais ou menos elevados (Reis Filho, 2015).

Essa tipologia foi difundida em Fortaleza, com 2 exemplares catalogados na Avenida Visconde do Rio Branco, um deles apresentado na figura 8. A elevação, em relação ao passeio, dificulta o olhar de transeuntes para o interior da casa, resguardando a intimidade dos moradores. Quanto às esquadrias, essa residência apresenta quatro, reproduzindo a planta da casa de três aberturas, mas justapondo à entrada e ao corredor uma fileira de cômodos estreitos, encabeçados pelos chamados gabinetes (CASTRO, 2014). Acredita-se que esse edifício tenha sido construído inicialmente como uma residência, nas primeiras décadas do século XX. Posteriormente, nele funcionou o Instituto Dom Bosco, entre 1938 e 1949 (NIREZ, op. cit.). Atualmente, o edifício encontra-se desocupado e à venda, com suas esquadrias entaipadas. Além do porão alto, essa residência destaca-se, ainda, por apresentar uma implantação recuada de um dos lados do lote, permitindo a existência de uma entrada lateral com uma área livre. Residências maiores eram enriquecidas com jardim lateral, que oferecia amplas possibilidades de arejamento e iluminação (REIS FILHO, 2015).

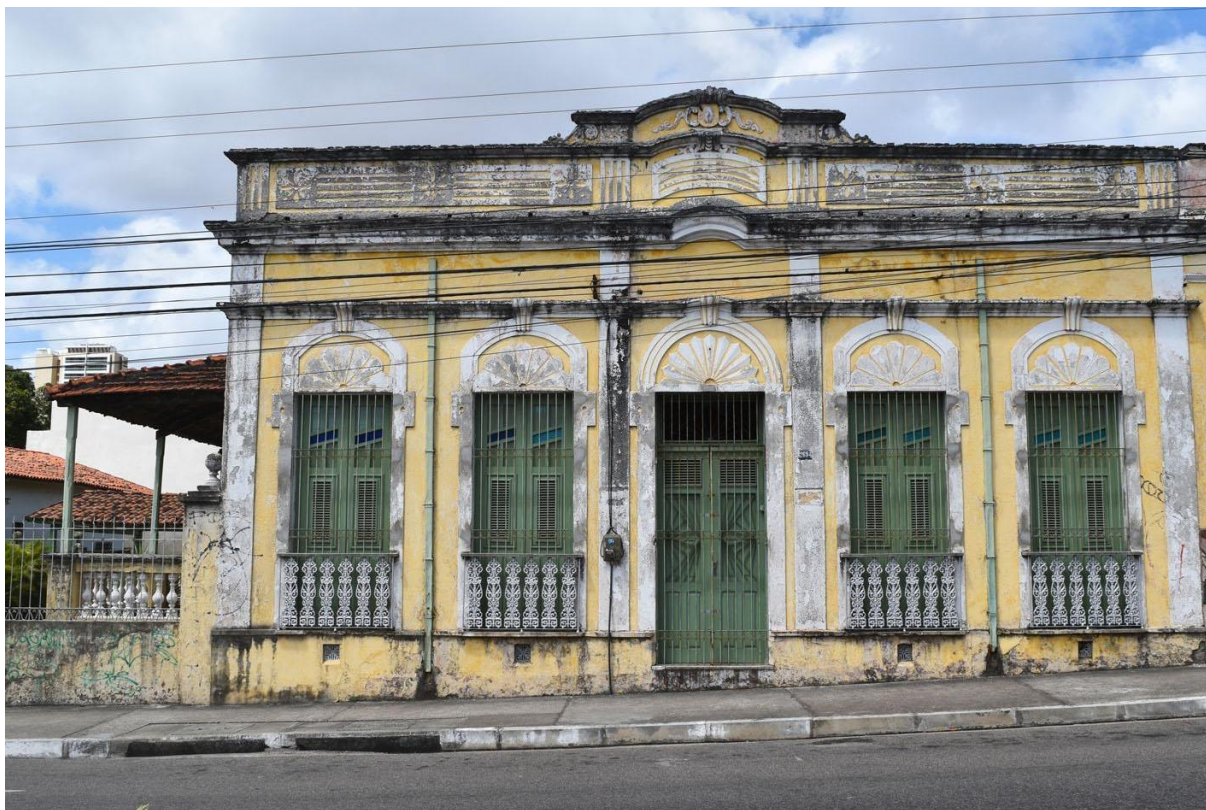


**Figura 8:** O antigo imóvel do Instituto Dom Bosco, atualmente desocupado e à venda.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).

Outro exemplar, destacado na figura 9, apresenta um rebuscamento no trabalho decorativo das fachadas também sem estética definida, na mais pura expressão do ecletismo cearense, por meio do tratamento monumental dado à fachada, trabalhada no conceito de base, corpo e coroamento. Novamente, um dos lados do lote se apresenta com recuo, permitindo a entrada lateral; destaca-se, ainda, um porão alto. É importante ressaltar, inclusive, a presença de uma varanda na entrada lateral da casa e do alpendre nos seus fundos, uma solução típica das chácaras rurais. Dessa forma, esse edifício é um exemplar da

natureza híbrida das residências construídas na avenida Visconde do Rio Branco no século passado, que combinavam aspectos urbanos e rurais.



**Figura 9:** Residência com fachada tratada com base, corpo e coroaamento.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).

