

PROJETO DO NOVO EDIFÍCIO SÃO PEDRO – UMA NOVA DIMENSÃO DE PRESERVAÇÃO NA CIDADE DE FORTALEZA?¹.

Marcelo Mota Capasso, doutorando em Geografia pela Universidade Federal do Ceará (UFC-CE) e professor na Universidade de Fortaleza (UNIFOR-CE).

Palavras-chave: paisagem urbana; Edifício São Pedro; patrimônio cultural.

RESUMO

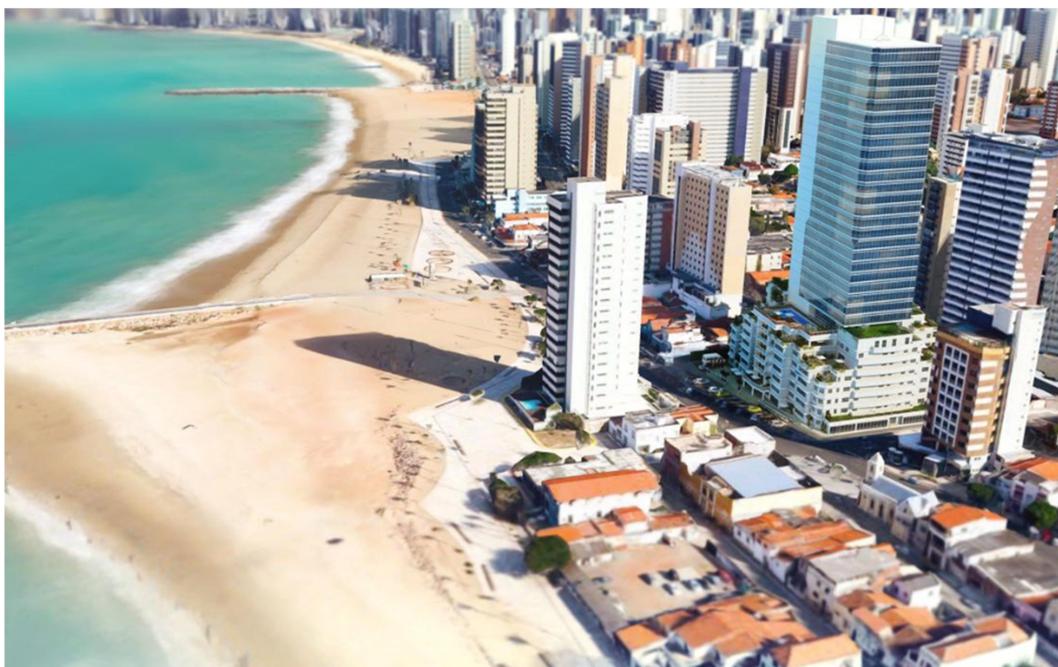
Esta contribuição faz parte de pesquisa em desenvolvimento no âmbito da Geografia Urbana e Patrimônio Cultural, com ênfase nos aspectos que orientam as decisões em planejamento urbano e suas implicações na preservação dos monumentos históricos e suas paisagens envoltórias. Alguns casos na cidade de Fortaleza-CE chamam a atenção pelo discurso patrimonializante associado aos interesses do mercado imobiliário. Apesar da inclusão de novos bens imóveis e criação de um zoneamento urbano especial de patrimônio cultural edificado para a cidade, no fim dos anos 2000, a política municipal de preservação entrou em estancamento, aparentemente injustificado. O avanço da inserção da cidade no capital financeiro imobiliário internacional, alavancado pela indústria do turismo, influenciou na recente alteração da legislação urbanística, aumentando-se o direito de construir em mais de 20% do município. É emblemático o caso do Edifício São Pedro, de arquitetura histórica, na Praia de Iracema. Tombado, já há alguns anos, pelo conselho local de patrimônio cultural, o COMPHIC, até hoje a medida não encontrou respaldo em decreto do prefeito. A negociação entre poder público, representantes da sociedade civil e proprietários levou à apresentação de um projeto de “recuperação”, cuja realização se justificaria economicamente apenas com a implantação de uma nova torre envidraçada, pressupondo sua destruição material quase total, substituído por um simulacro. Em uma cidade onde a manutenção dos

¹ Trabalho apresentado na 31ª Reunião Brasileira de Antropologia, realizada entre os dias 09 e 12 de dezembro de 2018, Brasília/DF.

