



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
CENTRO DE CIÊNCIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

GLEILSON ANGELO DA SILVA

**O CÉU É O LIMITE NA CAPITAL ALENCARINA? A GEOGRAFIA TOPONÍMICA DOS
EDIFÍCIOS NOS BAIROS ALDEOTA E MEIRELES EM FORTALEZA - CEARÁ**

FORTALEZA
2023

GLEILSON ANGELO DA SILVA

O CÉU É O LIMITE NA CAPITAL ALENCARINA? A GEOGRAFIA TOPONÍMICA DOS
EDIFÍCIOS NOS BAIROS ALDEOTA E MEIRELES EM FORTALEZA - CEARÁ

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Ceará, como requisito parcial à obtenção do título de mestre em Geografia. Área de concentração: Socioterritorial.

Orientador: Prof. Dr. José Borzacchiello da Silva.

FORTALEZA

2023

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal do Ceará
Sistema de Bibliotecas

Gerada automaticamente pelo módulo Catalog, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

S58c Silva, Gleilson Angelo da.
O céu é o limite na capital alencarina? A Geografia toponímica dos edifícios nos bairros Aldeota e Meireles em Fortaleza - Ceará / Gleilson Angelo da Silva. – 2023.
433 f. : il. color.

Tese (doutorado) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Ciências, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Fortaleza, 2023.
Orientação: Prof. Dr. José Borzacchiello da Silva.

1. Espaço Urbano. 2. Toponímia. 3. Edifício. 4. Verticalização. 5. Lugar. I. Título.

CDD 910

GLEILSON ANGELO DA SILVA

O CÉU É O LIMITE NA CAPITAL ALENCARINA? A GEOGRAFIA TOPONÍMICA DOS
EDIFÍCIOS NOS BAIROS ALDEOTA E MEIRELES EM FORTALEZA - CEARÁ

Tese apresentada ao programa de Pós-Graduação em Geografia, da Universidade Federal do Ceará, como requisito final para obtenção do título de Mestre em Geografia. Área de Concentração: Socioterritorial.

Aprovada em: 20 / 12 / 2023.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. José Borzacchiello da Silva (Orientador)
Universidade Federal do Ceará (UFC)

Profa. Dra. Maria Clélia Lustosa Costa (membro interno)
Universidade Federal do Ceará (UFC)

Prof. Dr. Ricardo Alexandre Paiva (membro externo ao programa)
Universidade Federal do Ceará (UFC)

Profa. Dra. Sandra Lencioni (membro externo)
Universidade de São Paulo (USP)

Prof. Dr. Cláudio Luiz Zanotelli (membro externo)
Universidade Federal do Espírito Santo (UFES)

“Agora que o financiamento saiu, vamos nos mudar para o Beverly Hills Residence. A tia morou toda vida no Condomínio Sulmar. O condomínio aqui no Palácio Versalhes é muito caro. No Nogarô são dois apartamentos por andar. Derrubaram o Dom Felipe para alargar a avenida. Fico me perguntando quem colocou o nome de Valoroso naquele edifício. Quando batizaram de Edifício Dimona, certamente não imaginavam o que seria a palavra mona nos dias de hoje, ainda mais naquele bairro. Só fiquei em paz com o nome do prédio onde moro quando descobri o que era Kyalami. Hoje passei na frente de um edifício que tem o nome da minha bisavó, Maria Otília. Nunca que alguém adivinha de onde veio o nome do meu prédio, Bente Momo, nem buscando na web se acham pistas concretas, e no prédio ninguém sabe explicar e nem se interessa em saber. O nome daquele prédio se enxerga da Lua, é de não acreditar, gastaram uma parede inteira e dez andares para escrever King Eduard, cada letra tem dois metros e meio de altura. E se eu disser que puseram o nome do meu prédio por dentro da porta e ninguém vê? Aliás, de onde vem esse costume de dar nome em prédio residencial? Pois se casa não tem nome, por que conjunto de apartamentos tem que ter?”

Pelo nome do prédio, se conhece o dono?
Fernando Seffner

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, à Universidade Federal do Ceará e à Coordenação do Programa de Pós-Graduação em Geografia, bem como aos seus funcionários. À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES).

Ao meu orientador (aliás, mais que orientador), José Borzacchiello da Silva, pelo apoio, compreensão, incentivo, ensinamentos, paciência e por sempre ampliar meu horizonte. À banca examinadora: Clélia Lustosa, Ricardo Paiva, Sandra Lencioni e Cláudio Zanotelli pela leitura e pelas contribuições valiosas.

À mamãe e papai, Maria Gilneide e Benedito Pereira, pelo apoio e amor que sempre recebi. À minha vovozinha e aos demais familiares: irmãos, cunhada, sobrinho, primos, primas, tios e tias. *In Memoriam* do meu tio Jocelito Simões.

Aos amigos(as) mestrandos(as) e mestres, doutorandos(as) e doutores: Helaine Rodrigues, Leandro Muniz, Nislene Lopes, Gisselly Muniz, Kaio Duarte, Yan de Abreu, Silvia Heleny, Matheus Andrade, Raquel dos Anjos, Gerlaine Cristina, Anderson Marreira, Átila Sousa e Douglas Sousa. Ao Departamento de Geografia, sobretudo ao Laboratório de Planejamento Urbano e Regional (LAPUR), que me (re)apresentou pessoas maravilhosas: Professores(as) Alexandre Queiroz, Eustógio Dantas, Alexandra Muniz e Iara Gomes; aos bolsistas e amigos(as) queridos(as): Felipe Garcia, Fernando Sousa, Alana Sales, Luana Araújo, Maria Eduarda, Galadriel Silva, Carlos Wesley, Hirma Lucena, Nathália Silva, Thalvanys Duarte, Ismael Alves e Mário Maciel.

Aos meus queridos amigos e amigas da UFC para a vida: Alessandra Sousa, Mara Mônica, Nara Gabriele, Nayuã Kalil e Victor Costa. Aos meus “irmãos” e “irmãs” de orientação: Edenilson Dutra, Marluce Silvino, Rafael Carvalho e Wesley dos Anjos. Ao Erandir e Edilene da Coordenação do PPGGEO por sempre responder e solucionar questões e demais pendências burocráticas.

Aos meus amigos e amigas para além da universidade: Thays Mercês, Bárbara Sampaio, Caiane Alves, Gleiciane Moreira, Priscila Franco, Samilly Alexandre Franco, Luiza Melo, Thalita de Paula, Adail Carvalho, Jonas Neto, Rui Simões, Maurício Carvalho, Wlândia Rocha, Wlahine Lúcia, Antônio José, Célia Menezes, Otávio Barra e Beatriz Luiza. Aos tantos e tantas que a memória não permitiu esquecer e que pretendo levar para o resto da minha vida os meus sinceros agradecimentos.

RESUMO

Os edifícios formam uma paisagem peculiar nas cidades, sobretudo, nas metrópoles, revelando o modo como ela foi e continua sendo produzida a partir dos espaços e permitindo diversos olhares sobre a sociedade, uma vez que, o nome dos edifícios, assim como o nome dos lugares, advém de processos históricos, geográficos, antropológicos que, somado aos fatores políticos, econômicos, sociais, criam uma variedade de nomenclaturas que denominam caminhos, ruas, praças e edifícios. O espaço geográfico é o resultado de todas estas transformações e caracteriza o tipo e o grau de intervenção em determinados lugares, uma vez que, os agentes produtores modificam, alteram e ressignificam estes lugares (re)criando formas e dando-lhes funções nas cidades, tornando-as cada vez mais complexas. Fortaleza se insere neste contexto no âmbito de sua urbanização, verticalização e metropolização a partir da construção e nomeação de edifícios, marcas de um passado recente no Centro e predominante em outros bairros. O objetivo geral é relacionar a verticalização e a toponímia a partir da denominação dos edifícios nos bairros Aldeota e Meireles. A metodologia escolhida para desenvolver a tese abrange aspectos quali-quantitativos com base numa pesquisa descritiva, documental e bibliográfica com o intuito de apreender e compreender os fenômenos e fatos da cidade por meio de procedimentos metodológicos, tais como: o levantamento bibliográfico por meio de repositórios e revistas científicas e o tratamento de dados secundários a partir de uma base de dados disponíveis nos órgãos e secretarias. Os nomes dos edifícios tornaram-se um subproduto da verticalização, além de materializar a valorização do solo urbano e, conseqüentemente, dos seus arredores como marcas no espaço e no tempo responsáveis pela (re)organização espacial e alteração da morfologia urbana. Há o estabelecimento de relações entre a produção do espaço urbano, a verticalização e a toponímia, correlacionando aspectos, a partir da classificação de acordo com a sua taxonomia. Assim, os estudos sobre os topônimos auxiliam na compreensão do lugar e todos os elementos que o constituem dentro da cidade, uma vez que, é uma leitura feita a partir da compreensão da construção dos nomes dos edifícios e a sua função urbana que atravessa o material e se aprofunda na subjetividade por meio da ideia que se concretiza em formas e alturas.

Palavras-Chave: Espaço urbano; toponímia; edifício; verticalização; lugar.

RÉSUMÉ

Les bâtiments forment un paysage particulier dans les villes, en particulier dans les métropoles, révélant la manière dont il a été et continue d'être produit à partir des espaces et permettant différentes perspectives sur la société, puisque le nom des bâtiments, ainsi que le nom des lieux, vient à partir de processus historiques, géographiques et anthropologiques qui, ajoutés à des facteurs politiques, économiques et sociaux, créent une variété de nomenclatures qui nomment les chemins, les rues, les places et les bâtiments. L'espace géographique est le résultat de toutes ces transformations et caractérise le type et le degré d'intervention dans certains lieux, puisque les agents producteurs modifient, altèrent et donnent un nouveau sens à ces lieux en (re)créant des formes et en leur donnant des fonctions dans les villes, les rendant de plus en plus complexe. Fortaleza s'inscrit dans ce contexte dans le cadre de son urbanisation, verticalisation et métropolisation à travers la construction et la dénomination de bâtiments, marques d'un passé récent dans le Centre et prédominant dans d'autres quartiers. L'objectif général est de relier verticalisation et toponymie à partir des noms de bâtiments des quartiers d'Aldeota et de Meireles. La méthodologie choisie pour développer la thèse couvre des aspects qualitatifs et quantitatifs basés sur une recherche descriptive, documentaire et bibliographique dans le but d'appréhender et de comprendre les phénomènes et les faits de la ville à travers des procédures méthodologiques, telles que : l'enquête bibliographique à travers des référentiels et des revues scientifiques et le traitement des données secondaires issues d'une base de données disponible dans les organismes et services. Les noms de bâtiments sont devenus un sous-produit de la verticalisation, en plus de matérialiser la valorisation du territoire urbain et, par conséquent, de son environnement en tant que marques dans l'espace et le temps responsables de la (ré)organisation spatiale et de la modification de la morphologie urbaine. Il y a l'établissement de relations entre la production de l'espace urbain, la verticalisation et la toponymie, des aspects corrélés, basés sur une classification selon leur taxonomie. Ainsi, les études sur les toponymes aident à comprendre le lieu et tous les éléments qui le constituent au sein de la ville, puisque c'est une lecture faite à partir de la compréhension de la construction des noms de bâtiments et de leur fonction urbaine qui traverse la matière et approfondit la subjectivité à travers l'idée qui se matérialise dans les formes et les hauteurs.

Mots-clés: Espace urbain; toponymie; immeuble; verticalisation; lieu.

ABSTRACT

Buildings form a peculiar landscape in cities, especially in metropolises, revealing the way in which it was and continues to be produced from spaces and allowing different perspectives on society, since the name of the buildings, as well as the name of the places, comes from historical, geographic and anthropological processes that, added to political, economic and social factors, create a variety of nomenclatures that name paths, streets, squares and buildings. Geographic space is the result of all these transformations and characterizes the type and degree of intervention in certain places, since the producing agents modify, alter and give new meaning to these places (re)creating forms and giving them functions in cities, making them increasingly complex. Fortaleza is part of this context within the scope of its urbanization, verticalization and metropolization through the construction and naming of buildings, marks of a recent past in the Center and predominant in other neighborhoods. The general objective is to relate verticalization and toponymy based on the names of buildings in the Aldeota and Meireles neighborhoods. The methodology chosen to develop the thesis covers qualitative and quantitative aspects based on descriptive, documentary and bibliographical research with the aim of apprehending and understanding the city's phenomena and facts through methodological procedures, such as: bibliographical survey through repositories and scientific journals and the processing of secondary data from a database available in bodies and departments. The names of buildings became a by-product of verticalization, in addition to materializing the valorization of urban land and, consequently, its surroundings as marks in space and time responsible for spatial (re)organization and alteration of urban morphology. There is the establishment of relationships between the production of urban space, verticalization and toponymy, correlating aspects, based on classification according to their taxonomy. Thus, studies on toponyms help to understand the place and all the elements that constitute it within the city, since it is a reading made from the understanding of the construction of the names of buildings and their urban function that crosses the material and delves deeper into subjectivity through the idea that materializes in shapes and heights.

Keywords: Urban space; toponymy; building; verticalization; place.

Lista de ilustrações

FIGURA 1 -	Mapa de localização dos bairros Aldeota e Meireles em Fortaleza - Ceará.....	26
FIGURA 2 -	Cidades antes e depois dos arranha-céus.....	38
FIGURA 3 -	Torre Eiffel.....	42
FIGURA 4 -	Palácio de Cristal.....	42
FIGURA 5 -	Space Needle.....	42
FIGURA 6 -	Edifício Hennenbique, Paris - França.....	45
FIGURA 7 -	Ingalls Building, Cincinnati - Estados Unidos.....	45
FIGURA 8 -	Edifício E. V. Haughwout, Nova York - Estados Unidos.....	47
FIGURA 9 -	Home Insurance Building, Chicago - Estados Unidos.....	50
FIGURA 10 -	John Wellborn Root.....	50
FIGURA 11 -	Louis Henry Sullivan.....	51
FIGURA 12 -	Field Building, Chicago - Estados Unidos.....	51
FIGURA 13 -	Edifícios Próximos ao Park Row, Nova Iorque - Estados Unidos.....	55
FIGURA 14 -	Flatiron Building, Nova Iorque - Estados Unidos.....	57
FIGURA 15 -	Singer Tower, Nova Iorque - Estados Unidos.....	57
FIGURA 16 -	Metropolitan Life Insurance Company Tower, Nova Iorque - Estados Unidos.....	58
FIGURA 17 -	Woolworth Building, Nova Iorque - Estados Unidos.....	58
FIGURA 18 -	Chrysler Building, Nova Iorque - Estados Unidos.....	60
FIGURA 19 -	Empire State Building, Nova Iorque - Estados Unidos.....	60
FIGURA 20 -	Rockefeller Center, Nova Iorque - Estados Unidos.....	60
FIGURA 21 -	Localização dos edifícios mencionados em Manhattan, Nova Iorque - Estados Unidos.....	62
FIGURA 22 -	Edifício sede do Jornal do Commercio, Rio de Janeiro - Brasil.....	67
FIGURA 23 -	Edifício Guinle, Rio de Janeiro - Brasil.....	67

FIGURA 24 -	Hotel Avenida, Rio de Janeiro - Brasil.....	68
FIGURA 25 -	Rio Palace Hotel, Rio de Janeiro - Brasil.....	68
FIGURA 26 -	Edifício Lafont, Rio de Janeiro - Brasil.....	68
FIGURA 27 -	Copacabana Palace, Rio de Janeiro - Brasil.....	70
FIGURA 28 -	Edifício A Noite, Rio de Janeiro - Brasil.....	70
FIGURA 29 -	Localização dos edifícios mencionados no Rio de Janeiro - Brasil.....	71
FIGURA 30 -	Edifício Martinelli, São Paulo - Brasil.....	72
FIGURA 31 -	Palacete Martinico Prado, São Paulo - Brasil.....	74
FIGURA 32 -	Edifício Guinle, São Paulo - Brasil.....	74
FIGURA 33 -	Edifício Sampaio Moreira, São Paulo - Brasil.....	75
FIGURA 34 -	Palacete Riachuelo, São Paulo - Brasil.....	75
FIGURA 35 -	Edifício Altino Arantes, São Paulo - Brasil.....	77
FIGURA 36 -	Edifício Copan, São Paulo - Brasil.....	77
FIGURA 37 -	Localização dos edifícios mencionados de São Paulo - Brasil.....	78
FIGURA 38 -	Linha do tempo relacionando planejamento e zoneamento, marcos históricos com a inauguração de edifícios em Chicago, Nova Iorque (Estados Unidos), Rio de Janeiro e São Paulo (Brasil).....	79
FIGURA 39 -	Decalque da epígrafe encontrada na fachada do antigo BSP. Decalque por Thiago Simão Pacheco.....	105
FIGURA 40 -	Ilustração vetorial da epígrafe encontrada na fachada do antigo BSP. Ilustração realizada por Thiago Simão Pacheco.....	105
FIGURA 41 -	Propaganda Edifício Atlantis Beira-Mar (2014).....	107
FIGURA 42 -	Propaganda Edifício Hemisphere (em construção).....	107
FIGURA 43 -	Propaganda Edifício Landscape Beira-Mar (2016).....	108
FIGURA 44 -	Propaganda Edifício Lumiar Residence (2014).....	108
FIGURA 45 -	Serviços e espaços em comum do Condomínio Savoy.....	113
FIGURA 46 -	Edifício Piazza Coliseu (2016).....	115
FIGURA 47 -	Prefeitura de Londres - Reino Unido.....	116

FIGURA 48 -	Edifício Estrelário (2023).....	117
FIGURA 49 -	Edifício Jangada (1989).....	119
FIGURA 50 -	<i>Domus italica</i> : variações.....	122
FIGURA 51 -	Casa do Fauno em Pompeia.....	122
FIGURA 52 -	Edifício Atrium (2010).....	123
FIGURA 53 -	Palatium Residencial Meireles (em construção).....	124
FIGURA 54 -	Paço Real de Salvaterra de Magos - Portugal.....	125
FIGURA 55 -	Paço do Bem - Torres Stela e Patrícia (2012).....	125
FIGURA 56 -	Edifício Torre de Pedra (1983).....	126
FIGURA 57 -	Esquema Casa Torre.....	126
FIGURA 58 -	Solar Fernandes Vieira (1880).....	127
FIGURA 59 -	Edifício Solar da Abolição (2000).....	127
FIGURA 60 -	Palácio de São Cristóvão e seus arredores.....	128
FIGURA 61 -	Sobrado Paroquial.....	129
FIGURA 62 -	Perspectiva modelo de um sobrado.....	130
FIGURA 63 -	Planta dos pavimentos térreo e superior de um sobrado....	130
FIGURA 64 -	Planta do edifício Terraços do Atlântico (2007).....	130
FIGURA 65 -	Sobrado do Barão da Ibiapaba em Fortaleza (final do século XIX).....	132
FIGURA 66 -	Hotel da Villa (2011).....	132
FIGURA 67 -	Palácio Rio Branco (1909).....	133
FIGURA 68 -	Edifício Palácio Atlântico (1992).....	133
FIGURA 69 -	Edifício Atlantis Beira-Mar (2014).....	137
FIGURA 70 -	Edifício Ponta Mar Hotel (1986).....	137
FIGURA 71 -	Edifício Ellery (1970).....	139
FIGURA 72 -	Edifício Scopa Platinum Corporate (2018).....	139
FIGURA 73 -	Hotel Três Caravelas (2012).....	142
FIGURA 74 -	Shopping Center Preludio (1981).....	142
FIGURA 75 -	Edifício Saint George (1997).....	143

FIGURA 76 -	Shopping Romcy (1996).....	143
FIGURA 77 -	Edifício Barão de Aracati (1975).....	144
FIGURA 78 -	Edifício Centro Empresarial Consorte (1996).....	144
FIGURA 79 -	Edifício Kandinsky (1997).....	145
FIGURA 80 -	Edifício LC Corporate Green Tower (2014).....	145
FIGURA 81 -	Edifício Astorga (2004).....	146
FIGURA 82 -	Edifício Palladium Business Center (2019).....	146
FIGURA 83 -	Edifício Bossa Nova (2021).....	147
FIGURA 84 -	Edifício Vila do Mar (2002).....	147
FIGURA 85 -	Burj Khalifa (2015).....	164
FIGURA 86 -	Jeddah Tower (em construção).....	164
FIGURA 87 -	Petronas Twin Towers (1998).....	169
FIGURA 88 -	Taipei 101 (2004).....	169
FIGURA 89 -	Edifício Maison 29 (2017).....	173
FIGURA 90 -	Edifício Rio Rhône (2018).....	173
FIGURA 91 -	Edifício Ypiranga (1930).....	174
FIGURA 92 -	Tipografia do edifício Ypiranga.....	174
FIGURA 93 -	Edifício Matarazzo (1939).....	176
FIGURA 94 -	Edifício Maison Montparnasse (1982).....	176
FIGURA 95 -	Edifício Billie Holiday (1994).....	176
FIGURA 96 -	Edifício Confort House (2003).....	176
FIGURA 97 -	Condomínio Praça das Águas (2011).....	177
FIGURA 98 -	Condomínio Chácara dos Pássaros (2011).....	177
FIGURA 99 -	Vetores de expansão de Fortaleza a partir dos anos 1920..	183
FIGURA 100 -	Excelsior Hotel (1931).....	185
FIGURA 101 -	Edifício Granito (1934).....	186
FIGURA 102 -	Edifício Carneiro (1935).....	186
FIGURA 103 -	Edifício Parente (1936).....	186

FIGURA 104 -	Edifício J. Lopes (1937).....	186
FIGURA 105 -	Edifício Epitácio Oliveira (1938).....	187
FIGURA 106 -	Vista aérea da cidade de Fortaleza em 1940.....	189
FIGURA 107 -	Ocupação e uso do solo urbano de Fortaleza e da orla na década de 1920.....	192
FIGURA 108 -	Vila Morena em 1943.....	194
FIGURA 109 -	Secretaria Municipal de Turismo de Fortaleza.....	194
FIGURA 110 -	Dona Bela.....	196
FIGURA 111 -	Iracema Plaza (1951).....	196
FIGURA 112 -	Edifício São Carlos (1954).....	196
FIGURA 113 -	Edifício São José (1954).....	196
FIGURA 114 -	Edifício Santa Martha (1955).....	197
FIGURA 115 -	Edifício Santa Helena (1955).....	197
FIGURA 116 -	Avenida Beira-Mar nos anos 1970.....	199
FIGURA 117 -	Deslocamento dos equipamentos administrativos a partir dos anos 1970.....	201
FIGURA 118 -	Mapa de localização do bairro Aldeota - Fortaleza.....	205
FIGURA 119 -	Localização da Praça Portugal entre os bairros Aldeota e Meireles.....	206
FIGURA 120 -	Mapa de localização do bairro Meireles - Fortaleza.....	208
FIGURA 121 -	Localização dos edifícios entre as décadas de 1950 e 1970.....	212
FIGURA 122 -	Localização dos clubes sociais e dos edifícios na orla de Fortaleza.....	214
FIGURA 123 -	Edifício Jacqueline (1964).....	217
FIGURA 124 -	Hotel Beira-Mar (1961).....	217
FIGURA 125 -	Edifício Cibele em 2012.....	218
FIGURA 126 -	Terreno onde ficava o edifício Cibele.....	218
FIGURA 127 -	Edifício São Carlos em 2012.....	219
FIGURA 128 -	São Carlos Condominium.....	219

FIGURA 129 -	Edifício Jurema em 2012.....	220
FIGURA 130 -	Edifício Jaraguá em 2012.....	220
FIGURA 131 -	Edifício Califórnia em 2012.....	220
FIGURA 132 -	Edifício Flórida em 2012.....	220
FIGURA 133 -	Edifício Acqualina em construção.....	221
FIGURA 134 -	Edifício Edge em construção.....	221
FIGURA 135 -	Residencial Iracema em 2012 e 2023.....	221
FIGURA 136 -	Edifício Regente em 2019.....	222
FIGURA 137 -	Edifício Sabatini em construção.....	222
FIGURA 138 -	Celiza's Hotel já fechado em 2012.....	223
FIGURA 139 -	Hospital de Olhos Caviver.....	223
FIGURA 140 -	Edifício Simone em 2012.....	223
FIGURA 141 -	Edifício Vila Smart.....	223
FIGURA 142 -	Localização dos edifícios na década de 1970.....	230
FIGURA 143 -	Zonas residenciais e comerciais - Década de 1970.....	235
FIGURA 144 -	Corredores de atividades.....	236
FIGURA 145 -	Corredores de atividades e eixos de verticalização.....	237
FIGURA 146 -	Hotel Esplanada (1978).....	240
FIGURA 147 -	IDB Condominium.....	240
FIGURA 148 -	Edifício Danúbio (1975).....	241
FIGURA 149 -	La Piazza (2019).....;	241
FIGURA 150 -	Edifício Fenícia (1976).....	242
FIGURA 151 -	DM 210.....	242
FIGURA 152 -	Edifício Água Marinha (1977).....	243
FIGURA 153 -	Terreno onde ficava o edifício Água Marinha.....	243
FIGURA 154 -	Edifício Humberto Fontenelle.....	243
FIGURA 155 -	Edifício Humberto Fontenelle Living (2016).....	243
FIGURA 156 -	Shopping Center Um.....	244

FIGURA 157 -	Edifício Granville (1976).....	246
FIGURA 158 -	Oásis Atlântico, antigo Imperial Othon Palace (1977).....	246
FIGURA 159 -	Edifício Rocha Lima 1185.....	249
FIGURA 160 -	Edifícios Queóps, Quéfren e Miquerinos (1978).....	249
FIGURA 161 -	Edifício Portinari (1978).....	249
FIGURA 162 -	Edifício Toulouse Lautrec (1979).....	249
FIGURA 163 -	Tipografias de alguns edifícios dos anos 1970.....	250
FIGURA 164 -	Perímetro das Zonas de Uso - 1979.....	252
FIGURA 165 -	Localização dos edifícios na década de 1980.....	258
FIGURA 166 -	Edifício Terrazas de Altamira (1981).....	263
FIGURA 167 -	Edifício Firenze (1985).....	263
FIGURA 168 -	Edifício Veneza I (1981).....	264
FIGURA 169 -	Edifício Presidente Kennedy (1989).....	264
FIGURA 170 -	Edifício Versailles (1983) em 2012.....	265
FIGURA 171 -	Processo de demolição.....	265
FIGURA 172 -	Edifício Excelsior (em construção).....	265
FIGURA 173 -	Metropolitan Residence Service (1983).....	266
FIGURA 174 -	Metropolitan Empresarial (2006).....	266
FIGURA 175 -	Concentração de edifícios - Década de 1980.....	270
FIGURA 176 -	Delimitação da Zona Urbanizada 2 e da Área da Orla Marítima Norte - Trecho IV.....	276
FIGURA 177 -	Localização dos edifícios na década de 1990.....	277
FIGURA 178 -	Edifício Amadeus em 2012.....	282
FIGURA 179 -	Condomínio General Sampaio em 2012.....	283
FIGURA 180 -	Pousada Imperial Praia em 2012.....	283
FIGURA 181 -	Abolição Praia Hotel.....	283
FIGURA 182 -	Edifício Alda Cardoso Linhares (1992).....	286
FIGURA 183 -	Edifício Petrônio de Andrade (1998).....	286
FIGURA 184 -	Localização dos edifícios na década de 2000.....	292

FIGURA 185 -	Quality Hotel Fortaleza.....	297
FIGURA 186 -	Bourbon Hotel Fortaleza.....	297
FIGURA 187 -	Zoneamento da área de estudo com base no PDP - 2009..	302
FIGURA 188 -	Edifício Landscape Beira-Mar.....	306
FIGURA 189 -	Atlantis Beira Mar (2014).....	306
FIGURA 190 -	Localização dos edifícios na década de 2010.....	307
FIGURA 191 -	BS Design Corporate Towers (2012).....	312
FIGURA 192 -	Azzurra Aldeota.....	312
FIGURA 193 -	Operações Urbanas Consorciadas em Fortaleza.....	316
FIGURA 194 -	Edifício inconcluso.....	318
FIGURA 195 -	Antiga sede do TCM.....	318
FIGURA 196 -	Variação do Índice FipeZap de venda residencial (dez/2019).....	320
FIGURA 197 -	Variação do Índice FipeZap de venda residencial (dez/2020).....	321
FIGURA 198 -	Antes e depois do último aterramento na Praia de Iracema.	324
FIGURA 199 -	Ilustrações das novas intervenções na orla.....	325
FIGURA 200 -	Localização do Campo do América.....	327
FIGURA 201 -	Edifícios demolidos na Aldeota e Meireles.....	330
FIGURA 202 -	Localização dos edifícios na década de 2020	332
FIGURA 203 -	Edifício Açores (2021)	333
FIGURA 204 -	Solar Praça Portugal (2022).....	333
FIGURA 205 -	Legacy Condominium (2023).....	333
FIGURA 206 -	J. Smart Carolina Sucupira.....	336
FIGURA 207 -	J. Smart José Vilar.....	336
FIGURA 208 -	Rooftop Canuto 100.....	337
FIGURA 209 -	Alves Lima Living - Barbosa de Freitas.....	337
FIGURA 210 -	Next Coronel Linhares.....	337
FIGURA 211 -	Villa Lobos Praça Portugal.....	337

FIGURA 212 - DC 360°.....	342
FIGURA 213 - Casa Boris.....	342
FIGURA 214 - Edifícios com três pavimentos na Avenida Antônio Justa....	343
FIGURA 215 - Países mencionados.....	344
FIGURA 216 - Linha do tempo - Governos (federal, estadual e municipal) e os edifícios.....	345

Lista de quadros

QUADRO 1 -	Taxonomias de natureza física e antropocultural.....	95
QUADRO 2 -	Fichas de coleta dos dados dos estilos topográficos.....	104
QUADRO 3 -	Palavras que se referem a edifícios.....	135
QUADRO 4 -	Uso principal dos edifícios.....	136
QUADRO 5 -	Classificação das Tipologias Construtivas.....	140
QUADRO 6 -	Edifícios mais altos do mundo.....	166
QUADRO 7 -	28 nomes mais usados pelas construtoras no Brasil nos anos 2010.....	178
QUADRO 8 -	Síntese das principais ações públicas na área de estudo e suas alterações.....	203
QUADRO 9 -	Edifícios construídos entre os anos de 1950 e 1970.....	216
QUADRO 10 -	Classificação toponímica e significado entre os Anos de 1950 e 1970.	223
QUADRO 11 -	Edifícios construídos nos anos 1970.....	231
QUADRO 12 -	Classificação toponímica e significado - Anos 1970.....	246
QUADRO 13 -	Personalidades históricas presentes nos nomes de alguns edifícios dos anos 1970.....	248
QUADRO 14 -	Edifícios construídos nos anos 1980.....	259
QUADRO 15 -	Classificação toponímica e significado - Anos 1980.....	266
QUADRO 16 -	Personalidades históricas presentes nos nomes de alguns edifícios dos anos 1980.....	268
QUADRO 17 -	Edifícios construídos nos anos 1990.....	278
QUADRO 18 -	Classificação toponímica e significado - Anos 1990.....	283
QUADRO 19 -	Personalidades históricas presentes nos nomes de alguns edifícios dos anos 1990.....	287
QUADRO 20 -	Edifícios construídos nos anos 1990.....	294
QUADRO 21 -	Classificação toponímica e significado - Anos 2000.....	297
QUADRO 22 -	Nomes de lugares presentes em alguns edifícios construídos nos anos 2000.....	300

QUADRO 23 - Preço do metro quadrado no bairro Meireles - 2004/2006...	303
QUADRO 24 - Edifícios construídos nos anos 2010.....	310
QUADRO 25 - Classificação toponímica e significado - Anos 2010.....	313
QUADRO 26 - Edifícios construídos, em construção e lançamentos nos anos 2020.....	334
QUADRO 27 - Classificação toponímica e significado - Anos 2020.....	339

Lista de gráficos

GRÁFICO 1 -	Padrão de acabamento dos edifícios entre as décadas de 1950 e 1970.....	215
GRÁFICO 2 -	Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios entre as décadas de 1950 e 1970.....	225
GRÁFICO 3 -	Padrão de acabamento dos edifícios na década de 1970...	245
GRÁFICO 4 -	Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 1970.....	247
GRÁFICO 5 -	Padrão de acabamento dos edifícios na década de 1980...	262
GRÁFICO 6 -	Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 1980.....	267
GRÁFICO 7 -	Padrão de acabamento dos edifícios na década de 1990...	281
GRÁFICO 8 -	Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 1990.....	285
GRÁFICO 9 -	Padrão de acabamento dos edifícios na década de 2000....	295
GRÁFICO 10 -	Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 2000.....	299
GRÁFICO 11 -	Padrão de acabamento dos edifícios na década de 2010....	311
GRÁFICO 12 -	Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 2010.....	314
GRÁFICO 13 -	Variação do Índice FipeZap de venda residencial de janeiro e dezembro entre 2011 e 2020.....	319
GRÁFICO 14 -	Localização das OOAU por bairro em Fortaleza.....	329
GRÁFICO 15 -	Padrão de acabamento dos edifícios na década de 2020....	338
GRÁFICO 16 -	Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 2020.....	341
GRÁFICO 17 -	Padrões de acabamento (1950 - 2023).....	346
GRÁFICO 18 -	Quantidade de edifícios inaugurados entre 1950 e 2023....	347

Lista de abreviaturas e siglas

AABB	Associação Atlética Banco do Brasil
BNB	Banco do Nordeste do Brasil
BNH	Banco Nacional de Habitação
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CIC	Centro Industrial do Ceará
COOPERCON	Cooperativa da Construção Civil do Ceará
CPPD	Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor
CTBUH	Council on Tall Buildings and Urban Habitat
DNOCS	Departamento Nacional de Obras Contra as Secas
EBC	Empresa Brasileira de Construções
ENANPEGE	Encontro Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia
FIEC	Federação das Indústrias do Estado do Ceará
FIPE	Fundação de Pesquisas Econômicas
FRA	Federal Reserve Act
FUNDURB	Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
IBAPE/SP	Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPLANFOR	Instituto de Planejamento de Fortaleza
LUOS	Lei de Uso e Ocupação do Solo
OOAU	Outorgas Onerosas de Alteração de Uso do Solo
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
OUC	Operação Urbana Consorciada
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza
PDDUA-FOR	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Fortaleza
PDP	Plano Diretor Participativo

PIDT-CE	Plano Integrado de Desenvolvimento Turístico do Estado do Ceará
PPP	Parceria Público-Privada
PRODETUR	Programa de Desenvolvimento do Turismo no Ceará
RMF	Região Metropolitana de Fortaleza
SEFIN	Secretaria de Finanças - Fortaleza
SEUMA	Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
SINDUSCON-CE	Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Ceará
SUDENE	Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste
TRANSFOR	Programa de Transporte Urbano de Fortaleza
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social
ZOC	Zona de Ocupação Consolidada

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	24
2	VERTICALIZAÇÃO E TOPONÍMIA.....	32
2.1	As cidades e o processo de verticalização.....	34
2.1.1	<i>Chicago Building and The New York Building: As inovações tecnológicas e os primeiros arranha-céus nos Estados Unidos (1870-1940)</i>	36
2.1.2	<i>Edifício Kariô oka e São São Paulo: A verticalização e seus principais marcos desde o final do século XIX no cenário nacional</i>	63
2.2	Dos nomes dos lugares aos nomes dos edifícios.....	81
2.2.1	<i>Breve abordagem sobre a Toponímia e suas ramificações</i>	85
2.2.2	<i>O poder da palavra: o nome como marca</i>	101
3	OS EDIFÍCIOS NA/DA CIDADE.....	120
3.1	Da <i>Domus itálica</i> ao arranha-céu	121
3.2	Os usos, tipos e funções dos edifícios.....	134
3.3	O mercado imobiliário e as incorporações: Uso e valorização do solo urbano a partir da verticalização.....	150
3.4	As tendências toponímicas nos nomes dos edifícios	170
4	O CÉU É O LIMITE NA CAPITAL ALENCARINA? OS EDIFÍCIOS DA ALDEOTA E MEIRELES	181
4.1	Os edifícios e a verticalização do Centro para a zona leste de Fortaleza.....	182
4.2	Aldeota Residence e Meireles Park: O conjunto toponímico dos edifícios residenciais, comerciais e de uso misto.....	204
4.2.1	<i>De São Carlos à Genève: Os primeiros edifícios da Aldeota e do Meireles (1950 - 1970)</i>	210
4.2.2	<i>De Alpha Praia ao Planalto I: Os marcos da verticalização (1971 - 1980)</i>	227
4.2.3	<i>De Dardanelos à Regine's: Nova década, mais edifícios (1981 - 1990)</i>	254

4.2.4	<i>Dos Alpes ao Genésio Bezerra: O final do século XX e o boom imobiliário (1991 - 2000)</i>	272
4.2.5	<i>De José Gerardo Pontes a Villa Itália: A virada do milênio (2001 - 2010)</i>	290
4.2.6	<i>De Hotel da Villa ao Jazz Carolina Sucupira: Uma década de mudanças (2011 - 2020)</i>	305
4.2.7	<i>De Açores Pratical Home aos novos arranha-céus alencarinos (2021 - 2023)</i>	322
5	CONCLUSÃO	348
6	REFERÊNCIAS	364
	APÊNDICE A - LISTA DE EDIFÍCIOS (1950 - 2023)	376
	APÊNDICE B - CLASSIFICAÇÃO TOPONÍMICA E SIGNIFICADO (1950 - 2023)	406

1. INTRODUÇÃO

Elaborar uma tese não é uma tarefa fácil, mas é possível ser construída com a dedicação e a leitura do pesquisador fazendo com que a temática e o objeto sejam apresentados da forma mais clara, coerente e concisa a partir de olhares e críticas como ferramentas essenciais para a sua explanação. Deste modo, esta introdução tem o papel fundamental de elucidar de que forma o trabalho final foi construído partindo desde a idealização do tema até o seu desenvolvimento por completo.

Após a apresentação da dissertação no mestrado, o trabalho foi indicado pelo Programa de Pós-Graduação da UFC para concorrer como a melhor do Brasil no ENANPEGE (Encontro Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia) na categoria: Melhor Dissertação em Geografia Humana. Isto já foi um reconhecimento do trabalho feito por mim e pelo meu orientador, o Prof. Dr. José Borzacchiello da Silva, tanto pela importância da temática como pelas múltiplas possibilidades de continuidade. O tema era a produção do espaço urbano no Centro de Fortaleza a partir do nomes dos logradouros (ruas, avenidas e praças) entre 1810 e 1933.

Pensando, ainda, em continuar na temática, desenvolvi um projeto para submeter à seleção de Doutorado com o intuito de compreender a quantidade de nomes repetidos de logradouros na cidade de Fortaleza - espelhando com outras capitais que possuem o mesmo problema - tendo como exemplo algumas ações executadas em determinadas capitais, buscando a sua aplicação aqui. Porém, houve uma alteração significativa que culminou no engavetamento desta e na criação de outro projeto que está sendo desenvolvido em definitivo.

Como já havia trabalhado com os nomes dos logradouros, decidi direcionar o olhar para a forma como são denominados os edifícios, sejam eles residenciais ou comerciais. Desta forma, a bibliografia ampliou-se para a compreensão desde o processo de verticalização até como os empreendimentos imobiliários, com ação dos vários agentes que atuam nas cidades, alteram significativamente o espaço urbano, metamorfoseando-o a partir das infraestruturas e do fator localização que, aliado às inovações tecnológicas, tornaram os espaços dos condomínios cada vez mais distantes da calçada e da rua. Relacionando várias escalas no tempo e no espaço, a tese traz elementos que são fundamentais para o entendimento dos processos escolhidos para compreender os fenômenos, visto que, não é viável analisar todos por conta do tempo e da complexidade, mas reforça os principais e enfatiza a relação entre a toponímia e a

verticalização. Desta forma, construir os objetivos auxiliou no desenvolvimento dos capítulos e na explanação de cada ponto elencado para aproveitar ao máximo a bibliografia e as discussões acerca da temática escolhida.

Durante a história recente das cidades, os edifícios tornaram-se cada vez mais protagonistas e ganharam destaque por alguma circunstância: uma tragédia, por exemplo, como o incêndio nos edifícios Joelma - hoje Praça da Bandeira - e Andraus (São Paulo); desabamento do Palace II (Rio de Janeiro) e Andrea (Fortaleza); abandono como San Pedro (Fortaleza) e Wilton Paes de Mendonça (São Paulo); demolição como Hotel Esplanada (Fortaleza) e São Vito (São Paulo); notoriedade por ser o mais alto como One Tower, o Yachthouse by Pininfarina, o Infinity Coast e o Epic Tower (Balneário Camboriú - SC), dentre outros.

Partindo do Centro de Fortaleza, gênese do processo de verticalização, entendendo a sua constituição a partir do tamanho dos lotes e da dificuldade de construir edifícios cada vez mais altos, o direcionamento ocorreu para os bairros de Meireles e Aldeota onde estão concentrados edifícios de todas as alturas, serviços coletivos, estruturas e, sobretudo, nomes. Este é o fio condutor que será trabalhado a verticalização, uma vez que, o modo como é denominado um edifício pode indicar um aspecto da cidade e da sociedade em determinada época da mesma forma que a denominação das ruas acontece. Porém, ao contrário das ruas, os edifícios dificilmente alteram a sua denominação (há exceções, é claro).

A escolha do objeto de estudo levou em consideração sua importância histórica para Fortaleza, uma vez que a cidade passou por uma intensa transformação que será retratada no decorrer dos capítulos. Nos últimos anos são várias as manchetes de jornais que trouxeram o lançamento de edifícios cada vez mais altos frente as demolições de edifícios mais baixos e antigos e isto foi um fator que chamou atenção de forma que, boa parte destas construções estavam concentradas em uma determinada porção do espaço. Edifícios mais altos, mais robustos, espelhados, tentando diferenciar-se dos que já desenhavam a paisagem fortalezense. O termo Capital Alencarina é uma das alcunhas que a cidade recebeu, assim como Fortal, Loura desposada do sol, terra da luz, dentre outras, fazendo referência ao escritor José de Alencar (1829 - 1877).

A tese é bem mais do que entender o porquê da nomenclatura dos edifícios ser como tal, mas compreender o momento no qual esses nomes foram denominados,

levando em consideração a escala temporal e espacial inseridas na morfologia urbana¹. O Centro de Fortaleza revela como a cidade se transformou e cresceu a partir dos mais diversos processos, sejam sociais, econômicos, políticos, dentre outros. A Aldeota e o Meireles (figura 1) exprimem uma paisagem tomada predominantemente por edifícios cada vez mais altos, refletindo os usos e a forma de ocupação ao longo do tempo, concomitante aos processos que alteraram a morfologia urbana da capital.

Figura 1 - Mapa de localização dos bairros Aldeota e Meireles em Fortaleza - Ceará.



Fonte: SEFIN, 2023. Elaborado pelo autor.

O recorte temporal consiste entre 1950 e 2023, uma vez que, foi a partir desta década que os edifícios foram construídos na Aldeota e, posteriormente, no Meireles. Embora haja menção à Chicago e Nova Iorque (final do século XIX e início do século XX), Rio de Janeiro e São Paulo (quatro primeiras décadas do século XX) e a própria

¹ Para Moudon (2015), a morfologia urbana consiste no entendimento da cidade desde o seu assentamento até às subsequentes transformações, ou seja, uma relação entre a concretização de ideias e intenções sobre o solo urbano, resultando em edifícios, jardins, ruas, parques, dentre outros. Todos estes elementos não são estáticos, sendo transformados ao longo do tempo.

Fortaleza nos anos 1930, uma vez que configuram marcos da verticalização, o foco é Aldeota e Meireles.

Os objetivos foram construídos de acordo com o modo em que a temática fora pensada e distribuída entre os capítulos de forma que eles pudessem se conectar para que não ficassem dispersos e/ou desconexos entre si. Assim sendo, o objetivo geral é: Relacionar a verticalização e a toponímia a partir da denominação dos edifícios nos bairros Aldeota e Meireles; Analisar o surgimento do arranha-céu e sua inserção na paisagem urbana associada ao processo de urbanização à própria formação de nomes para edifícios; Investigar o papel do edifício na cidade numa escala temporal e espacial a partir do uso e tipo e como o mercado imobiliário associado aos outros agentes transformaram e valorizaram o solo urbano; Explorar o processo de verticalização em Fortaleza a partir dos edifícios construídos ao longo do tempo, relacionando-os com as leis de uso e ocupação do solo, aumento do gabarito e demais ferramentas que permitiram a construção dos arranha-céus na capital.

A hipótese foi construída da seguinte forma: os nomes dos edifícios acompanham tendências que vão da escala temporal (épocas em que eram adotados nomes que se referiam à fauna e flora brasileira; nomes estrangeiros - francês, italiano, inglês; nomes de pessoas e lugares; elementos da natureza, dentre outros); do mercado (a marca, o logo, a forma); a inclusão de novos elementos ao longo do tempo (garagem, academia, piscina, dentre outros) até a espacial. Todos estes fatores, relacionados com os estudos sobre a formação dos nomes de lugares e depois dos edifícios, construíram o percurso para associar aos fenômenos urbanos no qual Fortaleza está inserida e que está caracterizada, neste estudo, por meio da verticalização. Partindo do real para o teórico, a verticalização na capital alencarina pode ser expressa através de um dos seus subprodutos: o nome dos edifícios, cujo processo de construção mudou ao longo dos anos inserindo cada vez mais novos elementos à forma de nomeação. A alteração da paisagem na Aldeota e Meireles a partir da construção de edifícios cada vez mais altos que se sobrepõem os demais revela uma fase pelo qual Fortaleza está passando e a forma destes e o próprio nome reforçam este processo que se intensificou e continua modificando a cada casa ou edifício de dois ou três andares é demolido para ser construído um com vinte e três ou até mais.

A pesquisa teve um caráter quali-quantitativo, uma vez que reúne elementos de ambas e permite a múltipla leitura dos fenômenos e processos pertinentes ao tema. Neste caso, a verticalização foi analisada de diversos âmbitos fazendo com que os

principais elementos que o constituem pudessem ser identificados e correlacionados para uma melhor leitura do real. Todos os pressupostos partiram da realidade para o teórico em busca de averiguar a relação existente entre toponímia e verticalização, uma vez que, todo o desenvolvimento da tese foi baseado nesta constante ligação. Do ponto de vista qualitativo, podemos elencar suas principais características visando uma qualificação dos dados que foram levantados e a sua devida análise tal como a avaliação das informações coletadas, a partir do olhar dos vários atores sociais existentes no processo. Desta forma, compreender o fenômeno em si para depois qualificá-lo e quantificá-lo torna-se necessário por meio de técnicas e procedimentos que resultaram em mapas, gráficos, tabelas e quadros. Assim sendo, o caráter quantitativo aparece sob a forma de números que foram interpretados e convertidos em elementos gráficos por meio de uma leitura baseada nas referências bibliográficas e nos fenômenos observados no empírico.

Os dados secundários foram obtidos de diversas formas: sites do governo, sites das empreiteiras, construtoras, incorporadoras e empresas de engenharia (portfólios e banners dos empreendimentos), escritórios de arquitetura (informações técnicas e projetos), websites, jornais, dentre outros. A coleta, cruzamento e tratamento dos dados foram feitos de forma gradual e complementadas com as visitas de campo como uma forma de atualização das informações e dos próprios dados obtidos. O campo feito em vários momentos da pesquisa foi importante para acompanhar as obras de alguns edifícios e o último registro de outros que desaparecerão nos próximos anos ou meses, enfatizando que este é um processo de atualização constante até a finalização deste trabalho.

Por meio do QGIS 3.16.3 foi possível sobrepor várias camadas de *shapes* que possibilitaram compreender a espacialização de todos os edifícios nos bairros estudados e a seleção daqueles que serão enfatizados durante o desenvolvimento da pesquisa, tal como os que serão exemplificados. Os arquivos que se referiam aos condomínios, lotes e edifícios permitiram também a construção de um material cartográfico fundamental para apreender as principais mudanças no espaço e na paisagem que, muitas vezes só são visualizadas quando da finalização dos novos edifícios que causam uma certa disparidade em comparação aos próximos. O Google Earth, juntamente com o Street View possibilitaram a constatação de como eram alguns logradouros antes e depois da construção dos edifícios, num período de onze anos

(2012 - 2023), identificando alguns com três ou quatro pavimentos² construídos entre as décadas de 1960 e 1980 que já foram demolidos.

Para levantar os dados necessários e desenvolver o tema, buscamos montar um referencial teórico de várias áreas para compreender os fenômenos e relacioná-los de uma forma coerente e, juntamente, com este levantamento fizemos uma pesquisa documental para que pudéssemos embasar como estes processos estão conectados a partir das leis que foram alteradas para possibilitar a construção de edifícios cada vez mais altos, tal como a implantação de medidas de segurança, função, adaptação às inovações tecnológicas, dentre outras. Para isto, buscamos em repositórios, a criação de uma hemeroteca (com notícias de jornais, anúncios e portfólios), em arquivos da Biblioteca Municipal, Arquivo Público, Acervo da Câmara Municipal e Assembleia Legislativa, além de livros, artigos, monografias, dissertações e teses.

O método regressivo-progressivo auxiliou na compreensão dos processos atuais e na conjuntura socioeconômica que resultaram na paisagem observada no empírico, sendo o fruto de convergências e divergências de fatores na escala temporal que foram fundamentais para a efetivação de tais processos. Partindo do conjunto de processos que se encontram no presente e como houve a possibilidade de construção dos arranha-céus na cidade no período atual, houve a necessidade de buscar no passado o início da construção destes edifícios e como eles se modificaram ao longo do tempo, uma vez que, podemos contribuir para a discussão de como esta paisagem mudou significativamente em tão pouco tempo (se comparado ao processo como um todo desde a sua gênese na década de 1930 ainda no Centro da cidade). Ou seja, partindo do conjunto de edifícios existentes buscamos as origens dos processos que desencadearam no intenso processo de verticalização e possibilitou a construção da paisagem atual.

As perguntas norteadoras surgiram a partir da curiosidade acerca do tema: Quando, como e onde se iniciou a verticalização nas cidades com os arranha-céus? Como se dá o nome de um edifício? Quais critérios? Qual(is) função(ões), tipos e usos dos edifícios no espaço urbano? Há relação entre fenômenos e acontecimentos no tempo e no espaço que influenciaram na denominação dos edifícios? Há leis específicas

² Conjunto de áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior, admitindo-se um desnível máximo de 1,50m. Disponível em: <https://www.auditorioibirapuera.com.br/como-contar-os-andares-de-um-predio/>. Acesso em: 21.set.2023.

para nomear edifícios, assim como as ruas? Como, a partir da verticalização e da toponímia, podemos fazer uma leitura sobre o espaço urbano?

A tese está estruturada em 4 capítulos (introdução + 3 capítulos) que buscam apreender como a verticalização se iniciou, como chegou em Fortaleza até os bairros escolhidos (Aldeota e Meireles). O conjunto toponímico presente nos edifícios também será discutido a fim de apreender os elementos mais importantes explicitados por meio da Linguística e como ela será relacionada com a Geografia, sobretudo, na questão histórica e espacial que serão os enfoques desta tese. Entender como os nomes são formados revelam o modo como a cidade fora produzida a partir dos seus agentes e como ela se apresenta no espaço e, será neste que, a produção da mesma se efetivará. Portanto, em cada capítulo haverá a preocupação em explicitar o que será apresentado de forma sucinta e objetiva de modo que, o tema seja aprofundado e direcionado.

Capítulo 2 - Verticalização e Toponímia_

Analiso como os nomes dos lugares começaram a denominar os edifícios. Para isto, é necessário entender o processo de verticalização em várias escalas (temporal e espacial) como forma de compreender em quais momentos este processo aconteceu buscando inter-relacionar com outros fenômenos que ocorreram dentro do contexto histórico. Assim, entender como as cidades se adensaram e os primeiros edifícios altos ou arranha-céus foram construídos é de fundamental importância para apreender os marcos históricos primordiais para perceber os elementos que possibilitaram a construção e modernização dos mesmos. A multiescalaridade auxiliará no entendimento de como estes tipos de construção se iniciaram nos Estados Unidos e chegaram ao Brasil. Os tipos de materiais nos auxiliará na compreensão de como a introdução de novas técnicas possibilitou a alteração na forma de construir edifícios cada vez mais altos e sólidos, tornando-os mais adequados às novas necessidades que surgiram ao longo do tempo. Como a nomenclatura dos primeiros edifícios nos possibilita fazer uma leitura do contexto econômico e político dentro de um contexto maior ainda no final do século XIX. Como a verticalização se manifestou em terras brasileiras e em quais cidades. Posteriormente, a formação dos nomes e a apresentação do quadro de taxonomias, permitiu, do ponto de vista linguístico, apreender os principais elementos para a formação de nomes, nesta tese aplicado aos nomes dos edifícios. Sua breve abordagem, principais estudos e autores e autoras que expandiram os horizontes dos estudos acerca dos nomes dos lugares. O nome enquanto marca explicita alguns

elementos e fatores que leva o nome dos edifícios para um outro contexto sobre a leitura das cidades.

Capítulo 3 - Os edifícios na/da cidade

Compreendeu como as construções evoluíram ao longo do tempo: desde os sobrados até os primeiros arranha-céus até a chegada no Brasil e em Fortaleza e como algumas das denominações ou termos continuam sendo utilizados a fim de agregar valor nas nomeações. Também será discutido neste capítulo quais os usos, funções e demais atributos dos edifícios enquanto papel no espaço urbano, ou seja, os tipos de edifícios existentes tal como a sua classificação, e as inovações tecnológicas que influenciaram na forma de construir e complexificar as construções. Como o mercado imobiliário cresceu e, aos poucos, foi alterando significativamente o espaço urbano, aliado a vários agentes, como as incorporadoras surgem e modificam a forma de vender e adquirir edifícios, analisando o espaço urbano a partir dos valores que são atrelados ao uso e ocupação do solo, como o espaço urbano é (re)organizado a partir das necessidades dos agentes públicos e privados. A incorporação e a especulação alteram os valores e a forma de extrair renda dos imóveis, como também observar como a escolha dos nomes foi seguindo tendências, processos e fenômenos.

Capítulo 4 - O céu é o limite na capital alencarina? Os edifícios da Aldeota e Meireles

Abordou como o processo de verticalização iniciou e se intensificou, sobretudo nos dois bairros selecionados, justificando, assim, a escolha dos mesmos para serem trabalhados nesta tese. Os edifícios que fizeram história e os principais elementos que permitiram relacioná-los no tempo e espaço com a produção do espaço urbano na capital foram estudados, aliando-os também com os instrumentos urbanísticos. Foi neste capítulo que os edifícios da Aldeota e Meireles foram trabalhados conjuntamente a partir da Toponímia existente envolvendo passado e presente. Como as novas tendências influenciaram no conjunto toponímico, ou seja, a inserção de novos elementos que agreguem às taxionomias já existentes. Observando de 1950 a 2023 quais edifícios foram construídos, demolidos, os que estão em construção e os que foram lançados, o padrão de acabamento, bem como seus usos e funções dos edifícios com até três pavimentos até os arranha-céus com 40 pavimentos ou mais.

2. VERTICALIZAÇÃO E TOPONÍMIA

A forma como as cidades cresceram foi alterada significativamente ao longo do tempo tanto na sua morfologia quanto no que diz respeito aos agentes produtores do espaço que modificaram a sua forma à medida em que seus interesses fossem atendidos. Não somente a sua forma, mas o conjunto de elementos que a constituem também sofreu mudanças consideráveis devido às inovações em vários campos do conhecimento, tornando-se cada vez mais complexa em vários aspectos desde a infraestrutura até a forma como ela é organizada e gerida na atualidade.

Fortaleza passa por mais um processo que está transformando a sua paisagem por meio da construção de edifícios cada vez mais altos no lugar de outros que já desapareceram e foram demolidos numa área bastante valorizada (bairros como Aldeota, Meireles, Varjota e Mucuripe, por exemplo), sendo o produto de uma série de medidas que envolveu diversos agentes e permitiu mudanças em vários âmbitos, sobretudo infraestrutura e mobilidade urbana. Desta forma, a cada notícia de um edifício em construção há inúmeras informações acerca do tamanho dos apartamentos, localização, serviços coletivos, mas uma das coisas que mais chama a atenção (além da estrutura em si) é o nome, uma vez que, sobretudo nos últimos anos, a escolha envolve elementos que reforçam e enfatizam os empreendimentos e alimentam o imaginário por meio do design e das múltiplas possibilidades que os arranha-céus imprimem no espaço.

Desta forma, há inúmeros processos que fazem parte destas alterações e que podem ser mencionados para serem compreendidos do ponto de vista da produção do espaço urbano, de modo que, do ponto de vista socioeconômico, político, dentre outros, são essenciais para averiguar a formação da própria paisagem urbana atual repleta de símbolos, formas e significados. O espaço que será trabalhado neste capítulo estará articulado com processos que se complementam e se complexificam ao longo do tempo, tornando a sua leitura cada vez mais árdua e minuciosa a fim de identificar os elementos que o constituem e relacioná-los com os fenômenos decorrentes desta articulação.

Entender como o espaço urbano é formado e quais elementos podem ser identificados para relacioná-los com vários fenômenos é de fundamental importância para a compreensão dos conceitos que foram destacados nesta pesquisa como forma de apreender cada parte do todo e, assim, fazer uma leitura deste mosaico que se apresenta no aspecto físico, mas simbólico também, da paisagem urbana como

podemos apreender no modo real. As escalas temporal e espacial permitem a compreensão dos fenômenos e suas intensidades em diferentes lugares e como eles se interconectam por meio de acontecimentos que alteram significativamente o rumo do desenvolvimento. Elencar fatores basilares que fazem parte do processo o qual a pesquisa está se propondo a desenvolver é crucial para identificar as bases e sobre ela debruçar as demais discussões com os olhares de vários autores que discorrem sobre as temáticas enfocando no objeto de estudo e na forma como ele será analisado nestes estudos.

Os tópicos apresentados constituem partes dos processos que, de certa forma, merecem uma revisão para que todos os pontos sejam articulados de maneira coesa e coerente. Partindo do entendimento do momento em que as cidades se expandem do horizontal para o vertical alguns elementos pertencentes a determinadas épocas desaparecem por não se encaixarem nas novas realidades e como os processos fazem com que gradualmente estes elementos tendem a desaparecer são consequências de novos modos de produção nas cidades. Onde surgiram os primeiros arranha-céus e em que contexto estavam inseridos permitem a compreensão no tempo e no espaço do emprego da técnica e de materiais que possibilitaram a construção de edifícios cada vez mais altos.

A partir de cidades dos Estados Unidos, como Chicago - Illinois e Nova Iorque - Nova Iorque, iniciamos o entendimento acerca da construção dos primeiros arranha-céus, seus proprietários e, sobretudo, a sua nomenclatura. Como estes edifícios ganharam importância na sociedade estadunidense e como este modelo foi exportado para outros países, tal como as inovações tecnológicas que permitiram aumentar o número de pavimentos e a instalação de comodidades que auxiliaram na forma de construir e dos novos materiais introduzidos (desde o ferro até o concreto armado). Como algumas cidades se destacaram na construção de edifícios mais altos e como as leis de zoneamento mudaram a forma como eles passaram a ser erguidos.

Quando a verticalização iniciou no Brasil em suas principais cidades, a morfologia urbana das mesmas foram alteradas significativamente. Desta forma, muitas passaram por alterações profundas em sua malha, mas também do ponto de vista do uso do solo e dos terrenos modificando suas quadras e a forma de construção. A valorização e valorização de determinadas áreas das cidades fizeram com que a construção civil se desenvolvesse de forma que os escritórios transformaram-se em grandes imobiliárias, grandes incorporadoras que mudariam radicalmente, baseado nos

novos modos de produção, a paisagem urbana cada vez mais vertical e repleta de artifícios. Como os gabaritos foram aumentados ao longo do tempo e onde os primeiros arranha-céus estavam instalados tanto no Rio de Janeiro como em São Paulo como forma de compreender e entender a alteração na legislação urbanística nestas cidades. Os principais representantes das primeiras décadas e as fases de verticalização são importantes para analisar as mudanças ocorridas.

Dos nomes dos lugares aos nomes dos edifícios, a relação entre verticalização e Toponímia (estudo do nomes dos lugares) é de fundamental importância para compreender processos e estratégias que despontaram no mercado e criaram uma série de nomenclaturas diversificadas que proporciona associar os mais variados elementos do empírico correlacionando-os, de forma que, o caminho percorrido auxiliou no entendimento de como as denominações foram utilizadas para nomear os edifícios (comerciais e residenciais) em paralelo com a urbanização das cidades e sua verticalização. Para entender a configuração espacial da disposição dos edifícios na orla de Fortaleza, é necessário compreender como as cidades passaram a construir arranha-céus, compreendendo o sentido de *skyline* e acompanhando as mudanças significativas para efetivar estes tipos de empreendimentos até chegar à capital alencarina. Como o nome, o logo, o marketing, a publicidade e a propaganda constroem marcas significativas e representam ideias, valores simbolizados a partir das denominações dos edifícios. Como a forma e função dos edifícios também fazem parte da construção desta marca materializada no espaço.

2.1. As cidades e o processo de verticalização

Algumas civilizações antigas já construíam grandes monumentos e edificações que alcançavam alturas significativas para suas respectivas épocas (estando limitadas de recursos e materiais que conhecemos hoje), embora estivessem eivadas de técnicas que permitiram a construção de suntuosos palácios e monumentos que perduram (alguns) até hoje. Mas o foco deste subtópico é compreender a partir de que momento as cidades constroem os primeiros arranha-céus e em quais circunstâncias eles aparecem e modificam a paisagem de até então. Como, a partir de meios consideráveis foi possível erguer edifícios com determinados número de pavimentos e como, ao longo dos anos, por meio de materiais e inovações tecnológicas, estes edifícios ficaram cada vez mais altos e mais robustos dotados de equipamentos que

asseguraram não somente a utilização em si como a criação de um diálogo [ou não] ao seu redor, ou seja, o lugar onde está instalado.

Mendes e Töws (2009) explicitam que a figura do edifício já aparecia na antiguidade, mas como um tipo arqueológico de torre simbolizando vários tipos de poder: civil, militar, religioso, uma vez que, entre os séculos XIV e XV, este tipo de construção foi bastante comum junto às fortalezas, geralmente adornados com bandeiras que representavam seu proprietário: aristocrata ou cavaleiro, por exemplo. Vários autores como Guimaraens (2002), Corrêa (2007) e Fernandes (2007) apontavam que o simbolismo da verticalidade se manifestava de diversas formas no espaço físico, desde as pirâmides e zigurates, igrejas, catedrais, castelos e demais construções, que enfatizavam e reafirmavam a ideia de poder e domínio de determinados grupos religiosos, militares e civis. Perpassando pela Torre de Babel (cerca de 500 a.C.), as formas clássicas de templos gregos, indianos (séculos XII e XIV), as cidades-estados italianas do século XV até o início da industrialização (este último sendo o pontapé desta pesquisa acerca da origem dos arranha-céus modernos como conhecemos hoje), percebe-se como as cidades foram se estruturando e se modernizando em vários aspectos.

Ainda segundo Mendes e Töws (2009), alguns trabalhos foram e continuam sendo importantes para o estudo acerca da verticalização, como: *Dialectique de l'absurde* (TAFURI, 1975); *Edifícios altos no Brasil* (FICHER, 1994); *A identidade da metrópole* (SOUZA, 1994); *Form follows finance* (WILLIS, 1995) e *A cidade vertical e urbanismo modernizador* (SOMEKH, 1997). Cada um contribuiu significativamente para o entendimento dos elementos pertinentes à verticalização em tempos e lugares diferentes a fim de compreender este processo de forma ampla e objetiva. Mendes (1992, p. 30), enfatiza que:

A verticalização é um processo intensivo de reprodução do solo urbano, oriundo de sua produção e apropriação de diferentes formas de capital, principalmente, consubstanciado na forma de habitação, como é o caso do Brasil. Além da associação junto às inovações tecnológicas, que interferem no processo, alterando a paisagem urbana.

Para entender este processo de verticalização, é necessário compreender em que contexto (social, político, econômico) estavam inseridas as aglomerações urbanas do século XIX, quando houve o surgimento dos primeiros arranha-céus e se transformaram gradativamente nas complexas cidades dos séculos seguintes com suas

morfologias densas, repletas de funções e processos que as tornam lócus da (re)produção de tendências e influências externas e internas.

2.1.1. *Chicago Building and The New York Building: As inovações tecnológicas e os primeiros arranha-céus nos Estados Unidos (1870-1940)*

Para compreender a verticalização no Brasil é importante conhecer como os arranha-céus surgiram nos Estados Unidos e, a partir desta nova forma de construção observar como chegou aqui influenciando as principais cidades a crescerem para o alto e impulsionadas pelo desenvolvimento frenético comandado pelo mercado imobiliário. Assim, por meio das escalas espaciais e temporais será possível entender este cenário na cidade de Fortaleza, sobretudo nos bairros escolhidos, cujo detalhamento será especificado nos capítulos seguintes.

A cidade, para Sposito (1997), é o resultado das relações de produção que culminaram numa divisão de trabalho ocasionado pelas várias atividades exercidas, cujo processo de apropriação e transformação da natureza, ocorre em dois níveis:

[...] é a distribuição de tarefas entre os indivíduos ou grupo de indivíduos, de acordo com a posição de cada um deles nos processos de produção e nas relações de propriedade; e equivale à distribuição da produção, especializada ou não, no território de uma região ou de um país (SPOSITO, 1994, p. 14).

Para compreender o processo de verticalização, é necessário apreender determinados elementos que foram fundamentais para o desenvolvimento de algumas cidades, sobretudo no final do século XIX, no qual foram registrados os primeiros arranha-céus (como já fora mencionado). Segundo Sposito (1997, p. 24), “a localização geográfica e as relações de produção não devem ser compreendidas sem seu componente temporal, definido pelo contexto histórico no qual se realizam e se reproduzem”, ou seja, os processos a serem estudados não podem ser compreendidos fora dos seus marcos temporais que auxiliam a perceber quais fatores fizeram com que determinadas cidades se desenvolvessem de formas diferentes e quais atores ou agentes modeladores do espaço estão presentes e influenciam na forma como estas se expandem.

Entendendo como a cidade se estrutura é possível compreender como determinados processos aconteceram, como a verticalização, por exemplo, sendo o

resultado de inúmeros fenômenos que fizeram com que este fosse possível. Ainda segundo Sposito (1988, p. 30-31), “a cidade [...] não é um local de produção (apenas), mas de gestão e de domínio, ligado à primazia social do aparelho político-administrativo”. Desta forma, é primordial entender a cidade a partir dos elementos que a constituem e os principais fatores que atuam sobre ela, tornando-a palco de diversas transformações em seus mais variados âmbitos.

Vários autores mencionam a verticalização e contribuíram significativamente para averiguar de várias formas como este processo ocorreu nas cidades, mesmo em épocas diferentes. Souza (1994, p. 135) afirma que a verticalização “é o resultado da multiplicação do solo urbano [...] provavelmente a resultante no espaço produzido de uma estratégia entre múltiplas formas de capital - fundiário, imobiliário e financeiro”, ou seja, este processo é estimulado a partir das muitas formas de produção do espaço e de como ele se materializa de várias formas, baseado em valores que definem e norteiam o crescimento das cidades e uma destas formas é o crescimento vertical.

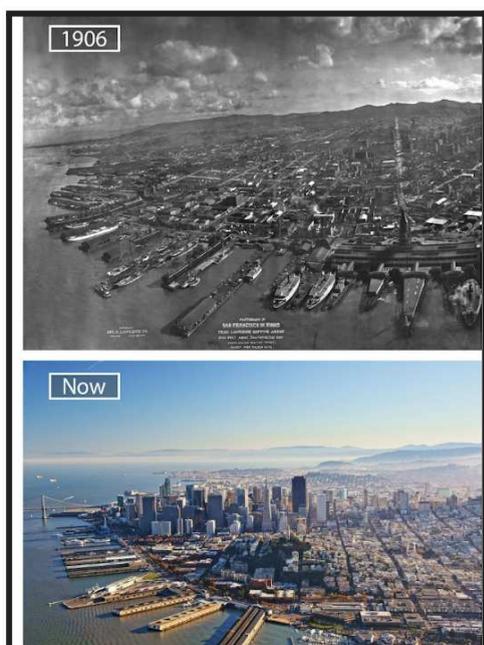
Neste sentido:

A cidade, para crescer territorialmente, vai ocupando áreas que, anteriormente, eram utilizadas para agricultura, pecuária e extrativismo. Essas áreas são divididas em lotes, que variam de tamanho conforme o país e a região, e que são orientados por uma legislação que define traçado de ruas e avenidas, que serão a base da circulação futura de pessoas e de mercadorias (SPOSITO, 1994, p. 24).

Este crescimento que o autor menciona, é resultado do modo como a cidade foi construída e desenvolvida à medida que novas funções e vários agentes intervêm no seu traçado e o espaço é afetado diretamente. Lefèbvre (1972) aponta que o espaço é político e modelado em prol do modo de produção capitalista, resultado dos interesses de classes de grupos sociais que, por meio deste modo de produção, produz um espaço característico e muito peculiar. Os edifícios também perpassam por esta lógica à medida em que as relações econômicas sofrem transformação significativa, ou seja, baseado nas tendências de mercado, as grandes crises, mas também do ponto de vista administrativo aplicado às cidades por meio de legislações que criam zonas e limitam ou permitem a construção de edifícios com alturas significativas em relação ao restante da cidade, dentre outros. Assim, relacionar com todas estas circunstâncias é imprescindível para acompanhar não somente o aparecimento dos arranha-céus, mas todas as mudanças que permitiram a construção de um *skyline* que as grandes cidades hoje apresentam.

O termo *skyline* possui uma importância no que diz respeito à paisagem das cidades, principalmente antes e depois do surgimento dos arranha-céus (figura 2). Gregoletto e Reis (2015, p. 1), explicam que “em inglês *skyline* tradicionalmente significa ‘a linha onde a terra e o céu se encontram’, e no ambiente urbano se refere às edificações na linha do horizonte das cidades”. Muitos autores e autoras também contribuíram para a compreensão deste termo que permite fazer uma leitura das cidades a partir do seu grau de desenvolvimento do ponto de vista da construção dos edifícios e da legislação que a rege também. Para Kostof (1991), o *skyline* é uma espécie de assinatura urbana, representando a cidade enquanto modo de crescimento e a atual configuração simbolizado pelo desenho horizontal a partir das formas verticais que se destacam na paisagem. Na visão de Smith *et al* (1995) e Heat *et al* (2000), o nível horizontal do *skyline* forma um desenho perceptível a longas distâncias que caracteriza determinadas cidades, uma vez que, algum edifício ou o conjunto deles representa a construção de um discurso imagético que referencia determinado lugar.

Figura 2 - Cidades antes e depois dos arranha-céus.



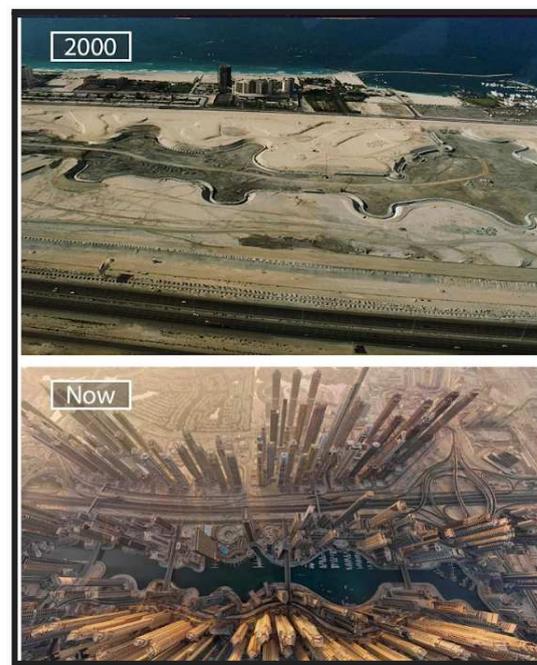
São Francisco - Estados Unidos.



Fortaleza - Brasil.



Xangai - China.



Dubai - Emirados Árabes Unidos.

Fonte: Observador.pt.

Gonçalves (2010) aponta que o *skyline* das cidades contemporâneas define a forma e a paisagem urbana no qual os edifícios altos despontam e possuem um significativo papel. Nesta perspectiva, observamos que as cidades (em suas respectivas épocas de eclosão e desenvolvimento) alteraram a sua morfologia e são resultados de diversos processos internos e externos que culminaram no *skyline* típico deste novo modo de produção do espaço que possui várias simbologias e significados acerca não somente da produção como da sua reprodução em várias escalas e em diferentes intensidades. A função dos edifícios na cidade e no urbano será abordada no capítulo 3, mas é importante salientar a participação dos vários agentes que fizeram com que estas transformações fossem possíveis não deixando de lado as críticas e os problemas advindos a partir destas modificações, mas como uma forma de conhecer os vários elementos constituintes do processo de verticalização ao longo dos anos.

Esta alteração no espaço geográfico está relacionada, como aponta Santos (2017, p. 39), com o

sistemas de objetos e sistemas de ações que se articulam concomitantemente, de diferentes maneiras, explicitando a dinamicidade espacial. Desse modo, pode-se ressaltar a importância dos sistemas de objetos e sistemas de ações que, através de sua interação – solidária e contraditória – propiciam a dinâmica espacial. Mas, para a compreensão desta dinâmica do espaço faz-se necessário considerar a noção de tempo, pois são justamente os processos que ocorrem na história que caracterizam as formas espaciais.

Desta forma, analisar o espaço urbano através destes sistemas é essencial para entender as mudanças ocorridas nas cidades, relacionando ações e consequências resultando na complexidade e diversidade existente e privilegiando esses dois componentes. Santos (1997, p. 49) explana que “a sociedade pode ser definida através do espaço, já que o espaço é o resultado da produção, uma decorrência de sua história - mais precisamente, da história dos processos produtivos impostos ao espaço pela sociedade”. Assim sendo, os marcos temporais que são importantes para compreender o início da verticalização e a construção dos primeiros arranha-céus remontam a processos e vários fenômenos que culminaram no espaço, transformando-o e criando um novo tipo de cidade até então impensável até a revolução industrial.

A construção dos arranha-céus está ligada ao aspecto econômico e político por meio dos novos modos de produção que transfigurou a cidade e o urbano, ao aspecto tecnológico com o aprimoramento de técnicas já utilizadas em séculos anteriores, mas que se configuraram como melhoramento e possibilidade para a execução de determinadas construções, sobretudo os edifícios com mais pavimentos, ao aspecto legislativo por meio de leis de zoneamento que viabilizou determinadas áreas da cidade que pudessem construir edifícios com um número significativo de gabaritos e ao aspecto do material e da forma de construir implementando uma nova fase.

A escolha pelos Estados Unidos ao iniciar o aprofundamento na verticalização e a construção dos arranha-céus deve-se ao fato de que muitas bibliografias apontam que o termo e os primeiros arranha-céus foram construídos lá, sobretudo na cidade de Chicago e posteriormente Nova York, embasados no sistema econômico vigente à época e atrelados às transformações. Garrafa e Guerra (2011, p. 135 e 136) apontam que “o processo de verticalização das cidades tem início no final do século XIX com a invenção do concreto armado e do elevador. O primeiro propiciava construções estáveis e em altura e o segundo, a locomoção facilitada a todos os pavimentos.” Isto posto, os dois elementos citados - juntamente com as estruturas de ferro e aço - serão utilizados para a discussão da temática a partir dos Estados Unidos até chegar ao Brasil e às principais cidades brasileiras ainda no final do século XIX, mas com pujança durante todo o século XX.

O ferro possui importância significativa, pois a partir da sua produção em escala industrial, passou a fazer parte da construção de ferrovias, navios, locomotivas, edificações, maquinaria, sistema de instalações sanitárias e gás (SILVA, 2015). Da

produção de pequenas peças aos poucos o ferro tomou conta dos espaços visando a sua implantação em substituição de outros materiais, sobretudo na construção de edifícios (como pedra e madeira). A Revolução Industrial teve um papel de destaque para esta transição pela possibilidade de produzir uma chamada arquitetura do ferro, baseada em elementos pré-fabricados que podiam ser montados, desmontados e remontados em outros locais, tornando-se cada vez mais portátil, como afirma Silva (1987).

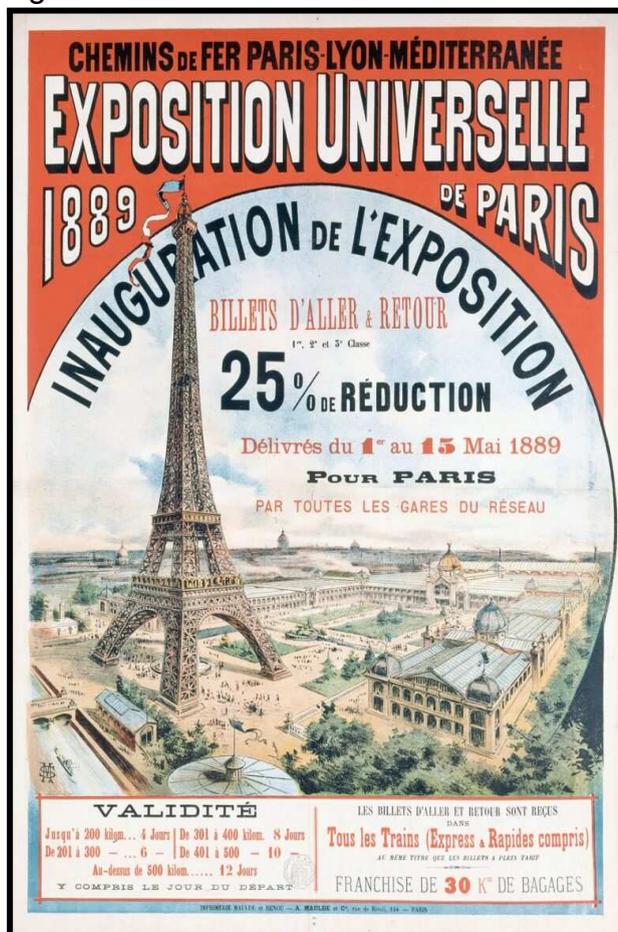
De acordo com Silva (2015, p. 106-107)

As vantagens do ferro e sua união com o vidro, configuraram um caráter funcional, monumental e simbólico à arquitetura moderna. Foram materiais de evidentes utilidades para mercados cobertos e estações ferroviárias, dois tipos de construções trazidos para primeiro plano pelo extraordinário aumento da população urbana nos princípios do século XIX e pela crescente troca de materiais e de produtos entre as fábricas e as cidades.

Nesta época a troca de materiais seguia a tendência das grandes transformações urbanas nas cidades, descobertas científicas, avanços tecnológicos e renovação das redes de transporte (sobretudo as estradas de ferro). Estas alterações trouxeram novas demandas para um mercado que estava surgindo, crescendo e se expandido fazendo do ferro um material de grande valor não só alimentando o consumo interno, mas externo também. Porém, este mercado conquistou outros polos e fez surgir novas potências que ultrapassaram algumas produções europeias deslocando o eixo exportador e surgindo novos compradores, mas sempre inovando na sua forma de fazer com que este produto fosse exportado para mais países.

Pensando na rentabilidade e na propagação deste material, as empresas francesas, belgas, escocesas e inglesas criaram uma vitrine para que pudessem alcançar outros patamares e fortalecer o comércio entre eles: As exposições universais, que reuniam as principais inovações tecnológicas, descobertas e invenções, dos quais saíram importantes contribuições, como: o cinema, o telefone e o automóvel, por exemplo. Algumas das construções tornaram-se tão importantes que permaneceram no local ou foram remontados, tais como: a torre Eiffel (1889) em Paris (figura 3), o palácio de Cristal (1851 e destruído por um incêndio em 1936) em Londres (figura 4) e a Space Needle (1962) em Seattle (figura 5). Duas destas construções tornaram-se símbolo das cidades onde estão localizadas, ultrapassando a escala espacial que a exposição universal proporcionava.

Figura 3 - Torre Eiffel.



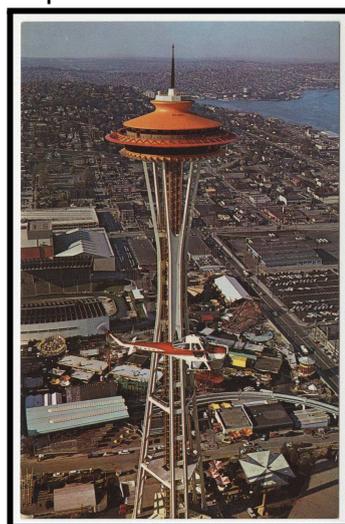
Fonte: Revista Esmeril.

Figura 4 - Palácio de Cristal.



Fonte: TP Eventos.

Figura 5 - Space Needle.



Fonte: Special Collections Online - OCLC.

Quanto mais o ferro era explorado, mais havia a possibilidade de sua utilização e suas variações. A partir do refinamento, ou seja, a retirada de suas impurezas adicionadas a outras propriedades tornando o aço cada vez mais forte e resistente, fora possível obter o chamado aço inox, de maneira que, grande parte do aço disponível no mercado, é constituído por ferro e carbono. Sendo multiusos, o ferro e o aço permitiram uma solidez e resistência ao concreto, possibilitando, assim, a construção dos arranha-céus como conhecemos hoje, tendo um esqueleto de aço como estrutura suficientemente sólida para comportar vários andares substituindo as antigas paredes de tijolo que impossibilitavam tal feitura.

Do primeiro momento em que foi utilizado como parte relevante do sistema construtivo numa obra até o final do século XIX, quando o uso do ferro consolidou-se através da indústria, houve uma revolução gradual nos métodos construtivos para que suas qualidades estruturais e funcionais pudessem ser verdadeiramente aproveitadas. Embora o emprego ostensivo do material tenha sido marcado pelos 'modernos' projetos de estações, pavilhões de exposição, ou mesmo fábricas, nas edificações menores, este teve papel secundário do ponto

de vista estrutural quando comparado com as alvenarias portantes, mas revolucionário do ponto de vista funcional, tendo servido aos mais variados propósitos (MENDONÇA, 2014, p. 9).

Portanto, esta constante busca de materiais na construção civil para que os edifícios fossem construídos com maior rapidez e fossem mais resistentes, por exemplo ao fogo, permitiu a inovação e a utilização de vários destes como forma de reforçar as estruturas dos edifícios, como afirma Loyer (1988) que sugeria uma forma diferenciada para escolas, estações de trem, hospitais, dentre outros, para que se destacassem na paisagem citadina invadida por escritórios, fábricas e lojas. Ainda de acordo com Mendonça (2014, p. 11-12) “o ferro foi empregado de formas diferentes de acordo com a finalidade das construções, ficando ora escondido atrás de uma fachada historicista, ora disfarçado em ornamento”, denotando, assim, o seu caráter multifacetado em busca de soluções para os diversos problemas encontrados tanto na sua função quanto na empregabilidade do mesmo. “A estética industrial esteve mais presente em edifícios funcionais ligados aos novos programas arquitetônicos da industrialização, estações ferroviárias, fábricas, armazéns e pavilhões temporários de exposições, entre outros” (MENDONÇA, 2014, p. 12) confirmando a sua versatilidade quanto a sua escolha na construção de edifícios importantes até mesmo como um símbolo de modernidade.

Jennings, Eiland e Smith (2002) resumem a partir do texto de Benjamin que por meio do ferro e a mudança nas técnicas construtivas houve uma mudança significativa que transformou casas, edifícios públicos e a cidade, uma vez que, dentro da história da técnica o ferro possui grande importância, sobretudo pela quantidade de materiais ferrosos, tais como: o ferro ou aço doce [o aço ou ferro doce substitui o termo ferro utilizado antigamente, sendo a denominação para aço mais puro, de acordo com Petrucci (1987)]; o aço, sendo o último a ser produzido em escala industrial e o ferro fundido, largamente utilizado durante todo o século XIX. De meados do século XVIII até meados do XX, o ferro foi utilizado amplamente para a construção de edifícios quando foi perdendo espaço gradativamente para o concreto armado logo após a Primeira Guerra Mundial.

Quanto ao concreto armado, Kaefer (1998) faz um levantamento histórico da sua evolução desde a antiguidade e traz os principais marcos que fizeram com que ele fosse concebido e aprimorado ao longo do tempo, de forma que, ele aos poucos foi introduzido na construção civil. Serra, Ferreira e Pigozzo (2005, p. 2) apontam que

A industrialização da construção civil, através da utilização de peças de concreto pré-fabricados, promoveu no Brasil e no mundo, um salto de qualidade nos canteiros de obras, pois através de componentes industrializados com alto controle ao longo de sua produção, com materiais de boa qualidade, fornecedores selecionados e mão-de-obra treinada e qualificada, as obras tornaram-se mais organizadas e seguras.

O aço, o concreto e o ferro permitiram que as construções tornassem mais sólidas e seguras (como já fora mencionado), ao contrário do tipo de material utilizado anterior ao período da revolução industrial, por exemplo, permitindo uma série de possibilidades até então impossíveis com os recursos e técnicas que existiam. Enquanto que, na Idade Média, segundo Kaefer (1998), ao invés de inovações tecnológicas a qualidade dos materiais utilizados cai, somente no século XVIII há indícios de uma renovação no que tange os materiais constituintes dos cimentos e argamassas. Mas, é a partir das construções portuárias que o cimento é utilizado como concreto para resistir às intempéries em ambientes altamente agressivos como os faróis, por exemplo. Com a mistura de estruturas e materiais, as construções eram pensadas cada vez mais no modo como as cargas eram distribuídas ao longo de sua concepção, tal como a estrutura da igreja de Santa Genoveva (hoje *Pantheon*), em Paris, associando ferro com a pedra natural.

Kaefer (1998) menciona também a invenção do cimento *Portland*, por Joseph Aspdin,

queimando calcário e argila finamente moídos e misturados a altas temperaturas até que o gás carbônico (CO²) fosse retirado. O material obtido era então moído. Aspdin denomina este cimento como cimento Portland em menção às jazidas de excelente pedra para construção existentes em Portland, Inglaterra (p. 21).

A denominação refere-se ao lugar onde estava instalada toda a estrutura responsável por queimar e misturar os materiais - Portland, na Inglaterra. Sua notória fama iniciou com a utilização em várias construções e índices de resistência e eficiência altíssimos, utilizados não somente na Inglaterra como em outros países, tais como Alemanha e França, para reforçar as fundações das construções e demais obras. Estes dois últimos países foram os responsáveis por formular teorias e implementar técnicas que aprimoraram e reforçaram o cimento armado que foi denominado assim até os anos de 1920 quando passa a ser denominado de concreto armado (junção do ferro no concreto). Entre os três países europeus e os Estados Unidos houve uma série de inovações desde a produção (substituição dos materiais dos fornos que queimavam as matérias-primas e a introdução de novos elementos para a mistura) até a execução de

obras em suas mais variadas escalas (de casas construídas em concreto armado à mescla de estruturas pré-moldadas de madeira e concreto armado, vigas, dentre outras). A partir daí, uma série de patentes foram registradas e as técnicas foram aprimoradas cada vez mais, havendo a possibilidade do emprego deste tipo de material em várias construções (KAEFER, 1998).

Ao mesmo passo que os materiais eram introduzidos para a fabricação do concreto armado, as técnicas também foram alteradas e desenvolvidas de forma a diminuir o tempo de execução das obras e a possibilidade de multiplicar o número de construções. Serra, Ferreira e Pigozzo (2005) apontam a perspectiva da industrialização da construção civil que atingiu diretamente a forma de construir e utilizar diversos materiais que potencializassem determinadas obras. Salvadori (2006, p. 58) aponta que

O aço, que é o material estrutural mais forte disponível, torna-se plástico em altas temperaturas e perde resistência quando submetido a uma temperatura de 500°C. Os edifícios de aço têm de ser à prova de fogo para retardar o aquecimento dos pilares e vigas em um incêndio. O concreto, no entanto, é um material isolante especialmente eficiente e impede, por longo tempo, o aquecimento e colapso das barras de aço de reforço. Os edifícios de concreto armado não precisam ser à prova de fogo. Por outro lado, ao alcançar uma temperatura de 34°C negativos, chamada de *temperatura de transição*, o aço torna-se mais frágil e cede de repente, especialmente sob impacto ou quando as cargas aumentam bruscamente.

Com estes novos tipos de materiais, foi possível construir alguns edifícios, incluindo um dos primeiros com muitos pavimentos: o *Edifício Hennenbique* (1901) (figura 6), com sete pavimentos na França e aquele que foi considerado o primeiro e maior arranha-céu construído em concreto armado do mundo - o *Ingalls Building* (1903) - com dezesseis pavimentos construído nos Estados Unidos (figura 7) (KAEFER, 1998).

Figura 6 - Edifício Hennenbique, Paris - França.



Fonte: CEHOPU - CEDEX.

Figura 7 - Ingalls Building, Cincinnati - Estados Unidos.



Fonte: Concrete Contractor.

Mas, uma das desvantagens deste material na construção dos arranha-céus estava no tempo que levava para endurecer, encarecendo o custo dos edifícios, provindo de empréstimo dos bancos, optando por métodos de pré-fabricação - baseado em vigas, pilares e lajes - cujos componentes pré-fabricados, moldados de várias formas, ao serem finalizados são transportados e “montados” numa estrutura definida e sua construção é tão rápida quanto uma de aço, tornando-se popular em países cuja força de trabalho não é cara quanto à dos Estados Unidos. Países como França, ex-URSS (União das Repúblicas Socialistas Soviéticas, atual Rússia e mais quatorze países), Inglaterra, Noruega, Suécia, Finlândia, Japão, dentre outros, utilizaram-se deste método para construir alguns de seus edifícios (SALVADORI, 2006).

Entender os arranha-céus, no contexto histórico, político, geográfico em que foi pensado é, de acordo com McNeill (2005), importante em vários sentidos, dentre eles: a relação entre o edifício e a cidade no que tange o seu papel no espaço urbano, o entendimento destas construções como parte do processo de verticalização dentro de um contexto de vários ciclos econômicos e modos de produção, entender as escalas dos processos (global e local) no que diz respeito às tendências que alteraram significativamente a construção e os materiais utilizados na construção dos edifícios, dentre outros.

Outro fator crucial para a construção dos arranha-céus foi a criação do dispositivo de segurança para os elevadores que mudou significativamente a locomoção entre os andares e a possibilidade de erigir mais pavimentos, garantindo uma maior estabilidade e credibilidade ao equipamento que já vinha sendo utilizado há bastante tempo - os elevadores de carga da Roma Antiga, o elevador eólico da Idade Média e o elevador hidráulico na Revolução Industrial. Costa (2014, p. 13), aponta que “em 1850, surgiram nos Estados Unidos os elevadores de cargas a vapor. No mesmo ano foi criado um sistema de coroa e sem fim para movimentar o tambor que enrolava a corda de tração”. Um ano depois, na Inglaterra, surgem as exposições mundiais para que os países mostrassem suas invenções.

Porém, em 1853, Elisha Graves Otis inventou o dispositivo de segurança que impede a queda de plataforma do elevador travado por uma série de garras, surgindo assim, o elevador de segurança. Este mecanismo proporcionou a modernização dos dispositivos de segurança utilizados até hoje. Em 1857, “foi inaugurado o primeiro elevador de segurança para transporte de passageiros, cujo funcionamento era através

de máquina a vapor” (COSTA, 2014, p. 15), no edifício E. V. Haughwout (figura 8) em Nova York, com cinco pavimentos, onde se instalou o empório de modas de Eder Vreeland Haughwout que vendia talheres, vidros lapidados, porcelanas, lustres, dentre outros. Ainda de acordo com Costa (2014), em 1862 o elevador de cargas Otis tornou-se popular e iniciou a inserção cada vez mais equipamentos que modernizassem os elevadores e os tornassem mais seguros e possibilitasse a sua utilização tornando-os eficazes e eficientes. em 1870, projetou-se um elevador com bancos para damas que frequentavam as lojas de departamentos Lord & Taylor, visando seu maior conforto e comodidade ao se deslocar entre os pavimentos. A utilização dos elevadores diferenciava-se de país para país dependendo da função dos próprios edifícios: lojas de departamentos e centros de entretenimento na França, edifícios comerciais e industriais da Inglaterra, dentre outros. O elevador movido a motor elétrico surge apenas em 1880 na Alemanha, levando cerca de 11 segundos para subir uma torre de 20m.

Figura 8 - Edifício E. V. Haughwout, Nova York - Estados Unidos.



Fonte: Última Hora.