A terceira tipologia identificada ao longo da avenida são as residências com soluções inovadoras de implantação e volumetria, resultantes do aperfeiçoamento tecnológico aplicado à construção civil. A primeira residência analisada sob esse viés (Figura 10) possui volumetria e elementos decorativos que fazem alusão ao enxaimel germânico, em mais um exercício de ecletismo típico das primeiras décadas do século XX. A implantação é resolvida com recuos frontal e lateral, arejando e iluminando os cômodos, em especial os quartos. Quanto à fachada, a entrada principal é marcada com um volume mais alto com telhado de duas águas independente do restante da cobertura. Ao contrário das anteriores, o telhado recupera sua função de elemento estético, sendo consagrado pela própria fachada, já em rejeição à platibanda. Além disso, essa já possui uma garagem, provavelmente uma adaptação posterior à construção original.



**Figura 10:** Residência com feições que fazem alusão ao enxaimel germânico.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).

Ainda no tocante a tipologias diferenciadas, na figura 11 destaca-se um dos poucos exemplares de sobrado na Visconde. A implantação do edifício é mais livre, com dois volumes articulados, um sobre o alinhamento da via, outro mais recuado. A pintura de fachada e grades são produtos de reformas recentes, ao gosto e necessidade contemporâneos. Os elementos decorativos, provavelmente ainda originais, fazem alusão à verticalidade e escalonamento típicos do *art déco*, estilo importado para a América na década de 1920.



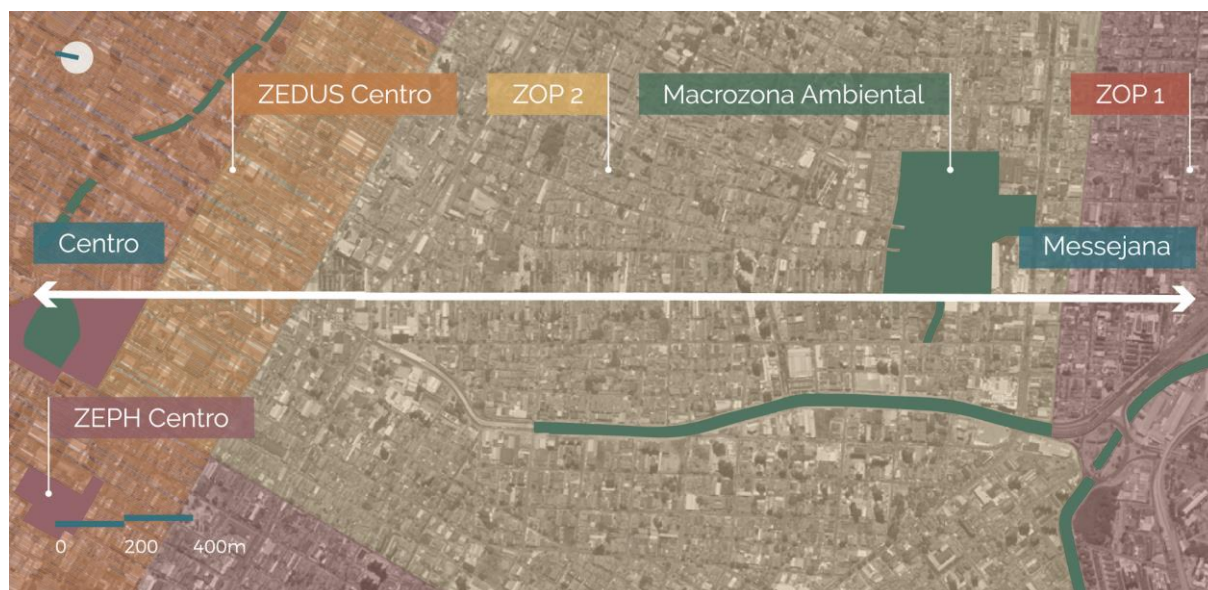
**Figura 11:** Um dos poucos sobrados na avenida, com fachada alterada e elementos que lembram o *art déco*. Ao fundo, uma das novíssimas torres de apartamentos.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).

A Avenida Visconde do Rio Branco possui, portanto, uma variedade de tipologias residenciais. Elas são exemplares de um hibridismo arquitetônico peculiar, que combina aspectos urbanos e rurais, influências ornamentais, conferindo um valor histórico e estético ao conjunto.

## AS AMEAÇAS LEGALMENTE IMPOSTAS À PRESERVAÇÃO DA ARQUITETURA HISTÓRICA DA VISCONDE

De acordo com o zoneamento instituído pelo Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP-For), de 2009, a maior parte da Avenida Visconde do Rio Branco encontra-se inserida na Zona de Ocupação Preferencial 2 (ZOP 2). Os demais trechos da avenida — a área mais próxima ao Centro, bem como as imediações do encontro da Visconde com a BR-116 — inserem-se na Zona de Ocupação Preferencial 1 (ZOP 1), conforme figura 12. Estas duas zonas configuram-se como aquelas de maior potencial construtivo gratuito do município, atraindo, assim, a atividade do mercado imobiliário.



**Figura 12:** Mapa do zoneamento urbano do entorno da Avenida Visconde do Rio Branco: Macrozona de Proteção Ambiental, ZOP 1, ZOP 2, ZEPH e ZEDUS.

**Fonte:** Imagem de satélite disponível no Google Earth (2018) modificada pelos autores com base no Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (FORTALEZA, 2009) e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Fortaleza (FORTALEZA, 2017).