marcos memoriais urbanos (sociotransmissores) encontra pouca representação entre movimentos sociais, é importante notar como o discurso da preservação do São Pedro se converte em oportunidade imobiliária para seus incorporadores. Serão dadas quase três vezes o direito de construir permitido em lei, forma de compensação àquele proprietário “amaldiçoado” pelo tombamento, atropelando todo o marco jurídico-urbanístico que rege a preservação do edifício e seu entorno. O projeto para o Edifício São Pedro se inclui no conjunto de projetos estratégicos para o novo *espaço planejado da frente marítima*, junto com uma roda gigante, um aquário público e uma operação consorciada imobiliária nas imediações.

1 CONTRADIÇÃO ENTRE PROJETO E PRESERVAÇÃO

A presente contribuição aborda a situação de preservação do Edifício São Pedro, construção emblemática dos anos 1950, localizado na Praia de Iracema, Fortaleza. O prédio de 8 andares, metáfora arquitetônica de uma embarcação prestes a entrar no mar, figura como um dos artefatos memoriais mais significativos da cidade. O edifício vem tendo parte da sua história recentemente recuperada pelo estudo subsidiário do seu tombamento, na tentativa da construção de um discurso metamemorial (CANDAUI, 2010) coerente com a sua representatividade e importância. A *patrimonialização*, processo associado à elaboração de uma instrução de tombamento, pela Secretaria de Cultura do Município de Fortaleza, órgão responsável diretamente por sua proteção, se estrutura por uma leitura funcional da sua estrutura e da evolução de seus usos e adaptações temporais, desde sua construção. Essa opção seletiva metamemorial revela a distância estabelecida entre origem e resultado históricos, se escapando à importância que o edifício tem no estabelecimento de vínculos de afetividade na atualidade, especialmente com populações mais jovens. Há, no presente, atribuições significativas notavelmente diferenciadas ao bem, independente da importância política da família de incorporadores imobiliários que o construiu há quase 70 anos, ou do que tenha implicado o edifício enquanto *ousadia técnica* localizada, associada ao início do processo de verticalização da orla fortalezense.



Imagens 1e 2: Localização do Edifício São Pedro na orla, e aspecto proposto com construção de nova torre sobre ele. Fonte: Parecer técnico de defesa do projeto de recuperação/ Secult-For.

O *resgate e seleção de memórias* do edifício, tarefa assumida pelos agentes públicos, se associa à produção de informação e ao planejamento burocrático das intervenções futuras sobre o monumento histórico, consubstanciados na política de tombamento, estabelecendo restrições à livre disposição pelos proprietários, assim como à modificação da paisagem que lhe serve de anteparo. Daí decorre a delimitação de uma poligonal de tombamento e outra de entorno, respectivamente, linhas virtuais assentadas sobre a planta urbana que zoneiam restrições eminentemente instrumentais. No sentido de garantir a legitimidade política dos procedimentos de planificação territorial associados à preservação, a fundamentação metamemorial e as decorrentes diretrizes de

intervenção para o bem edificado acabam sendo objeto de avaliação estratégica de órgãos colegiados. No caso de Fortaleza, dois se prestam a avaliar a produção de informação a respeito do que é e do que em breve poderá ser o Edifício São Pedro: a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), sob presidência da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) e o Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico-Cultural (COMPHC), sob presidência da Secretaria Municipal de Cultura.

Tendo tido seu tombamento instituído de forma apenas provisória, por meio do Decreto Municipal 11.960/06, até que fossem concretamente estipuladas suas diretrizes de preservação, o alcance para a sua regulamentação definitiva tem enfrentado percalços. A produção da informação para instruir seu tombamento vem sendo objeto de conjecturas atípicas a uma política de preservação, tendo em vista a aprovação pela CPPD de um projeto arquitetônico associado à sua recuperação, mas que inclui uma torre pelo menos 3 vezes mais alta surgindo de dentro do edifício (Imagens 1, 2 e 3). O projeto, apresentado pela família proprietária do maior número de imóveis no prédio, herdeira, foi subsidiado por uma Análise de Orientação Prévia favorável, documento de caráter técnico de responsabilidade da SEUMA. Trata de parâmetros urbanísticos, justificando o aumento do direito de construir para além dos limites