Com o surgimento dos primeiros arranha-céus, as inovações propiciaram a modernização de todos os sistemas ligados ao funcionamento dos elevadores, tornando-os cada vez mais velozes e mais seguros, tais como: alteração de sistemas (hidráulico para aero hidráulico, por exemplo), mínima vibração, contrapesos, dentre outros (COSTA, 2014). Os elevadores chegaram ao final do século XIX como uma das

inovações mais promissoras, juntamente com os materiais que permitiram a construção de edifícios cada vez mais altos e a possibilidade de múltipla utilização de cada um de seus pavimentos. Por meio das inovações, os elevadores passaram a se tornar cada vez mais requintados à medida em que as novas tecnologias propiciaram esta alteração em sua estrutura interna e no sistema geral. Costa (2014, p. 20-21), resume algumas destas inovações:

- ↳ **Acesso restrito:** As cabines com painéis codificados para eliminação de visitas indesejadas, permitindo o acesso somente ao andar informado pelo usuário.
- ↳ **Barras eletrônicas:** Portas com abertura central, comandadas por barras eletrônicas e fotocélulas, sempre que houver um obstáculo as portas reabrem.
- ↳ **Comandos microprocessados:** Utilizado em hotéis, edifícios comerciais mistos (e residenciais de percurso médio para cima) [...], cujos dispositivos e funções de comando possibilitam auto diagnósticos e correções de eventuais falhas.
- ↳ **Chamada antecipada:** Analisa o tráfego de passageiros do edifício e distribui inteligentemente esse fluxo. O funcionamento é fácil: o usuário indica o andar que deseja já no hall de entrada, pressionando as teclas no painel de comando (em sistemas convencionais, o usuário chama o elevador e depois, já na cabine, indica qual o andar que deseja). O sistema, conhecendo previamente o destino de cada passageiro, analisa qual elevador está em melhores condições para atender aquela chamada e indica qual é o carro que o passageiro deve usar.
- ↳ **Elevadores sem casa de máquinas:** Este tipo de equipamento acomoda o sistema de tração e o painel de controle em um espaço reduzido na parte superior da própria caixa, liberando o espaço nobre da cobertura dos edifícios, o que garante maior rentabilidade aos empreendimentos imobiliários. Ao ser comparado com o sistema convencional, esta nova tecnologia garante cerca de 70% de economia no consumo de energia.
- ↳ **Sistema Regenerativo:** Reduz custos operacionais, e atende os princípios do *Green building*, prédios verdes, os elevadores modernos economizam energia. [...]. O princípio do sistema está em utilizar parte da energia devolvida pelo elevador durante seu funcionamento para a rede elétrica do prédio. A energia devolvida pode ser usada tanto no sistema de elevadores quanto no prédio.

Desta forma, foi possível compreender que os elementos acima juntamente com outros fatores proporcionaram a construção e inovação dos arranha-céus. A localização e a forma de construir, denotaram o modo de crescimento das cidades estadunidenses e o contexto no qual estavam inseridas. Azevedo (2016, p. 15), descreve as circunstâncias em que os arranha-céus surgiram:

Em 1871, Chicago foi assolado por um incêndio devastador. E nos anos que se seguiram, contrariamente ao esperado, a cidade experienciou um crescimento exponencial, e rapidamente atingiu o limite das suas barreiras naturais. Na década de 1880, os terrenos disponíveis para edifícios novos nesta área não conseguiam acompanhar a procura, deixando como única alternativa, a de construir em altura. Mas de modo a atingir a altura desejada, as técnicas

construtivas tinham que mudar. Surgiu então um novo método construtivo, que utilizava uma grelha de vigas e pilares metálicos, suficientemente forte para suportar as tensões ou forças a que estaria sujeito, quer por parte do peso dos pisos e do seu conteúdo, quer por parte da força do vento, e em algumas áreas, tremores de terra. E com este novo método construtivo, nasceu o arranha-céus e deu-se início à corrida ao edifício mais alto.

Os primeiros arranha-céus não tinham altura significativa em comparação aos dias atuais, mas para a época em que foram construídos simbolizavam um novo *skyline* para as cidades. Azevedo (2016) aponta que o inglês Henry Bessemer inventou um processo de baixo custo para a produção de aço, embora o americano William Kelly já tenha trabalhado com a mesma ideia. Mas, o processo Bessemer (como ficou conhecido) tornou-se famoso por registrar a patente e tornar-se base para a produção do aço moderno utilizado até hoje na construção.

Muitos edifícios são considerados como os primeiros arranha-céus do mundo, seja pela sua estrutura, inovação nos materiais e instalação de equipamentos, mas alguns autores apontam que o primeiro deles foi o *Home Insurance Building*, na cidade de Chicago, construído em 1885 e demolido em 1931 (figura 9). Ao contrário dos edifícios de madeira que facilmente pegavam fogo, estes novos utilizaram-se da pedra, do aço e do ferro como suas novas estruturas, dando-lhes uma maior sustentabilidade e estabilidade. Projetado por William LeBaron Jenney, a Home Insurance Company (Companhia de Seguro Residencial) contratou-o para elaborar a nova sede em Chicago (1883), cujo projeto revolucionário visava um esqueleto com colunas verticais e vigas horizontais feitas de aço. A partir deste novo método de construção, as paredes de alvenaria poderiam ser penduradas como uma espécie de cortina por meio da estrutura de aço. Esta técnica diferenciava-se das demais alterando significativamente a paisagem. Com um total de dez pavimentos e 55 metros de altura, o primeiro arranha-céu da América e do mundo tornou-se referência não somente na sua construção como na inclusão de elevadores mais rápidos e seguros (graças ao sistema de elevadores mencionado anteriormente), assim como no seu revestimento contra as intempéries e sistema de encanamento³.

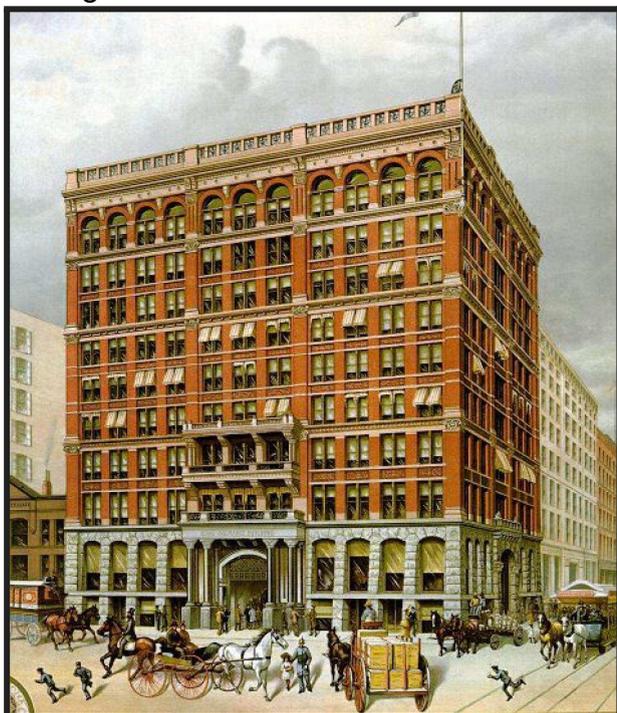
Este conjunto de técnicas caracterizaria o que arquitetos e engenheiros chamariam de Escola de Chicago, uma vez que, muitos destes profissionais utilizaram-se das técnicas e materiais em construções não somente em Chicago como em outras cidades, surgindo, assim, edifícios cada vez mais altos e simbólicos que

³ Home Insurance Building. Disponível em: <https://www.history.com/topics/landmarks/home-insurance-building>. Acesso em: 22.ago.2022.

mudariam o *skyline* das cidades estadunidenses e ao redor do mundo. Apesar de Nova York ter ganhado a fama pelos arranha-céus, Chicago permaneceu com o título de pioneira na construção destes edifícios altos, alterando significativamente o desenho da cidade. Alguns dos profissionais de Chicago se destacaram na construção de edifícios importantes em Nova York, como Daniel Burnham; John Root (um dos fundadores da Escola de Chicago, no qual alguns de seus edifícios foram reconhecidos como sítios históricos nacionais e/ou monumentos de Chicago) (figura 10) e Louis Sullivan (conhecido com o pai dos arranha-céus, do modernismo e influente da escola de Chicago, sendo mentor de Frank Lloyd Wright)⁴ (figura 11).

Como mencionado, o *Home Insurance Building* foi demolido no início dos anos 1930 e, em seu lugar, foi construído o *Field Building*, atual *Field Building* ou *LaSalle National Bank Building* (figura 12). Vale ressaltar que, o contexto em que estes arranha-céus estavam inseridos foi o resultado de uma série de fatores, tais como: crescimento econômico, organização financeiras das empresas estadunidenses e o intenso uso de terras (CONDIT, 1968).

Figura 9 - Home Insurance Building, Chicago - Estados Unidos.



Fonte: Architectuul.

Figura 10 - John Wellborn Root.



Fonte: All Famous.

⁴ Home Insurance Building. Disponível em: <https://www.history.com/topics/landmarks/home-insurance-building>. Acesso em: 22.ago.2022.

Figura 11 - Louis Henry Sullivan.



Fonte: All Famous.

Figura 12 - Field Building, Chicago - Estados Unidos.



Fonte: All Famous.

Como mencionado, alguns autores apontam que o *Home Insurance Building* foi o primeiro arranha-céu construído, na cidade de Chicago, mas outros foram construídos em anos anteriores em outras cidades e são mencionados (também) como o “primeiro” ou “verdadeiro arranha-céu”, como o *Equitable Life Building*⁵ (1870-1912), na cidade de Nova York, projeto de George Post e o *Produce Exchange Building*⁶ (1884-1957), de Springfield, Massachusetts (CONDIT, 1968). Ainda segundo o autor, a técnica empregada no primeiro arranha-céu em Chicago foi replicada em outros da mesma época, como o *Tacoma* (1889-1929) e o *Rand McNally* (1890-1911), de Chicago, inovando tanto na substituição de materiais como a miscelânea entre antigas e novas formas de construir, tais como: *The Rookery* (1888) e o *Monadnock Building* (1891) (CONDIT, 1968), de Chicago também. O próprio termo “arranha-céu” foi empregado ainda no final do século XVIII e estava relacionado ao topo da vela de um navio ou referia-se a altura dos chapéus e dos próprios homens (LANDAU e CONDIT, 1996). Depois virou sinônimo de edificação de grande porte de altura. Segundo Michaels⁷, Arranha-céu refere-se a um edifício com muitos andares ou pavimentos, vindo do inglês *skyscraper*, enquanto que, edifício é uma obra arquitetônica, de certa importância, com

⁵ Sede da *Equitable Life Assurance Society of the United States*.

⁶ Segunda sede da *New York Produce Exchange*

⁷ Dicionário On-line Michaels. Disponível em:

<https://michaelis.uol.com.br/busca?r=0&f=0&t=0&palavra=arranha-c%C3%A9u>. Acesso em: 10.mar.2023.

diversas finalidades, tais como: edificação, casa, prédio, imóvel, com vários pavimentos; e prédio é um imóvel construído para qualquer finalidade, podendo ser uma construção de vários andares para fins comerciais, residenciais e até industriais.

Ao contrário dos grandes edifícios da atualidade, os arranha-céus do século XIX possuíam estruturas internas bastante precárias, mas que faziam parte dos recursos da época. Korom Jr. (2008, p. 23) descreve como era o interior destes edifícios:

Os primeiros edifícios altos tinham paredes grossas de pedra ou tijolo, tinham poucas janelas além das fachadas das ruas, e eram providas de luz cuja a fonte era a vela de cera de abelha ou, em última análise, o óleo de baleia; com o tempo seria a gás. As escadas eram estreitas, os pisos eram de madeira e as paredes rebocadas. Uma latrina foi localizada na extremidade do local - geralmente a apenas alguns metros da estrutura principal em um terreno apertado - e não havia água corrente em nenhum lugar do prédio. O calor era alimentado por fogões a lenha ou a carvão estrategicamente localizados em todo o edifício - local de trabalho - apenas. Em pouco tempo haveria a caldeira de vapor central (tradução nossa).

Mesmo com toda esta precariedade, estes primeiros arranha-céus foram os responsáveis por abrigar inúmeras sedes de negócios. Tornaram-se atrações turísticas e conseguiram imprimir sua marca na paisagem atraindo cada vez mais “clientes” por meio da instalação de sedes dos mais diversos negócios existentes, tornando-os vitrines tanto do ponto de vista comercial como turístico a partir da utilização do topo dos edifícios como locais de observação da cidade (BLUESTONE, 1991). De acordo com Willis (1995), Chicago consolida-se, no final do século XIX, como a cidade com mais arranha-céus tendo um número superior ao de Nova York, por exemplo, haja vista que, a política desta cidade mantinha uma certa resistência quanto a este tipo de edifício mesmo despontando como uma das principais cidades estadunidenses. As autoridades mantinham-se resistentes quanto à construção de estruturas metálicas deste porte, de modo que, permitiam a construção de edifícios mais baixos. Somente no final da década de 1880, o aval foi concedido e iniciou-se uma série de construções mais intensas. Vale destacar que os arranha-céus em Chicago foram construídos no centro financeiro o que, de certa forma, faz-se compreender os motivos e os agentes por trás destas construções, refletindo, inclusive, na sua nomenclatura (foco desta tese), ou seja, nome das empresas (por extenso ou sigla) ou seus donos (nome e sobrenome ou somente o sobrenome).

Ferree (1893), ao escrever sobre a arquitetura estadunidense, aponta a função dos edifícios comerciais e seu papel para a economia, além de estímulo para a construção cada vez mais intensa deste novo tipo de empreendimento. Para ele, a

arquitetura americana tinha como sua principal intenção econômica e não artística, embora as fachadas e materiais utilizados fizessem parte de um movimento modernista do final do século XIX denominado de *beaux-arts*, que reunia uma estética clássica nos edifícios modernos mesclando antigas e novas formas de construir. Esta arquitetura foi criada em prol dos negócios, então ela deveria “pagar” pelos investimentos que foram destinados para edificar determinado empreendimento.

Korom Jr. (2008, p. 26), faz uma relação interessante entre a localização dos edifícios e a dinâmica urbana:

Os centros bancários e mercantis da América estavam se tornando o lar de centenas de edifícios comerciais durante a década de 1850. Essas estruturas se amontoavam em torno de importantes vias, cais, prédios governamentais, terminais ferroviários e próximo a outras empresas bem estabelecidas. Foi a resposta orgânica para uma necessidade, em prol dos desejos das classes empresariais e profissionais para conduzir os negócios com mais eficiência em edifícios mais eficientes. Esses grupos buscavam uma relação sinérgica entre eles mesmos, seus fornecedores, fontes de capital, governo e talvez o mais importante de tudo: seus clientes. Com lotes estreitos no centro da cidade e preços de terrenos íngremes, a norma e a economia sugeriram que as estruturas de negócios subam o mais alto possível. E isso é exatamente o que aconteceu. Prático, então, era de cinco ou seis andares (tradução nossa).

Por meio dos profissionais da Escola de Chicago⁸, os arranha-céus aliaram beleza e economia construindo palacetes em forma de caixa revestidos por materiais significativamente pensados para exprimir do lado externo todos os interesses por trás destes edifícios altos. Assim sendo, os primeiros arranha-céus misturavam arte e técnica em suas composições baseados numa economia vigente - o que acontece até hoje relacionado aos modos de produção e como eles se materializam no espaço por meio de vários agentes que interferem na organização socioespacial.

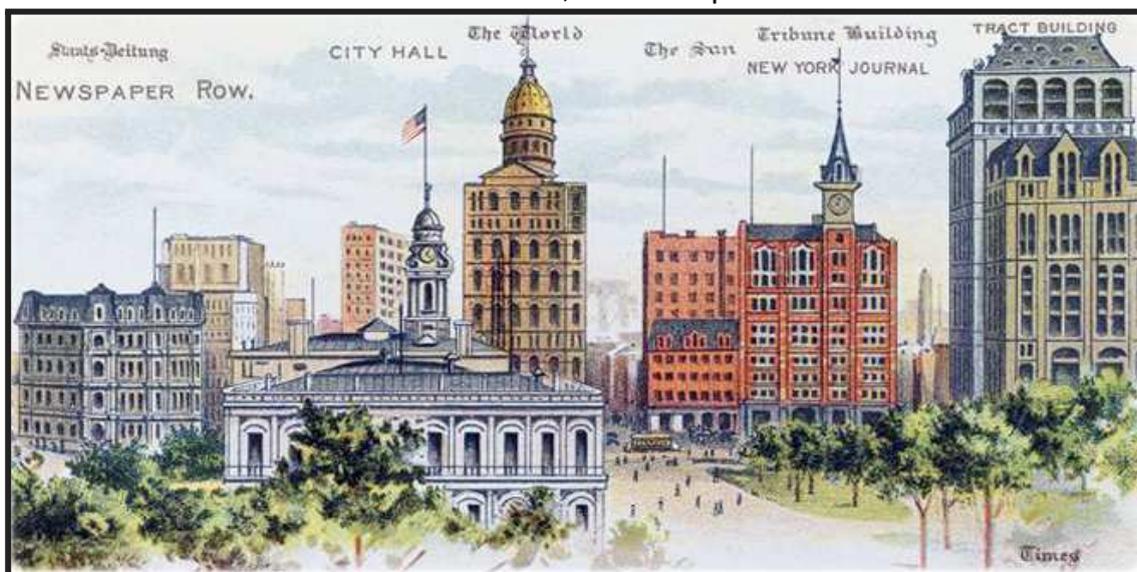
Segundo Ford (2005), o espaço interno dos arranha-céus estava composto por pequenos escritórios lado a lado próximo ao corredor, permitindo o aluguel para uma empresa pagando por uma pequena porção de espaço por andar. Desta forma, muitas empresas saíram de seus respectivos endereços para se aglutinarem nos novos e modernos edifícios altos que compunham a nova paisagem de Chicago. Embora o clima promissor e os ventos do progresso sopravam a favor destes novos edifícios, havia muita crítica e manifestações contra este novo tipo de empreendimento. Além dos congestionamentos, os opositores protestavam contra a poluição causada pela queima

⁸ A Escola de Chicago de Arquitetura e Urbanismo não deve ser confundida com a Escola de Sociologia de Chicago tornando-se sinônimo de Sociologia Urbana, surgida nas primeiras décadas do século XX de onde saíram nomes como: Robert E. Park, Louis Wirth, Everett Hughes, dentre outros.

de carvão para abastecer as instalações, além do temor por novos incêndios. Além disso, a crise financeira de 1893 atenuou a desaceleração econômica fazendo com que houvesse o fechamento de empresas e afetando diretamente a ocupação destas ou de novas empresas nos arranha-céus (BLUESTONE, 1991). Não bastasse esses fatores, uma série de limitações acerca da altura permitida também influenciou na proliferação destes edifícios cada vez mais altos não somente em Chicago, mas em outras cidades como: Filadélfia, Baltimore, Boston, Los Angeles, Nova York, Washington, dentre outras. Bluestone (1991) e Willis (1995) exemplificam que, em Chicago a altura dos novos edifícios foi limitada para 46 metros a partir de 1892, causando, assim, uma queda expressiva na construção de novos arranha-céus, embora mantivesse sua superioridade perante Nova York em questão de quantidade.

Muitos foram os fatores que fizeram com que a construção de arranha-céus diminuísse em Chicago e crescesse vertiginosamente em Nova York, mas o estopim ocorre a partir da década de 1880 com a construção de edifícios com alturas significativas próximas ao Park Row (figura 13), encabeçado por várias empresas jornalísticas (GRAY, 2005). Muitos autores delimitam marcos temporais a respeito da construção dos arranha-céus que acompanham mudanças significativas nas cidades em todos os seus âmbitos: social, político, econômico, dentre outros. Desta forma, é perceptível que em determinados momentos há um significativo número de construção de edifícios em algumas cidades e como isso vai migrando de uma para outra a medida em que fatos e acontecimentos interferem na ordem social ao mesmo passo que, os agentes produtores do espaço em suas mais diversas facetas alteram o espaço urbano, sobretudo a sua morfologia como resultado de seus interesses que necessitam ser atendidos em prol do modelo econômico vigente em suas respectivas épocas. Landau e Condit (1996), denominam de “a primeira grande era” dos arranha-céus a partir do início do século XX, mesmo havendo a construção destes datadas do último quartel do século XIX.

Figura 13 - Edifícios Próximos ao Park Row, Nova Iorque - Estados Unidos.



Fonte: Geographic guide.

A reunião destes edifícios em torno de um logradouro importante não fora à toa, de modo que, a centralidade exercida pelas atividades comerciais e financeiras fez com que muitos edifícios também se concentrassem próximos a estas áreas. Corrêa (1997), aponta que a centralização é o resultado tanto do capitalismo industrial como da economia de mercado, expresso por meio de depósitos, serviços, comércios atacadistas, indústrias, lugar que agrega também a gestão, os transportes, as prestações de serviços e, principalmente, as atividades comerciais. Por isso, os fluxos são intensos e a circulação é maior nestas áreas, propiciando a instalação de equipamentos e edifícios que mantenham relação direta com as atividades principais, mas também as complementares tornando-se bases sólidas para manter o nível de fluxo já existente aliado, também, às infraestruturas. A respeito disto, Korom Jr. (2008, p. 58), descreve da seguinte forma a centralidade de Manhattan ainda em meados do século XIX:

Mesmo no início, na década de 1830, Manhattan foi coroada o centro bancário da América. Em 1846 havia vinte e cinco bancos em Nova York com treze sediados em Wall Street, e duas nas proximidades (Pearl e Greenwich). Em 1876, Wall Street poderia reivindicar quinze bancos ao longo de suas calçadas; cinquenta e cinco outros tinham escritórios em outros lugares de Manhattan. A poucos quarteirões de Wall Street ficava a sede da Bolsa de Valores de Nova York, Troca de Produtos, Troca de Algodão, Troca de Milho, Troca Mercantil (Manteiga e Troca de Queijos), Troca de Cacau, Café e Chá, Troca de Carvão e Ferro, e a Bolsa de Valores e Petróleo Consolidada. Em torno destes, estavam sediados várias companhias de seguros, corretoras e escritórios de advocacia. Wall Street (com apenas seis quarteirões e medindo apenas dez metros) de largura era o núcleo desta potência econômica. A maioria dos prédios fronteiriços de Wall Street durante as décadas de 1870 e 1880 eram sólidas

estruturas com fachadas de pedra pingando alegoria romana. Eles eram pesados e substanciais, principalmente de pedra e visualmente intimidantes. A maioria tinha cinco e seis andares e exibiam uma variedade de colunas e arcos. O distrito financeiro de Nova York era atravessado por pequenas e românticas como as ruas Gold, Pearl, Beaver, Thames, Bridge e Marketfield. Intercâmbio Place, ao sul de Wall, estava destinado a ser "o cânion artificial mais estreito" como tinha apenas quatro metros e meio de largura e ladeado por prédios comerciais; na década de 1930 seria ser cercado por alguns dos arranha-céus mais altos da Terra.

Portanto, algumas destas áreas já possuíam uma centralidade que foi aguçada à medida em que novas atividades ou a potencialização delas resultasse na criação ou otimização da área central. Lopes Júnior e Santos (2010, p. 117), denotam que,

[...] em se tratando das áreas centrais, a sua localização, como o próprio termo diz, favorece sua valorização e conseqüentemente a competição entre os setores da economia que podem e necessitam pagar pelas vantagens presentes neste local. No espaço urbano, a localização apresenta-se como elemento de grande importância (disputa) entre aqueles que detêm os meios de produção. Assim, essa competitividade que atribui à área central caráter de produto também provoca outras questões como a valorização do solo urbano e a especulação imobiliária.

Nova York se torna uma das cidades que mais constrói arranha-céus no início do século XX, encabeçada por diversos aspectos, sobretudo os das inovações, que permitiram a construção de edifícios icônicos e memoráveis (muitos deles já demolidos) que construíram um *skyline* dinâmico desta cidade no decorrer das décadas. Zakia (2011, p. 34) aponta que o arranha-céu aparece como símbolo da modernidade e que a “pujança econômica e os avanços tecnológicos da indústria da construção civil identificavam-se com a nova tipologia da arquitetura verticalizada”. Assim sendo, a cidade iniciou um processo de construção destes edifícios cada vez mais altos e trazendo particularidades que, como já fora dito, se destacaram na paisagem.

A mistura de estilos estava presente em vários deles, tanto os que valorizavam as formas antigas (*Mutual Life*, da Mutual Life Insurance - 1905 e *Broad Exchange*, da Alliance Realty Company - 1902, por exemplo) como o inovador *Flatiron Building* (figura 14), de 1903⁹. Iniciava-se, assim, a “corrida” para a construção dos arranha-céus mais altos do mundo: A *Singer Tower* (figura 15) (1906-1968), sede da *Singer Manufacturing Company* com 47 andares e 187m de altura; o *Metropolitan Life Insurance Company Tower* (figura 16)(1909), com 210m, tornando-se o mais alto do mundo e sendo superado apenas pelo *Woolworth Building* (figura 17)(1913), do

⁹ Construído para ser a sede da Construtora Fuller Company, antes denominado de Fuller Building, Flatiron recebeu esta denominação tanto por se localizar no Distrito de Flatiron como pela sua semelhança com um ferro de passar roupas com ferro fundido (ALEXIOU, 2010; ROBERTS, 2019).

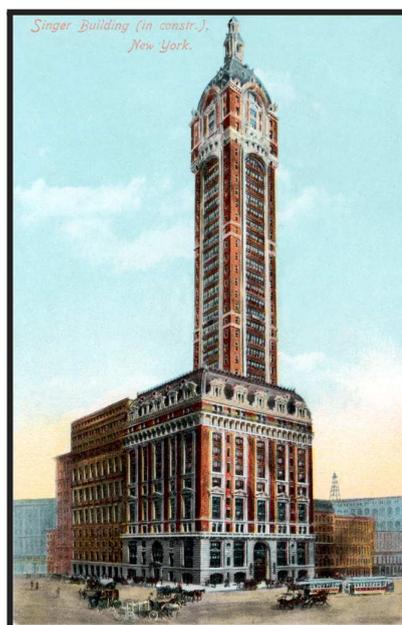
milionário Frank Winfield Woolworth construído para sediar a empresa de mesmo nome. Cada um, à sua maneira, tentava se destacar na paisagem não somente pela sua forma e função, mas também pelo modo como se comunicava com os demais elementos da cidade, uma vez que, faziam parte de um conjunto de edifícios que tentavam se sobressair perante o contexto visual do urbano. Alguns se promoveram por meio de publicidade, como foi o caso do *Metropolitan Life*, tornando-se um símbolo da empresa e do poder que ela possuía no mercado propagado por meio de revistas e demais meios de comunicação visual. O *Woolworth* se destacou pela excelente utilização do espaço onde fora construído, dispondo de uma quantidade significativa de luz, incluindo, assim, uma proporção alta de espaço útil (LANDAU e CONDIT, 1996).

Figura 14 - Flatiron Building, Nova Iorque - Estados Unidos.



Fonte: Estilos Arquitetônicos.

Figura 15 - Singer Tower, Nova Iorque - Estados Unidos.



Fonte: Geographic guide.

Figura 16 - Metropolitan Life Insurance Company Tower, Nova Iorque - Estados Unidos.



Fonte: ResearchGate.

Figura 17 - Woolworth Building, Nova Iorque - Estados Unidos.



Fonte: ArchDaily.

Como já foi mencionado, ao mesmo tempo em que construíam cada vez mais arranha-céus mais críticas surgiam atenuando pontos negativos deste tipo de construção. Não somente em Chicago, mas Nova York também resistiu e ao longo do tempo observou-se alterações significativas não somente no que diz respeito ao uso e valorização do solo urbano como das leis que delimitam a altura dos arranha-céus. Neste aspecto, Revell (2005), apresenta alguns argumentos contra a construção de edifício cada vez mais altos: o risco de incêndio e a dificuldade numa eventual tentativa de conter as chamas, evitando que ela se alastrasse para outros edifícios, o acesso à luz e as correntes de ar que estavam se esvaindo graças aos paredões formados por eles ao longo de quarteirões, dentre outros, resultando na aprovação de um zoneamento em 1916. Teixeira (2012, online) explica que,

A legislação de 1916 tomou o famoso Woolworth Building de Nova York como modelo: a ocupação da área total do lote era permitida até uma certa altura; a partir daí, os andares deveriam recuar seguindo uma angulação que permitisse a iluminação adequada das ruas. Entretanto, edifícios ou parte de edifícios que ocupassem menos de 25% da área de um lote poderiam subir até alturas ilimitadas.

O *Woolworth Building* (figura 17) mencionado estava localizado numa área em que a lei de zoneamento fora aplicada de forma particular, uma vez que, de acordo com Willis (1995) e Revell (2005), dividiu a cidade em várias zonas nas quais era aplicado de maneira diferenciada para a altura dos edifícios em relação à rua, ou seja, em cada uma dessas zonas os edifícios poderiam ser construídos até determinada altura e recuando cada vez mais o ângulo a medida em que se aproximasse da altura máxima permitida. Este tipo de edifício fora chamado de “bolo de casamento” ou “bolo de noiva”. A partir da década de 1920, o número de arranha-céus cresceu vertiginosamente graças a inúmeros avanços nas técnicas de construção, nos materiais e nas inovações tecnológicas. Criou uma espécie de rivalidade entre as cidades estadunidenses a fim de receber cada vez mais investimentos via captação de sedes das empresas dos mais variados ramos. Esta tendência chegou também a outros países desenvolvidos e em desenvolvimento, mas não com a mesma força que nos Estados Unidos. A redução brusca da construção dos arranha-céus ocorreu com a chamada *Grande Depressão*, em 1929, no qual houve um colapso em vários setores, inclusive o imobiliário desvalorizando inúmeros imóveis e chegou aos edifícios vistosos das grandes cidades, sendo avaliados muito abaixo do preço que foram construídos (WILLIS, 1995).

Moudry (2005a) aponta que, alguns projetos de novas torres comerciais foram arquivados e/ou cancelados diante da crise, enquanto que, outros que iniciaram a sua construção ainda na década de 1920 só foram concluídos nas décadas seguintes. Após a depressão, houve uma significativa retomada na construção ou conclusão dos arranha-céus, tendo como os exemplos mais vistosos: *Chrysler Building* (1930) (figura 18), sede da empresa automobilística Chrysler, sendo o edifício mais alto do mundo à época de sua construção, ultrapassando a Torre Eiffel, até então a maior estrutura já construída (GOLDBERGER, 1985); o *Empire State Building* (1931) (figura 19), possui esta denominação derivada do apelido do estado de Nova York. Não se sabe ao certo a origem deste apelido, embora haja uma especulação que está diretamente relacionada com uma declaração feita por George Washington a respeito de Nova York, referindo-se a ela como “atualmente a sede do império”, em uma carta de 1784 (WILLIS, 1995); o *Rockefeller Center* ou *Rockefeller Plaza* (1939) (figura 20), constituindo-se de um complexo de 19 edifícios comerciais construídos pela família Rockefeller (KRINSKY, 2005). Watkin (2005), explicita que logo após a depressão de 1929 o número de arranha-céus voltou a figurar na paisagem novaiorquina perdurando até a década de 1940 quando foi retomado nas décadas de 1950 e 1960 logo após a Segunda Guerra

Mundial. Estes edifícios, do ponto de vista construtivo, são Modernos e são frutos dos fenômenos e acontecimentos dessa época. Os conceitos modernistas foram trazidos para uma nova geração de arranha-céus, introduzindo novos materiais como o vidro em suas fachadas e a inserção de novas tecnologias como a iluminação fluorescente e também a ampliação do ar-condicionado (WATKIN, 2005; WILLIS, 1995; GOLDBERGER, 1985).

Figura 18 - Chrysler Building, Nova Iorque - Estados Unidos.



Fonte: Pinterest.

Figura 19 - Empire State Building, Nova Iorque - Estados Unidos.



Fonte: Historia de los Rascacielos de Nueva York.

Figura 20 - Rockefeller Center, Nova Iorque - Estados Unidos.



Fonte: Pinterest.

A respeito desta fase, Nascimento (2000, p. 109-110) argumenta que

Em 1932, no Museu de Arte Moderna de Nova Iorque, foi intitulado Estilo Internacional, um estilo existente em todo o mundo, unificado e completo, não fragmentado e contraditório.

O estilo internacional se apoiava em três princípios estéticos segundo o arquiteto Philip Johnson:

- Arquitetura como um espaço fechado, um esqueleto de concreto e aço, sendo o invólucro exterior apenas uma proteção climática, cujo material ideal era o vidro.
- Standardização dos componentes dos edifícios.
- Fachadas sem excesso decorativo.

Este novo estilo marcou a fachada dos novos arranha-céus e, conseqüentemente, o papel destes na paisagem urbana. Nascimento (2000, p. 110), destaca os três edifícios importantes neste momento de transição e que foram mencionados anteriormente:

- **Edifício Chrysler:** construído em 1930 pelo arquiteto Willian Van Alen, representou a habilidade humana, tudo que o dinheiro poderia comprar, inspirado pela indústria automobilística. Com 77 pavimentos, altura de 319 metros, foi construído em aço e alvenaria de tijolos. Na cobertura, um pináculo de sete pisos, revestido em aço especial, coroa os céus de Manhattan.
- **Empire State:** Construído em 1931, pelo escritório de arquitetura dos profissionais Shreve, Lamb e Harmon, cuja estrutura de aço apresenta-se com 381 metros de altura, quebrou o paradigma da simetria. Um edifício repleto de contradições, reflexo do momento econômico, uma transição entre o metal e a pedra, entre o volume monumental e arejado e entre o trabalho manual e máquina industrial.
- **Rockefeller Center:** construído em 1940, pelos arquitetos Reinhard e Hofmeister, Corbett, Harrison and MacMurray, Hood e Fouilhoux, com a mesma tecnologia empregada nos edifícios citados anteriormente, com 250 metros de altura. Foi o único projeto privado executado entre o início da Depressão e o fim da Segunda Guerra Mundial, foi construído por Hohn Rockefeller Júnior, o bilionário fundador da indústria do petróleo. Originalmente, o complexo abrigaria a Ópera Metropolitana de Nova Iorque. Atualmente, possui espaços com praças, lojas e serviços, o famoso Radio City Music Hall e a sede da gravadora RCA.

Observa-se que o padrão de construção vai mudando ao longo do tempo e como as mudanças afetam não somente o *skyline* das cidades como também a sua organização espacial no que diz respeito à relação entre o edifício e a calçada e a rua. A figura 21 apresenta a localização dos edifícios mencionados em Nova York (somente), uma vez que, esta cidade passou por profundas alterações que incidiram acerca dos usos e ocupação do solo quanto da valorização e, posteriormente, a gentrificação de determinadas áreas que tornaram-se importantes pelos mais diversos motivos. Desta forma, é possível observar a concentração de determinadas construções em algumas avenidas e demais logradouros como forma de observar o quão elas eram e como algumas continuam sendo valorizadas.

Figura 21 - Localização dos edifícios mencionados em Manhattan, Nova Iorque - Estados Unidos.



Fonte: GeoData - University of Texas Libraries. Elaborado pelo autor.

A partir da década de 1920, os arranha-céus foram construídos não somente nas cidades estadunidenses como nas cidades europeias, na América do Sul, na Ásia e iniciou uma “disputa” entre os países sobre quem constrói o edifício mais alto do mundo. Por muitos anos o título permaneceu nos Estados Unidos, só sendo ultrapassado pela Malásia na década de 1990 com as *Petronas Towers* (1998) e a *Taipei 101* (2004), de Taiwan, sendo o primeiro edifício do século XXI a conquistar este título. Posteriormente, o *Burj Khalifa* (2010), nos Emirados Árabes Unidos, alcançou a marca de 828m de altura e sustenta o posto de edifício mais alto do mundo até o momento, embora dois outros em construção [*Jeddah Tower* - 2021 (obras suspensas) e *Dubai Creek Tower* - obras iniciadas em 2016, também suspensa].

Muitos foram os fatores que fizeram com que os Estados Unidos perdessem a hegemonia quanto à construção dos arranha-céus na segunda metade do século XX:

A guerra do Vietnã, a pobreza, a moeda de reserva internacional instável, a formação do mercado do eurodólar e a contração do crédito fomentaram os problemas dos anos 60 e decretaram uma crise mundial [...]. A tentativa de frear

a inflação ascendente em 1973, disparou antes de tudo uma crise mundial nos mercados imobiliários e severas dificuldades nas instituições financeiras [...]. Criou-se uma profunda crise fiscal, a falência da cidade de Nova Iorque em 1975, cidades com um dos maiores orçamentos públicos do mundo, ilustrou a seriedade do problema [...]. A mudança tecnológica, a automação, a busca de novas linhas de produtos e nichos de mercado, a dispersão geográfica para zonas de controle do trabalho mais fácil, as fusões e medidas para acelerar o tempo de giro do capital passaram ao primeiro plano das estratégias corporativas de sobrevivência em condições gerais de deflação (NASCIMENTO, 2000, p. 114-116).

Estas e outras mudanças fizeram com que a forma como se construíssem arranha-céus mudou vertiginosamente. Assim sendo, o seu aspecto se assemelha, em parte, com os estilos anteriores, mas acrescenta algumas particularidades seguindo as novas tendências e criando um novo *skyline*. E quanto ao Brasil? As tendências que revolucionaram a construção dos arranha-céus nos Estados Unidos, as inovações tecnológicas, os avanços na forma de construir e a utilização de novos materiais, assim como a introdução de elementos até então nunca usados na construção para fortalecer as estruturas, permitiu a construção destes edifícios altos em várias partes do mundo e no Brasil não foi diferente.

2.1.2. Edifício Kariíó oka e São São Paulo: A verticalização e seus principais marcos desde o final do século XIX no cenário nacional

A verticalização no Brasil e a construção dos primeiros arranha-céus iniciou nas primeiras décadas do século XX (São Paulo na década de 1910 e Rio de Janeiro na década de 1920), inspirado nas tendências estadunidenses (como já fora mencionado no tópico anterior). As cidades de São Paulo e Rio de Janeiro foram escolhidas para adentrar a temática da verticalização brasileira a fim de apreender os elementos que configuraram este tipo de processo relacionando, dentre outras coisas, os vários contextos no qual o país estava inserido no final do século XIX e nas três primeiras décadas do século XX. Ficher (1994, p. 61), aponta que

Na segunda metade do século XIX, Rio de Janeiro e São Paulo eram caudatárias do sistema econômico mais dinâmico e em expansão no país, a agricultura cafeeira de exportação. Em termos sociais, abrigavam movimentos políticos de grande repercussão, como aqueles que levariam à abolição da escravidão e à proclamação da República; em termos urbanos, eram palco do crescimento concomitante das atividades terciárias voltadas para o capital financeiro, para a exportação de matérias-primas e para a importação de produtos industrializados; do ponto de vista demográfico, transformavam-se em

pólos de atração de corrente migratórias externas e, posteriormente, internas, principiando o processo de transferência do campo para a cidade. Na virada do século, se iria assistir, sempre nestas duas cidades, aos inícios de uma incipiente industrialização. A série histórica dos censos populacionais mostra os números inexoráveis da concentração urbana.

Seguindo as tendências das cidades de Chicago e Nova York, as duas cidades brasileiras passaram por processos que transformaram significativamente suas paisagens e tornaram-se exemplos para outras iniciarem o processo de verticalização. Várias dimensões podem ser mencionadas ao trabalhar a verticalização no Brasil, uma vez que, Queiroz e Costa (2017), apontam sete que são importantes, pois revelam o caráter da pesquisa e da forma como este processo será trabalhado: dimensão temporal (a história da verticalização, seus recortes temporais e os períodos mais importantes); dimensão espacial (a verticalização em várias escalas: metrópole, cidades médias, bairro; comparação com outras cidades); dimensão técnica (técnicas de produção da verticalização bem como os novos usos de apartamentos sejam eles residenciais ou comerciais); dimensão ambiental (produção da verticalização sem atingir ou causar danos ambientais, tais como a construção indevida em locais inapropriados ou adaptá-los para a instalação de edifícios altos); dimensão econômica (consumo da habitação enquanto uso de valor e de troca, o mercado imobiliário, as incorporações e valorização do solo); dimensão política (o papel do poder público e privado, a legislação urbanística); dimensão cultural (imaginário e imagens da modernidade criadas a partir da verticalização).

Algumas destas dimensões estão presentes neste trabalho, uma vez que, os processos não ocorrem separadamente e nem seguem uma linha tênue de acontecimentos para que um se manifeste após o outro mesmo na dimensão temporal em que os fatos e fenômenos ocorrem quase que concomitantemente. Assim sendo, é necessário compreender que a verticalização, apesar de ser um processo com elementos em comum, não ocorre da mesma forma e intensidade nos vários lugares, como já foi visto e ainda será mencionado. Cabe aqui fazer uma relação no tempo e no espaço de como este ocorreu no início do Brasil republicano.

Vários autores e autoras relacionavam a cidade vertical e a construção dos arranha-céus como sendo o reflexo das mudanças na economia e no modo de produção no Brasil nas primeiras décadas do século XX. Os fatores que fizeram com que São Paulo e Rio de Janeiro se verticalizassem perpassam pela alteração significativa das leis de zoneamento, relacionadas às novas funções que as próprias cidades adquiriram,

caracterizando-se, assim, cada vez mais com uma imagem ideal que a metrópole deveria ter. Barata-Salgueiro (2013, p. 13), relata que

Zukin (1998)¹⁰ sugere que as cidades pós-industriais se organizam em torno do consumo em vez da produção, e Lipovetsky (2006)¹¹ teoriza sobre a sociedade do hiperconsumo que corresponde a uma nova fase do capitalismo de consumo em que o consumidor desempenha um papel central na economia de mercado. Isto implica novas lógicas de produção do espaço urbano destinado a seduzir e atrair consumidores, novos produtos e novos espaços onde se desenrola o processo de consumo, desde cafés e esplanadas a centros comerciais e complexos de cinemas, de cassinos e parques de diversões a museus, mas os bairros de escritórios, ruas comerciais e praças são igualmente apropriados pelo consumo. A lógica do consumo converteu a cidade em mercadoria, fomenta a sua promoção e marketing suportados por iniciativas de alteração de imagem e intervenções na morfologia e funcionalidades dos vários sítios.

Desta forma, a morfologia das cidades coloniais brasileiras foram aos poucos sendo remodeladas por este novo processo baseado no contexto económico e político que refletiu em vários setores, seccionando-as, zoneando-as e tornando-as cada vez mais “modernas”. As inovações tecnológicas, o advento de novos meios de comunicação, deslocamento, iluminação, materiais e métodos de construção, dentre outros, contribuíram para que determinados tipos de construções fossem executados em diversos países e no Brasil não foi diferente. Iniciando pela então capital federal, o Rio de Janeiro, o processo de verticalização principia a partir da década de 1920, mas no início do século XX já existiam construções com vários pavimentos, mas ainda baixos se comparados ao padrão de um arranha-céu nova-iorquino, por exemplo. Isto se deve ao fato de que inúmeras leis limitavam a altura dos edifícios estando relacionados diretamente com o tamanho do terreno e da rua onde estavam instalados.

Cardeman e Cardeman (2004, p. 34) apontam que, durante a gestão do prefeito Antônio Coelho Rodrigues, fora aprovado o Decreto nº 762, de 1º de junho de 1900, estabelecendo, dentre outras coisas, a (re)construção de prédios na cidade:

- ↳ Proibição da edificação de sobrado em ruas novas ou pouco edificadas que tivessem terrenos com menos de cinco metros de largura;
- ↳ Nenhum prédio teria altura superior a vez e meia a largura da rua onde fosse edificado, excetuando-se as ruas estreitas do centro da cidade, que poderiam ter dois andares, e os das ruas mais largas, como Lavradio e outras, que poderiam ter três andares;

¹⁰ ZUKIN, Sharon. **Urban lifestyles. Diversity and standardization in spaces of consumption.** Urban Studies. 1998; 35 (5 - 6): 825 - 39.

¹¹ LIPOVETSKY, Gilles. **A felicidade paradoxal. Ensaio sobre a sociedade do hiperconsumismo.** Lisboa: Edições 70, 2007 (original francês 2006). 357p.

- ↳ Nos becos e ruas com largura inferior a 5 metros, somente eram permitidas as construções de prédios de um só pavimento, com porão obrigatório de 0,50 metros a 0,80 metros, se destinados a habitação;
- ↳ [...] O pé direito mínimo dos prédios seria de 4,40 metros no primeiro pavimento, 4,20 metros no segundo pavimento e 4 metros nos demais, excetuados os situados no primeiro do Centro, que deveriam ter 5 metros, 4,5 metros e 4 metros respectivamente.

Todas estas medidas estavam relacionadas ao modo como a cidade estava se desenvolvendo e se transformando de um caráter colonial para o “moderno”. Atrelado também a vários fatores como os interesses oligopólicos; renovação urbana com base em medidas sanitárias de higiene e circulação; alargamento de ruas e abertura de avenidas; parcelamento de lotes e aumento do tamanho dos terrenos para construções cada vez maiores, substituindo os antigos lotes estreitos e compridos das antigas construções, dentre outros, fizeram com que a cidade passasse por uma profunda e significativa alteração na sua morfologia (FICHER, 1994).

O Centro era o lugar onde estava concentrada boa parte ou quase todas as funções que a capital desempenhava. Desta forma, Abreu (1997, p. 54) explicita que “era o centro, pois, o grande mercado de trabalho. Em 1890 aí se concentravam [...] não só as atividades tradicionais da cidade (comércio e serviços), como também a maioria das indústrias”. O papel que o Rio de Janeiro desempenhou na história política do país revelou a sua importância, resultando na acumulação de funções que, associado a outros fatores e fenômenos, fez com que a cidade se transformasse. Cabral (2014, p. 3) denota que “as três primeiras décadas do século XX foram de intensas transformações urbanas: a expansão do tecido, a industrialização da construção, o adensamento e o início da verticalização”.

Pereira (2000), aponta que a disputa e o controle das redes de energia, comunicação e transporte atrasou o desenvolvimento da cidade, além do fator da industrialização tardia que também influenciou na remodelação, envolvendo capitais nacionais e estrangeiros. Esta dinâmica deve-se ao fator de que a circulação de capitais financeiros e saberes técnicos, ofereceram uma série de oportunidades para profissionais de diversas áreas que vieram de várias partes do mundo. A atração de investimentos, as inúmeras obras e a expansão da cidade reconfiguraram o centro da capital numa tentativa de enquadrar a cidade nos moldes franceses, uma vez que, Paris estava no centro das inovações tecnológicas, arquitetônicas que foram pouco a pouco sendo redirecionadas para os Estados Unidos, sobretudo no que diz respeito a construção dos arranha-céus.

Quanto à questão da construção, Ficher (1994) elenca a utilização do concreto armado no país ainda no final do século XIX, mas voltado para a construção de casas populares, pontes e galerias de esgotos. O aço e a estrutura metálica só aparecerão décadas depois na construção dos edifícios. Mas, os primeiros a surgirem e alterarem o *skyline* na cidade, foram os que margeavam a Avenida Central (atual Rio Branco), inaugurada em 1905, onde foram erguidas a sede do Jornal do Comércio (inaugurado em 1908 e demolido para a construção do edifício Ouvidor 107) (figura 22) e o edifício Guinle (figura 23) (1925), por exemplo. O turismo já denotava relevante importância (mas era um turismo de negócios e não de ócio para deixar claro), uma vez que foram construídos nesta mesma época o Hotel Avenida (figura 26) (1910-1957), com seis pavimentos e o Rio Palace Hotel (figura 25) (1915-década de 1950), com oito. Na década de 1910, o edifício Lafont (figura 26) foi construído, sendo o primeiro prédio de apartamentos da cidade, inaugurando uma série de edifícios de apartamentos que configuraria esta tendência para a verticalização da cidade.

Figura 22 - Edifício sede do Jornal do Comercio, Rio de Janeiro - Brasil.



Fonte: Estilos arquitetônicos.

Figura 23 - Edifício Guinle, Rio de Janeiro - Brasil.



Fonte: Diário do Rio.

Figura 24 - Hotel Avenida, Rio de Janeiro - Brasil.



Fonte: Rio de Janeiro aqui.

Figura 25 - Rio Palace Hotel, Rio de Janeiro - Brasil.



Fonte: Estilos arquitetônicos.

Figura 26 - Edifício Lafont, Rio de Janeiro - Brasil.



Fonte: bafafa.com.

Com a chegada do concreto armado e a possibilidade de construir edifícios com mais de seis andares, fora aprovado um decreto de 1925 que fazia parte do novo regulamento para construções, reconstruções, acréscimos e modificações de prédios no Distrito Federal. Dentre os vários dispositivos, vale destacar:

- ↳ A divisão da cidade em quatro zonas (central, urbana, suburbana e rural);
- ↳ Em logradouros de caráter residencial nas zonas urbana e suburbana, a permissão para a construção de prédios contíguos, sem áreas laterais ou passagens;

- ↳ Limitação da altura máxima das fachadas em 50 metros em função da largura do logradouro. Assim, a altura seria duas vezes a largura da Zona Central e uma vez e meia nas demais zonas;
- ↳ Estabelecimento das seguintes alturas mínimas em função do número de pavimentos:
 - Seis pavimentos - 21 metros;
 - Cinco pavimentos - 18 metros;
 - Quatro pavimentos - 15 metros;
 - Três pavimentos - 11 metros e 50 centímetros;
 - Dois pavimentos - 7 metros e 50 centímetros.
- ↳ As fachadas que se caracterizassem por um único motivo arquitetônico, não poderiam receber de várias cores, que não perturbassem a harmonia do conjunto (CADERMAN e CADERMAN, 2004, p. 43).

A abertura de várias avenidas ao longo do final do século XIX e início do século XX, fez com que a cidade se expandisse e novos eixos tornaram-se atrativos para a elite carioca que, aos poucos saía do Centro e construísse seus palacetes, bangalôs nas zona norte e sul. Valente e Eduardo (2014), apontam que a verticalização ocorreu não somente no centro financeiro, tendo como principal eixo a avenida Rio Branco, mas na Grande Tijuca e nos bairros de Botafogo, Leme, Copacabana, Leblon, Ipanema, dentre outros. Apesar da inauguração do *Copacabana Palace* (1923) (figura 27), inserindo o bairro de Copacabana no roteiro turístico e tornando-se um símbolo conhecido internacionalmente, é o edifício *A Noite* (1927) (figura 28) que inaugura a fase de construção dos arranha-céus na capital carioca com seus 22 pavimentos (RAMIRES, 2001) (QUEIROZ e FEHR, 2007). Considerado o prédio mais alto do mundo em concreto armado nos anos 1930, possui este nome pois nele fora instalada a sede do jornal *A Noite*, e posteriormente, fora sede da Rádio Nacional do Rio de Janeiro, conhecida por seus programas de auditórios cujos palcos saíram artista de renome como Dalva de Oliveira, Marlene, Emilinha Borba, Paulo Gracindo, César de Alencar, Ísis de Oliveira, Elza Gomes, Manoel Barcelos, Cauby Peixoto, Ângela Maria, Linda e Dircinha Batista, Adelaide Chiozzo, Orlando Silva, Elizeth Cardoso, dentre outros.

Figura 27 - Copacabana Palace, Rio de Janeiro - Brasil.



Fonte: G1.

Figura 28 - Edifício A Noite, Rio de Janeiro - Brasil.



Fonte: Revista Projeto.

Boa parte das edificações mencionadas, localizam-se (ou localizavam-se) na avenida Rio Branco, antiga avenida Central, pela sua importância e centralidade adquirida a partir do início do século XX. Estes edifícios, muitos deles que já foram demolidos, estão relacionadas à primeira geração que se caracterizavam por uma arquitetura típica da virada do século XIX e XX, tendo os edifícios de Paris como referência em seus ornamentos, detalhes e materiais de construção. A medida em que a cidade foi se desenvolvendo e acumulando outras funções, resultando na construção de edifícios cada vez maiores (inspirados nos arranha-céus estadunidenses) no lugar dos palacetes e demais edifícios das primeiras décadas.

Interessante observar que no enunciado do tópico foram escolhidos dois nomes que representassem as duas cidades: A palavra Carioca vem de *Kaiiô oka*, que em tupi significa “casa de índio Carijó” referindo-se, de acordo com Silva (2015), à uma das tribos que se localizavam numa das fozes do Rio Carioca, os *Kaiók* ou *Karióg*. O termo São São Paulo, refere-se à música “*São, São Paulo meu amor*” apresentada no IV Festival de Música Popular Brasileira, em 1968 e interpretada por Tom Zé. A figura 29 apresenta a disposição dos edifícios mencionados no Rio de Janeiro localizados nos bairros Centro e Copacabana.

Figura 29 - Localização dos edifícios mencionados no Rio de Janeiro - Brasil.



Fonte: Data Rio. Elaborado pelo autor.

Exceto o Copacabana Palace, os demais edifícios marcaram época por serem importantes nas suas respectivas funções e podem, de certa forma, representar no espaço as transformações que a cidade passou do ponto de vista residencial, comercial e também de uso misto, assim como a valorização que a área central passou a ter com a abertura da avenida Central e como o centro financeiro foi alterado ao longo do tempo. Muitos foram os edifícios importantes para compreender a verticalização no Rio de Janeiro, mas não haverá um aprofundamento, uma vez que, o objetivo não é perpassar por todo este processo, mas apenas analisar como este processo ocorreu nas principais cidades até chegar à Fortaleza.

Enquanto que, no Rio o edifício *A Noite*, inaugurou a era dos arranha-céus, em São Paulo este título é concedido ao edifício *Martinelli* (figura 30), iniciando a corrida pelo processo de verticalização e construção de prédios cada vez mais altos.

Figura 30 - Edifício Martinelli, São Paulo - Brasil.



Fonte: SP in foco.

Zakia (2011, p. 34) explica que,

o imigrante italiano Guisepe Martinelli assumiu a grande empresa de construir o mais alto prédio da capital paulista, preliminarmente com quatorze andares passíveis de um aumento de mais quatro, com projeto iniciado em 1924 e concluído em 1929; o prédio com seus 105,65 metros de altura simbolizava a ascensão do imigrante pobre. Com uma linguagem estética eclética, o edifício tornava-se um cartão postal da cidade, ostentado o título de prédio mais alto do mundo construído em concreto armado. No seu programa de uso multifuncional, estava incluída a existência de apartamentos residenciais (247), cinema, restaurantes, salões de chá, cassinos, night clubs, barbearias, escritórios (960), um hotel e lojas no térreo. O edifício era servido por telefones automáticos e doze elevadores importados da Suíça.

Somekh (1997), aponta vários fatores que fizeram com que a cidade de São Paulo iniciasse o processo de verticalização e, conseqüentemente, a construção dos primeiros arranha-céus. Um deles foi a legislação urbana por meio dos Códigos de obras, baseados nos modelos de zoneamento dos Estados Unidos, por exemplo, a remodelação prevista para a área central no Plano de Avenidas de Prestes Maia, na década de 1920, mas implantado no final dos anos 1930, transformando-o numa metrópole, caracterizando seu processo de verticalização. Este período de

transformações urbanísticas na cidade é relativamente significativa, uma vez que, as discussões acerca da Avenida Anhangabaú (Ulhoa Cintra) tal como os perímetros e irradiação, a canalização do rio Tietê, dentre outras, deságuou nos planos de Prestes Maia. Segundo a autora, os escritórios e a função residencial foram os principais processos que fizeram com que se materializasse a verticalização, sendo parte essencial deste processo que ainda contava com o fator localização, representando tanto a concentração quanto a expansão, sendo parte fundamental para o processo de acumulação. A autora divide em seis períodos o processo de verticalização em São Paulo:

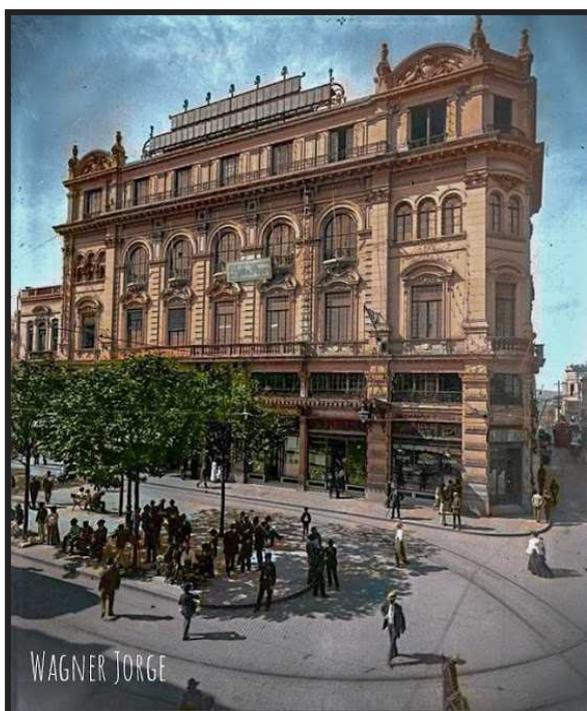
- ↳ 1920-1939 - Primeiro período: (re)produção de padrões europeus no espaço urbano, sobretudo na área central e adjacências;
- ↳ 1940-1956 - Segundo período: a *verticalização americana* registra desde a instalação de elevadores até o aparecimento das primeiras *kitchenettes*;
- ↳ 1957-1966 - Terceiro período: a *verticalização do automóvel* define o novo tipo de ocupação e onde as *kitchenettes* são substituídas gradualmente pelos grandes conjuntos residenciais;
- ↳ 1967-1971 - Quarto período: a *verticalização do milagre*, promovida pela ascensão econômica e o financiamento via BNH (Banco Nacional de Habitação) responsável também pela produção e venda de apartamentos para a classe média;
- ↳ 1972-1988 - Quinto período: a *verticalização do zoneamento*, baseado na lei que propicia nova expansão para verticalizar a cidade por meio da construção de empreendimentos imobiliários em áreas onde os preços eram mais baixos;
- ↳ 1988-1994 - Sexto período: a *verticalização da negociação*, é o resultado das operações interligadas que driblava o processo de desverticalização desde os anos 1980 (SOMEKH, 1997).

Por meio do urbanismo paulistano, foi possível traçar alguns fatores que fizeram com que a cidade se verticalizasse, uma vez que, recebe influências francesas e estadunidenses no que diz respeito ao zoneamento e gestão tal como na elaboração de planos de embelezamento e melhoramento da cidade. O mau uso dos terrenos e a insalubridade vigente fizeram com que o processo de urbanização se efetivasse na cidade, embora muitos foram os planos que remodelaram a área central e, juntamente, com códigos de obras e posturas permitiram a construção dos primeiros edifícios altos e

arranha-céus. A partir da década de 1930, a cidade passou a se configurar como uma metrópole dita moderna, de acordo com Furtado (1964), resultando na construção dos primeiros arranha-céus. Mesmo resistindo no início, a classe média aos poucos foi incorporando o estilo de vida de morar em apartamentos ao invés dos palacetes e casarões.

Galesi e Campos Neto (2005), baseado nos discursos de progresso e modernidade, importados do exterior e divulgado amplamente nas cidades brasileiras, alterando radialmente os padrões de urbanização como a introdução do automóvel e dos próprios arranha-céus. O palacete *Martinico Prado* (1904) (figura 31) e o edifício *Guinle* (1915) (figura 32), juntamente com outros, formam os primeiros edifícios altos da cidade no início do século XX. Como já foi mencionado, as inovações tecnológicas permitiram a construção de edifícios cada vez mais altos graças a invenções e avanços tecnológicos.

Figura 31 - Palacete Martinico Prado, São Paulo - Brasil.



Fonte: Lembra SP.

Figura 32 - Edifício Guinle, São Paulo - Brasil.



Fonte: SPCity.

Os nomes dos dois edifícios referem-se aos seus respectivos donos e configuram um tipo de denominação que predominou boa parte dos primeiros edifícios que foram construídos na mesma época, seguindo uma tendência dos edifícios estadunidenses em que os edifícios eram denominados com os sobrenomes dos seus donos ou a própria empresa. Com 7 andares e construído em concreto armado, o edifício *Guinle* figurou como um dos primeiros edifícios a superar os 4 pavimentos, até então típicos dos edifícios daquela época.

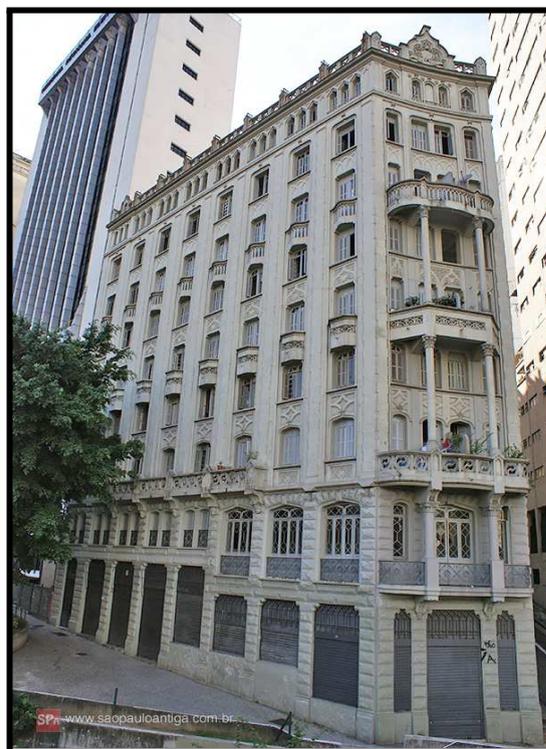
Para Souza (1994), os primeiros edifícios que figuraram como os pioneiros da verticalização são o *Sampaio Moreira* (1924) (figura 33) e o *Palacete Riachuelo* (1932) (figura 34), sendo o primeiro projetado para abrigar escritórios e estabelecimentos comerciais e o segundo, considerado o primeiro edifício de apartamentos. Neste cenário, o *Sampaio Moreira* se destaca, pois foi o primeiro a ter um *roof garden*, pensando para o funcionamento de um salão de chá, embora nunca tivesse sido utilizado para esta finalidade. Administrado pela família que dá nome ao edifício, fora pensado no âmbito residencial, depois misto, mas acabou por ser predominantemente comercial.

Figura 33 - Edifício Sampaio Moreira, São Paulo - Brasil.



Fonte: São Paulo antiga.

Figura 34 - Palacete Riachuelo, São Paulo - Brasil.



Fonte: São Paulo antiga.

Antes rechaçados pela classe média, por associar aos cortiços, os edifícios de apartamentos aos poucos foram sendo adquiridos por famílias que trocaram os casarões por uma nova forma de moradia, visto que, a arquitetura vigente ainda se baseava nos moldes parisienses, passando estes novos edifícios a serem chamados de *palacetes* (SOMEKH, 1997). A dificuldade de verticalização na área central da cidade estava associada aos padrões urbanísticos até então vigentes e que foram gradualmente alterados para permitir que novos tipos de edifícios fossem construídos. Com a lei de loteamentos de 1923, a verticalização adquiria um caráter terciário, concentrando-se na área central.

Souza (1994) aponta que a partir da década de 1920, quando há a expansão das indústrias de bens de produção, formou-se monopólios e oligopólios a partir da produção dos edifícios havendo uma reprodução das múltiplas formas do capital. Entre as décadas de 1920 e 1930 ficaram caracterizadas por serem um período rentista quando a produção do edifício esteve voltada para o aluguel. Nas décadas de 1930 e 1940, a função do edifício ainda estava voltada para o aluguel, visto que, ainda era a melhor forma de investimento. Quanto à constituição dos apartamentos:

Os primeiros edifícios tentavam reproduzir internamente as soluções da planta das residências isoladas, com corredores, salas, copas, amplas cozinhas, varandas, amplas áreas de serviços, além de quarto(s) para empregados etc. buscando oferecer aos moradores uma reprodução de seus ambientes de origem. Com o passar dos anos esta lógica vai mudando para apartamentos cada vez menores, em relação a suas áreas totais (CASARIL e FRESCA, 2007, p. 172-173).

Estas peculiaridades mudaram ao longo do tempo como forma de rentabilizar e valorizar cada vez mais os espaços onde os edifícios estão sendo construídos, incorporando e retirando elementos que se encaixem nos novos padrões de moradia, tal como as necessidades que surgiram ao longo do tempo. Todas estas mudanças alteraram não somente a forma de construção como também a estética, nomenclatura e maquinário responsável por construções mais sólidas, com vários equipamentos de segurança, materiais diversos e comodidades, tais como serviços coletivos que podem ser observados na atualidade (playgrounds, áreas de recreação, quadras poliesportivas, salas de jogos, salão de festas, garagem, dentre outros).

Ao longo do tempo, alguns edifícios se destacaram quanto à sua função ou arquitetura auxiliando na formação da *skyline* paulistana, tais como: *Altino Arantes* (1947) (figura 35) - sede do antigo Banespa, conhecido como Banespão e também Farol

Santander, inspirado claramente nos edifícios novaiorquinos do tipo *bolo de noiva*, tem esta denominação em homenagem ao primeiro presidente brasileiro do banco, Altino Arantes Marques; *Copan* (1966) (figura 36), um acrônimo referente à Companhia Pan-Americana de Hotéis e Turismo, sendo considerada a maior estrutura de concreto armado do Brasil, foi projetado por Oscar Niemeyer composto por 1160 apartamentos de várias dimensões e mais de 70 estabelecimentos comerciais; dentre outros.

Figura 35 - Edifício Altino Arantes, São Paulo - Brasil.



Fonte: SP Cultural.

Figura 36 - Edifício Copan, São Paulo - Brasil.



Fonte: Folha Uol.

A localização de boa parte dos edifícios mencionados (figura 37), assim como no Rio de Janeiro, representa o desenvolvimento de São Paulo ao longo do tempo, uma vez que, a área central cresceu e foi equipada com vários edifícios que refletiam as funções cada vez mais complexas que a cidade acumulou e adquiriu. A área próxima ao vale do Anhangabaú juntamente com o chamado triângulo histórico, são considerados os marcos iniciais, formados pelas ruas 15 de novembro, São Bento e Direita.

Figura 37 - Localização dos edifícios mencionados de São Paulo - Brasil.

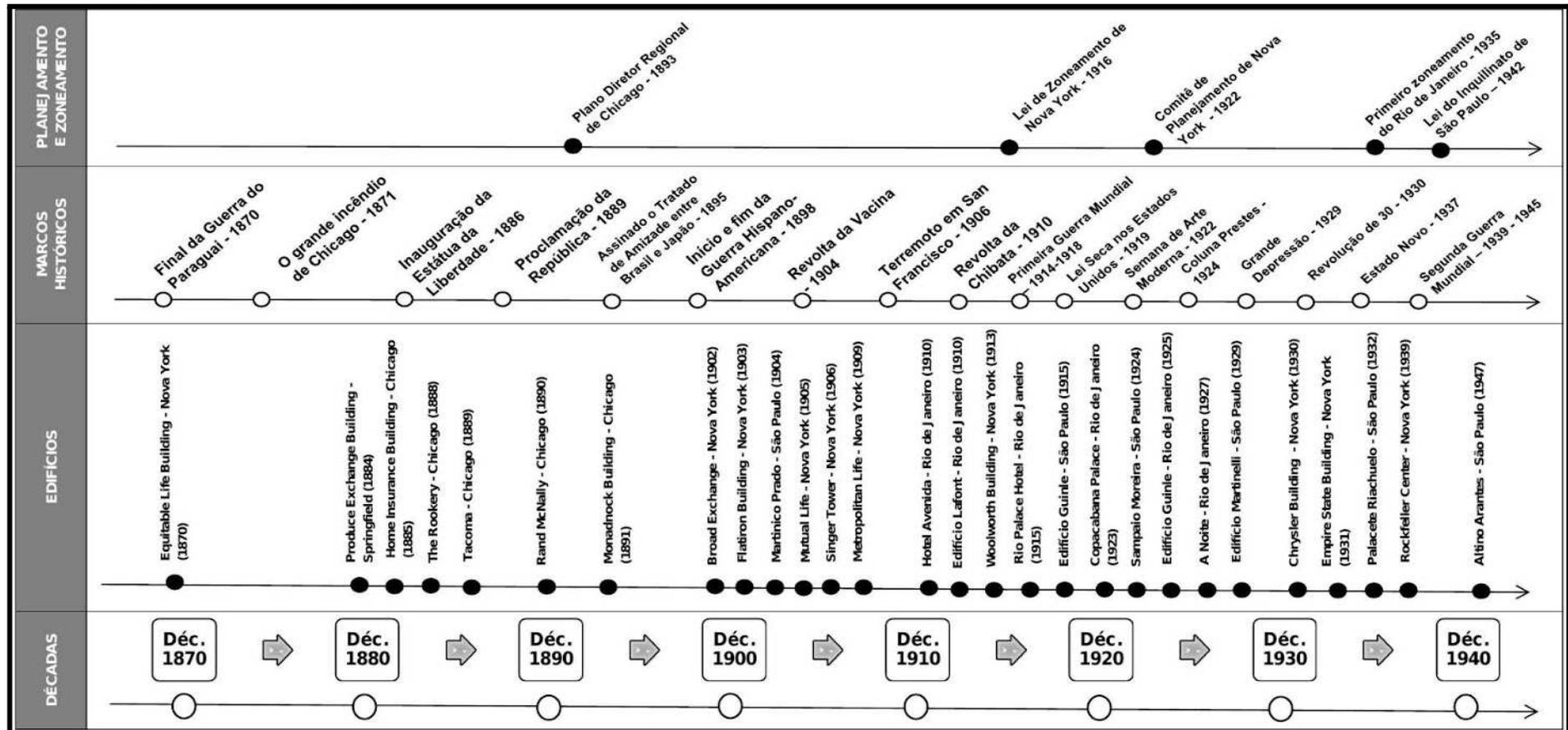


Fonte: IBGE. Elaborado pelo autor.

Vale destacar que, não haverá um aprofundamento no que diz respeito a verticalização de um modo geral, pois este será direcionado para a cidade de Fortaleza a partir da década de 1930 (no Centro) e a partir dos anos de 1950 (na Aldeota e no Meireles). Desta forma, é importante destacar o papel das duas cidades mencionadas como partes fundamentais no processo de verticalização no Brasil e como elas influenciaram outras cidades. Assim sendo, compreender os agentes e demais responsáveis por este processo é imprescindível para apreender os principais elementos que permitiram que este fenômeno ocorresse nas mais variadas cidades, embora em intensidades diferentes.

A figura 38 resume os principais acontecimentos do ponto de vista do planejamento e zoneamento das cidades de Chicago e Nova Iorque (Estados Unidos) e Rio de Janeiro e São Paulo (Brasil), tal como os marcos históricos (guerras, tratados, desastres, leis, revoluções, dentre outros) tal como a menção aos edifícios que foram analisados, mesmo que brevemente (uma vez que não é o objeto desta tese), mas que mostra um panorama relacionando as várias camadas que estão envolvidas nos eventos.

Figura 38 - Linha do tempo relacionando planejamento e zoneamento, marcos históricos com a inauguração de edifícios em Chicago, Nova Iorque (Estados Unidos), Rio de Janeiro e São Paulo (Brasil).



Fonte: Urbanidades¹²; Silva, 2007¹³; Caos Planejado¹⁴; Silva, 2014¹⁵; Albernaz e Diógenes, 2023¹⁶; O Estadão¹⁷. Elaborado pelo autor.

¹²Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2018/01/17/zoneamento-e-planos-diretores-v-2-0-parte-1/>. Acesso em: 01.jun.2023.

¹³SILVA, Luís Octávio da. A constituição das bases para a verticalização na cidade de São Paulo. **Vitruvius**, ano 07, 2007.

¹⁴Disponível em: <https://caosplanejado.com/chicago-um-bom-exemplo-de-urbanismo-moderno/>. Acesso em: 01.jun.2023.

¹⁵SILVA, Wesley Nascimento da. Estados Unidos (1865 - 1917): De nação dividida a potência imperial continental. Disponível em: https://semanaacademica.org.br/system/files/artigos/artigo_pdf_1.pdf. Acesso em: 01.jun.2023.

¹⁶ALBERNAZ, Maria Paula; Diógenes, Marina. Impactos do planejamento urbano na localização das indústrias nas cidades: Um estudo sobre o zoneamento industrial nos subúrbios na metrópole do Rio de Janeiro. **Acervo**, v. 36, n. 1, Rio de Janeiro, 2023.

¹⁷Disponível em: <https://summitmobilidade.estadao.com.br/ir-e-vir-no-mundo/planejamento-urbano-como-nova-york-foi-pensada-enquanto-crescia/>. Acesso em: 01.jun.2023.

Casaril e Fresca (2007), mencionam que, até então somente estas duas cidades concentraram funções e atingiram níveis complexos tanto no que diz respeito às relações espaciais quanto da sua própria morfologia urbana quanto da sua interação com as demais cidades, ou seja, processos que só aconteciam nestas duas acabou se espalhando e ocorrendo na demais. A partir da segunda metade do século XX, as pequenas e cidades médias passaram por um processo de urbanização que reverberou em vários setores, mas ainda na primeira metade algumas passaram por profundas transformações baseadas nas duas grandes cidades brasileiras citadas.

Com a Lei do Inquilinato, como ficou conhecido o Decreto-lei nº 4.598, de 20 de agosto de 1942¹⁸, o aluguel deixa de ser uma atividade totalmente rentável e inicia-se a produção para a venda surgindo, assim a incorporação - os condomínios (SOUZA, 1994). Ainda no final da década de 1940 e início da de 1950, a criação do apartamento mínimo, como forma de revolução na questão habitacional, contendo sala, banheiro e cozinha.

[...] Por mais incrível que isto possa parecer, apesar da grande demanda, era um fato que passava despercebido. Tanto isso é verdade que tudo o que se colocasse no mercado em matéria de pequenas unidades habitacionais verticalizadas (kitchenettes, por exemplo), era totalmente vendido. Tratava-se, portanto, de um fantástico e desconhecido mercado. [...] Esse processo foi desenvolvido até esgotar o mercado, quando então se começam a construir apartamentos de dois e três dormitórios (sobretudo a partir da década de 70). Recentemente, volta-se à fase inicial do pequeno apartamento, porém com um outro nome, o flat, que vai também caracterizar a fase atual da verticalização (SOUZA, 1994, p. 112).

Sobre a mudança no perfil dos moradores dos apartamentos, Maricato (2001) aponta que a classe média optou pela moradia em apartamentos a partir da década de 1940, mas foi nos anos 1960, com a implementação do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) que houve uma explosão imobiliária por meio dos edifícios de apartamentos, cujo lucro aqueceu o mercado imobiliário privado. Ainda segundo Maricato (2001, p. 124):

- a consideração da renda fundiária urbana, as formas de negócios que ela sugere o espectro das classes sociais que dela deriva, as formas de segregação¹⁹ urbana que produz;

¹⁸ Disponível em:

<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/declei/1940-1949/decreto-lei-4598-20-agosto-1942-414411-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em: 10.mar.2023.

¹⁹ Carlos (2020) aponta que a Segregação é uma forma de diferenciação que as classes sociais têm de acessar à cidade. Ela é vivida no cotidiano, como no acesso às moradias e aos espaços urbanos.

- a partir da consideração anterior, o estudo do processo de verticalização na definição das grandes cidades, os agentes e indústrias envolvidos, as leis e normas que desencadeia;
- a produção dos equipamentos urbanos e dos meios de consumo coletivos, o significado desta produção para a acumulação do capital e a consideração dos investimentos e estratégias do Estado para sua realização;
- o planejamento urbano e as políticas urbanas, com todo arsenal de códigos, leis e normas que reúnem movidos, principalmente, a partir das grandes cidades. Entre as políticas se destacam a política habitacional e as referentes à descentralização urbana;
- a crítica ao urbanismo moderno e às formas de reurbanização das cidades.

As discussões acerca da verticalização aparecem em várias literaturas e na geografia não é diferente, uma vez que, como visto na citação acima, consegue agregar vários fatos, fenômenos e processos relevantes para entender as cidades a partir do processo de verticalização. Alguns destes aspectos serão retomados nos capítulos seguintes e servirão de base para a discussão da incorporação e valorização do solo tal como a mudança no seu uso ao longo do tempo por meio da legislação urbanística.

Neste momento, para além do entendimento sobre a origem do arranha-céu, há a necessidade de acompanhar e apreender os principais elementos que fazem com que os nomes dos edifícios caracterizem períodos de tempo, novas formas de moradia, utilização dos espaços, relação com os moradores ou com seus donos, adquirido a partir dos nomes dos lugares. Assim sendo, a abordagem associou a formação dos nomes dos lugares e como, aos poucos, estas características foram sendo incorporadas aos dos edifícios por meio das incorporadoras e demais empreendimentos do ramo da construção civil.

2.2. Dos nomes de lugares aos nomes dos edifícios

Os lugares foram e continuam sendo denominados a partir dos fenômenos que ocorreram e de fatos considerados importantes para um grupo, uma vila, uma cidade, mas alterado ao longo do tempo a medida em que as relações sociais também foram modificadas. Desta forma, é possível compreender por meio de estudos linguísticos como a relação entre o indivíduo e o lugar onde está localizado reflete direta ou indiretamente valores, crenças, visões acerca do mundo (mesmo embora seja do âmbito local e que ainda permanecem no imaginário).

Antes, a localização ocorria por meio do elenco de elementos naturais que faziam parte da paisagem e dos elementos que pertenciam ao cotidiano tornando-se marcos referenciais para qualquer pessoa. A partir do crescimento das vilas que se

tornaram cidades e metrópoles este tipo de sistematização já não possuía a mesma eficiência, visto que, os marcos já não existiam mais e a quantidade de vias e caminhos se multiplicaram havendo a necessidade de criar um outro tipo de sistema para denominá-las. Antes mesmo do advento das grandes avenidas e ruas as cidades já passavam por uma superlotação pela quantidade de pessoas que habitavam as casas e o cenário europeu até a revolução industrial caracterizou as cidades tipicamente desordenadas e a quase inexistência de vias retilíneas.

De acordo com Scarelli (2018, p. 2),

Para o historiador francês Milo (1986), em texto que compõe o segundo tomo da monumental coleção *Les lieux de mémoire* (Nora 1986), o momento decisivo no percurso histórico da lógica de atribuição dos nomes de ruas, que abre um precedente para manipulação dessa nomenclatura, dá-se no curso da Revolução Francesa de 1789.

Esta atribuição a que foi mencionada relaciona-se com os marcos que foram considerados importantes e tornaram-se fundamentais para uma nova fase que a ideia de cidade e sociedade estava passando. Desta forma, é possível compreender que a visão acerca das relações sociais foram alteradas e foi reproduzido para nomear os lugares partindo das vias e chegando às cidades como um todo. Claval (2007, p. 190) aponta que “os lugares são reconhecidos e nomeados” e Scarelli (2018, p. 6) reafirma que “as referências visuais identificáveis até o horizonte tornam-se essenciais e ganham um valor simbólico. No campo, uma colina longe, uma árvore frondosa, uma flecha da torre da igreja servem como referenciais”. Antes de chegarmos às cidades do século XIX, XX e XXI, é importante entender como elas se formaram a partir de marcos e outros processos que geraram as formas como conhecemos as grandes metrópoles.

Quando as cidades começam a se adensar, muitos foram os fatores que fizeram com que ela se expandisse não somente na horizontal como também na vertical. Heleodoro (2018, p. 30) explica que

Por localizar-se em terreno montanhoso, suas ruas não eram facilmente retificadas e alargadas como frequentemente acontecia em outras cidades, de modo que o adensamento dos edifícios resultava em uma congestão dos espaços públicos. As ordenações definiam que as sacadas não ocupassem mais do que um terço da largura das ruas, deixando um espaço residual para a passagem de luz e ar. Os edifícios públicos de maior importância se sobressaíam na paisagem, podendo ser vistos de longe por sua magnificência.

Do ponto de vista linguístico, várias expressões utilizadas até hoje para denominar os moradores das cidades se desenvolveram nesta época, inclusive alguns

parâmetros utilizados para denominar lugares. Le Goff (1992, p. 6) explicita muito bem este movimento

Observou-se com humor, mas não sem exatidão, que os habitantes das novas cidades — e não todas, porque, cabe repeti-lo, a cidade medieval já não é a cidade da Antigüidade e da Alta Idade Média — não pensavam, ao obter os forais, as franquias, em criar uma cidade. Pensavam em formar uma comunidade capaz de fazer frente aos senhores, mas ainda sem nome próprio (*cives*, *hospites*, *oppidani*, isto é, cidadãos, hóspedes, habitantes de uma praça forte, ou ainda, simplesmente, *habitatores*, *habitantes*, ou mesmo *incolae* ou *homines*, termo ao mesmo tempo muito geral e que evoca um vínculo de dependência em face de um senhor), num lugar igualmente sem personalidade própria (*civitas*, ainda cidade, ou *burgus*, *burgo*, *suburbium*, *subúrbio*, *oppidum*, praça forte, ou mais vagamente *locus*, lugar, ou *villa*, que designa indistintamente cidade ou aldeia). O nome que esses beneficiários dos privilégios urbanos vão usar de preferência, *burgenses*, apenas continuará designando uma parte da população das cidades, mas a palavra francesa que o traduz, *borjois*, batizará uma classe social, a burguesia, que triunfará no século XIX com o capitalismo e uma nova revolução urbana, a da cidade, nascida da revolução industrial. Quanto à própria cidade, é efetivamente o nome que ela vai tomar de preferência, *ville*, *villa* nas regiões de língua de oc, enquanto as regiões de fala germânica, essencialmente a Alsácia no que concerne à França urbana, adotarão *Stadt* (grifo meu).

Desta forma, é possível compreender e apreender muitos elementos que fizeram parte da construção da identidade e memória de muitos lugares que foram denominados de determinada forma a partir de vocábulos que evocam nomes familiares aos habitantes. Quanto à própria denominação dos que moravam nestas cidades, é possível apreender vários termos que entraram em desuso, mas outros que se tornaram sinônimos e até hoje servem como parâmetros para designar aqueles que moram nas cidades. Cada uma delas, ao seu tempo, teve sua fase de (des)aceleração e passou por profundas transformações destacando-se (ou não) perante as demais.

Ainda sobre a questão da denominação dos lugares na Idade Média, Le Goff (1992, p. 10) aponta um fator interessante para se pensar o conjunto toponímico utilizado em algumas cidades, estando diretamente ligada ao processo de urbanização:

Esse aumento da superfície urbana, que é em grande parte uma superfície construída, provém do afluxo dos homens. Tais homens vêm do campo e, em sua maioria, do campo próximo. O século XIII é o século do surgimento dos nomes próprios, nomes de família, nomes de ruas. É sobretudo estudando os *patronímicos urbanos*, dos quais um número considerável é constituído pelo lugar de origem desses imigrados, em geral recentes, que se pode esboçar a história do povoamento das cidades (grifo meu).

Este tipo de lógica aplicada à denominação dos lugares se disseminou pela Europa Medieval como uma forma de nomear e localizar os habitantes das vilas,, uma vez que, ela é caracterizada por um aspecto funcional, simbolizada através do tipo de

denominação que as ruas receberam: construções específicas, cuja atividade fora enfatizada (comércio, transporte, produções diversas, enaltecendo profissionais e corporações como aconteceu na França) (BADARIOTTI, 2016). De acordo com Milo (1986), muitas foram as transformações desde o século XVII no modo como se denominavam as ruas, perpassando por várias bases e formas de elencar elementos que tinham como marcos alguns acontecimentos, sendo o mais importante deles: A Revolução Francesa. Mas, o foco desta pesquisa não é a denominação das ruas, mas os elementos que foram destacados para nomeá-las é de fundamental importância para compreender a denominação dos edifícios, posteriormente

Assim como agregar elementos de base natural serviu por muito tempo como referência para nomear lugares, os acontecimentos nas vilas e as construções passaram a referenciar a localização dos habitantes. Quando não havia algum elemento predominante, as características físicas também passaram a denominar as vias, como afirma Dick (1996, p. 212): “por suas características, a via poderia ser nomeada por seu tamanho, largura ou percurso”. Seide (2010) aponta que os nomes dos lugares carregam um simbolismo dos lugares físicos que são denominados, uma vez que, é o resultado de todos os processos pelo qual passou no real e no vivido / experienciado. Assim, algumas denominações trazem consigo uma série de processos que transformaram determinada paisagem e que um ou mais fatos marcantes podem servir de marco para denominar determinado lugar.

Da mesma forma que os caminhos e logradouros tiveram mudanças significativas na sua denominação, os edifícios também tiveram e continuam seguindo tendências, influências e sendo reflexos de sua época a partir de fenômenos e acontecimentos marcantes que imprimiram no espaço (ou não) os processos pelos quais as cidades passaram e as lógicas de produção que as deixaram cada vez mais complexas e alteraram significativamente o modo de morar, viver nelas.

Para um melhor entendimento de como os nomes são formados e como os lugares são denominados, é necessário compreender os estudos que abordam esta temática. Desta forma, será possível entender como as denominações são importantes e como elas representam ideias, valores, processos, cargas simbólicas e visões que envolvem os vários processos que modificaram as cidades e acompanharam as mudanças pertinentes ao urbano. Por isso, é de suma importância apreender os estudos sobre os nomes dos lugares e relacioná-los com a Geografia. Posteriormente,

associá-los ao processo de verticalização com todos os seus elementos característicos até a sistematização e escolha dos nomes para os edifícios.

2.2.1. Breve abordagem sobre a Toponímia e suas ramificações

Os estudos sobre os nomes dos lugares revela o modo como as cidades, as vilas, as regiões se desenvolveram ao longo do tempo e apreender os elementos que influenciaram estas mudanças é importante para a compreensão de fenômenos e processos que alteraram determinados ambientes. Sendo parte da Onomástica (ciência que estuda os nomes próprios), a Toponímia é a subdivisão que estuda tanto as denominações provindas de nomes de pessoas (antropônimos) como os do próprio lugar (topônimo), daí a ênfase maior no termo *Toponímia*, do grego *topos* = lugar e *onoma* = nome (CARVALHINHOS, 2001). Vincent (1947, p. 4), nos explicita muito bem sobre seu significado e objetivo.

Nós chamamos Toponímia a ciência que estuda os nomes dos lugares. Sua finalidade é de apreender suas formas modernas e antigas, de refazer e de explicar sua história, de reconstituir sua forma original; de determinar o sentido desta. Ela visa extrair estes nomes das indicações sobre a história dos lugares que eles designam. Sobre os homens que os determinam, seus nomes, suas línguas, suas atividades, suas instituições, suas crenças.

Assim sendo, há uma compreensão acerca do que a Toponímia estuda e o quão é importante apreender os elementos que a constituem, perpassando por um processo seletivo ao longo do tempo e alterando significativamente o seu sentido a medida em que as relações sociais são modificadas ao mesmo passo que as relações com o ambiente em que a sociedade está inserida também. Desta forma, é notória a participação de vários agentes que influenciam na denominação dos lugares e reproduzem ideias, valores, crenças e visões acerca do mundo a partir das suas vivências e experiências, mas que muitas vezes é substituído por elementos alheios à vida daqueles que moram e vivem aquele lugar, tornando-os alheios as percepções internas. É de fundamental importância conhecer os autores e autoras que trabalharam com estas temáticas e observar como cada um contribuiu para o enriquecimento da Toponímia.

Do ponto de vista internacional, observa-se uma produção europeia, sobretudo francesa, bastante significativa no final do século XIX. De acordo com Carneiro (2007) e Dick (1990b), vários autores apontam que os primeiros trabalhos

voltados para a temática da Toponímia foram: *Étude sur la signification des noms de lieu en France*, de Houzé (1864²⁰) e *De la formation française des anciens noms de lieu*, de Quicherat (1867²¹). Mas, foi com Auguste Longnon e a introdução dos seus estudos na *École Pratiques des Hautes-Études* e no Colégio de França, que a Toponímia, enquanto corpo disciplinar sistematizado, apareceu pela primeira vez através da obra póstuma *Les noms de lieu de la France* (1920²²), publicada por seus ex-alunos. Um deles, dando continuidade aos trabalhos de Longnon, contribuiu significativamente para os estudos toponímicos através de três obras: *La Géographie linguistique* (1922²³), *Les noms de lieux, origine et évolution* (1926²⁴) e *Chronique de toponymie* (1932²⁵). O autor em questão é Albert Dauzat. Segundo Dick (1990b), foi ele quem organizou o I Congresso Internacional de Toponímia e Antroponímia (1938), reunindo vinte e um países e propondo uma série de sistematizações acerca dos estudos, processos de pesquisa, criação de conselhos, departamentos a fim de criar glossários geográficos como forma de dar continuidades às pesquisas.

A partir dos anos 1940, os estudos sobre da Toponímia se disseminaram por várias partes do mundo surgindo trabalhos de diversas naturezas: *Geograficheskie nazvanya stram mira: Toponimicheskyi slovar*, de Pospelov (1998²⁶), cujo estudo apresentou três modelos de orientação temática: os problemas gerais da Toponímia, os nomes geográficos da União das Repúblicas Socialistas Soviéticas (URSS) e os nomes geográficos de países estrangeiros; *Breve diccionario de topónimos españoles*, de Ballester (1997²⁷), analisando as influências nos topônimos espanhóis: pré-romanos, latino-românicos, árabes e germânicos; *Opúsculos*, de Vasconcelos (1931²⁸), pesquisando a Toponímia e a Antroponímia em Portugal; *Toponomástica Italiana*, de

²⁰HOUZÉ, Antoine Philippe. *Étude sur la signification des noms de lieu en France*. France: Ve. Henáux, 1864.

²¹QUICHERAT, Jules. *De la formation française des anciens noms de lieu*. France: Bibliothèque de l'école des Chartes, 1867.

²²LONGNON, Auguste. *Les noms de lieu de la France: leur origine, leur signification, leurs transformations; résumé des conférences de toponomastique générale faites à l'École pratique des hautes études (Section des sciences historiques et philologiques)*. Dalcassian Publishing Company, 1920.

²³DAUZAT, Albert. *La Géographie linguistique*. Paris: Flammarion, 1922.

²⁴DAUZAT, Albert. *Les nomes de lieux, origine et évolution*. Paris: Librairie Delagrave, 1926.

²⁵DAUZAT, Albert. *Chronique de toponymie*. In: *Revue des Études Anciennes*. Tome 34, 1932, p. 63-71.

²⁶POSPELOV, Evgeniy. *Geograficheskie nazvanya stram mira: Toponimicheskyi slovar: Svyshe 5000 edinits* [Geographic names of World's countries: Toponymical: More than 5000 naming units. Moscow: AST], 1998.

²⁷BALLESTER, Emilio Nieto. *Breve diccionario de topónimos españoles*. Madrid: Alianza, 1997.

²⁸VASCONCELLOS, José Leite de. *Opúsculos; Onomatologia*, v. 3, Coimbra: Imprensa da Universidade, 1931.

Pellegrini (1990²⁹), aponta os autores mais importantes da Itália; *La Toponimia em Venezuela*, de Adolfo Salazar Quijada (1985³⁰), dentre outros.

Sousa e Dargel (2020) fizeram um breve resumo sobre as obras ligadas à Toponímia no Brasil e remontam a autores do início e durante todo o século XX, tais como: *O tupi na geografia nacional* (Theodoro Sampaio, 1901³¹), a partir da sua abordagem histórico-etimológica; *Toponímia Carioca* (Agenor Lopes de Oliveira, 1957³²), com a história, origem e os significados dos topônimos de origem indígena que denominam os lugares; *Toponímica Brasileira* (Armando Levy, 1961³³), trabalhando as influências das línguas aruaque e caribe nos topônimos amazonenses; *Contribuições do Bororó à toponímica brasileira* (Carlos Drumond, 1965³⁴), apresentando as heranças linguísticas do povo Bororo, na região Centro-Oeste; *Topônimos amazonenses - nomes das cidades amazonenses* (Octaviano de Mello, 1967³⁵), referindo-se aos nomes de cidades amazonenses, sua origem e significado; *A motivação toponímica: Princípios teóricos e modelos taxonômicos*, tese de 1980 que virou livro intitulado: *A motivação toponímica e a realidade brasileira* (Maria Vicentina de Paula do Amaral Dick, 1990a³⁶), sendo um dos trabalhos mais importantes nos estudos sobre a Toponímica, cujo prefácio foi escrito por Carlos Drumond, orientador da autora.

Para Baretta (2012), os topônimos são formados a partir de diversos processos que influenciam e o constroem enquanto materialização de fenômenos que, ao serem substituídos e/ou alterados, deixam de ser arbitrários e passam a ser motivados como uma forma de empregar no espaço físico uma série de evidências fruto da forma como o próprio espaço é produzido e alterado significativamente. Desta forma, compreendemos que a natureza dos topônimos é diversa e passível de modificações, de fatores internos e externos eivados de significados que traduzem, de certa forma, a maneira como é feita a leitura dos lugares, seja por um grupo ou uma comunidade. Dick

²⁹PELLEGRINI, Giovan Battista. **Toponomastica italiana**: 10.000 nomi di città, paesi, frazioni, regioni, contrade, monti spiegati nella loro origine e storia. Milano: Hoepli, 1990.

³⁰QUIJADA, Adolfo Salazar. **La toponimia en Venezuela**. Ed. UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA, 1985.

³¹SAMPAIO, Theodoro. **O Tupi na Geografia Nacional**. Memória lida no Instituto Histórico e Geográfico de S. Paulo. São Paulo: Typ. da Casa Eclectica. 1901.

³²OLIVEIRA, Agenor Lopes de. **Toponímia Carioca**. Coleção Cidade do Rio de Janeiro 3. Prefeitura do Distrito Federal. Secretaria Geral de Educação e Cultura, 1957.

³³CARDOSO, Armando Levy. **Toponímica brasileira**. Biblioteca do Exército Editora, 1961.

³⁴DRUMOND, Carlos. **Contribuição do Bororó à toponímica brasileira**. Universidade de São Paulo, Instituto de Estudos Brasileiros, 1965.

³⁵MELLO, Octaviano de. **Topônimos amazonenses - nomes das cidades amazonenses**. Manaus: Edições Governo do Estado do Amazonas, 1967.