As Zonas de Ocupação Preferencial (ZOP) são definidas pelo PDP-For como áreas caracterizadas pela disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, bem como pela existência de imóveis e terrenos subutilizados. Dessa forma, tais porções da cidade destinam-se à intensificação e à dinamização do uso e ocupação do solo (FORTALEZA, 2009). No caso da ZOP 2, a disponibilidade de infraestrutura urbana é tida como apenas parcial, sendo a intensificação do uso do solo condicionada aos serviços urbanos ali existentes e à sustentabilidade urbanística e ambiental (FORTALEZA, op. cit.). Sendo assim, os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo das duas ZOP apresentam poucas diferenças entre si, sendo a ZOP 1 a mais permissiva de todo o município, com índice de aproveitamento igual a 3, seguida pela ZOP 2, com índice 2. Possuem, entretanto, a mesma indicação de altura máxima, de 72 metros (24 andares), a maior do município.

No entorno da Visconde, o mercado imobiliário atua em frente de expansão principalmente a partir do Bairro de Fátima, produzindo torres de apartamento de médio e alto padrão. Com base na análise de imagens de satélite, nota-se que, apenas no entorno imediato da Visconde do Rio Branco, 9 novos prédios de três a 22 pavimentos foram construídos após a aprovação do PDP-For. Em um desses casos, a nova construção provocou a demolição de um exemplar arquitetônico de interesse cultural (Figuras 13 e 14). Há, ainda, um caso em que aproveitaram-se os fundos de lote, preservando o edifício histórico alinhado à via (Figura 15). Caso similar se deu com o antigo Colégio das Dorotéias, que, apesar do tombamento a nível municipal decretado em 2012, teve sua paisagem prejudicada por nova torre de 13 pavimentos, no fundo do próprio lote (Figura 16). Existem ainda casos de demolição ou arruinamento de exemplares arquitetônicos atrelados à simples formação de reserva fundiária, por vezes com implantação de estacionamentos, representado em cerca de 8 ocorrências, que concentram-se majoritariamente nas proximidades do Centro e

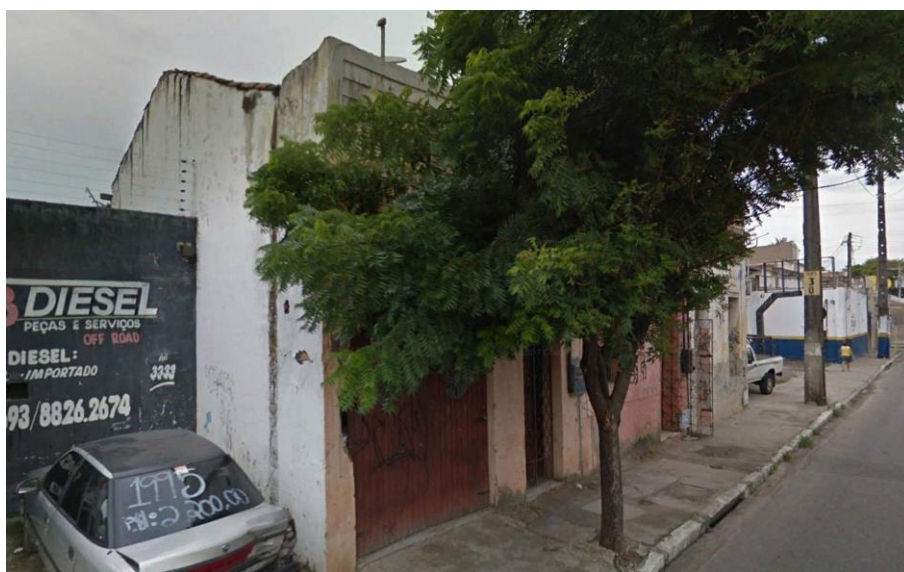


do Colégio das Dorotéias. Atualmente, 6 imóveis históricos encontram-se à venda, enquanto outros 9 encontram-se entaipados ou aparentemente vazios. A demolição de uma residência histórica foi registrada durante o desenvolvimento deste artigo (Figuras 17 e 18). Essa residência era representativa de uma tipologia em vias de desaparecimento em Fortaleza, em geral inserida em lotes de esquina, cuja implantação em formato aberto à esquina em “L” inclui uma entrada lateral, além de um volume assobradado ao fundo.



**Figura 13:** Edifício multifamiliar de três pavimentos que substituiu um exemplar arquitetônico de interesse cultural.

**Fonte:** Imagem disponível no Google Street View (2017).



**Figura 14:** Aspecto do imóvel que ocupava o lote da Figura 13, antes de sua demolição.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).



**Figura 15:** Prédio residencial multifamiliar implantado aos fundos do lote de uma residência histórica, convertida conseqüentemente em estabelecimento comercial.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).