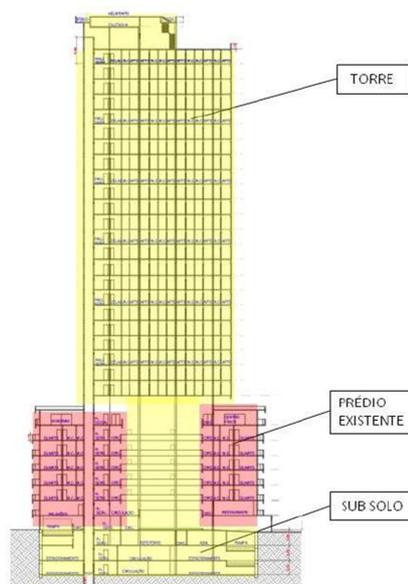


Imagem 3: Corte esquemático do projeto para o São Pedro. Fonte: Análise de Orientação Prévia - Secretaria de Urbanismo e meio Ambiente. Prefeitura de Fortaleza.

estipulados no Plano Diretor do município, respaldado tanto em uma recente lei específica de outorga onerosa, assim como em uma brecha gerada por uma interpretação jurídica que atribui o caráter de *projeto especial* a todo empreendimento imobiliário que fuja a normas gerais de implantação. Já apreciadas pela CPPD, o enfrentamento da controversa proposta do São Pedro associadas ao projeto ficam a cargo agora do COMPHIC, órgão paritário, que tem por função deliberar acerca das diretrizes de preservação dos bens culturais materiais e imateriais.

Nas discussões de ambos os conselhos, há no processo argumentativo em defesa do projeto a tese de que, por conta do tombamento, deverá haver uma compensação econômica para justificar a permanência do bem. Esse *politeísmo ético* no trato da questão patrimonial é consubstanciado em um parecer dirigido à legitimação do novo projeto, sempre fazendo claras associações a experiências estrangeiras. Visando naturalizar a verticalização *sobre* o Edifício São Pedro, mobiliza uma percepção sobre o bem cultural que foge ao correspondente arcabouço jurídico brasileiro formado desde pelo menos a criação do IPHAN, nos anos 1930. A incorporação da torre, para uso de um hotel, segundo os defensores da proposta, seria o único caminho possível para justificar um investimento econômico que “restaurasse” o edifício São Pedro fisicamente. Uma vez consolidado, o novo edifício resultante utilizará um direito de construir quase o dobro do já utilizado, tendo um volume 3 vezes maior do que o atualmente permitido em lei. Enquanto o edifício atual utiliza o índice construtivo 3,88, sendo o atualmente permitido por lei, 2, e o proposto para o edifício resultante, 6,23. O projeto eleva a altura aos 33 pavimentos, quando hoje se permitem 16 (48 metros). A negociação entre agentes públicos e representantes da sociedade civil nos dois conselhos, CPDD e COMPHIC, com os proprietários levou à apresentação desse projeto de “recuperação”, cujas possibilidades construtivas para o subsolo e torre apenas se efetivariam com a destruição material (quase) total do São Pedro, substituído por um simulacro.

2 O EDIFÍCIO COMO METONÍMIA DA SITUAÇÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO

Se, por um lado, a instrumentação do novo projeto para aprovação se respalda no ajustamento de parâmetros e zonas típicos da linguagem instrumental urbanística, sua defesa apela mais diretamente, por outro, ao reforço da imagem de progresso associada à identidade da cidade vertical, marítima e turística, buscando legitimidade perante os órgãos colegiados e sociedade civil. A patrimonialização exige a recuperação seletiva de memórias dispersas e seu rearranjo em um discurso estruturado de (re)apresentação do monumento histórico para a ampliação e consolidação de sua *comunidade de interpretação* (Getty Conservation Institute, 2000 apud POULOT, 2009), ou seja, grupos de indivíduos, heterogêneos ou não, que atribuem importância e estabelecem relações diretas de apego com os bens culturais. Diante disso, a coesão temporal das discussões dentro dos conselhos sobre a instrução de tombamento,

principal documento de respaldo à patrimonialização, e sobre a proposta da nova torre é reveladora das intenções de fazer com que o *projeto*, um instrumento de negociação da realidade futura entre os diversos atores políticos interessados, se fusione às diretrizes de preservação, fragilizando-as.