³⁶DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. **A motivação toponímica e a realidade brasileira**. São Paulo: Arquivo do Estado, 1990a.

(1990a) aponta que os topônimos estão sujeitos às alterações do tempo e aspectos culturais e espirituais dos povos e compreender os sentidos denominativos é essencial para estudar os topônimos, assim como para Quijada (1985), testemunham a presença do homem na terra e suas mudanças são o reflexo das mudanças ocorridas ao longo do tempo. Os prefixos e sufixos utilizados na formação dos nomes podem ser resquícios de processos pretéritos, como os fósseis linguísticos (DAUZAT, 1947) sendo os fragmentos de línguas antigas que deixaram vestígios de sua escrita e fonética, mas alterado ao longo do tempo, como também a aglutinação de antigas de novas formas de falar com os elementos presentes destas línguas.

De acordo com Dick (1990a, p. 39),

A tipologia expressiva dos designativos pode expressar uma função icônica ou simbólica, ou seja, seus elementos constitutivos evidenciam a existência de um vínculo entre eles e seu referente – acidente geográfico físico: rio, lago, morro, montanha, etc., ou humano: vila, povoado, cidade, rodovia, ponte, etc.

Esta tipologia será basilar para assimilar o processo de formação de nomes a partir dos vários elementos citados acima como uma forma de entender a contribuição de cada elemento apresentado para a formação dos topônimos. Além disso, é necessário compreender os motivos que levaram determinados grupos a escolher e denominar os lugares, buscando encontrar elementos que justificassem esta escolha.

Para apreender esta tipologia, é necessário compreender também como ocorre a terminologia e classificação dos topônimos como forma de absorver os principais elementos que os constituem. Silva (2017, p. 693), aponta que há várias formas de classificar os topônimos:

a) no idioma de origem: latim (Porto); tupi-guarani (Maracanã); árabe (Alcântara);
b) na estrutura de formação da palavra: Rio Maracanã: rio + maracanã ("ave psitaciforme" tupi); c) na composição lexical: simples, complexos e compostos.

Este primeiro levantamento acerca da classificação permite uma ideia acerca de como os topônimos podem ser formados: elementos que condizem com a cultura e os hábitos de um povo relacionados aos processos e fenômenos de um determinado lugar que são modificados e são refletidos nos nomes que lhe são atribuídos. Como a Toponímia trata de estudar a origem dos nomes dos lugares, é de fundamental importância compreender como estes foram construídos e continuam sendo alterados como forma de entender o processo e as transformações ao longo do tempo. Sousa

(2007c) enfatiza a formação dos topônimos em dois momentos: a intencionalidade do denominador ao selecionar o nome e no significado deste revelando, assim, sua origem.

Os aspectos históricos, sociais e culturais podem ser observados quando Dick (1992, p. 47) afirma que

o topônimo não é algo estranho ou alheio ao contexto histórico-político da comunidade. Sua carga significativa guarda estreita ligação com o solo, o clima, a vegetação abundante ou pobre e as próprias feições culturais de uma região em suas diversas manifestações de vida.

Enfatizando a citação, observamos que não somente os elementos sociais e culturais são levados em consideração para denominar um lugar, mas o conjunto de elementos físicos que fazem parte da paisagem. Sousa (2007b, p. 95) enfatiza que “o estudo toponomástico servirá como fonte de conhecimento da língua falada numa dada região e como recuperação de fatos físico-geográficos e/ou sócio-histórico-culturais”, ou seja, a reunião de signos e significados estando atrelados aos elementos naturais tornando-se elementos essenciais para a formação de uma base de nomes que podem ser utilizados na denominação dos lugares. O topônimo é um signo linguístico multifacetado, sendo o resultado de múltiplos conhecimentos que pode ser abordado por diversas ciências pela riqueza de significados que adquiriu ao longo da sua construção e por caracterizar um pouco sobre o lugar em que está inserido (MELO, 2017).

Para Tavares e Isquierdo (2006. p. 3),

Na dimensão linguística, o estudo dos topônimos – nomes de lugares – pode ser realizado sob diferentes perspectivas: análise de estratos linguísticos evidenciados pelos designativos, classificação taxionômica dos nomes e análise de *taxes*³⁷ predominantes, discussão da motivação semântica dos nomes, estudo diacrônico referente às mudanças de nomes, análise da estrutura morfológica dos topônimos.

As *taxes* que foram mencionadas acima referem-se à classificação que será trabalhada a partir de quadros taxionômicos divididos em duas naturezas tornando-se base para a discussão dos topônimos que serão elencados durante o desenvolvimentos dos próximos capítulos quando haverá algumas análises acerca dos nomes dos edifícios. Sob o ponto de vista da motivação semântica dos nomes, Basílio (2007) apresenta que pode ser descritiva ou metafórica, ou seja, os topônimos podem ser construídos a partir de características objetivas ou de modo subjetivo (metafórico) com

³⁷O termo *taxe* corresponde à identificação e classificação genérica dos fatos cósmicos de duas ordens de consequência: a física e a antropocultural, de forma a permitir a aferição objetiva de causas motivadoras dos locativos (DICK, 1990b).

elementos elencados a partir de seu denominador. As palavras utilizadas para a denominação dos lugares surge a partir das pessoas que vivenciam o lugar e possuem um vocabulário próprio para nomear as coisas. Antunes (2007) explicita que ao elencar uma palavra, o usuário da língua utiliza uma estratégia comunicativa envolvendo vivências e experiências com os elementos pertinentes de determinado lugar.

Todos os aspectos mencionados anteriormente fazem parte da construção do conjunto de palavras que formam os mais diversos topônimos, uma vez que, a “apreensão do objeto no espaço, conhecimento e percepção de seus detalhes [...], representatividades linguísticas percebidas, ou seja, o uso do código e significação, manifestação denominativa” (DICK, 2001, p. 80-81), é utilizado para nortear e criar um vocabulário significativo e entendermos porque determinados lugares receberam aquele tipo de denominação. Sapir (1921, 1968), aponta que a língua é repleta de símbolos relacionados ao clima, topografia, relevo, mas também sociais com elementos da política, economia, religião, por exemplo, surgindo as mais diversas bases lexicais que puderam originar inúmeros topônimos. Assim sendo, de acordo com Silva (2019), é necessário compreender que as particularidades de cada lugar a partir do seu aspecto histórico-geográfico e relacioná-los aos fenômenos e processos ocorridos que influenciarão significativamente na construção e alteração destes topônimos.

Neste aspecto, Lyons (1976, p. 117) esclarece que

...a construção de uma nomenclatura de locativos caracteriza-se, em sua fase inicial, pela utilização de enunciados expandidos, contendo a idéia básica do traço enfatizado (“rio descoberto em janeiro”; “lugar onde existem espécies de vegetação comestível, não comestível, conhecida, desconhecida, abundante ou rara”; “rio em cujas margens abundava a palmeira gerivá”).

Basicamente, os primeiros topônimos descrevem os lugares e possuem uma significância importante para o contexto regional e local, uma vez que, traz consigo elementos do cotidiano e afeitos aos moradores. Esta construção baseia-se na linguagem e, desta forma, no caso do Brasil, muitas das denominações são originárias do Tupi e suas variações e, posteriormente, de outras línguas com a chegada de povos de várias nacionalidades formando um verdadeiro enriquecimento do vocabulário (DICK, 1976). A relação geográfica, como pode ser observado em vários momentos, é importante e consegue descrever os lugares resultando numa vasta possibilidade de criar topônimos, pois é uma leitura clara, objetiva, fácil e visualmente apreendida por quem passa ou mora no lugar.

Dick (1990b, p. 11) aponta que os acidentes geográficos definiram alguns termos comumente utilizados para denominar lugares em determinada época, tais como: rio, mar, vale, lago, morro, montanha, dentre outros, assim como as novas e velhas cidades originaram vários topônimos, como: “Cidade (Bahia), Cidade Alegre (Rio Grande do Sul), Vila Nova e Vila Velha (Amazonas e Espírito Santo, respectivamente), Villeneuve, Ville-vieille, Meca (‘cidade’), Cartago (‘cidade nova’)”. Por ter um caráter multidisciplinar, os estudos sobre a Toponímia são enriquecedores e podem ser abordados de várias formas, auxiliando na compreensão dos fenômenos em vários campos: Geografia, História, Antropologia, Biologia, Psicologia, dentre outras. Dick (1992, p. 676) resume esta interdisciplinaridade:

A Toponímia, portanto, atualmente, com orientações e perspectivas novas, é uma disciplina que se volta para a História, Geografia, a Lingüística, a Antropologia, a Psicologia Social e, até mesmo, à Zoologia, à Botânica, à Arqueologia, de acordo com a formação intelectual do pesquisador. Numa interpretação de campos fenomenológicos específicos, ressalta-se, porém, o papel universalístico da disciplina, no que é comum a todos os outros ramos do conhecimento, mas, no seu caso, torna-se muito particular a um determinado espaço, desde que envolve o homem que manipula a cultura desse meio, como produto que dele é.

Deste modo, é compreensível a importância que a Toponímia possui, uma vez que, com os conhecimentos das várias ciências consegue fornecer um panorama acerca de determinado lugar a partir das suas raízes linguísticas atreladas aos vários fenômenos, processos, transformações de diversas naturezas, enriquecendo o panorama acerca de determinado lugar em todas as suas nuances. Para Mill (2006), os nomes próprios são mais do que simples marcas sem qualquer tipo de significado, estão relacionados com ideias e objetos. Embora, isolados, estes nomes podem não ter uma conexão, o seu conjunto explicita e reflete inúmeros processos que estão ligados no tempo de no espaço e que podem se materializar de várias formas: nomes de lugares, denominações de logradouros e edifícios, características de áreas, dentre outras.

A motivação é estudo para vários pesquisadores da área da Toponímia, abordando diversos aspectos baseados em vários ramos do conhecimento, de forma que, as visões acerca de determinados lugares serão alteradas à medida em que as transformações promovidas pelos mais diferentes agentes contribuem para a alteração também do conjunto toponímico estabelecido anteriormente, como é o caso dos nomes de logradouros nas grandes cidades que passaram por processos significativos e resultaram na mudança dos nomes de ruas, avenidas e praças, por exemplo.

Carneiro (2007), baseado nas ideias de Dick (1990a; 1990b), exemplifica a formação dos topônimos por meio dos signos toponímicos, ou seja, os elementos que fazem com que seja possível identificar a motivação da denominação. O sintagma³⁸ toponímico *maloca do Jabuti*, por exemplo, pode ser análise a partir dos dois termos - *maloca*, referindo-se ao assentamento indígena que é o termo genérico localizado geograficamente e *Jabuti*, como o termo específico caracterizando a maloca, sendo o topônimo propriamente dito, ou seja, um *zootopônimo*. Assim sendo, observa-se como a análise pode auxiliar na leitura do espaço geográfico atrelado aos vários processos que culminaram na denominação de determinado lugar. Andrade (1996, p. 221) aponta que,

Na geografia, a toponímia pode dar informações relevantes sobre vários aspectos: relevo, flora, fauna etc. pode ainda auxiliar na delimitação da separação entre duas zonas geográficas (por exemplo, entre a zona dos cocais e a caatinga do sertão brasileiro). É considerada uma fonte de informação para os historiadores (colonização, imigração, histórica e memória oral, etc.), antropólogos (identidade, relação homem, cultura e meio social), biólogos (nomes de seres que compõem determinado bioma), botânicos (nomes de plantas) e outros pesquisadores. A linguística, particularmente, permite estudar a evolução fonética, a etimologia, os aspectos morfossintáticos e semântico-lexicais. Fruto de um movimento de aglutinação de aspectos sociohistóricos, culturais, geográficos e linguísticos, os nomes de lugares revelam a origem dinâmica dos lugares; tornando rica a maneira pelo qual os atores sujeitos se utilizam da linguagem para imprimir no espaço uma variedade de significados. O ato de nomear expõe como as pessoas se relacionam com os seus lugares, pensam, vivem e experimentam o espaço em sua plenitude.

Como observado, estes elementos configuram a formação dos topônimos a partir de várias fontes de informação e baseados nos mais diversos fenômenos que permitem a leitura da produção do espaço urbano e os vários agentes que influenciam direta ou indiretamente na modificação real, mas também simbólica através de ideias, valores e crenças. Os conceitos da Geografia podem ser estudados a partir da própria toponímia, atrelando os principais elementos característicos e relacionando com os fenômenos geográficos em si.

Pereira (2021) aponta que Toponímia e poder estão relacionados, sobretudo pela forma como alguns lugares são denominados, ou seja, são estabelecidos por lei às vezes sem consulta da população e substituindo antigas denominações que possuíam maior relação com o lugar, uma vez que, provavelmente ocorreu de forma espontânea. Ainda segundo o autor,

³⁸ Linguística combinação de duas formas ou unidades linguísticas elementares em que uma, funcionando como determinante, cria um elo de subordinação com outra, dita determinada: sintagma lexical, locucional, nominal, verbal, oracional etc. Disponível em: <https://www.dicio.com.br/sintagma/>.

Um dos produtos do processo territorial de nomear os lugares é a construção da identidade associada a grupos familiares que alternam o poder em seu projeto de dominação na política regional e local, estadual e municipal. No Brasil, temos traços marcantes que personalizam esta afirmação (PEREIRA, 2021, p. 29-30).

Esta relação explica muito o modo como determinados lugares receberam certas denominações e excluíram boa parte da sua história baseadas nas memórias dos mais antigos e, assim, desvinculando-se de todos os processos pretéritos que ajudaram a construir a identidade daquele lugar. “A identidade regional é construída ao longo da história, é elaborada e reforçada por meio de um espaço delimitado (simbolicamente pela toponímia) e está ligada ao lugar onde se vive” (PEREIRA, 2021, p. 31). esta construção é de fundamental importância para compreender os topônimos presentes na atualidade e o momento em que foram denominados ou alterados.

Assim sendo, é necessário apreender vários elementos que fazem parte da história de determinado lugar atrelados aos vários processos que influenciaram direta ou indiretamente (como já foi mencionado) para atrelá-los aos fenômenos geográficos, parte significativa do processo de análise dos topônimos. Para complementar esta visão, Castro (1992, 33) enfatiza que

[...] A região é então uma fração estruturada do território. Por constituir uma estrutura, a região possui uma identidade que permite diferenciá-la do seu entorno. Essa personalidade regional possibilita sua delimitação a partir da compreensão de especificidades que ela contém. A região é, portanto, concreta, observável e delimitável. Como qualquer segmento do espaço, a região é dinâmica, historicamente construída e interage com o todo social e territorial.

Com isto, percebe-se um entrelaçamento bastante pertinente no que diz respeito à relação espacial com a formação toponímica dos lugares em suas mais diferentes escalas onde os agentes atuam e alteram significativamente não somente a morfologia urbana, mas também a trajetória no tempo das cidades. Tavares e Velasco (2020), ressaltam que a toponímia permite a análise de determinado lugar a partir das suas características culturais, evidenciando pessoas e grupos que demonstram relações de poder e são os responsáveis pelo elenco e/ou alteração dos topônimos. Posto isto, o signo toponímico (como já fora mencionado) é motivado tanto por características físicas quanto pelas visões e crenças do denominador que, ao ser atrelado aos outros signos compõe-se de: motivação e função. Por isso, é necessário apreender dois ângulos: tanto a do denominador - razões pelos quais são escolhidos ou elencados um conjunto específico ou não de signos que retratem determinada paisagem ou lugar - quanto à

natureza desta escolha envolvendo a origem da semântica (o significado das palavras) (ANDRADE, 2006; CAVALCANTE e ANDRADE, 2009).

Dick (2007, p. 146), resume esta parte mais teórica e específica da toponímia:

- 1- topônimo- nome de lugar, motivado etimológica e circunstancialmente; estudo das origens, alterações e substituições dos nomes;
- 2- estudo da forma lingüística: recupera os traços e sentidos da língua falada na região, em seus substratos e adstratos;
- 3- análise dos traços taxionômicos inerentes a sua constituição, decorrentes dos campos semânticos dominantes no sistema da língua falada;
- 4- objeto de estudo da onomástica toponímica: termo de origem grega, decomposto em *topos* (lugar) - *onoma* (nome, designação, substância);
- 6 - conceitualmente, a onomástica toponímica representa a forma estável da língua, os valores culturais, memorialísticos³⁹, históricos, geográficos; sobretudo, valores lingüísticos.
- 7- ela não configura um campo fechado de ocorrência, o que significa que se trata de um campo aberto a novas contribuições linguo-semânticas.

A partir deste resumo, ainda segundo Dick (1990b), Bragança Júnior (1992) e Silva (2019), o topônimo pode ser formado a partir de três formas:

Elemento específico simples: formado por um único radical acrescido por sufixações: -lândia (*land*, sentido de terra de-); -polis (cidade); -burgo (vilarejo que pode ter sido envolto por um forte, fortaleza), dentre outras. Exemplos: Hidrolândia-CE; Florianópolis-SC; Luisburgo-MG. Também pode ser acrescido com sufixos de aumentativo e diminutivo (-ão; -inho). Exemplos: Jataizinho-PR; Riachão-MA.

Composto ou elemento específico composto: formado a partir de dois elementos originalmente independentes, posteriormente aglutinados ou justapostos. Algumas terminações ainda preservam a sufixação indígena e são utilizados para variações de uma mesma raiz, tais como: -mirim (pequeno); -guaçu, uçu e -açu (grande); -tyba/-diba (coletivo); -iba(rio); -tuba, -nduva, -nduba, -ndiba. Ex: Itaocara-ES (do tupi *ita*, pedra e *ocara*, terreno, praça); Curitiba-PR (*cury*, pinheiro e *tyba*, abundante); Ituguaçu-PE (salto grande); Aricanduva-MG (abundância de Aricangas, espécie de palmeira abundante da região).

Complexos: compostos por dois ou mais elementos de diferentes origens, como portuguesa + indígena. Ex: Cachoeiro do Itapemirim-ES; Pouso Alegre-MG; Matriz de Camaragipe-PE.

³⁹ Gondar (2008) aponta que a memória se assemelharia a um edifício no qual os diferentes cômodos guardam um certo número de imagens ordenadas.

Observando a sua origem, é possível apreender linguisticamente a origem de várias denominações e esta análise é importante do ponto de vista geográfico e histórico, uma vez que, muitos destes nomes referem-se às características físicas ou sociais de determinado lugar (como pode ser observado a partir dos exemplos citados acima). Não somente do ponto de vista da origem tupi, mas de várias outras famílias (gê e goitacaz, por exemplo) que os topônimos tornam-se ricas fontes de pesquisa para compreender a formação de determinado lugar e seu conjunto de atributos que caracterizam áreas e territórios.

Para uma melhor visualização acerca dos tipos de topônimos e suas prováveis origens e variações, Dick (1990b) apresenta um quadro taxonômico, divididos em vinte e oito *taxes* no qual explicita a natureza dos topônimos e auxilia na classificação e compreensão das mais variadas formas de construção dos nomes.

Silva (2017, p. 695) aponta que,

As taxonomias toponímicas podem ser de natureza física (referentes a elementos da natureza, tais como corpos celestes, posições geográficas, cores, dimensões, espécies vegetais, minerais ou animais, acidentes hidrográficos em geral, formas de relevo, fenômenos atmosféricos e formas geométricas.) ou de natureza antropocultural (referentes ao psiquismo humano, tais como nomes de pessoas, espaços territoriais, indicativos cronológicos, expressões cristalizadas, habitações em geral, cultura material do homem, grupos étnicos, a termos de origem religiosa, fatos ou personagens históricos, vias rurais e urbanas, numerais, aglomerados populacionais, atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião e, por fim, a relações metafóricas relativas a partes do corpo humano ou de algum animal).

O quadro 1 apresenta as taxonomias de natureza física e antropocultural. A primeira coluna mostra os tipos de topônimo, a segunda está atrelada à definição e a terceira refere-se aos exemplos destes topônimos a partir dos edifícios. Lembrando que alguns nomes podem se encaixar em mais de um tipo de topônimo, cabendo a interpretação do pesquisador elencar elementos que indiquem onde este nome melhor pode ser enquadrado.

Quadro 1 - Taxonomias de natureza física e antropocultural.

TAXONOMIA	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
Acronimotopônimo	Referente à motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos sucessivos de uma locução):	J.C. Smart, Helbor Trend Santos Dumont, BSDeisgn Corporate, BS Gold e BS Flower.

	Abreviações, siglas, dentre outros.	
Animotopônimo ou Nootopônimo	Referente à vida psíquica, à cultura espiritual, abrangendo a todos os produtos do psiquismo humano, cuja matéria prima fundamental, e em seu aspecto mais importante como fato cultural, não pertence à cultura física.	Boa Vida, Harmonia, Ideal Residence, Majestic, Status, Maximus, Splendido, Top Center, Essenza, Notre Vie e Belleville.
Antropotopônimo	Referente aos nomes próprios individuais: prenomes, hipocorísticos, prenome + alcunha, apelidos de família e prenome + apelido de família.	Wirth Lima, Hilmar Falcão, Chagas Barreto, Lucas, André Vidal, Maria Cecília, Syane, Luíza Távora e Rubem Amaral.
Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes em geral.	Sagitarium, Netuno, Orion, Eta Carenae e Antares.
Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.	Barão de Aracati, Coronel Leocádio, Senador Virgílio Távora e Marechal Mallet.
Cardinotopônimo	Referente às posições geográficas em geral.	Estrela do Norte e Aldeota Sul.
Corotopônimo	Referente aos espaços territoriais, como nomes de municípios, províncias, territórios, cidades, países, estados, regiões e continentes.	Barcelona, Búzios, Trinidad Y Tobago, Coimbra, Milazzo, Zahle, Leningrado, Antilhas, Pampulha e Roraima.
Cromotopônimo	Referente a cor.	Esmeraldina, Azzurra, Golden Place e Dourados.
Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.	Vintage Meireles, Classic, New Port e Contemporâneo.
Dimensiotopônimo	Referente às características dimensionais dos acidentes geográficos, como extensão, comprimento, largura, grossura, espessura, altura e profundidade.	Grand Palace, Círculo Place, Spazio, Magna Praia Hotel, Spazzio e Grand Pallais.
Dirrematopônimo	Constituídos por frases ou enunciados linguísticos e expressões cristalizadas.	Maranata II, Kayrós, Ivimarai e Terra Brasilis.

Ecotopônimo	Referente à habitação de um modo geral.	Village Saboia, Palazzo, Mansão Zerbini, Vivenda Meireles e The Loft Praia.
Ergotopônimo	Referente à cultura material do homem.	Torres, Jangada, Turris, Pérola, Joia e Talismã.
Etnotopônimo	Referente aos grupos étnicos, individuais ou não, como povos, tribos, castas, famílias.	Tabajara, Guarani, Royal Dansk, Flamengo, Caribe, Navajo e Potiguara.
Fitotopônimo	Referente à espécie vegetal, em sua individualidade ou em conjuntos da mesma espécie ou de espécies diferentes.	Geribá, Tarumã, Lírio, Lótus, Orquídea, Jequitibá, Tulipa, Miosótis, Acácia, Cactus, Plátano, Flor da Paisagem e Manacás.
Geomorfotopônimo	Referente às formas topográficas, tais como elevações ou depressões de terreno, formações litorâneas, dentre outras.	Monte Líbano Plaza, Aconcágua, Enseada do sol, Monte Roraima, Pontal e Planalto I.
Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.	Ocean Drive, SeaMar Hotel, Mar Belo, Atlantic Center e Marajaik.
Hierotopônimo	Referente aos nomes sagrados de diferentes crenças, efemérides religiosas; associações religiosas; locais de culto. Os hierotopônimos subdividem-se em: I. Hagiotopônimos: Referente aos santos e santas do hagiológico romano; II. Mitotopônimos: Referente às entidades mitológicas.	San Luigi, Santa Terezinha, Gênese, Champs-Élysées, Santa Bárbara, San Pietro, Athalanta, Dalamachia, Maratona, Chronos, Oxumaré, Silenus, Santa Luzia, Mercury Golden Building Office, Mago, Latis, Notre Dame, São João e Santa Chiara.
Historiotopônimo	Referente aos movimentos de cunho histórico e social e fatos ou personalidades históricas.	Abolição Tower, Renaissance Condominium e Master Aquidabã.
Hodotopônimo	Referente às vias de comunicação rural ou urbana.	Berma III, Park Avenue, Boulevard Dom Luís e Via Veneto.
Litotopônimo	Referente à índole mineral, relativos também à constituição do solo e sua constituição, como barro, barreiro e ouro.	Cristal IX, Itamaraty, Piatã, Itaverá, Topazio, Aquamarine, Diamond, Ônix, Ametista e Itaguaçu.
Meteorotopônimo	Referente aos fenômenos	Polar, Hemisphere

	atmosféricos.	Residence, Equatorial Trade Center e Tropicaly.
Morfotopônimo	Referente às formas geométricas.	Círculo Place.
Numerotopônimo	Referente aos numerais.	Três Caravelas Hotel, Quinta Avenida e The One Tower.
Poliotopônimo	Referente ao aglomerado populacional como vilas, cidades, dentre outros.	Hotel da Villa, Hotel Casa de Praia, Petit Ville e Metropolitan Empresarial.
Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião.	Piazza Coliseu, Átrium, Portogalo, Medical Center, Mirante e Officers.
Somatopônimo	Referente às expressões metafóricas relativas a partes do corpo humano ou de animal.	Asa Sul.
Zootopônimo	Referente aos animais.	Águia de Haia, Jaguarville, Plancton, Gaivota, Albatroz, Cemoara e Tigipió.

Fonte: Dick, 1990b; Silva, 2017. Adaptado pelo autor.

Observando o quadro 1, é possível compreender a quantidade de variações que os topônimos têm, uma vez que, os exemplos mencionados foram apenas de municípios, pois se ampliarmos para nomes de rios, vales, logradouros, edifícios, veremos a quantidade significativa de miscelânea entre os vários tipos de nomes no qual foram denominados todos eles.

Dick (1980, p. 289-290) resume a estrutura do signo toponímico da seguinte forma:

O duplo aspecto da motivação toponímica transparece, assim, em dois momentos:

— primeiro, na intencionalidade que anima o denominador, acionado em seu agir por circunstâncias várias, de ordem subjetiva ou objetiva, que o levam a eleger, num verdadeiro processo seletivo, um determinado nome para este ou aquele acidente geográfico;

— e, a seguir, na própria origem semântica da denominação, no significado que revela, de modo transparente ou opaco, e que pode envolver procedências as mais diversas.

Essas duas modalidades de aferição do fenômeno motivador dos topônimos configuram perspectivas diacrônicas e sincrônicas no estudo da Toponímia e irão, realmente, influir na formalização das taxonomias dos nomes de lugares.

Alguns deles foram formados a partir das características naturais - como em Hulha Negra, onde a hulha é um carvão mineral com significativa quantidade de Carbono em sua composição, exemplificando um **Litotopônimo**; nomeados a partir da língua tupi e demais famílias - *Ibateguara*, que significa “lugar alto” como um exemplo de **Dimensiotopônimo**; mas outros foram criados por meio das relações de trabalho - Zórtea, fundado pelos operários da empresa Zórtea & Brancher (compensados e esquadrias), sendo um **Sociotopônimo**; acontecimentos históricos - Treze de Maio (Abolição da Escravatura em 1888) e Dezesesseis de Novembro (marco inicial da cidade), como **Historiotopônimos**, dentre outros.

Muitos nomes foram mantidos, embora outros foram riscados do mapa ou substituídos como uma forma de perpetuar o poder através do nome (como foi mencionado anteriormente acerca da toponímia e o poder) no qual algumas famílias ou grupos possuem em determinados lugares. Desta forma, Dick (1980, p. 291-292) enfatiza a forma como alguns nomes ainda permanecem no conjunto toponímico de alguns lugares:

Relativamente ao Brasil, a cristalização semântica dos topônimos, ou seja, a sua persistência como signos geográficos, mesmo quando seus elementos componentes deixaram de ser facilmente identificáveis pela população local, adquire considerável importância. Isto ocorre principalmente quando se trata da reconstituição de falares indígenas já extintos, como aconteceu com o Tupi Quinhentista, no dizer de ANCHIETA a língua mais geral usada na costa do país, no século XVI.

Da contribuição desse idioma ao português, em termos valorativos, já trataram historiadores e lingüistas. Por sua vez, a Toponímia também prossegue na tarefa de preservação de tais onomásticos que, de modo autêntico e espontâneo, individualizaram os acidentes da terra, numa freqüência que atinge a milhares de nomes. Se as denominações tópicas, mesmo quando relativas à realidade circundante atual, se revestem de uma significação histórico-cultural, muito maior, sem dúvida, será o seu papel quando a análise efetuada possibilitar inferir estilo de vida diferentes, traduzidos em um código lingüístico diverso, e dos quais, muitas vezes, os vestígios perceptíveis se inscrevem apenas em nomes geográficos.

A permanência de algumas denominações, em sua origem indígenas, retrata um pouco sobre o modo como aqueles que habitavam estes lugares faziam uma leitura acerca do seu ambiente natural utilizando-se de elementos naturais e, as vezes, mesclando com algum acontecimento ou fenômeno marcante o suficiente para aglutinar ao nome já elencado. Ainda segundo Dick (1980, p. 292-293),

[...] Não é de se estranhar, portanto, a existência de uma relação analógica entre o topônimo e algum fato do cotidiano indígena, notada em designativos como Botucatu (SP) [*bons ares*” ou *serra boa*”], Catanduva (SP) [*ajuntamento de*

mata dura” ou *“cerrado”*], Paraíba (SP) [*“rio difícil de invadir”*], Paranapiacaba (SP) [*“lugar de onde se vê o mar”*], entre outros.

Os fatos mencionados serão suficientes, por certo, para ilustrar a comparação entre as antigas expressões toponomásticas — reveladoras, por vezes, como se disse, não apenas dos característicos típicos de uma região, firmados na nomenclatura, descritiva ou associativamente, como também das línguas porventura falada no local, em épocas anteriores — e as espécies animais e vegetais fossilizadas.

Do mesmo modo que estas se tornam indispensáveis à reconstituição de informes zoo e fitogeográficos, assim também as primitivas formações toponímicas podem ser entendidas como elementos auxiliares da pesquisa histórica, desde que, nelas, quantas vezes, não está gravada a “vitalidade de uma forma alóglota”, permanecida viva na língua que então veio a ser falada no local.

Mas esta fundação cristalizadora da significância só se torna possível porque o nome de lugar exerce, concomitantemente, o papel de uma verdadeira crônica, em que os fatos atuais se projetam no futuro através da inscrição onomástica, possibilitando, dessa forma, a sua análise posterior.

Embora muitos topônimos deixassem de existir por imposição de grupos e/ou conjunto de fatores que fizeram com que eles fossem substituídos, boa parte ainda permanece e conseguem retratar uma paisagem que às vezes nem existe mais devido aos processos de urbanização e alteração significativa do espaço. Os topônimos ganham ênfase quando as regionalidades são exaltadas, pois de acordo com Sousa (2007), pelo tamanho do país, pela miscelânea linguística, étnica, cultural de vários povos, há um panorama repleto de possibilidades para a formação de topônimos das mais diversas origens e que evocam épocas, grupos e processos que ajudaram no desenvolvimento dos lugares em várias nuances.

Diègues Junior (1960) aponta que a relação entre as denominações e a política, economia e as demais relações de poder, foram mescladas aos topônimos ou até mesmo sobrepondo antigas denominações à medida em que as relações sociais e a alteração da paisagem resultaram na alteração nos nomes dos lugares. No Nordeste açucareiro e pecuário, as denominações tinham relação com estas atividades, tais como em: Curral Novo, Cana Nova, Vacaria, Curral de Dentro, Curralinho dos Pardos, Engenho Novo, Casa Grande, Usina, Gado Bravo, Curral dos Bois, Cana do Reino, dentre outros. No Sul, as atividades voltadas para o pastoreio serviram como principal fonte para a instalação de um conjunto toponímico pertinente: Novilhos, Pasto Ruim, Estância Velha, Touro Morto, Invernada Grande, Charqueada, Canoas. Na parte Centro-Oeste próxima às Minas Gerais, destacam-se topônimos ligados à atividade mineradora, cujo resultado foi o crescimento de algumas cidades durante todo o século XVII, tais como: Ouro Fino, Ouro Verde de Minas, Diamantina, Catas Altas da Noruega [cata significa garimpo e/ou escavação relativamente profunda]. A produção do café

também marcou várias bases para a denominação dos lugares: Cafeaara, Pilão, Café Mirim, Cafelândia, Pilõezinhos, dentre outros.

Compreendendo a formação dos topônimos para nomes de lugares, observa-se que esta mesma construção é aplicada, embora em diferentes âmbitos, em vários tipos de logradouros (rua, avenida, praça, largo, travessa, estrada, para citar os mais conhecidos) como também para estádios de futebol, escolas, postos de saúde e os edifícios (comerciais, residenciais e de uso misto), embora, neste último caso, há algumas características específicas que serão exploradas nos capítulos seguintes. No entanto, é necessário compreender como os nomes são transformados em marca e como este marketing implica numa série de valores e uma série de elementos que envolvem o edifício, a sua localização e os atrativos que tornam os edifícios cada vez mais singulares dentro do *skyline* das cidades.

2.2.2. O poder da palavra: O nome como marca.

A identificação de um edifício revela uma série de processos que construíram um imaginário na cidade apreendido tanto pelos futuros moradores quanto pelos passantes, fazendo com que haja inúmeras maneiras de tornar os edifícios únicos, seja pela sua forma, localização ou mesmo o nome. Após observarmos como os nomes podem ser formados e a diversidade de topônimos existente, compreenderemos como os nomes dos edifícios são pensados enquanto marcas, símbolos e signos que representam ideias e valores agregados a partir do poder que a palavra tem e seu intuito de nomear, perpassando por estratégias e demais artifícios utilizados.

Guimarães (2003), aponta alguns elementos que nos permite apreender e compreender o sentido de dar nome às coisas, sejam elas quais forem. O autor aponta o modo como devemos estudar o sentido das palavras a partir da relação entre referência, nomeação e designação. “A referência é um procedimento linguístico pelo qual se particulariza algo por e pela enunciação” (ibid., p. 20). Neste caso, a referência está ligada aos inúmeros elementos que farão parte do processo de nomeação que resultará no produto final, no caso, o nome em si. Então, pode-se averiguar as principais causas que levaram a uma determinada palavra a partir da referência que lhe foi atribuída no início da sua formação.

“A nomeação é o funcionamento semântico pelo qual algo recebe um nome [...]. Dar nome a algo é dar-lhe existência histórica [...]. Nomear é assim distinguir.” (ibid.,

p. 21). Quando tratamos da nomeação reunimos elementos pertinentes aos motivos que levaram a denominação de algo ou alguma coisa. Neste percurso, encontramos vários símbolos que justificam a escolha por determinado nome. “A designação de um nome é sua significação enquanto uma relação deste nome com outros e com o mundo recortado historicamente pelo nome. A designação não é algo abstrato, mas linguístico e histórico” (ibid., p. 21). As razões pelo qual determinado nome foi atribuído o diferencia de toda e qualquer outra coisa ou palavra já criada, uma vez que, seu sentido é expresso através do resumo de ideias e pensamentos que significam aquilo que o denominador pensou acerca de algo. Estes elementos estão vinculados no tempo e no espaço e podem determinar a escolha por determinados nomes e suas possíveis variações.

Em resumo aos três elementos: “Um nome ao designar, funciona como elemento das relações histórico-sociais que ajuda a construir e das quais passa a fazer parte” (ibid., p. 22). É nesta perspectiva que estudamos os espaços na cidade e como eles nos revelam formas, funções, fenômenos e demais processos que auxiliam no entendimento da construção e transformação da morfologia urbana. Os nomes identificam lugares, dão sentido às coisas e acompanham os espaços da cidade nas suas metamorfoses, circundando-os de simbolismos e significados. Assim sendo, podemos assimilar os processos e entender como os nomes são empregados em diversos planos da cidades, incluindo os estabelecimentos comerciais e os edifícios.

Esta relação do nome com o denominador perpassa também por aquele que apreende a partir do olhar, ou seja, do receptor. Neste caso, a linguagem é um intermédio entre aquele que denomina algo e o que recebe a partir da sua análise visual baseada nas suas experiências e vivências de mundo. Quando um proprietário nomeia seu estabelecimento ali está sendo empregado toda sua visão acerca do seu trabalho e dos serviços que serão prestados aos seus clientes. Guimarães (2003, p. 24) menciona alguns casos em que o nome da marca exprime uma ou várias cenas urbanas:

...a) a imprensa escrita se realiza pela reprodução massiva de cada uma das edições periódicas que realiza; b) a televisão se realiza pela repetição de seu sinal por toda uma extensão geográfica; c) um comício ou ato político exige instrumentos capazes de amplificar a voz para que seja ouvida por todos que estejam no espaço em que se dá; d) uma propaganda em vias públicas se dá pela ampliação da imagem nos outdoors que se repetem em diversos pontos de uma cidade ou estrada. **Da mesma maneira, o nome de uma loja, posto na sua fachada, se apresenta através da ampliação do nome, de uma diagramação, de uma iluminação capazes de configurá-lo para uma leitura à distância** (grifo meu).

A parte destacada aproxima-se muito do que estamos discutindo acerca da verticalização e sua relação com a toponímia, de forma que, a linguagem empregada nos nomes dos edifícios revela bastante a forma como o empreendimento fora construído. Baseado nos três elementos anteriores, podemos desenvolver esta relação estabelecida desde o início desta tese. O sentido do nome, a sua interpretação e a sua materialização perpassa por várias ideias acerca da sua própria atribuição a um determinado objeto fazendo com que ele seja o intermédio entre os motivos pelos quais este foi nomeado para com aquele que usufruirá e, naturalmente, adotará o nome como forma de referenciar determinado objeto baseado na experiência que obteve. Avançando na discussão, podemos observar como alguns marcos identificam e nomeiam pontos da cidade e exprimem elementos de uma paisagem urbana que pode ser lida e interpretada por meio de identidades visual, estética e cultural.

Gouveia *et al* (2007, p. 2) apontam que os elementos gráficos funcionam como marcas e as letras e números encontrados no ambiente urbano podem ser interpretados como parte do discurso identitário e comunicativo. Eles denominaram de paisagem tipográfica, “o subconjunto de elementos gráficos presentes no ambiente urbano: os caracteres que formam palavras, datas e outras mensagens compostas por letras e números”. Esta paisagem é composta também pelo modo como os letreiros estão dispostos nas fachadas de centros comerciais e nas lojas por meio de artifícios como fonte das letras, luminosidade, formato, dentre outros. Esta paisagem tipográfica é múltipla e variada e, dentro desta divisão encontramos a chamada tipografia arquitetônica que consiste em “inscrições perenes, tais como o nome e o número de um prédio, geralmente relevantes tais como aquelas presentes em monumentos públicos em geral” (ibid., p. 3). A partir desta tipografia, podemos relacionar o nome do edifício com a sua estética e proposta estando inserido no espaço urbano.

Ao observarmos o arranha-céu, a sua altura e seu formato, muitas vezes, chama atenção, mas o nome incrustado também se torna algo chamativo quando nos debruçamos acerca da história daquele edifício e o período em que foi construído, relacionando-o sempre com os diferentes contextos em que ele foi inserido. A partir do momento em que determinado nome chama atenção, podemos fazer várias leituras e a própria epigrafia⁴⁰ nos permite abordar os diversos olhares acerca da construção dos

⁴⁰ Epigrafia é o estudo da escrita em materiais sólidos, como madeira, pedra e metal. Outra característica da ciência epigráfica é a localização das inscrições, geralmente em lugares públicos (DIAS, 2005).

nomes e da verticalização. Com ela, juntamente com outras ciências, é possível reconstruir o passado por meio de vários tipos de documentos. Embora muitos epigrafistas concentrem seus estudos no passado, é possível analisar as inscrições recentes nos edifícios como forma de revisão e atualização dos próprios estudos epigráficos. A contribuição de várias áreas (arquitetura, design, história, geografia, fotografia) auxilia e enriquece os estudos epigráficos e apresentam elementos que são importantes na leitura do nome e do edifício, por exemplo, assim como na toponímia.

O grupo de pesquisa Tipografia Arquitetônica elaborou quatro fichas que resumem o que foi desenvolvido até aqui. A intenção era investigar os diversos estilos tipográficos existentes montando uma espécie de panorama em alguns edifícios de São Paulo como forma de analisar a paisagem paulistana. As fichas foram divididas em quatro partes para uma melhor coleta dos dados (Quadro 2).

Quadro 2 - Fichas de coleta dos dados dos estilos topográficos.

Ficha A	Ficha B	Ficha C	Ficha D
Dados sobre a identidade do edifício - nome, endereço, uso atual, referências de localização, nome do arquiteto ou construtora, data de construção, tombamento etc.	Dados sobre a inserção do nome do edifício na portada ou fachada da edificação, com especificações sobre o tipo de letra, composição e materiais utilizados.	Dados sobre as epígrafes arquitetônicas, com especificações sobre o tipo de letra, tipo de gravação e caracterização da rocha na qual aparece a inscrição.	Dados sobre os demais elementos tipográficos inseridos no edifício, tais como números, caixas de depósito noturno e de correios, denominados “objetos e apliques”, com especificações sobre o tipo de inserção, tipo de letra, composição e materiais utilizados.

Fonte: Gouveia et al (2007, p. 5).

Por meio de fotografias, plantas dos edifícios, e processos de vetorização, foram levantados vários estilos tipográficos que revelavam uma paisagem diferente daquela que está aparentemente apresentada sob a forma de edifícios cada vez mais altos. Assim sendo, este tipo de estudo com o devido registro do design pode auxiliar no processo de restauro do patrimônio edificado, caso venha a ocorrer. As figuras 39 e 40 apresentam como ocorre a transcrição das epígrafes do real para o digital. No primeiro, o decalque é feito com o auxílio de lápis de cera e grafite, uma vez que, é a forma mais simples e objetiva de registrar o relevo para posteriormente facilitar o levantamento geométrico e métrico baseado nas fichas e nos dados que são importantes para fazer esta leitura das epígrafes (Ibid., p. 5-6).

Vale ressaltar que, todo este processo apresentado é uma forma de compreendermos como a relação entre o nome do edifício e os processos que envolve a verticalização e a produção do espaço urbano pode ser estudada de várias formas, incluindo este tipo de análise que apresentamos neste tópico.

Figura 39 - Decalque da epígrafe encontrada na fachada do antigo BSP. Decalque por Thiago Simão Pacheco.



Fonte: Gouveia et al (2007).

Figura 40 - Ilustração vetorial da epígrafe encontrada na fachada do antigo BSP. Ilustração realizada por Thiago Simão Pacheco.



Fonte: Gouveia et al (2007).

Existem vários tipos de técnicas e métodos de registro destas epígrafes, cabendo ao pesquisador escolher o que melhor se encaixa com seus objetivos e interesses. Desta forma, compreende-se as várias abordagens sobre os tipos de paisagens tipográficas e apreende-se também outros tipos de paisagens permitindo a abordagem ser feita em outras cidades e escalas também.

A aproximação dos estudos de várias ciências para compreender como estas paisagens tipográficas se inserem no urbano possibilita novas leituras e panoramas sobre a cidade e seus elementos mais pertinentes: os edifícios, que se destacam e constroem imagens e símbolos que são reinterpretados a cada mudança, no caso, novos formatos de edifícios e tendências toponímicas que podem ser atrelados também aos estilos tipográficos.

Para além do nome, o conjunto tipográfico mais o visual auxilia na percepção e na intenção do denominador ao estabelecer um nome em determinado edifício. Assim sendo, é possível analisar a forma do edifício, mas também o logotipo do condomínio como uma forma de marketing e enfatizar os principais elementos pertinentes ao morar num edifício. Alguns chamam atenção pelo nome, mas também pelo marketing e pela forma do edifício, havendo inúmeras leituras acerca deste tipo de relação com a toponímia e a verticalização. Para isto, é necessário compreendermos o significado da marca para averiguarmos sua relação com o nome e todos os elementos mencionados até aqui. Perez (2004) explica que a marca representa um objeto, seja uma ideia, serviço, empresa ou produto para alguém, seja um consumidor ou potencial público. Há uma construção simbólica entre o que é vendido/apresentado e seu receptor, uma vez que, o mercado utiliza de inúmeras ferramentas para o seu marketing alcançar níveis elevados e atingir uma quantidade significativa de consumidores.

As marcas, geralmente utilizam-se de símbolos e signos para se promoverem, criam uma espécie de resumo das ideias a partir de formas, cores e tipos que estão associados aquilo que o proprietário da marca deseja repassar. Perez (2007) aponta que muitas marcas utilizam signos que, sem a publicidade, não surtiram efeito, como no caso da APPLE, em que a relação da maçã mordida com computadores só é efetivada a partir dos investimentos em publicidade para que esta relação acontecesse. A criação de códigos que criassem uma conexão lógica entre o produto e a marca é de fundamental importância para o desenvolvimento de um mercado ou a expansão deste. Quando há o elenco de inúmeros elementos que efetivam determinado produto e este ganha uma notoriedade, uma fórmula ou receita é seguida por outras marcas que concorrem no mesmo mercado.

Atrelado a marca está a imagem que é construída visualmente e é o reflexo de valores, ideias e sentimentos que são materializados. Perez (2007) explica que “quando a construção se dá por semelhança, a marca será um ícone; quando se constituir por meio das relações indicativas, será um índice; e, quando resultar de uma construção convencional, será um símbolo”. Portanto, a autora analisa a construção da imagem por meio de vários caminhos que serão materializados sob a forma de marcas. Atualmente, há uma complexidade sgnica no que diz respeito a interpretação destas marcas, pois há uma enxurrada de informações que chegam por meios eletrônicos e tantos outros. A partir do nomes, como já fora mencionado, outros elementos são acrescentados para uma diferenciação, tais “como a caligrafia ondulante do logotipo da

Coca-Cola, o traço da Nike, o ninho da Nestlé, a cruz vermelha da Cruz Vermelha” (PEREZ, 2007, p. 6). “O nome, o logotipo, a embalagem, o rótulo, o slogan, o jingle e os demais signos de identidade sensível (não visual) compõem as expressões da marca ou ainda o *identity mix*⁴¹ da marca”, ou seja, o conjunto de elementos visuais e sensitivos criam elementos que ataçam os consumidores e tornam aquele determinado produto o melhor e o mais indicado perante os outros no mercado, embora sejam semelhantes, mas o diferencial os tornarão exclusivos e únicos aos olhos de quem vê.

Ainda de acordo com Perez (2007), o conjunto das ofertas e dos serviços coletivos conjuntamente com as ações de marketing proporcionam a propagação destes, no caso: o produto, o preço, o serviço, a distribuição, dentre outros. Para além da marca, os consumidores recebem a imagem do produto e da marca de forma diferente, ou seja, ele se torna um intérprete da imagem representada. Diferentes públicos terão diferentes imagens visto a suas experiências, vivências, reações cognitivas, afetivas, intenção de compras e tudo o que envolve o conjunto de imagens que a marca proporciona. Quanto ao valor da marca, dos elementos pertinentes podemos destacar a qualidade estética aliada ao conjunto de signos que compõe a sua identidade global. Veicular esta imagem é fundamental para a sua ampla divulgação e construir na mente dos consumidores o ideal de consumo. Pensar as campanhas de marketing também é essencial para a distribuição do produto e o maior alcance para os possíveis consumidores (MIRANDA et al, 2021). As figuras 41 a 44 exemplificam bem esta relação entre o marketing e a forma como os edifícios são apresentados para seus possíveis consumidores.

Figura 41 - Propaganda Edifício Atlantis Beira-Mar (2014).



Fonte: Google Earth.

Figura 42 - Propaganda Edifício Hemisphere (em construção).



Fonte: Google Earth.

⁴¹ O identity-mix da marca é composto pelo nome e pelos restantes sinais da identidade da marca. São divididos em: identidade central, identidade efetiva e identidade alargada. Disponível em: <https://knoow.net/cienceconempr/gestao/modelo-triangular-da-marca/>. Acesso em: 22.jun.2023.

Figura 43 - Propaganda Edifício Landscape Beira-Mar (2016).



Fonte: Google Earth.

Figura 44 - Propaganda Edifício Lumiar Residence (2014).



Fonte: Google Earth.

A partir deste primeiro contato com o marketing promovido pelas construtoras e incorporadoras, compreendemos as ideias e visões repassadas para os consumidores fazendo com que eles busquem sempre o melhor e o mais atrativo lugar de moradias. Os edifícios residenciais chamam atenção não somente pela forma, mas pelo nome, como já fora mencionado, complementado pela localização e quantidade de serviços próximos tornando-os cada vez mais atrativos. Silva e Ramalho (2020, p. 2) explicitam bem esta relação:

O diferencial competitivo disseminado por peças publicitárias e envolto em uma dinâmica em torno da *image-marketing* vem promovendo a cenografia urbana, cristalizada através de atributos e artifícios presentes nas cidades, como, por exemplo, em equipamentos urbanos atrativos, na revitalização do espaço urbano, em melhorias estremes de infraestrutura, em espaços seletivos de consumo, em imóveis dotados de diferenciais competitivos, além da presença de arquitetura espetacular e apelos simbólicos, especialmente amparados em motes, como o da sustentabilidade, e que, na contemporaneidade, encontra na figura do edifício um de seus principais refúgios (Jacques, 2003; Maia, 2005; Paz, 2011).

Todos os aspectos elencados na citação envolve o processo de criação da marca até a sua apresentação de diferentes maneiras, uma vez que, conseguimos

observar por meio do slogan e das frases de efeito que causam o sentimento de único, exclusivo e singular. A Figura 43 apresenta a propaganda que estava no canteiro de obras do edifício Atlantis Beira-Mar cuja frase apontava que: “O topo é privilégio para poucos”, da construtora Marquise. O próprio nome remete à mítica Atlântida, uma lendária ilha ou continente mencionada, pela primeira vez, por Platão. A complementação do nome Beira-Mar localiza os clientes a respeito de todos os serviços coletivos próximos ao empreendimento. A propaganda da Figura 44 do edifício Hemisphere, também da Marquise, mas ainda em construção, com os dizeres: “Descubra o que há de único”, representa a exclusividade de morar neste edifício, cujo nome refere-se a cada uma das metades do globo e que é dividida pela Linha do Equador.

A Figura 45 representa a ideia a partir do sonho de morar em determinado lugar, no melhor, no mais bem localizado, no qual é interpretado pela frase: “Seu sonho já começou a ser construído”, seguido por uma mulher de biquini se bronzeando. A propaganda do edifício Landscape Beira-Mar reflete o próprio nome como símbolo de morar em um lugar que valoriza a paisagem e cria uma imagem dela para tornar-se a experiência da moradia única. A propaganda da Figura 46 do edifício Lumiar Residence apresenta o fator localização como sendo o motivo da alegria de poder morar próximo à Beira-Mar. O nome refere-se à luz, claridade, luminosidade, ou seja, um lugar para morar onde a luminescência prevalece.

Desta forma, entendemos como a marca, o nome do edifício evoca inúmeros elementos que fazem com que entendamos como a dinâmica da cidade ocorre. Ainda de acordo com Silva e Ramalho (2020, p. 2):

o edifício é artefato compositivo do espetáculo urbano, elemento ideal para a construção de imagens modernas, ao mesmo tempo em que abriga em si características espetaculares, que o tornam cada vez mais atrativo. Tais características, consolidadas pelas estratégias de marketing, em grande parte, reorientam o comportamento da demanda ao influenciarem as preferências do consumidor, acoplando ao valor de uso do bem, novas necessidades de signo.

Assim sendo, o edifício consegue trazer à tona desejos, sonhos e demais sentimentos por ser uma representação na paisagem que se apresenta com imponência na paisagem, sobretudo, os arranha-céus. O nome é apenas uma parte deste marketing que nos permite fazer a leitura do conjunto de elementos que envolve o econômico (comercial e financeiro), o cultural, o subjetivo, dentre tantos outros. A dimensão simbólica que a sociedade do consumo (BAUMAN, 2008) apresenta, condiz com toda

uma simbologia acerca do “morar bem” e do “viver bem”, de forma que, o conforto, o estilo de vida, a distinção social, permitem criar simbologias que estarão relacionadas com o morar numa boa localização com serviços próximos, inúmeros equipamentos, parques, litoral, enfim, cada um deles estará carregado de significados e valores essenciais para criar uma comunicação entre o desejo do produtor e do consumidor (SILVA; RAMALHO, 2020). A cidade verticalizada é a imagem construída a partir dos mecanismos de marketing criada a partir da construção de edifícios cada vez mais altos e que formam o *skyline*. Desta forma, o cenário urbano é alterado quando um edifício com três ou quatro pavimentos é demolido para ser construído no lugar um de 40 pavimentos. Isto é o resultado do desenvolvimento capitalista que, a partir das inovações tecnológicas nas formas de construção e do fator localização, concede o direito por meio de várias ferramentas que serão tratadas no subtópico referente as leis.

Em resumo:

[..] a expansão das construções verticais ocorre a partir de intencionalidades que visam propor uma nova imagem para a cidade, uma imagem mais moderna, e é dentro desse cenário que muitos edifícios são erguidos, ocupando a cidade em detrimento das edificações horizontais [...]. A promoção do espetáculo vertical urbano seria perseguida por estratégias de marketing que exploram valores externos ao objeto arquitetônico, como, [...] a localização, a infraestrutura do local, em que os edifícios são implementados, com o intuito de valorizar o imóvel [...] (ibid., p.5).

É a partir destes elementos que apreendemos os destaques na relação entre o nome da marca e como eles se inscrevem no espaço sob a forma de arranha-céu. As estratégias buscam aproximar os edifícios de seus respectivos entornos, agregando comodidade e praticidade aliados à logística em relação aos serviços essenciais (farmácias, supermercados, panificadoras, por exemplo). Estes fatores aquecem o mercado imobiliário e causam uma valorização significativa do solo urbano. Sobre isto, Loureiro e Amorim (2005) e Fonseca (2006) mencionam que o sonho de morar nos edifícios estão relacionados (in)diretamente com o status social de residir em arranha-céus mais estilizados e que formam uma nova paisagem urbana, como é o caso de Fortaleza. A intenção de construir um edifício alto numa área dotada de infraestrutura e que possui edifícios de até três ou quatro pavimentos está atrelado ao fato de que a verticalização ocorre de maneiras diferentes por causa do uso, ocupação e (re)produção do espaço urbano.

Os autores apresentam alguns elementos que expressam o morar nos edifícios. O primeiro deles é o próprio edifício, uma vez que, a chegada de novos

serviços, mudanças sociais e culturais, alteraram significativamente a lógica de construção. O ar-condicionado, a água quente, tv a cabo e central de gás, são exemplos de alguns serviços que chegaram e mudaram a forma de vivenciar os cômodos dos apartamentos e a própria sociabilidade da família. Os sistemas de segurança, portões automatizados e demais sistemas também mudaram a ideia de morar em edifícios, visto que, sinalizava um diferencial entre a casa e o apartamento, sendo aquela mais vulnerável às adversidades que a violência proporcionava (ibid.).

Os serviços coletivos também são responsáveis pela alteração no modo de viver e morar nos edifícios, de modo que, os hábitos mudam e novas formas de vivenciar os espaços devem acompanhar tais transformações. Loureiro e Amorim (2005) explicam que as áreas de recreação tornaram-se mais sofisticadas com a inclusão de vários outros serviços (fitness center, piscinas, espaço gourmet, dentre outros), que refletem as novas formas de sociabilidade para além do apartamento. Estes espaços fazem uma releitura do que os jardins das residências foram outrora, de forma que, os encontros e as comemorações deixaram de acontecer somente no interior dos apartamentos para os espaços comuns.

Por outro lado, ainda segundo os autores, o aumento destes espaços comuns é justificado pela diminuição do tamanho dos apartamentos, uma vez que, as atividades domésticas sofreram alterações significativas do ponto de vista cultural e social. A primeira delas seria justamente as comemorações ou demais atividades de recepção que ocorriam apenas nos apartamentos e agora pode ser efetivada nos espaços comuns; o papel da mulher de não estar somente à frente dos serviços domésticos, mas inserida no mercado de trabalho; as babás que compartilham a tarefa de vigilância junto aos zeladores e porteiros, mudaram a concepção de espaços comuns como os playgrounds e salão de jogos, ou seja, a rede de espaços passou por uma transformação adaptada aos novos hábitos de sociabilidade (LOUREIRO; AMORIM, 2005; HILLIER, 1996).

Outro ponto bastante pertinente e que mudou a estrutura dos apartamentos está relacionada com a utilização dos espaços dos mesmos, ou seja, se outrora a família se reunia para os almoços na cozinha e assistir tv na sala, as novas práticas estão inseridas em outros contextos. No caso, o aumento da classificação dos ambientes reflete uma nova estrutura doméstica - as salas de visitas, de jantar, tv e jogos - são sinais de novas práticas de sociabilidade. Os novos rótulos acompanham o aumento do nível social, tais como: a suíte, o closet, a sala de ginástica, o escritório, dentre outros. A

maior flexibilidade de transformar os cômodos em prol da diminuição das obras e o surgimento de novas tendências como os studios⁴² e lofts⁴³, oferecem novas formas de utilizar os espaços. Em resumo:

Em resumo, o programa arquitetônico do apartamento é explorado nas campanhas publicitárias para: (a) expressar o arranjo espacial tradicional, revelando a organização do plano, a segregação da área de serviço, o isolamento de espaços privados, etc.; (b) expressar status social, enfatizando o número de quartos ou espaços particulares; (c) ressaltar a flexibilidade do plano, oferecendo possibilidades de arranjos a serem selecionados por compradores (op. cit., s.p.).

O segundo ponto refere-se a altura dos edifícios, cada vez mais altos eles alteraram o *skyline* das cidades e criaram uma nova paisagem urbana. As construtoras e incorporadoras atuaram em conjunto com outros agentes que focaram em lugares estratégicos para que a infraestrutura fosse consolidada, a criação ou reforço de serviços para que determinadas áreas fossem valorizadas. Em Fortaleza, as leis de uso e ocupação do solo foram alteradas ao longo do tempo e, por uma série de mudanças que serão tratadas nos capítulos seguintes, permitiu o aumento dos gabaritos em determinadas áreas da cidade. Os bairros em que o tamanho dos lotes e quarteirões eram significativos e dotados de uma boa infraestrutura aliados à concentração de pessoas com renda significativa, propiciaram a construção de edifícios mais altos e favorecendo a mudança no perfil paisagístico.

A figura 45 apresenta alguns serviços que o edifício do condomínio Savoy (em construção) está oferecendo para seus moradores e nos permite observar e analisar alguns elementos já mencionados.

⁴² é uma edificação compacta com ambientes integrados e poucas divisórias, que apenas setoriza os quartos e banheiros. Disponível em: [https://casacor.abril.com.br/arquitetura/o-que-e-apartamento-studio-e-qual-a-diferenca-com-lofts/#:~:text=O%20que%20%C3%A9%20Studio%3F&text=O%20studio%20\(ou%20est%C3%BAdio\)%20%C3%A9,setoriza%20os%20quartos%20e%20banheiros](https://casacor.abril.com.br/arquitetura/o-que-e-apartamento-studio-e-qual-a-diferenca-com-lofts/#:~:text=O%20que%20%C3%A9%20Studio%3F&text=O%20studio%20(ou%20est%C3%BAdio)%20%C3%A9,setoriza%20os%20quartos%20e%20banheiros). Acesso em: 28.jun.2023.

⁴³ Os lofts são ambientes maiores e totalmente integrados. Geralmente, tem uma estrutura mais ampla e plana, praticamente sem divisões. Disponível em: [https://casacor.abril.com.br/arquitetura/o-que-e-apartamento-studio-e-qual-a-diferenca-com-lofts/#:~:text=O%20que%20%C3%A9%20Studio%3F&text=O%20studio%20\(ou%20est%C3%BAdio\)%20%C3%A9,setoriza%20os%20quartos%20e%20banheiros](https://casacor.abril.com.br/arquitetura/o-que-e-apartamento-studio-e-qual-a-diferenca-com-lofts/#:~:text=O%20que%20%C3%A9%20Studio%3F&text=O%20studio%20(ou%20est%C3%BAdio)%20%C3%A9,setoriza%20os%20quartos%20e%20banheiros). Acesso em: 28.jun.2023.

Figura 45 - Serviços e espaços em comum do Condomínio Savoy.



Fonte: Reata.

Verifica-se a distribuição dos serviços e áreas comuns e a quantidade apresentada com algumas peculiaridades que nem todos os edifícios possuem. Daí, a questão da exclusividade, singular e único de cada condomínio proporcionará uma experiência e vivência diferenciada. Neste caso, temos: Salão de festas, deck coberto, sauna, piscinas adulto e infantil, prainha e playground. Para além das áreas mais comuns como playground e salão de festas, as piscinas, o deck, a sauna e, sobretudo a prainha, são áreas incorporadas ao conceito de condomínio mais recente do que outras, assim como a quadra poliesportiva e a academia. Uma coisa que chama atenção e condiz com a arquitetura proposta para o edifício refere-se aos pilotis inteiramente dedicados ao lazer, ou seja, o compartilhamento destas áreas comuns, juntamente com os outros serviços criam uma ideia de comunidade muito similar aos espaços públicos, ruas, equipamentos que faziam parte da vizinhança de quem moravam em casas e que até hoje ainda faz parte de alguns bairros e cidades, mas de forma controlada pelas grades, câmeras de segurança, cerca elétrica, distanciando-se da calçada e da rua propriamente dita.

Este edifício faz parte da nova geração que está alterando a paisagem da Aldeota e Meireles, juntamente com outros bairros, e que nos permite analisar os nomes, as formas, as marcas que estão sendo impressas no espaço a partir da construção desses arranha-céus. Para não perder o foco dos três elementos que foram elencados, redirecionamos as ideias e apresentamos como estes explicam a construção da marca, do design, do logotipo por meio do nome e da forma, posteriormente, apresentada por meio do marketing que é um vetor significativo, como foi apresentado até o presente momento.

O terceiro, e mais significativo para esta tese, é o nome do edifício, que possui um forte indício de identidade. De acordo com Loureiro e Amorim (2005, s.p.) é “um elemento-chave neste jogo de ilusão e sedução, no qual status, identidade social e valores tradicionais - particularmente aqueles relacionados à oligarquia local, são atributos utilizados pelo mercado imobiliário para criar interesse em seus produtos”. À vista disso, Apreendemos que os nomes transmitem ideias baseadas em símbolos que criam um imaginário acerca da casa, em outros tempos, do aconchego ou do glamour que tinha os palacetes, os sobrados de outrora. “Os temas sugeridos pelos nomes passam, por vezes, a identificar o construtor no competitivo mercado imobiliário, como uma *griffe*, que tem o papel de uma assinatura que garante qualidade ao produto” (ibid., s.p.). Desta maneira, o nome possui um papel fundamental na leitura da paisagem urbana por meio dos arranha-céus, uma vez que, as construtoras e incorporadoras são identificadas, muitas vezes, por estas particularidades. Enfim, compreender o mercado imobiliário e suas estratégias de marketing também auxilia na relação entre verticalização e toponímia.

“É o nome da edificação que carrega os atributos de nobreza, distinção e glamour sintetizados na imagem-chave [...]. A forma do edifício, nem sempre tem qualquer relação com as imagens evocadas pelos nomes que os identificam” (ibid., s.p.). Este é um exemplo claro de que nem sempre a forma está relacionada diretamente com o nome do edifício. Por exemplo, há inúmeros edifícios altos em Fortaleza que são chamativos pelo seu formato e tamanho, mas seus nomes chamam mais atenção e, seu significado, as vezes mais ainda, pois há inúmeras referências por trás de cada denominação.

Por vezes, podem ser *modismos* como veremos nos próximos capítulos e uma dos viés desta tese é entender a relação entre os nomes e as épocas em que os edifícios foram construídos. Por isto, até este ponto foi necessário fazer uma série de

resgates históricos e geográficos para nos aprofundarmos nesta relação que é tênue e nos permite várias leituras da cidade, da paisagem urbana, dos espaços intraurbanos, da sua relação enquanto metrópole com as tendências em escalas até globais, mas que se refletem no local, das mudanças e alterações significativas nas leis e demais decretos que direcionam e gerem o espaço na cidade, dentre tantos outros elementos que são pertinentes e necessários para colaborar com a construção deste pensamento na tese.

De acordo com o publicitário e administrador Henrique Penteado, professor do MBA em Gestão de Negócios de Incorporação e Construção Imobiliária do Instituto Superior de Administração e Economia da Fundação Getúlio Vargas (Isae - FGV), “o nome tem o papel de traduzir o posicionamento do produto, o público-alvo e a faixa de renda que se pretende atingir”

A figura 46 apresenta a propaganda do edifício Piazza Coliseu e mostra como algumas referências internacionais aguçam o imaginário e criam uma lógica de moradia com um nível escalar diferente, evocando sentimentos e experiências trazidas somente a partir do nome.

Figura 46 - Edifício Piazza Coliseu (2016).



Fonte: Monteplan Engenharia.

A forma e o nome do edifício neste caso, realça elementos que evocam a outros lugares e nomenclaturas que imprimem um status diferenciado de outros edifícios. O Piazza, que se refere à praça e o Coliseu, uma das sete maravilhas do mundo moderno e um dos símbolos mais conhecidos, tornaram-se referências estrangeiras que construíram a denominação deste residencial. A forma que se apresenta no alto revela uma tentativa de lembrar o monumento tal como a concavidade que tenta rememorar ao formato da construção italiana. Assim sendo, o marketing está

atrelado à forma e ao nome que transmitem a mensagem e criam o imaginário a partir da construção.

Não muito distante do conceito de edifício icônico, de Jencks (2005) mas ainda sim mantendo a forma de um edifício como conhecemos, este e tantos outros possuem características singulares que tornam a ideia de representação bastante significativa do ponto de vista da materialização das ideias e tentativa de notoriedade por meio da construção. O termo refere-se aos projetos que fogem dos formatos convencionais e inovam por meio de formas mais sutis e ao mesmo tempo chamativas e que se destacam na paisagem, tendo como uma das principais características fugir dos padrões já pré-estabelecidos para que se tornem cada vez mais exclusivos.

Figura 47 - Prefeitura de Londres - Reino Unido.



Fonte: Euro Dicas.

A figura 47 apresenta bem a ideia que Jencks (2005) menciona acerca do edifício icônico, de forma que, uma das principais características, ou a primordial, é que o destaque na cidade reflete a forma como o edifício foi pensado e na sua instalação em meio a uma paisagem urbana totalmente desconexa num primeiro momento, mas que,

em algum instante, esta nova obra também fará parte desta paisagem. O projeto da Prefeitura de Londres, que também abriga a Assembleia, tem muitos prós e contras. Por um lado, há um maior aproveitamento do sol cujo objetivo é reduzir o consumo de energia, mas a sua forma (chamativa e admirada) e o seu revestimento em vidro causam vários problemas como: forte reflexo, aumento significativo da temperatura ao redor, dentre outros⁴⁴.

Lynch (1997), perpassa por uma ideia que se assemelha aos edifícios que se destoam e se destacam na paisagem quando menciona o contraste entre o plano de fundo e a figura sendo uma característica de sua singularidade memorável no qual condiz com a mesma ideia dos marcos, ou seja, são fáceis de identificar e não passam despercebidos do contexto em que estão inseridos. A figura 48 mostra o edifício em construção, mas que seu formato chama atenção por se destacar na paisagem, embora ainda seja semelhante aos outros edifícios.

Figura 48 - Edifício Estrelário (2023).



Fonte: Paulo Ximenes - Negócios Imobiliários.

Ao analisar a proposta que o Estrelário traz para os seus moradores é possível associar com os elementos destacados até esta parte da tese. O destaque inicia pelo próprio nome que chama atenção, mas o marketing criado a partir do texto nos revela valores e significados evocados para este empreendimento. Fazendo uma transcrição do texto observa-se algumas particularidades:

Arquitetura de brilho, único e intenso. Uma estrela-guia.

Ele busca o seu lugar apontando para o céu, captando do sol a energia limpa e sustentável. A assimetria das formas com bordas iluminadas é inspiração vivaz das bordas das estrelas. Linhas arquitetônicas que arrebatam os olhares e se mostram em seu esplendor, mostrando a identidade forte e exclusiva de um ícone Estrelário de bem-viver.

A relação com as estrelas é particular quando há um sentimento de exclusividade e uma identidade forte, de forma que, a própria forma do edifício permite esta percepção. Buscando um lugar entre as estrelas condiz também com a questão do status e, ao mesmo tempo, conversa com a questão da iluminação, caracterizando o poder de estar acima, ser diferenciado no modo de morar e que permite uma experiência singular. É desta forma que a marca em forma de edifício cria um canal de comunicação por meio de sentidos e construção de experiências baseadas no sentido particular e seletivo.

Por ser um edifício chamativo pelas suas formas, ele se destaca na paisagem, mas a maioria que está presente na paisagem permanece com as formas mais retilíneas e condiz com suas respectivas épocas, embora alguns deles se tornassem exceções pelo formato apresentado e características que os tornavam exclusivos. Mas, os novos empreendimentos, como serão observados nos capítulos seguintes, possuem outros aspectos interessantes de serem notados e que serão elencados e analisados em conjunto para identificar possíveis padrões ou particularidades que os tornam tão chamativos e conseguem se sobrepor aos demais tanto na questão da altura quanto do seu formato em si.

A figura 49 apresenta um edifício cujo nome remete ao lugar onde está instalado, mas a sua forma não condiz com o formato necessariamente o qual está relacionado a sua denominação. Mas, cada caso é um caso e não podemos generalizar o modo como as construções foram idealizadas e executadas nos bairros mencionados.

Figura 49 - Edifício Jangada (1989).



Fonte: Arquivo Pessoal.

Neste caso, o edifício Jangada não possui formato semelhante ou algum vestígio do que fora mencionado acerca da forma e do marketing como meio de comunicação entre o construtor e o consumidor. Assim sendo, podemos observar uma parte deste panorama que é analisar os vários elementos que são pertinentes ao estudo do nome dos edifícios e como eles empregam uma marca e materializam através de formatos (ou não) diferentes.

No próximo capítulo, foi explicitado os tipos de edifícios, como podemos classificá-los e suas funções, o seu papel na cidade e no urbano e como este contexto está presente na Aldeota e Meireles, objetos de estudo no caso de Fortaleza. Neste fora possível compreender um pouco sobre a verticalização em várias escalas, a formação de nomes para lugares e como estes estudos podem se relacionar com o nome dos edifícios e como a denominação destes perpassa pela criação de uma marca, envolta de significados e símbolos.

3. OS EDIFÍCIOS NA/DA CIDADE

Os edifícios possuem uma função na cidade e a sua instalação no espaço urbano altera consideravelmente a sua morfologia e a implantação de uma infraestrutura consolidada e complementada por meio de vários serviços. Esta reorganização no espaço causa várias transformações e nos permite fazer uma série de questionamentos acerca do modo como a cidade é produzida e (re)organizada em determinadas áreas; os tipos de edifícios existentes quanto à sua tipologia; como os antigos casarões, sobrados, palacetes, bangalôs foram substituídos por edifícios de três ou quatro pavimentos e, depois estes, foram demolidos para serem erguidos outros com mais de vinte pavimentos; como o mercado imobiliário e as incorporadoras alteraram a forma de uso e ocupação do solo havendo a possibilidade de construir edifícios cada vez mais altos e como todas estas mudanças refletem nos nomes.

É desta forma que o capítulo 3 está estruturado e seguirá discutindo a relação entre verticalização e toponímia por meio da função urbana que o edifício possui. No primeiro tópico, haverá uma breve análise dos tipos de construção passando pelo *domus*, o termo “edifício”, o palácio, o paço, a torre, o solar até o sobrado, observando como alguns destes termos ainda são utilizados hoje, agregando valores e status aos novos edifícios.

Quais palavras se referem aos edifícios e como este termo é utilizado nas suas mais diversas funções, embora nosso foco seja os edifícios residenciais, comerciais e de uso misto; o uso dos edifícios também é importante para compreender o seu papel no espaço urbano tal como a mudança dos cômodos ao longo dos anos e a incorporação de novas formas de habitar o apartamento de acordo com as necessidades que surgiram com o passar do tempo acompanhando o desenvolvimento dos tipos de famílias. A classificação tipológica construtiva é essencial para analisar os edifícios nos bairros elencados para objeto de estudo com seus padrões de acabamento.

Logo após, o terceiro tópico apresenta como a verticalização brasileira influenciou na alteração do uso e valorização do solo urbano e como as leis foram modificadas para atender às necessidades dos agentes públicos e privados. Os empreendimentos imobiliários se tornaram a materialização das etapas da verticalização e como o planejamento estratégico alterou o caráter do solo passando a ser mercadoria, juntamente com a própria cidade e seus setores. A localização, os custos e os próprios símbolos criados para vender os empreendimentos denotam como esta relação entre

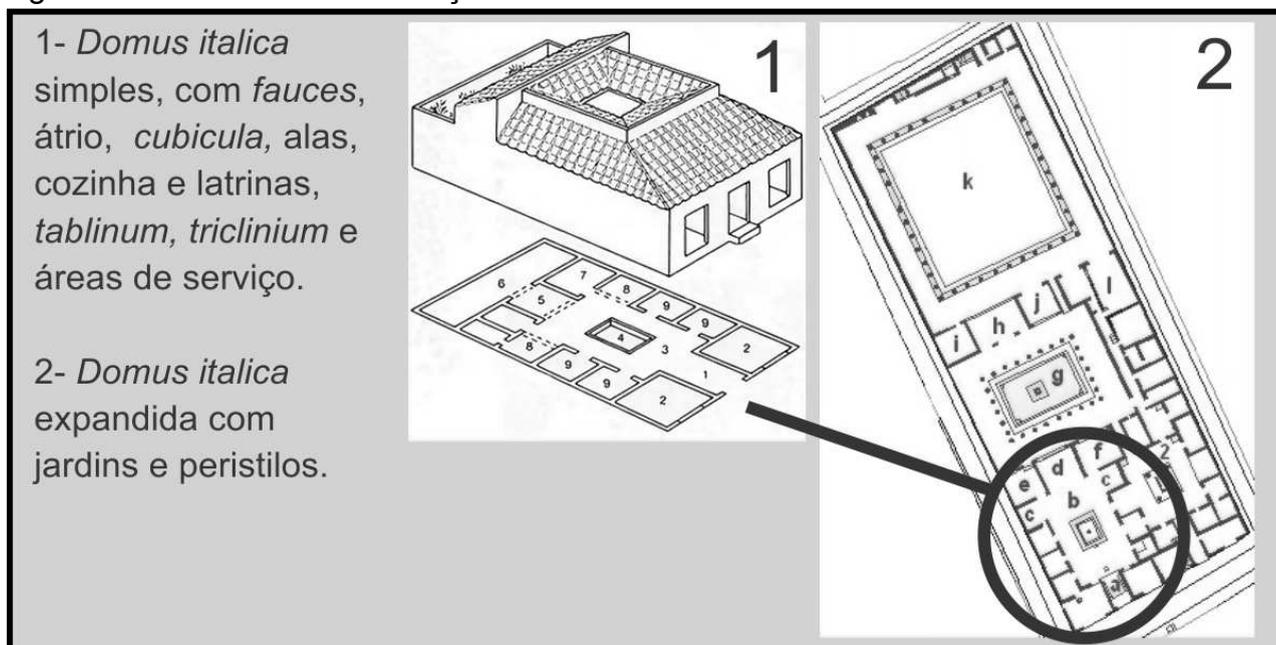
agentes modifica a morfologia urbana. A relação entre a construção de arranha-céus ao redor do mundo e as crises financeiras trouxeram contribuições significativas para compreender a função dos edifícios altos no espaço urbano.

O último tópico refere-se às tendências toponímicas que acompanharam estas mudanças, ou seja, como os nomes dos edifícios seguiram tendências e modismos e como alguns deles se tornaram marcas de determinadas épocas e nos permite destacar elementos particulares ou globais, termos, lugares, tempos e contextos. Como uma elite econômica e política aderiu aos poucos, morar em apartamentos a partir da nomenclatura que evocava antigos tipos de habitação.

3.1. Da *Domus itálica* ao arranha-céu

As formas de moradia mudaram ao longo dos anos e muitos fatores foram responsáveis por esta alteração que mudou a paisagem das cidades e o uso do solo no espaço urbano também. Da *Domus itálica* ao arranha-céu apresenta um pouco sobre os tipos de habitação e como estas nomenclaturas serviram, posteriormente, para nomear edifícios, expandindo, assim, a possibilidade de variação toponímica. Para não estender ou aprofundar nesta temática, pois não é o foco, apresentaremos alguns termos que estão presentes hoje na denominação dos edifícios.

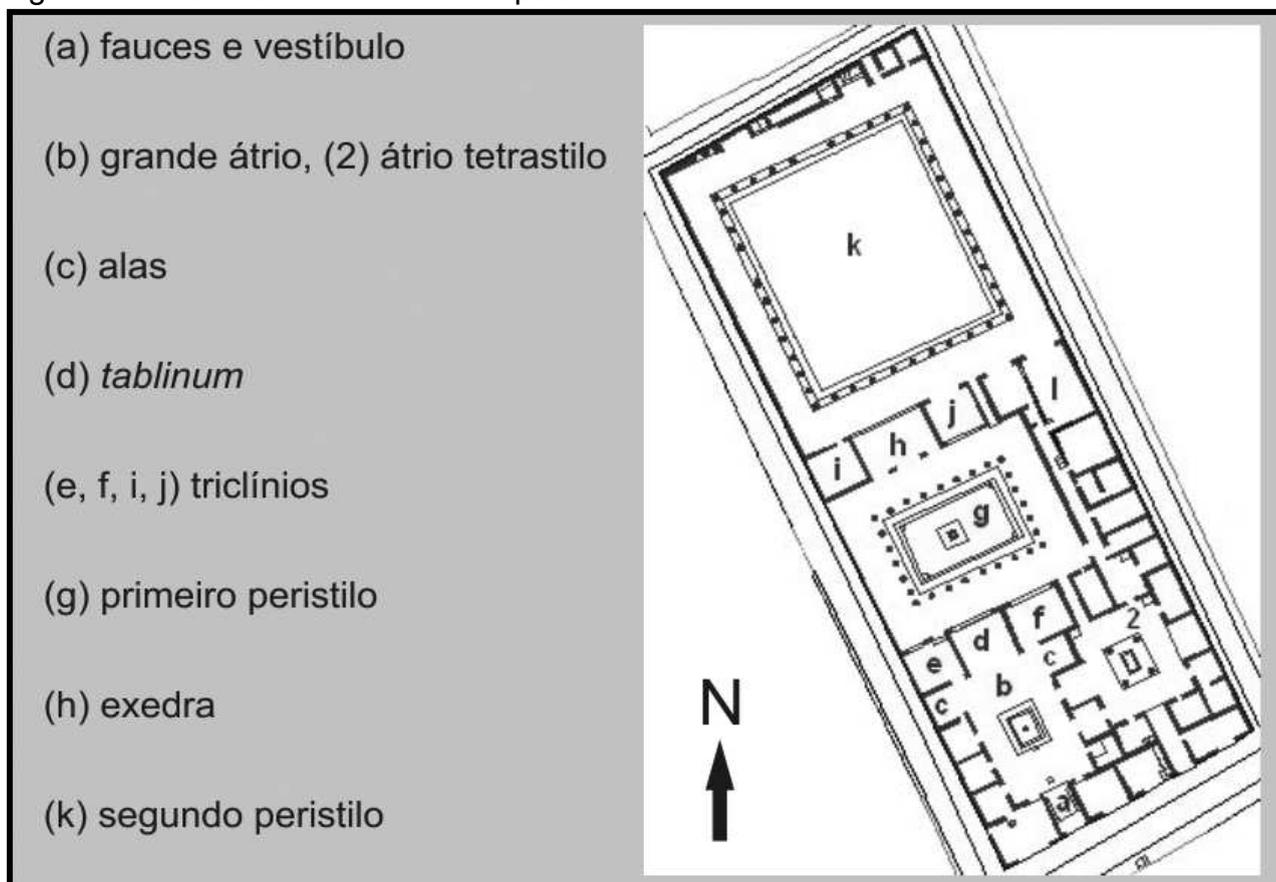
Das formas que conhecemos destinadas à moradia, o termo “casa” é o mais abrangente de todos para se referir justamente à habitação doméstica. Machado (1952, p. 87) explica que a palavra tem origem latina, mas no seu significado representava uma construção bastante precária que se assemelhava a uma “cabana, choupana ou choça”, ou seja, uma clara distinção de domus, de origem romana, que referia-se, de um modo mais amplo, à habitação doméstica também, denotando algo que evocava o lar, a família, a própria cidade em si e até mesmo a pátria. Carita (2017) afirma que domus perde a sua importância, na Idade Média, enquanto que, a palavra para casa ganha notoriedade, passando a designar desde o “edifício comum, a habitação, edifício de armazenagem, estabelecimento comercial, compartimento de uma casa, família, linhagem, património familiar, conjunto de membros de uma casa, família real ou nobre (p. 245). As figuras 50 e 51 mostram representações do que seria este domus.

Figura 50 - *Domus italica*: variações.

Fonte: Disponível em:

<https://sites.google.com/site/ad79eruption/pompeii/regio-vi/reg-vi-ins-12/house-of-the-faun>. Acesso em: 04.jul.2023.

Figura 51 - Casa do Fauno em Pompeia.



Fonte: Disponível em:

<https://sites.google.com/site/ad79eruption/pompeii/regio-vi/reg-vi-ins-12/house-of-the-faun>. Acesso em: 04.jul.2023.

A *domus italica*, possuía uma configuração que servia de base para todas as construções, não havendo muitas alterações ou diferenciações entre uma e outra. Ela era composta pelos *fauces* (entrada), *atrium* (átrio = pátio central das casas gregas e romanas), *cubiculos* (quartos), *alas* (divisões laterais), *tablinum* (escritório), *triclinio* (sala de jantar), cozinha e latrina. Quanto maior a casa, mais o seu proprietário tinha posses e poderia agregar jardins externos, andares superiores e mezaninos, por exemplo⁴⁵. Esta pode ser uma referência distante da atualidade, mas ainda preserva-se tanto por meio de algumas nomenclaturas como pela própria divisão. Não é à toa que serve de inspiração até hoje para a denominação de edifícios como o Atrium (figura 52), como uma forma sofisticada de referir-se aos espaços mais importantes refletidos até no logotipo do condomínio.

Figura 54 - Edifício Atrium (2010).



Fonte: Arquivo Pessoal.

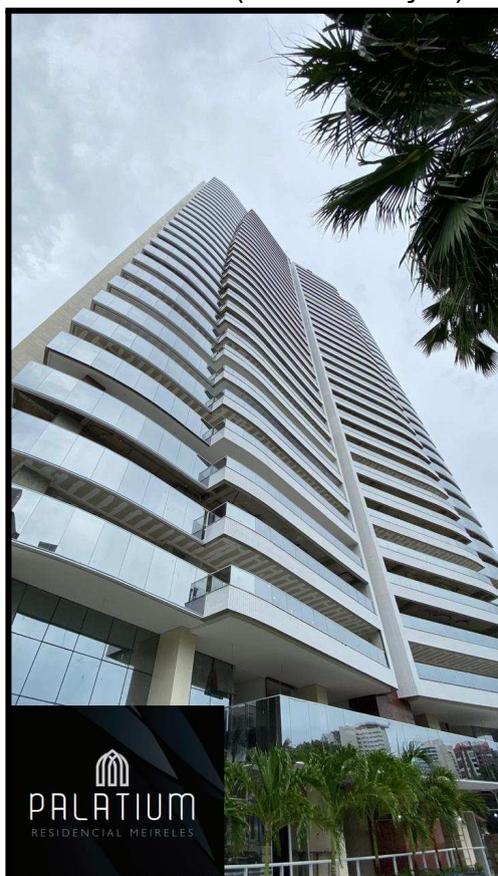
O termo “edifício” vem do latim *edificum*, generalizando-se por seu caráter mais racional no sentido da palavra em si e começou a ser utilizado como sinônimo de construção. Outro termo que surgiu ainda na Idade Média, é o de “apartamento”, vindo de “apousamento” que se referia aos aposentos dos reais nos paços reais. No decorrer do

⁴⁵ Disponível em: <https://arteculturas.com/2018/01/16/domus-italica-em-pompeia/>. Acesso em: 04.jul.2023.

tempo, o sentido do termo ganha outras conotações como um lugar habitado por alguém ou um conjunto de divisões de uma casa ou ela mesma por inteira (CARITA, 2017; BLUTEAU, 1712).

De acordo com Carita (2017, p, 246), “o uso do termo *palatium* e *paaço*, para designar casa nobre, aparecendo o termo solar ou quinta como características particulares de uma dada morada senhorial”, dão uma nova roupagem e diversidade aos termos utilizados para moradia. O *paaço* deriva de *palatium*, que referia-se ao lugar, geralmente numa colina, onde estava instalada a residência do imperador em Roma. Desta forma, o termo passou a se referir à própria residência e, posteriormente, aos palácios da nobreza. Silva (1995) explicita que o termo *palatium* foi estendido para os paços dos abades de mosteiros, ou seja, a integração do conjunto arquitetônico destas construções que eram destinadas a abrigar visitantes e convidados e localizavam-se fora do eixo cotidiano que os monges utilizavam. Este é o exemplo de mais um termo que foi utilizado para denominar um edifício, condizente com sua grandiosidade e monumentalidade (figura 53).

Figura 53 - Palatium Residencial Meireles (em construção).



Fonte: Colmeia.

Pereira (1885) e Carita (2017) nos informam que, quando a documentação oficial passou a ser redigida em português, o termo *pallatium* foi substituído por paaço, passando a adquirir a escrita “paço”. Porém, a sua relação estava ligada diretamente ao poder institucional, uma vez que, era nele que estavam instalados os edifícios importantes, sobretudo do ponto de vista da arrecadação de impostos. Portanto, ao seu redor estavam instalados os principais poderes e autoridades mais importantes, tendo o seu termo sido largamente reproduzido para designar o lugar onde estava instalada não somente a casa senhorial. A figura 54 apresenta uma representação do paço e a figura 55 apresenta um edifício que se utilizou deste termo para acrescentar um prestígio ao empreendimento e diferenciá-lo dos demais.

Figura 54 - Paço Real de Salvaterra de Magos - Portugal.



Fonte: Paço a Paço.

Figura 55 - Paço do Bem - Torres Stela e Patrícia (2012).



Fonte: Livre Imóveis.

As torres também conviveram com o termo paço e referiam-se às construções não somente militares, mas no sentido doméstico também, podendo ser de pedra ou de alvenaria de pedra e cal, como afirma Silva (1995). Estas construções fizeram parte de um conjunto de elementos que simbolizava a riqueza e prestígio de determinada família que, ao elencar as principais propriedades, mencionava as torres como um dos bens do conjunto. Caracterizavam-se como habitações fortificadas, precisamente, denominadas como “casa forte” ou “casa torre” (CARITA, 2017). Estes termos também estão presentes no conjunto toponímico dos edifícios e enfatizam a ideia entre o significado dos termos e a forma das construções (figura 56). Embora os termos tenham sido empregados e

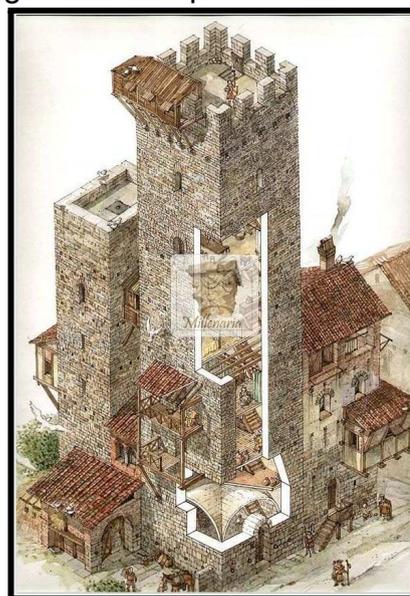
pertençam ao sentido de moradia, ele em si não reflete o formato ao qual estavam relacionados aos tipos de habitação o qual esses termos designavam outrora, mas representam um significado bastante considerável ao mencionar as torres empresariais e as torres residenciais como sinônimos de imponência. A figura 57 mostra uma representação da casa torre da Idade Média como parte da análise da diversidade de termos referentes à habitação.

Figura 56 - Edifício Torre de Pedra (1983).



Fonte: Arquivo Pessoal.

Figura 57 - Esquema Casa Torre.



Fonte: Langhe.net.

Outro termo relevante é o solar, de forma que, Carita (2017) relaciona à sua etimologia provinda da palavra latina *solum*, significando solo ou terra. A sua relação com o lugar é bastante evidenciada, pois correspondia ao lugar ou casa onde determinada família nobre morava. Como cada família possuía propriedades com territórios significativos, os solares ficaram conhecidos a partir deles. “É assim que os Silva passam a ter solar em São Julião da Silva, os Azevedos em Azevedo, perto de Barcelos, os Cunhas com solar em Cunha, junto de Braga” (p. 249). Portanto, a identidade ligada ao lugar estava materializada em forma de construção que caracterizava o tipo de sociedade vigente e a relação entre propriedade e família. “Solun que quer dizer chão ou assento, donde o homem está, e assim Solar significa terra e mais amplamente lugar ou edifício em que teve princípio alguma família nobre” (BLUTEAU, 1712, p. 698). A figura 58 apresenta o Solar Fernandes Vieira em Fortaleza,

sede do Arquivo Público da cidade, construído em 1880 e a figura 59 apresenta o edifício Solar Praça Portugal, com cerca de 96 m de altura.

Figura 58 - Solar Fernandes Vieira (1880).



Fonte: Secretaria de Cultura do Ceará.

Figura 59 - Edifício Solar da Abolição (2000).

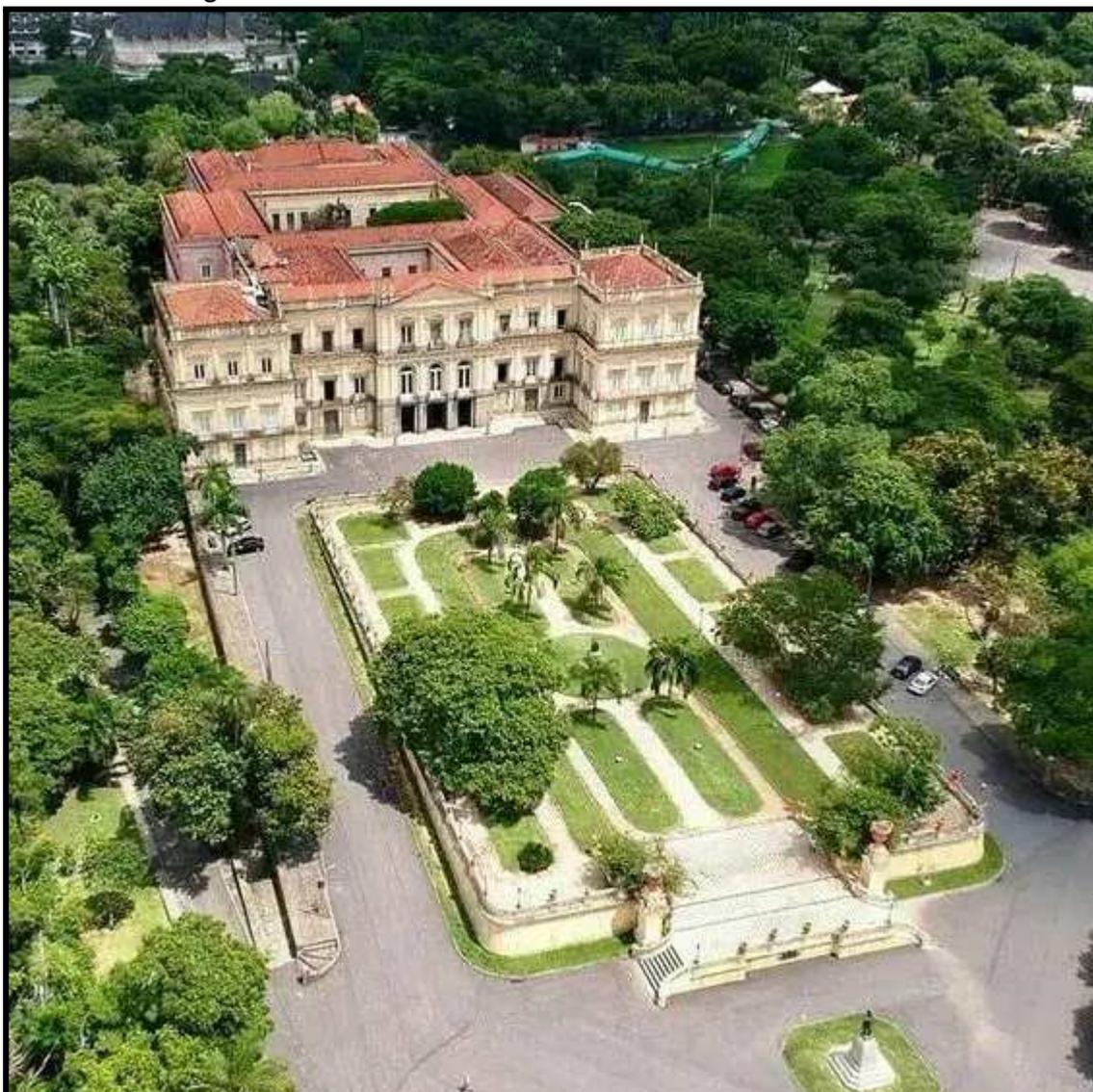


Fonte: Diagonal Engenharia.