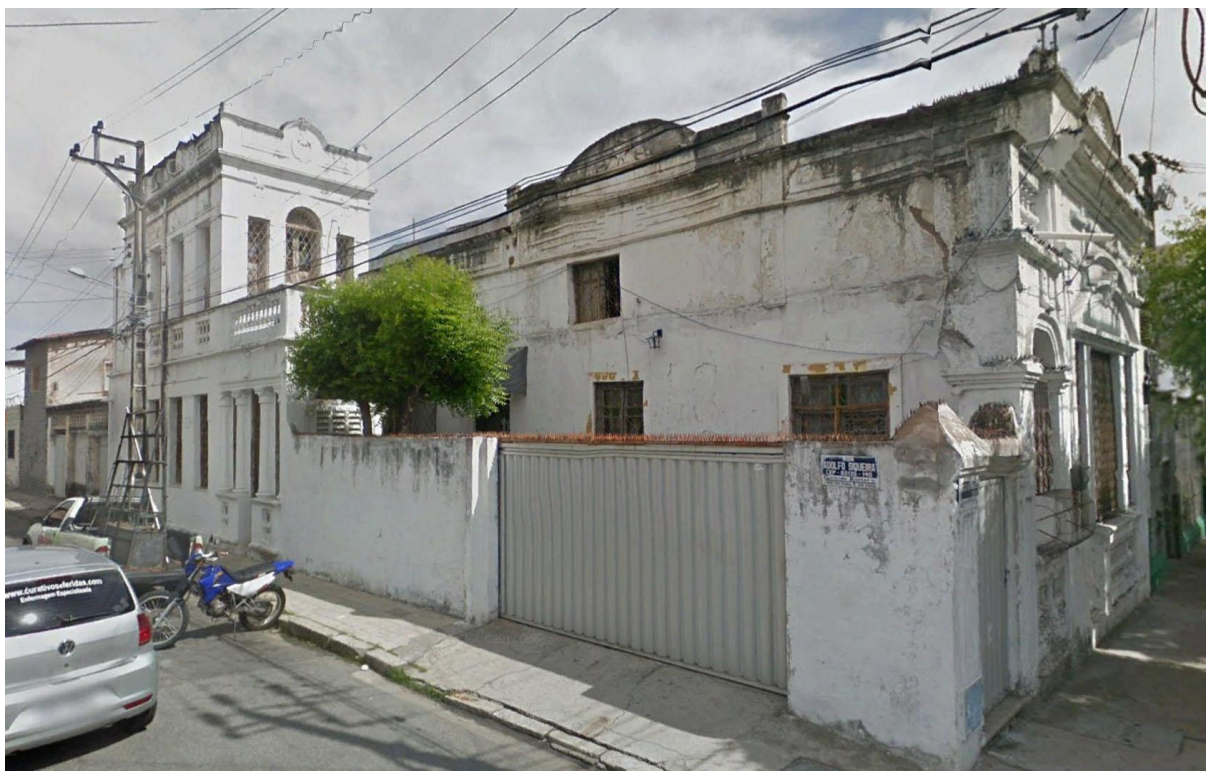
**Figura 16:** Capela do antigo Colégio das Dorotéias, a partir do cruzamento das Avenidas Visconde do Rio Branco e Domingos Olímpio. Ao fundo, sobressai uma nova torre, construída já após o tombamento do Colégio.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).



**Figura 17:** Demolição de imóvel histórico registrada no cruzamento da Avenida Visconde do Rio Branco e Rua Adolfo Siqueira.

**Fonte:** Fotografia realizada pelos autores (2018).



**Figura 18:** Aspecto do imóvel da Figura 17, antes de sua demolição.

**Fonte:** Imagem disponível no Google Street View (2017).

Já em 2017, a aprovação da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Fortaleza (LPUOS) trouxe modificações em relação ao zoneamento urbano. Dentre elas, destaca-se a regulamentação das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS), “porções do território destinadas à implantação e/ou intensificação de atividades sociais e econômicas, com respeito à diversidade local, e visando ao atendimento do princípio da sustentabilidade” (FORTALEZA, 2009, p. 17). Em que pese seus princípios estarem voltados à sustentabilidade, a ZEDUS reduziram ainda mais as restrições ao direito de construir. Para o caso do Centro, início da Visconde do Rio Branco, a permissividade se deu pela regulamentação de outorga onerosa ao direito de construir, podendo novos edifícios atingirem o índice 4 de aproveitamento do solo, assim como 95 metros de altura (32 andares).

Reconhecem-se, ainda, as possíveis ameaças ao conjunto arquitetônico da Visconde representadas pelas propostas presentes no Plano Estratégico Fortaleza 2040 e no Programa Fortaleza Competitiva (Figura 19). O primeiro plano prevê uma série de intervenções urbanísticas destinadas à área central de Fortaleza, que contaria com 6 “blocos de reurbanização”, ou seja, grandes áreas do Centro a serem remodeladas com o objetivo de atrair novos usos por meio de “vizinhanças compactas formando novos *clusters* de uso misto com alta densidade” (FORTALEZA, 2016, p. 159). O objetivo é que a execução de tal plano se dê por meio de parcerias público-privadas (FORTALEZA, op. cit.). O projeto conta com um *masterplan* que destaca a ampliação das áreas livres existentes do Centro assim como o tratamento paisagístico de vias de conexão entre praças e parques. Complementarmente, o *masterplan* expõe a proposta de reordenamento da ocupação do solo, que revela uma intenção de verticalização da Visconde no entorno do Parque da Liberdade, monumento tombado pelo município.

Há, ainda, no âmbito do Fortaleza 2040, o projeto do BRT da Avenida Aguanambi, corredor já em execução. Contíguo ao corredor viário, delimitam-se as “áreas de intensificação”, que devem incentivar uma maior densidade habitacional e construtiva (FORTALEZA, op. cit.). O resultado formal dessa proposta ainda é pouco vago, porém seu possível impacto enquanto verticalização do entorno da Avenida Visconde do Rio Branco é preocupante à conservação da paisagem.