Quanto à sua instituição burocrática por agentes investidos de fé pública, sejam conselheiros ou servidores, as tomadas de decisão acerca das diretrizes de preservação do São Pedro são revelador de um aspecto fundamental: a assimetria de poder quanto à representação política dos grupos de defesa do patrimônio e dos proprietários dos meios de produção imobiliária, estes agenciados também pelos donos dos imóveis sobre os quais incidem restrições construtivas por interesse de preservação, inscritos em poligonal de tombamento ou entorno. A concretização da assimetria se revela no tratamento consagrado à *paisagem* que garante vários monumentos históricos já tombados no Município de Fortaleza.

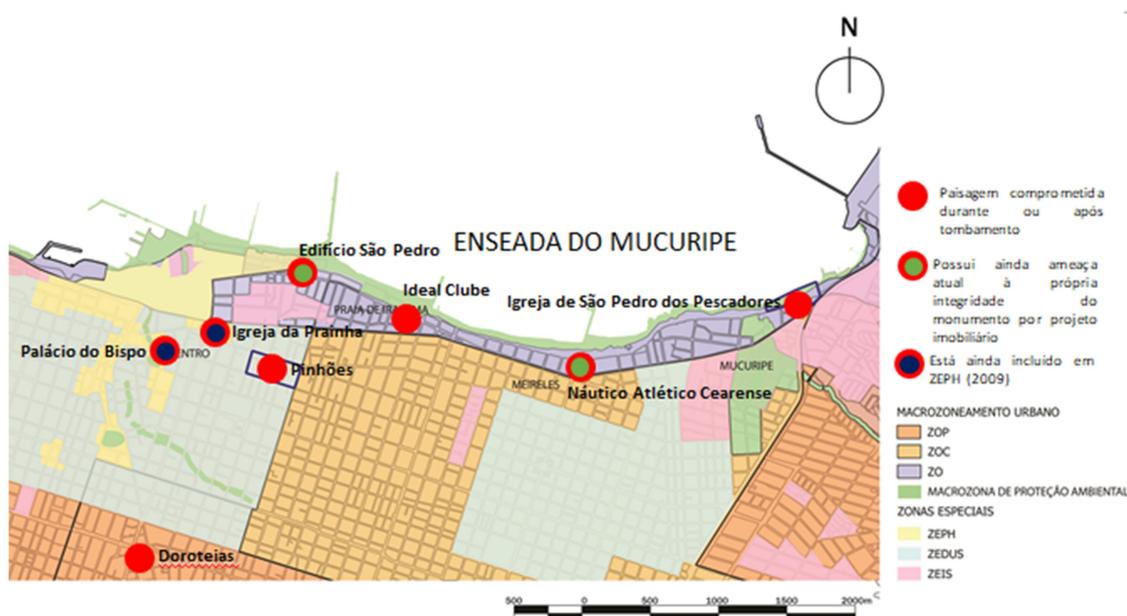


Imagem 4: Localização dos conflitos imobiliários na paisagem de entorno de monumentos, surgidos durante ou após tombamento, na área da frente marítima da enseada do Mucuripe, e sua relação com os zoneamentos, dentre os quais ZEPH corresponde ao específico de patrimônio. Elaboração: Thaysa Maciel, através de dados cedidos pelo autor.

Recuperando a história recente, houve por um lado importantes avanços na década de 2000 no que tange à preservação patrimonial: cresceu o número de imóveis classificados como de interesse cultural e criou-se um zoneamento especial para o patrimônio cultural edificado, como parte do planejamento urbano, a ZEPH, Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico.

Esse zoneamento visava lançar diretrizes objetivas para a preservação da *paisagem de entorno* dos bens culturais, associados à sua visibilidade, acessibilidade e ambiência cultural. Tais avanços são tributários de uma fase do planejamento brasileiro aberto à inclusão de temas como habitação social, patrimônio e proteção ambiental em suas peças normativas, como o Plano Diretor, coincidindo com um ambiente político nacional favorável a tais assuntos, e tendo como marcador jurídico principal a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001. Além disso, o respaldo institucional dado em seguida pela criação do Ministério das Cidades foi um importante agenciador da retomada das cidades como arenas de resistência à especulação imobiliária. A campanha do Ministério, em 2005, pela revisão dos planos diretores à luz do Estatuto reforçava no imaginário nacional a abertura de uma porta definitiva aos avanços democráticos, honrando o espírito da Constituição de 1988.