Além do solar, a quinta ganhou notoriedade e importância dentro dos tipos de construções vistas até aqui. Em parceria com o paaço, a quinta, nos seus primórdios referia-se à uma “propriedade agrária provida de uma casa” (CARITA, 2017, p. 250). Porém, na sua etimologia, a palavra deriva do latim *quintana*, que fora transformada em *quintãa* e *quinta*, e significava “um pequeno mercado nos acampamentos militares, sendo pouco claro como estas funções evoluíram para o sentido que irá adquirir” no qual, posteriormente, estará relacionada ao sentido de quitanda, ou seja, um pequeno estabelecimento comercial ou local onde ocorre trocas comerciais (MACHADO, 1952, p. 23). No geral, quando há uma referência à quinta não está relacionando diretamente e somente à moradia em si, mas à propriedade como um todo, ou seja, a casa ou palácio e seus arredores. A Quinta da Boa Vista, localizada no Rio de Janeiro, é conhecida pelo seu conjunto constituído pelo Palácio de São Cristóvão, sede do Museu Nacional, o

parque municipal com o jardim zoológico, além dos jardins que se espalham pelos arredores do Palácio (figura 60).

Figura 60 - Palácio de São Cristóvão e seus arredores.



Fonte: Viva Decora.

Um outro tipo de construção que ganhou uma conotação bastante significativa no Brasil é o sobrado. Reis Filho (2011) aponta que o programa dos sobrados era bastante funcional e semelhante no Brasil colonial. Alves (2015, p. 31) explica que:

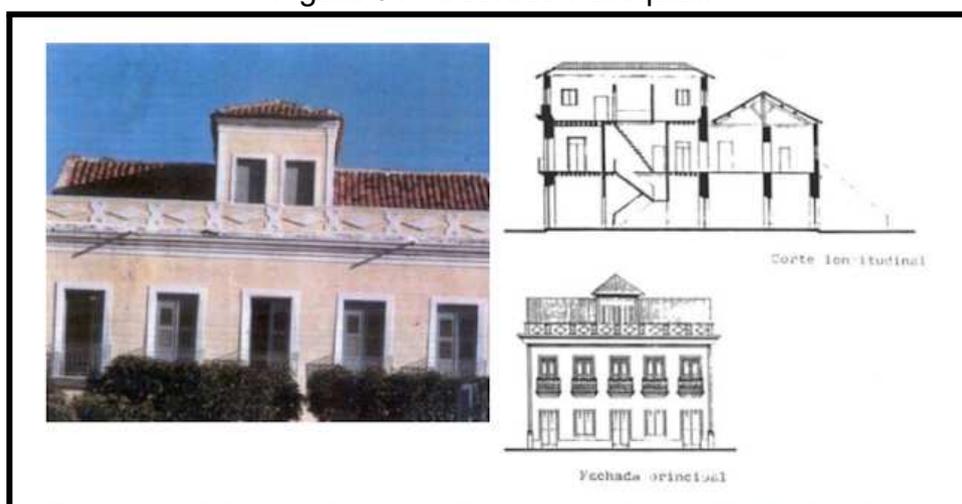
[...] o desenho estreito e comprido das casas pela implantação de residências geminadas [...] era difícil fugir ao modelo padrão formado por uma sala de receber (ou sala de visitas), logo à entrada, acessível através da porta principal; um corredor que saía dessa sala e acessava os dormitórios sem janelas, chamados também de alcovas ou camarinhas; e, ao fundo, a varanda, espaço de transição para o quintal [...]. Os sobrados eram casas urbanas de propriedade dos fazendeiros e comerciantes abastados. Sua arquitetura permitia que o

morador deixasse todo o pavimento térreo para usá-lo como um estabelecimento comercial.

Embora observamos este padrão em todo o território, a sua variação e diferenciação é inevitável, visto as técnicas e materiais disponíveis em cada lugar. Castro (1983) aponta indícios de formações barrocas nas principais edificações da época como “igrejas, casas de câmara e cadeia, casas de morada rurais e urbanas e algumas outras edificações ligadas à vida rural” (p. 301). Acerca dos materiais e técnicas, Castro (1973) explicita que “descobriram técnicas imprevistas, caracterizadas pelo uso da carnaúba, pedra solta [...], couro nas dobradiças e na armação de madeiras, do tijolo branco de diatomita achatado...” (p. 4). Portanto, podemos pensar no modo como as técnicas e materiais diversificaram os tipos de construção, mas este foi apenas um modelo exemplificador para relacionar como as técnicas e as inovações permitiram a diversificação dos tipos de moradia não somente do ponto de vista estrutural, mas técnico também.

Pode não fazer sentido relacionar os arranha-céus com os sobrados dos séculos XVIII e XIX, em um primeiro momento, mas podemos compreender como estavam divididos os seus cômodos e como isto refletia a própria dinâmica do lugar onde se encontravam, seja pelas necessidades básicas como a moradia, como também as de ordem comercial com os estabelecimentos e social com a segregação por meio desses cômodos. O acesso da rua para a edificação e, posteriormente, aos quintais mudou ao longo dos anos pelo próprio crescimento das vilas. As figuras 61 e 62 apresentam como estavam dispostos os cômodos dos sobrados.

Figura 61 - Sobrado Paroquial.



Fonte: Desenhos e imagem do acervo 4ª. SR/IPHAN. Fotografia: Maurício Albano. Elaborado por Duarte Junior, 2009.

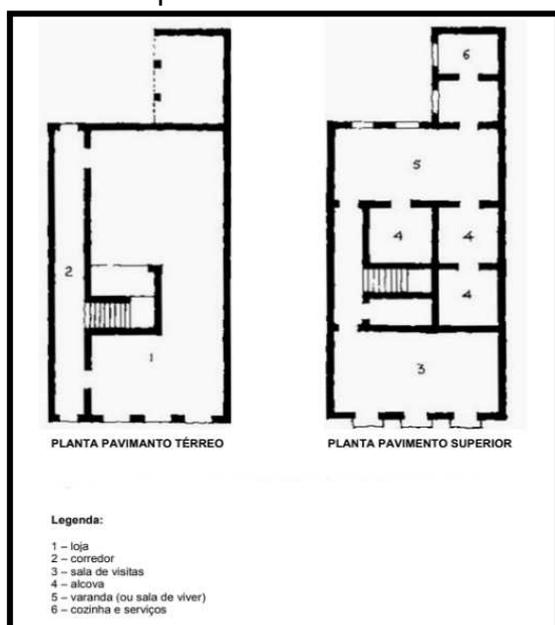
Figura 62 - Perspectiva modelo de um sobrado.



Fonte: Alves, 2015.

A função social de cada cômodo revela o tipo de sociedade da época e traz consigo uma infinidade de significados e símbolos que foram transportados para outros tipos de moradias até chegar aos apartamentos de edifícios. As figuras 63 e 64 apresentam duas plantas: a de um sobrado e a de um apartamento como uma forma de entendermos como determinados hábitos, funções e formas das moradias se transformaram e ainda resguardam ideias, valores, símbolos, transmutados por novas palavras, mas que se referem às mesmas funções ou equivalentes.

Figura 63 - Planta dos pavimentos térreo e superior de um sobrado.



Fonte: Alves, 2015.

Figura 64 - Planta baixa do edifício Terraços do Atlântico (2007).



Legenda:

- 1 - Sala de estar/jantar
- 2 - Quarto
- 3 - Cozinha/serviço
- 4 - W.C. = Banheiros
- 5 - Suíte casal
- 6 - Varanda

Fonte: Almir Fontenele - Imobiliária.

De acordo com Alves (2015), na figura 63 está em destaque a posição das alcovas⁴⁶, ambientes, geralmente, escuros; as varandas e como estava disposta a circulação, havendo também a separação entre os proprietários e os escravizados com a existência de um pavimento térreo e outro superior, necessário para ambas as camadas pudessem habitar o mesmo teto. A figura 64 já apresenta uma disposição entre os cômodos característica de um apartamento guardando as proporções de tempo e espaço que os dois tipos de construção estão situados. Interessante observar que nem sobrado e nem quinta constam no conjunto toponímico presentes nos nomes dos edifícios da Aldeota e Meireles (até a finalização desta tese).

Para não alongar, os sobrados passaram a ter uma característica diferenciada com o acréscimo de elementos voltados para as ruas, como as sacadas, por exemplo.

Faz-se necessário explicitar que o termo “sacada” é usado para identificar uma plataforma suspensa, “puxada” do perímetro da edificação, saliente à fachada da casa e protegida por um guarda-corpo. Também é chamada de “balcão” ou “varanda”. Quando as sacadas aparecem interligadas, constituindo um corredor de circulação externa, dando acesso a algumas portas paralelas, forma-se, então, a “galeria” (ALVES, 2015, p. 42).

Esta aproximação e, ao mesmo tempo, distanciamento das ruas foi reproduzido de várias formas em diferentes tipos de moradia até chegar às atuais varandas como são conhecidas nos edifícios. Embora em tempos diferentes, possuem a intenção de observar a rua, a paisagem, mas preservando o seu interior em relação aos transeuntes e passantes. As figuras 65 e 66 apresentam uma comparação entre as sacadas de um sobrado e as varandas de um edifício. Neste caso, houve uma tentativa de reproduzir uma arquitetura anterior ao período de construção da edificação, mas não nos aprofundaremos nesta perspectiva. O que queremos observar é como algumas formas foram reproduzidas ao longo do tempo e hoje ornamentam a fachada de alguns edifícios, como é o caso do Hotel da Villa, de 2011, em comparação à antiga residência do Barão da Ibiapaba, cujo sobrado foi demolido na década de 1970 e, no seu lugar, está edificado uma agência do Branco Bradesco.

⁴⁶ Aposento, adjacente a uma sala e de dimensões reduzidas, destinado a servir de dormitório. Pequeno quarto de dormir situado no interior da casa, sem passagens para o exterior.

Figura 65 - Sobrado do Barão da Ibiapaba em Fortaleza (final do século XIX).



Fonte: Arquivo Nirez.

Figura 66 - Hotel da Villa (2011).



Fonte: Booking.

Não aprofundando na relação entre as duas construções, mas trazendo para a relação entre verticalização e toponímia, os sobrados, de certa forma, refletiam a sociedade de outrora e os hábitos que regiam a dinâmica dos seus cômodos. Com os edifícios e os novos padrões de construção, as dimensões são outras e a utilização dos espaços também. Mas, a ideia que remetia ao poder pode ser observado por esta tentativa de reproduzir uma arquitetura ou até mesmo a nomenclatura, como vimos anteriormente, como uma marca singular utilizada pelas incorporadoras e construtoras

como publicidade para seus empreendimentos, deixando claro valores e ideias acerca das edificações.

Ainda sobre os termos elencados, observamos o de “palácio” que surge ainda no final do século XVII como referência a um contexto régio, ou seja, geralmente o lugar onde os nobres residiam. Somente no século XVIII é que o termo será usado fora desse contexto passando a referir-se também à obras de uma monumentalidade acentuada (BLUTEAU, 1720). Morais (s.d.) referencia o palácio como “casa grande e nobre de boa traça e bons edifícios”, fazendo uma nítida relação com a grandiosidade das construções vigentes e enaltecendo as suas formas que se destacam na paisagem. Lembrando que quando falamos de Palácio ou palacete no Nordeste há características particulares que os diferenciam de palácios construídos no Sudeste do Brasil, por exemplo. A figura 67 apresenta o Palácio Rio Branco, antiga sede do Governo do estado da Bahia, construído em 1909 e a figura 68 mostra o edifício Palácio Atlântico, de 1992.

Figura 67 - Palácio Rio Branco (1909).



Fonte: Fundação Pedro Calmon.

Figura 68 - Edifício Palácio Atlântico (1992).



Fonte: Arquivo Pessoal.

Observa-se que ambos apresentam uma monumentalidade, embora fossem construídos para finalidades distintas. Mas, o termo eleva o nome próprio do edifício, uma vez que agrega suntuosidade, realeza e pompa. Mesmo com o surgimento de termos como palacete que, nas palavras de Rodrigues (1875, p. 280) refere-se ao “diminutivo de palácio”, e de bangalô⁴⁷, o palácio ainda permaneceu como termo mais comum designando as casas de maior impacto visual, grandiosidade e ligadas às famílias nobres.

O que vemos atualmente nas grandes cidades é a presença do arranha-céu ou edifício alto ou superprédio, enfim, são várias as nomenclaturas dadas aos novos edifícios que se destacam na paisagem. De acordo com Gregoletto e Reis (2012), por décadas o limite de 20 pavimentos era o que definia os edifícios altos, limite este adotado também pelo Conselho de Edifícios Altos e Habitat Urbano (“Council on Tall Buildings and Urban Habitat”; CTBUH, 2011⁴⁸). Porém, atualmente não há uma definição para edifício alto em termos de número de pavimentos ou altura, embora a CoStar⁴⁹ defina como edifícios altos (*high-rise buildings*) aqueles com altura entre 35m (12 pavimentos) e 100 metros (39 pavimentos) e como arranha-céus (*skycrapers*) as edificações com alturas superiores a 100 metros. Para além de entender os tipos de moradia, é necessário compreender quais os usos tipos e funções dos edifícios na atualidade.

3.2. Os usos, tipos e funções dos edifícios

Ao estudarmos os edifícios nos deparamos com uma série de nomenclaturas que permite várias leituras acerca da função destes no espaço urbano e como eles são classificados quanto ao papel que desempenham. Relacionando com os estudos da toponímia, é possível compreender como os nomes dos edifícios podem ser referidos, uma vez que, alguns podem estar diretamente ligados à função que exercem ou os tipos diferenciados. Neste tópico, avançaremos na discussão acerca da denominação dos edifícios com base no seu uso de uma forma mais geral e direcionada para o objeto de estudo.

⁴⁷Do inglês *bungalow*, referindo-se ao tipo de construção com dois pavimentos, quatro fachadas e era situado em terrenos grandes. Era ocupado por famílias abastadas e foi uma tipologia muito usada na Aldeota e Jacarecanga (ARAGÃO; ROCHA e SOUZA, 2019).

⁴⁸ CTBUH. Council on Tall Buildings and Urban Habitat. Disponível em: <https://www.ctbuh.org/>. Acesso em: 31.jul.2023.

⁴⁹ Empresa de informações, análises e notícias sobre imóveis comerciais. Disponível em: <https://www.costar.com/>. Acesso em: 31.jul.2023.

Esta relação está ligada ao modo como as palavras ganharam conotações diferentes ao longo do tempo, alterando alguns significados e incluindo novos termos (como pode ser observado no tópico anterior). Desta forma, o quadro 3 resume esta relação.

Quadro 3 - Palavras que se referem a edifícios.

Nomes de edifícios que evoluíram das tipologias derivadas de usos muito específicos, dos usos residenciais primitivos.	Mosteiro, convento e quartel.
Nomes de edifícios que evoluíram das tipologias derivadas de usos muito específicos, de bem-estar.	Asilo, hospital e residência.
Nomes de edifícios que evoluíram das tipologias derivadas de usos muito específicos, de uso industrial.	Arsenal e siderurgia.
Nomes de edifícios que evoluíram das tipologias derivadas de usos muito específicos, como armazéns.	Celeiros, armazéns, fábricas de petróleo.
Nomes de edifícios que evoluíram das tipologias derivadas de usos muito específicos, dos usos mais modernos.	Aeroporto, heliporto e aquário.
Nomes de edifícios de uso muito claro dos quais derivam tipologias de edifícios muito diferentes.	Castelo, torre, batistério, torre sineira e mirante.
Nomes de edifícios que significam o uso.	Hospital, universidade, escola e faculdade.
Nomes de edifícios sem tipologias claras de princípios que foram identificados com usos institucionais e que acabaram identificando uma certa tipologia.	Prefeituras e câmara, tribunais e palácios da justiça, parlamentos, congressos e senados, embaixadas e consulados, bispados e arcebispos.
Nomes de edifícios que atendem ao tamanho do seu uso.	Catedral, basílica, igreja, capela, ermida ou oratório ou a casa do grupo, mansão, palácio, lojas de departamento, shopping center, supermercados, hipermercados, mercantil.
Nomes de edifícios que evoluíram a partir dos usos realizados neles, primeiro nas pequenas lojas para venda ou manuseio e, após, instalações fabris.	De pão = padaria; de corante = tinturaria; de peixe = peixaria; de carne = açougue. Fábricas de pão; fábricas de conservas.
Nomes de edifícios que identificam o uso e tipologias desenvolvidas localmente.	Venda, casa de fazenda, pazo.
Nomes de edifícios difíceis de definir, pois são amplamente utilizados como sinônimos.	Prédio e edifício; casa e moradia; abadia, mosteiro e convento.

Fonte: **Nomes de Sistemas Construtivos utilizados na Construção Civil**⁵⁰.

Pela palavra e sua origem, é possível compreender a denominação de alguns tipos de edifícios existentes. Como já fora mencionado, o sentido que as palavras adquirem ao longo do tempo está relacionado ao seu uso, ou seja, a sua função em determinados lugares dentro de um contexto histórico. O quadro 4 exemplifica bem a

⁵⁰ Disponível em:

<https://www.significadonomes.com/2020/06/nomes-de-sistemas-construtivos.html#gsc.tab=0>. Acesso em: 19.jul.2023.

associação feita entre o tipo de denominação do edifício com a sua finalidade, refletindo no próprio nome, algumas vezes, a função que lhe foi atribuída, mas que num determinado momento ela pode ganhar uma polissemia a partir de derivados de uma palavra em comum.

Em relação ao uso, o quadro 4 resume os tipos de edifícios que podem ser classificados.

Quadro 4 - Uso principal dos edifícios.

Residenciais	Casa, casa grande, habitação unifamiliar e multifamiliar, palácio (e casa de fazenda); Pousada, hotel, motel e residência; Mosteiro, convento, cenóbio (habitação de religiosos) e abadia.
Assistência	Asilo, malateria (hospital destinado a leprosos) e hospital.
Comerciais	Mercado e alfândega.
Industriais	Estaleiro e siderúrgica; Armazéns, galpão, celeiro, palheiro, adega, alhóndiga (mercado de peixe e armazém público para o comércio de grãos); Fábricas.
Educacionais	Biblioteca e museu; Escola, faculdade, instituto e universidade.
Comerciais	Torre empresarial e torre corporativa.
Militares	Torre defensiva, forte, castelo, fortaleza, quartel, baluarte e arsenal; Alcazaba (construção urbana constituindo uma cidadela) e pucará (fortificação andina).
Religiosos	Catedral, basílica, igreja, capela, ermida ou oratório; Sinagoga, mesquita e templo; Mosteiro, convento, cenobio e abadia.
Representativos	Portão monumental e arco monumental.

Fonte: **Nomes de Sistemas Construtivos utilizados na Construção Civil**⁵¹.

Visto a diversidade de usos dos edifícios, focaremos nos edifícios residenciais multifamiliares e comerciais presentes na área de estudo. Mas, para compreender a variação toponímica existente nestes edifícios, é necessário distinguir brevemente os tipos de residenciais como uma forma de esclarecer de que tipo de edifício estamos tratando. Primeiro, apresentaremos uma das definições de residencial multifamiliar, que

⁵¹ Disponível em:

<https://www.significadosnombres.com/2020/06/nomes-de-sistemas-construtivos.html#gsc.tab=0>. Acesso em: 19.jul.2023.

se refere aos edifícios de apartamentos que trataremos aqui. No geral, o residencial multifamiliar se distingue do unifamiliar pela sua característica mais peculiar: trata-se de um projeto que atenderá um maior número de famílias, ao contrário do unifamiliar que é toda casa que é única de construção e que se destina apenas a uma família.

Ainda acerca da classificação dos edifícios quanto ao seu tipo relacionado ao uso, os mais comuns a serem encontrados em áreas com um índice elevado de verticalização são:

- a) Privativa (multifamiliar);
- b) Misto (multifamiliar + uso comercial);
- c) Comercial (torres empresariais e torres comerciais);
- d) Transitória (hotéis, apart-hotéis, motéis, hostéis e congêneres).⁵²

As figuras 69 e 70 apresentam os exemplos destes dois tipos mais comuns de residenciais presentes nas cidades: Multifamiliar e transitória. A figura 69 apresenta o edifício Atlantis Beira-Mar, localizado no bairro Meireles (Fortaleza) e a figura 70 apresenta o edifício Ponta Mar Hotel.

Figura 69 - Edifício Atlantis Beira-Mar (2014).



Fonte: Arquivo Pessoal.

Figura 70 - Edifício Ponta Mar Hotel (1986).



Fonte: Arquivo Pessoal.

⁵² Disponível em: [O que é residencial multifamiliar? \(treinamento24.com\)](https://www.treinamento24.com). Acesso em: 26.jan.2022.

Neste caso, há uma informação bastante pertinente às transformações que estão ocorrendo em Fortaleza acerca do processo de verticalização. O edifício Ponta Mar Hotel está sendo demolido para outro empreendimento ser erguido no mesmo lugar, mas deixaremos esta discussão para os próximos capítulos. Os dois edifícios ilustram alguns formatos que podemos encontrar no *skyline* da orla da cidade no que diz respeito aos usos dos edifícios residenciais, seja privativo ou transitório.

Para além destas discussões, outros elementos são pertinentes ao abordarmos o estudo acerca dos edifícios multifamiliares. Toledo, Barbosa e Silva (2015, p. 3) explicitam que:

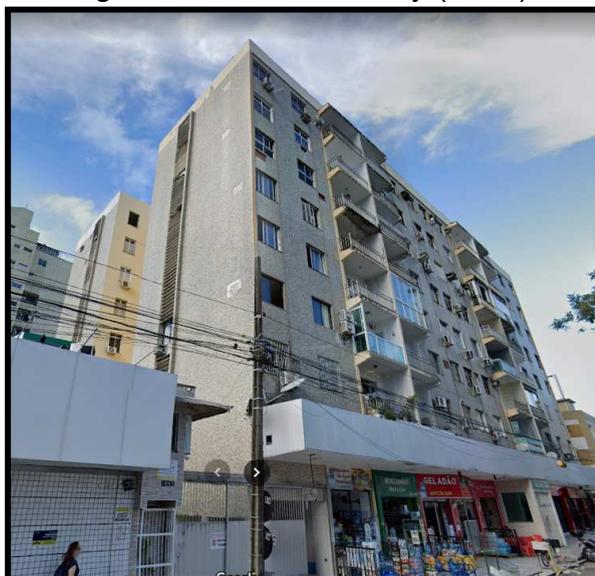
A avaliação funcional de unidades habitacionais, sejam unifamiliares ou multifamiliares, envolve a discussão dos programas de necessidades, frente às mudanças da família nuclear brasileira, o fenômeno da miniaturização dos espaços, decorrente das restrições econômicas e ação do mercado imobiliário, e o processo de verticalização e adensamento das cidades brasileiras (BRANDÃO, 2002; TRAMONTANO, 1998).

Além destes, outros edifícios que se destacam na paisagem e possuem outras funções para além da habitação são o de uso misto e comercial. No que diz respeito ao uso misto, Cassimiro e Chiarelli (2022, p. 1538-1539), apontam que

O edifício de uso misto ganha complexidade de acordo com a abrangência territorial do ponto onde ele se instala, ou seja, quando há edifícios que se enquadram nessa categoria, cria-se a microeconomia voltada à região onde ele se encontra. Com esse ponto de vista podemos prever maior valorização nas quadras vizinhas e, em alguns casos, até criar novos centros comerciais para determinada área da cidade. Isso faz com que o município comece a se descentralizar e a cidade caminhe para a morfologia do espaço policêntrico.

Neste contexto, não podemos desvincular o papel do edifício com a cidade em si, uma vez que, inúmeros são os exemplos da dinâmica criada entre os moradores e o seu entorno. Os edifícios de uso misto possuem uma característica particular, uma vez que, dialogam diretamente com a calçada, a rua e a vida na cidade por meio dos estabelecimentos comerciais que estimulam relações e possuem serviços essenciais sem a necessidade de grandes deslocamentos para acessá-los. As figuras 71 e 72 apresentam mais dois tipos de edifícios, além dos já citados: um de uso misto (edifício Ellery) e um de uso comercial (edifício Scopa Platinum Corporate).

Figura 71 - Edifício Ellery (1970).



Fonte: Google Earth.

Figura 72 - Edifício Scopa Platinum Corporate (2018).



Fonte: Scopa Engenharia.

Além dos usos, os tipos devem ser levados em consideração. Para Argan (2006, p. 269) “o tipo é definido pela prática ou pela teoria da arquitetura, ele já existia na realidade como resposta a um complexo de demandas ideológicas, religiosas ou práticas ligadas a uma determinada situação histórica em qualquer cultura”. Para Tramontano (1998), esta tipologia está relacionada diretamente à nuclearização da família tradicionalmente composta pela mãe, pelo pai e pelo filho, ou seja, a família nuclear. Embora o perfil familiar tenha mudado ao longo do tempo, o autor explicita que o mesmo modelo de habitação ainda é empregado, sendo constituído por três setores funcionais:

- Setor social - salas de estar e jantar, lavabos, varandas de uso comum e gabinetes, se acessados pela área social;
- Setor íntimo - estar íntimo, dormitórios, banheiros, suítes, closet e varandas privadas;
- Setor de serviço - cozinha, área de serviço, despensa e dependência de empregada (dormitório e banheiro) (TRAMONTANO, 1998).

Neste caso, podemos encontrar de 1 a 5 dormitórios dependendo das plantas disponíveis nos edifícios e da forma como o projeto foi pensado. Assim, a quantidade de unidades varia de acordo com o padrão de acabamento, quantidade de elevadores e de unidades por pavimento, por exemplo.

Quanto ao padrão de acabamento, utilizaremos os estudos realizados pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo)⁵³ reunidos no material denominado *Valores de edificações de imóveis urbanos*, para apresentar as tipologias construtivas dos apartamentos. Este padrão não se restringe somente aos apartamentos, mas faz parte dos grupos estabelecidos pelo IBAPE. A escolha por este material foi devido à sua explicação e diferenciação acerca das tipologias, o que muitas vezes não era esclarecido em outros documentos analisados. O Quadro 5 resume os grupos e os padrões de acabamento definidos pelos estudos, agrupando-os a partir da classe.

Quadro 5 - Classificação das Tipologias Construtivas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	
RESIDENCIAL	BARRACO	Padrão Rústico	
		Padrão Simples	
	CASA	Padrão Rústico	
		Padrão Proletário	
		Padrão Econômico	
		Padrão Simples	
		Padrão Médio	
		Padrão Superior	
	Padrão Fino		
	Padrão Luxo		
Padrão Econômico			
COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	APARTAMENTO	Padrão Simples	Sem elevador Com elevador
		Padrão Médio	Sem elevador Com elevador
		Padrão Superior	Sem elevador Com elevador
	ESCRITÓRIO	Padrão Fino	
		Padrão Luxo	
		Padrão Econômico	
COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	Padrão Simples	Sem elevador Com elevador
		Padrão Médio	Sem elevador Com elevador
		Padrão Superior	Sem elevador

⁵³ IBAPE/SP. Valores de edificações de imóveis urbanos. Disponível em: <https://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1543595741-VEIU%202017.pdf>. Acesso em: 1.ago.2023.

		Com elevador
		Padrão Fino Padrão Luxo
GALPÃO		Padrão Econômico Padrão Simples Padrão Médio Padrão Superior
ESPECIAL	COBERTURA	Padrão Simples Padrão Médio Padrão Superior

Fonte: IBAPE/SP, 2017.

Embora mostramos a classificação geral, nos atentaremos aos edifícios de apartamentos e escritórios, pois se referem aos objetos de estudo propostos para esta tese ao relacionar os nomes dos edifícios com os processos atrelados aos de verticalização e produção do espaço urbano. Na classe residencial, no grupo apartamentos, observamos seis padrões de acabamento: Econômico, Simples, Médio, Superior, Fino e Luxo.

O padrão econômico, de acordo com o IBAPE/SP refere-se aos edifícios residenciais com dois ou mais pavimentos, caracterizados por não possuírem elevador, contendo: “hall de entrada e corredores com dimensões resumidas e acabamento mais simples, sem portaria e sem espaço para estacionamento, fazendo com que o térreo tenha outras funções como: pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas.”⁵⁴ As unidades são constituídas por sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada, normalmente sem dependência de empregada. Geralmente, os pisos são de cerâmica simples, vinílico, taco ou forração. Do ponto de vista comercial, o padrão Econômico se caracteriza por edifícios térreos ou com mais pavimentos, não possuindo elevador e nem espaço para estacionamento. “Os andares são subdivididos em salas com dimensões reduzidas e o térreo pode apresentar destinações como salões, oficinas e lojas também.”⁵⁵ Os pisos são de cerâmica comum, taco, forração, caco de cerâmica ou até cimentado liso.

A figura 73 apresenta o edifício Hotel Três Caravelas que está classificado, de acordo com a SEFIN (Secretaria das Finanças - Fortaleza) no padrão de acabamento Econômico, mas o seu uso é transitório. A figura 74 apresenta o Shopping Center

⁵⁴ IBAPE/SP, 2017, p. 35.

⁵⁵ Ibid., p. 41.

Preludio que se encaixa no padrão de acabamento Econômico também, mas o seu uso é comercial - shopping.

Figura 73 - Hotel Três Caravelas (2012).



Fonte: Google Earth.

Figura 74 - Shopping Center Preludio (1981).



Fonte: Google Earth.

Ao contrário da figura 73, o Shopping Preludio só possui o térreo onde estão localizadas as lojas se assemelhando mais com uma galeria ou um centro comercial, mas que na sua nomenclatura aparece a denominação “shopping”.

O padrão Simples se caracteriza por edificações residenciais com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador contendo: “hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamento simples, geralmente sem portaria, podendo haver espaço para estacionamento.”⁵⁶ Os pisos são de cerâmica simples, vinílico, taco ou forração. Nos de uso comercial, as edificações com “até quatro pavimentos, sem elevador, possuem andares subdivididos em salas com dimensões reduzidas, contendo: hall e corredores, geralmente sem portaria, poucas vagas de estacionamento”⁵⁷; fachadas com tratamento arquitetônico simples, pintadas a látex sobre reboco, podendo conter aplicação de pastilhas, ladrilhos ou equivalentes. Os pisos são de cerâmica comum, taco, vinílico ou forração.

A figura 75 mostra o edifício Saint George que está classificado, de acordo com a SEFIN, com o padrão de acabamento simples de uso residencial e quatorze

⁵⁶ Ibid., p. 36.

⁵⁷ Ibid., p. 42.

pavimentos. A figura 76 mostra o Shopping Romcy, classificado também, com o padrão de acabamento simples, mas de uso comercial e cinco pavimentos.

Figura 75 - Edifício Saint George (1997).



Fonte: 123i.

Figura 76 - Shopping Romcy (1996).



Fonte: Arquivo Pessoal.

O padrão Médio de apartamentos consiste em edificações com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma funcionalidade arquitetônica. “Dotado de elevadores de padrão médio (social e serviço), apresentam áreas comuns com acabamentos de padrão médio podendo conter salão de festas, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador.”⁵⁸ Os pisos podem ser de taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmicas ou placas de granito. O de uso comercial são classificados as “edificações com quatro ou mais pavimentos também, compreendendo salas ou conjuntos de salas de dimensões médias, dotadas de banheiros privativos, inclusive copa.”⁵⁹ Reduzido número de vagas do estacionamento. Os pisos podem ser de cerâmica, ardósia, carpete ou similar, de padrão comercial.

⁵⁸ Ibid., p. 37.

⁵⁹ Ibid., p. 43.

A Figura 77 apresenta o edifício Barão de Aracati, com oito pavimentos, padrão de acabamento simples e uso residencial. A Figura 78 mostra o edifício Centro Empresarial Consorte, com doze pavimentos e padrão de acabamento simples. Os dois estão localizados no bairro Aldeota.

Figura 77 - Edifício Barão de Aracati (1975).



Fonte: Antônio Neto Imóveis.

Figura 78 - Edifício Centro Empresarial Consorte (1996).



Fonte: Arquivo Pessoal.

O padrão de acabamento Superior para apartamentos abrange edifícios com projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética da fachada como na distribuição interna dos apartamentos, geralmente dois por andar. Podem possuir dois ou mais elevadores (social e serviço), com acessos e circulação independentes; hall social com revestimento de bom padrão. “Áreas externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter área de lazer (salão de festas, quadras de esportes, piscinas, etc).”⁶⁰ Unidades com salas para dois ou mais ambientes, três dormitórios, pelo menos uma suíte, dois ou mais banheiros completos, cozinha, dependência para empregada e duas ou mais vagas de estacionamento. Os pisos podem ser se assoalho, cerâmica esmaltada, carpete, placas de mármore ou granito. Os de uso comercial,

⁶⁰ Ibid., p. 38

abrange edifícios atendendo a projeto arquitetônico especial, contendo: “hall social e amplo e com elementos decorativos, elevadores de padrão superior; com duas ou mais vagas de estacionamento por unidade”⁶¹; áreas externas com tratamento paisagístico; fachadas que podem ter “cortinas de vidro” e pisos que podem ser de carpete de alta resistência, cerâmica, placas de mármore, granito ou similar.

A Figura 79 mostra o edifício Kandinsky, com vinte e dois pavimentos, de uso residencial e padrão de acabamento superior e a Figura 80 apresenta o edifício LC Corporate Green Tower, com dezenove pavimentos, padrão de acabamento superior e uso comercial.

Figura 79 - Edifício Kandinsky (1997).



Fonte: Arquivo Pessoal.

Figura 80 - Edifício LC Corporate Green Tower (2014).



Fonte: Arquivo Pessoal.

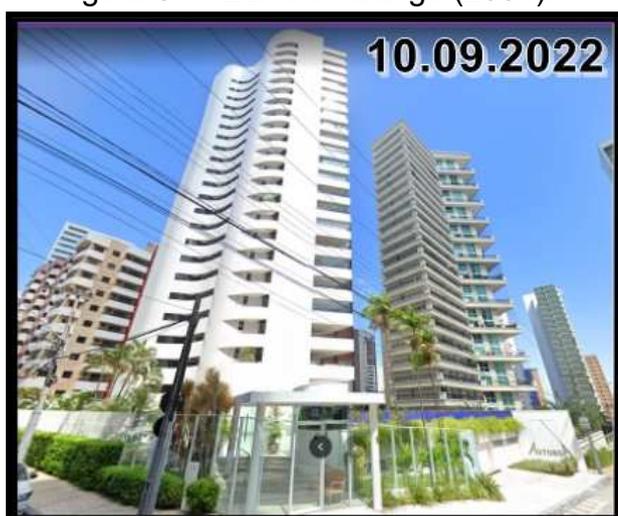
Para o padrão Fino, os edifícios residenciais exibem linhas arquitetônicas esmeraldas. Geralmente possuem um apartamento por andar, podendo ser duplex. Os elevadores são de primeira linha com circulação independente para a parte social e de serviço; o hall social é amplo com pé direito elevado; guarita e sistema especial de segurança. Áreas externas planejadas com tratamento paisagístico; “unidades com pelo

⁶¹ Ibid., p. 44.

menos quatro dormitórios (duas suítes), sala para três ou mais ambientes, dependências de empregada, ampla área de serviço pelo menos três vagas de estacionamento”⁶². Os edifícios comerciais atendem a um projeto arquitetônico diferenciado, concebido em lajes de grandes proporções, livres de alvenaria e módulos de banheiro e copas em posições estratégicas. Hall de entrada amplo; áreas externas com projeto paisagístico; geralmente dotados de helipontos e estacionamento com diversas vagas; os pisos são “geralmente elevados e revestidos com carpete de alta resistência apropriado ao uso comercial, mármore, granito polido, cerâmica ou equivalente”.⁶³

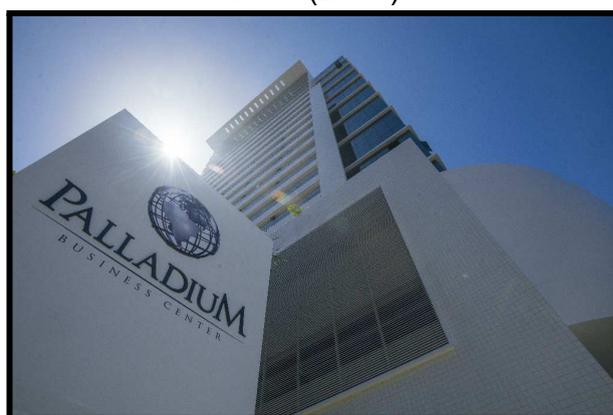
A figura 81 apresenta o edifício Astorga, com vinte e quatro pavimentos, de uso residencial e com padrão de acabamento fino e a figura 82 mostra o edifício Palladium Business Center, com dezenove pavimentos, uso comercial e padrão de acabamento fino também.

Figura 81 - Edifício Astorga (2004).



Fonte: Arquivo Pessoal.

Figura 82 - Edifício Palladium Business Center (2019).



Fonte: Marquise Incorporações.

E por fim, o padrão Luxo dos edifícios residenciais é caracterizado pelas linhas arquitetônicas exclusivas com um estilo diferenciado, com áreas privativas e sociais amplas, contendo nobres materiais e revestimentos. Os elevadores com acesso e circulação independentes para a parte social e de serviço. Controle por meio de um sistema de vigilância por tv. “Unidades amplas, normalmente uma por andar, podendo ser duplex ou triplex [...] contendo salas para diversos usos (estar, jantar, íntima, lareira, almoço, biblioteca, quatro suítes, com closet, cozinha, despensa e área de serviço”⁶⁴.

⁶² Ibid., p. 39.

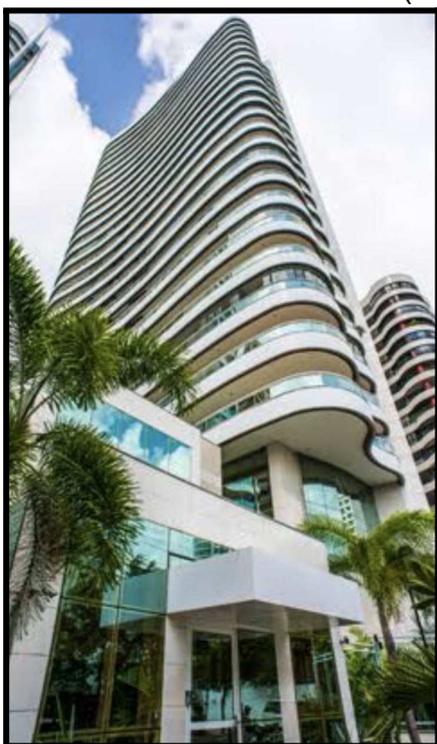
⁶³ Ibid., p. 45.

⁶⁴ Ibid., p. 40.

Para o uso comercial, além de atender a um projeto arquitetônico singular, os edifícios são concebidos para integrar os sistemas de segurança e de manutenção, os elevadores são de alta velocidade, “geralmente são dotados de heliponto [...], áreas externas com projeto paisagístico [...], fachadas de grande impacto visual, integrando o uso do concreto armado, do aço inoxidável, com vidros duplos ou triplos”⁶⁵.

A figura 83 mostra um exemplo de um edifício com padrão luxo, o edifício Bossa Nova, com vinte e dois pavimentos, de uso residencial e a figura 84 apresenta o edifício residencial Vila do Mar.

Figura 83 - Edifício Bossa Nova (2021).



Fonte: Rodrigo César Imóveis.

Figura 84 - Edifício Vila do Mar (2002).



Fonte: Arquivo pessoal.

De acordo com Cassimiro e Chiarelli (2022), estes edifícios precisam se adequar aos parâmetros urbanísticos como “fachada ativa” e “fruição pública” para obterem êxito no que diz respeito à circulação de pessoas e utilização dos serviços do edifício. Amaral (2007) aponta que a paisagem é a materialização de todos os processos decorridos no espaço urbano, a partir de elementos do passado que vão se transformando ou desaparecendo ao longo do tempo. Os investimentos em determinadas áreas da cidade, tornando-as cada vez mais valorizadas resulta numa

⁶⁵ Ibid., 46.

transformação no espaço urbano e que contempla apenas uma parcela deste espaço, onde estarão concentrados estes investimentos, tornando-se espaços privilegiados do consumo e do lazer, além do turismo, por exemplo.

Observar não somente o uso, mas a estética, os limites, a acessibilidade e a integração entre edifício e seu entorno nos permite fazer várias leituras acerca dos processos que os geraram e continuam gerando quando há uma alteração significativa no padrão de acabamento, inserção de novas tecnologias, aumento do número de pavimentos e sofisticação, dentre outras, como uma forma de exclusividade e materialização da segregação imposta no espaço que já está fragmentado (AMARAL, 2007).

A escala dos edifícios no espaço urbano deve ser observada como um dos pontos importantes de caracterização da relação entre os dois, focada como articulação e proporção, não como tamanho. Vamos considerar aqui a relação entre as alturas de edifícios vizinhos e as distâncias entre eles. Um edifício sozinho tende a apresentar um caráter escultural ou monumental, com espaço negativo em torno dele (a negatividade do espaço significa que o espaço é espontâneo ou sem planejamento e, devido à falta de planejamento, pode, eventualmente, levar à idéia de desordem). Quando um novo edifício é adicionado, forças de atração e contração começam a interagir entre eles (AMARAL, p. 33).

Quando investigamos a produção do espaço urbano, deparamo-nos com uma série de fatos e fenômenos que o dinamiza e segrega cada vez mais e, dentro do processo de verticalização esta percepção é mais nítida, visto que a alteração do *skyline* de uma cidade é o resultado dos vários processos acumulados ao longo do tempo e que resultou na imagem que se apresenta fisicamente. Os edifícios são símbolos utilizados pelas incorporadoras e construtoras que se utilizam da paisagem para representar suas ideias, valores e pretensões. Ao afirmar que, o edifício sozinho impõe uma monumentalidade, esta questão da exclusividade se torna cada vez mais predominante. Porém, quando há uma série de edifícios de porte maior ou com um design arrojado, por exemplo, ocorre que a atratividade para determinada área se comporta de uma outra maneira, trazendo consigo não somente a exclusividade, mas o diferencial.

Ramires (1998b, p. 43) aponta que “os edifícios altos, pela sua monumentalidade, tornaram-se uma das principais formas arquitetônicas que marcaram a paisagem urbana da sociedade contemporânea de muitos países”. O autor ressalta uma visão bastante significativa para relacionar o edifício e a cidade a partir da função que ele desempenha no espaço urbano. Dourado e Araújo Sobrinho (2020, p. 6), ressaltam que, na visão de Ramires (1998b), “o edifício é um objeto geográfico que

reúne um alto grau de conteúdo técnico, somente sendo possível sua realização atual em grande escala, mediante avanços recentes na arquitetura e engenharia civil”. Desta forma, a correlação entre a forma e o produto estão relacionados a partir das estratégias traçadas pelos vários agentes sociais que vinculam aspectos materiais e simbólicos nestes produtos imobiliários.

Ainda de acordo com Dourado e Araújo Sobrinho (2020, p. 7), “[...] não é a altura do edifício por si própria que define a verticalização e sim a quantidade de vezes em que o solo é multiplicado, na forma de pavimentos sobrepostos.”, ou seja, a altura monumental em sua forma geográfica, impacta diretamente na paisagem sobrepondo solos e intensificando o processo de verticalização. Ainda neste capítulo, será abordada a relação do edifício com a cidade a partir da incorporação imobiliária e todo o sistema que faz com que os arranha-céus ganhem cada vez mais notoriedade na atualidade. Penna (2016) aponta que a verticalização com função residencial é uma “especialização do espaço” apresentando-se sob a forma de condomínios verticais sofisticados. Ainda segundo a autora, “a verticalização vem valorizar os lugares onde ela se instala e, portanto, oferece habitação para um padrão de renda que não a dos moradores presentes no lugar” (p. 151). Esta é uma perspectiva clara de autosegregação e fragmentação do espaço⁶⁶ por meio da verticalização.

Carvalho (2008, p. 14) resume a relação, sob vários aspectos, entre o edifício e o espaço urbano da seguinte maneira:

O edifício [...] não pode ser entendido como um acontecimento isolado na cidade, mas como parte integrante de um complexo sistema de relações espaciais e formais com todo o espaço urbanizado à sua volta. Os edifícios constituem parte da forma do espaço urbano, estabelecendo com esta uma relação dialética [...]. A forma do edifício é a tradução de uma solução arquitetônica para um conjunto de problemas inseridos em um contexto urbano, tais como circulação, insolação, ocupação no lote, acesso à rede de serviços urbanos etc. A solução da forma deve satisfazer ainda a critérios funcionais, econômicos, mercadológicos, tecnológicos, estéticos, além de obedecer a uma legislação urbanística específica [...]. A organização do espaço sendo muito dependente da rede infra-estrutural que lhe dá suporte, tem nela um fator organizador por atrair atividades urbanas para os troncos infra-estruturais. As centralidades urbanas decorrem daí.

Desta forma compreendemos que a verticalização, a construção dos edifícios e a produção do espaço urbano estão num processo de constante transformação à medida em que a própria cidade e seus espaços se dinamizam de formas diferentes,

⁶⁶ Para Sposito e Sposito (2020) é um conceito polissêmico e multidimensional, sendo atribuído a muitos conteúdos e relacionada com a forma urbana e seus processos, variando de acordo com os autores que estudaram-na.

com vários graus de intensidade e no decorrer de tempos diferenciados também. A forma do edifício exprime também formas de leituras sobre o espaço urbano a partir do mercado imobiliário e ocasiona uma série de medidas que visam atender às pessoas que habitam nestes edifícios de apartamentos como serviços, infraestrutura e uma série de equipamentos pertinentes. A instalação ou reforço desta infraestrutura acaba por atrair novos moradores para estes lugares que atrai mais serviços, resultando numa centralidade, como o autor afirma, no qual em poucas quadras, os moradores encontram todo e qualquer tipo de serviço que necessitam sem precisar se deslocar por longas distâncias.

Lamas (1999) aponta que quando não há esta relação entre o edifício e o espaço urbano ao redor, ou seja, no contexto no qual está inserido, ocorre que o edifício fica desarticulado e desprovido de uma significação. Das duas, uma: ou ele é compreendido como articulação, estabelecendo diálogos e conexões com o espaço urbano ou ele representa uma segregação. Para além da relação é preciso compreender um pouco sobre a lógica do mercado imobiliário e seus principais fenômenos e agentes que reverbera no uso e ocupação do solo, por exemplo.

3.3. O mercado imobiliário e as incorporações: Uso e valorização do solo urbano a partir da verticalização

Muitos autores e autoras mencionam os principais elementos considerados importantes e essenciais para estudar a verticalização nas cidades brasileiras. Desta forma, é compreensível que haja alguns fatores que fazem com que este processo ocorra de forma intensa. Uma destas alterações significativas está relacionada ao uso, ocupação e valorização do solo urbano que foi transformado de forma especulativa e intensa. Aliada aos avanços tecnológicos e a implantação de inúmeras indústrias que permitiram a fabricação dos materiais que seriam introduzidos na construção civil, foi possível a edificação dos primeiros arranha-céus. As leis de zoneamento e a alteração no gabarito de algumas áreas das cidades também contribuíram para o desenvolvimento desse processo. Somekh (1997) explicita que o espaço urbano é um produto social no qual as atividades geram um determinado valor e o preço da terra urbana torna-se uma criação ou condição social.

As leis que regem o uso e parcelamento do solo foram alteradas ao longo do tempo como forma de flexibilização, possibilitando a verticalização em diversas áreas

das cidades ao mesmo passo que restringiu e alterou o ritmo de vida de moradores de casas e vilas que deram lugar a condomínios e residenciais cada vez mais repletos de serviços coletivos e equipamentos que são complementados com a abertura de vias e uma infraestrutura cada vez mais consolidada, além da presença e/ou implantação dos principais serviços. Para Carvalho e Saboya (2017, p. 415), a verticalização está atrelada à noção de edifício alto e arranha-céu. Dentre os aspectos que caracterizam o processo de verticalização brasileira, está:

[...] vinculada à habitação do que serviços, ao contrário do que ocorre em outros países do mundo (Souza, 1994); foi possibilitado por uma revolução na forma de construir, tanto com relação às novas técnicas quanto à utilização de materiais diferenciados, afetando diretamente a dinâmica de acumulação e produção de capital (Somekh, 1997; Ramires, 1998a; Töws & Mendes, 2011); também é tido como responsável por impactos significativos na estrutura urbana, sobretudo social, e no valor e uso do solo urbano (Ramires, 2011); o Estado passa a ter o papel de produtor do espaço urbano, disciplinando seu crescimento por meio das legislações urbanísticas, como zoneamentos, definição de gabaritos de altura, taxas de ocupação e índices de aproveitamento dos lotes (Ramires, 2011; Somekh, 1997); a lógica mercadológica é intrínseca a esse processo (Ramires, 2011; Somekh, 1997; Villaça, 1986; Wheaton, 1982)."

Ramires (1998a) elenca alguns pontos de consenso entre as ideias de diversos autores acerca dos aspectos teóricos da verticalização, tais como: “a questão da modernidade; técnica, espaço e verticalização; impactos na estrutura interna da cidade; legislação urbana, incorporação imobiliária e as etapas da verticalização” (p. 101-102). Quando a terra vira uma mercadoria com a possibilidade de sua exploração e valorização, o seu caráter perante o espaço urbano muda completamente. As leis começam a alterar o seu perfil e o caráter à medida em que os agentes imobiliários, em conjunto com outros agentes, atuam diretamente junto a um conjunto de infraestruturas e equipamentos que potencializarão determinada área da cidade.

Para Vainer (2000), por meio de um planejamento estratégico, as cidades se tornam mercadoria e passam a serem vendidas no mercado global, sendo geridas como uma empresa, visando a competitividade e a produtividade, atraindo cada vez mais investidores, fazendo com que ela passe por grandes transformações, tornando-se atrativa para que o capital possa ser aplicado nela. Uma ideia de monumentalidade é empregada na transformação das cidades e, desta forma, são implantados os arranha-céus que se destacam no *skyline* trazendo uma nova dinâmica ou intensificando a existente.

Para Carvalho e Saboya (2017), o fator localização está relacionado à noção de terra, transformando-a em mercadoria. Dos vários setores capitalistas existentes, o mercado imobiliário está presente neste e noutros processos relacionados fazendo com que a localização tornasse um dos principais motores de propulsão do processo de verticalização, valorizando cada vez mais o solo, ou seja, “a terra urbana só interessa enquanto terra-localização, enquanto meio de acesso a todo o sistema urbano, a toda a cidade” (VILLAÇA, 2001, p. 74).

Krafta (1994), Gorter e Nijkamp (2001) e Abramo (2001), apontam as estratégias para a melhor localização dos empreendimentos imobiliários a partir de dois pontos de vistas: do empreendedor e do usuário. Para o empreendedor, um dos fatores de localização mais importantes está no fato de poder extrair maior lucro, estando mais ou menos acessível ao CDB (*Central District Business* - Distrito Central de Negócios), tendo maior ou menor infraestrutura, enquanto que, para o usuário, está no fato de residir próximo ao CDB, levando em consideração o melhor custo-benefício relacionado à habitação e ao deslocamento. Assim sendo, as áreas mais acessíveis aos serviços tendem a ser mais caras justamente pela consolidação da infraestrutura, investimentos públicos e privados, dentre outros.

O lucro que foi mencionado está relacionado tanto ao preço final da venda quanto ao custo da produção da mercadoria imobiliária. Desta forma, Sposito (1990, p. 40), elenca os custos que podem ser incluídos na composição do solo:

- ↳ *o custo localizado de edificação* das habitações, que pode variar segundo as condições particulares do terreno, engendrando sub-lucros nos terrenos difíceis;
- ↳ *o custo de demolição*, se o terreno suporta qualquer edificação;
- ↳ *o custo de evicção*, ligado ao uso anterior (ou atual) do solo, conferido pela resistência de locatários que utilizam o terreno para alguma atividade;
- ↳ *o custo de organização fundiária*, ligado à infraestrutura existente no espaço urbano (arruamento, luz, água, etc.) estabelecida anteriormente, cujos custos estarão incorporados ao preço;
- ↳ os elementos citados ‘levam necessariamente a um *custo fiscal*, cuja variação existe de acordo com a localização e cujos lucros entram na constituição da renda;
- ↳ finalmente, ‘existe também a perspectiva da realização de lucros superiores através do processo de *especulação fundiária* ligado a projeções futuras de preço em virtude de propaganda, paisagem, etc

Por meio destes custos, observamos os vários elementos pertinentes ao uso e valorização do solo urbano e como ele pode ser explorado de várias maneiras. Entendemos também, que o fator localização é uma das estratégias mais importantes quando há a escolha por determinados lugares na construção de empreendimentos,

podendo valorizá-lo e extrair lucros significativos. Complementando o que Sposito menciona acerca dos custos que compõem o preço do solo, enquanto mercadoria, Harvey (1980, p. 135-136) aponta que a mercadoria solo urbano contém algumas características específicas:

- ↳ (...) o solo e as benfeitorias têm localização fixa. A localização absoluta confere privilégios de monopólio à pessoa que tem os direitos de determinar o uso nessa localização. É atributo importante do espaço físico que duas pessoas ou coisas não possam ocupar exatamente o mesmo lugar, e este princípio, quando institucionalizado como propriedade privada, tem ramificações muito importantes para a teoria do uso do solo urbano e para o significado do valor de uso e do valor de troca.
- ↳ o solo e as benfeitorias são mercadorias as quais nenhum indivíduo pode dispensar. (...) Não posso viver sem moradia de alguma espécie.
- ↳ o solo e as benfeitorias mudam de mão relativamente com pouca frequência.
- ↳ o solo é algo permanente e a probabilidade de vida das benfeitorias é muitas vezes considerável. O solo e as benfeitorias, e os direitos de uso a elas ligados, por isso, propiciam a oportunidade de acumular riqueza (tanto para os indivíduos como para a sociedade) (...).
- ↳ a troca no mercado ocorre em um momento do tempo, mas o uso se estende por um período considerado de tempo.
- ↳ o solo e as benfeitorias têm usos diferentes e numerosos que não são mutuamente exclusivos para o usuário.

Vale mencionar que todas estas mudanças ocorreram, num primeiro momento, nas áreas centrais das cidades, ou seja, onde as funções estavam localizadas. Carvalho e Saboya (2017, p. 415) apontam que o “mercado imobiliário visa obter, por meio da multiplicação do solo, a máxima valorização do capital, transformando a terra em mercadoria”. Assim, a localização torna-se um dos fatores promissores no que diz respeito à verticalização, de modo que, a dinâmica do crescimento urbano motivada por interesses em busca do lucro faz com que no preço da terra vendida esteja contida não somente os custos, mas os materiais, taxas, impostos, dentre outros. Estes custos não costumam variar em determinada área urbana se estas construções possuem padrões de acabamento e complexidade técnica semelhantes. Com isto, o custo varia de um imóvel para outro de acordo com sua localização: áreas de grande movimentação, tais como avenidas e centros comerciais, shoppings, grandes empreendimentos, dentre outros.

Vargas (2014) apontam que o fator localização exprime o significado da palavra imóvel, ou seja, a imobilidade que relaciona o terreno à edificação será um dos diferenciais no preço final. Neste processo, elas elencam algumas questões relevantes para a discussão: “a especificidade do produto imobiliário; a transformação do imóvel em mercadoria; a formação do preço do solo urbano; e o significado assumido pelo conceito

de localização na atualidade” (VARGAS, 2014, p. 35). Ainda segundo as autoras, outros atributos são pertinentes para compreender o fator localização na atualidade: “As características do local, as condições ambientais e paisagísticas, a tradição, a cultura e o *status* imprimem uma marca (grife) passando a serem considerados atributos da localização, adicionando-lhe um valor de signo” (VARGAS, 2014, p. 37). Isto, é claro, variará de acordo com as cidades que passam por este processo. Comparar Fortaleza e São Paulo, neste caso, exige uma série de camadas que devem ser tratadas para apreender os mesmos processos, haja vista que as duas possuem níveis de complexidade diferentes que nem sempre se adequam aos mesmos parâmetros.

Para Campos Filho (2003c), a forma como o tecido urbano foi alterado a partir dos interesses fornece inúmeros elementos que nos permitem compreender como as problemáticas do ponto de vista do planejamento e da infraestrutura ocorrem, uma vez que, por um lado há uma retenção de terrenos vazios para uma futura valorização, com uma infraestrutura razoável e a existência de alguns serviços urbanos e, por outro, a exagerada verticalização que sobrecarrega a infraestrutura existente, valorizando cada vez mais os imóveis dos poucos proprietários.

As normas que regulam a cidade, suas construções e sua estrutura fundiária interferem diretamente na estruturação do seu mercado imobiliário. Juntamente com os investimentos em infra-estrutura, a legislação configura eixos de valorização do solo, hierarquizando mercados. A legislação urbana ao determinar o potencial construtivo, as categorias de uso permitidas e dimensionamento das construções de cada um dos lotes da cidade também influencia de maneira direta o preço do solo urbano e, conseqüentemente, a tipologia dos edifícios (CARVALHO, 2008, p. 47).

O preço do solo urbano é multiplicado à medida em que há uma maior concentração de capital em determinadas áreas, uma vez que, para o investidor quanto mais alto for o preço da terra melhor e isto ocorre com o aumento do nível do padrão das residências, seja de classe média para alta, seja do padrão de acabamento dos edifícios, por exemplo, de superior para luxo, com forte verticalização e substituição de edifícios com três pavimentos ou menos por vinte (CARVALHO e SABOYA, 2017).

Ainda de acordo com Campos Filho (2003c), os proprietários dos imóveis conhecem o percurso que ocorre no tecido urbano (produção do parcelamento, urbanização e edificação) e que acompanha o crescimento das cidades, fazendo com que os terrenos até então periféricos se valorizem à medida em que os eixos de crescimento e verticalização se desloquem para determinadas áreas, num movimento

orquestrado entre os vários agentes públicos e privados. Por meio dos investimentos, estas áreas são dotadas de infraestrutura.

As estratégias utilizadas pelas imobiliárias para atrair novos clientes tanto do ponto de vista residencial como comercial perpassou, primeiramente, pelo imaginário que fora criado acerca da segurança e da praticidade de estar num edifício. Do ponto de vista residencial, relacionar o lugar de moradia com o bem-estar foi de fundamental importância para que as primeiras famílias se sentissem seguras a ponto de mudarem-se para apartamentos, enquanto que, a possibilidade de estar localizado num endereço auspicioso atraiu inúmeras empresas a fim de estarem mais próximos dos fluxos de circulação e dos principais equipamentos que enfatizam e auxiliam nesta circulação de pessoas e informações também. Para Vargas (2014), os compradores são atraídos pela qualidade que o produto apresenta (no caso os edifícios residenciais), por meio do marketing promovidos pelas construtoras e incorporadoras, uma vez que, o conjunto de atributos conseguirá satisfazer as suas necessidades e anseios. Além da localização, outros fatores também conseguem ser elencados como forma de satisfazer estas necessidades, tais como a qualidade do projeto, o padrão de acabamento, dentre outros. A (re)organização do espaço urbano ocorreu de forma gradativa e intensa em algumas cidades:

O espaço urbano é formado por uma sucessão de espaços organizados de formas bem complexas. É comum identificarmos diferenças estruturais nesses espaços, bem como uma hierarquia naturalmente formada a partir de suas diferenças. Essa hierarquia pode expressar uma ordem sob diferentes aspectos, como usos e funções do espaço [...]. A organização hierárquica do espaço ocorre tanto nos espaços urbanos quanto nos espaços privados e principalmente na transição entre eles. Entender o papel da hierarquia na conformação dos espaços é de extrema relevância na definição dos limites público/privado (AMARAL, 2007, p. 35).

Este limite público/privado estará na relação entre o edifício e a rua, a calçada e os demais elementos do urbano. Como foi visto, as tipologias de edifícios e suas funções dentro da cidade, perpassa também pela forma como os térreos são utilizados, como locação comercial (mercadinho, salão de cabeleireiro, casa de ração, farmácia, ótica, dentre outros), por exemplo. Para Panerai (2006), a rede de vias, os parcelamentos fundiários e as edificações compõem um conjunto do tecido urbano que se sobrepõe por meio de camadas de tempo. No caso das edificações, elas podem estar recuadas ou no alinhamento dos lotes, baixas ou altas, mas sempre tendo a rua como referência. Para Amaral (2007), a cidade e o edifício compartilham uma linha imaginária

destinada a cada um qual a porção do território que lhes pertence. Esta fronteira pode tanto separá-los como integrá-los, dependendo do tipo de uso e relação que ambos terão a partir da intenção dos empreendimentos.

Neste processo, é interessante observar como os apartamentos se rearranjaram ao longo do tempo, desde os primeiros comercializados com apenas um dormitório ou do tipo *kitchenettes*, até o apartamento com dois ou mais dormitórios.

Na contramão da redução de área ocorrida nos apartamentos de um, dois e três dormitórios, a área das unidades de quatro dormitórios aumentou significativamente [...]. A maior incidência entre os edifícios de apartamentos nos anos 1940 foi a planta reduzida da tipologia burguesa oitocentista com um programa básico de sala, dormitórios (2 ou 3), banheiro e cozinha, apresentando, na maioria dos casos, cômodo de empregados - dormitório e banheiro -, e entradas separadas para as áreas sociais e de serviços. Em meio às pontuais crises econômicas ocorridas no país durante a década de 1980, a produção de grandes apartamentos caros manteve boa parte das incorporadoras e vendedoras no mercado. Oferecia-se um produto caro à parcela da população que sofria menos com as crises, e que mantinha, portanto, poder de compra (VILLA, 2008, p. 40 - 51).

Buscando se adaptar às novas tendências do mercado, este rearranjo nos apartamentos está associado também à circulação, podendo influenciar, inclusive, no tipo de uso destinado.

No estudo dos espaços de transição entre o edifício e a cidade, a hierarquia está muito relacionada a circulação. A distinção de espaços de passagem e áreas adjacentes, ou o desvio de percurso das pessoas que procuram ou evitam alguma qualidade espacial específica, são exemplos dessa relação. Na estrutura urbana a relação entre hierarquia e circulação é ainda mais forte e está ligada à questões funcionais bastante importantes. A cidade tem fluxos e circulações de todas as ordens: bens, informação, capital, pessoas e meios de transportes diversos, organizados sobre uma estrutura hierárquica. Toda essa circulação é tão marcante na definição do espaço urbano que por si já definem grande parte de suas características. A circulação de pessoas e produtos é um importante aspecto da análise da relação do espaço urbano com o edifício, na medida em que pode definir ou interferir bastante no uso dele (Amaral, 2007, p. 35).

A relação do edifício com a cidade está atrelada também à valoração e valorização do solo mediante a construção destes empreendimentos em determinados lugares, fazendo com que as áreas ao redor tenham seu preço do metro quadrado aumentado consideravelmente haja vista a chegada de grandes condomínios residenciais, por exemplo. Desta forma, a partir da construção de edifícios cada vez mais altos, as chances de multiplicar o valor do solo bem como sua extração seria mais rentável. Sposito (1997, p. 29) explicita muito bem o reflexo destas transformações:

[...] o lote urbano, fração do território, reflete então claramente seu caráter de mercadoria, porque é vendido para seu futuro comprador pelo agente que faz o levantamento, por um preço estabelecido considerando o preço da terra anteriormente cobrado, somado ao preço das benfeitorias do bairro (gastos com máquinas no traçado das ruas, com colocação de postes, arborização, etc) e ao lucro do agente [...]. O último conceito desta frase refere-se à diferença, apropriada pelo agente comercial - que vende o lote - e pelo produtor da mercadoria solo - incorporador ou loteador - entre o preço de produção e o preço de mercado, cada um deles definido pela natureza do loteamento e pela escolha da clientela e de seu respectivo poder de compra.

Resumidamente, para além dos fatores é necessário elencar os agentes por trás destas grandes transformações: O Estado e o mercado imobiliário (representado pelo incorporador, especulador, dentre outros), por exemplo, são importantes para compreender aqueles que fazem com que a cidade cresça e se desenvolva de uma certa forma, estando relacionado com os seus interesses e de como o planejamento urbano irá beneficiá-los de várias maneiras. Somekh (1997), aponta que o Estado aprimora as ideias sobre o planejamento territorial e constitui regras e normas que organizarão a cidade. Estes agentes podem ser considerados como aqueles que produzem a verticalização, uma vez que, nas palavras de Dourado e Araújo Sobrinho (2020) e Raffestin (2015), é um processo que não é natural e nem espontâneo, além de que seria uma consequência da renda da terra, no qual o principal intuito é ganhar mais por metro quadrado, concentrando mais habitantes na cidade, incluindo com isto, as atividades também.

O resultado será uma cidade cujas funções determinam o modo como ela se reorganiza espacialmente. Para Leonelli e Campos (2018), o crescimento das cidades é regulado por ações públicas e privadas, por meio da legislação urbana, gestores públicos e, principalmente, pelo mercado imobiliário. Em tese, estas ações deveriam ser executadas pensando no coletivo seguindo as diretrizes urbanas, mas ocorrem somente em lugares específicos em que o capital possa ser acumulado e o preço da terra valorizado. De acordo com Rossetto (2002, p. 107):

Alguns aspectos como a escolha do terreno, a mudança de destinação do edifício, a escolha do projeto do edifício, a construção e a comercialização deveriam seguir esta lógica capitalista. "(...) A influência da incorporação na produção do espaço construído (...) não era só quantitativa, (...) mas qualitativa e relacionada à criação de um estilo de vida urbano.

Esta incorporação marca uma transição no que diz respeito ao modo de vista e está atrelado também aos moradores. No caso, a incorporação é destinada às classes de renda média e alta. Esta transição ocorreu num processo em que os antigos

proprietários-rentistas passaram do mercado de aluguel para o mercado de incorporação, com o intuito de buscar imóveis causando um crescimento acelerado da incorporação de edifícios de apartamentos para venda. Para Carvalho (2008), este processo está atrelado aos fins capitalistas de venda ou aluguel que se apresenta hoje como um grande agente transformador do espaço urbano. Para Monetti (2014, p. 17), “o termo *especulador* agrega a figura de um investidor que busca remuneração para seu investimento acima dos padrões praticados em uma dada conjuntura”. A indústria imobiliária, dentro dos fatores que fazem parte do processo, apresenta uma tipologia resultante deste processo bastante significativa e que pode ser apreendida no espaço urbano por meio dos empreendimentos.

A especulação permite que os terrenos de proprietários de terra sejam valorizados através de ações de terceiros, tais como: investimento em infraestrutura em determinadas áreas realizada pelos poderes municipal e/ou estadual, por exemplo. Com isto, todos os imóveis são valorizados por meio destas ações e estas áreas, até então periféricas, tornam-se cada vez mais centrais, com a chegada de serviços e equipamentos e demais empreendimentos. Os donos cujos terrenos ainda não foram valorizados, especulam e aguardam até estes processos chegarem até estas áreas para que o valor dos imóveis e dos terrenos sejam aumentados. Isto resulta numa quantidade significativa de terrenos vazios que esperam uma valorização enquanto que uma parte da população que mora na periferia tenha que se deslocar longas distâncias até as áreas mais centrais ou que são dotadas de serviços e equipamentos. A urbanização é feita “em saltos” e chega aos poucos nas bordas da cidade, enquanto que, nas áreas mais consolidadas com infraestrutura e serviços os terrenos são mais valorizados e onde são construídos edifícios altos, os antigos casarões e palacetes são destruídos para a construção de torres de apartamentos e torres comerciais (CARVALHO, 2008).

Em relação ao preço da terra ligado ao setor imobiliário, Carvalho (2008) e Costa (2002) afirmam que a terra possui um caráter diferente das atividades industriais, uma vez que, ela é a base para a produção e que o processo produtivo ligado aos imóveis requer um novo terreno a cada novo ciclo de reprodução, ou seja, o terreno circula junto com a mercadoria. A mercadoria imobiliária é constituída pelo terreno mais o edifício. “A função comum a todo incorporador é a transformação de parte do capital de promoção em terreno suporte para a construção da mercadoria imobiliária e posteriormente na própria mercadoria imobiliária” (COSTA, 2002, p. 50). Assim sendo, o preço da terra interfere (in)diretamente na tipologia dos edifícios, valorizando o solo e

aumentando o seu preço fazendo com que os empresários e demais agentes pressionem os governos municipais para alterar a legislação urbana, alterando os coeficientes de aproveitamento e, conseqüentemente, possibilitando a construção de edifícios cada vez mais altos e com maior número de unidades.

Quanto a isto, Carvalho (2008, p. 54) aponta que:

A massa construída e, por conseqüência, a altura do edifício está diretamente relacionada com o tamanho do lote a ser edificado. Diferentes tamanhos de lotes configuram, portanto, diferentes alturas de edifícios. A altura do edifício, por sua vez, influencia diretamente o tamanho dos recuos obrigatórios exigidos por lei. Apesar da lei de zoneamento estabelecer recuos frontais, laterais e de fundos semelhantes para as principais zonas da cidade, o Código de Obras do Município estabelece faixas de ventilação e iluminação livres de construções, que estão diretamente relacionados com o número de andares da edificação, e que acabam por se configurar como recuos muito mais restritivos que os estabelecidos pelo zoneamento.

Assim sendo, algumas áreas da cidade possuem um nível de verticalização mais acentuado do que outros justamente por causa da diferença do tamanho dos lotes e das quadras, resultando em alturas e dimensões diferentes dos edifícios. Além disto, como o autor menciona, apesar da lei de zoneamento estabelecer algumas diretrizes acerca dos recuos e demais, algumas estratégias articuladas por vários agentes públicos e privados fazem com que haja uma alteração nos coeficientes, como já fora mencionado, resultando na construção de edifícios cada vez mais altos e de alto padrão em áreas já privilegiadas e que se supervalorizam diante deste processo.

Uma destas estratégias no que diz respeito à visão acerca das áreas privilegiadas está na adoção de uma publicidade e propaganda constituindo fatores primordiais na relação entre os empreendimentos, as incorporadoras e o comprador. Assim sendo:

A comunicação do produto torna-se mais importante que o produto em si, e é com base nela que este será formatado. É neste contexto que a publicidade assume o papel de protagonista na formação da imagem e de seus significados, passando a descrever e divulgar não mais um produto, mas um “estilo de vida” a ele associado. O produto é revestido de emoção, identidade e atitudes capazes de estabelecer uma atmosfera simbólica que, junto com ele, é consumida [...]. A influência da propaganda imobiliária não se dá somente nas etapas finais de venda e divulgação, mas também na definição do produto, utilizando sua capacidade persuasiva e expressiva para influenciar no partido arquitetônico que se vai adotar (CARVALHO, 2008, p. 63).

Este consumidor comprará não somente a unidade habitacional, mas também o status social que os empreendimentos representam. Neste ponto há uma

diferenciação até mesmo na publicidade feita para atrair determinado público-alvo. Para Vargas (2014), esta diferença inicia-se com os atributos que estão relacionados às necessidades de determinado público e que resultará no tipo de uso dos edifícios. Baseado em Monteiro (2002), as autoras apontam que a localização e a dimensão da habitação são elementos decisivos para a compra de um imóvel num edifício residencial, enquanto que, a acessibilidade, as infraestruturas, as funcionalidades tecnológicas e a flexibilidade do espaço, são elementos essenciais para a atração de compradores que queiram alugar ou comprar unidades em edifícios comerciais. Segundo os autores, estes fatores são essenciais para o sucesso na venda dos empreendimentos.

É na diferenciação das ofertas que está a atribuição de um valor de signo⁶⁷. Vargas (2014, p. 59), afirma que:

No processo de divulgação e venda de imóveis, as mesmas estratégias relativas aos produtos de consumo têm sido utilizadas. Nelas, até a forma de se oferecer os produtos imobiliários se assemelha à sofisticação das embalagens de alguns produtos industriais. Ou seja, são apresentações na forma de apartamentos decorados, com eventos e festas de lançamentos com direito a degustação e atividades para crianças. É o consumo de experiências adentrando o mercado imobiliário. Vendem-se sonhos, estilos de vida, lazer para crianças, ambiente saudável e sossegado, segurança, prestígio, nobreza, exclusividade e uma marca diferenciada.

Ou seja, a verticalização neste estágio avançado se apropria do solo urbano de uma maneira diferenciada, pois as mudanças socioeconômicas, tornam-se símbolos da modernidade e isto estará materializado na forma de construir, da quantidade e diversidade de benefícios, no tamanho dos apartamentos e da quantidade de cômodos. A verticalização, interfere não somente na ordem morfológica da cidade tal como no espaço urbano como também implica em alterações de ordem, cultural, social e econômica. Para França e Almeida (2015, p. 587) “residir em edifícios é uma nova ideologia que representa status social com boa infraestrutura urbana e localização, além de segurança”. Quando as áreas nobres e bem localizadas estão saturadas, o mercado imobiliário inicia a busca por novas áreas que possam ser valorizadas, sejam elas degradadas ou não. Vargas (2014) complementa que, os discursos são variados de acordo com a necessidade deste mercado em enaltecer determinada área com discursos como “venha morar junto ao verde” ou algo relacionado aos centros históricos

⁶⁷ “Na ideologia do consumo e no consumo real, o consumo de signos desempenha um papel cada vez maior. A composição do valor de troca crescem-se, além do mecanismo ideológico da casa própria, outros elementos, como a busca do conforto, segurança, qualidade ambiental e *status*, que criam valores de signo” (VARGAS, 2014, p. 38).

e suas imediações. Quando não há esta tradição e cultura, o marketing cria novas imagens a partir de bairros até então desvalorizados, mas com uma infraestrutura consolidada servida por vários modais e, embora não seja uma centralidade, pode valorizar-se.

Nesta busca constante para chamar a atenção do comprador, as estratégias têm mudado ao longo dos anos. Monteiro (2002) aponta que na década de 1970, o principal objetivo comercial era conseguir satisfazer as necessidades dos consumidores, enquanto que na década de 1980, a grande novidade foi a antecipação das necessidades; nos anos 1990, as táticas utilizadas serviam para surpreender e encantar os consumidores e na década de 2000, a interação era o carro-chefe da atração de novos consumidores. Mas, o grande chamariz continua sendo o fator localização atrelado aos valores de diferenciação social, com ofertas distintas diferenciadas pelos estratos de renda, estampadas em anúncios e manchetes que se destacam em outdoors, propagandas na televisão e no rádio, nas mídias digitais, nos jornais, dentre outros. Como já foi mencionado anteriormente, a publicidade é importante para a venda não somente do empreendimento, mas da ideia e dos valores que querem ser repassados. Por isto, as frases de efeito são tão comuns para chamar atenção do público e atrair investidores e clientes com o intuito de usufruir os benefícios ofertados, de forma que, as imagens foram codificadas e recodificadas por meio dos hábitos de consumo de uma determinada classe. Vargas (2014, p. 4) afirma que “as imagens produzidas estariam carregadas de significados, passando a incorporar valores de signo”. A criação publicitária e a criação arquitetônica estão cada vez mais articuladas. Em relação a esta relação, Ramires (1998b, p. 61), destaca que a dimensão simbólica da verticalização está relacionada à ideia de progresso e desenvolvimento:

Imbuído nesse simbolismo está a ideia de que a habitação coletiva era coisa de pobre e o edifício de apartamentos para ricos, para os que podiam por ele pagar. Dessa forma, a demanda por apartamentos também comporta uma demanda por ascensão social, já que se construiu a referida imagem, tornando-a um atestado público da condição sócio-econômica de seus moradores.

Estas estratégias da publicidade com a arquitetura é fruto das novas relações sociais a partir da verticalização, uma vez que, a redefinição do valor do solo altera significativamente vários setores da sociedade, pois seria uma combinação de diversas formas que o capital e seus agentes criaram para valorizar e sobrevalorizar o espaço

onde estão instalados os empreendimentos ou nas áreas que devem ser valorizadas para extrair lucro ao máximo (DOURADO e ARAÚJO SOBRINHO, 2020).

O marketing perpassa a materialidade do edifício e apresenta um conjunto de ideias e valores que estão subentendidos por meio de slogans e propagandas repleta de serviços coletivos que aquele empreendimento pode oferecer para seus consumidores. Sobre isto, Loureiro e Amorim (2005, s.p.) explicam que:

[...] as estratégias de marketing exploram valores externos ao objeto arquitetônico em si, tais como a localização e atributos paisagísticos, para valorizar o produto imobiliário, três categorias, ao menos, são exploradas na caracterização do edifício: a dimensão programática, envolvendo o programa do edifício, do apartamento, além da verticalização e a dimensão simbólica, expressa através da denominação do empreendimento.

Para Vargas e Araujo (2014, p. 5), “a transformação dos edifícios em *commodities* - que leva ao almejo da ‘marketabilidade’ - exige certa universalidade do produto imobiliário [...]. As edificações produzidas pelo mercado imobiliário são pensadas como valores de troca...”. Desta forma, as ideias e valores podem ser alterados de acordo com os interesses das incorporadoras e a relação “cliente-patrão” pode ser expressa de diversas formas. Vargas (2014), com base em Harvey (1980), Lojkine (1981) e Lefèbvre (1979), traçou alguns perfis de potenciais clientes identificando-os segundo as suas intenções. Um primeiro perfil seria o dos indivíduos:

Os indivíduos, cuja intenção está atrelada a um valor de uso da edificação, seja ela para o uso residencial ou para o exercício de sua atividade profissional, têm como expectativa um projeto com condições de conforto, eficiência, imagem e liquidez. Logicamente, os usuários proprietários também têm atrelada ao imóvel a possibilidade do valor de troca no momento de uma eventual venda (p. 6).

Este primeiro perfil se encaixa na ideia e relação entre as construtoras e os clientes que utilizarão os imóveis vendidos e o que esperam a partir do marketing promovido pelas mesmas. Um segundo perfil seria o das empresas, no geral:

...cuja intenção está voltada ao uso para uma determinada atividade, denominadas também de clientes corporativos, buscam nos produtos: eficiência, produtividade, conforto, imagem, baixo custo de manutenção, retorno permanente pelo bom desempenho do seu negócio (Ibid., p. 6).

Neste caso, o perfil muda completamente, pois o nível de exigência atinge outros patamares, não que os indivíduos também não exijam, mas os clientes corporativos possuem uma outra lógica e dinâmica se comparado ao primeiro perfil. Um terceiro, está ligado aos proprietários rentistas:

... que olham o imóvel como valor de troca (investimento) - incluindo imóveis para uso residencial, comercial, de serviços e até industrial - visando ao aumento da renda ou da riqueza, buscam em seus projetos: flexibilidade, rentabilidade, imagem, baixo custo de produção e baixo custo de operação, retorno imediato e liquidez (Ibid., p. 7).

Para este terceiro perfil, a relação também é diferenciada, de forma que, as relações não acontecem de forma direta (proprietário-inquilino, por exemplo) e as exigências advinda de algumas das partes acabam por serem incorporadas ao mercado e suas tendências, embora a exigência permaneça no que diz respeito à qualidade dos materiais, incluindo, assim, a sua garantia de longevidade, mediante manutenção periódica. Um quarto perfil está ligado não somente aos incorporadores, mas:

a indústria da construção civil e todos os demais agentes do mercado imobiliário, reunidos, muitas vezes, no corpo de uma mesma empresa, interessados em criar valores de uso para outros com a intenção de realizar valores de troca para si mesmos, buscam em seus projetos: flexibilidade, maior rentabilidade, baixo custo de produção, retorno imediato e liquidez (Ibid., p. 7).

Este perfil permite compreender uma das partes envolvidas dos agentes que alteram e modificam o espaço por meio da inserção de elementos como os edifícios no urbano, uma vez que, conjuntamente com o quinto perfil que será relatado a seguir consegue alterar significativamente os padrões de apropriação, uso e valorização do solo. O Estado é o quinto e último perfil relacionado por Vargas (2014). Segundo a autora:

O Estado, que atua na produção de valores e uso, seja na construção de moradias para a população de baixa renda, seja na construção de infraestrutura e de edifícios públicos para os mais diversos usos sociais e administrativos, busca em seus projetos, fundamentalmente, a imagem e o menor preço nominal.

Quando a noção de mercadoria é apreendida pelo incorporador por meio dos empreendimentos, a sua relação com os outros agentes altera a forma de construção, até mesmo nos estilos (neoclássico, mediterrâneo, colonial, por exemplo) cujo mercado imobiliário se adequa ao gosto do público-alvo. Para Johnson (1994), a origem do edifício está relacionado a três atores: consumidor/público, solicitantes/participantes do projeto e profissionais de arquitetura.

Mas, o mercado imobiliário, assim como outros mercados, estão em constante mudanças e alterações abruptas que fazem com que estejam aquecidos e se proliferam ou não. Muitos são os autores e autoras que associam a produção dos

edifícios com as crises e ciclos econômicos. Isto implica no poder de compra, valor dos imóveis, oferta e procura, desvalorização, dentre outros elementos pertinentes a esta relação. A revista *The Economist*⁶⁸, publicou um artigo denominado “A maldição do arranha-céu existe?” - “a tese de que há uma correlação entre a construção dos edifícios mais altos e a eclosão de crises econômicas”, levantou algumas discussões acerca desta relação que, aparentemente, pode não fazer sentido, mas ao analisar o contexto histórico, econômico e político com a construção dos maiores arranha-céus do mundo, acaba que os elementos que envolvem todos os processos estarem relacionados (in)diretamente.

Thornton (2018), aponta alguns elementos que consistem nesta maldição, inclusive alguns estudiosos como Grant (1996) já haviam feito uma correlação entre imóveis e arranha-céus e o ciclo econômico, de forma que, inspirou Lawrence (1999) a elaborar o índice de arranha-céu. O artigo da revista aponta que em 2014, “quase 100 edifícios com mais de 200 metros foram construídos - um recorde histórico” e ainda menciona que a Arábia Saudita estava construindo a Torre do Reino “que ocupará o topo do pódio mundial”. O arranha-céu em questão ainda está sendo construído e promete superar o Burj Khalifa (figura 85), que é o mais alto do mundo desde sua conclusão (2015), com 828 metros de altura. A até então Torre do Reino cujo nome foi alterado para Jeddah Tower (figura 86) e promete ter cerca de 1km de altura, teve sua construção interrompida pela primeira vez em 2018 e depois no início da pandemia.

Figura 85 - Burj Khalifa (2015).



Fonte: HyunJae Park/Creative Commons.

Figura 86 - Jeddah Tower (em construção).



Fonte: 9News.

⁶⁸ Existe correlação entre arranha-céu e crises econômicas e financeiras? Disponível em: <https://www.jornalopcao.com.br/editorial/existe-correlacao-entre-arranha-ceu-e-criises-economicas-e-financ-eiras-35598/>. Acesso em: 07.fev.2021

Thornton (2015, p. 112), aponta que “o arranha-céu é a grande contribuição arquitetônica da sociedade capitalista moderna e é ainda um dos parâmetros para os heróis do século XX, mas ninguém [...] os conectou [...] - o ciclo econômico”. O economista Andrew Lawrence, em 1999, criou o índice de arranha-céus cuja intenção era relacionar a construção dos edifícios mais altos do mundo com os ciclos econômicos. Desta forma, havia uma coincidência com os ciclos dos negócios e descobriu-se que esta relação datava o início de grandes crises econômicas. Para Thornton (Ibid., p. 112)

Proporciona-se, aqui, uma fundamentação teórica dos *efeitos Cantillon*⁶⁹ para o índice de arranha-céus, tal como a tecnologia, estão relacionados a conceitos teóricos chave na economia, tal como a estrutura da produção.

O contexto em que os primeiros arranha-céus do século XX foram construídos nos permite fazer algumas leituras, uma vez que, na visão de Willis (1995), a contestação de que o preço das terras aumentavam à medida em que as torres cresciam cada vez mais altas levantava algumas variáveis que auxiliam na compreensão dos ciclos imobiliários cada vez mais complexos. Ainda segundo Thornton (op. cit., p. 112), “a capacidade do índice para prever colapsos econômicos é surpreendente”. Fazendo uma relação entre os colapsos e a construção dos primeiros arranha-céus nos permite compreender tal comparação. O Pânico de 1907⁷⁰ foi pressentido pela construção dos edifícios *Singer* (1906-1969) e *Metropolitan Life* (1909), já mencionados anteriormente (ver figuras 20 e 21 respectivamente). A Grande Depressão de 1929 também foi pressentida pela construção dos edifícios *Chrysler* (1930) e *Empire State* (1931) (ver figuras 23 e 24, respectivamente). Apesar dos acertos, este índice contém exceções importantes, mas a questão que se coloca é que a construção dos edifícios altos não resulta nos colapsos econômicos, mas o investimento excessivo, a expansão

⁶⁹ O *efeito Cantillon* refere-se à uma teoria elaborada por Richard Cantillon, no século XVIII, que consistia na seguinte situação: Em um cenário de inflação descontrolada, quanto mais rápido o dinheiro recém-fabricado chegar em você, maior será o seu poder de compra, porque você terá mais oportunidades de adquirir o que precisar antes de os preços subirem como um todo. Disponível em: <https://vocesa.abril.com.br/coluna/guru/o-que-e-o-efeito-cantillon-que-distribui-a-inflacao-de-maneira-desigual>. Acesso em: 29.ago.2023.

⁷⁰ O Pânico financeiro de 1907, ou o pânico dos banqueiros, foi uma crise financeira estadunidense quando a Bolsa de Valores de Nova Iorque caiu 50%, causando um efeito dominó tendo como ponto de partida o colapso da Knickerbocker Trust Company (KTC). Disponível em: <https://www.ifljovemp.org/post/o-p%C3%A2nico-de-1907-por-walter-pereira>. Acesso em: 30.ago.2023.

monetária e a especulação observadas por Lawrence (1999), fundamentaram as bases para a construção deste índice.

Assim sendo, alguns destes edifícios foram concebidos durante a fase final de um boom financeiro e, posteriormente, ocorre uma desaceleração da economia atingindo os mercados financeiros e o arranha-céu só é retomado e concluído após os eventos, como é o caso do Edifício *Chrysler*, iniciado em 1928, mas suspenso em 1929, sendo inaugurado somente em 1930. Assim ocorreu com outros edifícios da mesma época. Porém, o seu caráter em não prever as depressões de 1920-21, 1937-38 e 1981-82, o colocam em uma posição desconfortável, uma vez que, outros índices foram criados para obter uma previsão mais confiável, embora muitos destes falhassem. Mas, voltando para o índice que Lawrence (1999) elaborou, tornando-se um indicador econômico importante, pois auxiliou na compreensão da relação entre o anúncio dos planos de construção dos edifícios altos antecedendo graves crises financeiras.

O quadro 6 apresenta uma lista com os edifícios mais altos do mundo e faz uma correlação com as principais crises econômicas dos séculos XX e XXI.

Quadro 6 - Edifícios mais altos do mundo.

Início - Conclusão	Edifício	Localização	Altura	Andares	Crise Econômica
1889	Edifício Auditorium	Chicago - Estados Unidos	106m	17	Crise de Baring Pânico de 1890 ⁷¹
1889 - 1890 (demolido em 1955)	Pulitzer (New York World)	Nova Iorque - Estados Unidos	94m	18	Crise de Baring Pânico de 1890
1892 (demolido em 1939)	Masonic Temple	Chicago - Estados Unidos	92m	21	Pânico de 1893 ⁷²
1892 - 1894	Manhattan Life	Nova Iorque - Estados Unidos	106m	18	Pânico de 1893
1896 - 1899	Park Row	Nova Iorque - Estados Unidos	119m	26	-----

⁷¹ Crise do banco inglês Baring, causando uma recessão econômica internacional. Disponível em: http://www.dictionaryofeconomics.com/article?id=pde2009_B000344. Acesso em: 30.ago.2023.

⁷² Depressão econômica causada pela superconstrução de estradas de ferro e amplo financiamento de ferrovias que levaram a uma série de falências de bancos. Disponível em: https://www.em.com.br/app/noticia/internacional/bbc/2020/07/01/interna_internacional,1161617/as-14-rece-ssoes-em-150-anos-e-por-que-a-da-covid-19-deve-ser-a-pior.shtml. Acesso em: 30.ago.2023.

1906 - 1908 (demolido em 1968)	Singer	Nova Iorque - Estados Unidos	186m	47	Pânico de 1907
1909	Metropolitan Life	Nova Iorque - Estados Unidos	213m	50	Pânico de 1907
1912 - 1913	Woolworth	Nova Iorque - Estados Unidos	241m	57	Primeira Guerra Mundial
1929 - 1930	40 Wall Street ou Trump Building	Nova Iorque - Estados Unidos	283m	71	Grande Depressão de 1929
1929 - 1930	Chrysler	Nova Iorque - Estados Unidos	319m	77	Grande Depressão de 1929
1930 - 1931	Empire State	Nova Iorque - Estados Unidos	381m	102	Grande Depressão de 1929
1972 - 1973	World Trade Center	Nova Iorque - Estados Unidos	417m	110	Estagflação ⁷³ anos 1970
1970 - 1974	Sears Tower, atual Willis Tower	Chicago - Estados Unidos	442m	110	Estagflação anos 1970
1992 - 1998	Petronas Tower	Kuala Lumpur - Malásia	454m	88	Crise Financeira no Leste Asiático
1997 - 2004	Taipei 101	Taipei - Taiwan	508.2m	101	Crise Financeira no Leste Asiático
2008 - 2015	Shanghai World Financial Center	Xangai - China	492m	94	China
2004 - 2010	Burj Khalifa	Dubai - Emirados Árabes Unidos	828m	160	Crise financeira 2007 - 2008

Fonte: Thornton, 2015.

Huxtable (1992) aponta que os primeiros arranha-céus foram uma espécie de fenômeno, cujo motor que os impulsionava era a economia. O banqueiro era a principal figura de investimento, o design e o estilo eram secundários em relação ao primeiro

⁷³ Condição econômica na qual o crescimento econômico torna-se estagnado, com desemprego e inflação altos ocorrendo simultaneamente. Disponível em: <https://exame.com/invest/minhas-financas/estagflacao-como-impacta-economia/>. Acesso em: 30.ago.2023.

escalão: investimento e uso. Mas, a essência destes edifícios altos poderiam ser resumidas em: Economia, eficiência, tamanho e velocidade.

Cada ciclo de construção dos arranha-céus foi sucedido por uma crise financeira ou uma estagnação na economia. Alguns foram iniciados antes das crises e tiveram sua construção suspensa e somente depois da estagnação puderam, então, serem concluídas. O primeiro ciclo (1904 - 1909), de acordo com Thornton (2015), tem como crise econômica o Pânico de 1907, que já fora explicitado anteriormente, sendo uma peça-chave para a aprovação da FRA (Federal Reserve Act) em 1913 (lei que criou o Sistema da Reserva Federal, o sistema bancário central dos Estados Unidos⁷⁴). O segundo ciclo (final dos anos 1920 e início dos anos 1930), acompanha o boom do mercado de ações a partir do mercado imobiliário das construções comerciais e residenciais e, somado à quebra do mercado de ações, declínio na oferta de dinheiro, tal como a reestruturação de atividades bancárias junto com algumas falências. O terceiro ciclo (anos 1970) é marcado pela inflação e recessão que, somado à crise do petróleo, resulta na contração da economia. O quarto ciclo (anos 1990) é o primeiro fora dos Estados Unidos e evidencia o crescimento de outras potências economicamente, refletida na construção de edifícios cada vez mais altos no oriente. Marca a ascensão do Leste Asiático, formado por Coreia do Sul, Hong Kong, Taiwan, Singapura, Vietnã e Malásia, sendo que os quatro primeiros formavam os chamados Tigres Asiáticos, considerados uma economia milagrosa frente à estagnação do Japão nos anos 1990. O quinto ciclo (anos 2000) acompanhou os primeiros anos da grande crise financeira iniciada em 2007 sendo a pior desde a Grande Depressão de 1929, marcada pela falência do banco Lehman e pela perda de valor de ativos imobiliários (THORNTON, 2015).

Chama atenção a localização destes edifícios altos que se concentravam majoritariamente nos Estados Unidos, sobretudo em Nova Iorque e Chicago e, no final do século XX este eixo é deslocado para o Leste Asiático com a construção das Petronas Twin Towers ou Torres Petronas (figura 87) em Kuala Lumpur, capital da Malásia; e da Taipei 101 (figura 88), em Taipei, capital do Taiwan.

⁷⁴ Federal Reserve Act. Disponível em: <https://www.federalreserve.gov/aboutthefed/fract.htm>. Acesso em: 30.ago.2023.

Figura 87 - Petronas Twin Towers (1998).



Fonte: Venna World.

Figura 88 - Taipei 101 (2004).



Fonte: Gazeta do Povo.