Quanto ao Programa Fortaleza Competitiva, se prevê uma Operação Urbana Consorciada (OUC) nas proximidades do conjunto arquitetônico da Visconde. Batizada como OUC Eduardo Girão, referência à avenida de mesmo nome, a operação propõe como benefícios públicos a requalificação do Riacho Tauape e a criação de novos parques e praças, além de melhorias socioambientais. Em contrapartida, a produção do mercado imobiliário no Bairro de Fátima e no Benfica seria impulsionada por meio da alteração dos índices urbanísticos (FORTALEZA, 2017). A própria delimitação da área a ser atingida pela OUC revela que o conjunto arquitetônico da Visconde não é visto como uma potencialidade para o projeto. A OUC pode representar uma ameaça à preservação da arquitetura histórica, uma vez que consolida a atuação do mercado imobiliário na produção de novas torres de apartamentos, vetorizando-a na direção do conjunto da Visconde. A previsão é de que a OUC Eduardo Girão torne-se lei e seja implementada pelo poder público em parceria com a iniciativa privada.



**Figura 19:** Mapa das ameaças representadas pelo Fortaleza 2040 e Fortaleza Competitiva: blocos de reurbanização do Centro, BRT da Aguanambi, áreas de intensificação e OUC Eduardo Girão.

**Fonte:** Imagem de satélite disponível no Google Earth (2018) modificada pelos autores com base no Plano Fortaleza 2040 (FORTALEZA, 2016) e Programa Fortaleza Competitiva (FORTALEZA, 2017).

De forma geral, a legislação urbana vigente na área contida pela Avenida Visconde do Rio Branco e seu entorno encontra-se dissociada de sua realidade morfológica, uma vez que a delimitação das zonas e das poligonais de intervenções parece estar mais relacionada a questões administrativas do que às reais necessidades e problemas existentes naquele contexto urbano, em relação à paisagem. Nesse cenário, a temática da arquitetura histórica não é levada em consideração nem nos casos do entorno de monumentos tombados, como o Parque da Liberdade e o antigo Colégio das Doroteias. Dessa forma, a arquitetura histórica parece estar destinada ao desaparecimento, uma vez que os parâmetros urbanísticos ali vigentes incentivam formas de ocupação do solo que levarão à substituição de imóveis antigos.

## AS PERSPECTIVAS DE PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO DA VISCONDE DO RIO BRANCO

O município de Fortaleza conta com dois instrumentos legais de proteção do patrimônio cultural edificado: o tombamento e as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico (ZEPH). Há, ainda, a Transferência do Direito de Construir (TDC), ferramenta de gestão urbana que possibilita a transferência do potencial construtivo de um determinado lote para outro com o objetivo de incentivar a permanência de imóveis tombados ou inseridos em ZEPH.

As ZEPH foram criadas pelo PDP-For, sendo áreas de “sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de relevante expressão arquitetônica, artística, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística, considerados representativos e significativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do município” (FORTALEZA, 2009, p. 17). Assim, desde 2009, Fortaleza conta com 6 ZEPH: Centro, Parangaba, Alagadiço Novo-José de Alencar, Benfica, Porangabuçu e Praia de Iracema. No entanto, apenas as ZEPH do Centro e Parangaba tiveram suas delimitações aprovadas. A previsão era de que, até 2010, as 6 ZEPH teriam suas normas de uso e ocupação do solo regulamentadas por lei específica (FORTALEZA, op. cit.). No entanto, quase uma década depois, isso ainda não ocorreu. Em 2017, com a aprovação da LPUOS, o município ganhou duas novas delimitações de ZEPH em mapa, uma para o Jacarecanga, outra para a Praia de Iracema, esta última com algumas normas específicas. Enquanto os parâmetros de ocupação do solo de cada ZEPH delimitada não encontram-se estabelecidos, permanecem proibidas demolições (FORTALEZA, 2017), medida que, na prática, não é aplicada, uma vez que imóveis históricos continuam a ser demolidos em áreas demarcadas como ZEPH. A delimitação do instrumento, contudo, não chegou até hoje a considerar o conjunto arquitetônico da Avenida Visconde do Rio Branco.

Já a Transferência do Direito de Construir (TDC) encontra-se regulamentada pela Lei nº 10.333, de 2015. A TDC é aplicável nos casos de “implantação de equipamentos urbanos e comunitários”; de preservação de imóveis de “interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural”; e de “regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social” (FORTALEZA, 2009, p. 23). No caso de edifícios históricos, a TDC apenas ocorre com a comprovação do bom estado de conservação do imóvel mediante laudo técnico emitido pela Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR). Uma vez autorizada, o imóvel a ser beneficiado com a TDC deve “obedecer aos parâmetros de uso e ocupação previstos na legislação urbanística para a zona de sua implantação”. A transferência é concedida uma única vez a cada imóvel, que “em nenhuma hipótese” recuperará o seu potencial construtivo máximo (FORTALEZA, 2015, p. 1 - 2).

A experiência de Fortaleza em relação à preservação de conjuntos arquitetônicos por meio de instrumentos de gestão urbana encontra-se ainda em estágio inicial. Em vista disso, analisam-se, a seguir, as experiências do Rio de Janeiro, sobre as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC), e de Curitiba, sobre as Unidades de Interesse de Preservação (UIP). Ambas as cidades implementaram estratégias distintas de preservação da arquitetura histórica. O objetivo é comparar os instrumentos em implementação em Fortaleza com aqueles já consolidados em outras capitais brasileiras.