A crença positiva na implementação dos instrumentos legais do Estatuto pelos novos Planos Diretores encontraria seu respaldo ideológico no Direito à Cidade, servindo de princípio orientador às diversas pautas encaminhadas pelos movimentos sociais no período. Em Fortaleza, a instituição dos zoneamentos especiais pelo planejamento, buscando a garantia do direito à moradia, da preservação de bens culturais imóveis e suas paisagens, dentre outros, deu legitimidade pública ao trato dos novos temas pela gestão municipal. Entretanto, os conflitos políticos entre vários grupos sociais sempre foi uma realidade evidente. No que diz respeito à preservação patrimonial, se por um lado nunca tivesse havido tantos tombamentos de imóveis na história municipal, por outro, uma mudança paulatina no ambiente político já na década de 2010, mais aberto às pautas de mercado, provocou um questionamento maciço desse instrumento de preservação – a posteriori! Os casos mais evidentes se dão exatamente na área do município onde o preço do metro quadrado é um dos mais altos, a frente marítima da Enseada do Mucuripe, correspondente ao Meireles, Volta da Jurema, Mucuripe, Praia de Iracema, Varjota e Aldeota: houve questionamentos públicos, contra os tombamentos já realizados, como o caso do Náutico Atlético Cearense e a Igreja de São Pedro dos Pescadores, por vezes judiciais.

Associado a isso, há por parte dos agentes públicos uma inobservância escancarada de princípios de preservação da paisagem de entorno dos bens, presentes em documentos patrimoniais internacionais dos quais o Brasil é signatário. São notórias as transformações morfológicas da paisagem de monumentos como o Mercado dos

Pinhões, Colégio das Doroteias e Ideal Clube, já após seus tombamentos (Imagem 4). A paisagem é, dessa forma, reveladora do dissenso entre a produção imobiliária financeirizada, fortemente vinculada ao mercado turístico residencial, e a defesa local do patrimônio. Apesar de a patrimonialização ter sido, em alguns casos, uma demanda comunitária direta – como o reconhecimento da Igreja de São Pedro e seu espaço fronteiriço como monumento e lugar – os instrumentos normativos associados às poligonais e zoneamentos para a preservação da paisagem dos monumentos vêm se mostrando insuficientes, já que sua *ideo-lógica* permanece desconectada da identificação e consequente participação das comunidades de interpretação na elaboração metamemorial, sem atribuí-lhes um papel central na defesa do patrimônio cultural.

3 EVIDENCIAÇÃO DA ASSIMETRIA DE PODER: O SÃO PEDRO NO FOCO DO ESPAÇO LIMINAR

Localizado no preciso início da Avenida Beira-Mar, o Edifício São Pedro desponta como anteparo visual limitando um dos maiores espaços públicos da cidade, a Praia de Iracema e seu calçadão densamente apropriado pelos mais diversos grupos sociais. O Edifício São Pedro evidencia-se em meio a um espaço sujeito a diferentes tipos de apropriações, igualmente econômicas e simbólicas, vinculadas à imagem da cidade de Fortaleza relacionada ao mar. A iminente ruína do Edifício São Pedro inspira a importância enquanto ícone memorial, seu envelhecimento é mediador da distância temporal que mantém às novíssimas