Esta mudança de localização dos arranha-céus está ligada, também ao *Efeito Cantillon*, que já fora mencionado anteriormente. O primeiro efeito, de acordo com Thornton (2015, p. 122) “é o impacto da taxa de juros sobre o calor da terra e sobre o custo do capital. Uma taxa de juros mais baixa tende a aumentar o valor da terra, especialmente nos distritos centrais de negócios das principais cidades metropolitanas”. Esta diferenciação de preços está atrelado ao fator locação. Por isto, no distrito central de negócios, há uma utilização mais intensa da terra resultando na construção de edifícios cada vez mais altos. O segundo efeito ocorre “a partir das taxas de juros mais baixas é o impacto sobre o tamanho da firma [...]. A produção e a distribuição tornam-se mais especializadas e ocorrem sobre um território maior” (THORNTON, 2015, p. 122). Segundo o autor, este processo de produção é indireto, fazendo com que as firmas desenvolvam escritórios ou sedes dentro do seu território de mercado, elevando os aluguéis e encorajando cada vez mais a construção de edifícios de escritórios cada vez mais altos. O terceiro efeito está ligado à tecnologia. “Inevitavelmente, arranha-céus recordistas em altura exigem inovações” (THORNTON, 2015, p. 123) complexificando os problemas já existentes na construção de edifícios e que precisam ser incrementados ao tratar de alturas cada vez mais elevadas, tais como ventilação, estrutura, materiais, dentre outros.

Neste jogo de possibilidades e inovações tecnológicas estão envolvidos: “arquitetos, banqueiros, empreiteiros, designers, engenheiros, empreendedores, negociantes de títulos, reguladores do governo e locatários”, (Ibid., p. 123) por exemplo. Embora haja uma série de constatações de que estas crises ocorrerão cedo ou tarde, Willis (1995, p. 157) enfatiza uma questão chave interessante acerca dos ciclos econômicos: “...se seu padrão é tão previsível, por que as pessoas não prevêm a queda

inevitável? Este enigma pode talvez ser respondido analisando mais de perto a dinâmica da especulação e o desenvolvimento de um arranha-céu típico”.

Thornton (2015) explicita que o arranha-céu é bem mais do que um edifício de escritórios, sediando corporações, espaços residenciais, hotéis, convenções, tais como locatários para estúdios de televisão, teatros, bolsas de valores, dentre outros. Além disso, “os edifícios mais altos do mundo, do passado e do presente, também acrescentam o status de um endereço distinto” (op. cit., 2015, p. 128). Estas mudanças condizem com alterações no ciclo de negócios que encadeiam outras mudanças em vários setores da economia, causando as grandes crises financeiras. As tecnologias nem sempre acompanham este ciclo, pois o seu tempo é diferenciado e os processos são aleatórios e dependem de outras variáveis para se desenvolver.

3.4. As tendências toponímicas nos nomes dos edifícios

Além da função, dos tipos de edifícios e da compreensão de como o mercado imobiliário atua no espaço juntamente com vários agentes, é necessário compreender a construção dos nomes, uma vez que, é um dos apontamentos da tese, relacionando a verticalização com os nomes dos edifícios. Mas, como é pensado ou feito o levantamento até a escolha definitiva dos nomes? Há modismos ou algo relacionado com tendências, fatos e acontecimentos que interfiram na denominação?

Os nomes são escolhidos pelos construtores e existe uma infinidade de elementos que contribuem para a variação do vocábulo toponímico existente. Não há uma legislação ou regra definida que imponha uma série de nomes para os edifícios, uma vez que, esta denominação dificilmente será alterada. Então, a escolha tem que ser certa e que chame a atenção do comprador, cabendo ao marketing e à publicidade e propaganda repassar esta ideia. Alguns edifícios são conhecidos pelo nome, endereço ou forma, mas o nome sempre chama atenção, dando-lhe uma característica particular.

A lei de Condomínios e Incorporações 4.591/64⁷⁵, determina alguns parâmetros, mas não destinado ao tipo de denominação específica, salvo os edifícios públicos. Assim como a lei de Registros Públicos que não impõe um tipo de

75

Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm#:~:text=Cada%20cond%C3%B4mino%20tem%20o%20direito,cond%C3%B4minos%20ou%20moradores%2C%20nem%20obst%C3%A1culo. Acesso em: 1.set.2023.

identificação, as construtoras tendem a ter algum cuidado acerca do nome que será atribuído ao empreendimento para não causar qualquer tipo de constrangimento ou aversão por parte dos moradores e clientes, sobretudo⁷⁶. Porém, como é muito antiga, a lei de condomínios possibilitou a criação de outros regulamentos. Desta forma, a lei 10.406/02⁷⁷ é o novo código civil que envolve todas as ações legais ligadas aos condomínios. Nele estão previstos os direitos e deveres dos Condôminos, da Administração, dentre outras disposições gerais.

Loureiro e Amorim (2005) explicam que o nome do edifício, assim como o nome de qualquer pessoa, identifica e possui uma série de significados e dimensões, ou seja, apresenta individualismos que podem identificar: sua origem, a classe social, a idade, dentre outros. Por exemplo, as pessoas que nasceram até a década de 1950 possuíam uma característica peculiar que era os nomes duplos, tais como Maria Tereza, Ana Luiza, Luiz Felipe, Paulo Roberto, dentre outros, trazendo, de alguma forma, um tom de requinte e aristocrático. Para os nascidos na década de 1950, os nomes são simplificados e quase não há composições, tais como: Cláudia, Ricardo, Roberto, Virgínia, Mateus, Francisco (homem livre), Pedro, Tiago, João, Antônio (valioso), Luiz (guerreiro ilustre), Luciana (iluminada), Sandra, Marcos (guerreiro), Maria (soberana, pura e amável), Adriana (morena), dentre outros.

Nos anos 1970, conhecida como a geração *hippie*, são identificados nomes que estão relacionados à natureza, como Maíra, Inaê, Landê, Cauã, Janaína etc. Além do tempo, os nomes podem identificar o mês de nascimento: Fernando Antônio (junho, mês de Santo Antônio), Maria José (março, mês de São José); algumas combinações não muito usuais resultam em nomes acrescentado elementos estrangeiros: Samantha Krysthynna, Karla Patrícia, por exemplo.

[...] o nome dos edifícios tem a mesma força identificadora, sendo um elemento-chave neste jogo de ilusão e sedução, no qual status, identidade social e valores tradicionais – particularmente aqueles relacionados à oligarquia local, são atributos utilizados pelo mercado imobiliário para criar interesse em seus produtos. Nomes transmitem símbolos de auto-valorização e de inclusão, construindo nova identidade, tanto do ponto de vista individual, quanto social. Apóiam o imaginário da casa, baseado em outros tempos e outros lugares, uma vida passada, quando tudo era mais fácil e tranqüilo. Ou ainda, um imaginário de liberdade, *glamour*. (LOUREIRO e AMORIM, 2005, s.p.).

⁷⁶ **Edifícios e a escolha de seus nomes** (Saber Imobiliário). Disponível em: EDIFICIOS E A ESCOLHA DE SEUS NOMES (saberimobiliario.com.br). Acesso em: 1.set.2023.

⁷⁷ Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 13.set.2023.

Como já fora mencionado, a relação entre o nome do edifício e a publicidade fita reflete o modo como os empreendimentos são vendidos. Nomes que chamam atenção e são tratados como evocação e enaltecimento da nobreza também aparecem na denominação dos edifícios: Queen Mary, Baronesa Gurjahu, Barão do Rio Branco, Windsor, Versalhes, Chambord. Esta tradição se estende para personalidades locais ou globais, tal como nomes indígenas (Acaiaca, Tupy, Tamoyo, Kamayurá, Tapuias, Aymorés, dentre outros). Do ponto de vista global, o estrangeirismo empregado nos nomes se manifesta de diversas maneiras. O termo *villa* é um deles, uma vez que, se distancia do termo vila ligado às vilas brasileiras (moradia popular) numa conotação mais popular e se aproximando das villas italianas, por isto o acréscimo da letra L.

As construtoras também deixam sua marca por meio da denominação dos edifícios. Loureiro e Amorim (2005), apontam que a identificação do construtor aparece como uma *griffe*, garantindo a qualidade do empreendimento. Por exemplo: a construtora Queiroz Galvão é identificada por meio de seus edifícios com nome de Maria (Maria Digna, Maria Eduarda, dentre outros), na Região Metropolitana de Recife. A construtora A.C. Cruz denominou seus edifícios a partir das *Villas* e a Pernambuco Construtora, com a série *Prince*. A denominação com nomes de pintores reconhecidos, como Leonardo da Vinci e Portinari, são edifícios da extinta empresa De Paula.

Outros elementos também fazem parte deste conjunto de denominações, tais como: flora (Jacarandá, Samambaia); paisagem natural (*Golden Garden, Golden River, Golden Lake*); motivos navais (Atlântico, Jangadeiro, Catamarã, Jangada); balneários (*Nice, Biarritz, Saint Tropez, Cannes, Estoril*); praias famosas; nomes de antigos proprietários, dentre outros (LOUREIRO e AMORIM, 2005). Ou seja, o nome do edifício pode resultar num sucesso ou fracasso de um empreendimento. Isto ocorre dentro de um contexto que envolve uma série de acontecimentos que pode resultar numa má fama que pode reverberar nos seus arredores, uma vez que, o nome interfere na identificação do futuro morador com o imóvel.

O nome pode diferenciar o empreendimento positiva ou negativamente, e esta é uma questão muito comportamental. Ele não pode estar ligado a coisas negativas, mesmo que em outros idiomas, e tem que ser bem pensado para que seja inconfundível⁷⁸.

⁷⁸ **Você gosta do nome do seu prédio? Saiba como ele foi escolhido e se possível muda-lo** (Gazeta do Povo). Disponível em: [Saiba como é escolhido o nome dos empreendimentos imobiliários \(gazetadopovo.com.br\)](http://gazetadopovo.com.br). Acesso em: 1.set.2023.

O nome pode fazer referência tanto aos diferenciais de inovação que o empreendimento traz, aos tipos de plantas e à localização. A escolha pelo nome é complexa e possui inúmeras inspirações - uma cidade famosa, um sobrenome de prestígio ou uma característica marcante de um projeto, dentre outros. Há um banco de nomes como ponto de partida para a escolha e algumas construtoras adotam para sugerir e enviar junto com um *briefing* e as características do projeto. “Os colaboradores avaliam e, em votação, decidem pela escolha do nome que batizará o empreendimento”, como explica William Max Ribeiro, gerente regional da Plaenge numa matéria veiculada na Gazeta do Povo em 2016⁷⁹.

Na Construtora Thá, de Curitiba, por exemplo, a seleção do nome que denominará um edifício perpassa por um trabalho de pesquisa juntamente com uma agência de publicidade, de forma que, este nome envolve elementos como traços arquitetônicos do projeto. Assim, foram batizados os edifícios Maison 29 (figura 89) (em homenagem à praça 29 de março) e Rio Rhône (figura 90), sendo este último parte da série “rio” que caracteriza a construtora na cidade, sendo o primeiro empreendimento desta, o Rio Araguaia (1981). Em 2012, a construtora lançou o Le Chateau e um segundo empreendimento, porém este não teve o mesmo impacto que aquele. Houve uma mudança na campanha e o empreendimento foi relançado dois anos depois com o nome *Grand Vert*, obtendo sucesso⁸⁰.

Figura 89 - Edifício Maison 29 (2017).



Fonte: Rhema Imóveis.

Figura 90 - Edifício Rio Rhône (2018).



Fonte: A8 Imóveis.

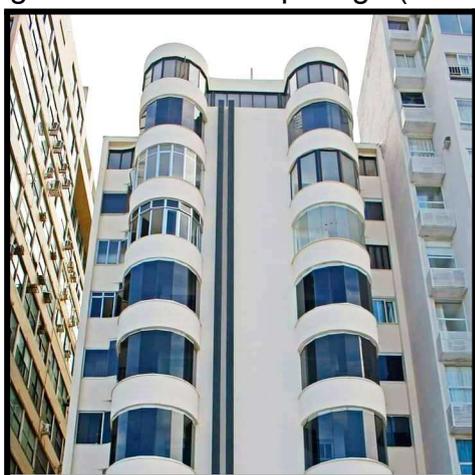
⁷⁹ Você sabe como são escolhidos os nomes dos empreendimentos imobiliários?. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/imoveis/voce-sabe-como-sao-escolhidos-os-nomes-dos-empreendimentos-imobiliarios-3v1q3opy5vdbxppfcwc7prixz/>. Acesso em: 01.01.2023.

⁸⁰ **Você gosta do nome do seu prédio? Saiba como ele foi escolhido e se possível muda-lo** (Gazeta do Povo). Disponível em: [Saiba como é escolhido o nome dos empreendimentos imobiliários \(gazetadopovo.com.br\)](https://www.gazetadopovo.com.br). Acesso em: 1.set.2023.

Em uma matéria do Jornal O Globo, de 2016, intitulado: “Nomes dos edifícios cariocas guardam a história da construção da cidade”⁸¹, aponta vários elementos pertinentes que se destacam na denominação dos empreendimentos ao longo das décadas. No Rio de Janeiro, nomes como Itahy, Ceará, Palacete, Palazzo, Barra Funda, dentre outros, fazem parte do conjunto de denominações de alguns edifícios que contam um pouco da história da cidade, revelando modismos, contextos políticos e culturais que influenciaram estas denominações. Os anos 1920 são considerados fundamentais para a construção vertiginosa de edifícios de doze andares substituindo os de três pavimentos no Flamengo, por exemplo. As primeiras denominações estavam relacionadas aos sobrenomes dos proprietários dos palacetes demolidos. Para trazer um *glamour* aos novos prédios de apartamentos, o termo palacete foi empregado para que a alta sociedade associa-se este novo tipo de moradias aos antigos palácios, palacetes e sobrados do século XIX.

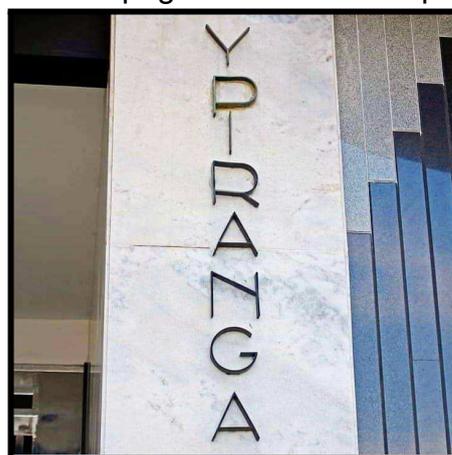
Determinados momentos da história influenciaram na denominação destes edifícios, como o surto nacionalista da Era Vargas (anos 1930). É desta época os edifícios Itahy, Itaóca e Ypiranga, em Copacabana. Também é desta época a evocação aos estados brasileiros como os edifícios Ceará e Brasil. Como exemplo de “palacetes” temos o Duvivier, o Veiga e o Oceano. A tipografia utilizada expressa este nacionalismo e segue as tendências dos nomes adotada na fachada (figuras 91 e 92).

Figura 91 - Edifício Ypiranga (1930).



Fonte: LuLacerda Blog.

Figura 92 - Tipografia do edifício Ypiranga.



Fonte: LuLacerda Blog.

⁸¹ **Nomes dos edifícios cariocas guardam a história da construção na cidade**

Disponível em: [Nomes dos edifícios cariocas guardam a história da construção na cidade - Jornal O Globo](#). Acesso em: 1.set.2023.

A partir da década de 1970, com a expansão imobiliária para a Barra da Tijuca, muitos foram os empreendimentos lançados naquela área da cidade, uma vez que a Zona Sul já estava densamente ocupada. Assim, surgiram edifícios que incorporaram estereótipos nos mais diversos idiomas, tornando-se um modismo de nomes em inglês ou francês. As adjetivações estão presentes nos edifícios *Barra Quality*, *Barra Fun*, *Peninsula Fit*, *Sunshine*, *Barra Allegro*, *Felicitá*, dentre outros. Os *Palazzos* e *Spazios*, de origem italiana, também são encontrados nas denominações. A mistura de nomes está presente em alguns edifícios, segundo Bokor (2015), uma vez que encontramos exemplares em Copacabana como o edifício Albervânia (mistura de Alberto e Vânia, filhos dos construtores) e o Simoger (em referência aos construtores do prédio, Simão e Roger). Ainda segundo o autor, o contexto histórico está presente também nos materiais com abundância de letreiros em bronze e cobre, por exemplo, e nas formas presentes na fachada ou no interior dos edifícios. Para além disso, outros nomes foram incorporados ao conjunto toponímico, tais como “parque”, “jardim”, por exemplo.

Em São Paulo, observa-se alguns modismos de acordo com uma matéria da Revista Veja intitulada: “Os modismos dos nomes dos edifícios ao longo das décadas”, de 2012⁸². Nela, é perceptível alguns elementos ligados ao contexto no qual a cidade estava inserido. Até os anos 1960, os nomes dos edifícios homenageava os construtores, famílias quatrocentonas ou empresas familiares paulistanas, como os edifícios Matarazzo (1939) (figura 93) e Cícero Prado (1954), por exemplo. Posteriormente, o estrangeirismo adicionou novos termos (inglês, francês, italiano, dentre outros), as estratégias de marketing cresceram e se multiplicaram ampliando o horizonte de possibilidades de denominação com a criação de linhas de vocábulos (pássaros, flores, estilistas, astros, dentre outros). Nos anos 1970, o setor civil homenageou as mulheres. Consta desta época o famoso edifício Joelma (1971), atual edifício Praça da Bandeira, que sofreu um incêndio em 1974. Nos anos 1980, o sotaque francês estava presente em alguns edifícios, como o *Maison Montparnasse* (1982) (figura 94), em Pinheiros.

⁸² **Os modismos dos nomes dos edifícios ao longo das décadas** (Veja São Paulo). Disponível em: [Os modismos dos nomes dos edifícios ao longo das décadas | VEJA SÃO PAULO \(abril.com.br\)](https://www.abril.com.br/veja/sao-paulo/modismos-dos-nomes-dos-edificios-ao-longo-das-decadas). Acesso em: 1.set.2023.

Figura 93 - Edifício Matarazzo (1939).



Fonte: Cidade de São Paulo.

Figura 94 - Edifício Maison Montparnasse (1982).



Fonte: NPI Imóveis.

Os anos 1990 são marcados pela influência da língua inglesa nos nomes de alguns edifícios, como o Billie Holiday (1994) (figura 95), em Perdizes. Os condomínios-clubes dos anos 2000, possuem nomes ligados ao lazer como o Confort House (2003) (figura 96), na Vila Madalena, enquanto que, os anos 2010 trazem a língua portuguesa novamente com a introdução de mais elementos aos nomes, tais como: o Praça das Águas (2011) (figura 97) e o Chácara dos Pássaros (2011) (figura 98).

Figura 95 - Edifício Billie Holiday (1994).



Fonte: Imóvel Guide.

Figura 96 - Edifício Confort House (2003).



Fonte: NPI Imóveis.

Figura 97 - Condomínio Praça das Águas (2011).



Fonte: Loft.

Figura 98 - Condomínio Chácara dos Pássaros (2011).



Fonte: 123i.

Em Fortaleza, este estrangeirismo está presente em vários nomes de edifícios, seja nas áreas mais consolidadas e abastadas, seja na periferia. A matéria intitulada “Places e Parks viram moda em nomes de prédios de Fortaleza⁸³”, do jornal Diário do Nordeste em 2012, aponta algumas tendências de empreendimentos que levam nomes em inglês, francês, espanhol e italiano, principalmente, combinando alguns elementos e misturando alguns termos. Alguns especialistas em marketing afirmam que há combinações que criam algo que não existia, passando a coexistir em meio a várias denominações, passando a ser uma marca presente e reproduzida em outros empreendimentos. A incrementação e a introdução das palavras em outros idiomas busca cada vez mais a procura de um nome conceitual que imprima sua marca e esteja atrelada à ideia que a construtora quer repassar aos seus compradores.

Se houver um “residence” ou “park” o nome ganha uma outra conotação, mais requintada e conceitual, de acordo com o modo que a publicidade e propaganda consegue repassar este conceito. O empreendimento toma uma proporção maior e é vista com mais esmero, tornando-se luxuoso quando há a introdução de uma palavra estrangeira. Alguns linguistas chamam atenção para o uso excessivo destas palavras e alertam para a escrita correta e a pronúncia para que não fiquem comprometidas ou que sejam utilizados de forma equivocada. Apesar de o estrangeirismo ser um fenômeno natural, a sua adaptação e introdução tem de ser vistas com cautela para não distorcer o seu significado e perder-se da sua essência. Desta forma, é essencial o aprofundamento

⁸³ Places e Parks viram moda em nomes de prédios de Fortaleza. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/places-e-parks-viram-moda-em-nomes-de-predios-de-fortaleza-1.621497>. Acesso em: 1.set.2023.

linguístico para o real conhecimento das palavras antes da sua utilização e/ou introdução. O fato é que estes estrangeirismos expressam status, prestígio e globalização.

Difícilmente um edifício tem o seu nome alterado. Ele será registrado por meio de um CNPJ no cartório de registro de imóveis da cidade, tornando o processo de troca mais complexo e caro também. Uma matéria intitulada: “Nós criamos nome fantasia e desenhos de logomarca”⁸⁴, da Agência EVEF, fez uma pesquisa de mercado visitando em *websites* das maiores construtoras do Brasil em 2020, descobrindo as vinte e oito palavras mais usadas na criação dos nomes dos condomínios, edifícios e residenciais (Quadro 7).

Quadro 7 - 28 nomes mais usados pelas construtoras no Brasil nos anos 2010.

Alameda	Chateau	Lagoa	Rio
Arcos	Colinas	Mata	Serra
Bela	Costa	Mirante	Solar
Bosque	Flor	Monte	Torre
Campo	Golden	Morada	Vila
Castelo	Gran	Porto	Vista
Chapada	Jardim	Reserva	Vitória

Fonte: Agência EVEF.

De acordo com o INPI (Instituto Nacional da Propriedade Industrial)⁸⁵, em agosto de 2023, mais de 2000 processos estavam em andamento acerca da proteção de direito de uso da marca das palavras *edifício* e/ou *condomínio*. No site é possível verificar os nomes já existentes para não haver repetição e facilitar na abertura de um processo de proteção do nome da marca. O Portal VGV⁸⁶, inspirado em uma matéria do Jornal O Estado de São Paulo, intitulada “Cidade brasileira de todos os nomes⁸⁷” aponta “oito dicas para escolher o nome de prédios e de empreendimentos imobiliários”:

⁸⁴ **Nós criamos nome fantasia e desenhos de logomarca** (EVEF Agência web). Disponível em: [Marcas e nome fantasia para edifícios, condomínios e residenciais \(evef.com.br\)](https://www.evef.com.br/marcas-e-nome-fantasia-para-edificios-condominios-e-residenciais/). Acesso em: 1.set.2023.

⁸⁵ INPI - Instituto Nacional da Propriedade Industrial. Disponível em: <https://busca.inpi.gov.br/pePI/>. Acesso em: 1.set.2023.

⁸⁶ **10 dicas para escolher o nome de prédios e de empreendimentos imobiliários** (Portal VGV – Acima da média). Disponível em: [10 dicas para escolher o nome de prédios e de empreendimentos imobiliários | Portal VGV](https://www.vgv.com.br/10-dicas-para-escolher-o-nome-de-prédios-e-de-empreendimentos-imobiliários-portal-vgv/). Acesso em: 1.set.2023.

⁸⁷ Cidade brasileira de todos os nomes. Disponível em: <https://www.estadao.com.br/economia/negocios/cidade-brasiliana-de-todos-os-nomes/>. Acesso em: 1.set.2023.

1 - Prefira nomes que sejam fáceis de falar e escrever: Por mais que sejam bonitas e às vezes passem um tom de requinte, as palavras em outro idioma nem sempre são a melhor escolha. Imagine que muitas pessoas podem ouvir o corretor falar o nome do empreendimento e em seguida procurar na internet por mais informações. Se o nome for difícil de escrever, as chances do cliente chegar ao local certo são muito menores. Se for difícil de pronunciar, pode acabar espantando pessoas que têm o potencial de compra, mas que se sentiriam constrangidas por não saber falar corretamente o nome do empreendimento;

2 - Procure adequar o nome ao público-alvo: Se você está escolhendo o nome de um empreendimento direcionado ao segmento popular, não é uma boa ideia utilizar nomes em inglês que exijam uma pronúncia apurada ou grafia muito rebuscada. Opte pela simplicidade neste caso. Para um segmento de alto padrão, talvez uma palavra em outro idioma transfira algum atributo de sofisticação que o cliente busca;

3 - Lembre-se de todos os stakeholders⁸⁸ na hora de criar um nome: Não se esqueça que, além dos clientes, outras pessoas precisarão falar e escrever o nome do empreendimento. Por exemplo: ao escolher um nome em francês, veja se o corretor de imóveis terá alguma dificuldade na pronúncia, se o departamento financeiro da empresa saberá escrever corretamente, etc;

4 - Se possível, procure fazer referência ao local: Pesquisas apontam que, ao buscar um imóvel, o item “localização” é o primeiro fator a ser avaliado. Portanto, as pessoas não irão procurar o “Empreendimento X”, elas irão procurar um “imóvel na região Y”; a busca se inicia por aí. Imagine que muitas pessoas podem pesquisar na internet pelo nome do local, logo se o nome do seu empreendimento fizer menção à região em que está instalado, as chances de atrair a atenção do cliente são maiores;

5 - Considere inserir o nome da empresa junto ao nome do produto: Muitas incorporadoras no exterior criaram uma linha de produtos que leva o nome da empresa + o nome do produto. No Brasil, algumas já estão seguindo este caminho. Esta pode ser uma boa estratégia para fixar o nome da empresa e criar um referencial pelo padrão do imóvel, mas também pode ser um risco caso a empresa tenha alguma crise (se um prédio registrar muitos problemas de assistência técnica, por exemplo, são grandes as

⁸⁸ Stakeholders são todas as pessoas, empresas ou instituições que têm algum tipo de interesse na gestão e nos resultados de um projeto ou organização, influenciando ou sendo influenciadas – direta ou indiretamente – por ela. Disponível em: <https://blog.neoway.com.br/stakeholders/>. Acesso em: 1.set.2023.

chances dos demais empreendimentos também serem rotulados como problemáticos), portanto avalie bem;

6 - Pesquise bastante: Com a quantidade de empreendimentos imobiliários que surgem a cada mês, é difícil encontrar um nome que realmente seja inovador e que nunca tenha sido utilizado. Portanto, para evitar confusões na mente do consumidor, pesquise exaustivamente se já não há empreendimento imobiliário com o mesmo nome, principalmente em regiões próximas;

7 - Nome não é tudo, é só uma parte: Assim como uma pessoa, o nome ajuda a identificar e diferenciar um dos outros, mas há muitos itens que compõem a personalidade única de cada um. Nos empreendimentos imobiliários, é igual. Portanto, lembre-se do posicionamento do produto, suas características técnicas, da linguagem que será utilizada em toda a comunicação e na imagem da marca. Cuidado com as inadequações. É preciso pensar de forma integrada, pois ao final, é o conjunto de todos estes itens que será comunicado ao cliente;

8 - Faça uma enquete antes de adotar o nome: Após ter decidido o nome, reúna os perfis de pessoas que serão impactadas pelo empreendimento (potenciais clientes, colaboradores, corretores, etc) e faça uma enquete para verificar se o nome é ou não adequado.

Como pode ser observado, as estratégias são muitas e os elementos e possibilidades também. Desta forma, há uma infinidade de processos a serem investigados até a escolha definitiva do nome. Neste capítulo, fora observado desde o papel do edifício na cidade e no urbano, quais os tipos de edifícios existentes, tal qual seus padrões de acabamento (e suas distinções); como o mercado imobiliário, reunindo agentes de várias instâncias (Estado, Incorporadores e demais poderes), consegue alterar o modo como a cidade cresce, se desenvolve e se organiza a partir da construção dos empreendimentos, cada vez mais altos e repletos de serviços e comodidades. O tamanho dos apartamentos e a quantidade de espaços que se adequaram às necessidades das novas configurações que as famílias tornaram ao longo do tempo, dentre outros.

O entendimento de como os nomes dos edifícios são escolhidos também foi fundamental para compreender tendências, elementos recorrentes, contextos, agentes, vocábulos, ideias e valores que são empregados por meio do marketing, publicidade e propaganda para que as necessidades do consumidor sejam saciadas. Como, ao longo do tempo, baseado em vários contextos, a forma como os edifícios são denominados

mudou e quais elementos continuam sendo utilizados para diferenciar cada vez mais os empreendimentos e elevar o status destinado a determinado público-alvo.

Neste capítulo, abordamos como os vários tipos de habitação do passado inspiraram e foram inseridos nos nomes dos edifícios da atualidade, como uma forma de

Como a tese perpassa pela denominação dos edifícios, o entendimento do processo de escolha é fundamental para analisar os edifícios presentes na área de estudo: Aldeota e Meireles. Portanto, como ao longo dos anos as tendências internas e externas alteraram a forma como se denominam os edifícios, os arranha-céus presentes na paisagem exprimem e trazem consigo uma carga simbólica expressiva, resultado da mudança na dinâmica da metrópole cearense e será tratado no capítulo seguinte.

4. O CÉU É O LIMITE NA CAPITAL ALENCARINA? OS EDIFÍCIOS DA ALDEOTA E MEIRELES

E Fortaleza em todo este processo? O título da tese enfatiza a Aldeota e Meireles, dois bairros da capital e que são os objetos de estudo, mas para chegar até eles foi preciso fazer todo este percurso para compreender como os edifícios se tornaram elementos de expressividade no espaço urbano. Neste capítulo, abordaremos como os edifícios dos bairros citados estão dispostos: sua nomenclatura, tipo, padrão de acabamento, tal como a legislação urbanística atua nestas áreas fazendo com que haja a construção de edifícios cada vez mais altos.

Como a verticalização iniciou na cidade, a partir do Centro, para a zona leste e como os primeiros edifícios foram construídos seguindo a expansão da capital ao longo dos anos. Observando como a mudança na legislação possibilitou a demolição de edifícios baixos e a construção dos primeiros arranha-céus, tal como apreendendo as suas particularidades a partir da nomenclatura. Como o conjunto toponímico está disposto nos dois bairros e refletem a dinâmica que os bairros passaram e continuam passando nos últimos anos. Como Aldeota e o Meireles concentraram muitos edifícios de vários anos, estilos, alturas e conceitos que formam uma parte do *skyline* da cidade.

A relação entre o litoral e o sertão estão expressos em algumas características particulares presentes nos edifícios e como os nomes perpassam pela história e geografia da cidade e sua relação com o global, seguindo tendências e novas formas de morar e construir permitindo o aparecimento de edifícios cada vez mais altos e alcançando alturas significativas. Como os edifícios figuram em vários âmbitos da

cidade e da sociedade e como a sua existência permite fazer uma leitura acerca dos elementos que envolvem a verticalização e suas transformações, movidas por agentes de diferentes naturezas.

4.1. Os edifícios e a verticalização do Centro para a zona leste de Fortaleza

Apesar da verticalização ter sido iniciada no Centro de Fortaleza, poucos anos depois os primeiros edifícios foram construídos nos bairros que se destacariam por esta característica particular: a concentração de edifícios altos. Tal como em outras cidades, a capital alencarina concentra edifícios de várias funções e em determinados bairros este número é considerável. Muitos edifícios no Centro destacam-se pela sua história e pela sua importância no processo de verticalização da cidade. Alguns autores que perpassam pela história e geografia fortalezense sempre citam alguns edifícios que fizeram parte da construção da metrópole como conhecemos hoje. Seja pelo pioneirismo, forma ou inovação, alguns destes se tornaram ícones e são conhecidos.

Na época em que Fortaleza iniciou a sua verticalização, o Brasil passava por um processo de transformação significativa por meio da Revolução de 1930, a Era Vargas e a instalação do Estado Novo. De acordo com Borges (2006, p. 54):

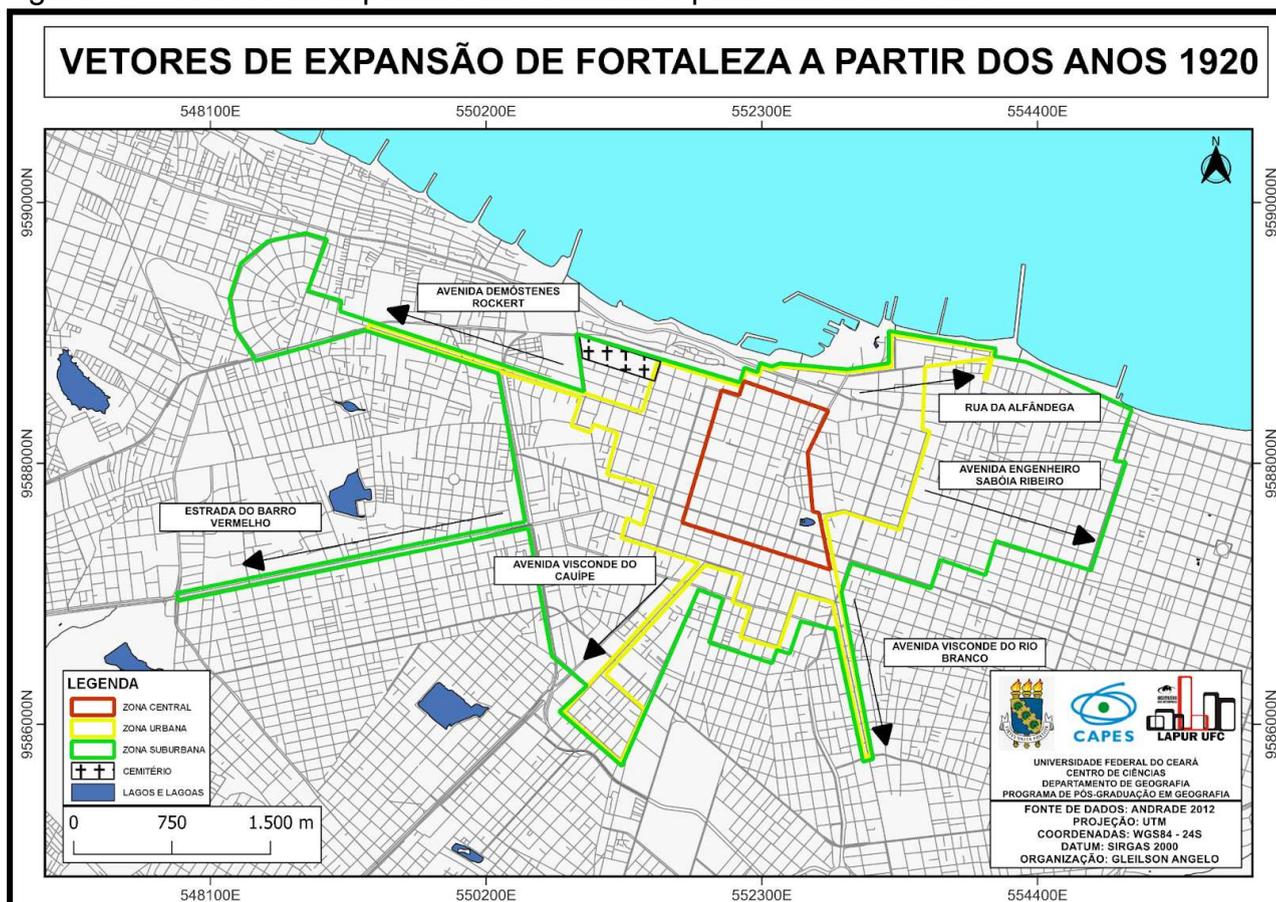
[...] através do incremento do cultivo do algodão, desencadeou uma série de intervenções urbanas, objetivando o embelezamento da cidade e alinhá-la aos ideais positivistas e republicanos de “progresso” e “modernidade”[...]. Essas ações se efetivaram através da construção de asilos, lazaretos, hospitais, teatros, passeios públicos, logradouros, cafés, jardins; do emprego de novas tecnologias como o trem, os bondes, a iluminação a gás, a fotografia; do predomínio do neoclassicismo e do ecletismo nas edificações; além da alteração dos hábitos e costumes da sociedade como um culto ao afrancesamento e a reação crítica de alguns jovens artistas boêmios através da criação de agremiações e fomentação cultural do meio.

Este período mencionado refere-se à *Belle Époque*, que perdurou de 1860 a 1930, transformando Fortaleza numa cidade cada vez mais moderna e progressista aos moldes da sociedade de então. Esta tentativa de civilizar os fortalezenses escondia as reais intenções ao impor condutas normatizadoras privilegiando as classes mais abastadas e excluindo os menos favorecidos. A partir dos anos 1920, houve uma expansão e um crescimento demográfico considerável decorrente do êxodo rural e as dimensões da cidade começaram a serem expandidas através de várias frentes, tendo

nas vias de comunicação vetores desta expansão, apresentando, aos poucos, a segregação que estava sendo acentuada aos poucos.

Para evitar esta proximidade, a elite inicia um processo de deslocamento, primeiro para a porção oeste da cidade, por meio da atual rua Guilherme Rocha até a Jacarecanga e construindo seus palacetes e bangalôs. Ainda segundo Borges (2006), a proximidade à via férrea e o aparecimento das primeiras indústrias próximas causou uma redução nesta expansão na zona oeste e, a partir destes entraves, é que a zona oeste começa a ser descoberta e explorada com mais ênfase. A abundância de terrenos possibilitou a construção de palácios, bengalôs e palacetes nas zonas nordeste, sul e oeste a partir das vias de comunicação como a Avenida Visconde do Cauípe, atual Avenida da Universidade, Rua da Alfândega, atual Avenida Pessoa Anta e Avenida Engenheiro Sabóia Ribeiro, atual Avenida Santos Dumont. A figura 99 apresenta os eixos de expansão da cidade a partir da década de 1920, sobre a malha viária atual.

Figura 99 - Vetores de expansão de Fortaleza a partir dos anos 1920.



Fonte: Planta da Cidade de Fortaleza na Administração Revolucionária. Autora: Andrade (2012). Adaptado pelo autor.

Na figura 99, observa-se que os vetores de expansão seguiam vias importantes que ligavam Fortaleza a outras localidades que, posteriormente, tornaram-se bairros e novas centralidades. Para oeste, a avenida Demóstenes Rockert, atual Francisco Sá e continuação da rua Guilherme Rocha, foi para onde a elite fortalezense se deslocou para construir suas residências rumo ao que hoje corresponde ao bairro Jacarecanga. Para o sudoeste, é possível observar uma expansão seguindo o que fora concebido como suburbana a partir da Estrada do Barro Vermelho, atual avenida Bezerra de Menezes, rumo aos atuais bairros de São Gerardo e Parquelândia. Para o sul, como foi mencionado, o bairro Benfica foi a outra opção para a construção dos palacetes e palácios na década de 1930, tendo como vetor a Avenida Visconde do Cauípe. Para o nordeste, ainda na década de 1920, a rua da Alfândega dava acesso à Praia do Peixe e ao Outeiro da Prainha, área posteriormente denominada como Prainha ou Franco Rabelo, atual Praia de Iracema. Para o leste, a Avenida Engenheiro Sabóia Ribeiro, atual Avenida Santos Dumont, serviu como vetor de expansão e para lá a elite se deslocou ainda nos anos 1930. Este ponto é crucial para compreendermos como Aldeota e Meireles surgem, crescem e se tornam uma centralidade importante na capital ao mesmo passo que o Centro histórico deixa de ser totalmente residencial, administrativo, financeiro e comercial para se tornar predominantemente comercial.

O novo Código de Posturas de Fortaleza dividiu a cidade em quatro zonas: Central, Urbana, Suburbana e Rural. Observe que na figura X a delimitação destas zonas, sobretudo a Suburbana está restrita a trechos determinados, uma vez que margeava o limite das linhas de bonde, ou seja, este meio de transporte coletivo, bastante utilizado no final do século XIX e início do século XX permitiu o deslocamento entre a zona Central com as demais, de forma que a maioria das linhas tinha como ponto inicial o Centro da cidade (PREFEITURA DE FORTALEZA, 1933). Além da delimitação de zonas, o novo código traz inúmeros apontamentos acerca do tipo de implantação da edificação na quadra ou lote, tráfego de veículos automotores até às técnicas de aplicação e cálculo do concreto armado, exigindo a qualificação dos responsáveis pela obra.

É desta época o primeiro arranha-céu da cidade, o Excelsior Hotel (figura 100), iniciado em 1928 e concluído em 1931, uma grande realização do Ecletismo arquitetônico no Ceará com seus oito pavimentos. A obra é um marco na verticalização da cidade e responsável por iniciar uma nova era na construção de edifícios cada vez mais altos na capital. Com seu padrão confortável, o hotel possuía elevadores

requintados, salões, *night-club*, dentre outros atrativos da época que o tornou cada vez mais conhecido. Com seus 30 metros e inspirado num edifício italiano, o Excelsior se destacou no cenário fortalezense como um edifício luxuoso e distinto.

Figura 100 - Excelsior Hotel (1931).



Fonte: Arquivo Pessoal.

Ainda nesta perspectiva da década de 1930, a construção dos primeiros edifícios em solo fortalezense trouxe perspectivas para o seu uso não somente do ponto de vista hoteleiro, como o Excelsior hotel, mas também com a função de escritório, como já vinha sendo utilizado nos Estados Unidos desde o final do século XIX, mencionado no capítulo 2. Com esta novidade, a iniciativa privada, vendo a facilidade em abrigar profissionais e serviços numa mesma edificação, dotada de elevadores, telefones, dentre outros, decidiu empregar seu capital neste novo tipo de construção (BORGES, 2006).

Diógenes (2001, p. 105-106) explicita bem o contexto

[...] no início da década de 30, aparecem os primeiros edifícios altos no centro da cidade, o que estimulou cada vez mais o uso do concreto armado como sistema estrutural. Aliás, pode-se afirmar que o processo de verticalização das cidades de modo geral foi consequência direta da intervenção de três fatores: tecnologia estrutural, surgimento do elevador e especulação imobiliária. O termo edifícios altos, empregado para caracterizar algumas edificações surgidas na cidade de Fortaleza nesse período, está sendo usado principalmente para diferenciá-las dos sobrados e de algumas construções altas existentes até então. Na verdade, esses edifícios altos se distinguem mais pela aparência estética, minimalista, “moderna”, em parte decorrente da técnica empregada – o concreto armado – do que propriamente pela altura. Todos esses edifícios tinham uso comercial e foram construídos no centro da cidade para abrigar salas para escritórios e consultórios médicos, demanda que começava a surgir na época.

Logo após a inauguração do Excelsior, outros foram inaugurados e se destacando na paisagem, criando um novo *skyline* em Fortaleza. O edifício Granito (figura 101), de 1934, substituiu o Cinema Di Maio e o Café *Art Nouveau* que ali estavam instalados. Foi locado para algumas firmas e comerciantes, tornando-se referência até mesmo pela sua localização: a Praça do Ferreira. O edifício Carneiro (figura 102), de 1935 foi projetado como edifício de apartamentos, uma moradia até então desconhecida pelos fortalezenses, e por causa disso, sua função foi alterada para uso comercial e de escritórios (CASTRO, 1998).

Figura 101 - Edifício Granito (1934). Figura 102 - Edifício Carneiro (1935).



Fonte: Arquivo Pessoal.



Fonte: Arquivo Pessoal.

Figura 103 - Edifício Parente (1936).



Fonte: Arquivo Pessoal (2023).

Figura 104 - Edifício J. Lopes (1937).



Fonte: Arquivo Pessoal.

O edifício Parente (figura 103), de 1936, foi construído para uso comercial, contendo seis pavimentos (térreo, sobreloja e mais quatro andares) estando localizado ao lado do edifício Granito. Outro edifício que se destacou na passagem, sobretudo pela sua altura, foi o J. Lopes (figura 104), de 1937, sede da J. Lopes & Cia. O edifício Epiácio Oliveira (figura 105), de 1938, fora idealizado para uso comercial.

Figura 105 - Edifício Epiácio Oliveira (1938).



Fonte: Arquivo Pessoal.

Interessante observar como os nomes seguiam os padrões de denominação de Nova Iorque. Com exceção do Excelsior hotel (relativo à excelência) e do Granito (com referência ao material utilizado), os demais estavam relacionados aos proprietários, seja através do sobrenome, nome da firma ou do proprietário. Borges (2006), aponta que o Jornal Unitário, numa reportagem de 10 de janeiro de 1938, já mencionava o crescimento de construções cada vez mais altas na cidade. Com o título “De noiva do sol a matrona rotunda - a cidade está crescendo como gente grande”, o jornal mostra alguns indícios da crescente verticalização no Centro.

Daqui a poucos anos Fortaleza será o duplo do que é hoje. A área da cidade está crescendo em marcha acelerada, tentáculos enormes já foram estendidos na direção do Mucuripe, Mecejana, Porangaba e da Barra do Ceará, que irão constituir os seus futuros grandes subúrbios. O Alagadiço, esse vai ficar logo abafadinho, e embora faça aliança com o Barro Vermelho, terá sempre de entregar o cinturão que manteve até agora. Também é brincadeira! Há quanto tempo não mantemos a proporção de três casas por dia? Por onde a gente anda, só vê construção. Os andaimes já fazem parte da fisionomia habitual da cidade, nesses tempos em que, guardadas as devidas proporções, somos, no Nordeste, sem cabotismo algum, a Chicago de 1929... [...]

Cresce a área da cidade, assim em dois sentidos: externamente e internamente, porque o fato é que, ao mesmo tempo em que ela se estira em diversos lados, se comprime, aproveitando os esforços vãos da sua configuração. Mas é este o aspecto puramente residencial da questão em jogo. Aliás, a nossa cidade é ainda uma cidade eminentemente residencial. As suas zonas comerciais são curtíssimas, enquanto as casas de morada avançam até as biqueiras da Praça do Ferreira. Abstraindo-nos desse fenômeno, que não deixa de ser um índice cabuloso do nosso provincianismo urbano, abordamos outro aspecto que apresenta o progresso de Fortaleza.

Falemos dos grandes prédios, dos arranha-céus tipo americano, que começam a crescer nos espaços dantes nunca invadidos a não ser pela chaminé da usina da Light. Temos já alguns bons prédios. O Excelsior, o Parente, o Lopes, o Majestic, por exemplo. Ao lado desses, outros vão aparecendo aqui ali, emprestando-nos um ar novaiorquino...

Na Praça Capistrano de Abreu, no Mercado, o capitalista cearense Abel Ribeiro está levantando um belo edifício, quasi concluso, de cinco andares.

Um pouco adiante, na rua Conde D'Eu, mesmo em frente à residência do dr. Virgílio de Moraes, o sr. José Carneiro, da firma Silveira & Alencar, levantou um prédio da mesma altura apenas com estilo diferente. [...]

Decano dos nossos centos diversionais, o <<Clube Iracema>> atravessou recentemente uma fase de recolhimento. Mas agora vai retornar à liça das suas brilhantes atividades, e vai com a molestia: a sua futura séde social será um imponente, magestoso edifício que está sendo construído na Praça dos Voluntários, pertinho da Empresa Telefônica. [...]

Que mais? Passemos agora às futuras construções - É de justiça que salientemos em primeiro lugar o <<Cine São Luiz>>, da Empresa Luiz Severiano Ribeiro, a ser construído na Praça do Ferreira, ainda este ano. A planta está exposta no <<Cine Moderno>>, e todos já a viram.

Assim, o centro da cidade vai ter um bellissimo adorno. Desde a estadia aqui do nosso distinto conterraneo Esperidião de Carvalho, um dos diretores da "Sul América", que esta grande companhia de seguros pretende construir um prédio de cerca de dez andares para servir de séde á sucursal de Fortaleza. Sabemos que o caso ainda não foi resolvido em virtude de não ter sido encontrado um local conveniente nas cercanias da Praça do Ferreira. [...]

E que dizer do Palácio do Comércio, a ser erigido dentro de pouco na Praça Capistrano de Abreu, onde será também provavelmente construído o novo edifício do Banco do Brasil? E que dizer do prédio que o sr. José Diôgo vai levantar na rua Barão do Rio Branco, com seis andares? Aí fica a lista, certamente incompleta. Muitas outras construções imponentes devem estar em projéto em Fortaleza, sem que dela, tenhamos conhecimento.

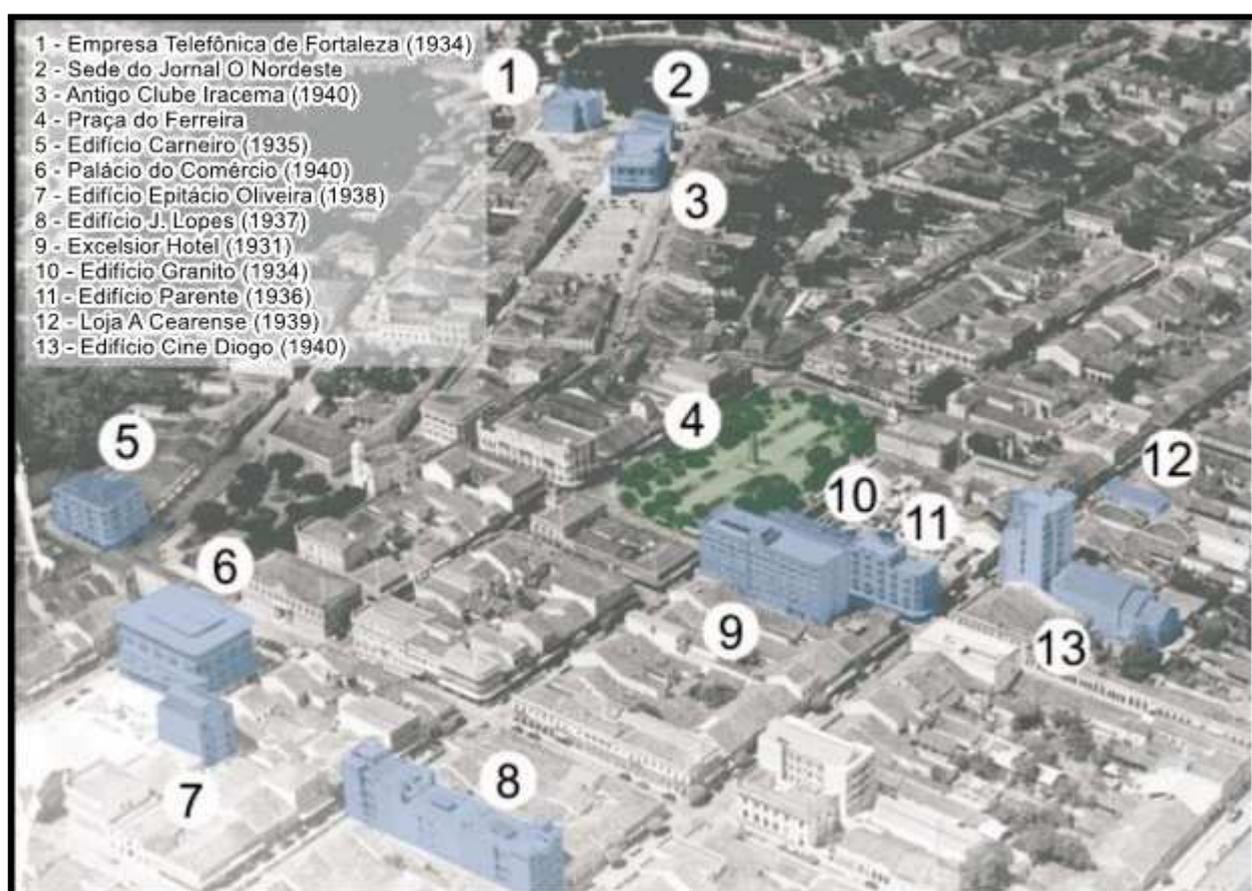
Tudo indica, porém, que a nossa capital, crismado de "Noiva do sol", por um devaneio lírico de Neiva, está engordando e será em futuro breve, uma rotunda e pesada matrona, de vastas carnes e altos contornos...⁸⁹

Por esta reportagem, compreendemos a dimensão da expansão da cidade e a construção de edifícios altos. Ela também nos permite apreender alguns elementos que relacionam proprietários e locatários dos edifícios, além dos que ainda seriam construídos como uma espécie de boom imobiliário nos anos 1930 e 1940. A referência à Nova Iorque expressa a influência da cidade estadunidense em Fortaleza, tal como o tipo de denominação. Outro fator importante é a localização, de modo que, boa parte das construções estão instaladas ao redor da Praça do Ferreira e demais ruas que partem dela, reforçando a sua centralidade. A construção de edifícios cada vez mais

⁸⁹ Jornal Unitário. De noiva do sol a matrona rotunda: a cidade está crescendo como gente grande. Fortaleza, Jornal Unitário de 10/01/1938.

altos reproduz a ideia e o discurso de progresso e modernidade, uma vez que, algumas cidades mundiais já tinham atingido elevado nível e verticalização significativa enquanto que as cidades brasileiras ainda estavam alcançando patamares médios. Posteriormente, nas décadas seguintes surgiram outros edifícios importantes, como o Jangada (1948), o SulAmérica (1953), o cine teatro São Luiz (1958), o edifício Jereissati que abrigou o Hotel Savannah (1964), dentre outros. A figura 106 proporciona uma visão acerca da localização de alguns edifícios importantes à época retratada.

Figura 106 - Vista aérea da cidade de Fortaleza em 1940.



Fonte: Museu da Imagem e do Som de Fortaleza. Adaptado por Borges (2006).

A demanda por edifícios mais altos fora tanta que em outro artigo, segundo Borges (2006), do mesmo jornal “Unitário”, havia uma crítica em relação aos edifícios com dois e três pavimentos e sua localização ao redor da Praça do Ferreira, já vistos como atrasados.

Fortaleza ainda é a Praça do Ferreira e precisamos cuidar dela para dar boa impressão aos que nos visitam. Só daqui ha muitos anos, a cidade se libertará do seu domínio, quando ampliar os seus pontos de convergência. Por ora, porém, somos apenas a Praça. Se é assim, em virtude de que motivo, então,

atendendo a que razão a Prefeitura consente em que se erija prédios no perímetro da Praça de um simples andar? Isso é revoltante, porque significa atrazar de muito tempo o progresso architectonico daquele logradouro, empatando o local com prediosinhos inexpressivos e acachapados.

O mínimo a ser exigido das construções a serem levantadas na Praça seria de dois ou três andares. Mas naturalmente! Somos uma cidade que progride, temos que olhar mais para o futuro que para o presente! Esse fato sugere-nos outra consideração. Não será o perímetro da praça demasiado pequeno, tendo-se em vista que todo ele futuramente ficará cercado de arranha-céus?

É evidente que sim. Há necessidade de se alargar mais o seu espaço, para um lado ou outro. Da maneira que é, com os arranha-céus tapando os lados, não teria luz nem ventilação suficientes. O sol só seria visto ao meio-dia, quando estivesse a pino, como acontece nas ruas de New York⁹⁰.

A inauguração dos edifícios valorizavam cada vez mais os logradouros. A Praça do Ferreira foi uma das que mais foram valorizadas nestas décadas com a inauguração destas construções, embora outras também passaram por este processo como a Capistrano de Abreu, atual Waldemar Falcão e o Largo do Garrote, atual Parque da Liberdade. Ao mesmo passo que a reportagem trazia a expansão da cidade para além da Praça do Ferreira, havia uma preocupação quanto ao tamanho dos edifícios ao redor da praça, uma vez que, para a construção de edifícios cada vez mais altos seria necessário demolir mais de um estabelecimento, pois os lotes são estreitos e compridos, havendo, desta maneira, uma futura expansão do espaço para comportar tamanha construção.

Com a expansão dos limites da cidade e o deslocamento da elite para outros bairros, a construção de edifícios altos cresceu e também se expandiu fazendo com que a verticalização fosse perceptível em outros lugares. Este período foi marcado por intensas transformações e marcos históricos: circulam em Fortaleza cerca de 600 automóveis em 1929, a luz elétrica chega aos postes de iluminação pública em 1933; a primeira transmissão radiofônica do Ceará é realizada, na futura Ceará Rádio Clube, a PRE-9; o número de habitantes cresce de 78 mil na década de 1920 para 126 mil nos anos 1930 e alcança os 180 mil na década seguinte (NETO e ALBUQUERQUE, 2014).

Os fluxos migratórios incham a cidade e os migrantes se instalam ao redor do Centro, sobretudo nas áreas do Arraial Moura Brasil, Morro do Ouro, Brasil Oiticica, Floresta, Monte Castelo, Pirambu e Otávio Bonfim, que acompanhavam os trilhos, as estações de trem e a expansão da zona industrial da Francisco Sá. Margeando a Estrada da Messejana e futura BR-116, surgem bairros como Piedade, Joaquim Távora, São João do Tauape, Alto da Balança, Campo da Aviação (atual Aerolândia) e Cajazeiras; em direção ao leste, margeando o litoral, alguns migrantes interioranos se

⁹⁰ Fortaleza - Progresso. Fortaleza, Jornal Unitário de 27/01/1938.

instalaram na área do Mucuripe. Nem mesmo a política de enviar os flagelados da seca para a Amazônia foi suficiente para evitar a fixação destes nos arrabaldes da cidade (NETO e ALBUQUERQUE, 2014).

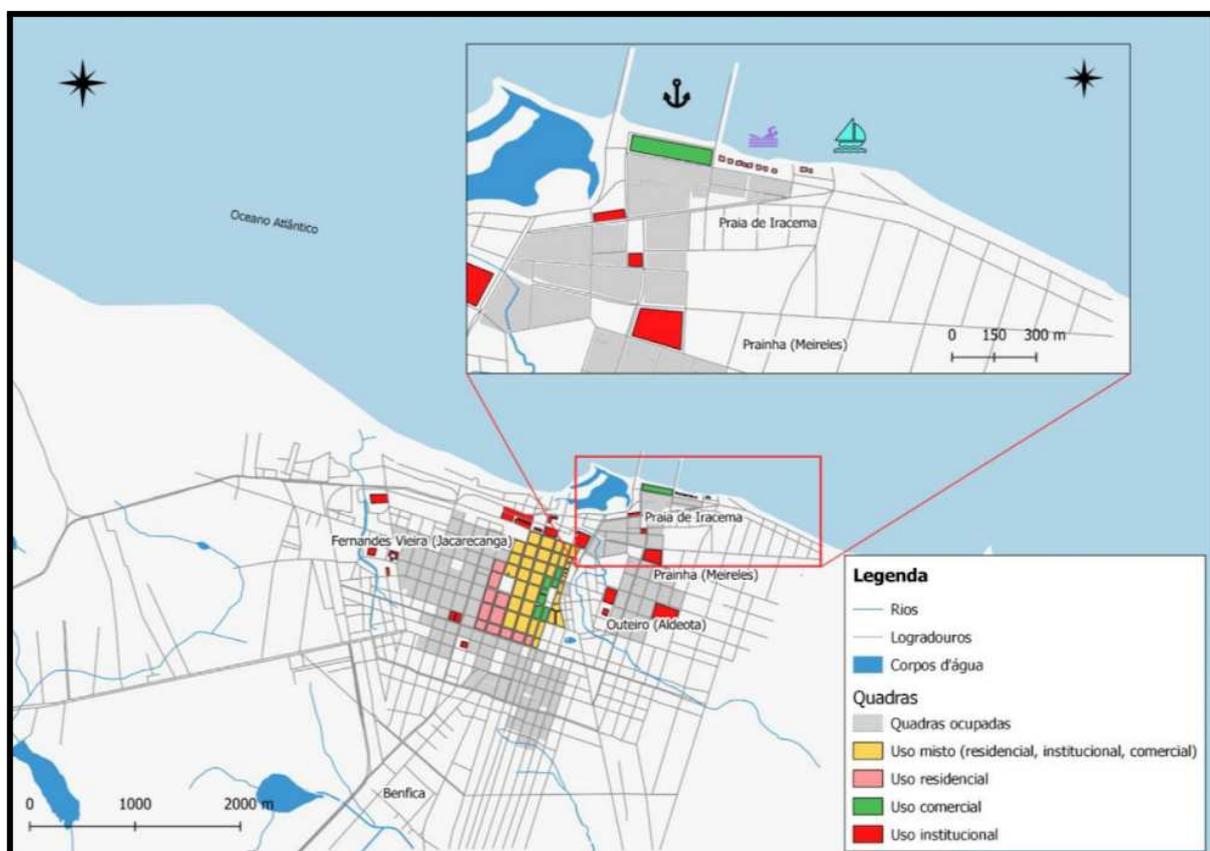
É neste período que o Centro começa a passar por transformações profundas que alterarão as suas estruturas. A iniciar pela sua infraestrutura: ruas estreitas e muitos automóveis. As praças ficaram pequenas para o intenso tráfego que para lá se dirigia e concentrava, sendo necessário inúmeras reformas para abrigar estacionamento para carros e pontos de ônibus que ligavam o Centro ao subúrbio em substituição aos antigos bondes que entraram em desuso e foram retirados de circulação em 1947. A multiplicação de bordéis, “pensões alegres”, “casas de tolerância” e o baixo meretrício em ruas onde outrora eram símbolo de prestígio, como a Barão do Rio Branco e Floriano Peixoto, também afastou moradores e consumidores. Outro fator considerável e tem como pano de fundo o símbolo da modernidade é a demolição de várias edificações do final do século XIX por diversos fatores, dentre elas a mais significativa foi a Igreja de São José, de 1854 que foi arrasada em 1938 para a construção da nova catedral que só foi inaugurada 39 anos depois.

Neto e Albuquerque (2014) ainda apontam que o deslocamento da elite para outros bairros também contribuiu para que outras centralidades se desenvolvessem, mesmo que no Centro ainda estivesse localizadas boa parte das funções. Quando a elite construiu os primeiros bangalôs de veraneio na Praia do Peixe e a partir deste contato com o mar iniciaram uma nova relação com o litoral, transformaram aquela área chegando ao ponto de alterar o seu topônimo para Praia de Iracema, em homenagem ao personagem de José de Alencar. Desta forma, muitas das ruas possuem nomes referentes às tribos indígenas: Arariús, Cariris, Guanacés, Potiguaras, Tabajaras e Tremembés. A fixação de algumas residências nesta área foi uma das principais causas da perda de prestígio do Jacarecanga e a utilização da praia como cenário de diversão, de forma que, alguns clubes começaram a se instalar no litoral. O Ideal Clube - localizado até então no bairro Damas, longe do Centro - se instalou na rua dos Tabajaras e, posteriormente, no Meireles em 1935. Em 1929, surgia o Náutico Atlético Cearense, na praia Formosa, mas transferido também para o Meireles em 1944; O Clube dos Diários, de 1913, fora transferido do Centro para a praia em 1956. Desta forma, a costa oeste era ocupada pelos menos favorecidos, enquanto que a costa leste era ocupada pelos ricos, mas ainda sim, o mar era desvalorizado enquanto paisagem, uma vez que,

os bangalôs tinham sua fachada voltada para as ruas internas e os quintais, para a praia.

Tavares (2022) explicita bem como a orla fora ocupada durante todo o período em que a Praia de Iracema fora o local escolhido para a construção dos bangalôs e onde boa parte da elite cearense possuía imóveis à beira-mar. A autora afirma que muitos foram os fatores que fizeram com que a orla se tornasse atrativa: o contato com o mar como forma de lazer e veraneio; a expansão de áreas para a prática de atividades de lazer; a integração entre a zona central e a orla por meio de ações do poder público como uma forma de facilitar o acesso; dentre outros. A figura 107 apresenta a ocupação e o uso do solo nesta área na década de 1920.

Figura 107 - Ocupação e uso do solo urbano de Fortaleza e da orla na década de 1920.



Fonte: Andrade (2012); Dantas 2002a; Arquivo Nirez. Base cartográfica: SEFIN, 2021. Elaborado por Tavares (2022).

Ainda de acordo com a autora, entre o bairro Prainha (Meireles) e o Outeiro (Aldeota), havia cerca de 28 imóveis entre chácaras e residências, e na Praia de Iracema predominavam os imóveis comerciais e institucionais. Esta integração entre o litoral e a cidade ocorreu de forma lenta e gradual através de ações pontuais como a

construção de vias, como fora mencionado, na administração de Godofredo Maciel (1924-1928) ao mesmo passo que a população ali instalada fora removida com a demolição de habitações modestas e realocadas para cada vez mais distante da área central. Os códigos de obra e postura contribuíram para que esta parcela da população fosse realocada, uma vez que, o Código Municipal de 1932 determinava não somente a largura das vias, mas o padrão de construção das casas, de modo que, as habitações fora dos padrões poderiam ser destruídas pelo poder público. Assim sendo, à medida em que a urbanização chegava na orla, as construções que não condiziam com o código eram destruídas. O gabarito dos edifícios era delimitado entre 6 e 50 metros (TAVARES, 2022).

A construção do Porto do Mucuripe, prevista dentro das ações de desenvolver a área portuária por meio do Plano de Remodelação e Extensão de Fortaleza (1933), elaborado por Nestor de Figueiredo⁹¹ (que não foi executado, mas serviu como norteador para algumas ações) e suas consequências foram os responsáveis por deslocar a elite que tinha construído seus bangalôs e passaram a ocupar a Aldeota e o Meireles. Neto e Albuquerque (2014, p. 113) apontam que

a elegante Praia de Iracema se viu sacudida por ondas gigantescas, que arrebatavam com violência e derrubaram as paredes dos bangalôs de luxo situados à beira-mar [...]. As obras de construção do novo porto, no extremo leste de Fortaleza, repercutiam com ferocidade no bairro mais sofisticado da cidade. Desde 1945, quando ficaram prontas a primeira etapa do cais e a terraplanagem do local onde seriam instalados as docas e armazéns do Mucuripe, o coeano começou a revidar as bruscas alterações provocadas no litoral fortalezense [...]. A antiga Praia do Peixe, rebatizada de Iracema pelas elites da cidade, estava condenada à morte como reduto chique.

Os bangalôs construídos ao longo da orla foram quase todos destruídos pelas sucessivas ressacas e pelo avanço do mar, uma vez que, as obras de construção do Porto do Mucuripe alteraram significativamente a dinâmica no litoral e todas as praias posteriores foram atingidas. Daquela época, poucas são as construções que resistiram às investidas das ondas tendo como um dos exemplos a Vila Morena (figuras 108 e 109) que abrigou o restaurante Estoril, datado de 1925, que foi casa de veraneio, arrendado para os soldados estadunidenses na Segunda Guerra Mundial, transformado em cassino, casa de veraneio, passou por algumas reformas e atualmente é a sede da Secretaria Municipal de Turismo de Fortaleza.

⁹¹ Plano de Urbanização de Fortaleza. Disponível em:

https://www.institutoceara.org.br/revista/Rev-apresentacao/RevPorAno/1943/1943-Plano_de_urbanizacao_de_Fortaleza.pdf. Acesso em: 13.set.2023.

Figura 108 - Vila Morena em 1943.



Fonte: Arquivo Nirez.

Figura 109 - Secretaria Municipal de Turismo de Fortaleza.



Fonte: Diário do Nordeste.

Estes e outros fatores provocaram um rearranjo no mapa físico e social, pois as classes abastadas que estavam na Praia de Iracema se deslocaram para a Aldeota e, depois para o Meireles, de forma que as choupanas e casebres localizadas próximos à nova sede do Náutico e à Volta da Jurema foram removidos e, em seu lugar, houve a criação de loteamentos de alto padrão. Uma nova elite econômica surgiu a partir de alguns fatores: a criação do BNB (Banco do Nordeste do Brasil) (1952) e da SUDENE (Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste), em 1959, gerou industrialização e reforçou o setor terciário (NETO e ALBUQUERQUE, 2014).

Segundo Gondim (2001), além dos fatores citados, a emergência dessa classe média é constituída de profissionais liberais, em grande parte empregada no setor público: além dos órgãos mais antigos, como o Branco do Brasil (criado no século passado [leia-se século XIX]), o DNOCS (Departamento Nacional de Obras Contra as Secas, criado em 1906 como Inspetoria Federal de Obras Contra as Secas) e o Banco do Nordeste (1952), vale citar aqueles instituídos a partir dos anos 60, pelos governos estadual e municipal. Companhia Estadual de Habitação Popular, Secretaria de Planejamento do Estado e Autarquia da Região Metropolitana de Fortaleza, Instituto de Planejamento do Ceará e as companhias estaduais responsáveis pelos serviços de telefonia, eletricidade, água e esgotos. Note-se também a importância das universidades públicas (Universidade Federal do Ceará, criada no início da década de 1950, e a Universidade Estadual, instituída nos anos 1960).

Apesar dos fatos, a população no geral ainda era muito pobre e poucos detinham recursos consideráveis. O bairro Aldeota, apesar de ter sido escolhido pelos ricos, ainda possuía algumas carências se comparado a infraestrutura consolidada do Centro. A ineficiência do transporte coletivo era uma delas, uma vez que, poucos eram

os que tinham automóvel; a iluminação também era uma carência e, mesmo com a construção de uma usina auxiliar no Meireles, ainda assim, estava comprometido o fornecimento. Nos anos 1950, Fortaleza estava dividida em vinte e três bairros, distribuídos em quatro regiões: Central (Jacarecanga, Farias Brito, Benfica, Joaquim Távora); Litoral (Barra do Ceará, Moura Brasil, Praia Formosa, Praia de Iracema, Prainha, Praia Meireles, Volta da Jurema, Mucuripe); Região Leste (Aldeota, Cocó, São João do Tauape, Aerolândia, Vila Militar); Região Oeste (Floresta, Monte Castelo, Damas, Barreiros, Porangabuçu, Alagadiço). Como distritos, tinha: Parangaba, Mondubim, Messejana e Antônio Bezerra (PONTES, 2005).

Com a elaboração do Plano Diretor para Remodelação e Extensão de Fortaleza (1947) e a criação do Código Urbano (1950), houve uma compreensão acerca de como a cidade estava se expandindo. A Carta da Cidade de Fortaleza e arredores, foi um levantamento aerofotogramétrico feito pelo Serviço Geográfico do Exército em 1945 como parte deste estudo para a elaboração do Plano Diretor. Cavalcante (2015) aponta que o Código Urbano de 1950 traz alguns artigos do Título II - "Edifícios em geral", referentes à construção de edifícios.

Art. 150 - Nenhum edifício, salvo na zona central, poderá ter altura que ultrapasse de uma vez a largura do logradouro, nem ter mais de três (3) pavimentos.

§1º - A altura de um prédio é a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixas d'água, casas de máquinas, halls de escada, sótãos, etc) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas, frontões, áticos).

§2º - Nos prédios situados em terrenos inclinados, a altura será tomada a partir do ponto situado em meio a fachada, onde esta encontra o terreno ou o passeio circundante, indo, igualmente até o ponto mais alto da cobertura.

§3º - A largura do logradouro é a distância entre os alinhamentos opostos.

Art. 151 - Os edifícios da zona central terão, no máximo, doze (12) pavimentos, podendo o segundo ser construído como sobreloja, devendo o teto do último pavimento situar-se no máximo a 400m (quarenta metros) acima do nível do passeio (PREFEITURA DE FORTALEZA, 1952, p. 10).

Riedel (1984) aponta que as primeiras casas construídas na Aldeota eram chalés, chamados de chácaras, ocupando grandes lotes de quadras maiores que as do Centro, por exemplo. A autora identificou quatro fases relacionadas às casas construídas de acordo com a época. A 1ª fase é marcada por casas construídas ainda no final do século XIX caracterizadas por telhado aparente, três janelas na frente,

varandas laterais, dentre outros elementos; a 2ª fase (1915-1930) é marcada pelo predomínio das formas ecléticas, com incorporação de modismos da época; a 3ª fase (anos 1930-1940) é representada por casas influenciadas por modelos veiculados pelas revistas estrangeiras; a 4ª fase (anos 1940 em diante) busca uma linguagem moderna por meio do uso de platibandas inspirada no estilo *art déco*.

Ainda na década de 1950, são inaugurados os primeiros edifícios da Praia de Iracema e Meireles: Iracema Plaza (1951) (figura 111), São Carlos (1954) (figura 112), São José (1954) (figura 113), Santa Martha (1955) (figura 114) e Santa Helena (1955) (figura 115). O Iracema Plaza Hotel, tinha uso misto (residencial e transitório), enquanto que os demais eram de uso residencial. Antes deles, vale destacar a inauguração do Dona Bela (figura 110), o primeiro edifício de apartamentos exclusivamente residencial, uma vez que, os construídos até então possuíam lojas no térreo.

Figura 110 - Edifício Dona Bela.



Fonte: Diário do Nordeste.

Figura 111 - Iracema Plaza (1951).



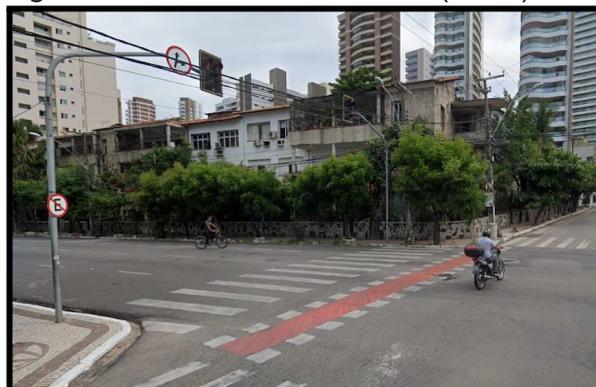
Fonte: Arquivo Nirez.

Figura 112 - Edifício São Carlos (1954).



Fonte: Google Earth.

Figura 113 - Edifício São José (1954).



Fonte: Google Earth.

Figura 114 - Edifício Santa Martha (1955).



Fonte: Google Earth.

Figura 115 - Edifício Santa Helena (1955).



Fonte: Google Earth.

Dos edifícios apresentados, somente o São Carlos foi demolido e, em seu lugar, outro está sendo construído com o mesmo nome. Outra observação importante refere-se aos nomes, uma vez que, diferenciam-se dos edifícios denominados nas décadas de 1930 e 1940, por exemplo, com a adição do termo Santa (Martha e Helena) e São (Carlos e José) que podem estar relacionados com os nomes dos proprietários e/ou seus parentes. O Iracema refere-se ao lugar onde está instalado preconizando este tipo de denominação dos edifícios a partir do endereço e o Dona Bela como também uma possível referência assim como em Vila Morena, anteriormente citada.

O Código de 1950, de acordo com Cavalcante (2017), a regulação acerca do gabarito dos edifícios na zona central não deveria ultrapassar os doze pavimentos, enquanto que, nas demais zonas, o máximo era o número de três. Duas novidades podem ser destacadas neste novo código: A regulação das portarias, destinadas aos porteiros, vigias e demais encarregados do prédio, sendo sua localização obrigatoriamente junto à entrada principal e comum (Art. 2010, § 3). As garagens, pela primeira vez, surgiram no texto e foram reguladas, localizando-se preferencialmente junto ao edifício principal. Desta forma, o veículo particular fora incorporado ao espaço privado, mostrando a nova forma de adensamento dos lotes nos edifícios multifamiliares.

Na gestão do prefeito Cordeiro Neto (1959-1963), houve a elaboração do Plano Diretor de Hélio Modesto (1963), cujo objetivo era inserir Fortaleza no ciclo de produção industrial. Uma das principais propostas correspondia ao sistema viário com a implantação e modernização da malha existente, interligando o Centro aos demais bairros. O Código Municipal de 1962 juntamente com o zoneamento foram utilizados por diversos agentes para estabelecer limites e prosseguir com o aumento do número de pavimentos em determinados lugares, como na Praia de Iracema, cujo aumento foi de

três para oito pavimentos, enquanto que, no Meireles, o limite permanecia três (VASCONCELOS, 2015).

O zoneamento proposto detalhou ainda mais os usos do solo urbano, dividindo-se em: residencial, central, centro de bairros, industrial, especial, rural e zona e proteção paisagística. A zona residencial foi dividido em quatro: R1 - Uso residencial unifamiliar, moradias isoladas no centro do terreno; R2 - Uso residencial multifamiliar em prédios de até oito pavimentos; R3 - Uso residencial unifamiliar e multifamiliar em prédios com o máximo de três pavimentos; R3E - Uso residencial unifamiliar e multifamiliar em prédios com o máximo de um pavimento, tais como vilas e conjuntos operários (FORTALEZA, 1962). Outro elemento importante a ser destacado é o estímulo ao uso misto do solo, ou seja, “o agrupamento de, no mínimo, cinco lotes comerciais em zonas residenciais a cada 400 metros, relacionando ainda esta distribuição com a proximidade de loteamento com os centros de bairro” (CAVALCANTE, 2017, p. 81).

De acordo com Cavalcante (2015), a partir da segunda metade da década de 1960 por meio dos financiamentos estatais, os investimentos incentivam o mercado imobiliário com a construção de residências unifamiliares para a classe média e de conjuntos habitacionais para as de baixa renda. Há ainda a produção de edifícios de apartamentos voltados para a classe média com o objetivo de venda.

Segundo Accioly (2008), das obras previstas no plano a única que fora realizada foi a abertura da avenida Beira Mar, em 1963 (figura 116), impactando e alterando consideravelmente a dinâmica da orla daí em diante. Costa (2005a) explica que o primeiro trecho da avenida era estratégico, pois beneficiou os proprietários de terras, sobretudo porque permitiu o acesso mais fácil à sede do Náutico Clube. Posteriormente, foi prolongada no governo de Murilo Borges (1963-1967). Interessante observar que à época de sua inauguração, ela foi denominada oficialmente Avenida Getúlio Vargas e, em 1964, seu nome foi alterado para Presidente Kennedy; porém, o termo “Beira-Mar” acabou se sobrepondo às denominações oficiais.

Figura 116 - Avenida Beira-Mar nos anos 1970.



Fonte: Arquivo Nirez.

Outra observação importante é a de que, os edifícios construídos na orla, sobretudo na Avenida Beira-Mar, seguiam o mesmo parâmetro de gabaritos permitido na zona central e não nas demais zonas, ou seja, com até doze pavimentos, sendo que o permitido era até oito. O SFH (Sistema Financeiro de Habitação) e a EBC (Empresa Brasileira de Construções), além do BNH (Banco Nacional de Habitação) consolidaram o mercado imobiliário, construindo cada vez mais empreendimentos de luxo. Embora o SFH tenha sido criado com o intuito de diminuir as disparidades do contexto da habitação, aos poucos ele fora sendo, incorporado ao circuito imobiliário privado, causando o crescimento considerável da construção civil ainda no final da década de 1970 (TAVARES, 2022; CAVALCANTE, 2021).

Neto e Albuquerque (2014) apontam que, muitos foram os fatores que fizeram com que a Aldeota tornasse cada vez mais um bairro importante frente à hegemonia do Centro: A inauguração do Center Um, o primeiro shopping de Fortaleza, tendo como o Jumbo (fundido ao Grupo Pão de Açúcar, criando o hipermercado Extra que, por sua vez, foi convertido em Assaí Atacadista) sua loja-âncora. Uma campanha massiva fora construída para convencer as pessoas a deixar de comprar nas lojas de rua do Centro para comprar num espaço fechado, ou seja, deixar de “ir para a rua” para comprar no shopping. A publicidade feita à época trazia frases imperativas como: “Saia do Centro!”

redefinindo a imagem da área central da cidade e tornando cada vez mais convidativa a zona leste, como a Aldeota.

Somado a isto, o desaparecimento de monumentos que simboliza o Centro (Coluna da Hora e Abrigo Central, por exemplo) mais o processo de migração dos poderes e órgãos do Centro para outros bairros também causou a perda do seu prestígio e função administrativa. O governo estadual se desloca do Palácio da Luz (atual Academia Cearense de Letras) para o Palácio da Abolição, localizado no Meireles, foi o primeiro deles. A Câmara Municipal, que passou por vários endereços no Centro (Palácio da Luz, Praça do Ferreira, Praça do Carmo, rua Barão do Rio Branco com rua Dr. João Moreira), fora transferida para a rua Antonele Bezerra, nº 280 em 1971, no Meireles e, depois para o bairro Luciano Cavalcante em 2004 onde se encontra atualmente. A Assembleia Legislativa, que outrora funcionava no Palacete Senador Alencar (atualmente, Museu do Ceará), fora transferida para o seu local atual, na avenida Desembargador Moreira, Dionísio Torres. O fórum Clóvis Beviláqua, que funcionava no prédio em frente à Catedral Metropolitana, foi demolido e a nova sede foi construída no bairro Edson Queiroz, onde está atualmente. A Prefeitura, instalada no Palácio do Bispo, e que foi transferida para a Luciano Carneiro, no bairro Vila União, foi o único dos equipamentos que voltou para o Centro, situada logo atrás da Catedral (NETO e ALBUQUERQUE, 2014).

A figura 117 apresenta a dispersão dos equipamentos administrativos a partir do Centro como uma forma de compreender a expansão destes para outras áreas da cidade, acompanhando alguns eixos de crescimento, resultado de uma descentralização da área central. Há alguns projetos de trazer alguns deles de volta ao Centro como a própria Câmara Municipal⁹² havendo a refuncionalização do Lord Hotel (inaugurado em 1956 e fechado em 1992⁹³), localizado em frente à Praça José de Alencar, que passou por uma reforma recentemente e abrigará um novo terminal, depois de 30 anos⁹⁴, onde estava localizado o principal terminal da cidade antes da inauguração dos atuais sete terminais de integração do sistema coletivo.

⁹² Qual a situação do projeto de levar a Câmara Municipal de Fortaleza para o Lord Hotel, no Centro? Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/opiniao/colunistas/jessica-welma/qual-a-situacao-do-projeto-d-e-levar-a-camara-municipal-de-fortaleza-para-o-lord-hotel-no-centro-1.3330103>. Acesso em: 22.06.2023.

⁹³ Lord Hotel (Edifício Philomeno Gomes). Disponível em: <http://www.fortalezaafotos.com.br/2014/01/lorde-hotel-edificio-philomeno-gomes.html>. Acesso em: 22.06.2023.

⁹⁴ Terminal de ônibus retornará à praça no Centro de Fortaleza. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/terminal-de-onibus-retornara-a-praca-no-centro-de-fortaleza-apos-33-anos-1.2213265>. Acesso em: 22.06.2023.

Figura 117 - Deslocamento dos equipamentos administrativos a partir dos anos 1970.



Elaborado pelo autor.

O intenso tráfego no Centro, a permanência do setor atacadista nos arredores da Catedral, a demolição de casas para abrir estacionamentos, a transformação das praças em terminais de ônibus, o crescimento de vendedores ambulantes nas calçadas, dentre outros fatores, fizeram com que cada vez mais o mercado voltado para a população mais abastadas fosse deslocado aos poucos para a zona leste. O Center Um foi o pontapé inicial para a criação de uma nova centralidade, possibilitando a inauguração de “agências bancárias, escritórios, consultórios médicos e lojas de grife na Aldeota” (NETO e ALBUQUERQUE, 2014, p. 145). Aos poucos, o bairro tornou-se cada vez mais misto, passando a ter não somente uma função residencial, mas também comercial a partir dos serviços que para lá foram transferidos, inaugurados e expandidos. Atrrelado a isto está também o fato de que a verticalização cresceu de forma gradativa à medida em que a classe média começou a se deslocar para a zona leste e a construção civil lançou edifícios cada vez mais modernos, luxuosos e mais altos.

Vale lembrar que, até então, a Aldeota possuía edifícios com até três pavimentos e que somente na área da Avenida Beira-Mar este número era maior, mesmo não sendo permitido por lei. Assim sendo, houve uma pressão mercadológica pelo viés mobiliário para que houvesse a alteração do tipo de zona que a Aldeota estava inserida. No caso, o aumento do gabarito e do número de pavimentos permitiria uma maior valorização e, conseqüentemente, o preço dos imóveis aumentariam devido à infraestrutura que ali se consolidaria. Conforme Neto e Albuquerque (2014), os prédios ali existentes até então foram construídos por profissionais liberais, médicos, comerciantes, dentre outros. Somente no final dos anos 1970 (lei n. 5.122-A, de 1979⁹⁵), é que houve alteração da zona permitindo a edificação de prédios mais altos. Assim começava uma gradativa transformação deste bairro, uma vez que, com o aumento do gabarito, os lucros foram maximizados e os atores do setor imobiliário foram beneficiados, como os incorporadores, corretores e construtores.

Silva (2009, p. 119-120), sintetiza bem esta transição:

As constantes alterações no uso do solo da Aldeota induzem à constatação do significado que o bairro assume na cidade. Famílias que anteriormente habitavam enormes residências ajardinadas, hoje transferem-se para apartamentos. As razões dessa mudança estão contidas na extrema competição pelo solo urbano nessa parte da cidade, bem como na busca de mais comodidade tais como segurança e dispensa de parte da mão-de-obra doméstica que era utilizada para atender a todas as necessidades destas grandes residências. Neste processo, essas grandes casas perdem o seu valor de uso, permanecendo com alto valor de troca para os seus proprietários. Para fins especulativos, o valor de troca está centrado no lote que, com a mudança de uso, será utilizado para a construção de grandes edifícios de apartamentos ou de prédios para escritórios, consultórios etc. Algumas residências de luxo resistem a esse processo de substituição de uso e dão lugar a grandes escritórios e empresas públicas ou privadas que, devido ao grande tamanho dos lotes, resolvem, assim, parte do problema de estacionamento de veículos. Com a supervalorização dos lotes da área da Aldeota, Meireles e adjacências, os construtores, procurando cada vez mais os terrenos e buscando compensar os altos preços pagos na compra dos mesmos, constroem edifícios, cada vez mais altos, principalmente a partir dos anos 1980.

A construção de edifícios cada vez mais altos alterou o *skyline* definitivo da área litorânea da cidade e se espalhou também para os demais bairros, sobretudo a Aldeota. O Meireles, pela sua localização privilegiada, entre o Centro e a Aldeota, também passou por significativa transformação, de modo que, a parte litorânea foi a que inicialmente fora desenvolvida e, posteriormente, o processo de loteamento e ocupação ocorreram na direção Centro-Meireles e Aldeota-Meireles como resultado do processo

⁹⁵ Disponível em: <https://sapl.fortaleza.ce.leg.br/norma/5832>. Acesso em: 15.09.2023.

de expansão e ocupação para a zona leste. Por meio dos ordenamentos dos Códigos de 1950 e 1962, assim como na Aldeota, também altera a forma de uso e ocupação do solo com a construção de edifícios com dois e três pavimentos, alguns já em substituição dos antigos bangalôs e casarões. Foi também, a partir do Plano Diretor de 1979, que o *skyline* do Meireles é alterado de forma que, houve a propagação de tipologias multifamiliares e hoteleiras de alto gabarito, na orla, seguidamente por vários estímulos propostos pelo PDDU (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza - 1992).

Tavares (2022) aponta que as progressivas alterações e obras na Avenida Beira-Mar fez com que houvesse uma alteração também no uso do solo e, conseqüentemente, a mudança na caracterização da zona permitindo o aumento do número de pavimentos, como fora mencionado. A popularização do lazer no litoral e as práticas fez com que aos poucos o espaço litorâneo fosse incorporado cada vezes mais ao circuito imobiliário. As ações promovidas pelos agentes privados (empresários e proprietários de terras e imóveis), junto com as ações municipais permitiram a intuição de novos limites construtivos, tipologias, ocupações e funções urbanas no Meireles. O quadro 8 apresenta uma síntese das ações públicas que transformaram o espaço urbano, sobretudo no Meireles.

Quadro 8 - Síntese das principais ações públicas na área de estudo e suas alterações.

Ação Pública	Ano (Aprov.)	Período (Obras)	Alterações	Responsável	Gestão Municipal	Gestão Estadual
Porto do Mucuripe	1933	1939-1940	Impactos no transporte de sedimento/erosão que induziram a ocupação no Meireles	Governo Estadual	Raimundo Girão/Raimundo do Alencar	Roberto Mendonça/Francisco Pimentel
Código Municipal	1962	-	Permitiu até 8 pavimentos na Praia de Iracema	Governo Municipal	General Cordeiro Neto	Parsifal Barroso
Plano Diretor de Hélio Modesto	1962	1963	Construção da Avenida Beira-Mar	Governo Municipal	General Murilo Borges	Parsifal Barroso
Plano Diretor Físico de Fortaleza / LUOS	1979	-	Permitiu até 1,8 pavimentos na orla; 12 pavimentos no Meireles	Governo Municipal	Lúcio Alcântara	Virgílio Távora
Projeto de	1978	1978-1982	Construção	Governo	Luis Gonzaga	Waldemar

Urbanização
da Avenida
Beira Mar

do calçadão

Municipal

Marques /
Lúcio
Alcântara

Alcântara/Vir
gílio Távora

Fonte: Tavares (2022).

A partir da turistificação da paisagem de Fortaleza, estes dois bairros passam por transformações cada vez mais profundas, de modo que, as ações do Governo do Estado juntamente com os agentes do poder privado, promoveram a criação de uma imagem positiva do Ceará, tendo como carro-chefe a capital alencarina, com o intuito de alcançar a escala global por meio do imaginário das praias e do vasto litoral. Dantas (2002a) aponta que o *slogan* “Cidade do sol” imprime na cidade uma marca que foi vendida para o Brasil e valoriza cada vez mais os espaços litorâneos, onde estão localizados a Aldeota e o Meireles. O turismo passou a ser vinculado às políticas de desenvolvimento econômico e social nos anos 1990 e a construção de edifícios cada vez mais altos tanto para suprir a demanda do setor hoteleiro como para a classe mais abastada, visto que, são desdobramentos do Código de Obras e Posturas de 1981⁹⁶ e do PDDU de 1992.

A assinatura do PRODETUR (Programa de Desenvolvimento do Turismo no Ceará), remodelou os espaços litorâneos, ligados principalmente à infraestrutura como a abertura e modernização de rodovias, a construção do novo aeroporto Pinto Martins, a remodelação do calçadão da Beira-Mar, a urbanização da Praia de Iracema, dentre outras realizações, resultou na construção de *flats* de hotéis de luxo na cidade, situados na Avenida Beira-Mar e arredores. Este crescimento vertiginoso nesta área foi a derrocada dos hotéis do Centro que foram desativados e o setor hoteleiro ficou quase que por completo na zona leste.

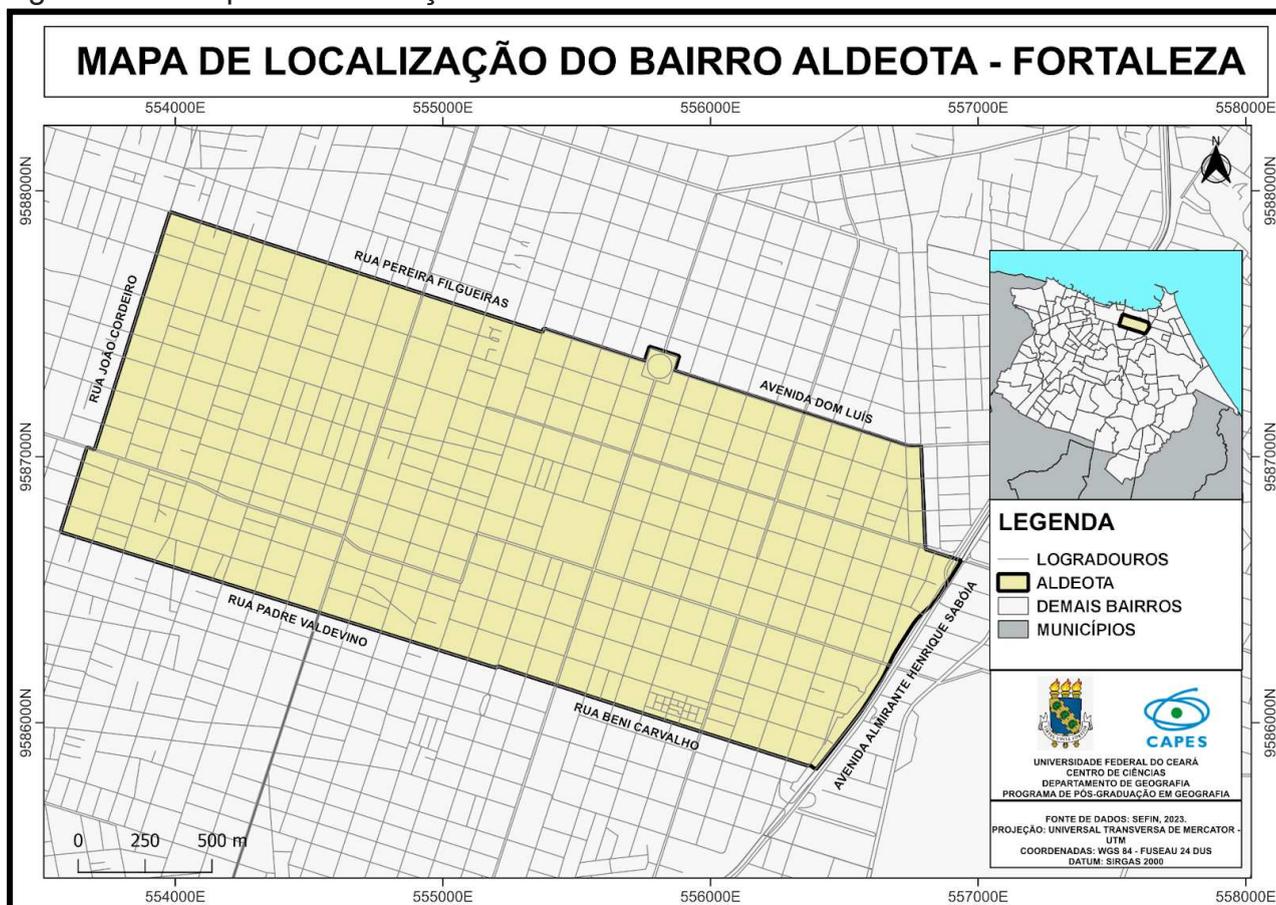
4.2. Aldeota Residence e Meireles Park: O conjunto toponímico dos edifícios residenciais e comerciais.