No Rio de Janeiro, por exemplo, as APAC visam proteger legalmente as construções modestas e as paisagens urbanas tradicionais que compõem a ambiência histórica da cidade. As APAC surgiram na década de 1980 por meio da regulamentação do Corredor Cultural em lei municipal, projeto concebido em 1979 com o objetivo de proteger características arquitetônicas como fachadas e volume dos imóveis históricos localizados na Área Central de Negócios (RIO DE JANEIRO, 2012). O instrumento consolida-se na década de 1990, quando a implementação das APAC passa ao Plano Diretor Decenal, de 1992 (RIO DE JANEIRO, op. cit.). Há, ainda, a implementação complementar do Programa Novas Alternativas, em 1996,

pelo poder público municipal como fomento à produção habitacional na área central do Rio (MONTEIRO, 2015).

A experiência do Rio de Janeiro passa pela proteção legal das características arquitetônicas, paisagísticas e morfológicas, que se estende a cerca de 33 áreas da cidade (RIO DE JANEIRO, 2012), dando ênfase, principalmente, ao último aspecto. Dessa forma, são estabelecidas duas categorias de imóveis inventariados: a dos “bens preservados”, que constituem-se como “testemunhos das várias etapas da evolução urbana da área na qual está inserido” e que devem, portanto, ter suas características morfológicas e arquitetônicas preservadas; e a dos “bens tutelados”, “passíveis de renovação plena e adaptação, desde que de acordo com os padrões paisagísticos protegidos pela APAC” (CARLOS, 2007, p. 97). Dessa forma, cada APAC deve estabelecer parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, tendo como base o estudo das características morfológicas locais e o respeito à ambiência (RIO DE JANEIRO, 2012, p. 1). Como forma de controle das APAC, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro conta com os Escritórios Técnicos da Gerência de Conservação e Fiscalização, responsáveis por controlar intervenções físicas sobre essas áreas (RIO DE JANEIRO, op. cit.). Sendo assim, as APAC orientam a transformação urbana contemporânea de forma que ocorra a proteção da memória e da cultura urbana.

Como desafios encontrados com a implementação das APAC, destaca-se, primeiramente, a isenção do IPTU como uma estratégia de incentivo a obras de restauro, medida que não mostrou-se tão eficaz em razão do perfil socioeconômico da área central do Rio de Janeiro, composto, principalmente, por moradores de baixa renda (CARLOS, 2015), já que estes não teriam condições financeiras de custear as obras de recuperação de suas residências, mesmo com o benefício. Ademais, uma crítica que pode ser realizada às APAC refere-se ao enaltecimento das características morfológicas externas dos edifícios antigos em detrimento de seu conteúdo histórico, o que favorece a total remodelação dos ambientes internos dos edifícios antigos, sendo esta prática batizada por Carlos (2007, p. 99) como “verticalização contida por formas históricas”. Há, ainda, a questão da OUC do Porto Maravilha sobreposta a uma área delimitada como APAC, que vem favorecendo a captura de valor do solo pelo mercado imobiliário, inviabilizando a permanência de populações pobres em seu entorno (MONTEIRO, 2015).

Já em Curitiba, as Unidades de Interesse de Preservação (UIP) consistem em uma medida de proteção a imóveis históricos, visando preservar a estrutura, a escala e a fachada desses bens (FÉLIX, 2012). As UIP instituíram-se em 1979 por meio de decreto. Durante os anos 1980, as UIP foram associadas à redução de IPTU e à aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (BITENCOURT, 2005). Atualmente, as UIP protegem cerca de 644 imóveis (IPPUC, 2011), que não podem ser reformados ou demolidos sem a prévia autorização do poder público (BITENCOURT, 2005). O instrumento trata da preservação de cada edifício histórico isoladamente, ainda que estes, eventualmente, formem um conjunto arquitetônico coerente, de bens isolados.

A experiência de Curitiba quanto à redução do IPTU encontra-se diretamente relacionada ao estado de conservação do imóvel. Dessa forma, a redução do imposto se dá por meio da classificação do imóvel em categorias distintas relativas ao seu estado de

conservação, variando de 50% a 100% (BITENCOURT, 2005). No caso dos imóveis em precário estado de conservação, a redução do IPTU não se aplica. A medida busca incentivar que o proprietário do imóvel invista em obras de restauração e de conservação. No entanto, o problema detectado no Rio de Janeiro também se aplica a Curitiba: apesar do incentivo fiscal, muitos dos proprietários de imóveis não possuem condições financeiras necessárias à conservação ou restauração de seus imóveis. Sendo assim, a medida limita-se a imóveis que já encontram-se em bom estado de conservação, não atingindo, portanto, aqueles que apresentam uma maior necessidade de intervenção (BITENCOURT, op. cit.).