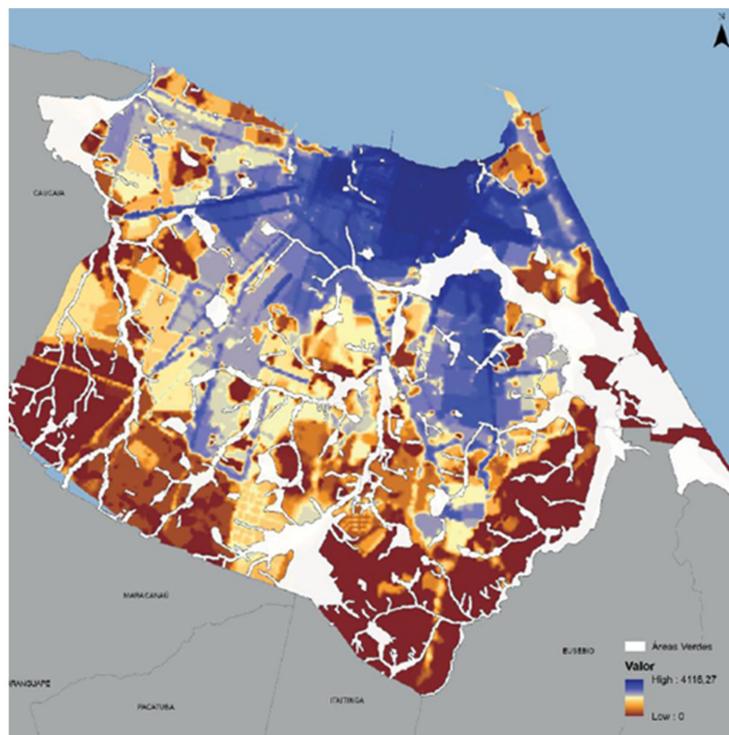


Imagem 5: Valor da terra, em razão crescente à medida em que se aproxima da Enseada do Mucuripe, uma das áreas estratégicas ao desenvolvimento turístico. Fonte: Programa Fortaleza Competitiva. Prefeitura Municipal de Fortaleza.

construções. Tributário do passado em constante negação pela renovação imobiliária rampante a que a *cidade da Fortaleza* está sujeita desde que foi reinventada *marítima* para o turismo, o Edifício São Pedro permanece singular no despontar infinito de torres de apartamentos – iguais em altura e teor – que lhe servem de entorno: *cidade genérica*. Por um lado, o espaço público litorâneo visibiliza a nova cortina de edifícios, que capturam o valor do solo associado à exploração econômica da paisagem marítima, mediando natureza e artefatos arquitetônicos; por outro, o formato inusual do São Pedro, de um pretenso navio, degradado, marca por contraste visual a genérica *densidade urbana edificada*.

“A liminaridade complexifica o esforço da construção de uma identidade espacial. Os grandes feitos, que tornam os espaços liminares tão atraentes, tão competitivos em uma economia de mercado, representam também a erosão da distintividade local.”
(ZUKIN, 1996)

A localização do edifício, na Enseada do Mucuripe, é estratégica para o mercado imobiliário (Imagem 5), pois é central na reprodução da imagem de Fortaleza como cidade marítima. Localizado à frente do mar, o São Pedro está na área mais valorizada da cidade, o espaço liminar litorâneo para onde se voltam extensivamente as projeções de futuro solidarizadas entre investidores privados e agentes públicos. A identificação dos novos projetos imobiliários ao longo da enseada é emblemática da redundância iconográfica associada a referências importadas de adequação a uma economia de escala global. Já vem sendo amplamente divulgada para a frente marítima, por exemplo, a implantação de equipamentos que fazem referência iconográfica ao *London Eye*, uma roda gigante de proporções gigantescas bem à frente do edifício, além de um café em forma de barco viking, e um aquário público que lembra um arrecife com corais, fruto de diversos planos pensados para alçar a cidade a um patamar internacional de investimentos imobiliários – incluídos aqui os apartamentos de segunda residência comprados por estrangeiros, mais caros e tecnicamente mais elaborados. Isso explica o extenso processo de (des)regulamentação associado ao aumento do direito de construir pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (2017) e pela Lei da Outorga Onerosa (2016), permitindo edifícios feitos segundo parâmetros consensuados na CPPD. O aprofundamento da abertura ao capital financeiro imobiliário e ao consumidor estrangeiro, alavancado pela indústria do turismo (RUFINO, 2016) aponta a

uma justificativa da alteração do direito de construir em mais de 20% do território do município.