Depois de perpassar pelo modo como a cidade fora expandida do Centro para a zona leste, apresentaremos definitivamente Aldeota e Meireles com seu conjunto de edifícios e topônimos. A Aldeota (figura 118) localiza-se ao norte da cidade e possui como limites, de acordo com o IPLANFOR (Instituto de Planejamento de Fortaleza) e

⁹⁶ Injeção de capital no setor da construção civil, tal como considerações acerca das fachadas, garagens, portarias/guaritas, toldos, vitrines, limpeza pública, arborização, passeios ou calçadas, dentre outros. Disponível em: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/128-%20codigo-de-obras-e-posturas>. Acesso em: 15.set.2023.

Fortaleza em Mapas⁹⁷: Ao norte: rua Pereira Filgueiras - rua Tibúrcio Cavalcante - Avenida Dom Luís. A leste: rua Frei Mansueto - avenida Santos Dumont - avenida Almirante Henrique Sabóia (Via Expressa). Ao sul: rua Beni Carvalho - rua Padre Valdevino. A oeste: rua João Cordeiro - avenida Heráclito Graça - rua João Cordeiro.

Figura 118 - Mapa de localização do bairro Aldeota - Fortaleza.

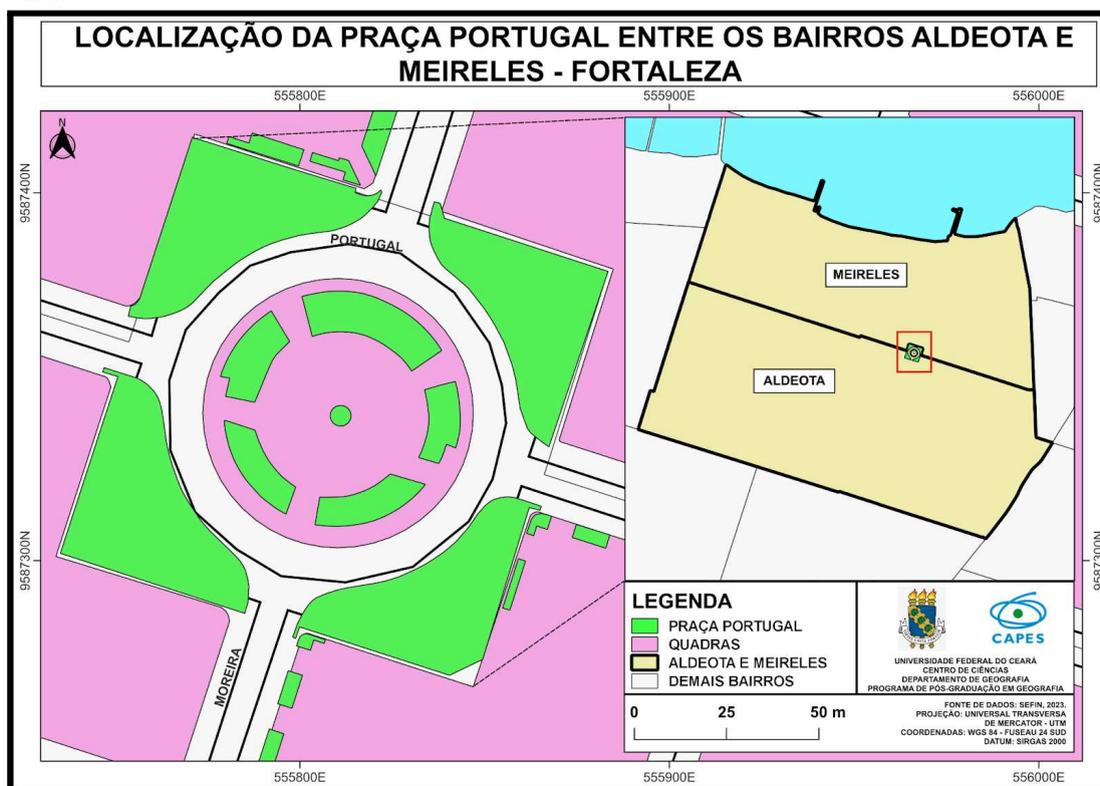


Elaborado pelo autor.

O bairro que fora desenvolvido a partir da implantação de um loteamento chamado Lydianópolis, já possuía, em sua previsão, um dos símbolos mais conhecidos: a Praça Portugal (figura 119), que à época deveria ser denominado de Nunes Weyne, mas que oficialmente é criada em 1947. Esta e outras localizações figuravam timidamente, no plano de Saboia Ribeiro (mencionado anteriormente) apresentando também indícios de expansão como a localização das futuras avenidas Desembargador Moreira (à época Otto de Alencar) e Dom Luís (Farias Brito até então). Embora tenha sido criada em 1947, a praça oficialmente foi inaugurada em 1968, na administração de José Walter (AZEVEDO, 2015; LEAL, 2009; GOMES, 1991).

⁹⁷ Disponível em: <https://mapas.fortaleza.ce.gov.br/?view=21>. Acesso em: 18.set.2023.

Figura 119 - Localização da Praça Portugal entre os bairros Aldeota e Meireles - Fortaleza.



Elaborado pelo autor.

A Aldeota, nas palavras de Jucá (2022), consolidou-se como um dos redutos da burguesia fortalezense, uma vez que ela é quem conduz o modo de vida urbano. A proximidade da orla marítima e a valorização dos terrenos fez o bairro se desenvolver em poucas décadas e hoje concentra serviços, comércios, condomínios e residenciais, além de torres empresariais dentre outros. O fenômeno da “Aldeotização” fez com que esta área tornasse polo de expansão da cidade (com denominações como Aldeota Sul, Nova Aldeota, Aldeota Planalto, dentre outras) e a possibilidade de criação de novos bairros sob o signo da fama que Aldeota proporcionou, tais como: Papicu, Cocó, Água Fria, Meireles, Varjota, dentre outros.

Atualmente, o bairro pertence à Secretaria Executiva Regional 2, possui cerca de 3.878km² de área, uma população de 46.701 pessoas, com um IDH de 0,800 - 1 (Muito Alto) de acordo com os dados do IBGE (2022). No Macrozoneamento Urbano (SEUMA, 2022⁹⁸), ela está localizada numa Zona de Ocupação Consolidada (ZOC⁹⁹).

⁹⁸Disponível em: <https://mapas.fortaleza.ce.gov.br/?view=604>. Acesso em: 19.set.2023.

⁹⁹Caracteriza-se pela predominância da ocupação consolidada, com focos de saturação da infraestrutura; destinando-se à contenção do processo de ocupação intensiva do solo. Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/legislacao/Consulta_Adequabilidade/1-Lei_C

A concentração de investimentos públicos e privados, a consolidação do circuito imobiliário neste bairro e suas adjacências, fez com que o padrão de ocupação nesta área da cidade tornasse superior e sua infraestrutura tornasse cada vez mais consolidada, tornando-se um ponto estratégico atraindo estabelecimentos bancários, hospitais, laboratórios, edifícios de escritórios, equipamentos educacionais, clínicas, hotéis, pousadas, clubes, bares, dentre outros. Esta concentração gerou uma série de alterações na sua morfologia urbana fazendo com que a verticalização crescesse vertiginosamente tendo como legitimador o poder público. O símbolo “Aldeota” trouxe uma série de significados para esta área por meio de status e da representação de um modo de vida usufruído pela classe dominante. As grandes vias que percorrem o bairro criaram corredores comerciais e instalação de escritórios e sedes de várias empresas que se utilizam da infraestrutura para o deslocamento de seus clientes, cujos serviços são complementados com a proximidade com restaurantes, *delicatessen*, cafés, dentre outros (MENDES, 2008). O significado de Aldeota remonta a uma pequena aldeia e tinha como referências os indígenas que saíram da foz do Pajeú e se deslocaram para esta área (AZEVEDO, 2015).

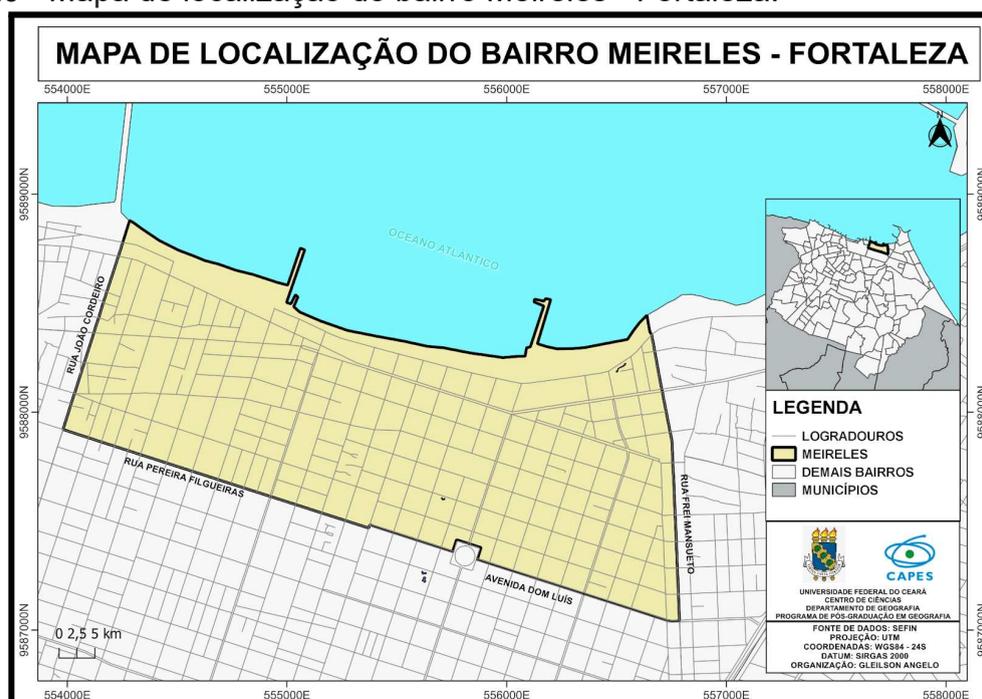
Esta concentração gerou um adensamento populacional que mudou a configuração do bairro de casarões, palacetes e bangalôs para edifícios cada vez mais altos. As leis que regem o uso e ocupação do solo foram alteradas ao longo dos anos permitindo que edifícios de até três pavimentos fossem demolidos para serem construídos outros de doze e, mais recente, até mesmo mais de trinta, atingindo altura significativa e contrastando com outros bairros.

O Meireles, juntamente com a Aldeota, Varjota, Mucuripe e tantos outros bairros, possuem um índice de verticalização considerável se comparado a outros bairros. Localizado entre a Aldeota e a Avenida Beira-Mar, teve como origem o loteamento Lydianópolis (mencionado anteriormente) sendo uma extensão da Aldeota rumo à praia. Sua morfologia urbana foi alterada drasticamente desde os seus primórdios e mais recentemente a partir da construção dos chamados superprédios ou arranha-céus demolindo antigas edificações que ali estavam presentes a partir dos anos 1960. Tendo sua localização próximo à avenida, ao aterro e ao mar, esta área foi ganhando notoriedade e importância a partir das reformas sucessivas da Beira-Mar

remodelando sua paisagem e tornando a orla cada vez mais atrativa para o turismo e para o setor hoteleiro, tal como a construção de edifícios residenciais e mistos.

Como limite, temos: Ao norte, o Oceano Atlântico; à leste, a rua Frei Mansueto; ao sul, avenida Dom Luís - rua Pereira Filgueiras; à oeste, rua João Cordeiro¹⁰⁰ (figura 120). Possui IDH considerado Muito Alto (0,800 - 1) e pertence à Secretaria Executiva Regional 2, com uma população de cerca de 40.770 habitantes, numa área de 2.652 km². Localiza-se entre duas zonas: Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) e a Zona da Orla¹⁰¹ - Trecho IV.

Figura 120 - Mapa de localização do bairro Meireles - Fortaleza.



Elaborado pelo autor.

Pela sua localização, o bairro desfruta de benefícios, assim como os seus vizinhos Praia de Iracema, Mucuripe, Varjota e Aldeota. O bairro está caracterizado pela maior inserção da regulação urbana, no que diz respeito à legislação urbanística e toda

¹⁰⁰ Caracteriza-se pela predominância da ocupação consolidada, com focos de saturação da infraestrutura; destinando-se à contenção do processo de ocupação intensiva do solo. Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/legislacao/Consulta_Adequabilidade/1-Lei_Complementar_N236%20de_11_de%20agosto_de_2017_Lei_de_Parcnelamento_Uso_Ocupacao_do_Solo-L_UOS.pdf. Acesso em: 20.set.2023.

¹⁰¹ Caracteriza-se por ser área contígua à faixa de praia, que por suas características de solo, aspectos paisagísticos, potencialidades turísticas, e sua função na estrutura urbana exige parâmetros urbanísticos específicos. Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/legislacao/Consulta_Adequabilidade/1-Lei_Complementar_N236%20de_11_de%20agosto_de_2017_Lei_de_Parcnelamento_Uso_Ocupacao_do_Solo-L_UOS.pdf. Acesso em: 20.set.2023.

sua alteração ao longo dos anos, modificando a sua morfologia, fazendo com que ele se tornasse um bairro da “cidade ideal”. Desta forma, foi possível apreender as modificações por meio dos Códigos de Obras e Posturas, LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo - 1996)¹⁰² e o Plano Diretor Participativo (2009)¹⁰³, tal qual os vários instrumentos urbanísticos utilizados para alterar o limite construtivo possibilitando a edificação acima do permitido, por exemplo, dentre outros (CAVALCANTE, 2017).

Porém, tanto na Aldeota quanto no Meireles há contrastes denotando uma desigualdade social, uma vez que, apesar da predominância dos edifícios de alto padrão e moradores com um poder aquisitivo considerável, constata-se a presença de uma população menos abastada restritas a poucos territórios delimitados pelo poder público como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social). Mas, o foco desta tese é acerca dos nomes dos edifícios e sua relação com a verticalização nos dois bairros mencionados. Desta forma, abordamos os edifícios localizados nestas áreas e suas principais características.

A construção dos quadros e dos mapas seguiu três critérios: ano, uso, topônimo. Ano, porque nos permite compreender o contexto histórico em que fora construído, apreendendo os elementos pertinentes à construção civil da época e as leis vigentes até então; Uso, por causa da forma como o solo foi usado e valorizado ao longo dos anos, observando também a ampliação destes usos e influenciando no preço do metro quadrado, por exemplo, na sua localização, dentre outros e topônimo, pela quantidade de significados e sentidos que pode haver pela denominação, fazendo uma relação entre o contexto histórico, os proprietários, as curiosidades, os modismos e assim por diante.

A partir destes, elencaremos tanto os que ainda existem como os que foram demolidos, em construção e lançamento. Cada um destes critérios nos permitirá fazer uma leitura sobre a paisagem construída nos dois bairros. Como mencionado na metodologia, os dados foram obtidos por meio da SEFIN (Secretaria de Finanças) acerca do uso do solo, lotes, quadras, edifícios e condomínios existentes e alguns lançamentos. Os demais, foram obtidos da seguinte forma: demolidos, por meio da

102

Disponível

em:

<https://leismunicipais.com.br/a/ce/f/fortaleza/lei-ordinaria/1996/799/7987/lei-ordinaria-n-7987-1996-dispoe-sobre-o-uso-e-a-ocupacao-do-solo-no-municipio-de-fortaleza-e-adota-outras-providencias>. Acesso em: 21.set.2023.

103

Disponível

em:

<https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/124-plano-diretor-de-fortaleza>. Acesso em: 21.set.2023.

comparação do endereço atual de edifícios construídos a partir de 2012 via *Street View* que obtém imagens a partir do final dos anos 2000 permitindo a comparação que coincide com a demolição de antigos edifícios e casas. Os lançamentos foram obtidos a partir da visita aos sites das construtoras e incorporadoras, tal como notícias de jornais, dentre outros meios de informação. Outros dados também foram relevantes, como o aumento do preço do metro quadrado, por exemplo, como forma de compreender e relacionar as mudanças na legislação urbanística com a construção dos edifícios cada vez mais altos. Alguns dados podem divergir acerca do ano de inauguração dos edifícios, uma vez que, muitas construtoras já não existem e as informações acerca de alguns edifícios são confusas.

O recorte temporal foi escolhido a partir dos dados que foram obtidos e mencionados. Desta forma, escolhemos apresentar por décadas por dois motivos: O primeiro foi a falta de marcos toponímicos que fizesse com que houvesse uma mudança radical na implantação de nomes, ou seja, fenômenos que mudassem radicalmente a forma de nomear. As mudanças ocorreram de forma sutil e pontual, cabendo a cada proprietário e/ou construtora escolher a melhor forma de homenagear personalidades, cidades, introdução de termos estrangeiros, dentre outros. Segundo, as mudanças progressivas nas leis de uso e ocupação do solo, aumentando o gabarito, também não foram marcos para a mudança dos nomes. Assim sendo, apresentamos o contexto por década das transformações urbanísticas na cidade (com exceção dos anos 1950 e 1960 que será explicitado) e com elas os edifícios que foram inaugurados, tendo como foco, o seu nome.

4.2.1. *De São Carlos à Genève: Os primeiros edifícios da Aldeota e do Meireles (1950 - 1970)*

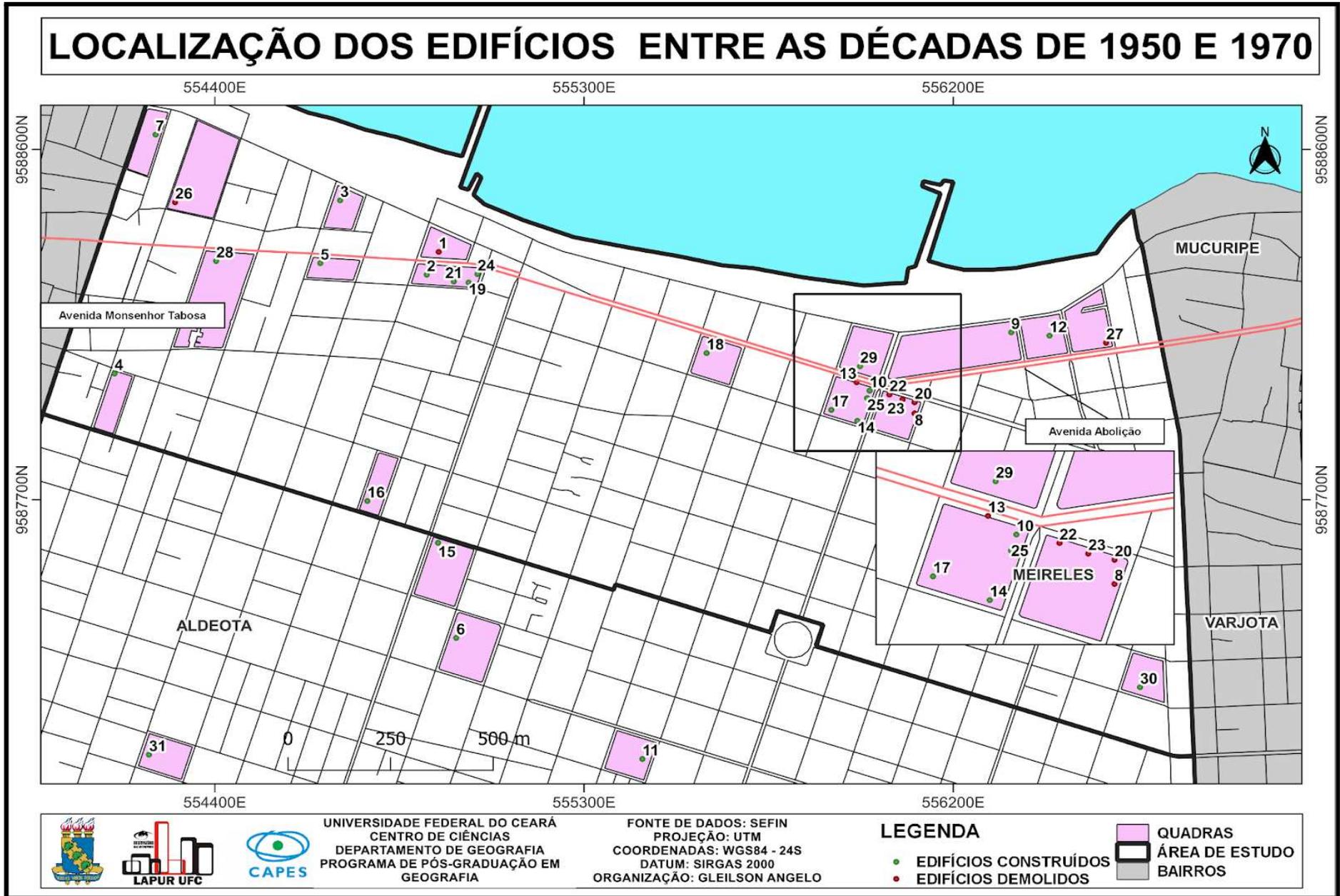
Dentre os edifícios mais antigos, estão os que foram construídos entre as décadas de 1950 e 1960, sendo a maioria residencial, embora haja os de uso transitório. Os quadros que serão apresentados mostrarão o nome do edifício, o ano de inauguração, o bairro, a quantidade de pavimentos arredondados, o uso, a construtora/incorporadora, o topônimo, o padrão de acabamento, a quantidade de elevadores e a quantidade de unidades por andar. O nome do edifício nos permitiu apreender os mais variados que existem somente nestas áreas; o ano fora considerado o de inauguração (a partir dos dados obtidos pela SEFIN), mas em alguns casos este

ano pode equivaler ao que fora autorizado para a construção, tendo algumas divergências. O bairro mostra posteriormente no mapa a sua localização; a quantidade de pavimentos identifica a contagem levada em consideração não somente os que contém apartamentos, mas os pavimentos de garagem acima do térreo da rua também. O uso, classificado como residencial, transitório (observamos que o termo transitório é utilizado para caracterizar o uso tanto para o setor hoteleiro como também parte residencial e parte transitória), comercial e misto. A construtora e/ou incorporadora identifica os grupos e/ou proprietários ao qual pertencem os edifícios ou pertenceram. O topônimo e seu significado apresenta o tipo de taxonomia a partir da classificação de Dick (1990b). O padrão de acabamento mostra a diferenciação a partir dos materiais, formas e demais elementos já apresentados no quadro 6 (Classificação das Tipologias Construtivas). A quantidade de elevadores e a quantidade de unidades por andar permitiu a leitura acerca do modo como os apartamentos se adequaram aos modos de vida e configuração familiar ao longo do tempo.

No total, foram contabilizados cerca de 1.409 (mil quatrocentos e nove) edifícios entre os que ainda existem (1.336), os que foram demolidos (20), os que estão em construção (47) e os lançados (6). Até o término desta tese, este foi o número de edifícios que foram levantados, classificados e identificados, de forma que, a velocidade com que os edifícios com três ou quatro pavimentos estão sendo demolidos para a construção de outros cada vez mais altos é alta.

A figura 121 apresenta a localização dos edifícios construídos entre as décadas de 1950 e 1970, lembrando que nesta época a cidade estava sob os Códigos Urbanos de 1950 e 1962, mencionados anteriormente, uma vez que os edifícios construídos fora da zona central estavam limitados a três pavimentos. Embora, neste mesmo período já houvesse edifícios com até dez pavimentos, sete acima do permitido, a maioria seguia os parâmetros estabelecidos.

Figura 121 - Localização dos edifícios entre as décadas de 1950 e 1970.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

Na figura 121, observamos uma quantidade significativa de edifícios construídos na época, no total de vinte e sete, sendo que, destes, seis já foram demolidos (em vermelho). Observamos também que a maioria se localiza seguindo das avenidas Monsenhor Tabosa e Abolição, demonstrando um vetor de expansão que provavelmente seguiu o movimento de deslocamento da elite para a Praia do Peixe e de lá para o Meireles, margeando o litoral. Interessante atentar para o fato de que a Avenida Monsenhor Tabosa chamava-se Rua do Seminário por causa do Seminário da Prainha que ainda se encontra no mesmo lugar¹⁰⁴. Esta rua foi uma das primeiras ruas do bairro Prainha que existiu na área que compreende partes da Praia de Iracema e do Meireles, mas que sumiu com a construção da avenida Presidente Castelo Branco (Leste-Oeste) na década de 1970 fazendo com que muitas casas, casarões e palacetes fossem demolidos para a sua abertura. A Avenida Abolição ou Avenida da Abolição é uma continuação da Monsenhor Tabosa quando estase junta à Avenida Historiador Raimundo Girão. A localização dos edifícios representa o modo como esta área foi ocupada pelos clubes sociais na orla e pelos loteamentos, como o Lydianópolis Nova Cidade - Meireles (1931) e o Lydianópolis Nova Cidade - Volta da Jurema (1940) (PONTES, 2005; ANDRADE, 2012).

Os clubes possuem uma importância considerável para o processo de ocupação da orla da capital, uma vez que, a partir dos esportes náuticos e dos banhos de mar, esta área da cidade, até então relegada, passou a ser valorizada aos poucos. As inúmeras atividades promovidas pelos clubes a partir da década de 1950 (bailes de carnaval, debutantes, concursos de miss, *réveillon*, aniversários dos clubes, dentre outros) estimulou e “glamourizou” estes lugares tornando-os cada vez mais atrativos para uma classe mais abastada da sociedade. Pontes (2005) aponta que estas festas e demais atividades promovidas pelos clubes davam um *status* considerável para aqueles que desfrutavam dos privilégios de serem sócios.

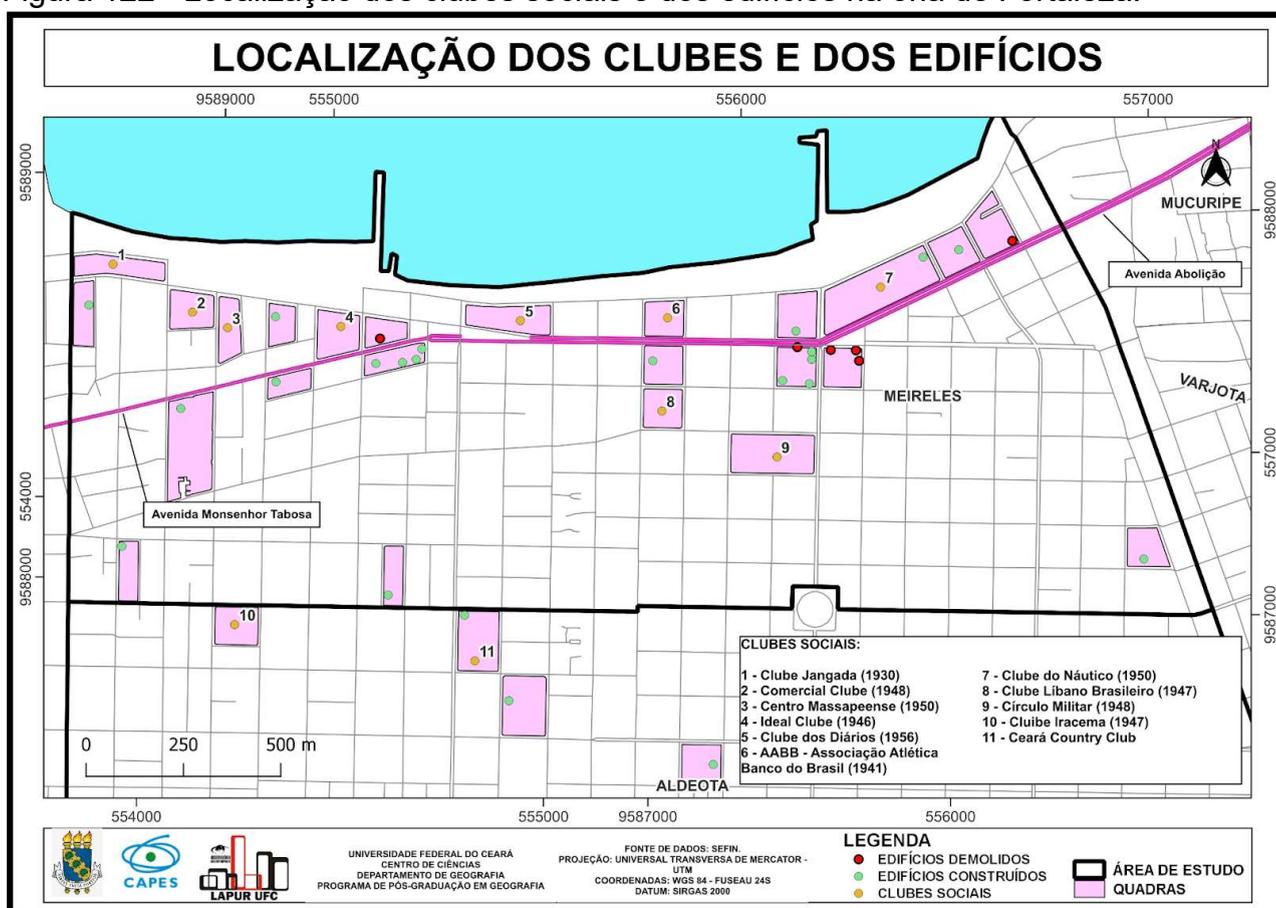
Os clubes eram locais de um rígido controle social, o qual se exercia em dois níveis. Ao nível da segregação concreta, uma vez que só permitam o acesso às suas dependências de pessoas que contassem de seu quadro de sócios, e ao nível do comportamento, pois o comedimento das atitudes e a manutenção do ‘decoro’ eram exigências cristalizadas para os seus frequentadores (PONTES, 2005, p. 129).

A figura 122 mostra a localização dos clubes sociais na orla da capital, confirmando a proximidade entre os primeiros edifícios e as sedes destes clubes.

¹⁰⁴ Disponível em: <http://www.dicionarioderuasfortaleza.com.br/>. Acesso em: 28.set.2023.

Atentamos para a espacialização dos edifícios e dos clubes e uma concentração significativa de edifícios à orla como uma forma de representar no espaço o modo como a cidade estava se expandindo para a zona leste, primeiramente, na orla e, posteriormente, nas vias mais internas.

Figura 122 - Localização dos clubes sociais e dos edifícios na orla de Fortaleza.



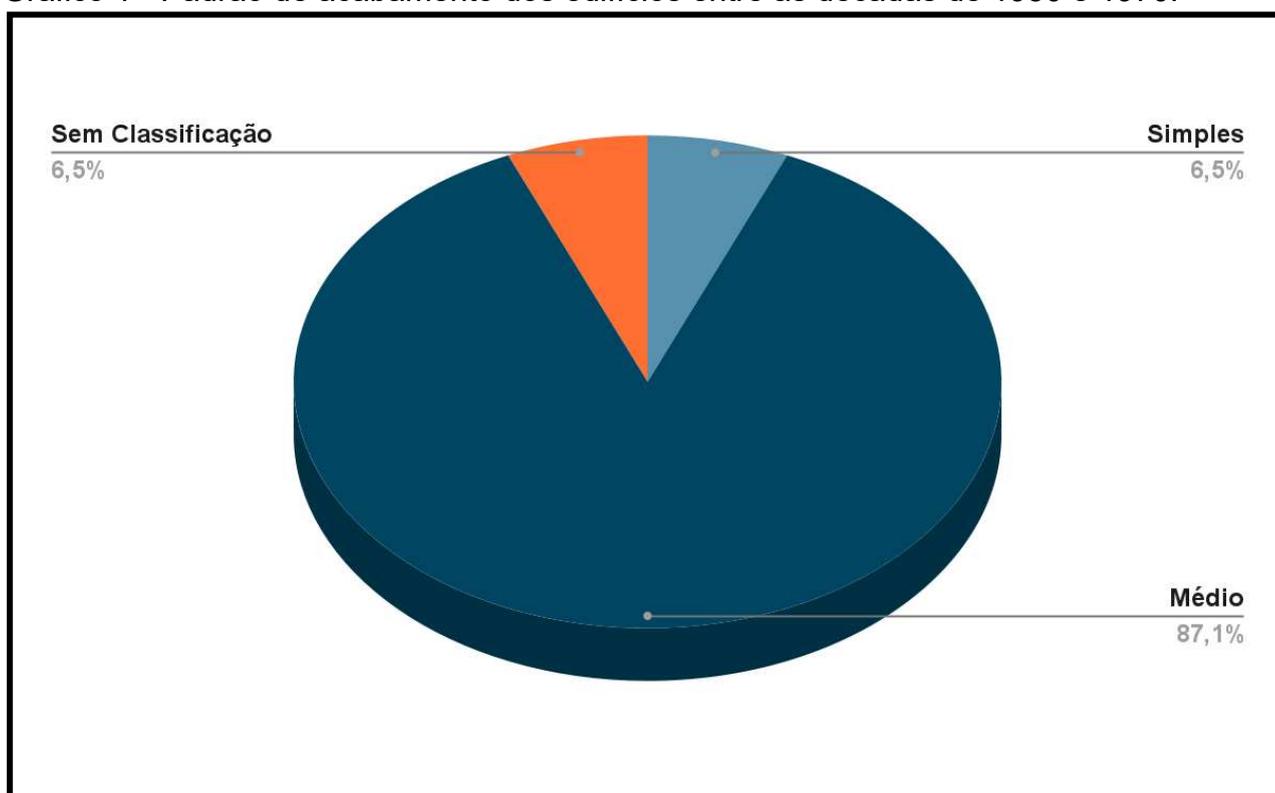
Fonte: Pontes (2005); SEFIN (2023); Tavares (2022). Adaptado pelo autor.

Outros edifícios foram construídos mais distantes do eixo mencionado (Monsenhor Tabosa - Abolição): à rua Pereira Filgueiras. Mesmo figurando ainda no final do século XIX como rua do Paço¹⁰⁵, demonstrando a sua existência há bastante tempo, não seria um vetor de expansão para esta área pelo menos nas três primeiras décadas do século XX. Desta forma, compreendemos que a interiorização provocada pelo deslocamento da elite da Praia de Iracema para o Meireles e Aldeota sinalizava para outras áreas para além da orla. Dos onze clubes mencionados, oito já foram demolidos: Clube Jangada (1), Comercial Clube (2), Centro Massapeense (3), Clube dos Diários (5), AABB (6), Clube Líbano Brasileiro (8), Clube Iracema (10) e Ceará Country Club (11).

¹⁰⁵ Disponível em: <http://www.dicionarioderuasfortaleza.com.br/>. Acesso em: 28.set.2023.

Isto reflete um pouco sobre a dinâmica que os bairros passaram e continuam passando quanto a mudança no uso do solo e a sua valorização, causando a destruição de antigas construções para a edificação de formas mais modernas. O gráfico 1 apresenta os padrões de acabamento dos edifícios construídos entre as décadas de 1950 e 1970.

Gráfico 1 - Padrão de acabamento dos edifícios entre as décadas de 1950 e 1970.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

Observamos que os empreendimentos destas primeiras décadas tinham como padrão de acabamento médio e os demais eram simples. Não foram obtidos dados acerca de alguns edifícios e por isto eles não puderam ser classificados.

O quadro 9 apresenta os edifícios construídos na Aldeota e no Meireles entre as décadas de 1950 e 1970 com os primeiros dados levantados: Nome, ano, bairro, quantidade de pavimentos, uso, construtora/incorporadora, padrão de acabamento, quantidade de elevadores e quantidade de unidades por andar. Para termos uma diferenciação, utilizamos a cor preta para os edifícios construídos (e que ainda existem) e a cor vermelha para os que foram demolidos (em edifícios que aparecem dois anos representam o ano de inauguração e demolição - caso tenha - respectivamente). Os edifícios também foram organizados por ordem cronológica.

Quadro 9 - Edifícios construídos entre os anos de 1950 e 1970.

Nº	NOME	ANO	BAIRRO	PAVIMENTOS	USO	CONSTRUTORA / INCORPORADORA	PADRÃO DE ACABAMENTO	ELEVADORES	UNIDADES POR ANDAR
1	São Carlos	1954 - 2017	Meireles	4	Residencial	Imobiliária Jereissati Ltda.	-	-	-
2	São José	1954	Meireles	4	Residencial	Imobiliária Jereissati Ltda.	Médio	0	5
3	Deodato	1959	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
4	Celiza's Hotel	1961	Meireles	2	Transitório		Médio	0	3
5	Hotel Coimbra	1961	Meireles	6	Residencial		Médio	0	4
6	Residencial Jangada	1961	Aldeota	1	Residencial		Simple	0	12
7	Tabajara	1961	Meireles	3	Residencial		Simple	0	4
8	Jaraguá	1961	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
9	Hotel Beira Mar	1961	Meireles	10	Transitório	Grupo Ary	Médio	3	10
10	Lúcia	1963	Meireles	3	Residencial		Médio	0	6
11	Santos Dumont	1964	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
12	Jacqueline	1964	Meireles	10	Residencial	José Alcy Siqueira Ltda.	Médio	2	20
13	Cibebe	1964 - 2013	Meireles	2	Residencial		Médio	0	2
14	Leontina Pereira	1965	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
15	Figueiras 1956	1965	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	5
16	Romano	1965	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
17	Simone	1966	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
18	Águas Marinhas	1966	Meireles	4	Residencial		Médio	0	5
19	Antonele Bezerra 303	1967	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
20	Jurema	1967	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
21	Ideal Praia Hotel	1968	Meireles	7	Transitório		Médio	0	2
22	Califórnia	1968 - 2014	Meireles	3	Residencial		-	-	-
23	Flórida	1968 - 2017	Meireles	3	Residencial		-	-	-
24	Antônio Lima 1700	1969	Meireles	3	Residencial		Médio	0	1
25	Nadja	1969	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
26	Iracema Residencial	? - 2021	Meireles	2	Residencial		Médio	0	2
27	Regente	1970-2019	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
28	Mariana	1970	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
29	Ellery	1970	Meireles	8	Misto	Pedro Coelho Ltda.	Médio	2	8
30	Geneve Bloco A	1970	Meireles	6	Residencial		Médio	0	3
31	Falanga	1970	Aldeota	2	Residencial		Médio	0	2

Fonte de dados: SEFIN, 2023. Elaborado pelo autor.

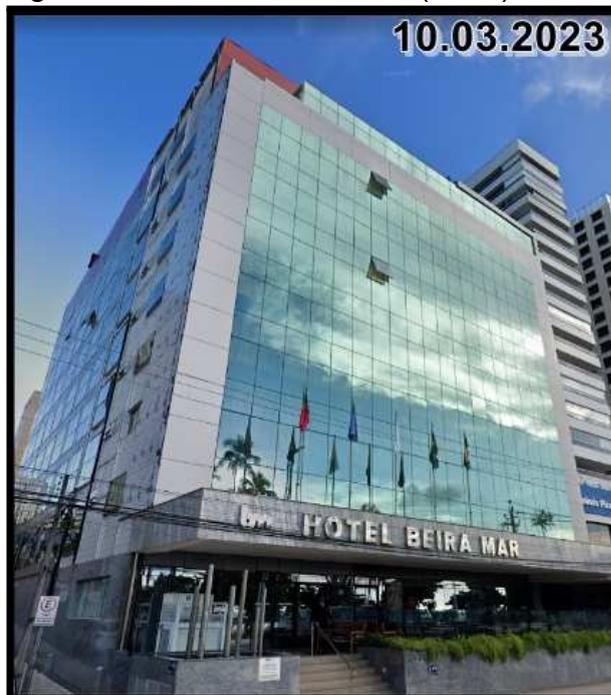
Observamos que 31 edifícios foram construídos entre os anos de 1950 e 1970 e a maioria possui em média três ou quatro pavimentos, sendo os mais altos atingindo os dez, os edifícios Jacqueline (figura 123) e Hotel Beira-Mar (figura 124). Observa-se também que a maioria possui um padrão de acabamento médio e apenas três possuem elevadores: além do Jacqueline e o Beira-Mar, o Ellery também possui. Quanto ao uso, observamos também que a maioria é residencial, apenas três transitórios (Celiza's Hotel, Hotel Beira Mar e Ideal Praia Hotel) e apenas um misto (residencial e comercial), o edifício Ellery (figura 71).

Figura 123 - Edifício Jacqueline (1964).



Fonte: Arquivo pessoal.

Figura 124 - Hotel Beira-Mar (1961).



Fonte: Arquivo Pessoal.

A figura 123 apresenta um edifício icônico para a história da capital alencarina. O edifício Jacqueline tornou-se famoso em Fortaleza por ser um dos primeiros a oferecer apartamentos do tipo quarto-e-sala, sendo uma novidade até então na cidade. Localizado na avenida Beira-Mar, o seu lançamento foi um sucesso no mundo imobiliário e, aliado à sua localização privilegiada, tornou-se símbolo de riqueza e prestígio. Chamado por muitos de *Jaquequé* ou *balança*, mas não cai, ele continua de pé e um dos poucos representantes da década de 1960¹⁰⁶. A figura 124 apresenta o Hotel Beira-Mar que se utiliza da denominação da avenida e da localização para nomear o empreendimento. Já teve sua fachada alterada como forma de introduzir novos materiais que adornassem a frente e a lateral, por exemplo.

Ainda sobre o quadro 10, as construtoras/incorporadoras que aparecem (somente no número de três, visto que, não encontramos esta informação para todos os edifícios), constam: Imobiliária Jereissati Ltda., Grupo Ary, José Alcy Siqueira Ltda e Pedro Coelho Ltda. Fundada em 1947, a Companhia Imobiliária e Agropecuária Jereissati, por Carlos Jereissati, Maria José Boutala Jereissati, Francisco Jereissati e Jean Jereissati, tinha sua sede em Fortaleza e possuía a finalidade de manter o programa de expansão imobiliária do grupo. Iniciado como firma J. A. Siqueira (1943),

¹⁰⁶ Disponível em: <http://www.fortalezanobre.com.br/2012/01/balanca-mas-nao-cai.html>. Acesso em: 29.set.2023.

José Alcy exerceu por mais de dez anos, atuou no comércio de exportação da cera de carnaúba, couros e peles. Em 1955, resolveu mudar as atividades, passando a atuar como incorporador, lançando vários edifícios como os Jalcy Avenida, Jalcy Metrópole e Jalcy Beira-Mar (demolido em 1994). A Construtora Pedro Coelho Ltda., fora criada em 1967 a partir da transformação da firma de Pedro Coelho de Araújo em construtora. A partir daí, construiu vários edifícios como o Ellery, o Seixas, o C. Rolim, o Terezinha, dentre outros (SAMPAIO e COSTA, 1972).

Sobre os edifícios demolidos, temos o total de oito: Cibebe, São Carlos, Jurema, Jaraguá, Califórnia, Flórida, Iracema e Regente. Para obter suas imagens, utilizamos o *Google Earth* e a ferramenta “Ver mais datas” que apresenta imagens do mesmo lugar em 2012 (ano mais antigo disponibilizado). O edifício Cibebe (figura 125) foi um dos primeiros edifícios construídos na avenida Abolição e foi demolido entre 2013 e 2014 (figura 126). Apesar de ser classificado como residencial, possuía comércio no térreo, um restaurante. Até o término desta tese, não há projeto para a construção de algum edifício no mesmo lugar.

Figura 125 - Edifício Cibebe em 2012.



Fonte: Google Earth.

Figura 126 - Terreno onde ficava o edifício Cibebe (2022).



Fonte: Google Earth.

O edifício São Carlos (figura 127), que se localizava na avenida Monsenhor Tabosa, 1521, também foi um dos primeiros edifícios construídos na orla da cidade, juntamente com o São José (que até o final desta tese continua existindo), foi demolido em 2017. A figura 128 apresenta o edifício que está em construção (São Carlos Condominium), ou seja, o mesmo nome que o edifício que ficava no terreno.

Figura 127 - Edifício São Carlos em 2012. Figura 128 - São Carlos Condominium.



Fonte: Google Earth.



Fonte: Normatel Incorporações.

Os quatro edifícios que foram demolidos para ser construído dois novos empreendimentos se localizavam numa área estrategicamente privilegiada pela concentração de equipamentos importantes e vias que ligam leste a oeste (Avenida Abolição) e de norte a sul (Avenida Desembargador Moreira). O Jurema (figura 129), o Jaraguá (figura 130), o Califórnia (figura 131) e o Flórida (figura 132) são da primeira geração de edifícios construídos no eixo da avenida Abolição-Antônio Justa e desapareceram da paisagem.

Figura 129 - Edifício Jurema em 2012.

Figura 130 - Edifício Jaraguá em 2012.



Fonte: Google Earth.

Figura 131 - Edifício Califórnia em 2012.

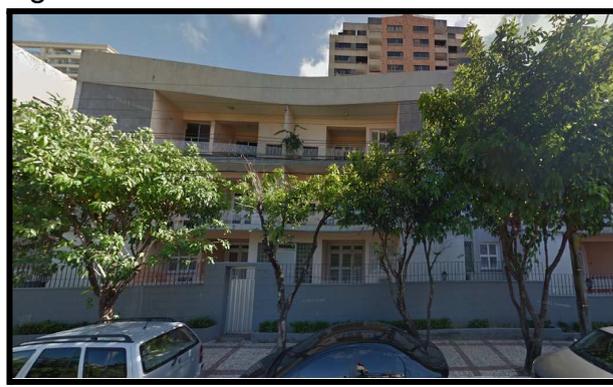


Fonte: Google Earth.

Figura 132 - Edifício Flórida em 2012.



Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.

Como observamos, os edifícios demolidos possuíam em média dois pavimentos e um certo padrão arquitetônico entre eles, tendo a varanda como um dos principais elementos característicos destas construções. O primeiro a ser demolido foi o Califórnia em 2014, enquanto que os outros três foram demolidos entre 2017 e 2019. A figura 133 apresenta o edifício *Acqualina* em construção no terreno onde se encontravam os edifícios Jurema e Jaraguá, enquanto que a figura 134 apresenta o edifício *Edge* em construção no lugar dos edifícios Califórnia e Flórida. O Edge foi o primeiro arranha-céu a anunciar um elevador para automóveis, ou seja, o cliente poderá comprar o apartamento com opção de estacionar seu veículo há poucos metros da sala.

Figura 133 - Edifício Acqualina em construção. Figura 134 - Edifício Edge em construção.



Fonte: Arquivo Pessoal.



Fonte: Diagonal.

O Iracema Residencial (figura 135) era considerado um dos prédios de maior valor histórico de Fortaleza. Inaugurado nos anos 1960, o edifício de dois andares conservava traços da arquitetura modernista da capital, foi desocupado por determinação da Idibra em 2015 e, mesmo com pedidos de tombamento fora demolido em 2021. Até o final desta tese não houve lançamento de algum edifício no lugar.

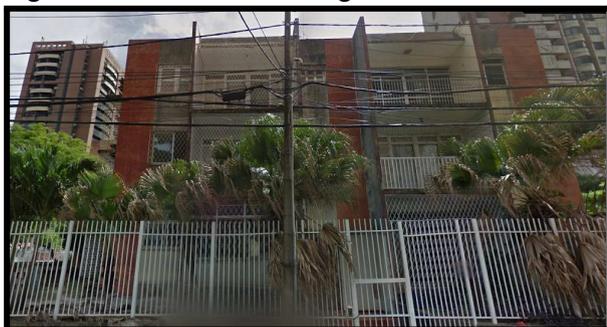
Figura 135 - Iracema Residencial em 2012 e 2023.



Fonte: Google Earth.

O edifício Regente, de 1970 (figura 136), possuía o mesmo padrão que os mencionados anteriormente, com dois pavimentos e a presença da varanda. Localizado na esquina da Avenida Abolição com a rua José Napoleão, a sua demolição ocorreu entre 2020 e 2021. Em seu lugar, está sendo construído o edifício Sabatini Beira-Mar, da Normatel Incorporações (figura 137), com vinte e três andares e previsão para ser inaugurado em 2024.

Figura 136 - Edifício Regente em 2019.



Fonte: Google Earth.

Figura 137 - Edifício Sabatini em construção.

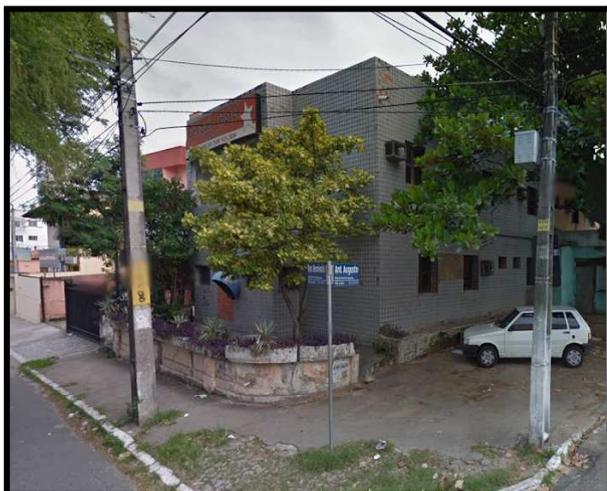


Fonte: Google Earth.

Estes edifícios mais recentes, que estão sendo construídos, serão citados com mais ênfase no próximo tópico. Dois edifícios merecem destaque; O Celiza's Hotel (figura 138) e o edifício Simone (figura 140). O primeiro foi inaugurado em 1961, localizava-se na rua Tenente Benévolo, 1002 e funcionou como hotel até o início dos anos 2010 quando foi fechado e abandonado. Ainda no início da década passada, ele foi reformado e hoje funciona o Hospital de Olhos Caviver (figura 139). O outro é o edifício Simone, inaugurado em 1966 e localizado na rua Visconde de Mauá nº 185, cuja função era residencial até o ano de 2017. A partir de então, ele também foi reformado e atualmente funciona um Hotel Conceito denominado *Vila Smart* (figura 141). Assim sendo houve uma refuncionalização em ambos os edifícios alterando o seu uso de acordo com as necessidades do mercado. Apesar de não terem sido demolidos, eles se configuram como novos usos acompanhando as transformações que o bairro em que se encontram, no caso o Meireles, passou e continuam passando, tanto do ponto de vista

dos residentes quanto da questão do aumento do metro quadrado, aluguel, dentre outros motivos que levaram a mudança no uso destes edifícios.

Figura 138 - Celiza's Hotel já fechado em 2012.



Fonte: Google Earth.

Figura 139 - Hospital de Olhos Caviver.



Fonte: Google Earth.

Figura 140 - Edifício Simone em 2012.



Fonte: Google Earth.

Figura 141 - Edifício Vila Smart.



Fonte: Google Earth.

Quanto à nomenclatura dos edifícios, esta a parte mais significativa, pode ser resumida no quadro 10 que traz os nomes dos edifícios, a taxonomia, baseada na classificação de Dick (1990b) e seu significado. Vale ressaltar que a pesquisa feita a partir dos nomes foi importante para compreender o conjunto toponímico existente.

Quadro 10 - Classificação toponímica e significado entre os anos de 1950 e 1970.

NOME	TOPÔNIMO	SIGNIFICADO
São Carlos	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
São José	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Deodato	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Jaraguá	Fitotopônimo	A <i>Hyparrhenia rufa</i> é uma erva da família das gramíneas, nativa de regiões tropicais da África e

		utilizada como forragens para bovinos no Brasil
Celiza's Hotel	Antropotopônimo	Nome de pessoa
Tabajara	Etnotopônimo	Indígena pertencente aos Tabajaras.
Residencial Jangada	Ergotopônimo	Conjunto de peças de madeira atadas umas às outras que formam uma prancha flutuante, usada para transportar pessoas, mercadorias, animais etc
Hotel Beira Mar	Geomortotopônimo	Região costeira; litoral; praia; borda-mar. Zona que fica entre a linha de ação das ondas e o contorno do litoral
Hotel Coimbra	Corotopônimo	Cidade portuguesa onde localiza-se a Universidade de Coimbra, fundada em 1290
Lúcia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cibele	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Santos Dumont	Antropotopônimo	Alberto Santos Dumont (Palmira, 1873 - Guarujá, 1932). Aeronauta, esportista, autodidata e inventor
Jacqueline	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Romano	Etnotopônimo	Cidadão de Roma
Leontina	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Pereira Filgueiras 1956 ¹⁰⁷	Antropotopônimo	José Pereira Filgueiras (Bahia, 1758 - 1824). Caudilho dos sertões nordestinos e capitão-mor do Crato.
Águas Marinhas	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Simone	Antropotopônimo	Nome de pessoa
Antonele Bezerra 303	Antropotopônimo	Antônio Antonele de Castro Bezerra (1894-1926). Professor da Faculdade de Direito.
Jurema	Fitotopônimo	A <i>Pithecellobium tortum</i> é uma árvore da família das leguminosas, subfamília mimosoideae, nativa do Brasil (do Pará ao Rio de Janeiro)
Califórnia ¹⁰⁸	Corotopônimo	O 31º estado dos Estados Unidos.
Flórida	Corotopônimo	O 27º estado dos Estados Unidos.
Ideal Praia Hotel	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Antônio Lima 1700	Antropotopônimo	Antônio da Silva Lima (1849-?). Despachante da alfândega
Nadja	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Regente	Animotopônimo ou Nootopônimo	Aquele que rege, governa ou dirige
Falanga	Ergotopônimo	Tábua encerada ou engraxada utilizada como rampa de lançamento para barcos de madeira
Mariana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ellery	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Geneve Bloco A	Corotopônimo	Genebra é a capital do Cantão homônimo - Suíça.

Fonte: Dicionário de ruas de Fortaleza. EBiografia.com¹⁰⁹. Dicio¹¹⁰. Elaborado pelo autor.

A classificação toponímica refere-se ao quadro 1 de Dick (1990b) que traz as taxonomias para os nomes de lugares, mas que aqui está adaptada para os nomes dos edifícios. Assim sendo, apreendemos a forma como os edifícios foram denominados e classificamos de acordo com o tipo de palavra que está expressa (nome de pessoa, nome de santo, sobrenome de família, nome de planta, nome de cidades ou países, formas geomorfológicas e acidentes hidrográficos, nome de objetos comuns à nossa cultura, questões relacionadas ao psíquico e emocional tal como qualidades, dentre outros). O gráfico 2 apresenta a disposição dos topônimos entre os edifícios desta época.

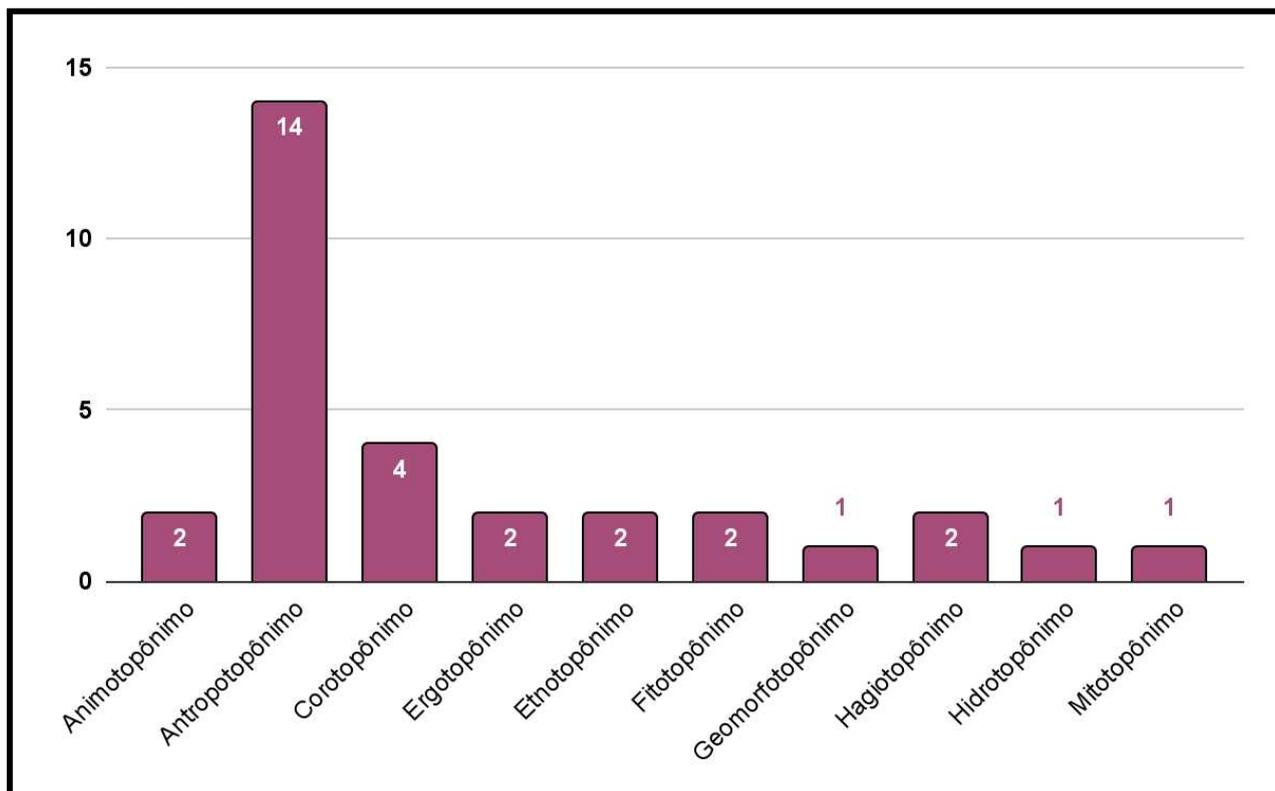
¹⁰⁷ Dicionário de ruas de Fortaleza. Disponível em: <https://www.dicionarioderuasfortaleza.com.br/>. Acesso em: 2.jan.2023.

¹⁰⁸ Disponível em: <https://www.geeksforgEEKS.org/list-of-states-in-usa/>. Acesso em: 2.jan.2023.

¹⁰⁹ Disponível em: <https://www.ebiografia.com/>. Acesso em: 2.jan.2023.

¹¹⁰ Disponível em: <https://www.dicio.com.br/>. Acesso em: 2.jan.2023.

Gráfico 2 - Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios entre as décadas de 1950 e 1970.



Fonte: Elaborado pelo autor.

De acordo com o gráfico 2, 45,2% dos topônimos referem-se aos antropotopônimos (nome de pessoa), seguido por 12,9% de corotopônimos, ou seja, nome de cidades, estados, regiões ou países; 6,5% de ergotopônimos (referente à cultura material do homem), santos e santas (hagiotopônimos), fitotopônimos (espécies vegetais) e animotopônimos ou nootopônimos (vida psíquica e cultura espiritual); o restante dividido entre os grupos étnicos e gentílicos (etnotopônimos), formas topográficas (geomorfotopônimos) seres mitológicos (mitotopônimos) e acidentes hidrográficos (hidrotopônimos); todos com 3,2% cada.

Interessante observar o conjunto toponímico presente nos edifícios entre os anos 1950 aos 1970 cuja maioria dos nomes é de pessoa e, destes 46,4% antropotopônimos, oito possuem nome de mulheres (Celiza, Lúcia, Cibele, Jacqueline, Leontina, Simone, Nadja e Mariana). Dos corotopônimos, aparece o nome de estados dos Estados Unidos (Califórnia e Flórida); cidades europeias (Coimbra e Genebra); nomes de santos ou em alusão ao proprietário (São José e São Carlos), além de menção às plantas como o Jaraguá e a Jurema. Outra questão interessante, é a utilização do próprio endereço como nome do edifício em Antonele Bezerra 303, Antônio Lima 1700 e Pereira Filgueiras 1956. A utilização de uma figura do romance de José de

Alencar, Iracema, também chama atenção para o tipo de denominação. Aqui percebe-se a influência estrangeira na denominação, mas não é predominante. Ainda não havia a inserção de nomes que aparecerão nas décadas posteriores como: Maison, Terrace, Palace ou mesmo nomes em inglês, francês ou italiano.

Este é um período de intensas transformações na cidade de Fortaleza, de forma que, a industrialização desenvolvida a partir da Sudene e do Banco do Nordeste, potencializou as relações comerciais e trouxe consigo inúmeros recursos. Neto e Albuquerque (2014) apontam que dos 112 projetos aprovados para o Ceará, mais de 72 estavam localizados em Fortaleza, aumentando as disparidades existentes, as migrações durante os anos de 1950 e as injustiças sociais no campo, com o acesso às terras agrícolas restritas nas mãos de latifundiários. A capital absorvia 81% dos recursos disponíveis, tornando-se cada vez mais o destino principal dos que vinham do interior. A Aldeota se firmava como um dos principais pólos da construção civil atraindo mão-de-obra nas linhas de produção frente aos novos empreendimentos que ali começaram a ser construídos. Neste mesmo período, a capital teve sua população triplicada, alcançando a marca de 850 mil moradores na década de 1970 contra os 270 mil habitantes no início dos anos 1950.

Mesmo com os incentivos fiscais, a política de desenvolvimento pensada não foi suficiente para controlar a explosão por demanda de emprego e moradia, uma vez que, a cidade não tinha estrutura suficiente para absorver um contingente populacional considerável que chegava a cada período de seca. As margens dos trilhos e das rodovias se fixavam à população que não tinha condições de morar próximo ao Centro, por exemplo. Assim sendo, a Aldeota se firmava cada vez mais por meio da fixação de residências das elites, enquanto que, na periferia os bairros foram surgindo sem qualquer tipo de planejamento e crescendo desordenadamente (SILVA, 2009).

Como já fora mencionado, o plano de Hélio Modesto (1963), buscou trazer algumas considerações que Sabóia Ribeiro mencionou no seu projeto (que não foi aprovado) e quis desenvolver algumas ações na área central por meio da reunião de edifícios administrativos próximos ao riacho Pajeú (onde se desenvolveu a cidade e que hoje tem seu fluxo em boa parte canalizado). Além disso, a proposta de quatro zonas residenciais, a partir do nível de renda, oficializaria a segregação social (Idem). Assim como o de Sabóia Ribeiro, o plano de Hélio Modesto não saiu do papel, mas algumas ações previstas foram implementadas anos depois, tais como: a abertura da avenida

Beira-Mar (1963), como já fora mencionado; a perimetral (1965) e a construção da nova rodoviária, João Thomé (1973) (FERNANDES, 2004).

É deste período também, a instalação da Escola de Engenharia (1956) e da Escola de Arquitetura (1964), trazendo de volta os profissionais que foram trabalhar em outros estados, como arquitetos e engenheiros. A partir daí, novos profissionais foram formados e contribuíram significativamente para a arquitetura de Fortaleza e do estado. Nomes como Liberal de Castro, Roberto Vilar de Queiroz, Enéas Botelho, Ivan da Silva Brito, Neudson Braga, Marrocos Aragão e Luís Aragão, figuram como um dos primeiros arquitetos formados fora e que voltam para atender às demandas de uma clientela cada vez mais numerosa. A introdução de novas técnicas na construção, possibilitou a execução de vários projetos e o surgimento de vários edifícios não somente os de uso residencial, mas os de uso institucional (LEITÃO, 2002).

4.2.2. De Alpha Praia ao Planalto I: Os marcos da verticalização (1971 - 1980)

Assim como os anos 1960, a década seguinte trouxe inúmeras transformações no cenário político, econômico e financeiro da cidade. Os antigos casarões aos poucos tornaram-se vizinhos a edifícios com dois, três ou mais pavimentos até que, posteriormente, começaram a ser substituídos por edifícios cada vez mais altos. A cidade cresce e seu poder enquanto pólo de atividades múltiplas continua atraindo milhares de trabalhadores gerando um descompasso entre a capital e os demais municípios. Os modos de vida e traços de uma ruralidade sertaneja com os hábitos citadinos criam um tipo de urbanidade tornando esta cidade aos poucos metropolitana com vestígios e marcas ainda do interior do estado. Como boa parte da população que chegava ficava às bordas da cidade, a sua malha urbana foi aos poucos se esgarçando e o processo de metropolização, juntamente com políticas de desenvolvimento, tornou a capital cada vez mais atrativa tanto do ponto de vista industrial como uma praça comercial, havendo um desequilíbrio entre um progressivo crescimento espacial mas sem um planejamento adequado, agravando ainda mais os problemas já existentes (SILVA, 2006). Desta forma, muitas foram as mudanças na capital alencarina.

São loteamentos, indústrias, conjuntos habitacionais, sub-centros comerciais, corredores de atividades, terminais de transportes, serviços voltados à educação, saúde e administração pública que alteram a fisionomia da cidade e

dos municípios vizinhos, emprestando a essa enorme trama, ares metropolitanos (SILVA, 2006, p. 46).

Seria nesta perspectiva que Fortaleza devia ter crescido e se desenvolvido enquanto metrópole, embora a questão metropolitana tenha sido incluída na Constituição de 1967, somente com a promulgação da Lei Complementar Federal n. 14, em 1973 que são criadas as regiões metropolitanas no entorno das principais capitais brasileiras, impulsionando um crescimento, mas desconsiderando suas diferenças regionais. Assim, o estabelecimento de novos nós e a potencialização de outros faz com que as capitais cresçam e atraiam cada vez mais moradores aumentando o fluxo não somente de pessoas, mas também de conexões comerciais, financeiras, dentre outras. Com a criação da RMF (Região Metropolitana de Fortaleza), acentuou o crescimento de vários municípios ao redor da capital.

No contexto intraurbano, a Aldeota, de caráter residencial, tornava-se cada vez mais mista com atividades comerciais e de serviços juntamente com a verticalização acelerada a partir do lançamento de apartamentos de alto padrão (SILVA, 2009). Lira e Albuquerque (2014) apontam que a pressão do mercado imobiliário ainda em consolidação e a valorização dos terrenos culminaram na mudança da legislação reguladora sobre o zoneamento da cidade, de modo que, de acordo com o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana (Plandirf), de 1971, “a Aldeota e seus arredores eram considerados zonas legais de baixa e média densidades - o que significava dizer que era admitida apenas a construção de prédios de no máximo três pavimentos, com garagens sobre pilotis” (LIRA e ALBUQUERQUE, 2014, p. 145). Somente em 1979, houve uma alteração na regra (Lei n. 5.122-A), elevando o bairro à categoria de zona de alta densidade, permitindo a edificação de prédios cada vez mais altos.

Os diversos atores do setor imobiliário foram os grandes responsáveis por esta alteração, maximizando seus lucros: incorporadores, construtores e corretores. Nesta época, as primeiras casas já começaram a ser demolidas para serem construídos edifícios, assim como as famílias de baixa renda que residiam próximas e que foram remanejadas para outros lugares (mais distantes) para a abertura e prolongamento de vias, tal como a construção de casas mais imponentes e edifícios também (SILVA, 2009).

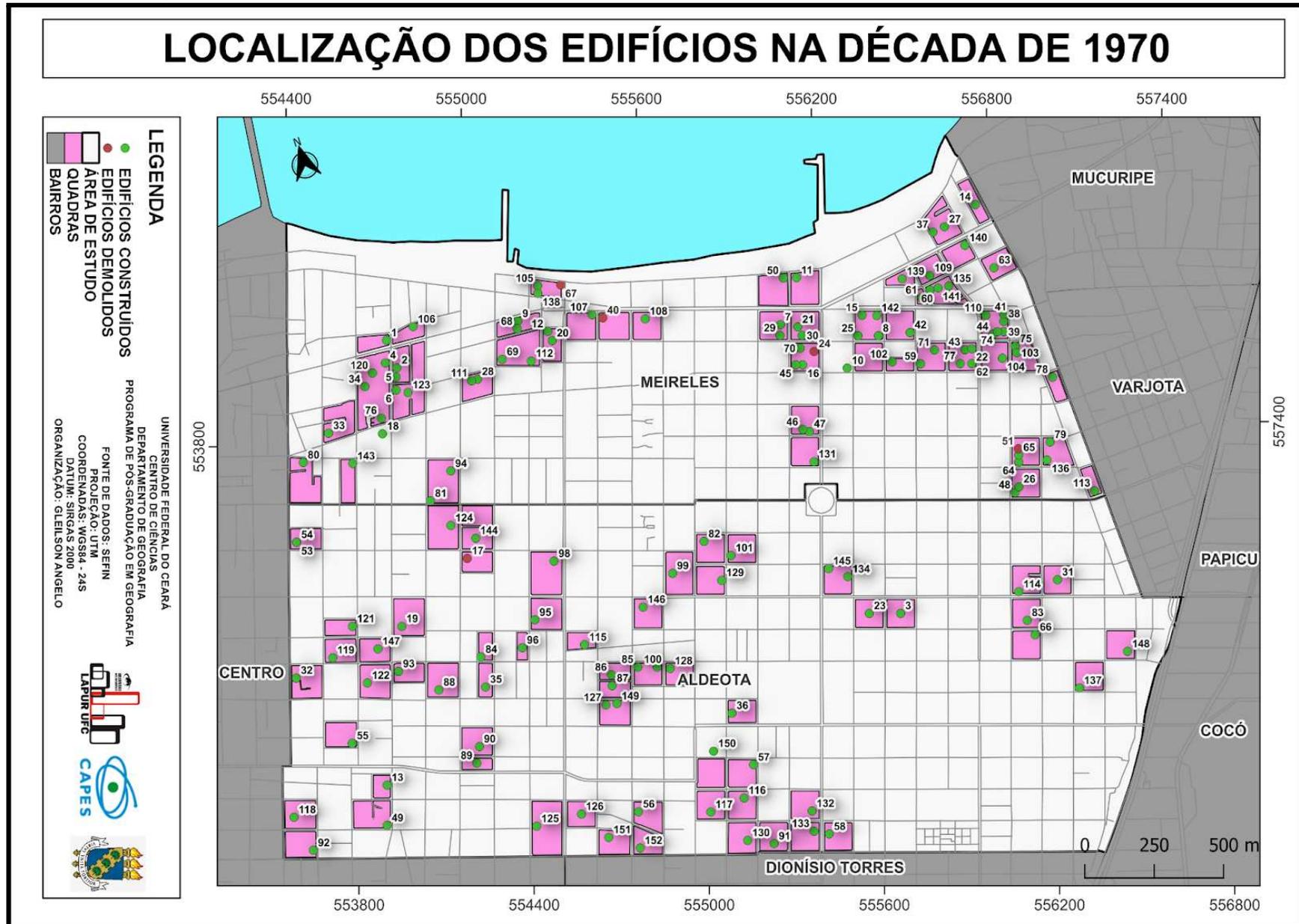
A partir do relato de Luciano Cavalcante Filho, mencionando que os primeiros edifícios foram construídos por Ronaldo Caminha Barbosa, pela Placon, pela Marquise,

pela Mota Machado, dentre outras, Lira e Albuquerque (2014) esclarecem que estes prédios foram construídos por comerciantes, médicos e profissionais liberais. Esta verticalização destruiu áreas verdes de fundos de quadra, impermeabilizou o solo, intensificou o tráfego de veículos, reduziu a arborização, aterrou lagoas e córregos, elevou a temperatura e aumentou a sensação térmica da cidade, formando ilhas de calor.

É desta época também a criação da CRECI-CE (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), em 1978, uma vez que, até então estava ligado ao escritório em Pernambuco, tendo sua primeira sede localizada na esquina das ruas João Cordeiro e Costa Barros, comercializada por Luciano Cavalcante Filho, responsável também por modernizar o mercado e o perfil profissional dos corretores, investindo em comunicação e marketing, administração e gerenciamento, fazendo com que cerca de 70% dos edifícios da Beira-Mar fossem comercializados por ele. Outro nome que se destaca desta época é Ricardo de Mattos Brito Studart, que criou a Ricardo Studart Imóveis (1983), especializado em casas e apartamentos de alto padrão. Deste modo, a Aldeota torna-se cada vez mais protagonista da expansão deste mercado e do processo de verticalização (LIRA e ALBUQUERQUE, 2014).

A figura 142 apresenta a disposição dos edifícios construídos na década de 1970 nos bairros Aldeota e Meireles. Vale lembrar que ele inclui também os que já foram demolidos, mas ainda não apresenta os que foram lançados ou os que estão em construção, visto que abordamos em um tópico específico.

Figura 142 - Localização dos edifícios na década de 1970.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

Como podemos observar, a quantidade de edifícios inaugurados durante a década de 1970 é superior aos das décadas de 1950 e 1960 devido aos vários fatores já mencionados. Assim sendo, listamos os edifícios presentes na figura 142 para uma melhor localização destes. Contabilizamos 151 edifícios (destes, apenas cinco foram demolidos até o final da escrita desta tese, destacados em vermelho), tendo um aumento percentual de 410% em relação às décadas passadas (cinco vezes mais do que os edifícios construídos entre as décadas de 1950 e 1960). O quadro 11 apresenta os dados equivalentes aos do quadro 10 (nome, ano, bairro, pavimentos, uso, construtora/incorporadora, padrão de acabamento, quantidade de elevadores e quantidade de unidades por andar). (Para ver a lista completa, consultar Apêndice - A)

Quadro 11 - Edifícios construídos nos anos 1970.

Nº	NOME	ANO	BAIRRO	PAVIMENTOS	USO	CONSTRUTORA / INCORPORADORA	PADRÃO DE ACABAMENTO	ELEVADORES	UNIDADES POR ANDAR
1	Alpha Praia Hotel	1971	Meireles	3	Transitório		Médio	2	7
11	Arpoador	1973	Meireles	11	Residencial	Empresa Brasileira de Construção S/A / Grupo Baluarte	Médio	2	4
17	Danúbio	1975	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	8
18	Deputado Figueiredo Correia	1975	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
19	Barão de Aracati	1975	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	2
20	Santa Terezinha	1975	Meireles	8	Residencial	Pedro Coelho Ltda.	Médio	2	4
21	Hotel Villa Mayor	1975	Meireles	3	Transitório		Médio	0	20
22	Senador Virgílio Távora 130	1975	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
23	Center Um	1975	Aldeota	4	Comercial - Shopping		Simple	0	30
24	Fenícia	1976	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
25	Nice	1976	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
26	Shopping Buganvilla Passeio de Compras	1976	Meireles	2	Comercial		Econômico	0	19
27	Granville	1976	Meireles	19	Residencial	Lourival Parente Ltda.	Luxo	2	1
37	Seixas	1977	Meireles	3	Residencial	Pedro Coelho Ltda.	Médio	0	2
38	Júnior Costa	1977	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
39	Mônaco	1977	Meireles	3	Residencial		Médio	0	4
40	Água Marinha	1977	Meireles	6	Residencial	Construtora Metro	Médio	0	3
49	Rocha Lima 1185	1977	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
50	Imperial Othon Palace	1977	Meireles	4	Transitório		-	-	-
51	Humberto Fontenele	1978	Meireles	4	Residencial		-	-	-
67	Esplanada	1978	Meireles	21	Transitório	Imobiliária Jereissati Ltda.	Fino	3	14
105	Dom Pedro I	1979	Meireles	18	Residencial	Campos	Fino	2	2
125	José Lourenço	1980	Aldeota	4	Residencial	Farias Brito	Médio	1	4
127	Saint Germain	1980	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	6
128	Previ	1980	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	4
129	Magna Santos Dumont	1980	Aldeota	5	Residencial		Médio	2	4
133	Dom Pedro II	1980	Aldeota	10	Residencial		Médio	0	2
134	Jeane	1980	Aldeota	7	Residencial	Mendonça Aguiar	Médio	1	2
138	Anhuska	1980	Meireles	5	Residencial		Fino	1	6
139	João Mendes Filho	1980	Meireles	15	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda.	Superior	2	1
152	Planalto I	1980	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	3

Fonte de dados: SEFIN, 2023. Elaborado pelo autor.

Além da quantidade de edifícios, o conjunto toponímico também aumentou, assim como a quantidade de edifícios com mais de dez pavimentos (14), mesmo que, de acordo com a legislação, o máximo permitido para esta zona fosse de três. Outros acontecimentos fizeram com que esta porção da cidade se expandisse e crescesse vertiginosamente: ao mesmo passo em que Aldeota e Meireles mudassem o perfil de moradores, as comunidades à beira-mar cada vez mais eram removidas para mais distante, onde hoje se localizam os bairros do Mucuripe e Vicente Pinzón, por exemplo. A instalação dos moinhos de trigo do grupo J. Macêdo e das companhias distribuidoras de petróleo, indústrias de pesca, fábrica de asfalto, dentre outras, complementaram a expansão do porto de Fortaleza, localizado no Mucuripe (RAMOS, 2003; FECHINE, 2007; VASCONCELOS, 2015). Os investimentos públicos, sobretudo no sistema de transportes, para suprir a necessidade de fluxo de trabalhadores do porto e a própria infraestrutura portuária influenciou na expansão da função habitacional para o leste (TAVARES, 2022).

Do total de edifícios construídos nesta década, 92,7% são de uso residencial, 3,65% são de uso comercial (incluindo o comercial - shopping) e os outros 3,65% de uso transitório (o setor hoteleiro). Lembrando que esta classificação foi definida pela SEFIN nos seus dados atualizados até o final desta tese. Isto revela o boom imobiliário nesta década na Aldeota e Meireles, tendo uma boa participação das construtoras neste crescimento vertiginoso de edifícios cada vez mais altos nestas áreas. Das construtoras/incorporadoras que aparecem destacamos: o Grupo Baluarte, que possuía uma diversificação de empreendimentos “que vão de empresas de mineração, indústrias madeiras a uma agência de publicidade” (SAMPAIO e COSTA, 1972, p. 705) cujos superintendentes à época (1972) eram Arnaldo de Azevedo Lemos e Eduardo de Azevedo Lemos. O grupo engloba: Baluarte - Administração e Participações S/A; EDAR - Empreendimentos Imobiliários Ltda; Esquema - Esquadrias e madeiras Ltda; benevides Industrial Ltda; Minord - Empresa Nordestina de Mineração; Comércio e Empreendimentos turísticos S/A; LBM Incorporações Ltda e Imagem Comunicações Ltda. A construtora Farias Brito, fundada em 1979 pelos irmãos Oto e Sales de Sá Cavalcante, participou ativamente na alteração do *skyline* fortalezense com seus edifícios. A construtora Nossa Senhora de Fátima Ltda., fundada em 1975, por uma sociedade composta por Antônio Goes Monteiro Mendes, Francisco Mariano Neto e Manuel Cesário Filho, contribuiu significativamente para o crescimento da engenharia civil no Ceará. Foram inúmeras obras realizadas a partir dos anos 1970 e durante toda a

década de 1980. A construtora operava na linha de construções residenciais, como incorporadoras de edificações de alto luxo, tanto quanto de vilas e conjuntos. Nos anos 1980, faziam parte do grupo: Construtora Mendes Chaves Ltda., Construtora Nossa Senhora de Fátima Ltda., Serraria Nossa Senhora de Fátima Ltda. e Antônio Gois Construções Ltda. (SAMPAIO, 1989).

Como mencionado, vários fatores foram importantes para compreender o crescimento e os eixos de expansão da cidade. A lei que “dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências”, n. 4.486, de 27 de fevereiro de 1975, no seu capítulo VI (Do Uso e Ocupação do solo), art. 31, classifica, dentre outras categorias:

- I. Residência Unifamiliar (R.U.) - Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote;
- II. Uso Misto (U.M.) - Compreende o grupamento dos diversos tipos de residências, unifamiliar ou multifamiliares, anexas às seguintes atividades: Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD) e Equipamento Local (EL);
- III. Residência Multifamiliar (R.M.) - Edificação destinada à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo:
 - I. Agrupamentos de mais de 1(uma) residência em desenvolvimento vertical (RM 1).
 - II. Habitação Geminada - Duas unidades residenciais agrupadas horizontalmente, ambas com frente para rua oficial (RM 2).

Logo após, no art. 32, apresenta como a área do município fica subdividida em zonas individualizadas:

- III. ZE1 - Zona Especial de proteção verde, paisagística e turística.
- IV. ZE2 - Zona Especial das praias.
- V. ZE3 - Zona Especial com casos específicos de uso (Remanejamento de quadras - Desmembramento ou reajustamento de lotes - Renovação Urbanística - Reurbanização de bairros e zonas).
- VI. A1 - Áreas institucionais.
- VII. ZR1 - Zona predominantemente residencial unifamiliar com baixa densidade demográfica.
- VIII. ZR2 - Zona predominantemente residencial unifamiliar e multifamiliar com o máximo de 3 (três) pavimentos mais pilotis optativo, média densidade demográfica.
- IX. ZR3 - Zona predominantemente residencial unifamiliar e multifamiliar com o máximo 2 (dois) pavimentos mais pilotis optativo.
- X. ZR4 - Zona de adensamento horizontal. Nesta zona poderão ser localizados os conjuntos habitacionais populares, RM-2 e RM-3.

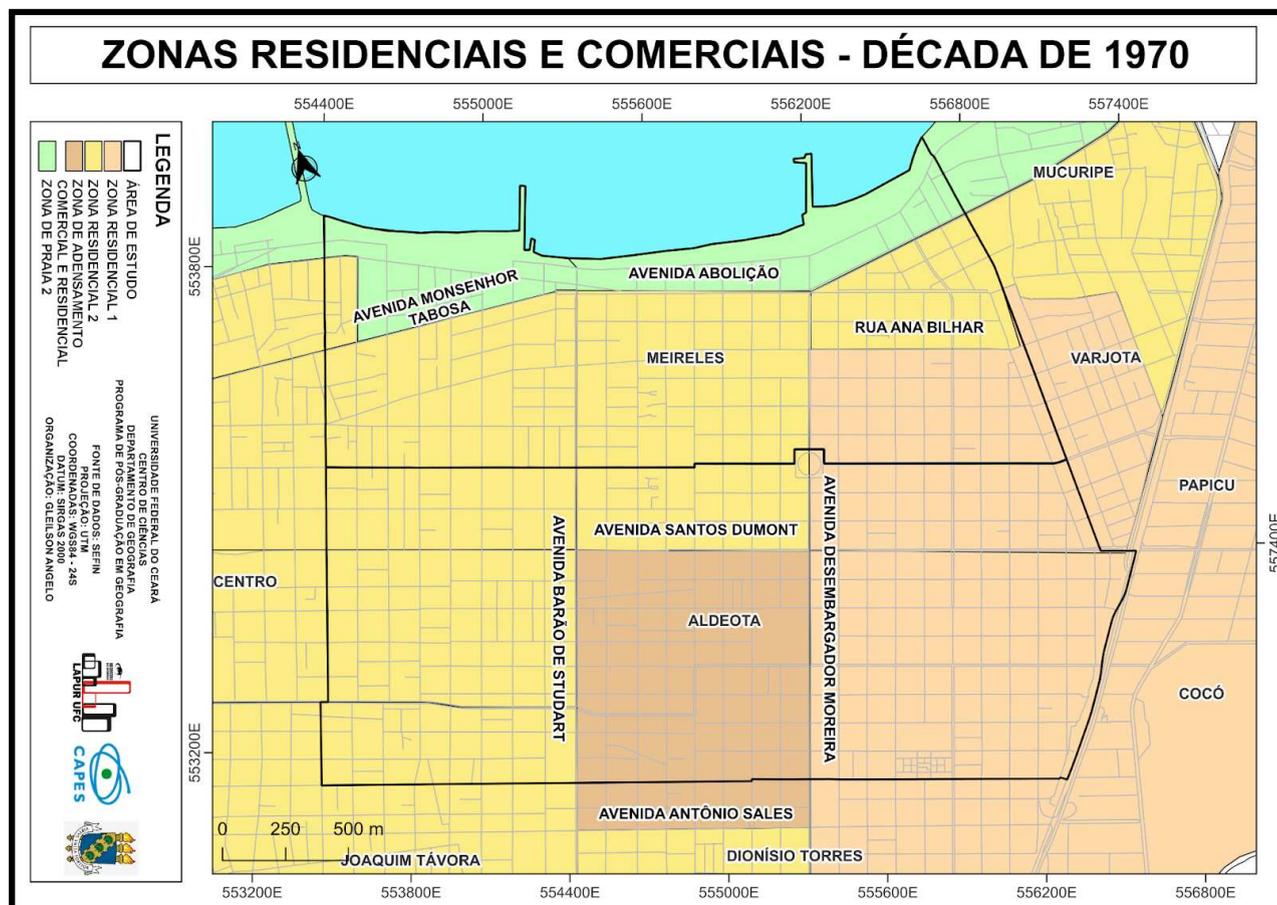
- XI. Zona Central ou Comercial principal e compreende:
 - ZC1 - Núcleo Central.
 - ZC2 - Zona de Expansão da Zona Central.
 - ZC3 - Zona ou polo de adensamento comercial ou residencial.
- XII. ZI1 - indústria leve e artesanal, de baixo índice poluidor.
- XIII. ZI2 - Indústrias de médio índice poluidor.
- XIV. ZI3 - Indústrias em geral (FORTALEZA, 1975)¹¹¹.

Ainda de acordo com a lei n. 4.486/75, Anexo IV - Perímetro das zonas de uso, observamos alguns elementos fundamentais para compreender os eixos de verticalização na Aldeota e Meireles. De acordo com o documento, a C - 3 - Zona de Adensamento Comercial e Residencial, compreende três áreas: Centro, atual bairro de Fátima e os atuais bairros da Aldeota e Dionísio Torres. A terceira área tinha como perímetro: Avenida Santos Dumont (ao norte), avenida Desembargador Moreira (à leste), avenida Antônio Sales (ao sul) e avenida Barão de Studart (à oeste). A partir disto, fora construído o mapa de zoneamento residencial e de praia, com base na lei n. 4.486/75, representado na figura 143. Nele, é apresentado o perímetro de cada zona localizada na área de estudo (ZACR - Zona de Adensamento Comercial e Residencial; ZR1 e ZR2 - Zona predominantemente residencial e ZP - Zona de Praia), favorecendo a construção de casas, mas também preconizando o aumento dos pavimentos dos edifícios, visto que, o adensamento populacional na Aldeota e na faixa de praia cresceu em relação às décadas anteriores.

Reforçando novamente que, de acordo com a legislação vigente à época, só poderiam ser construídos residenciais multifamiliares em prédios de até três pavimentos. A Zona de Adensamento Comercial e Residencial, localizado entre as avenidas Antônio Sales, Desembargador Moreira, Santos Dumont e Barão de Studart, foi chamado de *quadrilátero de ouro* onde somente nesta faixa a altura permitida foi liberada para dez pavimentos.

Figura 143 - Zonas residenciais e comerciais - Década de 1970.

¹¹¹ Disponível em: <https://sapl.fortaleza.ce.leg.br/norma/2997>. Acesso em: 18.set.2023.



Fonte: Lei n. 4.486/75. Elaborado pelo autor.

Segundo Duarte Junior (2018), a verticalização se intensifica na área mais valorizada da cidade, localizada no setor leste, nos bairros Aldeota, Meireles e Dionísio Torres, seguindo em direção à Praia do Futuro. Para ele, este crescimento estava pautado no conceito urbanístico de “polos de adensamento” (áreas complementares à estruturação linear da cidade, oferecendo novas atividades urbanas para além da zona central) e “corredores de atividades” (centros de bairros, onde se localizariam as atividades de: comércio, serviços e equipamentos urbanos, servindo à população das zonas residenciais). Assim sendo, o edifício residencial multifamiliar apresenta-se como uma nova experiência da arquitetura e do urbanismo em relação às alternativas residenciais existentes até então.

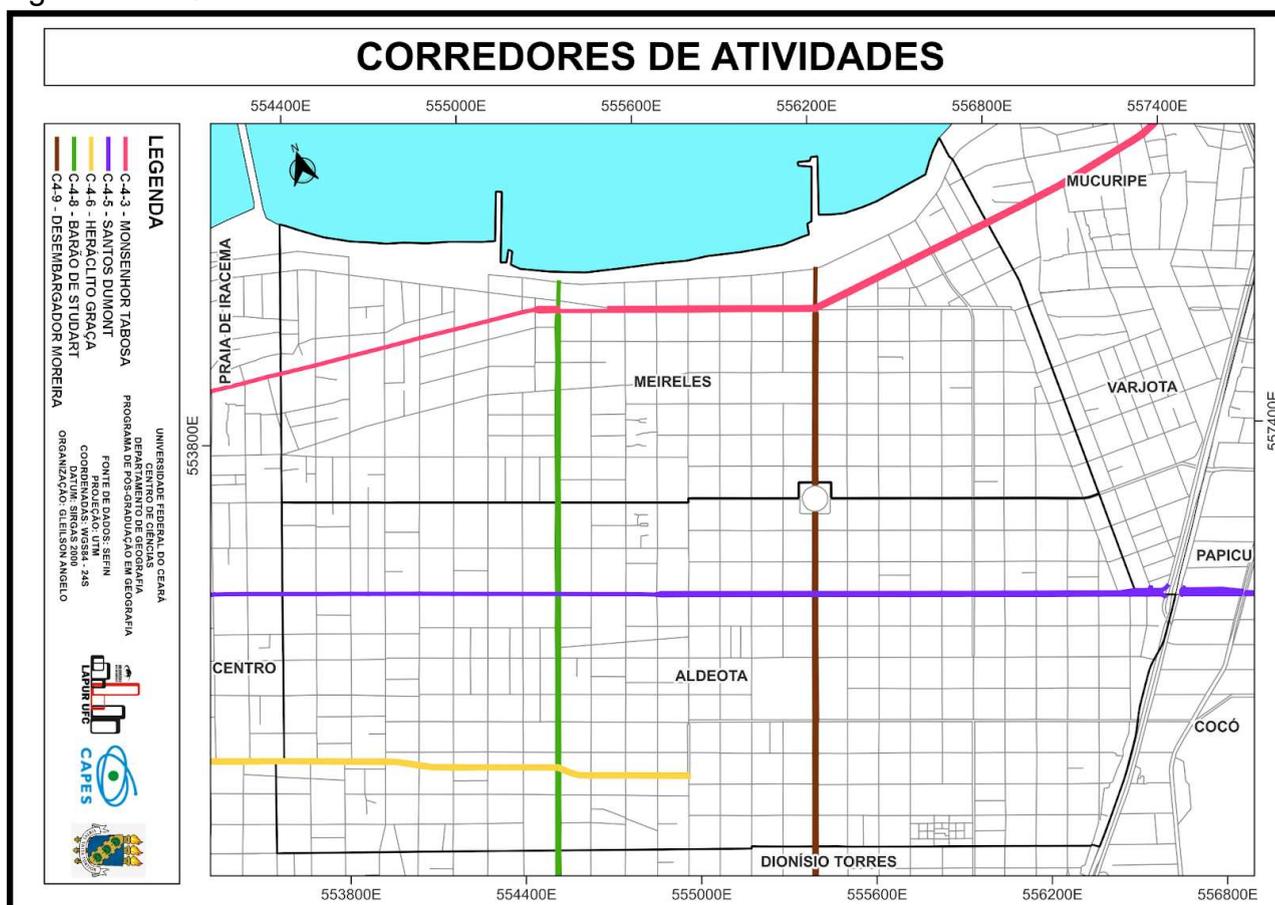
A cidade também vai se caracterizar pela criação de novas centralidades urbanas, base para a sua futura polinucleação, a intensa abertura de vias e avenidas e a construção de muitas obras públicas.

As transformações vivenciadas pela cidade são profundas: dá-se início à sequências dos shopping-centers fortalezenses; Fortaleza se divide em duas cidades, uma “leste-rica” e outra “oeste-pobre”, apresentando como subprodutos deste processo a “aldeotização”, a valorização exarcebada da terra urbana, a criação de condomínios fechados e a pressão por habitação popular, num claro

exemplo de urbanização destituída de sustentabilidade e igualdade (DUARTE JUNIOR, 2018, p. 57).

A respeito destes “corredores de atividades”, observamos a existência de cinco na área de estudo, enfatizando a tentativa de centralização desta área tanto do ponto de vista residencial (as zonas já apresentadas) como também comercial. Os corredores foram divididos a partir das zonas estabelecidas no código e foram divididos por trechos: Sentido Oeste-Leste (Avenida Monsenhor Tabosa-Abolição, Avenida Santos Dumont e Avenida Heráclito Graça) e sentido Norte-Sul (Avenida Barão de Studart e avenida Desembargador Moreira). A figura 144 apresenta os corredores de atividades.

Figura 144 - Corredores de atividades.