Já a Transferência do Potencial Construtivo (TPC) é uma medida compensatória aos proprietários de UIP, que passariam a poder utilizar o potencial construtivo (índice de aproveitamento) incidente sobre o lote ocupado pelo imóvel histórico por meio de três alternativas: utilizar o potencial no mesmo lote onde encontra-se erigida a UIP, desde que exista área remanescente no terreno e que o volume a ser inserido não prejudique a escala do imóvel histórico; transferir o potencial a outro lote; comercializar o potencial construtivo de forma que a verba resultante da venda custeie as obras de restauração ou de conservação do imóvel antigo (BITENCOURT, 2005). Com a aprovação da Lei do Patrimônio Cultural de Curitiba, em 2016, passou-se a permitir que a TPC pudesse ser comercializada mais de uma vez, a cada 15 anos (FERNANDES, 2016). Segundo Bitencourt (2005), a medida traz benefícios à preservação do patrimônio cultural, uma vez que é reduzida a quantidade de imóveis que continuam apresentando problemas de conservação após a concessão da TPC. A sua implementação associada à preservação de imóveis históricos, contou, inicialmente, com uma baixa adesão por parte dos proprietários (BITENCOURT, op. cit.). Mais recentemente, porém, a medida passou a ser assimilada pelo mercado imobiliário, que veio, assim, a incorporar o restauro de edifícios históricos classificados como UIP a empreendimentos imobiliários implantados na área remanescente do lote ocupado pelo bem cultural. De forma geral, a integração das UIP a produtos imobiliários configura-se mais como uma tentativa de compor um cenário urbano de tipologias históricas integradas a volumes contemporâneos, agregando valor ao empreendimento imobiliário.

O estudo dessas experiências nacionais pode servir de exemplo para o desenvolvimento das perspectivas de preservação da arquitetura histórica de Fortaleza, incluindo o caso do conjunto arquitetônico da Avenida Visconde do Rio Branco. Entende-se que as APAC do Rio de Janeiro diferenciam-se das ZEPH de Fortaleza ao considerar duas categorias de imóveis a serem protegidos. No caso da aplicação de tal estratégia também em Fortaleza, a exemplo dos “bens preservados” das APAC, beneficiaria uma quantidade significativa de imóveis históricos íntegros, além de atribuir novas condições aos outros imóveis de sua paisagem envoltória, inclusive oportunizando políticas habitacionais.

Adicionalmente, a ideia dos escritórios técnicos já existentes no Rio de Janeiro serviria de apoio ao constante controle e fiscalização das áreas protegidas em Fortaleza. O desenvolvimento de um programa habitacional destinado a imóveis históricos, aos moldes do Programa Novas Alternativas do Rio de Janeiro, mostraria-se como um incentivo à ocupação e à recuperação da arquitetura histórica localizada em áreas dotadas de infraestrutura e serviços urbanos. Ainda quanto ao exemplo do Rio de Janeiro, a sobreposição de uma OUC a um conjunto arquitetônico protegido evidencia-se como um



impacto à permanência de populações pobres na área, processo que poderia ser desencadeado no caso da Visconde com a implementação da OUC Eduardo Girão.

Quanto à redução e isenção do IPTU, tal instrumento poderia ser incorporado às ferramentas locais de proteção ao patrimônio edificado. No entanto, torna-se evidente a partir do estudo das experiências tanto do Rio de Janeiro quanto de Curitiba que tal medida, por si só, não mostra-se eficaz na conservação ou restauração daqueles imóveis que demandam intervenções mais urgentes. Mostra-se necessário, portanto, o desenvolvimento de iniciativas de subsídios a obras de conservação de bens protegidos por ZEPH ou por tombamento. Em relação à TPC, já existente em Fortaleza, poderia adotar-se a medida de Curitiba, que renova a possibilidade de comercializar o potencial construtivo a cada 15 anos, o que viabilizaria novas obras de conservação ou de restauração do imóvel histórico. A questão do controle das intervenções no patrimônio edificado resultantes da assimilação desse instrumento pelo mercado imobiliário ficaria a cargo dos já referidos escritórios técnicos, que atuariam na prevenção a práticas de intervenção em desacordo com os valores do patrimônio cultural. As ZEPH, que ainda encontram-se em estágio inicial, poderiam, portanto, incorporar tais avanços já existentes em outras capitais brasileiras.

## CONCLUSÃO

A Avenida Visconde do Rio Branco constituiu-se em corredor de expansão urbana de Fortaleza ao longo dos séculos XIX e XX, formando um bairro linear conhecido como Calçamento da Messejana, pois a via coincide com o antigo acesso a Messejana. Esse bairro hoje se constitui em grande parte como o atual Joaquim Távora. Como produto dessa evolução histórica, a avenida possui um conjunto arquitetônico histórico de feições ecléticas, semelhantes à arquitetura produzida no restante da cidade no mesmo período, com diferentes tipologias residenciais, incluindo alguns exemplares com características híbridas, que combinam aspectos da arquitetura urbana e rural.

Apesar da relevância dessa paisagem histórica, todo esse patrimônio encontra-se ameaçado pelo constante assédio do mercado imobiliário, aliado ao descaso do poder público em preservar edifícios, vias e paisagens de interesse cultural. Nesse sentido, a legislação urbana municipal de Fortaleza, em especial a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (2017), o Plano Fortaleza 2040 e o Programa Fortaleza Competitiva, estabelecem zonas e poligonais de intervenção que desconsideram a morfologia da região, o que corrobora ao iminente desaparecimento do conjunto arquitetônico histórico da Visconde.