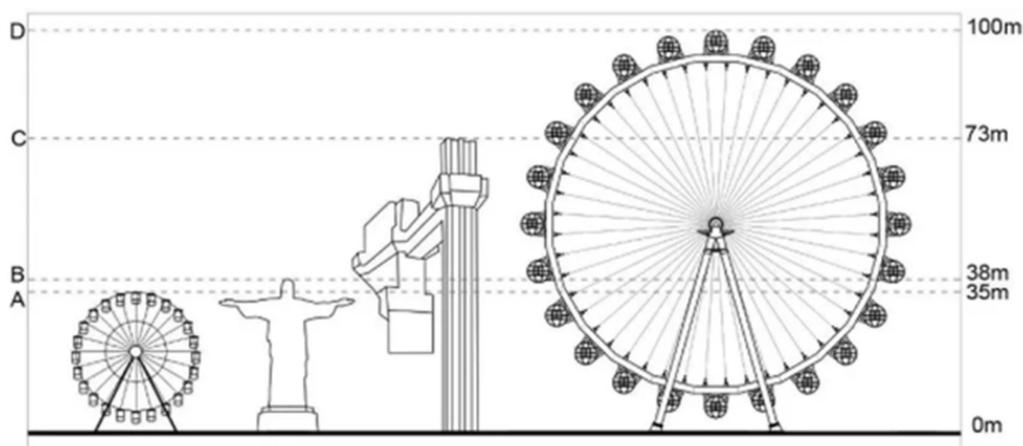


Imagem 6: Da esquerda à direita, a London Eye, o Cristo Redentor, o Elevador Lacerda e a roda gigante de Fortaleza, ou *Os'oió de Iracema*. Fonte: AmuseBR/ Divulgação

O simultâneo anúncio de Fortaleza como a cidade com maior número de operações urbanas consorciadas, instrumento que, em princípio, flexibiliza as restrições ao direito de construir mediante compensações por áreas verdes ou equipamentos doados pelos investidores financeiros, em regime de parceria público-privada, apenas reforçam a conexão entre *projeto político de cidade* e o *projeto arquitetônico de “recuperação”* do Edifício São Pedro, ambos tributários da verticalização naturalizada como processo inevitável por toda parte, apesar dos monumentos edificados.

Dessa maneira, os tais equipamentos *de sonho* tanto estão presentes no Fortaleza 2040, plano estratégico que deverá orientar mais mudanças na legislação urbana na próxima década, como no Fortaleza Competitiva, programa arrematador de estratégias no campo econômico, que também lança mão de intervenções urbanísticas, ambos produtos da Prefeitura de Fortaleza. A redundância das referências à roda gigante de Londres ou a um barco vernacular da Escandinávia não poderia estar mais próxima ao espírito da Disney World evidenciado por Zukin no desenvolvimento associado aos parques temáticos da Flórida e da Califórnia. Dessa forma, a preservação do bem cultural autêntico encontra seu principal antagonista em uma estratégia “imagenharia” (ZUKIN, 1996), ou engenharia da imagem, em torno da construção da legitimidade social necessária à livre expansão do mercado imobiliário. A história recente da cidade de Fortaleza é bastante representativa do dissenso associado à

preservação, tendo de um lado uma demanda quase ensurdecida de uma paisagem em prol da autenticidade dos monumentos, e, do outro, a sobreposição estética alinhada a modismos de mercado, buscando referências iconográficas aleatórias como afirmação de uma identidade em processo de transformação, cujo resultado espacial redundará preferencialmente na *paisagem de sonho*.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Se há empecilhos legais ao projeto de recuperação do São Pedro com a nova torre, a condução estratégica da imagenharia de *cidade marítima vertical* empresta legitimidade à intervenção, compactuada entre agentes públicos e privados. A razão econômica elucida a apropriação cultural da paisagem para os fins eminentemente turísticos – revelando uma nova inclinação do mercado imobiliário associado a esse setor produtivo. A imposição do projeto se dá sob um manto de estratégias de reforço imaginário, que legitimam a paisagem onírica associada à tematização – Acquario, Roda Gigante, Barco Viking... – estabelecendo a redundância iconográfica como desejo socialmente compartilhado. Apoiar-se em uma racionalidade da imagem, formulando uma *utopia* de fantasia ao longo do calçadão da Beira-Mar, associado à enseada. A cidade *utópica* já se inflete para o presente, concretiza-se o futuro planejado pelos planos e programas públicos urbanos.

Fortaleza seria, talvez, uma cidade pouco afeita à preservação, quando usamos o espelho de outras cidades de tamanho equivalente no país. O desaparecimento contínuo da arquitetura histórica reforça a representação de uma comunidade urbana *sem apego* patrimonial, formando-se uma imagem de oposição ao passado em favorecimento da nova arquitetura. O *desapego* social reforça e é reforçado pelo sumiço concreto dos marcos memoriais urbanos, ou pela adulteração de sua paisagem. Em uma cidade onde a preservação desses marcos, ou sociotransmissores (CANDAU, 2010), ainda encontra pouca reverberação entre movimentos sociais, é importante notar como a preservação do Edifício São Pedro se converteu em oportunidade imobiliária para os incorporadores, e como isso abre um precedente para a admissão simbólica dessa abordagem como socialmente legítima.