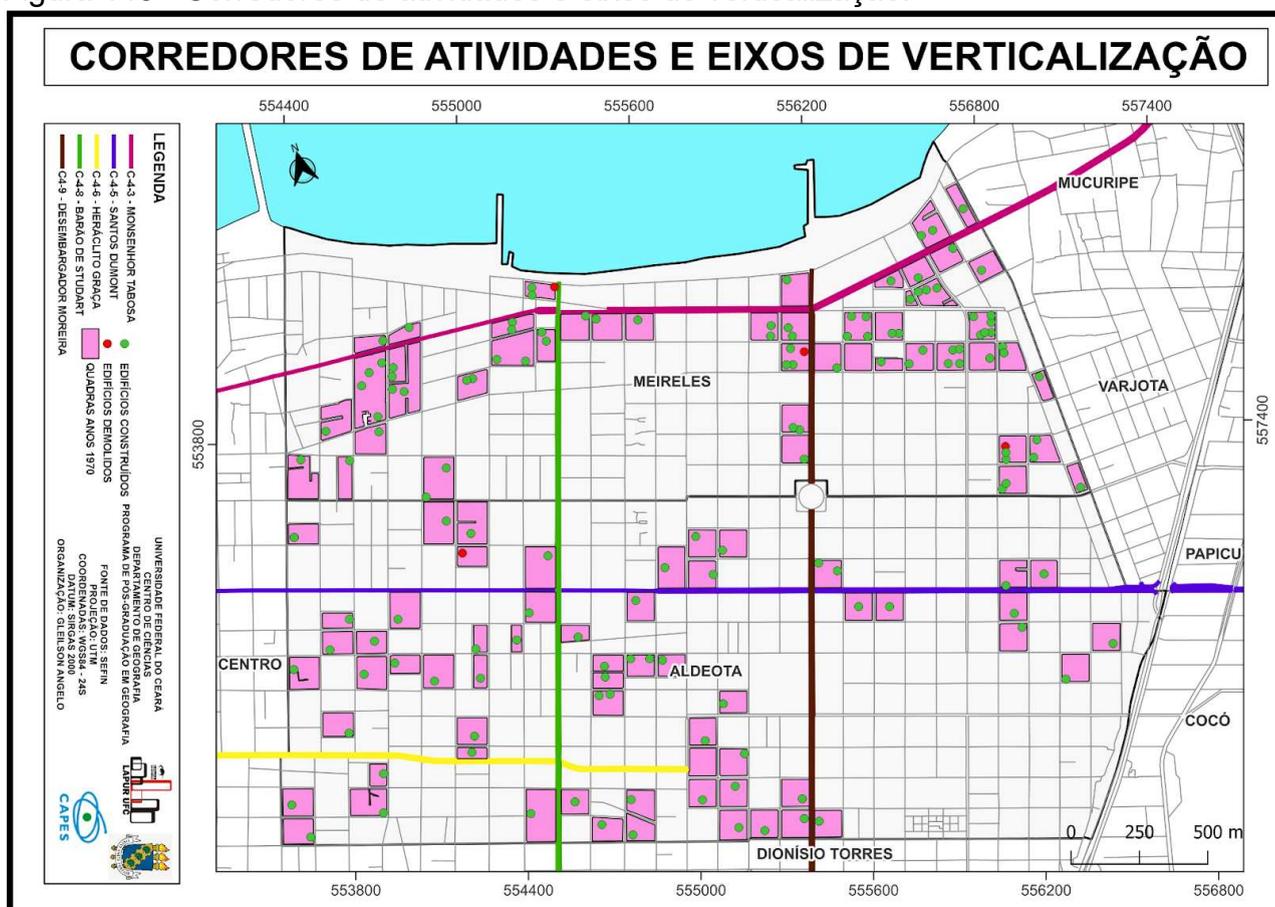


Fonte: Lei n. 4.486/75. Elaborado pelo autor.

Nota-se que a numeração refere-se ao trecho, ou seja C-4 representa o tipo de zona pertencente (Corredores de atividade), assim como C-1 é a Zona do Núcleo Central, C-2 é a Zona de Expansão do Centro e a C-3 é a Zona de Adensamento Comercial e Residencial (é desta forma que está apresentada na lei de uso, parcelamento e ocupação do solo). O número em seguida é o correspondente à própria área: C-4-3 corresponde à avenida Monsenhor Tabosa e assim por diante. Vale destacar

que, algumas empresas de construção se destacaram no circuito imobiliário a partir do financiamento viabilizado pelo SFH (Sistema Financeiro da Habitação) tanto na construção de casas individuais como nas obras públicas e verticalização, sobretudo no eixo da orla (RUFINO, 2012). Comparando as figuras 140, 141 e 142, observamos que os corredores seguem semelhante à divisão entre as zonas, inferindo que estes pretendiam, a partir dos eixos, dinamizar cada vez mais os atuais bairros Aldeota e Meireles para além da praia como uma forma de impulsionar o crescimento e o desenvolvimento das áreas. A figura 145 apresenta a relação entre os corredores de atividades e a inauguração de alguns edifícios durante a década de 1970.

Figura 145 - Corredores de atividades e eixos de verticalização.



Fonte: Lei n. 4.486/75; SEFIN. Elaborado pelo autor.

Estes novos eixos de verticalização, aliados aos corredores de atividades, expandiram as construções para além da orla, embora boa parte das construções tivessem sido construídas no eixo Monsenhor Tabosa-Abolição. Embora alguns edifícios nos anos 1950 e 1960 já tivessem sido construídos fora deste eixo é perceptível o

aumento considerável da inauguração de edifícios nestas avenidas que hoje são importantes artérias dos bairros em estudo.

Observando o quadro 12, atentamos para os edifícios que ultrapassaram o limite de pavimentos permitido até então (oito) já como uma prática e também uma forma de pressão para que o número fosse aumentado e, assim, houvesse a possibilidade de construção de edifícios cada vez mais altos. Somente aqueles que possuem de dez andares ou mais, foram contabilizados quatorze: Arpoador (11 pavimentos), Granville (19), Parque Santos Dumont (18), Portinari (12), Dom Pedro I (18), Berma (14), Village Saboia (11), Previ (11), Dom Pedro II (10), João Mendes Filho (15), Champs Elysées (14), Strauss (10) e Hotel Esplanada (21). Dos edifícios mencionados, apenas o Hotel Esplanada foi demolido. A construção deste hotel é mais um vestígio da expansão urbana da cidade por meio da orla e a consolidação desta área como o novo setor hoteleiro, uma vez que, os hotéis do Centro ainda funcionavam, mas o processo de descentralização já havia iniciado.

Paiva e Diógenes (2017) salientam que os hotéis acompanharam o deslocamento da expansão urbana em solo fortalezense e este movimento coincide também com o processo de metropolização. Lencioni (2020) aponta que a palavra deriva do verbo metropolizar e que o sufixo (-ção) expressa o sentido de ação, movimento. Desta forma, a metropolização altera a forma, a estrutura e a função da urbanização e possui inúmeras formas de ser interpretada pela complexidade e profundidade que alcança ao dinamizar o espaço: mobilidade, sistema produtivo, organizações e recomposições territoriais, redes imateriais, comunicação, informação, dentre outros. A consolidação da orla frente ao processo de especialização do Centro também são elementos pertinentes que nos permite fazer uma leitura sobre esta expansão urbana na orla. Dantas (2009) explica que a consolidação da orla ocorre quando ela passa a ser vista como área de lazer, há a valorização imobiliária e turística constituindo-se em atividades e práticas de uma maritimidade moderna. A construção dos novos edifícios na orla reconfigurou esta área e a verticalização fora acentuada alterando o *skyline*.

O caso do Hotel Esplanada (figura 144) chama atenção, uma vez que, foi uma das exceções na construção de edifícios na orla, pelos motivos já mencionados. Porém, ele foi o pioneiro com o projeto datado de 1971. Assim, outros edifícios também puderam ser construídos com um número de pavimentos acima do permitido.

A aprovação da construção do Hotel Esplanada, no início da década de 1970, pode ser considerada o principal marco da verticalização da orla (...). Esta aprovação ocorreu [...] em regime especial e atestava a demanda pela verticalização (CAVALCANTE, 2015, p. 301).

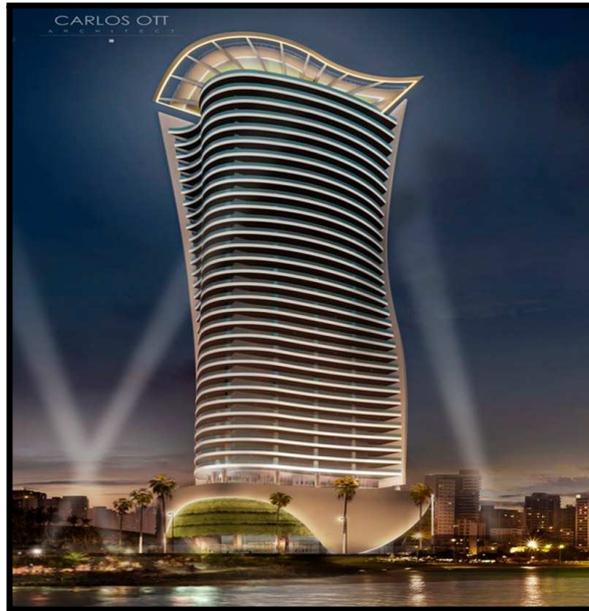
Mesmo não sendo uma prioridade dos investimentos da SUDENE, é perceptível a inserção da atividade turística na EMBRATUR (Instituto Brasileiro de Turismo, antiga Empresa Brasileira de Turismo), na própria SUDENE e por meio dos planos governamentais, no qual algumas ações são movidas por agentes que buscam cada vez mais incentivos fiscais para as atividades relacionadas ao turismo, impulsionando cada vez mais o mercado imobiliário (PAIVA e DIÓGENES, 2017). O Hotel Esplanada (figura 146) era sinônimo de luxo e foi o único a receber cinco estrelas na sua época. Proprietários do hotel, os grupos Otoch e Jereissati já se destacavam no cenário imobiliário, financeiro e comercial da cidade e construíram o hotel numa localização privilegiada: na confluência das avenidas Beira-Mar, Barão de Studart, Raimundo Girão e Monsenhor Tabosa. Porém, em 2004 os proprietários venderam o imóvel que foi adquirido pelo grupo português Dorisol Hotels, que tenta transformá-lo em Dorisol Grand Hotel de Fortaleza, mas o projeto não avança e o edifício ficou abandonado até ser adquirido pelo grupo M. Dias Branco que decidiu demoli-lo (2014) e, em seu lugar construir o IDB (Ivens Dias Branco) Condominium (figura 147). O nome esplanada significa um terreno plano, largo, extenso, em frente a uma fortificação ou a um edifício importante; largo, praça. Assim, ele é classificado como um Dimensiotopônimo.

Figura 146 - Hotel Esplanada (1978).



Fonte: Diário do Nordeste.

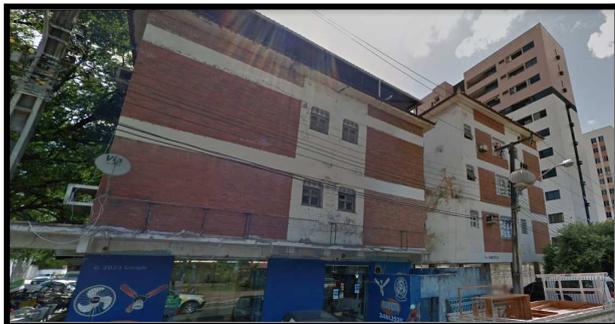
Figura 147 - IDB Condominium.



Fonte: Idibra.

Ainda na perspectiva de transformação dos bairros Aldeota e Meireles quando os casarões e palacetes foram demolidos e os edifícios de apartamentos de três pavimentos também começaram a ser demolidos, desta década alguns destes podem ser exemplificados para entendermos a dinâmica do mercado a respeito da localização e da necessidade de supervalorizar o uso do solo para extrair o máximo de renda possível. Além do Hotel Esplanada, o edifício Danúbio também foi demolido. Inaugurado em 1975, o residencial contava com dois blocos de dois pavimentos cada, foi demolido ainda na metade da década de 2010 e, em seu lugar foi construído o edifício La Piazza, no final desta mesma década. As figuras 148 e 149 apresentam antes e depois do lugar onde, outrora, estava construído o edifício Danúbio. Aliás, o nome é uma referência ao segundo rio mais longo da Europa, cuja nascente é na Floresta Negra - Alemanha e a foz localiza-se no Mar Negro - Romênia, ou seja, é um hidrotopônimo.

Figura 148 - Edifício Danúbio (1975).



Fonte: Google Earth.

Figura 149 - La Piazza (2019).



Fonte: Google Earth.

Outro edifício que foi demolido recentemente foi o Fenícia, inaugurado em 1976, possuindo três pavimentos e com características semelhantes aos edifícios de sua época. Em seu lugar, será edificado o *DM 210*, da Dasart Engenharia. A sua localização privilegiada fez com que muitos edifícios contemporâneos à sua inauguração também tivessem o mesmo destino. Já mencionamos os casos do Califórnia, Flórida, Jurema, Jaraguá e tantos outros que elencamos como uma forma de compreender as marcas na paisagem que foram e continuam sendo alteradas conforme a necessidade dos agentes produtores do espaço em conseguir obter lucro sobre o solo e a supervalorização dos terrenos nesta área de estudo comprova os apontamentos feitos até esta parte da tese. Até a finalização deste trabalho, não houve a divulgação acerca da previsão de inauguração do novo edifício. A figura 150 apresenta o edifício Fenícia e a figura 151 apresenta o *DM 210*. O nome Fenícia remete à antiga civilização que desenvolveu-se na região do atual Líbano, sendo classificado como um Corotopônimo.

Figura 150 - Edifício Fenícia (1976).



Fonte: Google Earth.

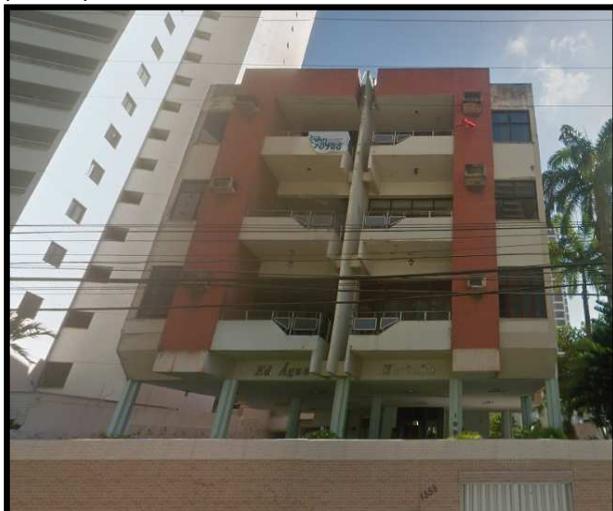
Figura 151 - DM 210.



Fonte: Dasart Engenharia.

Com localização privilegiada também, o edifício Água Marinha, inaugurado em 1977 também fora demolido, mas em seu lugar (até o final da escrita desta tese) está apenas o terreno cercado, mas sem descartar a ideia de especular e, em breve, anunciar o lançamento de mais um edifício alto na Avenida da Abolição. Vale ressaltar que a demolição destes edifícios é mais uma prova do processo de verticalização cada vez mais acentuado, de forma que, a especulação e a incorporação imobiliária são conduzidas pelos agentes que fazem parcerias entre si e com o poder público para garantir a satisfação de suas necessidades enquanto detentores do capital e de boa parte dos terrenos da cidade. A figura 152 apresenta o edifício Água Marinha em 2012 e a figura 153 apresenta o terreno. Por se tratar um acidente hidrográfico ele é classificado como um hidrotopônimo.

Figura 152 - Edifício Água Marinha (1977).



Fonte: Google Earth.

Figura 153 - Terreno onde estava localizado o edifício Água Marinha.



Fonte: Google Earth.

Um caso especial que merece destaque é o edifício Humberto Fontenele, inaugurado em 1978, que possuía quatro pavimentos e seu nome remete ao empresário e industrial que nasceu em Martinópolis-CE em 1930 e faleceu em 2020. Demolido em 2014, o novo edifício chama-se Humberto Fontenele Living, sendo um exemplo raro em que o novo edifício possui o mesmo nome que o antigo (como foi o caso do São Carlos). As figuras 154 e 155 apresentam os edifícios mencionados.

Figura 154 - Edifício Humberto Fontenele (1978).



Fonte: Google Earth.

Figura 155 - Edifício Humberto Fontenele Living (2016).



Fonte: Google Earth.

Quanto ao uso dos edifícios, observa-se uma quantidade superior de residenciais, mas encontramos uso transitório e comercial. Do total de 153 edifícios construídos na década de 1970, 144 são residenciais, quatro transitórios e cinco comerciais e, destes, dois são shoppings. Inclusive, nesta lista está o primeiro Shopping Center da capital: O Center Um (figura 156). Este já foi mencionado sendo um importante capítulo da história da expansão urbana fortalezense para o leste.

Figura 156 - Shopping Center Um.

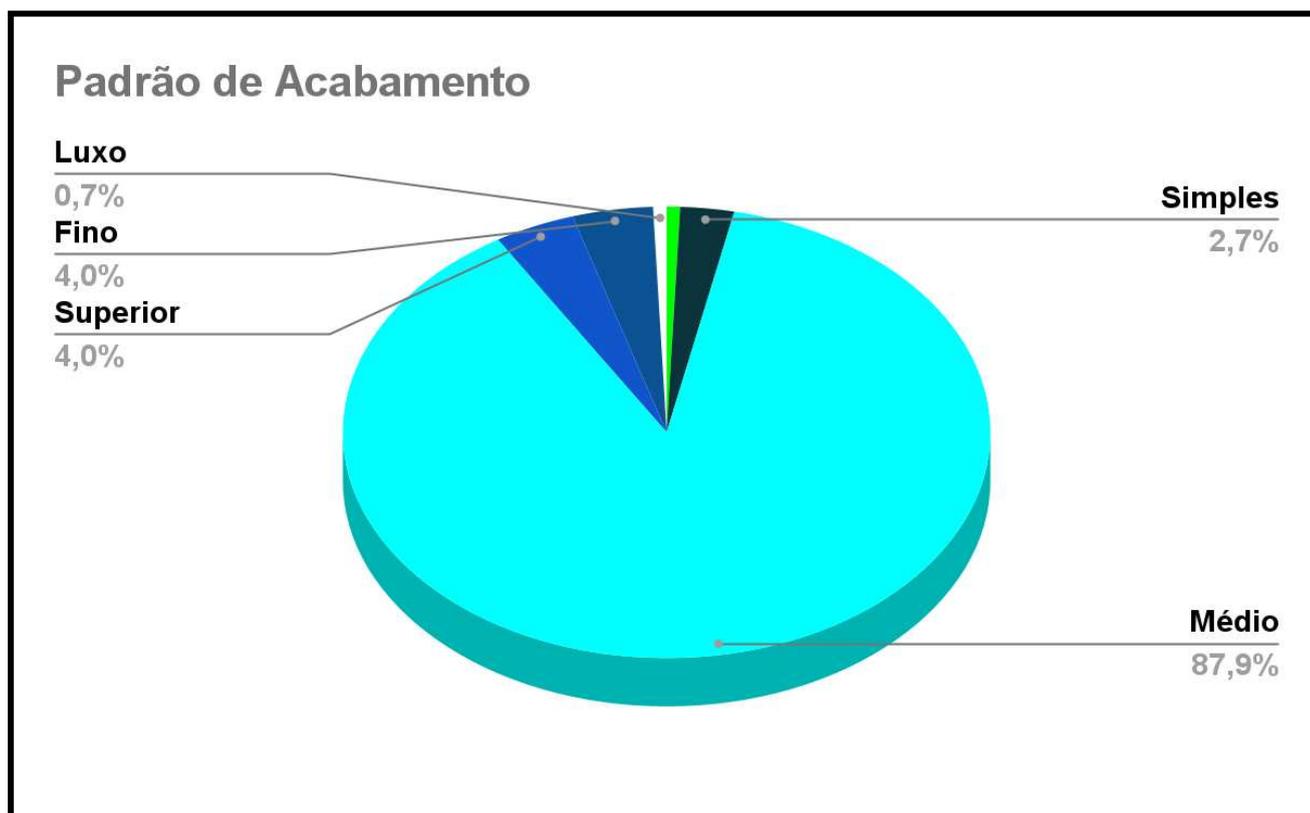


Fonte: Arquivo Nirez.

Com 7.500m² de área coberta, o empreendimento de Tasso Jereissati, possuía, além do supermercado Jumbo, haviam lojas da época como Ocapana, Sapataria Belém, A Samaritana, Armazém Esplanada, Borogodó Confecções, Casa Parente, Casa Pernambucanas, King Jóias, Lojão Anfisa, Lojas Vox, além de agências bancárias, lanchonetes, bancas de revista, cinema, estacionamento para 450 carros, lavanderias, boutiques, dentre outros. Implantar novos hábitos na capital não foi fácil, uma vez que, tudo se encontrava (e ainda se encontra) no Centro da cidade e, trazer para um ambiente fechado foi um desafio para os seus idealizadores e investidores.

Quanto ao padrão de acabamento, de acordo com o gráfico 3, observamos como estão dispostos na década de 1970.

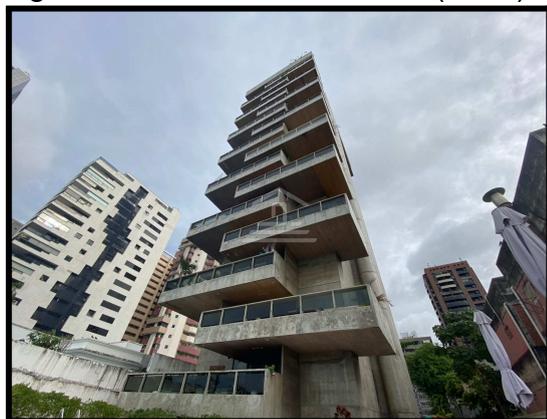
Gráfico 3 - Padrão de acabamento dos edifícios na década de 1970.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

De acordo com o gráfico 3, 87,9% dos edifícios são de padrão médio, enquanto que fino e superior possuem 4%, simples 2,7% e 0,7% para luxo e econômico (para maiores informações acerca da classificação das tipologias construtivas, ver quadro 6, p. 129). Interessante observar que somente um edifício possui o padrão luxo, o Granville (1976). Cavalcante (2021) explana que este já foi considerado o “maior e mais sofisticado projeto de apartamentos da década de 1970”, uma vez que, conta com uma unidade por andar, com apartamentos de 365m², com varandas amplas, quatro suítes e um lavabo; sala de estar e de jantar; copa e dois quartos de serviço. Como está localizado num terreno elevado, o edifício se destaca na paisagem e seu nome remete ao antigo morro que ficava próximo e hoje está instalado o Jardim Japonês. A figura 157 apresenta o edifício Granville, projetado por Acácio Gil Borsoi e representa um dos marcos da solução de conforto térmico. Outro edifício que se destacou na paisagem foi o Imperial Othon Palace (figura 158), inaugurado em 1977 e foi considerado um dos hotéis mais luxuosos da cidade e foi projetado como um hotel, mas passou por um processo de transformação, inclusive seu nome que foi alterado para Oásis Atlântico em meados dos anos 2000.

Figura 157 - Edifício Granville (1976).



Fonte: Triunfo Imóveis.

Figura 158 - Oásis Atlântico, antigo Imperial Othon Palace (1977).



Fonte: Google Earth.

Em relação à nomenclatura, devido a quantidade de edifícios construídos nesta década, decidimos listar apenas alguns e introduzir no texto, porém a lista completa se encontra no apêndice B. O quadro 12 mostra a classificação toponímica e o significado dos nomes de alguns edifícios dos anos 1970.

Quadro 12 - Classificação toponímica e significado - Anos 1970.

NOME	TOPÔNIMO	SIGNIFICADO
Alpha Praia Hotel	Geomorfotopônimo	Relativo às formações litorâneas - praia
Búzios	Corotopônimo	Armação de Búzios, ou apenas Búzios, é um município da Microrregião dos Lagos do Rio de Janeiro.
Jardim Nova Aldeota	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
Sol do Atlântico	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
Ambassador São Paulo	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Arpoador	Ergotopônimo	Aquele que arpoa, que arremessa o arpão para pescar
Santa Clara	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Hotel Villa Mayor	Poliotopônimo	Referente ao aglomerado populacional como vilas, cidades, dentre outros.
Center Um	Numerotopônimo	Referente aos numerais.
Shopping Buganvilla	Fitotopônimo	Bougainvillea é um gênero botânico da família Nyctaginaceae, de espécies denominadas de buganvílias
Passeio de Compras	Meterotopônimo	Referente aos trópicos. Clima tropical. Regiões tropicais
Tropicaly	Meterotopônimo	Referente aos trópicos. Clima tropical. Regiões tropicais
Topazio	Litotopônimo	Pedra do sol ou pedra do fogo em sânscrito. Um tipo de pedra preciosa composta por silicatos de alumínio e flúor.
Berma	Hodotopônimo	Passagem estreita deixa à borda de um dique ou canal. Barreira física deixada entre o céu aberto e as áreas residenciais vizinhas.
Stella Maris	Zootopônimo	Estrela do mar em latim
Esplanada	Dimensiotopônimo	Terreno plano, largo, extenso, em frente a uma fortificação ou a um edifício importante; largo, praça.
Queóps	Antropotopônimo	Quenum Cufu foi um antigo monarca egípcio que foi o segundo faraó da IV Dinastia, primeira metade do período do Império Antigo (2589 - 2566 a.C.)
Urano	Mitotopônimo	Na mitologia grega, era a divindade que personificava o céu.
Atlântico Sul	Hidrotopônimo	Referente ao Oceano Atlântico e aos países banhados por ele
Villa Borghese	Ecotopônimo	Palácio no monte Pinciano de Roma
Guarani	Etnotopônimo	Língua da família linguística tupi-guarani.
Mirante	Sociotopônimo	Pequeno pavilhão ou terraço construído no alto de um edifício ou qualquer ponto elevado, donde se abrange largo horizonte.

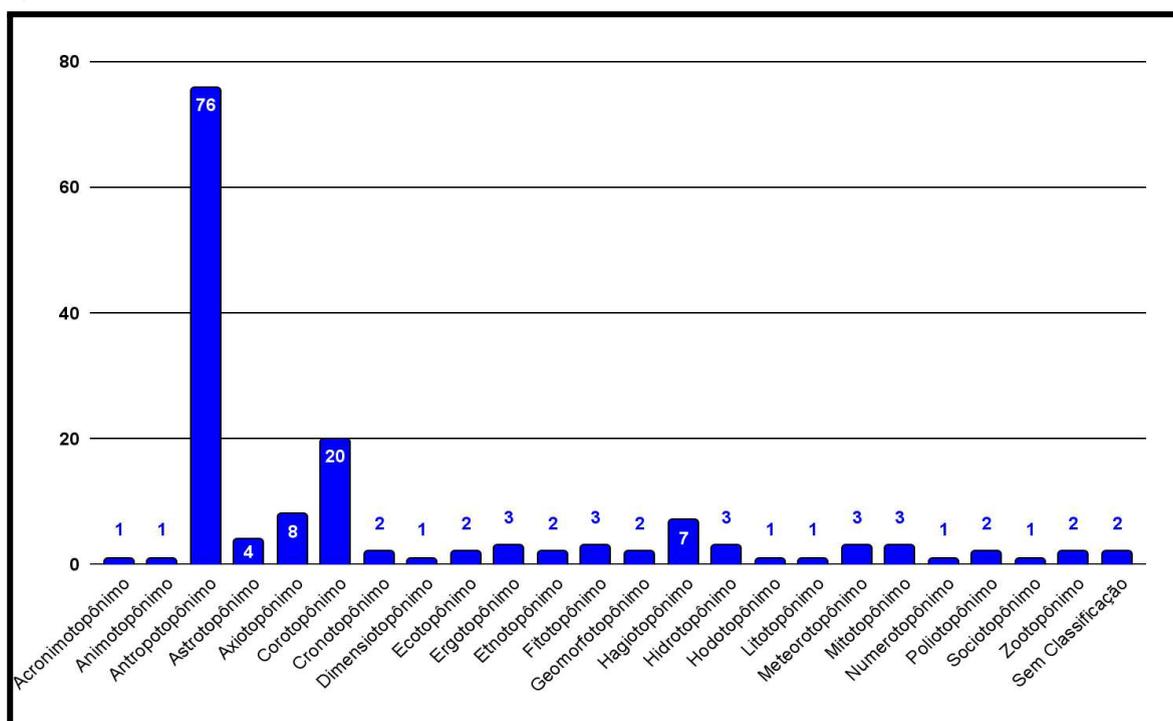
Fonte: EBiografia.com¹¹². Dicio¹¹³. Elaborado pelo autor.

¹¹² Disponível em: <https://www.ebiografia.com/>. Acesso em: 2.jan.2023.

¹¹³ Disponível em: <https://www.dicio.com.br/>. Acesso em: 2.jan.2023.

Observando o quadro 13, compreendemos a quantidade de topônimos diversificados existentes. Ao contrário dos anos 1950 e 1960, os anos 1970 trouxeram um conjunto toponímico maior e novos elementos à nomenclatura dos edifícios. Desta forma, temos várias referências e termos que foram inseridos e são utilizados até hoje na denominação, tal como homenagens a personalidades importantes, membros da família do proprietário ou o próprio proprietário ainda sendo utilizado como forma de nomear. Alguns casos são peculiares e destacamos alguns. O gráfico 4 resume como os topônimos estão divididos entre os edifícios construídos e demolidos.

Gráfico 4 - Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 1970.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Dos tipos de topônimos existentes, os que aparecem em maior quantidade estão relacionados aos antropotopônimos (nomes de pessoas) com 76 edifícios, seguidos por corotopônimos (nomes de cidades, países, regiões) com 20. Alguns topônimos aparecem pela primeira vez, como os axiotopônimos (títulos, sobrenome de família e dignidade) com 8; Os astrotopônimos (astros e corpos celestes) com 4; Os mitotopônimos (entidades mitológicas) e os meteorotopônimos (fenômenos atmosféricos) com 3 cada; Os ecotopônimos (habitação de um modo geral), poliotopônimos (referente aos aglomerados populacionais como cidades e vilas) e zootopônimos (nomes de animais) com 2 edifícios cada. Dos 151 edifícios listados,

apenas dois não puderam ser classificados porque não encontramos mais informações sobre seus significados. São eles: Lialfe e Orpro Sky.

Dos nomes de pessoas, algumas personalidades se destacam nos nomes dos edifícios e são apresentados no quadro 13.

Quadro 13 - Personalidades históricas presentes nos nomes de alguns edifícios dos anos 1970.

NOME	ANO DE NASCIMENTO E MORTE	PROFISSÃO
Alberto Santos Dumont	1873 - 1932	Aeronauta, esportista, autodidata e inventor.
Raimundo Antônio da Rocha Lima	1855 - 1878	Escritor
Humberto Fontenele	1930 - 2020	Empresário e industrial.
Quenum Cufu (Queóps)	2589 - 2566 a.C.	Segundo faraó da IV Dinastia
Quéfren	? - 2570 a.C.	Faraó da IV Dinastia
Miquerinos	? - 2500 a.C.	Faraó da IV Dinastia
Cândido Portinari	1903 - 1962	Artista plástico brasileiro.
José Pereira Figueiras	1758 - 1824	Caudilho dos sertões nordestinos e capitão-mor do Crato.
José Paltápio da Costa Jatahy	1910 - 1983	Cantor cearense.
José Eduardo Torres Câmara	1867 - 1929	Juiz cearense.
Henrie Marie Raymond de Toulouse-Lautrec	1864 - 1901	Pintor pós-impressionista e litógrafo francês
Pedro de Alcântara Francisco Antônio João Carlos Xavier de Paula Miguel Rafael Joaquim José Gonzaga Pascoal Cipriano Serafim	1798 - 1834	Primeiro imperador do Brasil.
Michelangelo di Lodovico Buonarroti Simoni	1475 - 1564	Pintor, escultor, poeta, anatomista e arquiteto italiano.
Miguel de Cervantes Saavedra	1547 - 1616	Romancista, dramaturgo e poeta castelhano.
José Martins D'Alvarez	1903 - 1993	Professor, jornalista, poeta, cronista, romancista e ensaísta brasileiro.
Pedro de Alcântara João Carlos Leopoldo Salvador Bibiano Francisco Xavier de Paula Leocádio Miguel Gabriel Rafael Gonzaga	1825 - 1891	Segundo e último imperador do Brasil.
Antônio Guarany Mont'Alverne	1912 - 1978	Médico.
Richard Strauss	1864 - 1949	Compositor e maestro alemão.

Fonte: EBiografia.com¹¹⁴. Elaborado pelo autor.

As personalidades históricas variam da política aos artistas em várias escalas, mesclando referências de cunho local e internacional e também de várias épocas, desde o Egito Antigo ao Brasil República. Alguns destes nomes fazem referência ao próprio endereço como os edifícios Rocha Lima, Parque Santos Dumont, Pereira Figueiras e Torres Câmara, por exemplo. Os demais nomes são variados: desde parentes aos proprietários dos imóveis. Para os títulos, encontramos nomes de edifícios como o Embaixador São Paulo, Deputado Figueiredo Correia, Barão de Aracati, Senador Virgílio Távora, Reis Magos, Premier, Dom Miguel, entre outros. As cidades europeias figuram novamente no nome dos edifícios: San Remo, Gênova e Veneza da Itália; Saint Tropez e Nice da França; Las Palmas, Servilha e Granada da Espanha; além de Mônaco, Zurique (Suíça), San Francisco (Estados Unidos) e o aparecimento de nomes de cidades brasileiras como Barbacena (Minas Gerais), Mauá (São Paulo) e Búzios (Rio de Janeiro). Encontramos também referências aos indígenas como os edifícios

¹¹⁴ Disponível em: <https://www.ebiografia.com/>. Acesso em: 2.jan.2023.

Potiguara e o Guarani, assim como referências aos nomes de plantas como o Shopping Buganvilla, o Alamanda e o Sumaré. Há o aparecimento também de termos que serão usuais na denominação de edifício: a Vila, como no Hotel Villa Mayor e Village Saboia, mas não como as vilas aqui no Brasil e sim, uma referência às villas (com dois eles) italianas, dando um toque de requinte para o conjunto toponímico ainda em formação (como já mencionado em outra parte desta tese). Há também o aparecimento de nomes de animais como no edifício Jaçanã (pássaro barulhento, em tupi).

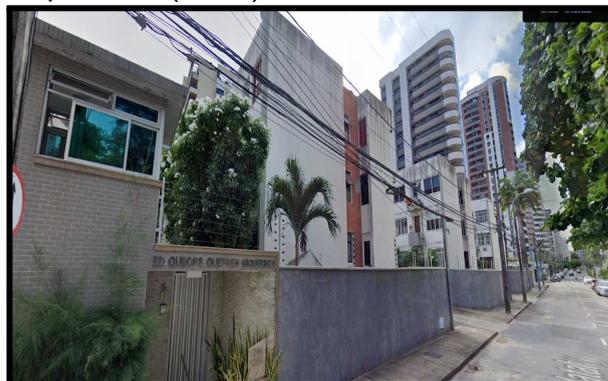
As figuras 159 a 162 apresentam alguns edifícios construídos nesta década em seus mais variados padrões de acabamento e nomes.

Figura 159 - Edifício Rocha Lima 1185 (1977).



Fonte: Google Earth.

Figura 160 - Edifícios Queóps, Quéfren e Miquerinos (1978).



Fonte: Google Earth.

Figura 161 - Edifício Portinari (1978).



Fonte: Google Earth.

Figura 162 - Edifício Toulouse Lautrec (1979).



Fonte: Google Earth.

Nota-se que os nomes exaltam personalidades distantes da realidade brasileira, ao mesmo passo que figuras locais e regionais também são utilizadas para denominar, mas que boa parte da população não conhece, às vezes até mesmo os próprios moradores destes edifícios. Isto representa uma ideia de quem escolheu o nome e quis trazer alguma referência ou elemento diferenciador para o

empreendimento. A paisagem tipográfica existente também revela estas representações, de forma que, encontramos alguns exemplos apresentados na figura 163.

Figura 163 - Tipografias de alguns edifícios dos anos 1970.



Fonte: Arquivo pessoal.

Compreende-se que cada edifício ou condomínio queira se destacar ou diferenciar a partir de várias características, sendo uma delas, o próprio nome. A forma como estes nomes estão encravados nas portarias ou até mesmo nos próprios edifícios também é uma maneira de se distinguir. Alguns destes edifícios foram mencionados pela sua importância histórica, arquitetônica, pelo próprio nome, localização e elementos que os tornassem distintos dos demais. Os traços dizem muito sobre a mensagem que se quer repassar, assim como nos antigos letreiros luminosos das propagandas de outrora até os atuais LEDs (do inglês, *Light-Emitting Diode* ou Diodo Emissor de Luz). A questão é como este conjunto toponímico está presente também nas fachadas e na forma como são escritos os nomes e a estética utilizada. Observa-se que várias fontes foram utilizadas para formar os nomes, embora boa parte siga um certo padrão de letras, mas alguns casos se diferenciam pelo formato e também pela presença da numeração como parte da localização do edifício.

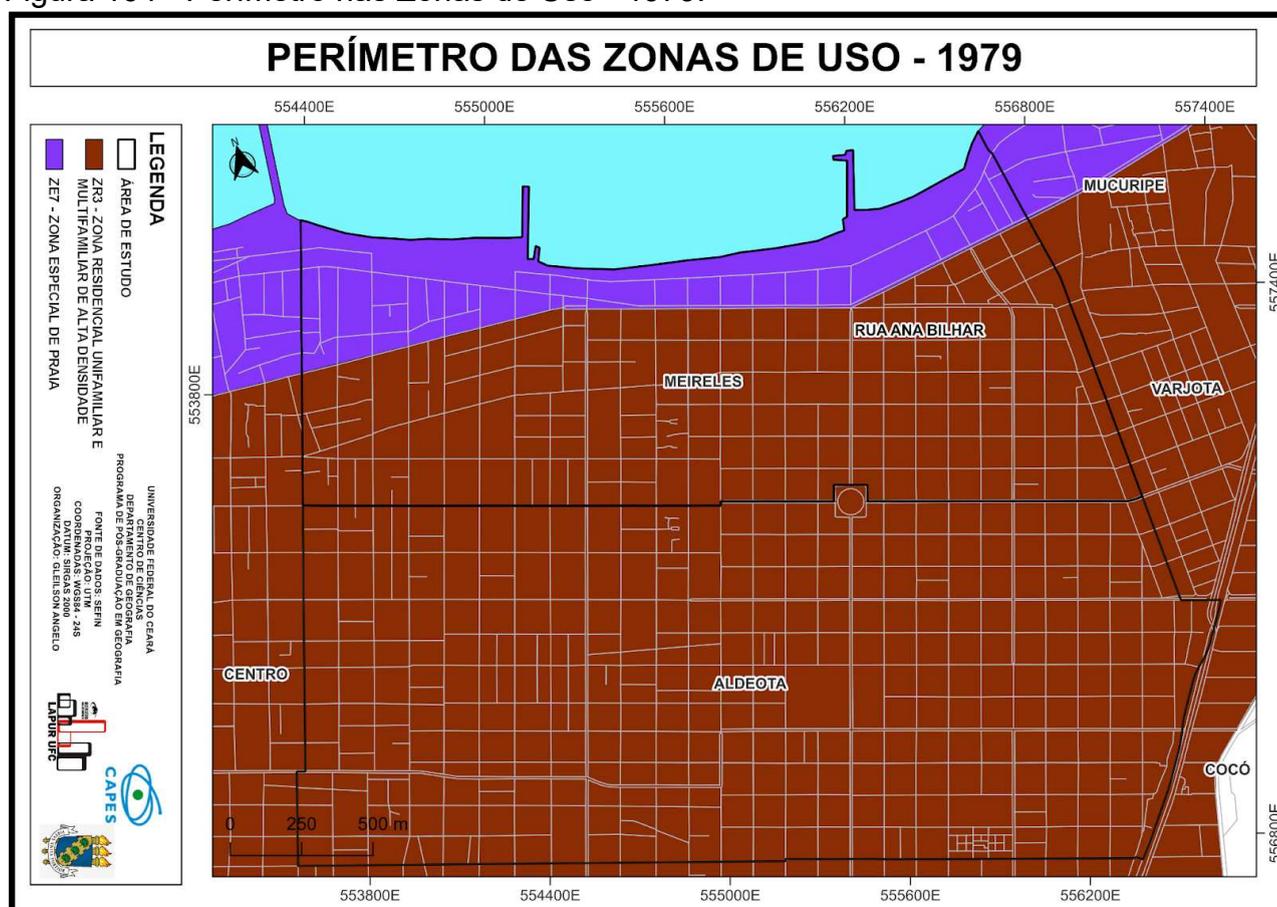
Em relação ao contexto do final dos anos 1970, o Ceará estava sob o governo de coronéis que se revezavam no poder. De acordo com Souza (2014), é na administração de Virgílio Távora (1979 - 1982) que houve mudanças pertinentes que transformaram o Ceará, impulsionando a sua industrialização, tendo Fortaleza como seu principal centro e ocupando a terceira posição de polo industrial nordestino. Desde o início da década, alguns investimentos já haviam sendo feitos e algumas ações já tinham sido executadas. Mas, foi em 1979 que foi elaborado o PIDT-CE (I Plano Integrado de Desenvolvimento Turístico do Estado do Ceará), caracterizado como uma

espécie de diagnóstico das potências naturais. Embora tenha ficado apenas na teoria, esta foi uma das medidas tomadas dentro do processo de “turistificação” pelo qual fora submetido o estado e sobretudo a capital. A ampliação de serviços, das opções de lazer e a valorização da orla marítima da cidade, fez com que a década de 1980 fosse crucial para tornar Fortaleza e o Ceará como uma das capitais mais procuradas do nordeste, do Brasil e sendo destino de muitos turistas estrangeiros.

Também foi em 1979 que foi instituída a lei nº 5.122-A, que “dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências” e que divide a cidade em quatro zonas: comercial, residencial, industrial e especial, além de uma faixa da costa litorânea, tornando-se uma Zona Especial, salvo a Zona Industrial do Porto do Mucuripe, também dividida em quatro levando em consideração: paisagística, natural, infraestrutura e potencial turístico. Nesta nova divisão, a cidade passa por uma transformação de áreas que até então não eram dinamizadas e agora passam por processos de intensa urbanização e outras que estavam sendo urbanizadas passam a ser cada vez mais valorizadas e inserido-as cada vez mais num processo de consolidação que, anos mais tarde, também passariam por processos mais complexos dentro da metropolização e da valorização, especulação e supervalorização do solo, sobretudo na área de estudo.

Interessante observar no Capítulo II (Parcelamento do solo), art. 8º a proibição da urbanização em alguns casos, quando: há prejuízo de locais de interesse histórico, artístico ou paisagístico ou quando estejam em áreas de preservação da paisagem natural. No Capítulo III (Do uso e ocupação do solo), o art. 20º ainda dispõe sobre as categorias de uso com as respectivas siglas: R.U. (Residência Unifamiliar), R.M.V. (Residência Multifamiliar Vertical), U.M. (Uso Misto), C.L. (Comércio varejista de âmbito Local), dentre outros. No Anexo II - Observações Gerais, mostra que onde o gabarito máximo fosse de dez pavimentos, a altura máxima era de quarenta metros, contados a partir do nível do passeio e onde o gabarito permitido fosse de quinze pavimentos, a altura máxima permitida seria de setenta metros. O Anexo IV - Perímetro das Zonas de Uso, apresenta duas áreas que englobam Aldeota e Meireles: a ZR-3 (Zona Residencial Unifamiliar e Multifamiliar de alta densidade) e a ZE7 (Zona de Praia). A figura 164 mostra o perímetro das zonas de uso em 1979 nas áreas de estudo.

Figura 164 - Perímetro nas Zonas de Uso - 1979.



Fonte: Lei n. 5.122-A, de 1979. Elaborado pelo autor.

Na Zona Residencial, só será permitido atividades de comércio, serviços e equipamentos no âmbito local, desde que a atividade predominante seja a residencial. A adoção do lote mínimo¹¹⁵ de 135m² e de frente mínima de 5,50m, tinha como intuito controlar o modo de construção ficando a cargo do próprio mercado imobiliário a criação de mecanismos que mantenham este controle. Para as Zonas Especiais de Praias e Dunas, que inclui a ZE7, foram determinadas em função da proximidade da praia, da infraestrutura e do tipo de solo. A preservação paisagística está relacionada com a vegetação e os recursos hídricos (FORTALEZA, 1982).

Se comparado aos códigos urbanos anteriores observamos mudanças significativas acerca das zonas e do tipo de uso e ocupação do solo. De acordo com Rufino (2012), a legislação urbanística foi alterada para responder aos interesses do setor imobiliário, de forma que intensificou a produção imobiliária tanto na Aldeota

¹¹⁵ Menor tamanho que o terreno deve ter, de acordo com a lei. A definição de frente, recuo e fundos inclui este tamanho, ou seja, da área total construída é permitida apenas uma parte do valor total, não havendo a possibilidade de construir no terreno por inteiro. Disponível em: <https://blog.agn imobiliaria.com.br/tamanho-de-um-terreno-sera-que-existe-um-padrao/>. Acesso em: 27.out.2023.

quanto nos bairros vizinhos, aumentando o número de pavimentos para dezoito nestas áreas. O final dos anos 1970 marcou a verticalização da orla que ficou cada vez mais valorizada e o calçadão da avenida Beira-Mar passou por outras reformas nas décadas seguintes. Constata-se a partir de então que estas alterações ficam cada vez mais evidentes quanto ao beneficiamento do setor imobiliário e seus agentes para com o adensamento construtivo nesta área da cidade, sobretudo após 1978, mostrando nitidamente a relação entre os grupos e o poder legislativo.

Ainda que a concentração estivesse na Aldeota, outros bairros também passaram por estas transformações no que diz respeito à verticalização. Costa (1988) aponta que a recriação das novas Aldeotas foi uma estratégia do mercado imobiliário para atrair cada vez mais clientes para esta área e seus arredores. O prestígio do bairro ocorre porque é

rapidamente apropriada e difundida pelas empresas interessadas em vender loteamentos e edificações, ampliando os limites do bairro Aldeota e criando novas aldeotas - Aldeota Sul, Aldeota Moderna, Aldeota Centro, Planalto Nova Aldeota. Estas várias denominações dadas aos diversos logradouros incorporados estão relacionados ao status social e econômico que a marca estabeleceu (COSTA, 1988, p. 123).

Ainda segundo o mercado imobiliário, Rufino (2012) aponta que os financiamentos impõe uma alteração na lógica de produção havendo uma concentração significativa nas áreas mais valorizadas e nos empreendimentos de luxo, visando, sobretudo, o turista que chega e desfruta da orla, dos serviços e de uma classe mais abastada que se concentra cada vez mais nesta área que se torna mais consolidada à medida em que a infraestrutura também passa por este processo de mudança e adequação às necessidades. Como mencionado, o calçadão da Beira-Mar reforçou o processo de diferenciação e valorização imobiliária da orla, cujo projeto de remodelação ocorreu entre o final da década de 1970 e o início da década de 1980. Criado pelo arquiteto Otacílio Teixeira Lima, incluiu, dentre outras coisas: quadras de esportes, barracas, serviços e implantação de equipamentos. Tendo seu primeiro trecho inaugurado em 1979, o calçadão foi construído a cargo da SUMOV (Superintendência Municipal de Obras Públicas), beneficiando a iniciativa privada, a valorização da área tornando-se potencial para a incorporação imobiliária e, (in)diretamente, atendeu às necessidades de uma parcela da população que demandava um local de lazer (VASCONCELOS, 2015).

Se por um lado, Aldeota e Meireles cresciam e se desenvolviam, por outro era removida uma parcela da população que tinha se instalado nas novas ruas ou projeção destas no novo bairro do Meireles, abrindo espaços para novos empreendimentos imobiliários. A liberação dos terrenos, a valorização e a proximidade da orla, sem dúvidas, foram fatores cruciais para o realocamento destas pessoas que vieram em massa de vários lugares em busca de melhores condições de vida e se instalaram ali por estarem próximas do Centro e das áreas com uma infraestrutura um pouco mais consolidada.

Tavares (2022) mostra que a alteração das funções urbanas, sobretudo na orla da cidade, teve a participação de vários agentes a fim de suprir suas necessidades e de estabelecer definitivamente uma relação entre a sociedade, até então, de costas para o mar em uma litorânea que se apropriasse do solo, das práticas a partir de novos usos do e para com o mar. Os agentes imobiliários, em conjunto com os entes públicos executaram ações que centralizou obras e investimentos para uma determinada área da cidade. O nível de influência modificou planos e metas para que as transformações urbanas ocorressem em diferentes intensidades nos mais variados locais de Fortaleza e o imobiliário cresceu na Praia de Iracema, Meireles e Mucuripe acompanhando a orla. Estas constantes alterações a partir da década de 1970 alterou o rumo do mercado imobiliário e sua expansão frente ao mar criando novas frentes dentro da lógica de acumulação e circulação do capital.

4.2.3. *De Dardanelos à Regine's: Nova década, mais edifícios (1981 - 1990)*

A década de 1980 foi repleta de mudanças em vários contextos, sobretudo o econômico e o político, marcado por crises inclusive no setor imobiliário, causando uma diminuição no ritmo frenético iniciado na década passada. A população cresceu vertiginosamente entre as décadas de 1970 e 1990 passando de 850 mil para 1,7 milhão de habitantes. Lira Neto e Albuquerque (2014), explicam que o desenvolvimento da cidade continuou desigual e visivelmente desequilibrada quanto à distribuição da população, de forma que enquanto bairros como Pirambu e Mucuripe apresentavam índices de até 220 habitantes/hectare, Benfica e Parquelândia, por exemplo, apresentavam 140. A relação de moradores e infraestrutura era inversamente

proporcional, fruto de políticas e planos falhos que tentaram consolidar áreas e segregou outras não resolvendo problemas que se arrastavam há décadas, agravando-os.

Ainda segundo os autores, sem grandes barreiras físicas, a cidade se expandia por todos os lados sem planejamento, enquanto que uma parcela abastada da população se concentrava na Aldeota e bairros vizinhos assistindo o surgimento de outras centralidades, como no Montese, por meio da avenida Gomes de Matos, por exemplo. Os corredores de atividades, já mencionados nos planos dos anos 1970, apareceram também nos anos 1980 como forma de estender a implantação de estabelecimento com o intuito de desafogar o Centro. Assim sendo, avenidas como José Bastos e Aguanambi.

Quanto à verticalização, uma tendência chegava à Aldeota: os prédios de escritórios e comércio fazendo com que algumas famílias de alta renda optassem por se deslocar para outros bairros menos povoados como: Praia do Futuro, Papicu, Varjota, Dunas, Cocó e Água Fria. Se por um lado, algumas famílias escolhiam o próximo lugar de moradia, por outro, algumas eram deslocadas para áreas cada vez mais distantes da zona central. A construção dos conjuntos habitacionais elevou o processo de aglomeração em bairros populares, rumo ao sul e noroeste da cidade, como: Quintino Cunha, Henrique Jorge, João XXIII, Itaoca, Maraponga, Itaperi, dentre outros. Outros adensamentos populacionais ocasionados pela fixação de moradores nas bordas da metrópole (cuja Região Metropolitana fora instituída em 1973, englobando Fortaleza, Maranguape, Pacatuba, Caucaia e Aquiraz) (LIRA NETO e ALBUQUERQUE, 2014). Silva (2009), aponta que em 1981, um quarto da população fortalezense era favelada vivendo em locais precários de infraestrutura e serviços. Durante toda a década de 1970, muitos conjuntos habitacionais foram construídos com os recursos do BNH, como: José Walter (1970), Cidade 2000 (1971), Ceará (1978), Palmeiras (1978), Timbó (1980) e Jereissati (1980). Após a instituição da RMF e do Distrito Industrial de Maracanaú (que em 1983 é desmembrada de Maranguape), deslocou os trabalhadores e moradores ainda mais para as bordas da cidade com a chegada de infraestrutura e serviços tardiamente.

Na outra mão da história, o empresário Patriolino Ribeiro idealizava, comprava e construía loteamentos que, posteriormente, se tornaram bairros de média e alta renda, como no caso do Dionísio Torres (bairro vizinho à Aldeota), trazendo infraestrutura e equipamentos para que as famílias de alta renda pudessem se fixar nas áreas próximas à Aldeota e incentivando o crescimento e a incorporação de novas áreas

ao tecido urbano da cidade. É desta época também o crescimento rumo ao sudeste da cidade a partir da compra de terrenos às margens do rio Cocó e da secção da fazenda São Paulo, de propriedade de Washington Soares que ia da margem direita do rio à lagoa da Precabura. O empresário Edson Queiroz construiu a Universidade de Fortaleza no terreno doado por Patriolino Ribeiro, a construção de equipamentos como a Imprensa Oficial, a Academia de Polícia Militar e o Centro de Convenções, estimulou a expansão da cidade para esta porção até então inexplorada. Além de Edson Queiroz outros empresários adquiriram terras desta mesma fazenda, como Ivens Dias Branco e a família Gentil (SOARES, 2005; SANTOS, 2011).

A instalação do Shopping Iguatemi (1982) e do Parque Ecológico do Cocó (década de 1990, mas oficializado somente em 2017) e a desativação de várias salines existentes no local, alteraram a estratégia do mercado imobiliário no que diz respeito ao meio ambiente, incorporando o discurso ecológico de morar próximo aos recursos naturais. Neste mesmo período, muitas lagoas já tinham sido aterradas e mangues foram destruídos pela própria construção civil e instalações irregulares próximas aos rios e riachos da cidade. Lira Neto e Albuquerque (2014) apontam que o baixo índice de chuvas mais a ocupação desordenada e despejo de esgoto e resíduos sólidos nos rios ajudaram na degradação destes ambientes ao longo das décadas. A Praia do Futuro, até então acessada por meio de jipes, fora cobiçada e passou por vários processos de transformação. O primeiro deles foi o loteamento Vereda Atlântica. Porém, a tentativa de tornar a Praia do Futuro uma Barra da Tijuca (bairro de classe alta do Rio de Janeiro) - com mansões e condomínios de luxo - fora barrada pelas condições naturais, sobretudo a maresia que corrói estruturas metálicas e os empreendimentos teriam de passar por manutenção frequente (COSTA, 2005; ABREU JÚNIOR, 2005).

Acerca da construção civil e dos empreendimentos, Leitão (2002, p. 68) aponta que:

Na década de 80 e 90, a estética dos projetos arquitetônicos exigirá cada vez mais a expertise dos engenheiros. O novo padrão estético das cidades litorâneas nordestinas é o de grandes e modernos edifícios construídos à beira-mar. A provocação dos arquitetos desafiará os métodos e as técnicas da engenharia. Ganham evidência a melhoria na resistência e na qualidade do concreto que produz estruturas com melhor acabamento, estruturas mais esbeltas e arrojadas, resultantes de concretos, mais resistentes, cálculos mais sofisticados (introdução de softwares), melhoria nos tipos e fôrmas e no escoramento.

Decorrente da efetivação da lei nº 5.122-A/1979, a verticalização se acentuou na década anterior e a orla passou a ser cada vez mais valorizada. Cavalcante (2015)

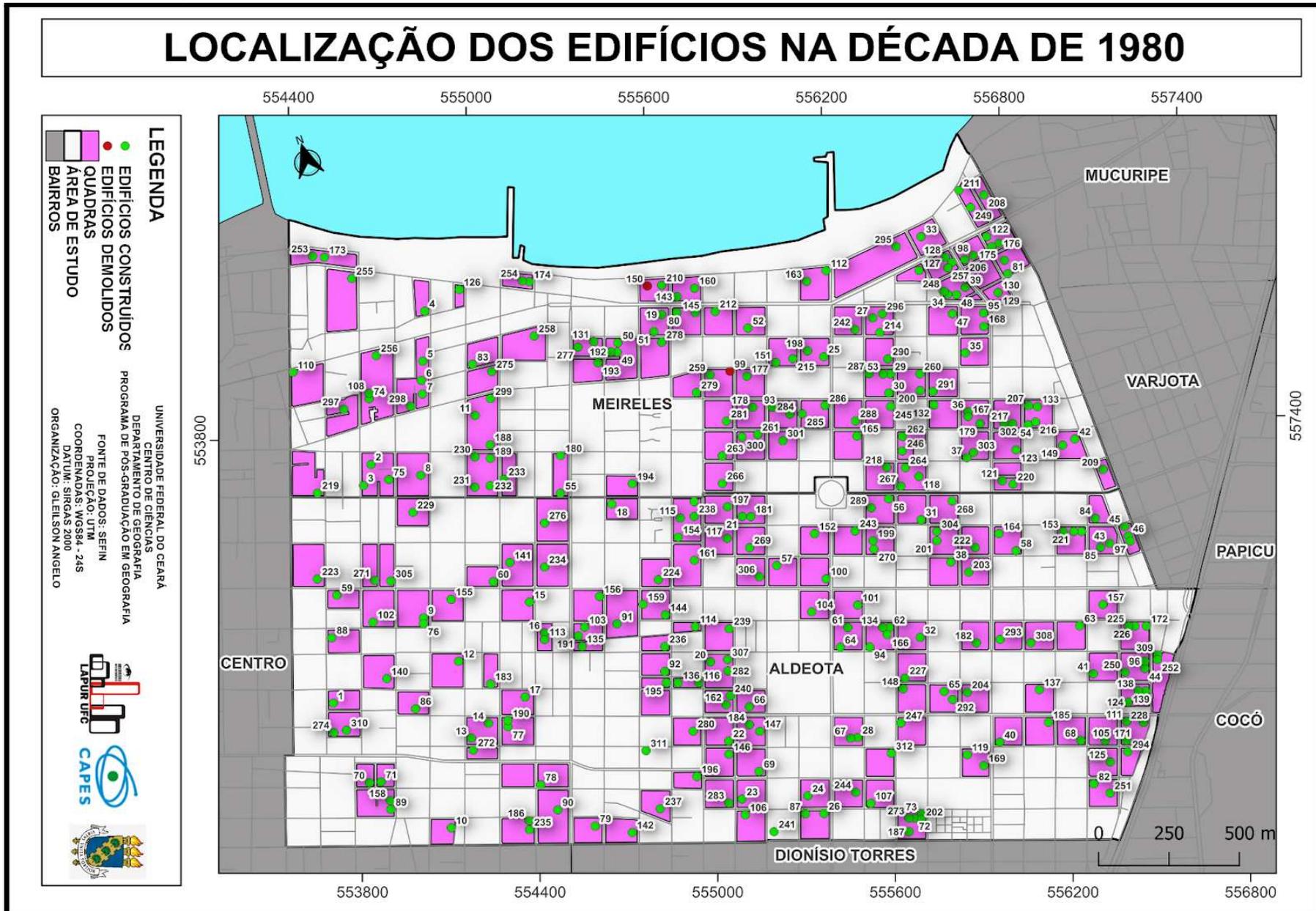
afirma que a consolidação das torres residenciais, comerciais ou corporativas, alteram definitivamente o *skyline* da Beira-Mar e Aldeota, retratando a expansão da cidade para o leste. Duarte Junior (2018) aponta que as primeiras experiências de verticalização ocorrem às expressões do *International Style*, privilegiando as soluções das plantas compactas, realçando os elementos de proteção solar, como marquises, *brise-soleils*, dentre outros. As varandas, também foram utilizadas para a mesma finalidade, ganhando cada vez mais elementos internos e externos que amenizem os efeitos do clima da cidade. Poucos são os edifícios de uso misto (torre residencial com comércio no térreo) tornando cada vez mais distante a relação entre o empreendimento e a dinâmica da rua.

Ainda sim, as primeiras torres empresariais são construídas ao longo das principais avenidas da Aldeota e a paisagem horizontal torna-se cada vez mais vertical a partir da construção destes empreendimentos.

(...) os shopping-centers, os supermercados, as grandes prestadoras de serviços, os centros empresariais, as torres residenciais e os condomínios fechados que proliferam na cidade com pequena ação reguladora na qualidade do espaço urbano (ADUFC et alli, 1992, p.10).

Esta década também se caracteriza pela mudança socioeconômica causada pela incorporação imobiliária, por meio dos edifícios hoteleiros e das residências de alto padrão, havendo a necessidade de remoção de comunidades para outros lugares (geralmente distantes). No total, foram construídos 312 edifícios nesta década, um aumento de 106% em relação aos anos 1970, sendo que destes somente um foi demolido e outro está em processo de demolição (até o final desta tese). Com base no breve contexto inserido nos parágrafos anteriores, observamos como a verticalização ocorreu desde os primeiros edifícios construídos na orla. A figura 165 mostra como estão especializados os edifícios construídos nos anos 1980.

Figura 165 - Localização dos edifícios na década de 1980.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor

Vasconcelos (2015), aponta que a turistificação da paisagem ocorre nesta década para valorizar a orla de Fortaleza numa tentativa de torná-la atrativa e a praia torna-se cada vez mais um espaço de lazer através de iniciativas como a criação de linhas de ônibus para a população mais pobre ter acesso a estes lugares, mas não para moradia, uma vez que, esta parcela ainda estava localizada longe da zona central. A publicidade e a propaganda dos empreendimentos imobiliários impulsionaram o mercado do turismo e o crescimento do setor de construção civil, aliando interesses de agentes públicos e privados com fortes articulações entre a elite local, proprietários de terra, grupos empresariais e empresas de construção (RUFINO, 2012).

Nesta época a expansão da cidade começa a alcançar o Mucuripe (bairro da zona leste predominantemente formado por pescadores e teve seu perfil alterado com a chegada da urbanização e verticalização a partir da remoção de comunidades para dar lugar a loteamentos e edifícios). Ainda de acordo com Rufino (2012), o circuito imobiliário no âmbito local mostrou-se cada vez mais ativo, contrariando as inúmeras crises financeiras da década, a partir da construção de empreendimentos de usos múltiplos na Aldeota e Meireles, sobretudo. Os proprietários de terras e os empresários locais formalizaram acordos por meio de investimentos em empreendimentos de luxo e hoteleiros, havendo trocas dos terrenos por algumas unidades.

O quadro 14 apresenta as principais características dos edifícios construídos nesta década. Alguns números presentes na figura 165 podem ser consultados e localizados neste quadro, pois o restante está localizado no Apêndice A.

Quadro 14 - Edifícios construídos nos anos 1980.

Nº	NOME	ANO	BAIRRO	PAVIMENTOS	USO	CONSTRUTORA / INCORPORADORA	PADRÃO DE ACABAMENTO	ELEVADORES	UNIDADES POR ANDAR
1	Dardanelos	1981	Aldeota	6	Residencial		Médio	1	1
8	Franisa	1981	Meireles	5	Residencial	Franisa	Médio	2	2
28	Terrazas de Altamira	1981	Aldeota	12	Residencial	NR Construções Ltda.	Superior	2	1
51	Nossa Senhora de Fátima	1981	Meireles	5	Transitório		Médio	0	4
66	Conde de Morais	1981	Aldeota	13	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda.	Médio	2	4
79	Itamaraty	1982	Aldeota	10	Residencial	Estrela	Médio	2	4
99	Versailles	1983	Meireles	7	Residencial		-	-	-
113	Rachell	1985	Aldeota	8	Residencial	Mendonça Aguiar	Médio	2	4
145	Solarium	1986	Meireles	12	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
150	Ponta Mar Hotel	1986	Meireles	13	Transitório		Superior	2	20
158	José Isaac Pontes Neto	1987	Aldeota	2	Residencial		Médio	1	2
159	Champs-Élysées	1987	Aldeota	12	Residencial		-	-	-
170	Jean Paul Sartre	1987	Meireles	15	Residencial	Estrela CIPEME (Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda.)	Fino	2	1
171	Cora Coralina	1987	Aldeota	10	Residencial		Superior	2	2

172	Biene	1987	Aldeota	10	Residencial		Médio	0	2
173	Iracema Praia Park	1987	Meireles	14	Residencial	-	Fino	2	2
174	Veneza III	1987	Meireles	19	Residencial	Veneza Ltda.			
208	Mirante da Volta	1988	Meireles	17	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
209	Frei Mansueto	1988	Meireles	17	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
210	Veneza IV	1988	Meireles	23	Residencial	Veneza Ltda.	Luxo	2	1
211	Saint Paul	1988	Meireles	24	Residencial		Luxo	2	1
212	Monalisa Pinheiro	1988	Meireles	9	Residencial		Médio	1	1
239	Tom Jobim	1989	Aldeota	12	Residencial	Farias Brito	Médio	2	2
254	Presidente Kennedy	1989	Meireles	24	Residencial	Metro Ltda.	Luxo	2	1
255	Master Aquidabã	1989	Meireles	21	Residencial		Médio	2	4
256	Requinte	1989	Meireles	13	Residencial		Médio	2	3
257	Black Stone Park	1989	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
258	Aldebaran	1989	Meireles	15	Residencial		Médio	2	4
259	Passy	1989	Meireles	13	Residencial		Superior	2	3
260	Medellin	1989	Meireles	11	Residencial	Mendonça Aguiar	Superior	2	2
261	Cap D'Antibes	1989	Meireles	13	Residencial		Superior	2	2
290	Athalanta	1990	Meireles	12	Residencial	Mendonça Aguiar	Médio	2	3
301	Central Park	1990	Meireles	11	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
312	Regine's	1990	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	1

Fonte de dados: SEFIN, 2023. Elaborado pelo autor.

A quantidade significativa de edifícios é o resultado de ações dos diversos agentes envolvidos no processo de verticalização e, conseqüentemente, alteração da paisagem através da mudança do próprio *skyline*. Algumas construtoras surgem na década de 1980 e se destacam no mercado imobiliário podendo ser observadas no quadro 15, enquanto que outras se consolidam e se destacam perante as demais.

A Franisa Empreendimentos Imobiliários Ltda nasceu em 1979 em Fortaleza, mas mudou-se para Salvador ainda no início dos anos 1980, tornando-se pioneira na Bahia na implantação do Sistema de Qualidade em Construtoras¹¹⁶. A Construtora Estrela Ltda. foi fundada em 1965 por José Lewton Carvalho Monteiro e Francisco Aldemir Carneiro Frota, atuando em dois ramos da Engenharia Civil, urbanismo e rodoviário, com projetos de edifícios de apartamentos, núcleos habitacionais populares, pontes, ferrovias e rodovias (SAMPAIO e COSTA, 1973). A Construtora Mendonça Aguiar atua no mercado imobiliário desde 1979. Um ano depois é fundada a Colmeia cujo alcance ultrapassou as terras alencarinas e hoje atinge cidades como Natal, Manaus e Campinas, por exemplo¹¹⁷. A CIPEME (Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda.) foi fundada em 1977 e, atualmente o registro encontra-se baixada, ou seja, a empresa foi extinta por solicitação da pessoa responsável ou por ofício¹¹⁸. A Construtora Metro Ltda. foi fundada em 1973¹¹⁹.

¹¹⁶ Disponível em: <https://franisa.com.br/>. Acesso em: 06.nov.2023.

¹¹⁷ Disponível em: <https://www.colmeia.com.br/institucional/>. Acesso em: 06.nov.2023.

¹¹⁸ Disponível em: <https://www.informecadastral.com.br/cnpj/cipeme-construtora-e-imobiliaria-pedro-mesquita-ltda-07955123000397>. Acesso em: 06.nov.2023.

¹¹⁹ Disponível em: <http://cnpj.info/Construtora-Metro-Socasa>. Acesso em: 06.nov.2023.

Foi na década de 1980 que foi implementado um novo Código de Obras e Posturas em Fortaleza, de 1981, mesmo período em que houve uma injeção de capital no setor da construção civil por meio do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) e do BNH. De acordo com o código, estaria garantida as atividades básicas do homem (habitação, circulação, recreação e trabalho), além do conforto e higiene nos edifícios e obras sem prejudicar os dispositivos de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo (CAVALCANTE, 2017).

A partir do quadro 15, podemos inferir algumas informações acerca dos edifícios construídos nesta época. A primeira delas refere-se ao uso dos edifícios, sendo 91,66% destinado ao uso residencial, 5,76% destinado ao uso comercial, 1,92% destinado ao uso transitório (no caso dos hotéis) e 0,66% destinado aos equipamentos públicos. Araújo (2022) menciona que a mudança no zoneamento do solo da Aldeota (passando de uma zona residencial de baixa densidade para uma alta), além de ter possibilitado a verticalização de edifícios com até doze pavimentos, aumentou o preço da terra, fazendo com que várias famílias de alta renda procurassem outras terras na cidade, como já mencionado anteriormente.

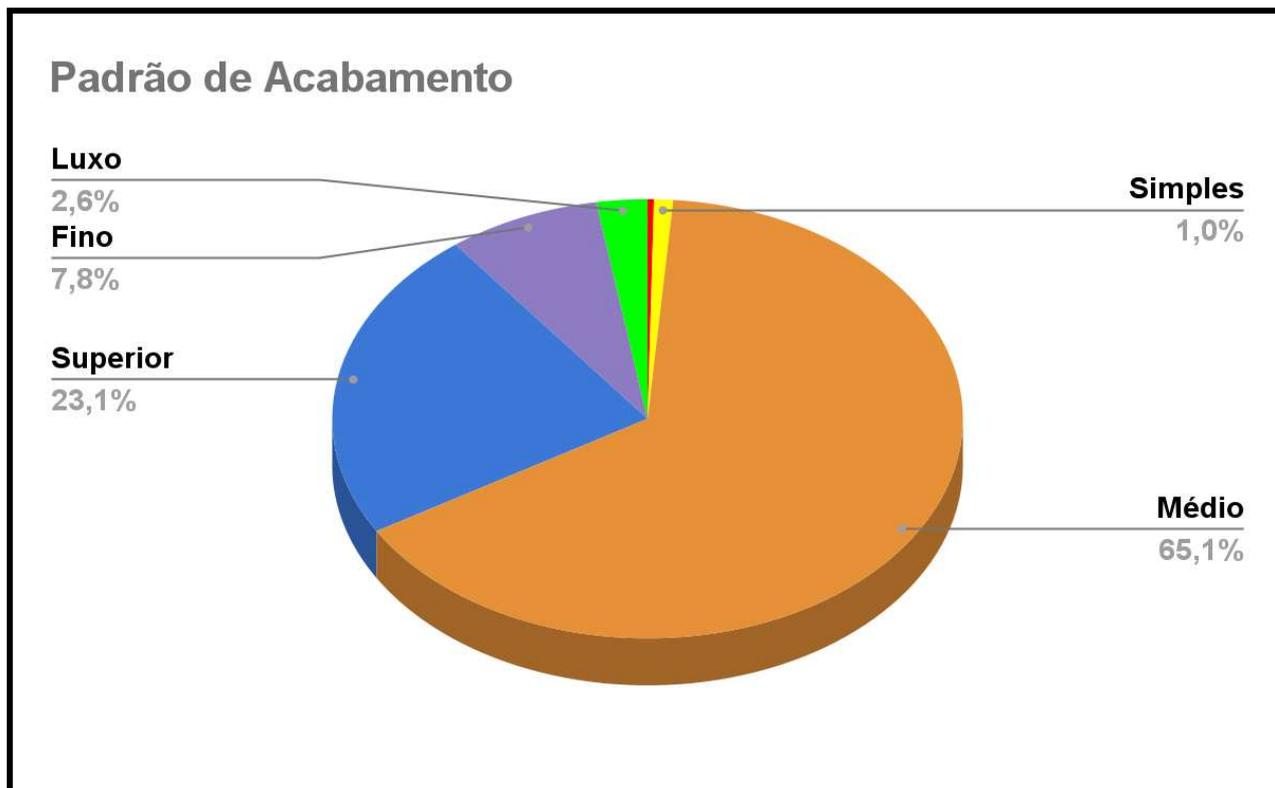
Quanto à quantidade de pavimentos, entre 1 e 12 pavimentos constam cerca de 230 edifícios (cerca de 73,71%), enquanto que 75 edifícios foram construídos contendo entre 13 e 20 pavimentos (cerca de 24%) e 7 edifícios com mais de 20 pavimentos. Ou seja, a construção acima do permitido já constava em décadas passadas e continua ocorrendo, seja por meio da pressão dos vários agentes para alteração no uso do solo por meio do zoneamento, políticas de financiamentos imobiliários seja na alteração progressiva da quantidade de pavimentos permitida fazendo com que a verticalização tornasse o resultado destas e de outras ações (ZANOTELLI e FERREIRA, 2014).

Mais de 60% dos edifícios possuem dois elevadores e cerca de 19,87% possuem um elevador, mesmo que a quantidade de pavimentos necessite de, pelo menos mais um, como nos edifícios com mais de dez pavimentos. 7% possuem três ou quatro elevadores e 13,13% não possuem elevadores. É nesta década que foi implementado o sistema de tração elétrica para elevadores, garantindo velocidades cada vez mais elevadas, maior conforto e com menor consumo de energia elétrica (RODRIGUES, 2014). Chama atenção também a quantidade de apartamentos por andar. Enquanto que nos anos 1970 havia somente cinco edifícios com uma unidade por andar, nos anos 1980 o número saltou para cinquenta, um aumento de 900%. Nesta

década, os apartamentos de alto padrão tinham sua área média, cerca de 130m² a 240m², uma suíte de dois quartos apresentando proporções maiores na ocupação do apartamento (CAROLINO, CUNHA e GRIZ, 2020).

Em relação ao padrão de acabamento, o gráfico 5 mostra a distribuição em relação aos edifícios construídos nos anos 1980.

Gráfico 5 - Padrão de acabamento dos edifícios na década de 1980.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

Observa-se que o padrão médio continua sendo o mais utilizado na construção dos edifícios, mas em comparação à década de 1970 houve uma redução de 22,10% (embora o número de edifícios tenha aumentado consideravelmente, a predominância do médio em relação ao superior diminuiu consideravelmente), enquanto que, o padrão superior saltou de 4% na década anterior para 23,1%. O padrão fino aumentou em relação à década passada (de 4% para 7,8%) e o luxo que apareceu com 2,6%. O padrão simples diminuiu para apenas 1% das construções e o econômico com 0,4% fecham o panorama dos edifícios construídos e mostram que o padrão aumentou porque as famílias com uma renda superior começaram a investir em apartamentos com padrão cada vez mais elevados. É neste período que, de acordo com Cavalcante (2015),

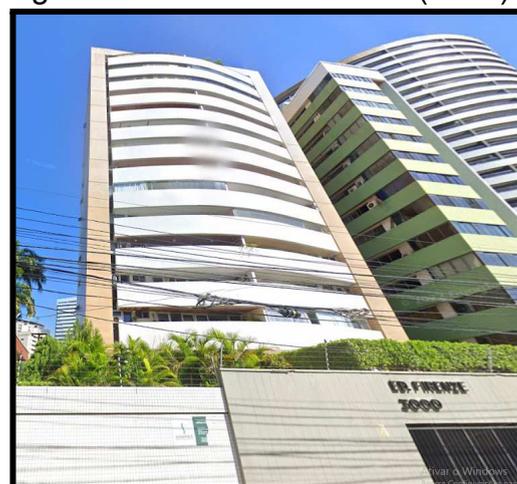
se consolidam as torres residenciais, beneficiadas pela alteração no zoneamento e nas leis que regem o uso e o parcelamento do solo.

Desta década, destacam-se alguns edifícios como o Terrazas de Altamira, o Firenze, a série de edifícios Veneza I, II, III e IV, o Presidente Kennedy, dentre outros. O Terrazas de Altamira (figura 166), de acordo com Cavalcante (2015), ele foi construído num terreno estreito e profundo, porém com oito pavimentos tipo com uma unidade habitacional por andar e uma cobertura duplex. De acordo com a autora, “o diferencial da unidade são as varandas alternadas, que lembram a solução adotada no Granville e as seteiras das aberturas dos quartos que são inclinadas para melhorar a captação do vento leste” (CAVALCANTE, 2015, p. 486). O edifício Firenze (figura 167) possui onze pavimentos tipo com duas unidades residenciais e uma cobertura duplex. Pela condição do terreno, as áreas íntimas dos apartamentos tiveram que ser orientadas para o norte, priorizando a rua e prejudicando, desta forma, as unidades ao leste que recebem a insolação à tarde, destacando-se assim como uma das primeiras torres residenciais que tiveram que se adaptar ao lote adotando inúmeros recursos para superar os limites que o terreno impunha (CAVALCANTE, 2015).

Figura 166 - Edifício Terrazas de Altamira (1981). Figura 167 - Edifício Firenze (1985).



Fonte: Arquivo pessoal..



Fonte: Google Earth.

O edifício Veneza I (figura 168) destaca-se pela sua localização privilegiada, mas restrito em função do terreno, tendo que adaptar os compartimentos e, posteriormente, seus elementos externos. Por causa da ventilação, houve uma alteração

na fachada original com o fechamento da varanda com esquadrias de vidro. Possui oito pavimentos tipo e uma cobertura duplex. De acordo com Cavalcante (2015) até pouco tempo havia uma relação entre a rua e os jardins, mas hoje há uma separação. O edifício Presidente Kennedy (figura 169) possui onze apartamentos duplex, tendo a sala como o espaço mais privilegiado com vista para o mar. Cavalcante (2015) aponta que este foi o único duplex em Fortaleza até a década de 1990, uma vez que, foi o grande diferencial para a época.

Figura 168 - Veneza I (1981).



Fonte: Arquivo pessoal.

Figura 169 - Edifício Presidente Kennedy (1989).



Fonte: Arquivo pessoal.

Como mencionado, apenas dois edifícios construídos nesta época foram demolidos: Na verdade, um já foi demolido e o outro, até o final desta tese, está em fase de demolição. O primeiro foi o Versailles (figura 170), inaugurado em 1983 e demolido em 2019, o edifício foi destaque após o desabamento de uma varanda (2015), matando dois operários, fez com que seus proprietários avaliassem a possibilidade de construção de um outro empreendimento no local. Após o ocorrido, os moradores foram evacuados do edifício¹²⁰. O processo de demolição se iniciou em 2018 e só foi concluído no ano seguinte (figura 171). No lugar está sendo construído o Excelsior (figura 172) (interessante observar que possui o mesmo nome do edifício no Centro, considerado o primeiro arranha-céu da cidade e que iniciou o processo de verticalização a partir da

¹²⁰ Disponível em:

<https://g1.globo.com/ceara/noticia/2016/03/um-ano-apos-acidente-em-edificio-em-fortaleza-familias-negociam-projeto.html>. Acesso em: 09.set.2023.

década de 1930). A ideia foi de que as famílias do Versailles se estabelecessem no novo edifício, sendo direcionados oito dos vinte e quatro pavimentos para elas.

Figura 170 - Edifício Versailles (1983) em 2012.



Fonte: Google Earth.

Figura 171 - Processo de demolição.



Fonte: Jornal O povo.

Figura 172 - Edifício Excelsior (em construção).



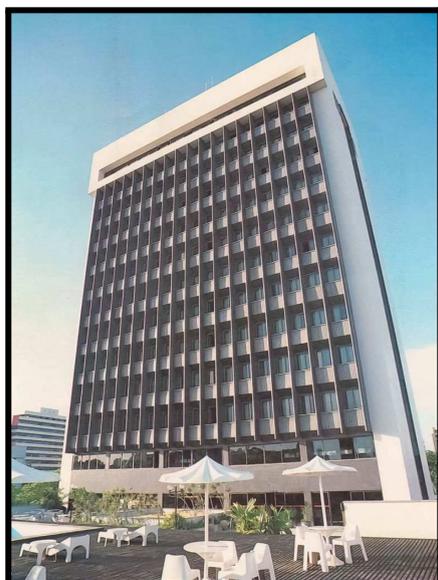
Fonte: Reata.

Um edifício na Beira-Mar que está sendo demolido é o Ponta Mar Hotel (figura 70). Vendido por R\$ 100 milhões a um grupo empresarial, em seu lugar será erguido um empreendimento residencial de luxo com cerca de 50 pavimentos¹²¹. O hotel, inaugurado em 1986 com treze pavimentos, encerrou suas atividades no final de 2022, era categorizado como 4 estrelas e tinha como destaque a sua cortina de vidro da fachada e tinha um total de 262 unidades de hospedagem e pertencia à família Ary (SOARES, 2022). Um caso chama atenção dentre os edifícios: O Metropolitan Empresarial. De acordo com Soares (2022), o edifício Metropolitan Residence Service (figura 173) foi construído no início dos anos 1980 com 16 pavimentos, localizando-se numa área com ampla oferta de serviços e de propriedade de Humberto Fontenele (que possuía um edifício com seu nome e foi demolido para ser construído outro mantendo o nome original). A curiosidade está na mudança de função, passando de um edifício residencial para um comercial no início dos anos 2000. Em 2006, após uma reforma, fora alterada a sua função, tornando-se empresarial, alterando também o seu nome passando a ser denominado como Metropolitan Empresarial (figura 174).

¹²¹ Disponível em:

<https://www.portalin.com.br/negocios/ponta-mar-hotel-vendido-por-r-100-mi-e-cede-lugar-a-edificio-de-altissimo-padrao/>. Acesso em: 09.set.2023.

Figura 173 - Metropolitan Residence Service (1983).



Fonte: Revista Projeto.

Figura 174 - Metropolitan Empresarial (2006).



Fonte: CMM Engenharia.

Para além das características e particularidades mencionadas, a classificação toponímica e seu significado de alguns edifícios mostra o conjunto existente. Com base nos dados levantados e pesquisas feitas para compreender e explicar cada um destes nomes, houve a elaboração do quadro 15 com alguns topônimos existentes. (Para ter acesso a lista completa, ver Apêndice B).

Quadro 15 - Classificação toponímica e significado - anos 1980.

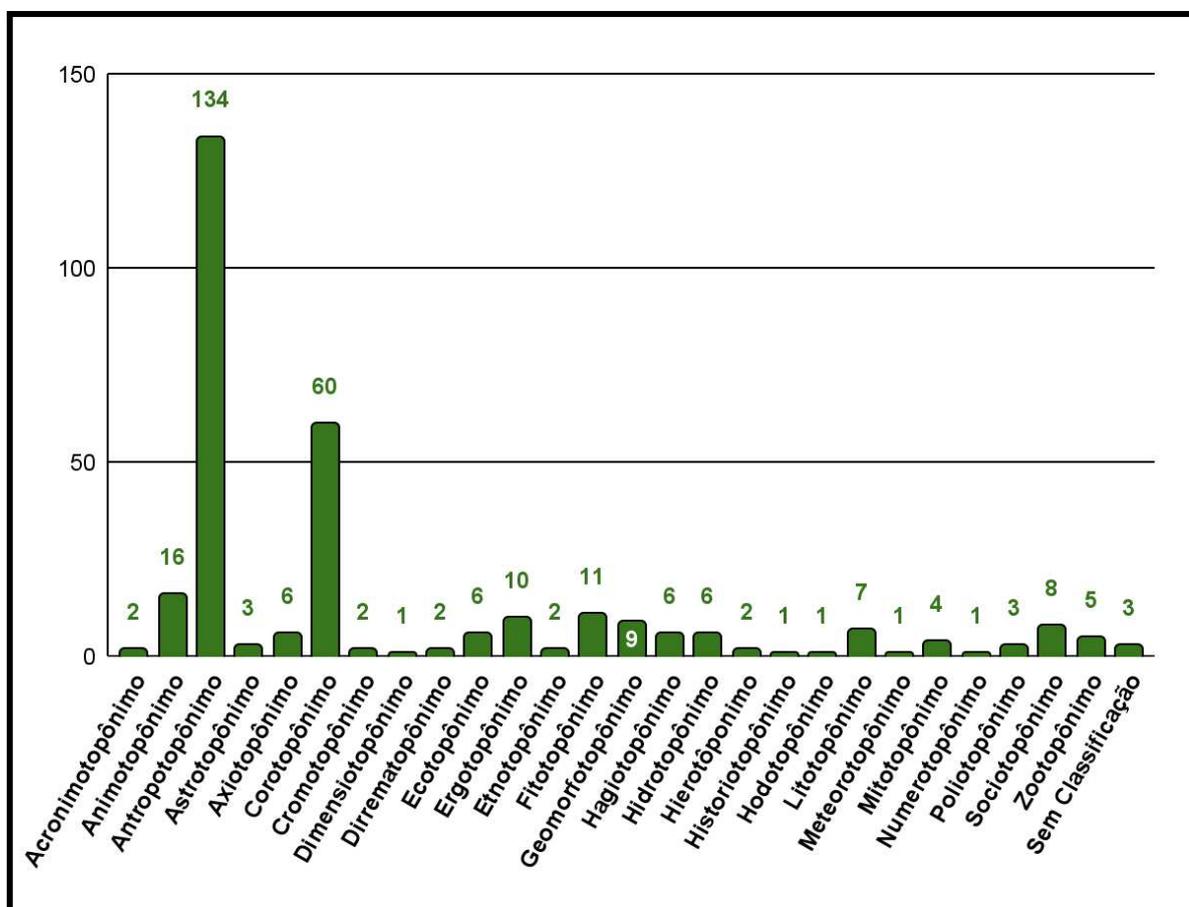
NOME	TOPÔNIMO	SIGNIFICADO
Maximilian	Animotopônimo	Palavra originária do latim <i>maximus</i> , que significa "o de maior estatura", "o maioral", "o melhor", bem como pertencente ao máximo.
César Lattes	Antropotopônimo	Cesare Mansueto Giulio Lattes (Curitiba, 1924 - Campinas, 2005). Físico brasileiro.
Aldebaran	Astrotopônimo	Alpha Tauri conhecida como Aldebarã ou Aldebaran é a estrela mais brilhante da constelação Taurus.
Poeta Vinícius de Moraes	Axiotopônimo	Marcus Vinicius da Cruz de Mello Moraes (Rio de Janeiro, 1913 - 1980). Poeta, dramaturgo, jornalista, diplomata, cantor e compositor brasileiro.
Orly	Corotopônimo	Comuna francesa na região administrativa da Île-de-France, no departamento de Val-de-Marne - França.
Esmeraldina	Cromotopônimo	Referente a cor.
Magna Praia Hotel	Dimensiotopônimo	Referente às características dimensionais dos acidentes geográficos, como extensão, comprimento, largura, grossura, espessura, altura e profundidade.
Maranata	Dirrematopônimo	Expressão aramaica que significa "vem, Senhor" ou "nosso Senhor vem".
Alhambra	Ecotopônimo	Complexo palaciano e fortaleza no município de Granada, Andaluzia - Espanha.
Itaigara	Ergotopônimo	Palavra do tupi que significa "canoa de pedra", a partir da junção de <i>ita</i> = pedra + <i>igara</i> = canoa.
Plátano	Fitotoônimo	Árvore do gênero <i>Platanus</i> , da família das platanáceas. Árvore da família das platanáceas, que dá uma madeira castanho-avermelhada.
Monte Hermon	Geomorfotopônimo	Montanha sagrada localizada na fronteira de Israel com Síria.
Santa Bárbara	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Marajaik	Hidrotopônimo	Antigo nome do riacho Pajeú, que significa "riacho das palmeiras".
Parthenon	Hierotopônimo	Templo dedicado à deusa Atena, construído no século V a.C., Atenas - Grécia.
Master Aquidabã	Historiotopônimo	Homenagem à vitória do Brasil, no dia 11 de junho de 1870, na Batalha do Riachuelo, da Guerra do Paraguai. Daí o porque do nome da povoação vizinha, hoje incorporada à área urbana da cidade, com o nome de bairro do Paraguai.
Broadway	Hodotopônimo	Via larga em inglês. Avenida que atravessa o condado de Manhattan e do Bronx.
Itamaraty	Litotopônimo	Nome de origem indígena, na língua guarani a palavra Itamaraty significa pedra rosa ou pedra cor-de-rosa.
Brisa do Mar	Morfotopônimo	Referente aos fenômenos atmosféricos.
Champs-Élysées	Mitotopônimo	Paraíso na mitologia grega, um lugar do mundo dos mortos governados por Hades.

Quinta Avenida	Numerotopônimo	Avenida extremamente movimentada de Manhattan, Nova Iorque - Estados Unidos.
Petit Ville	Poliotopônimo	Relativo ao aglomerado populacional como vilas, cidades.
San Siro	Sociotopônimo	Giuseppe Meazza ou San Siro é o nome do estádio construído em 1925 e inaugurado no ano seguinte. Localizado na cidade de Milão - Itália.
Cemoara	Zootopônimo	Palavra de origem tupi, formada pela junção de cemo "algazarra", "barulho", "gitaria" e ará "pássaro pequeno", ou seja, a terra das aves pequenas que fazem barulho.

Fonte: EBiografia.com¹²². Dicio¹²³. Elaborado pelo autor.

Em relação aos anos 1970, houve o acréscimo de mais dois tipos de topônimos que, até então, não tinham aparecido (o morfotopônimo e o historiotopônimo). Assim sendo, observa-se que o conjunto tornou-se cada vez mais diverso à medida em que a quantidade de edifícios aumentou durante a década. O gráfico 6 apresenta como estão dispostos os topônimos dos anos 1980.

Gráfico 6 - Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 1980.



Fonte: Elaborado pelo autor.

De acordo com o gráfico 6, cerca de 42,94% dos edifícios possuem nomes de pessoas, seguido por nomes de lugares (19,23%) e nomes que se referem à qualidades (5,12%). Três edifícios não foram classificados por não encontrar informações acerca do

¹²² Disponível em: <https://www.ebiografia.com/>. Acesso em: 2.jan.2023.

¹²³ Disponível em: <https://www.dicio.com.br/>. Acesso em: 2.jan.2023.

significado dos nomes, são eles: Silvicristi, Bounvalle e Marcondo. Os demais foram classificados a partir dos significados encontrados por meio da pesquisa. Dentre os nomes de pessoas, há personalidades de cunho local, nacional e internacional que estão elencados no quadro 16.

Quadro 16 - Personalidades históricas presentes nos nomes dos edifícios dos anos 1980.

NOME	ANO DE NASCIMENTO E MORTE	PROFISSÃO
Antônio da Frota Gentil	1887 - 1969	Político brasileiro.
Bárbara Pereira de Alencar	1760 - 1832	Comerciante e financiadora da Revolução Pernambucana e da Confederação do Equador.
Cesare Mansueto Giulio Lattes	1924 - 2005	Físico brasileiro.
Eudoro Corrêa	1869 - 1961	Militar cearense.
Jean-Honoré Fragonard	1732 - 1806	Pintor francês.
Rui Barbosa de Oliveira	1849 - 1923	Advogado, escritor, político e diplomata.
Vincent Willem Van Gogh	1853 - 1890	Pintor holandês
Irineu Evangelista de Sousa	1813 - 1889	Político, comerciante, armador, industrial e barqueiro.
Antônio Barbosa de Freitas	1860 - 1883	Poeta.
Louis-François Cartier	1875 - 1942	Joalheiro e relojoeiro que iniciou a Maison Cartier em 1847.
Emiliano Augusto Cavalcante de Albuquerque Melo	1897 - 1976	Pintor cubista e surrealista brasileiro.
Jean-Paul Sartre	1905 - 1980	Filósofo, escritor e crítico francês.
Leonardo Mota	1891 - 1948	Escritor, professor, advogado, promotor de justiça, secretário, tabelião, jornalista e historiador.
Manuel Tibúrcio Cavalcante	1882 - 1939	Engenheiro e prefeito de Fortaleza em 1931.
Mohandas Karamchand Gandhi	1869 - 1948	Advogado, nacionalista, anticolonialista e especialista em ética política.
Roland Garros	1888 - 1918	Pioneiro da aviação francesa.
Frédéric François Chopin	1810 - 1849	Pianista polonês.
John Fitzgerald Kennedy	1917 - 1963	Foi o 35º presidente dos Estados Unidos.
Antônio Carlos Jobim	1927 - 1994	Compositor, maestro, pianista, cantor, arranjador e violonista.
Aziz Ary	1903 - 1966	Pai de Carlos Jereissati e avô de Tasso Jereissati.
Etevaldo Nogueira Lima	1932 - 2009	Advogado e político brasileiro.
Karol Józef Wojtyła	1920 - 2005	Foi o 264º papa (1978 - 2005).
Charles de Gaulle	1890 - 1970	Presidente da França entre 1959 e 1969.
Richard Strauss	1864 - 1949	Compositor e maestro alemão.

Fonte: EBiografia.com¹²⁴. Elaborado pelo autor.

Interessante observar as multiescalaridades existentes quanto à origem das personalidades escolhidas para nomear os edifícios. Artistas e políticos foram os que mais apareceram no conjunto toponímico no que diz respeito aos nomes de pessoas. A mescla ao homenagear personalidades locais e internacionais nos permite compreender como as tendências estrangeiras começam a figurar com maior ênfase no conjunto toponímico existente. Quanto aos nomes de cidades, observamos uma quantidade considerável de comunas italianas, francesas, mas também cidades e capitais européias, assim como de outros continentes, além das referências às cidades brasileiras também. As cidades italianas aparecem em, pelo menos, nove edifícios desta década: Castellomare, Veneza (I, II, III e IV), Siena, Roma, Palermo e Firenze. As cidades francesas também aparecem em oito edifícios: Orly, Versailles, Cap D'Antibes,

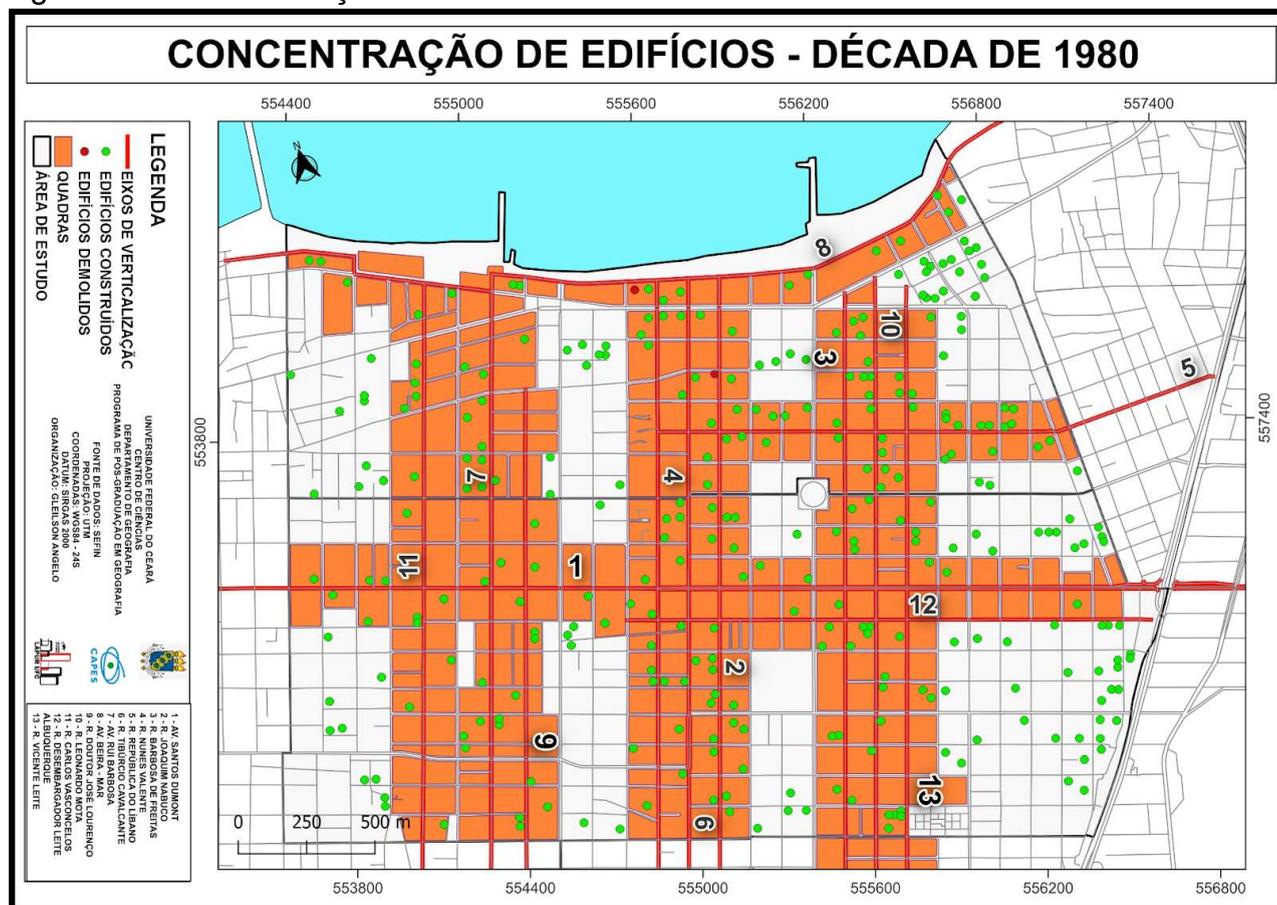
¹²⁴ Disponível em: <https://www.ebiografia.com/>. Acesso em: 2.jan.2023.