## REFERÊNCIAS

- BITENCOURT, Ana Paula Mota de. *A transferência do direito de construir para a conservação do patrimônio cultural: a experiência da cidade de Curitiba*. 2005. 206 f. Dissertação (Mestrado) - Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2005.
- CAPASSO, Marcelo Mota. O centro tradicional de Fortaleza: processo de expansão. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 12., 2007, Belém. *Anais do 12º Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional*. Belém, 2007.
- CARLOS, Cláudio Antônio Santos Lima. Renovação urbana contida por formas históricas. *Fórum Patrimônio*, Belo Horizonte, v. 1, n. 1, p. 78-90, set. 2007.
- \_\_\_\_\_. Panorama Crítico da Conservação de Áreas Urbanas na Cidade do Rio de Janeiro. In: XV Encuentro de Geógrafos de América Latina, 15., 2015, Havana. Havana: *Anales...*, 2015.
- CASTRO, José Liberal de. Arquitetura eclética no Ceará. In: FABRIS, Annateresa (Org.). *Eclétismo na arquitetura brasileira*. São Paulo: Nobel, 1987. p. 208-255.
- \_\_\_\_\_. Arquitetura no Ceará: o século XIX e algumas antecedências. *Revista do Instituto do Ceará*, Fortaleza, v. 128, p. 9-68, 2014.
- \_\_\_\_\_. Contribuição de Adolfo Herbster à forma urbana da cidade de Fortaleza. *Revista do Instituto do Ceará*, Fortaleza, v. 108, p. 43-90, 1994.
- CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. São Paulo: Estação Liberdade; Editora UNESP, 2001.
- COSTA, Maria Clélia Lustosa. Fortaleza, capital do Ceará: transformações no espaço urbano ao longo do século XIX. *Revista do Instituto do Ceará*, Fortaleza, v. 128, p. 81-111, 2014.
- CULLEN, Gordon. *Paisagem urbana*. Lisboa: Edições 70, 2017.
- CURY, Isabelle (Org.). *Cartas patrimoniais*. 2. ed. rev. e aumentada. Rio de Janeiro: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 2000.
- FÉLIX, Anita Maria da Costa. *Preservação do patrimônio edificado em Curitiba: as Unidades de Interesse de Preservação*. 2012. 57 f. TCC (Graduação) - História, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012.
- FERNANDES, José Carlos. Lei do Patrimônio Cultural de Curitiba passa em segundo turno pela Câmara. *Gazeta do Povo*. 22 fev. 2016. Disponível em:

<https://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/lei-do-patrimonio-cultural-de-curitiba-passa-em-segundo-turno-pela-camara-9ryqc47aye6car5ruml971fge>. Acesso em: 20 set. 2018.

FORTALEZA. *Fortaleza Competitiva*. Prefeitura Municipal de Fortaleza, 2017.

\_\_\_\_\_. *Lei Complementar nº 10.333, de 1 de abril de 2015*. Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir. Diário Oficial do Município, Fortaleza, CE, ano LXI, n. 15.499, 9 de abril de 2015.

\_\_\_\_\_. *Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017*. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Regulamentação do Plano Diretor de Fortaleza. Fortaleza, 2017.

\_\_\_\_\_. *Lei Complementar Nº 062, de 2 de fevereiro de 2009*. Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza. Diário Oficial do Município, Fortaleza, CE, ano LVI, n. 14.020, 13 de março de 2009.

\_\_\_\_\_. *Plano Fortaleza 2040*. Prefeitura Municipal de Fortaleza. Fortaleza: Instituto de Planejamento de Fortaleza, 2016.

FORTALEZA EM FOTOS. *O governo Vicente Fialho e a construção das avenidas*. Disponível em: <<http://www.fortalezaemfotos.com.br/2011/10/o-governo-vice-fialho-e-construcao.html>>. Acesso em 2 nov. 2018.

*Guia das APACs: Corredor Cultural*. Rio de Janeiro: Prefeitura do Rio de Janeiro, 2012.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA. *Equipamentos Urbanos de Curitiba*: Unidade de Interesse de Preservação. IPPUC, Curitiba, 2011. Disponível em: <[http://www.ippuc.org.br/listaequipamentosnovo.php?cd\\_tp\\_equipamento=27](http://www.ippuc.org.br/listaequipamentosnovo.php?cd_tp_equipamento=27)>. Acesso em: 20 set. 2018.

LAMAS, José Ressano Garcia. *Morfologia urbana e desenho da cidade*. 3. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004.

NIREZ. *Cronologia ilustrada de Fortaleza*. 1. ed. Fortaleza: UFC/Casa de José de Alencar, 2001.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. 13. ed. São Paulo: Perspectiva, 2015.

RIBEIRO, Esaú Costa. *Memorial e história de Messejana*. Fortaleza: Editora e Tipografia Eunice LTDA, 1982.

SAMPAIO, Jorge Henrique Maia. Onde o bonde faz a curva: o progresso chega aos "arrabaldes". In: SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE

HISTÓRIA, 25., 2009, Fortaleza. *Anais do 25º Simpósio Nacional de História da Associação Nacional de História*. Fortaleza, 2009.

SOUZA, Larissa Alexandra Cavalcanti de. *Entre as transformações na paisagem e o sentido de lugar: o caso do Paço da Liberdade (Curitiba, Paraná, Brasil)*. 2013. 158 f. Dissertação (Mestrado) - Geografia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2013.

VASCONCELLOS, Eduardo Alcântara de. *Mobilidade urbana e cidadania*. 1. ed. São Paulo: SENAC SP, 2012.

VASCONCELOS, Ana Cecília Serpa Braga et al. Empreendimentos imobiliários como vetores de transformação em entornos de monumentos históricos: o caso da vizinhança do Mercado dos Pinhões em Fortaleza. In: ARQUIMEMÓRIA - ENCONTRO INTERNACIONAL SOBRE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO, 5., 2017, Salvador. *Anais do Arqimemória 5: Encontro Internacional sobre preservação do patrimônio edificado*. Salvador, 2017.