A favor dessa corrente, parte da mídia vem dando voz a empreendedores que insistem na associação de Fortaleza a Dubai, fazendo a fixação dessa imagem-fantasia projetada em um futuro oportuno ao desenvolvimento dos negócios imobiliários. As

imagens de arquitetura “ultramoderna” acometem o senso comum, articuladas pelos agentes imobiliários como termômetro do desejo de consumo.

Em um ambiente político frágil, a alteração das normas urbanísticas, ao sabor de interesses consensuados entre os grupos agenciadores da paisagem de sonho, legitima o aparecimento desse novo *ethos* preservador, reforçando no imaginário a anulação da ambiguidade e da contradição inscrita no projeto. A linguagem é anulatória, da inevitabilidade da destruição. A paisagem de sonho transcende sua lógica de investimento de capital imobiliário, para também acostumar o olhar ingênuo dos indivíduos, aqueles que transitam todos os dias ao longo da orla, solidificando a aceitação tácita da cidade que se orienta por um pensamento único – o da reprodutibilidade econômica de sua paisagem marítima.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Henrique. O edifício São Pedro e os riscos que a revisão do tombamento provoca. *O Povo*. 26 fev. 2018. Fortaleza: Artigo. Disponível em: <https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2018/02/os-riscos-da-revisao-do-tombamento-do-edificio-sao-pedro.html>. Acessado em 31/3/2018.

CANDAU, Joël. Bases antropológicas e expressões mundanas da busca patrimonial: memória, tradição e identidade. *Revista Memória em Rede*, Pelotas, v.1, n.1, dez. 2009/mar.2010.

EMPRESA divulga imagens de projeto da roda-gigante na Praia de Iracema. *GI*, Fortaleza, 29 mar. 2018. Disponível em: <https://g1.globo.com/ce/ceara/noticia/empresa-divulga-imagens-de-projeto-da-roda-gigante-na-praia-de-iracema.ghtml>. Acessado em: 3/11/2018.

ESPECIALISTAS do mercado imobiliário afirmam que Fortaleza é a “Dubai brasileira”. *Tribuna do Ceará*, Fortaleza, 21 fev. 2018. Caderno Negócios. Disponível em: <http://tribunadoceara.uol.com.br/videos/jornal-jangadeiro/especialistas-do-mercado-imobiliario-afirmam-que-fortaleza-e-a-dubai-brasileira> Acessado em: 3/11/2018.

OLIVEIRA, Sara. PGM questiona tombamento da Igreja de São Pedro. *O Povo*. Fortaleza, 3 ago. 2013. Jornal de Hoje – Cotidiano. Disponível em: <https://www20.opovo.com.br/app/opovo/cotidiano/2013/08/03/noticiasjornalcotidiano,3>

104312/pgm-questiona-tombamento-da-igreja-de-sao-pedro.shtml. Acessado em: 31/10/2018

ORLA ganhará roda-gigante, café e heliporto. *Diário do Nordeste*, Fortaleza, 1 set. 2017. Metro. Disponível em: <http://diariodonordeste.verdesmares.com.br/editorias/metro/orla-ganhara-roda-gigante-cafe-e-heliporto-1.1813553>. Acessado em: 3/11/2018.

POULOT, Dominique. *Uma história do patrimônio no Ocidente*. São Paulo: Estação Liberdade, 2009.

PREFEITURA DE FORTALEZA. Síntese das proposições estratégicas. Edições Iplanfor – Série Fortaleza 2040. n. 7. ano III. 2016. Disponível em: http://fortaleza2040.fortaleza.ce.gov.br/site/assets/files/publications/fortaleza2040_revisata-sintese-das-propagacoes-estrategicas_23-05-2016.pdf. Acessado em: 3/11/2018.

RUFINO, Beatriz. *Incorporação da Metrópole: Transformações na Produção Imobiliária e do Espaço na Fortaleza do Século XXI*. São Paulo: Annablume, 2016.

VARELA, Átila. Luos. Um novo desenho para Fortaleza. *O Povo*. Fortaleza, 21 ago. 2016. Reportagem Dom. Disponível em: <https://www20.opovo.com.br/app/opovo/dom/2016/08/20/noticiasjornaldom,3650211/luos-um-novo-desenho-para-fortaleza.shtml>. Acessado em: 31/3/2018.

ZUKIN, Sharon. Paisagens Urbanas Pós-Modernas: mapeando cultura e poder. *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: Cidadania*. n. 24, 1996, p. 205-219.