Cap Ferrat, Mont Parnaso, Passy, Saint Tropez e Rive Gauche. Alguns estados, cidades e até bairros, distritos ou lugares dos Estados Unidos também aparecem, como: Georgia, Bronx, Brooklyn, Los Angeles, Atlanta, Columbus, Manhattan e Central Park.

Quanto à questão da localização, observa-se que os corredores de atividades criados na década de 1970 para impulsionar o crescimento e o desenvolvimento da Aldeota e Meireles tornaram-se eixos da verticalização, uma vez que, boa parte dos edifícios concentraram-se ao longo das avenidas de grande movimentação e outras que, até então, não tinham grande expressão ou foram abertas posteriormente. Araújo (2022), reforça que Fortaleza sempre teve dificuldade em transpor barreiras naturais e artificiais para o seu crescimento: O primeiro deles foi o riacho Pajeú e, posteriormente a linha férrea que hoje faz parte do ramal do VLT Parangaba-Mucuripe. Costa (1988) afirma que a integração de áreas ao espaço urbano da capital teve início justamente com a construção do porto do Mucuripe, em meados dos anos 1940. A construção do ramal ferroviário ligou a Parangaba ao porto, facilitando o transporte de mercadorias. Porém, este ramal acabou sendo uma barreira para a expansão da cidade, visto que, até a década de 1970 era considerado um limite à leste onde após a linha férrea havia somente campos de dunas, salinas, mangues e grandes sítios.

Aos poucos, como mencionado, estas barreiras foram ultrapassadas aos poucos e a cidade se expandiu cada vez mais para o leste. Esta configuração pode ser perceptível pela localização dos edifícios e da construção dos demais a partir da década de 1950. Nos anos 1980, algumas áreas da Aldeota e Meireles passaram por transformações quando os casarões e palacetes deram lugar a edifícios. Como na década de 1970 o zoneamento previa alguns corredores de atividade e houve a mudança de zonas de baixa para alta densidade, possibilitando a construção de edifícios cada vez mais altos, na década seguinte foi possível observar o resultado da implantação destes corredores. Eles tornaram-se eixos de verticalização e as ruas paralelas seguiram esta tendência, visto que, algumas avenidas tornaram-se importantes vias de acesso e concentração de comércio e serviços para além da função habitacional e as demais ruas complementaram estes serviços e fluxos onde, posteriormente, também se tornaram importantes artérias ligando norte-sul e leste-oeste. Ao mesmo passo que a verticalização ia avançando, os antigos moradores eram removidos para lugares cada vez mais distantes, novas avenidas e ruas foram abertas e a infraestrutura ficava cada vez mais consolidada. A figura 175 apresenta os eixos de verticalização desenvolvidos a partir dos corredores de atividades dos anos 1970.

Figura 175 - Concentração de edifícios - Década de 1980.



Elaborado pelo autor.

Foram elencados os treze logradouros com a maior quantidade de construção de edifícios na década de 1980 e, quando comparado à figura 162, o fator localização é crucial para entender o movimento de verticalização. Os primeiros edifícios desta década foram construídos a oeste e, aos poucos, eles foram sendo construídos em direção à leste, acompanhando também a abertura e prolongamento das vias para aquela direção. Não é à toa que ao final desta mesma década há uma concentração significativa de edifícios a leste se comparado a oeste. As quadras destacadas refletem o impacto destas construções na área de estudo a partir dos corredores de atividades e como isto fez com que os dois bairros se desenvolvessem de forma progressiva e contínua.

A partir dos endereços coletados, na figura 175 estão destacados os 13 que possuem as maiores concentrações de edifícios construídos nesta década: Avenida Santos Dumont e rua Joaquim Nabuco (12 edifícios cada), rua Barbosa de Freitas (11 edifícios), rua Nunes Valente (10 edifícios), rua República do Líbano, rua Tibúrcio

Cavalcante e avenida Rui Barbosa (9 edifícios cada), avenida Beira-Mar, rua Doutor José Lourenço e rua Leonardo Mota (8 edifícios cada) e rua Carlos Vasconcelos, rua Desembargador Leite Albuquerque e rua Vicente Leite (7 edifícios cada). Assim sendo, observamos o movimento que a verticalização tomou ao longo da década expandindo-se cada vez mais para o lado leste, chegando até o ramal da linha Parangaba-Mucuripe.

O final dos anos 1980 foi repleto de mudanças no cenário político, econômico, comercial, financeiro e, sobretudo, administrativo no Ceará. Farias (2013), explica que o governo Tasso Jereissati (1987 - 1991) transformou a “máquina administrativa” com inúmeras ações: mais de trinta mil funcionários demitidos por terem sido contratados ilegalmente no governo anterior; vinte mil servidores fantasmas foram chamados para comparecer ao trabalho sob o risco de serem excluídos da folha de pagamento; recuperou a estrutura fiscal do Estado; promoveu campanhas publicitárias como forma de impulsionar sua campanha, sendo o Ceará o estado pioneiro a utilizar o jargão neoliberal “ajuste fiscal”, ou seja, fortalecendo as finanças públicas, ampliação da capacidade de investimento em infraestrutura e a possibilidade de estímulo à expansão econômica, dentre outros.

Com o lema de “Governo das Mudanças”, o Tasso representava uma elite de empresários industriais que venceu a disputa nas eleições quebrando um período governado pelos chamados coronéis (Virgílio Távora, Adauto Bezerra e César Cals) revezando entre si pelo chamado Acordo de Brasília (1982). Ele trazia consigo todo um projeto burguês em prol dos empresários que eram contra a ditadura pela excessiva intervenção do Estado na economia. Formando o “Grupo dos Oito”, além de Tasso (Grupo Jereissati), nomes como Francisco Assis Machado Neto (Construtora Mota Machado), Byron Costa de Queiroz (executivo do Grupo Ivan Bezerra), José Sérgio de Oliveira Machado (Indústria Têxtil Vilejack), Edson Queiroz Filho (Grupo Edson Queiroz), Ednílton Gomes de Soarez (Colégio Sete de Setembro) e Amarildo Proença de Macedo (Grupo J. Macedo) reuniram-se no Centro Industrial do Ceará (CIC), uma entidade que foi cedida das FIEC (Federação das Indústrias do Estado do Ceará) (FARIAS, 2013; GONDIM, 2002).

Inaugurando a nova sede administrativa no Cambeba, o Centro Administrativo Governador Virgílio Távora, falecido em 1988, é mais uma forma que marca a expansão da cidade para além dos limites já mencionados. Localizado na porção sudeste da cidade, longe do Centro, Aldeota e Meireles, o bairro Cambeba abriga o Centro Administrativo que reúne: Secretaria da Infraestrutura, Secretaria da Educação,

Ministério Público do Estado do Ceará, Procuradoria Geral da Justiça, Corregedoria Geral de Justiça, Tribunal de Justiça do Estado, Secretaria de Planejamento e Gestão, Secretaria de Recursos Hídricos do Ceará, dentre outros. As ideias neoliberais repercutiram definitivamente no olhar sobre Fortaleza e o Ceará no cenário nacional e internacional de forma que, a década de 1990 traz novos elementos que resultam de projetos implementados ainda nos anos 1960 no âmbito industrial e nos anos 1980 na política e no turismo.

4.2.4. Dos Alpes ao Genésio Bezerra: O final de século XX e o boom imobiliário (1991 - 2000)

A década de 1990 inicia com uma série de mudanças resultantes da implantação de políticas e ações provindas de governos anteriores. No Ceará, do ponto de vista administrativo, o governo do estado e alguns mandatos dos prefeitos de Fortaleza, conduzem, desdobram, desenvolvem e/ou continuam obras e executam ações de mandatos anteriores não havendo uma descontinuidade nos planos, mas um aprimoramento do que fora pensado. Como destacamos, os corredores de atividades implantados nos anos 1970 resultaram na consolidação de uma infraestrutura na Aldeota e seus arredores fazendo com que muitos edifícios residenciais, comerciais e empresariais se localizassem às margens das grandes avenidas. Bruno e Farias (2011) apontam que nos anos 1980 e 1990, as avenidas Santos Dumont, Desembargador Moreira e Barão de Studart, desenvolveram um comércio de luxo, atraindo serviços como lojas conceito, agências bancárias, escritórios, representações comerciais, dentre outros.

Como mencionado, o adensamento populacional na Aldeota foi crescendo vertiginosamente que a população com uma renda superior começou a migrar para outros bairros abrindo mercado para os setores especulativos e imobiliários que, baseados numa falta de planejamento, abriram novas áreas e passaram a preparar para receber os futuros moradores com casas mais abastadas e lugares mais tranquilos. As luxuosas mansões e os novos prédios instalados em terrenos cuja compra fora feita por um determinado valor e foi valorizada durante algum tempo, atraía compradores para vender ou alugar os empreendimentos obtendo lucros consideráveis (DIÓGENES, 2005). “Para o capital imobiliário é bem mais lucrativo criar as condições de moradia e oferta de serviços em uma nova área (fazendo surgir novos centros para a cidade), do

que investir na desapropriação e recuperação de áreas antigas” (BRUNO e FARIAS, 2011, p. 165). Bernal (2005, p. 50) complementa:

A ausência do planejamento provoca o desequilíbrio e a fragmentação do espaço urbano, deixando a expansão da cidade em poder do capital incorporador, que cria, através de equipamentos urbanos, o glamour e o espetáculo para atrair os turistas e o capital. Assim, vão embelezar a cidade do Leste e do Sudeste, provocando especulação em áreas mais ricas e agravando o esvaziamento das áreas centrais.

Assim sendo, bairros como Cocó, Dunas, Papicu, Água Fria, Edson Queiroz, Parque Manibura, Cambeba, Alagadiço Novo, dentre tantos outros localizados na porção sudeste da cidade foram alvo da especulação imobiliária, uma vez que, havia uma quantidade de terrenos disponíveis que estavam destinados ao uso rural e que foram incorporados à zona urbana para que, por meio do zoneamento, seu uso pudesse ser alterado também para ser efetivada as ações de infraestrutura e construção de condomínios residenciais horizontais e a possibilidade de chegada de novos equipamentos como o Shopping Iguatemi em 1982, a Universidade de Fortaleza em 1971, a implantação do Centro Administrativo Virgílio Távora no Cambeba nos anos 1980 (como mencionado), dentre outros (BRUNO e FARIAS, 2011).

Quanto à faixa litorânea, Bruno de Farias (2011) enfatizam que nos anos 1990 alguns elementos possibilitaram mudanças na dinâmica urbana da faixa litorânea que, juntamente com a especulação imobiliária, foi alvo de investimentos turísticos por meio do capital privado com a instalação de hotéis, ações do Estado, criando uma imagem vendida através de propagandas e publicidade com o intuito de atrair turistas. Monteiano (2001) aponta que a demanda turística é constituída pela motivação dos turistas por adquirir produtos e serviços que atenderão suas expectativas relativas ao lazer, ao ócio, à recreação, ao entretenimento, à cultura e outros.

Cada vez mais fragmentada, Fortaleza se apresentava de formas diferentes.

O caráter usual de se dividir a cidade em zona leste e zona oeste não deve encobrir o fato de existirem bairros típicos de classe média na zona oeste, como a Parquelândia, São Gerardo e Parque Universitário, como também bairros proletários e favelas no interior da zona leste. Ao mesmo tempo, destacamos o fato de se estar formando com maior nitidez uma zona sul, mais autônoma em relação às demais (SILVA, 1992).

Essa expansão é resultado de uma série de ações da prefeitura para com o modo de como era pensado a cidade buscando atender às necessidades dos agentes imobiliários e outros. Bruno e Farias (2011) apontam que das ações que o poder público

implantou, destacam-se: obras de infraestrutura; equipamentos de grande porte; renovação urbana em bairros atraindo atividades residenciais, comerciais e de serviços, fortalecendo o mercado da construção civil e do imobiliário. Na administração do Governador Ciro Gomes (1991-1994) com o financiamento do Banco Mundial, desenvolveu-se o projeto SANEAR, com o intuito de ampliar a rede de esgotos e a administração do prefeito Juraci Magalhães (1990-1993) foi responsável por uma série de mudanças na cidade, tais como: o aterro da Praia de Iracema, a reforma da Praça do Ferreira, a urbanização da Praia do Futuro, a criação do Sistema Integrado de ônibus, além de alargamento, asfaltamento de vias (Domingos Olímpio, Presidente Castelo Branco e Via Expressa Parangaba-Mucuripe) e da construção da ponte sobre o rio Ceará e do novo Mercado Central.

Duarte Junior (2018, p. 78) explica que

Nesta década, todos os processos anteriormente analisados irão rapidamente se intensificar, no rastro da turistificação e da polarização de Fortaleza como influente centro regional. É quando a cidade consolida o seu panorama construído mais característico, o *skyline* da Avenida Beira-Mar, autêntica polifonia de linguagens arquitetônicas, talvez o mais expressivo portfólio da nossa arquitetura e a confirmação de pujança do setor turístico-imobiliário local. Vale dizer que essa verdadeira corrida do ouro pela verticalização concentrada em uns poucos lugares só se tornou possível com a implementação de uma nova legislação municipal de uso e ocupação do solo (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza - PDDU/FOR 1992), responsável pela ampliação do gabarito das edificações em certas categorias de uso.

Lançado no Governo de Juraci Magalhães, o PDDU estabeleceu um conjunto de normas e diretrizes relacionados à ocupação e à expansão da área urbana, direcionado para o bem-estar da população e a respeito dos aspectos físicos, ambientais, sociais e outros. Bruno e Farias (2011) mencionam que, no que diz respeito à estruturação urbana, Fortaleza foi dividida em macrozonas (urbanizada, adensada e de transição), macrozonas e as zonas especiais e instituiu o bairro como unidade de referência para o planejamento urbano. Accioly (2009) aponta que o PDDUFOR apresentava avanços significativos, baseado na nova ordem jurídica implementada pela Constituição de 1988 que descentralizar o poder e reforçava o governo municipal. APOiava-se na noção de reforma urbana e função social da cidade e da propriedade, buscando assegurar a justiça e o direito à cidade. Assim, o planejamento urbano participativo elaborava e definia estratégias e prioridades, definia diretrizes e instrumentos e construía coletivamente.

A implantação dos corredores de atividades nos anos 1970 resultou na criação de núcleos de bairros surgidas décadas depois. Fortaleza (1992) apresenta que o modo de implantação das atividades no tecido urbano ocorreu de forma diferenciada, ou seja, em alguns lugares este sistema aparecia de forma mais consolidada do que em outros. Nos anos 1990 apareceram como núcleos de bairros Aldeota, Parangaba e Montese e destacaram-se as avenidas Monsenhor Tabosa, Pontes Vieira, Santos Dumont e no cruzamento das avenidas Washington Soares e Oliveira Paiva. Quanto ao eixo Aldeota-Varjota:

A construção do Palácio da Abolição, nova sede do governo estadual na avenida Barão de Studart e de um shopping-center, "Center Um", na avenida Santos Dumont, induziram o processo de transformação de uso. Órgãos públicos passaram a funcionar em antigas residências, numa localização disseminada. Os serviços da área médica instalaram-se ao redor da Casa de Saúde São Raimundo e do Hospital Batista. Bancos e edifícios de escritórios implantaram-se nos corredores de atividades. Os estabelecimentos comerciais, atraídos pelo shopping, localizaram-se no seu entorno, forjando o embrião do núcleo de atividades, cuja dinâmica mudaria a paisagem urbana da área, concomitantemente à valorização imobiliária responsável pela verticalização da moradia. Formou-se, então, um núcleo especializado de comércio varejista em gêneros variados relativos a vestuário, decoração, eletrodomésticos e alimentação, entre outros, e de serviços, que atendem a uma demanda mais exigente. Atualmente, o núcleo estende-se pelas vias principais, com preferência aos corredores de atividades, dos bairros Aldeota, Meireles, Dionísio Torres e Varjota, destacando-se neste último um pólo gastronômico (FORTALEZA, p. 160-161).

De acordo com Lira Neto e Albuquerque (2014), a nova realidade econômica determinada, sobretudo pelo turismo, resultou na construção de *flats* e hotéis de luxo ao longo da orla, situados em edifícios verticais consolidando o setor hoteleiro na orla em detrimento ao Centro que tinha como último representante o Hotel Savannah, na Praça do Ferreira, que encerraria suas atividades em 1992.

Além do PDDU de 1992, outro instrumento importante foi a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996, por meio da lei nº 7.987, de 23 de dezembro. Como mencionado, a cidade foi dividida em três macrozonas e da Macrozona Urbanizada foram divididas mais sete microzonas de densidade (havendo também uma subdivisão), sendo que a Microzona ZU-2 Correspondia a Aldeota e Meireles. Estas microzonas representam uma subdivisão baseada em atividades e serviços, condições do solo, infraestrutura básica e densidade populacional (FORTALEZA, 1996). Do ponto de vista Área da Orla Marítima Norte, o trecho IV abrange as praias do Meireles e Mucuripe, assim como o trecho VI da área da faixa de praia. Como área de urbanização prioritária aparece Aldeota logo após o Centro. Todas estas divisões ocorreram como parte de uma

regulamentação das atividades entorno de vias e faixas consideradas importantes para uma reestruturação. A figura 176 apresenta a delimitação da ZU-2 e o trecho IV da Área da Orla Marítima Norte.

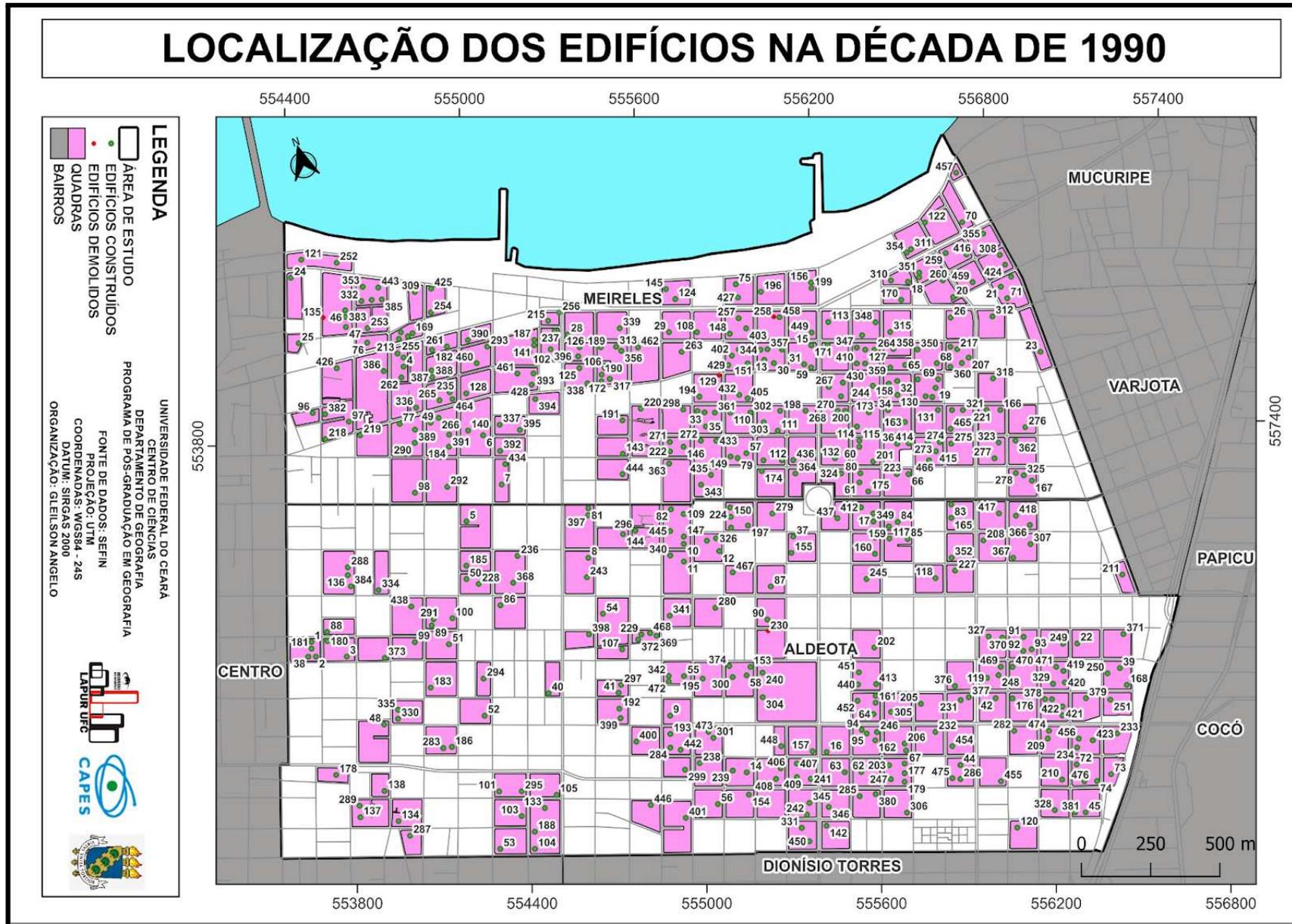
Figura 176 - Delimitação da Zona Urbanizada 2 e da Área da Orla Marítima Norte - Trecho IV.



Elaborado pelo autor.

O PDDU de 1992 e a LUOS de 1996 foram utilizados como instrumentos legais de orientação das práticas urbanas pelos agentes públicos e privados. Desta mesma década, destacam-se a qualificação e a inauguração de espaços e equipamentos públicos que buscavam atender às expectativas de habitantes e visitantes como a nova Praça do Ferreira (1991), o Instituto Dr. José Frotta (1993), a Ponte dos Ingleses (1994), o Mercado São Sebastião (1997), o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura (1998), o Aeroporto Internacional Pinto Martins (1998), o Novo Mercado Central (1998) e outros. Arelados aos instrumentos, os investimentos públicos e privados em infraestrutura de qualidade beneficiados pela alteração da legislação urbanística fez com que cada vez o capital privado tivesse um papel mais ativo no que diz respeito à produção da orla (TAVARES, 2022). Os serviços e lojas de alto padrão, assim como os hotéis luxuosos, ocasionaram um aumento na verticalização especializados na figura 177.

Figura 177 - Localização dos edifícios na década de 1990.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor

A quantidade de edifícios construídos nesta década representou um aumento de 52,56% em relação à década anterior devido a alguns fatores. Fix (2011) e Tavares (2022) explicam que nos anos 1990 houve, por um lado, uma escassez de crédito habitacional dentro de um contexto de estabilização monetária permitindo que os edifícios fossem ofertados aos seus compradores como uma forma de investimento, influenciando-os a adquirir um imóvel como alternativa mais estável tanto para a classe média como para a classe média alta. Assim, com os investimentos públicos e privados na infraestrutura permitida pela alteração na legislação urbanística, a produção da orla fez com que aumentasse significativamente a construção de empreendimentos imobiliários.

Só nos anos 1990, foram construídos 475 edifícios, 164 a mais do que na década anterior, somente nos dois bairros estudados. Porém, de acordo com uma matéria do Diário do Nordeste, publicada em 2019, somente nesta década foram construídos 208.252 imóveis, evidenciando a construção de edificações, sendo o ano de 1995 como o maior em número de construções e na área de estudo o ano de 1999 é o que predomina na quantidade com 61 edifícios. O arquiteto e urbanista Frederico Augusto Nunes, explica que “os anos 1990 têm muitas características dos edifícios verticalizados porque Fortaleza passava por esse processo de expansão de construção urbana”¹²⁵. O quadro 17 apresenta os dados acerca dos edifícios da figura 175. (Para consulta-los na íntegra, ver Apêndice A).

Quadro 17 - Edifícios construídos nos anos 1990.

Nº	NOME	ANO	BAIRRO	PAVIMENTOS	USO	CONSTRUTORA / INCORPORADORA	PADRÃO DE ACABAMENTO	ELEVADORES	UNIDADES POR ANDAR
8	Tuiuti	1991	Aldeota	10	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
13	Ondina	1991	Meireles	12	Residencial	Reata	Superior	2	2
31	Bernard Tapie	1991	Meireles	10	Residencial	Farias Brito	Médio	1	3
32	Oxumaré	1991	Meireles	14	Residencial		Superior	2	1
35	San Martin	1991	Meireles	9	Residencial	Construtora Placic	Médio	2	3
58	Riquet	1992	Aldeota	12	Residencial	Normatel Incorporações	Médio	2	2
62	Telma Rios	1992	Aldeota	23	Residencial	Construtora Ara	Superior	2	3
75	Palácio Atlântico	1992	Meireles	12	Residencial	CIBEL	Médio	2	2
85	Ilhéus	1992	Aldeota	12	Residencial	Reata	Médio	2	2
90	Porto Seguro	1992	Aldeota	12	Residencial	Reata	Médio	2	2
101	Regina Coeli	1993	Aldeota	11	Residencial	Farias Brito	Médio	2	2
113	Residencial Náutico	1993	Meireles	14	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
120	Buena Vista	1993	Aldeota	16	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda.	Médio	2	3
124	Atlântico Residence Service (Fiat Atlântico)	1993	Meireles	19	Residencial	Colmeia	Médio	2	5

¹²⁵ Fortaleza tem predominância de imóveis construídos nos anos 1990. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/fortaleza-tem-predominancia-de-imoveis-construidos-nos-anos-1990-1.2188039>. Acesso em: 23.jun.2022.

126	Saint Patrick	1993	Meireles	15	Residencial	ENGRI	Superior	2	1
127	Sintra	1993	Meireles	23	Residencial		Fino	1	1
129	Amadeus	1993	Meireles	8	Residencial		Médio	1	2
145	Paul Gauguin	1994	Meireles	22	Residencial	Colmeia	Luxo	2	1
146	Grand Place	1994	Meireles	23	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda. Reata	Luxo	2	1
154	Fernanda de Castro	1994	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
167	Modigliane	1994	Meireles	16	Residencial	Colmeia	Médio	2	2
178	Frank Pourcel	1994	Aldeota	15	Residencial	Farias Brito	Médio	2	4
181	Berma III	1995	Aldeota	8	Residencial	Alves Lima	Médio	2	3
188	Khalil Gibran	1995	Aldeota	4	Residencial	Farias Brito	Médio	1	4
196	Beira Mar Trade Center	1995	Meireles	19	Transitório	Diagonal	Médio	4	52
198	Portogalo	1995	Meireles	15	Residencial	Reata	Fino	2	1
199	Piatã	1995	Meireles	17	Residencial	Reata	Fino	2	1
201	Indiana	1995	Meireles	15	Residencial	Reata	Fino	2	1
230	General Sampaio	1995	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	8
240	Marechal Mallet	1996	Aldeota	15	Residencial	Colmeia	Médio	2	2
245	Villa D'España	1996	Aldeota	21	Residencial	Colmeia	Médio	2	3
249	Zaranza	1996	Aldeota	10	Residencial	Mendonça Aguiar	Superior	2	1
258	Pousada Imperial Praia	1996	Meireles	4	Transitório		Simples	0	1
259	Spazzio	1996	Meireles	19	Transitório	Colmeia	Médio	2	5
263	Jatiúca	1996	Meireles	18	Residencial	Reata	Superior	2	2
267	Portal do Alto	1996	Meireles	23	Residencial	Colmeia	Médio	2	2
268	Renato Braga	1996	Meireles	15	Residencial	Colmeia	Superior	2	1
269	Degas	1996	Meireles	24	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
275	Litane	1996	Meireles	15	Residencial	Mendonça Aguiar	Fino	2	1
279	Avenida Shopping & Office	1996	Aldeota	13	Comercial - Shopping	Colmeia	Médio	3	243
280	Plaza Tower	1996	Aldeota	17	Comercial	Colmeia	Superior	3	119
290	Kandinsky	1997	Meireles	22	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
291	Neuza Ary	1997	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
292	Seurat	1997	Meireles	15	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
293	Ilhabela	1997	Meireles	18	Residencial	Reata	Superior	2	1
304	Villagran Cabrita	1997	Aldeota	15	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
305	Fanuel	1997	Aldeota	14	Residencial		Superior	2	2
306	Aspen	1997	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
307	Tambaú	1997	Aldeota	17	Residencial	Reata	Superior	4	4
308	Monterey	1997	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
309	Palladium	1997	Meireles	24	Residencial	Caltech	Luxo	2	1
310	Ocean View	1997	Meireles	22	Misto	Colmeia	Médio	3	4
311	Abolição Studios	1997	Meireles	15	Residencial	Placic	Médio	1	4
312	Gioconda	1997	Meireles	15	Residencial		Superior	2	2
313	Ocean Side	1997	Meireles	18	Residencial		Superior	2	1
314	Montenegro	1997	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
315	Vera Cruz	1997	Meireles	21	Residencial	Reata	Superior	2	2
324	Parati	1997	Meireles	23	Residencial	Reata	Fino	2	1
332	Ocean Drive	1998	Meireles	23	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
333	Lara II	1998	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
353	Vista del Mare	1998	Meireles	24	Residencial	Castelo Branco	Médio	5	12
354	Bristol Sol	1998	Meireles	15	Misto		Médio	2	5
	Jangada Fortaleza Flat								
358	Vila Verde	1998	Meireles	22	Residencial	Reata	Médio	2	4
377	Arnaldo Bernhard	1998	Aldeota	13	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
378	Normandie	1998	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	2
379	Vermont	1998	Aldeota	18	Residencial	Mendonça Aguiar	Fino	2	1
383	Blue Ocean Flat	1999	Meireles	22	Transitório	Colmeia	Médio	2	4
389	San Carlo	1999	Meireles	10	Residencial	Normatel Incorporações	Fino	2	1
393	Victoria	1999	Meireles	11	Residencial	Reata	Médio	2	2
394	Senador Virgilio Távora	1999	Meireles	24	Residencial		Fino	2	1
395	Mansão Zerbini	1999	Meireles	22	Residencial	Colmeia	Superior	2	1
396	Mansão Alfredo Montenegro	1999	Meireles	17	Residencial	Colmeia	Fino	2	1
401	Carmel	1999	Aldeota	13	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	2	4
407	Burle Marx	1999	Aldeota	23	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
408	Quartier Latin	1999	Aldeota	21	Residencial		Superior	2	2
409	Bernini e Rodin	1999	Aldeota	22	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
410	João Cidrão (Personalité)	1999	Meireles	22	Residencial	Colmeia	Médio	2	3
411	Fontana di Trevi	1999	Meireles	23	Residencial	Colmeia	Superior	3	3

412	Piemont	1999	Aldeota	24	Residencial		Superior	2	2
413	Torricelli	1999	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	1
414	Vivaldi	1999	Meireles	14	Residencial		Fino	2	1
415	Montparnasse	1999	Meireles	20	Residencial		Fino	2	2
416	Noblesse	1999	Meireles	20	Residencial	Colmeia	Médio	2	2
423	Montpellier	1999	Aldeota	20	Residencial	Mendonça Aguiar	Superior	2	2
424	Mont Blanc	1999	Meireles	11	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda.	Superior	2	1
425	Classic Residence	1999	Meireles	10	Residencial	Caltech	Médio	2	4
426	New Point	1999	Meireles	16	Residencial		Médio	2	4
427	Brasil Tropical Residence	1999	Meireles	20	Transitório	Star Plus	Médio	3	7
428	Atibaia	1999	Meireles	16	Residencial	Reata	Superior	2	2
429	Atalaia	1999	Meireles	14	Residencial		Superior	2	2
430	Forest Park	1999	Meireles	23	Residencial	Colmeia	Fino	2	3
450	Equatorial Trade Center	2000	Aldeota	19	Residencial	Diagonal	Superior	6	8
455	Cabo Frio	2000	Aldeota	14	Residencial	Reata	Fino	1	1
456	Lausanne	2000	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
457	Othon Palace / Meliá Confort / Blue Three Towers	2000	Meireles	22	Transitório		Médio	4	8
458	Praia Mansa	2000	Meireles	22	Residencial	Reata	Médio	2	5
466	Jequitibá	2000	Meireles	25	Residencial	Colmeia	Superior	2	1
471	Montsouris	2000	Aldeota	22	Residencial	Reata	Fino	3	2
476	Genésio Bezerra	2000	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2

Fonte de dados: SEFIN, 2023. Elaborado pelo autor.

Como a quantidade de edifícios aumentou de uma década para a outra, a variedade no uso, padrão de acabamento e o aparecimento de construtoras impulsionou o mercado imobiliário na capital, sobretudo na área de estudo. Aparecem e se destacam algumas construtoras como a Reata e a Colmeia. A primeira surgiu em 1988 e hoje conta com mais de 56 obras com 3.070 unidades de 532.000 m² de área construída, que envolve prédios residenciais, edifícios corporativos, hotéis e projetos voltados para o turismo¹²⁶. A Colmeia surgiu no início dos anos 1980 e já construiu mais de 120 empreendimentos residenciais¹²⁷. A Construtora Placic foi fundada em 1977 em Fortaleza e tem filial em Maceió desde 1986¹²⁸. A Normatel Incorporações foi fundada em 1989 com o nome de DN Empreendimentos Imobiliários e esta foi incorporada ao grupo empresarial Normatel em 2011¹²⁹. A Scopa Engenharia Ltda. é uma construtora fundada em 1994 e se destaca no mercado imobiliário cearense pelos seus empreendimentos de alto padrão¹³⁰.

Quanto ao seu uso, observamos que 91% dos empreendimentos são residenciais, seguidos por 5% com uso comercial, incluindo os shoppings, 3% com uso transitório (os hotéis) e 1% com uso misto e administrativo. Embora muitos destes

¹²⁶ Reata Arquitetura & Engenharia. Disponível em: <https://reata.com.br/>. Acesso em: 16.nov.2023.

¹²⁷ Colmeia. Disponível em: <https://www.colmeia.com.br/>. Acesso em: 16.nov.2023.

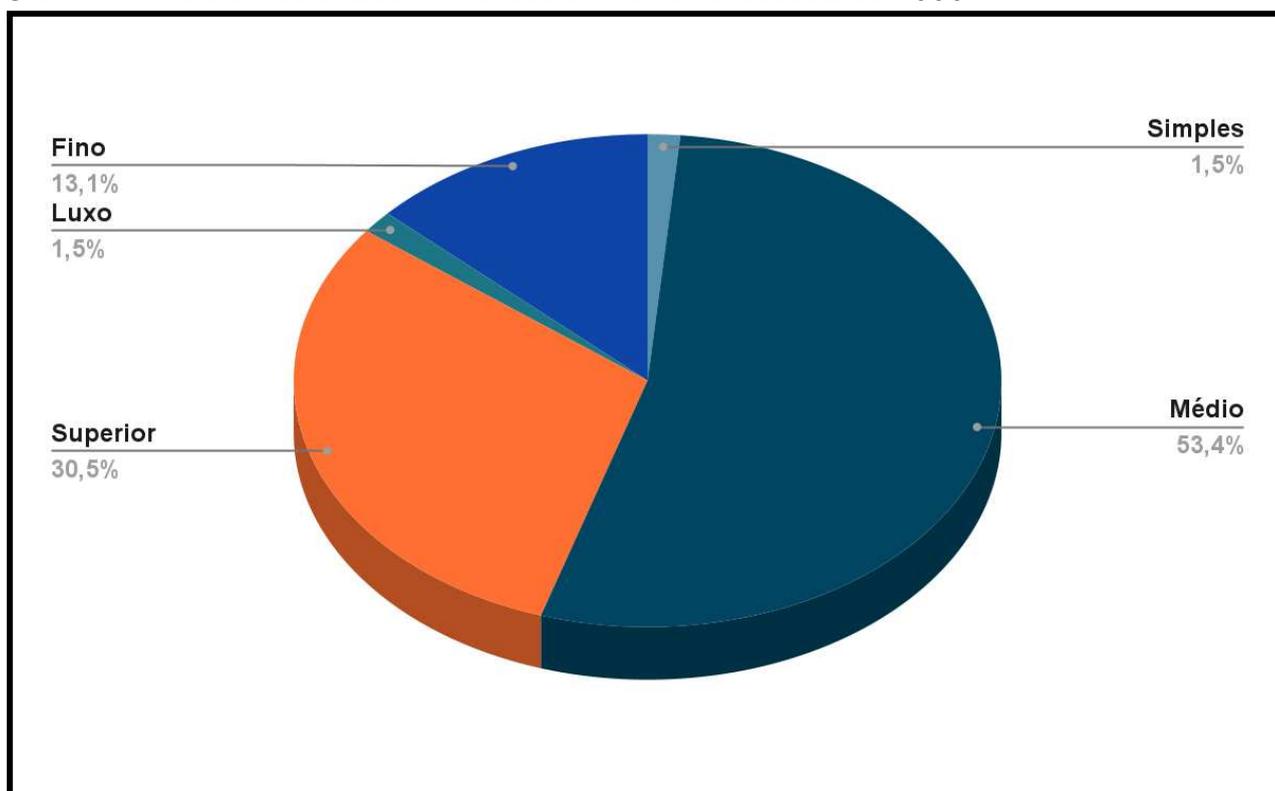
¹²⁸ Construtora Placic Ltda. Disponível em: <https://www.placic.com.br/quemsomos>. Acesso em: 16.nov.2023.

¹²⁹ Normatel Incorporações. Disponível em: <https://www.normatelincorporacoes.com.br/quem-somos>. Acesso em: 16.nov.2023.

¹³⁰ Scopa Engenharia Ltda. Disponível em: <http://www.scopa.com.br/a-empresa>. Acesso em: 16.nov.2023.

empreendimentos sejam residenciais, alguns não necessariamente são 100% para este uso, porém pelos dados obtidos acerca do uso a classificação apresenta com uma quantidade considerável para os empreendimentos de uso residencial. Em relação ao padrão de acabamento, o gráfico 7 apresenta como está dividido a partir dos dados obtidos dos edifícios construídos na década de 1990.

Gráfico 7 - Padrão de acabamento dos edifícios na década de 1990.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

Observamos que não há edifícios de padrão econômico construídos nesta década na área de estudo e que os padrões superior e fino cresceram vertiginosamente. O padrão médio continua sendo o mais utilizado nos empreendimentos, sendo 53,4% dos edifícios construídos nesta década. O padrão superior está presente em 30,5% dos edifícios, seguido pelo padrão fino com 13,1%. Luxo e Simples representam 1,5%. Este aumento no padrão fino reflete o tipo de comprador e o perfil do cliente que desejava investir em um imóvel mais sofisticado. Duarte Junior (2018) aponta que na zona leste são implantados grandes equipamentos, como centros comerciais e centros educacionais, justificando a presença de mais de um shopping com diversos tamanhos e enfatiza a centralização da Aldeota e do Meireles na instalação de equipamentos e serviços.

Quatro edifícios desta década foram demolidos num processo que vem se tornando cada vez mais comum: edifícios com três ou quatro pavimentos sendo demolidos para serem erguidas torres residenciais com mais de trinta ou quarenta pavimentos, devido a sua localização privilegiada e estratégica também. O edifício destacado foi o Amadeus (figura 178), que juntamente com o Versailles (figura 170) foram demolidos para ser construído o Excelsior (figura 172), já mencionado anteriormente. Até o final desta tese não houve divulgação acerca do empreendimento que será construído no lugar onde havia esse residencial.

Figura 178 – Edifício Amadeus em 2012.



Fonte: Google Earth.

Outros dois edifícios também foram destacados. O General Sampaio (figura 179), era um condomínio localizado numa área militar e que foi demolido em 2014 e o Pousada Imperial Praia (figura 180), construído em 1996 e demolido em 2012. Em seu lugar está instalado o Abolição Praia Hotel (figura 181). Percebe-se que as formas antigas dos edifícios vão sendo substituídas por novos empreendimentos arrojados e envidraçados, como parte de uma tendência global e que reflete no âmbito local. As novas formas de morar, hospedar-se, trabalhar mudaram e os efeitos da globalização incidem cada vez mais reverberando no lugar. Duarte Junior (2018, p. 84) aponta que “as tradicionais estruturas em concreto armado, tecnologia em que se destacou a

construção civil cearense, convivem agora com os arcabouços estruturais metálicos, concepção arquitetônica e tecnológica”, ou seja, alguns traços destes novos materiais já se encontravam em edifícios na década passada, mas que nesta eles se sobressaem aos demais.

Figura 179 – Condomínio General Sampaio em 2012.



Fonte: Google Earth.

Figura 180 – Pousada Imperial Praia em 2012.



Fonte: Google Earth.

Figura 181 – Abolição Praia Hotel.



Fonte: Google Earth.

Quanto à questão da nomenclatura, destacamos alguns topônimos para mostrar a variedade do conjunto encontrado na década de 1990 e o quadro 18 apresenta algumas delas (para ver a lista completa, consultar o Apêndice B).

Quadro 18 - Classificação toponímica e significado - anos 1990.

NOME	TOPÔNIMO	SIGNIFICADO
D'Jom	Acronimotopônimo	Referente à motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos sucessivos de uma locução): Abreviações, siglas, dentre outros.
Buena Vista	Animotopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros.
Moreira da Rocha	Antropotopônimo	José Moreira da Rocha (Sobral, 1871 - Rio de Janeiro, 1934). Magistrado e político brasileiro. Governou o Ceará entre 1924 e 1928
Etoile	Astrotopônimo	Estrela em francês.
Marechal Mallet	Axiotopônimo	Emílio Luís Mallet (Dunquerque, 1801 - Rio de Janeiro, 1886). Barão de Itapevi. Militar.
Ondina	Corotopônimo	Bairro da área nobre de Salvador.
Verdes Mares	Cromotopônimo	Referente a cor.
Classic Residence	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
Grand Place	Dimensiotopônimo	Referente às características dimensionais dos acidentes geográficos, como extensão, comprimento, largura, grossura, espessura, altura e profundidade.
Kayrós	Dirrematopônimo	Palavra que significa momento certo ou oportuno.
Castell	Ecotopônimo	Na Idade Média, residência do senhor feudal, fortificada. Depois do Renascimento, palácio real ou senhorial.
Talismã	Ergotopônimo	Objeto que tem poderes mágicos ou sobrenaturais de realizar as vontades ou de trazer sorte ao seu portador; amuleto.
Royal Dansk	Etnotopônimo	Real dinamarquês.

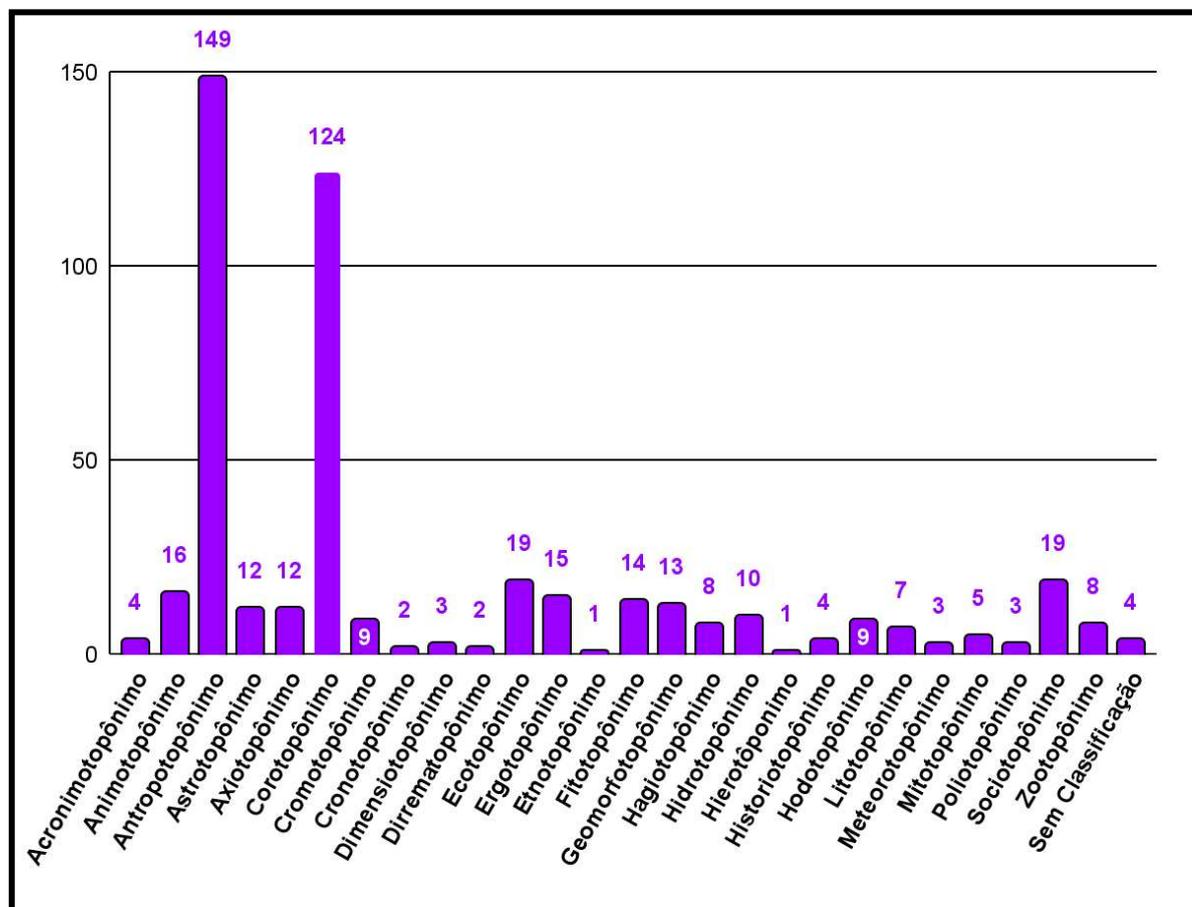
Geribá	Fitotopônimo	Palmeira típica da Mata Atlântica chamada também de Jerivá.
Monte Líbano	Geomorfotopônimo	Pequena cadeia montanhosa que se estende por todo o Líbano, paralelo ao mar Mediterrâneo.
Santa Filomena	Hagiotopônimo	Santa Filomena é santa virgem e mártir, cuja veneração pela Igreja Católica Apostólica Romana iniciou-se em meados do século XIX.
Rio Vouga	Hidrotopônimo	Rio do centro de Portugal que nasce na Serra da Lapa e deságua na ria de Aveiro.
Heaven	Hierotopônimo	Céu no sentido oposto ao inferno.
Abolição	Historiotopônimo	Abolição da escravidão no Ceará (1884) e no Brasil (1888).
Free Way Center	Hodotopônimo	Auto-estrada ou via expressa.
Itaverá	Litotopônimo	Palavra de origem tupi que significa "pedra que tem luz dentro".
Alvorada	Meteorotopônimo	Crepúsculo matutino; antemanhã, madrugada.
Dalamachia	Mitotopônimo	Palavra que aparece no capítulo V do livro A Rebelião de Lúcifer, de J.J. Benitez.
Village do Bosque	Poliotopônimo	Village é o mesmo que vila, aldeia, povoação.
Tour D'Argent	Sociotopônimo	Restaurante de Paris que inciou suas atividades em 1582.
Tigipió	Zootopônimo	Palavra de origem tupi, resultante da fusão de <i>teĩú</i> , teju + <i>ypyó</i> , multidão, ou seja, multidão de tejus.

Fonte: EBiografia.com. Dicio. Elaborado pelo autor.

Em relação à quantidade e variação toponímica, o número de topônimos permaneceu, porém houve uma mudança entre eles: aparecem dois cronotopônimos e não há a presença de numerotopônimos. Percebe-se a variedade de significados dos nomes que formam o conjunto toponímico dos anos 1990 e apresenta um panorama acerca das possibilidades de nomenclaturas. Não somente o número de edifícios aumentou como a distribuição de tipos de nomes também.

Embora os nomes de pessoas e lugares mantenham a predominância, os nomes relacionados a lugares de moradia, geralmente reais, como Castelo ou maison, mas também os lugares ou estabelecimentos importantes ao redor do mundo como uma forma requintada para diferenciar o empreendimento, um dos elementos mencionados anteriormente acerca da publicidade. Palavras em outras línguas, inclusive no tupi, foram utilizadas como forma de distinguir dos demais edifícios que podem seguir a mesma linha de denominação. Quanto à quantidade, o gráfico 8 apresenta como estão distribuídas as taxonomias dos edifícios. Nele podemos observar como a quantidade de nomes em cada topônimo aumentou significativamente se comparado aos anos 1980. Isto demonstra uma das formas de estabelecer um conjunto toponímico mais diversificado.

Gráfico 8 - Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 1990.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Analisando o gráfico 8, observamos a predominância dos nomes de pessoas (antropotopônimos) e dos nomes de lugares (corotopônimos) se sobressaindo novamente perante os demais. Os antropotopônimos estão presentes em 31,30% dos nomes dos edifícios e 26,05% de corotopônimos presentes. Logo após vem os ecotopônimos e sociotopônimos com 3,99% cada, seguidos por animotopônimos (3,36%) e ergotopônimos (3,15%). Quatro edifícios não foram classificados porque não foi encontrado informações que explicassem o significado: Corcarolle, Toacu, Angert e Amoaras.

Em relação aos nomes de lugares, atentamos novamente para uma mistura entre Brasil e outros países com uma quantidade significativa de referência a bairros, departamentos e estados aqui (20,96%) como nos Estados Unidos (12,90%), na França (12,90%) e na Itália (8%), por exemplo. Interessante perceber como alguns nomes de edifícios dos anos 1950 e 1960 que já foram demolidos recentemente estão presentes em outros empreendimentos da década de 1990. O Flórida e o Califórnia são dois exemplos. Construídos na avenida Antônio Justa, ambos foram demolidos juntamente

com o edifício Jaraguá. Nos anos 1990, dois edifícios foram construídos e possuem os mesmos nomes que os anteriormente mencionados, já denotando uma certa repetição, não sendo um caso isolado, visto que, há vários edifícios homônimos nesta área da cidade.

Não houve somente uma quantidade de edifícios que foram construídos, mas a quantidade de pavimentos também se aproximando dos 30 pavimentos. Cerca de 15,33% dos edifícios construídos nesta década possuem entre 20 e 30 pavimentos, com um aumento de 812,5% em relação à década passada em que os edifícios com esta quantidade de pavimentos não chegava a 3%. Um dos primeiros com este perfil foi construído em 1992, o edifício Alda Cardoso Linhares (figura 182), com 24 pavimentos, localizado na avenida Rui Barbosa. E o mais alto desta década é o edifício Petrônio de Andrade (figura 183), construído em 1998 com 27 pavimentos.

Figura 182 – Edifício Alda Cardoso Linhares (1992).



Fonte: Google Earth.

Figura 183 – Edifício Petrônio de Andrade (1998).



Fonte: Google Earth.

Em relação às personalidades presentes nos nomes dos edifícios, observamos o emprego de artistas e políticos das mais diversas épocas e nacionalidades como uma mistura entre o local e o global presentes no quadro 19 (para ver a lista completa, consultar o Apêndice B).

Quadro 19 - Personalidades históricas presentes nos nomes dos edifícios dos anos 1990.

NOME	ANO DE NASCIMENTO E MORTE	PROFISSÃO
Rui Barbosa de Oliveira	1849 - 1923	Advogado, escritor, político e diplomata.
Charles-Edouard Jeanneret-Gris	1887 - 1965	Arquiteto, urbanista, escultor e pintor.
Candido Portinari	1903 - 1962	Artista plástico brasileiro
Bernard Roger Tapie	1943 - 2021	Empresário, político, ator, cantor, apresentador de TV francês e Ministro dos Assuntos Municipais.
Pierre-Paul Riquet	1609 - 1680	Engenheiro civil
Francisco de Paula Rocha Aguiar	1947	Político brasileiro e Governador do Ceará (1994-1995).
Dwight David "Ike" Eisenhower	1890 - 1969	34º Presidente dos Estados Unidos.
Lauro Vieira Chaves	1907 - 1966	Médico psiquiatra e Bacharel em Direito.
Paul Jackson Pollock	1910 - 1956	Pintor e referência no movimento do expressionismo abstrato.
Conde de St. Germain	1696 - 1764	Tido como místico, alquimista, ourives, lapidador de diamantes, cortesão, aventureiro, cientista, músico e compositor.
Gibran Khalil Gibran	1883 - 1931	Ensaísta, prosador, poeta, conferecista e pintor libanês.
Leonardo Mota	1891 - 1948	Escritor, professor, advogado, promotor de justiça, secretário, tabelião, jornalista e historiador.
José Moreira da Rocha	1871 - 1934	Magistrado e político brasileiro. Governou o Ceará entre 1924 e 1928.
Antônio de Sampaio	1810 - 1866	Militar cearense.
Pierre-Auguste Renoir	1841 - 1919	Um dos mais importantes do Impressionismo francês
Jean William Fritz Piaget	1896 - 1980	Biólogo, psicólogo e epistemólogo suíço.
Friedrich Wilhelm Nietzsche	1844 - 1900	Filósofo, filólogo, crítico cultural, poeta e compositor prussiano.
Francisco de Paula Ney	1858 - 1897	Médico cearense.
Wassily Wassilyevich Kandinsky (1866 - 1944)	1866 - 1944	Artista plástico russo, professor da Bauhaus e introdutor da abstração no campo das artes visuais.
Roberto Burle Marx	1909 - 1994	Artista plástico e paisagista.
Evangelista Torricelli	1608 - 1647	Físico e matemático.

Fonte: EBiografia.com¹³¹. Elaborado pelo autor.

Consideramos que boa parte destas personalidades são desconhecidas do público em geral ou que alguns nomes parecem familiar, porém o que reforçamos é o quanto as denominações podem diferenciar um empreendimento do outro, alimentando o imaginário de nomes rebuscados ao padrão do edifício, mas dentre os nomes listados observa-se o de Bernard Tapie. Polêmico magnata multifacetado e ex-ministro, ator, empresário foi uma das figuras mais controversas da França sendo um sucesso nos anos 1980 antes de ter seu nome envolvido com corrupção, suspeito de abuso de bens sociais, suborno, etc. Dentre outras atividades, atuou como presidente do Olympique de Marselha, levando o time ao título da Liga dos Campeões, em 1993¹³². Dentre personalidades globais e locais destacam-se algumas figuras cearenses que nomeiam

¹³¹ Disponível em: <https://www.ebiografia.com/>. Acesso em: 2.jan.2023.

¹³² Polêmico empresário francês Bernard Tapie morre aos 78 anos. Disponível em: <https://exame.com/mundo/polemico-empresario-frances-bernard-tapie-morre-aos-78-anos/>. Acesso em: 17.nov.2023.

ruas como General Sampaio, Leonardo Mota, Paula Ney, Moreira da Rocha, Lauro Chaves, dentre outros. Esta é uma forma de homenagear vultos históricos de âmbito local e que tiveram um reconhecimento em outras esferas dentro e fora do Ceará. Numa sociedade em que a memória é algo tão banalizado, ações como esta permitem manter a lembrança de personalidades e outras que deveriam ser homenageadas também mereceriam tal consideração.

Enquanto Aldeota e Meireles cresciam verticalmente, o Centro passava por um processo de degradação, uma vez que, somente a função comercial tinha permanecido e praticamente todas as outras já tinham migrado para outros bairros, numa cidade cada vez mais polinucleada, mas ainda sim era e continua sendo importante centralidade. O comércio ambulante e atividades irregulares, além das feiras populares se espalham pela zona central e, ao final da década houve um concurso de ideias da prefeitura para a requalificação, mas não animou agentes públicos e privados (DUARTE JUNIOR, 2018). Em 1997, foi criado o Planefor, uma espécie de fórum fundado por empresários que visavam solucionar os problemas da metrópole. Fernandes (2004) explica que o Planefor atuou como um instrumento para uma “revitalização” do Centro de Fortaleza a partir de ações como: A elaboração do Plano estratégico da Área Central de Fortaleza, criação do Parque Pajeú, dentre outros, porém o setor privado não aderiu às propostas visto que as medidas a longo prazo não foram auspiciosas e a visão restritiva do setor não permitiu a aprovação do mesmo.

As ações voltadas para o turismo fez com que a capital alencarina entrasse no cenário do turismo internacional ainda no final dos anos 1990 por meio da inauguração do novo Aeroporto Internacional Pinto Martins, de forma que o fluxo de turistas aumentou consideravelmente, consolidando-se como um marco do turismo do Estado (PAULA *et al*, 2012). A adoção de políticas privadas e públicas entre os anos 1980 e 1990, de acordo com Dantas (2002a), alimentou os fluxos turísticos e de lazer, uma vez que essas políticas marcam a ocupação da paisagem litorânea e se reflete na construção de hotéis e serviços complementares. Resultado do PRODETURIS - Programa de Desenvolvimento do Turismo em Zona Prioritária do Ceará (1989), foi um instrumento importante para o lançamento do PRODETUR/CE com políticas de investimento regional e integrado, fortalecendo as cidades e seus núcleos urbanos no litoral com desenvolvimento da base econômica regional e infraestrutura do próprio litoral, dentre outros. Desta forma, as zonas de praia foram cada vez mais valorizadas em todo o estado, sendo que Fortaleza tornou-se o principal centro distribuidor dos

fluxos para as demais zonas litorâneas, com uma série de melhorias nas rodovias e a construção de novas vias. Holanda (2008, p. 45) explica que:

Em fins da década de 1980, o Meireles e sua faixa de praia apresentavam, de forma mais acentuada, mudanças na sua paisagem. A verticalização tornou-se realidade, as residências aos poucos foram dando lugar a prédios imponentes, presenciava-se melhoria do calçadão, bem como a presença de estabelecimentos comerciais ligados ao turismo, além da proliferação de hotéis, pousadas, bares e restaurantes.

Estes e outros fatores apontados fizeram com que Meireles e Aldeota se consolidaram cada vez mais como uma centralidade da zona leste. Por isso, foi importante perpassar brevemente por outros aspectos para compreendermos que estes processos ocorreram de forma interescalar e repercutiram no espaço alterando a morfologia urbana e a paisagem. Duarte Junior (2018), aponta que no final dos anos 1990, houve um aumento pela procura de residência unifamiliar e condomínios fechados. Uma outra parcela da população busca morar em bairros próximos à natureza e distante dos locais mais poluídos, fazendo com que bairros como Messejana, Cidade dos Funcionários e Itaperi, fossem escolhidos com base nestas escolhas. É criada a Via Expressa seguindo a ferrovia a partir da avenida Raul Barbosa até a Abolição, ocasionando a remoção de várias famílias que moravam próximas aos trilhos refletindo em mais uma obra de melhoria da mobilidade.

Muitos projetos foram pensados para eleger um símbolo da cidade que pudesse representá-la, mas alguns foram descartados: O Projeto Fortaleza Atlântica (governo estadual) possuía a intenção de reurbanizar cerca de 23km da orla abrangendo três áreas: O Portal do Mucuripe, o corredor turístico e cultural e a Enseada Turística e Parque Ecológico do Rio Ceará (PEREIRA *et al*, 2020). Outro projeto, do governo municipal, foi o de Urbanização Orla Marítima Beira-Mar/Praia de Iracema visando: reformas de infraestrutura e mobilidade, a restauração do anfiteatro da Volta de Jurema e da Ponte Metálica, a construção de um mercado e de uma concha acústica, além, da duplicação da avenida Beira-Mar. A proposta seria organizar os comércios ambulantes e a instalação de ilhas que reuniriam serviços, comércios, dentre outros (CAVALCANTE, 2015).

4.2.5. De José Gerardo Pontes a Villa Itália: Os primeiros edifícios do século XXI (2001 - 2010)

Fortaleza iniciou a nova década e o novo milênio com cerca de 2.500.000 habitantes fazendo dela uma das urbes mais densas do país, com 7.815,7 pessoas/km², sendo a maior do semiárido no mundo, apresentando problemas típicos de uma metrópole: desigual, violenta, segregada. Duarte Junior (2018), mostra que a produção residencial multifamiliar, se diferencia cada vez mais e se destaca na sua legitimação como moderno a partir de influências externas. Os edifícios são dotados de equipamentos e serviços sofisticados na questão da segurança e do controle, com elementos que separam cada vez mais a casa da rua. Os lançamentos de condomínios e torres residenciais chamou atenção pelo aparente poderio econômico-financeiro do setor imobiliário. No ano 2000 foi iniciada mais uma reforma no calçadão da avenida Beira-Mar, entre o Mercado dos Peixes e a avenida Rui Barbosa. Houve uma obra de aterramento da Praia de Iracema entre o espigão da rua João Cordeiro e um novo espigão localizado em frente à avenida Rui Barbosa com o investimento da ordem de R\$ 1.700.000,00 (PEREIRA *et al*, 2020). Isto revela as inúmeras ações promovidas entres agentes públicos e privados para valorizar a área da Aldeota e Meireles. Rufino (2012, p. 122) aponta que a “concentração da produção imobiliária permanece como traço da desigual produção do espaço urbano da metrópole no início da década de 2000”. Ainda segundo a autora “a concentração excessiva da produção imobiliária em bairros como a Aldeota, mas também no Meireles será responsável por grande diferenciação do preço dos imóveis nessas áreas” (RUFINO, 2012, p. 122).

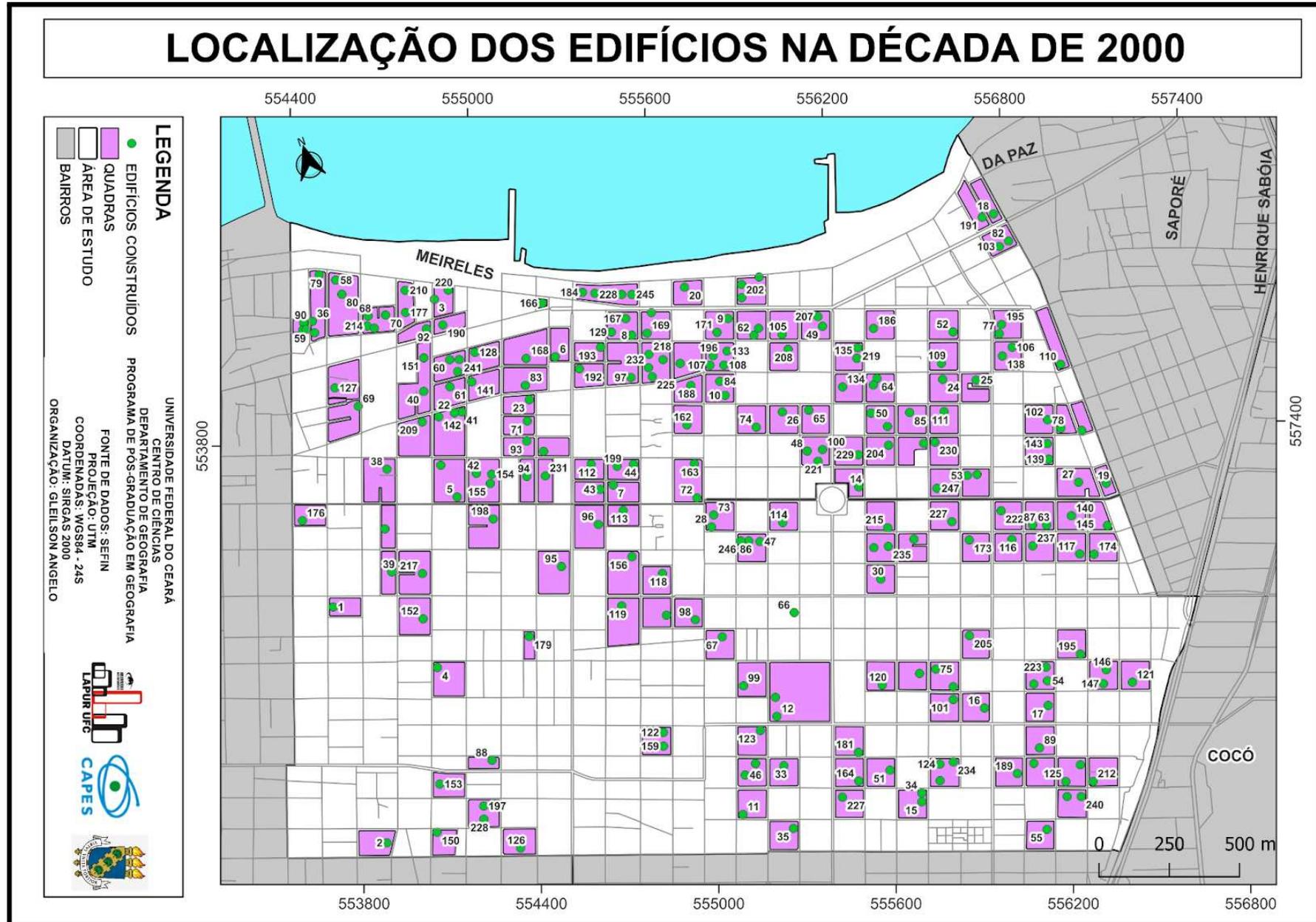
Em busca de uma imagem moderna da capital, a tentativa de diferenciação do espaço e a massiva valorização imobiliária nas áreas litorâneas, revelam as marcas comuns da reprodução do capital e a relação entre os seus principais agentes. Boa parte das empresas de produção imobiliária eram de origem local e, de forma simultânea, exerciam a função de construção e incorporação. A relação e articulação entre as duas funções, evidenciaram as estratégias utilizadas pelas empresas como o aprimoramento de técnicas e de procedimentos de construção. A parceria entre elas no desenvolvimento dos projetos buscou a inovação e teve como resultado a criação da Inovacon, em 1998, articulando empresas (Construtora Acopi, Blokus, C. Rolim Engenharia, Columbia, Construtora Castelo Branco, Granito, Santo Amaro, Placic, Alves Lima, Fibra, Farias Brito, Construtora LCR, J. Simões, dentre outras) e universidades.

Mourão *et al* (2007) explica que esta iniciativa teve como intuito trazer para as empresas envolvidas as vantagens competitivas no que diz respeito à gestão e à transferência de conhecimentos a respeito da inovação, possibilitando avanços na discussão e nas técnicas.

Além disso, a criação da COOPERCON (Cooperativa da Construção Civil do Ceará) foi mais uma iniciativa diferenciada do setor imobiliário de Fortaleza como forma de reduzir os custos dos insumos devido ao grande volume de compras, sendo uma vantagem competitiva que fortaleceu o setor e foi um importante meio de reprodução do capital. Rufino (2012, p. 125) esclarece que “para um agente imobiliário, a garantia de sucesso de algumas das grandes empresas sempre esteve vinculada a sua articulação direta ou indireta com as elites econômicas locais”, sendo estes um dos grandes responsáveis pelo investimento tanto em empreendimentos de luxo como de alto padrão na hotelaria. Ainda segundo a autora, o Estado teve um papel importante no fortalecimento da capital no que diz respeito aos investimentos estrangeiros imobiliários, com ampla divulgação com base na diferenciação dos imóveis como incremento ao turismo em busca de uma dinamização da economia. “Os investimentos estrangeiros no mercado imobiliária de Fortaleza inicialmente vinculados ao consumo de imóveis, representado pela expressiva compra de unidades residenciais por estrangeiros” (RUFINO, 2012, p. 127), promoveu Fortaleza como um dos destinos mais procurados para estes investimentos e a utilização de vários fatores para destacá-la perante o cenário nacional. Assim, a sua localização geográfica foi favorável para a apropriação do discurso acerca da sua posição em relação à Europa e aos Estados Unidos.

Rufino (2012) aponta que, dos destinos nacionais mais procurados, Fortaleza aparecia como um dos mais baratos se comparado a Salvador e Recife, por exemplo. Enquanto que, o preço do metro quadrado da área mais nobre de Recife em 2001 estava em torno de R\$ 1,5 mil, em Fortaleza, na área da Beira-Mar, custava por volta de R\$ 1,2 mil. Tavares (2022) enfatiza que na primeira metade da década de 2000, a valorização imobiliária acompanha as melhorias urbanas na orla e os investimentos privados crescem assim como a incorporação imobiliária. Observou-se que houve um aumento na procura de terrenos disponíveis para a construção de novos edifícios no Meireles, fazendo com que as antigas residências que ainda existiam fossem demolidas para serem construídos edifícios cada vez mais altos. Nesta década foram construídos 248 edifícios que estão especializados na figura 184.

Figura 184 - Localização dos edifícios na década de 2000.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor

As novas tipologias imobiliárias refletiam as novas formas de valorização do solo e marcaram definitivamente o desaparecimento dos antigos clubes que ali ainda existiam. Como destacado anteriormente, muitos clubes que ficavam próximos à Beira-Mar foram demolidos para a construção de novos edifícios: o Comercial Clube (1948 - 2000) foi o primeiro a desaparecer, depois foram o Clube Líbano Brasileiro (1947 - 2002), o Clube dos Diários (1956 - 2006), e o Clube Massapeense (1950 - 2007). Esta construção resulta do capital estrangeiro que foi ampliado na produção de imóveis por meio de investimentos a empresários locais, fundo de investimentos ou atuando como incorporador (RUFINO, 2012). De acordo com o SINDUSCON-CE (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Ceará), somente “entre 2002 e 2007, os investimentos estrangeiros no setor imobiliário chegaram a 423,3 milhões de reais, sendo praticamente o dobro dos valores investidos no turismo, cerca de 217,9 milhões” (RUFINO, 2012, 128).

A relação entre os mais variados agentes envolvidos estabelece os seus beneficiários direta ou indiretamente a partir dos investimentos no setor, tal como filiais de grupos hoteleiros internacionais, construtoras, incorporadoras e empresas de investimento imobiliário. A articulação entre o capital estrangeiro com a produção imobiliária em Fortaleza, demonstra que as relações internacionais ocorrem de forma exclusiva e são identificadas nos níveis mais superiores da hierarquia urbana, como afirma Lencioni (2006). Com a redução do crédito habitacional bancário, o financiamento e a produção da habitação em Fortaleza passou por um processo de transformação considerável desde os anos 1980, ficando a cargo das próprias construtoras ter recursos para construir seus próprios empreendimentos. Com isto, os clientes tinham que desembolsar cerca de 70% do valor do imóvel até o momento da entrega e o restante era financiado pela construtora em até 60 meses.

Comparado aos anos 1990, houve uma redução na construção de edifícios, com cerca de 47,89%, sendo a primeira vez desde o início da verticalização que houve um decréscimo acerca do número de empreendimentos. Isto se deve a vários fatores como a própria redução do financiamento, a valorização da Aldeota e Meireles ao longo do tempo, a oferta de terrenos e a especulação de áreas mais valorizadas, fazendo com que haja uma supervalorização influenciando no preço do metro quadrado, por exemplo, dentre outros.

Ainda sim é um número considerável de edifícios construídos nesta década que estão especializados na figura 183 e alguns estão listados no quadro 20 (para consultar a lista completa, ver Apêndice A).

Quadro 20 - Edifícios construídos nos anos 2000.

Nº	NOME	ANO	BAIRRO	PAVIMENTOS	USO	CONSTRUTORA / INCORPORADORA	PADRÃO DE ACABAMENTO	ELEVADORES	UNIDADES POR ANDAR
1	José Gerardo Pontes	2001	Aldeota	16	Comercial		Superior	3	27
5	Via Bella	2001	Meireles	20	Residencial		Médio	2	2
8	Santorini	2001	Meireles	21	Residencial		Fino	2	4
10	Fernando Silveira	2001	Meireles	21	Residencial	Reata	Luxo	2	1
14	Villa Siena	2001	Meireles	20	Residencial	Normatel Incorporações	Médio	2	3
17	Bordeaux	2001	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
18	Comfort Hotel Fortaleza	2001	Meireles	19	Transitório	Diagonal	Médio	4	12
42	Plaza Veronese	2002	Meireles	14	Residencial		Médio	2	3
45	Mantova	2002	Meireles	17	Residencial		Superior	2	1
46	Madri	2002	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
48	Jacques Cousteau	2002	Meireles	20	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	2	4
49	Enseada do Sol	2002	Meireles	19	Residencial	Colmeia	Médio	2	3
53	Port Royal	2002	Meireles	21	Residencial	Alves Lima	Superior	2	2
54	Brooksville	2002	Aldeota	20	Residencial	Mendonça Aguiar	Superior	2	2
60	Caravellas	2002	Meireles	20	Residencial	Reata	Médio	2	3
61	Miramar Residence	2002	Meireles	17	Residencial	Reata	Superior	2	2
74	Sanford Condominium	2003	Meireles	21	Residencial	Diagonal	Luxo	3	1
80	Porto de Iracema	2003	Meireles	21	Residencial	Marquise	Médio	5	12
98	Port Victória	2004	Aldeota	22	Residencial	Alves Lima	Superior	1	3
107	Vila Beirut	2004	Meireles	20	Residencial	Diagonal / Normatel Incorporações	Médio	2	3
125	Castellammare	2004	Aldeota	24	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	2	2
151	Amazônia	2006	Meireles	22	Residencial	C. Rolim Engenharia	Superior	2	2
177	Beach Class Colonial Residence	2007	Meireles	21	Residencial	Moura Dubeux	Médio	2	7
182	Toronto	2007	Aldeota	18	Residencial	Construtora Placic	Superior	2	2
185	Catamarã Condominium	2007	Meireles	24	Residencial	Fiduccia Incorporadora	Luxo	3	2
186	Portal das Marés	2007	Meireles	24	Residencial	Marquise	Luxo	2	1
237	José Randal de Mesquita	2010	Aldeota	26	Residencial	Construtora Ara	Superior	2	4
243	Atrium	2010	Meireles	22	Residencial	Reata	Fino	2	1
244	Silenus	2010	Meireles	21	Residencial	JVS Engenharia	Médio	3	4
248	Villa Itália	2010	Aldeota	23	Residencial	Normatel / Diagonal	Superior	2	2

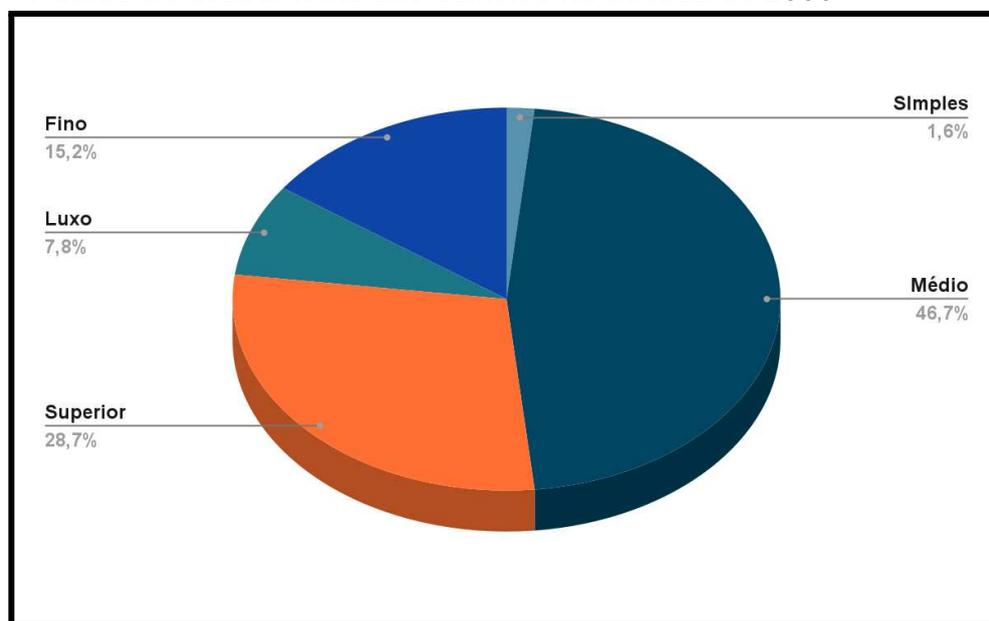
Fonte de dados: SEFIN, 2023. Elaborado pelo autor.

Dos edifícios construídos nos anos 2000 até o final desta tese nenhum foi demolido e alguns apontamentos são importantes para analisá-los: o primeiro deles refere-se à quantidade de edifícios com mais de 20 pavimentos. Se nos anos 1990 eles representavam 3,5%, nos anos 2000 eles representavam 56,04%, ou seja, mais da metade dos edifícios possuíam pelo menos 20 pavimentos. Isto se deve ao fato de que a

partir do Art. 60 da LUOS (1996) que determina o máximo de 72 metros para as edificações construídas nesta área com recuo de 10,08 metros para todos os lados do lote (CAVALCANTE, 2017). Algumas construtoras aparecem com frequência nestes empreendimentos como a Reata, a Colmeia, a Diagonal, a Normatel, a Scopa, dentre outras, enquanto que, outras até então não mencionadas aparecem como a Marquise, fundada em 1975 e hoje detentora de um grupo com mais de 289 obras entregues, alguns lançamentos e vários projetos¹³³. Outra que aparece é a C. Rolim Engenharia, fundada em 1978 e pertencente ao Grupo C. Rolim¹³⁴. A Moura Dubeux, fundada em 1983, é uma das maiores empresas do mercado de Incorporação e construção civil brasileiro¹³⁵. A JVS Engenharia, iniciou suas atividades em 2001 e, assim como muitas construtoras passou a atuar no regime de incorporação direta, oferecendo obras verticais e horizontais multifamiliares de médio e grande porte no setor privado¹³⁶.

Em relação ao uso dos edifícios, a função residencial continua prevalecendo com 88,70% dos empreendimentos, enquanto que 6,85% foi destinado à função comercial e 4,45% para o uso transitório. Quanto ao padrão de acabamento, o gráfico 9 apresenta como este está distribuído.

Gráfico 9 - Padrão de acabamento dos edifícios na década de 2000.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

¹³³ Marquise Incorporações. Disponível em: <https://www.marquiseincorporacoes.com.br/sobre/>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹³⁴ C. Rolim Engenharia. Disponível em: <https://www.crolimengenharia.com.br/a-construtora/>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹³⁵ Moura Dubeux. Disponível em: <https://mouradubeux.com.br/quem-somos/>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹³⁶ JVS Engenharia. Disponível em: <https://jvsengenharia.com.br/quem-somos/>. Acesso em: 17.nov.2023.

Algumas considerações devem ser tecidas no que diz respeito ao padrão de acabamento em relação à década anterior. Houve uma queda em relação aos padrões simples, médio e superior e um aumento nos padrões luxo e fino, ao mesmo passo em que houve uma redução entre médio e superior se comparado à década anterior. Desta forma, percebe-se uma transição progressiva de padrões de acabamento ao longo dos anos, acompanhando as mudanças na metrópole e no perfil dos clientes. O padrão fino continua sendo o mais exclusivo na escala e seu aumento denota o próprio perfil econômico dos proprietários que adquirem um imóvel com este padrão.

A partir de uma reestruturação e recuperação da estrutura dos financiamentos, configurou-se como uma nova realidade na produção imobiliária de Fortaleza. Esta recuperação do mercado imobiliário no que diz respeito ao financiamento habitacional ocorre, em um primeiro momento, a partir do número crescente de unidades financiadas pelo PAR (Programa de Arrendamento Residencial). Criado por meio de uma Medida provisória nº 1.823, de 29 de abril de 1999, destinava-se à propiciar moradia à população de baixa renda concentrada em grandes centros urbanos. Chiarelli (2006; 2014) explica que os imóveis adquiridos via PAR podem ser empreendimentos na planta, em construção, concluídos ou para reforma, abrangendo capitais e regiões metropolitanas com uma população superior a 100 mil habitantes (SILVA, 2016).

Das curiosidades que chamam atenção nos nomes dos edifícios, apontamos algumas particularidades que resguardam a história por trás da nomenclatura. O primeiro deles foi a mudança de nome do Quality Hotel Fortaleza (figura 185) para Bourbon (figura 186). O empreendimento, administrado pela Atlantica Hotels International foi convertido pela rede Bourbon em 2021, sendo o primeiro empreendimento da rede não somente em Fortaleza, mas no Nordeste¹³⁷. A capital alencarina foi escolhida por vários motivos, de acordo com o Diretor de Desenvolvimento e Operações, dentre eles: citada como a segunda cidade mais desejada para visitar, de acordo com o Ministério do Turismo e 4ª cidade do país no ranking de número de turistas. Criada em 1963, a rede Bourbon lança seu primeiro hotel em 1963, na cidade de Londrina, o Bourbon Londrina Hotel, inaugurando o primeiro dos muitos empreendimentos da Bourbon Hotéis e Resorts. Hoje é considerada uma das maiores e

¹³⁷ Bourbon chega ao Nordeste na conversão do Quality Hotel Fortaleza. Disponível em: <https://www.revistahoteis.com.br/bourbon-chega-ao-nordeste-na-conversao-do-quality-hotel-fortaleza/#:~:text=Bourbon%20chegou%20ao%20Nordeste%20convertendo%20Quality%20Hotel%20Fortaleza>. Acesso em: 17.nov.2023.

mais bem avaliadas redes hoteleiras da América Latina. Isto é um exemplo da relação entre agentes locais e nacionais no mercado imobiliário fortalezense.

Figura 185 - Quality Hotel Fortaleza.



Fonte: Google Earth.

Figura 186 - Bourbon Hotel Fortaleza.



Fonte: Google Earth.

Referente à nomenclatura, destacam-se alguns nomes que pertencem ao conjunto toponímico dos edifícios dos anos 2000 apresentados no quadro 21 (para ver a lista completa, consultar o Apêndice B).

Quadro 21 - Classificação toponímica e significado - anos 2000.

NOME	TOPÔNIMO	SIGNIFICADO
Apstudio	Acronimotopônimo	Motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos, tais como: abreviações, siglas, dentre outras).
Taiguara	Animotopônimo	Palavra de origem tupi que significa "livre", "não escravo".
Rembrandt	Antropotopônimo	Rembrandt Harmens van Rijn (Leyden, Holanda, 1606 - 1669). Pintor, gravador e desenhista holandês.
Mercure Meireles Residence Service	Astrotopônimo	Primeiro planeta do Sistema Solar.
Padre Justino 229	Axiotopônimo	Justino Domingos da Silva (Sobral, 1846 - Fortaleza, 1907). Religioso.
Leningrado	Corotopônimo	Antigo nome da cidade de São Petersburgo entre 1924 e 1991.
Golden Place	Cromotopônimo	Referente a cor.
Millenium Personal Space	Cronotopônimo	Referente a milênio - período de mil anos; milenário.
Grand Palais	Dimensiotopônimo	Referente às características dimensionais dos acidentes geográficos, como extensão, comprimento, largura, grossura, espessura, altura e profundidade.
Terra Brasilis	Dirrematopônimo	Termo utilizado para denominar o Brasil antes da chegada dos Europeus, a terra dos índios. A expressão já aprecia em mapas dos séculos XVI e XVII.

Mansão Macedo	Ecotopônimo	Residência, morada excessivamente grande e luxuosa.
Caravellas	Ergotopônimo	Tipo de navio usado pelos espanhóis e portugueses durante os séculos XV e XVI, especialmente nas viagens dos descobrimentos, movido a velas latinas, com um ou quatro mastros.
Guarany Residence	Etnotopônimo	Pertencente ou relativos aos Guaranis, divisão da grande família etnográfica dos tupis-guaranis.
Antúrios	Fitotopônimo	Flor da família das Araceae cujo nome científico é <i>Anthurium andraeanum</i> .
Mont Fort Residence	Geomorfotopônimo	Montanha dos Alpes Peninos, no cantão de Valais - Suíça.
Santa Chiara	Hagiotopônimo	Clara de Assis, em italiano <i>Santa Chiara d'Assisi</i> , nascida <i>Chiara d'Offreducci</i> (Assis, 16 de julho de 1194 ^[1] — Assis, 11 de agosto de 1253), foi a fundadora do ramo feminino da ordem franciscana, a chamada Ordem de Santa Clara (ou Ordem das Clarissas).
Preamar	Hidrotopônimo	Maré cheia, maré alta.
Renaissance Condominium	Historiotopônimo	Período da história da Europa entre meados do século XIV e o fim do século XVI.
Street Mall	Hodotopônimo	Rua em inglês. Via pública urbana, repleta de casas, prédios, muros ou jardins.
Itamaraty	Litotopônimo	Nome de origem indígena, na língua guarani a palavra Itamaraty significa pedra rosa ou pedra cor-de-rosa.
Silenus	Mitotopônimo	Sileno, na mitologia grega, era um dos seguidores de Dionísio, seu professor e companheiro fiel.
D8 Hotel Express	Numerotopônimo	Referente aos numerais.
The Place	Poliotopônimo	Lugar, local, sítio, ponto, localidade.
San Carlo	Sociotopônimo	Teatro localizado em Nápoles - Itália.
Varandas de Irapuã	Zootopônimo	Abelha <i>Trigona spinipes</i> , da família dos meliponíneos. Do tupi ira = mel, apu'a - redondo, esférico, que significa mel redondo. Também é utilizado para designar algumas abelhas.

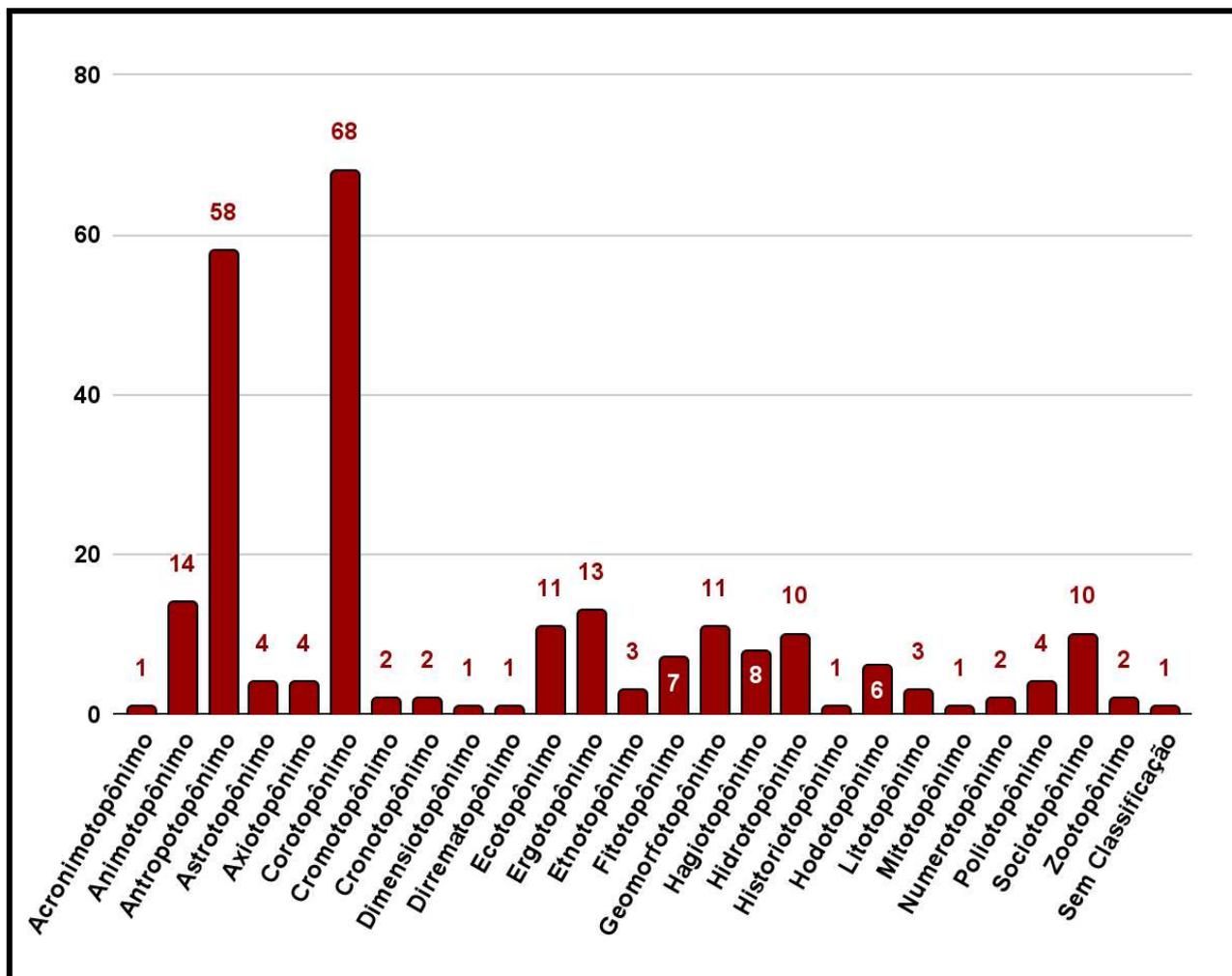
Fonte: EBiografia.com. Dicio. Elaborado pelo autor.

Percebemos que a variedade de nomes nesta década já se tornara mais complicada devido à quantidade de edifícios existentes e para não haver tantos homônimos há uma busca em vários campos para se nomear os empreendimentos. As interescalearidades presentes apresentam um panorama do conjunto toponímico: fauna e flora local com personalidades e lugares distantes do país nomeiam os edifícios numa tentativa de se destacar perante os empreendimentos. O requinte dos nomes segue a tendência da construção de edifícios mais altos.

É perceptível a inserção de nomes que valorizam o imóvel, tais como: Magna, Plaza, Condominium, Residence, Place, Mansão, Villa, dentre outros que diferenciam os empreendimentos. Além da inserção destes nomes há a variação e uma infinita série de combinações que podem ser feitas para incrementar. Por exemplo, com a palavra condominium, temos: Sanford, Libanus, Casablanca, Catamarã, Renaissance e The Place. Como exemplos de Villa, temos: Villa Siena, Villamaris, Villa Firenze, Villa Damasco e Villa Itália. Como exemplos de Plaza, temos: Plaza Veroneze, Monte Líbano Plaza e Office Plaza Business Center. Mas, o termo residence aparece em pelo menos 25 empreendimentos construídos nesta década: Mercure Meireles, Zen, Beatriz, Guarany, Miramar, Mares de Iracema, Belle Ville, Century, Cris, Atlantic Ocean, Mont Fort, Roma, Rembrandt, Monsenhor Tabosa, Maresias, Palazzo, dentre outros. Apesar do termo em inglês, as combinações com palavras de outros idiomas faz com que haja uma frequente utilização deste e de outros, como podemos observar. Até mesmo a utilização de duas palavras é possível, mas pouco utilizada.

O gráfico 10 apresenta como estão distribuídas as taxonomias presentes nos edifícios construídos na década de 2000.

Gráfico 10 - Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 2000.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Pela primeira vez, desde o início das análises das taxonomias presente nos nomes dos edifícios que os corotopônimos, ou seja, os nomes de lugares, se tornaram os mais utilizados (27,9%), ficando à frente dos antropotopônimos, ou seja, os nomes de pessoas. Também houve um crescimento em outros tipos de topônimos, até então não tão utilizados, como os animotopônimos, ecotopônimos (por causa dos nomes que remetem à habitação), ergotopônimos, geomorfotopônimos (formas de relevos como montanhas) e sociotopônimos, por exemplo.

Este crescimento referente ao nome de lugares também está ligado ao aumento dos empreendimentos de padrão luxo e fino, sobretudo. Lugares conhecidos internacionalmente denotam um sentido de exclusividade e a importação destes nomes

para os empreendimentos traz uma nova percepção acerca da forma como se denomina. Não é à toa que boa parte das palavras *condominium* e *residence*, assim como *place*, *maison*, *palais* estão concentrados nos empreendimentos de padrão luxo e fino. Mas não é uma exclusividade, uma vez que, estas palavras também são encontradas em edifícios com outros padrões de acabamento, mas uma parte considerável está concentrada em determinados empreendimentos.

Como os corotopônimos se destacaram, decidimos listar alguns deles no quadro 22.

Quadro 22 - Nomes de lugares presentes em alguns edifícios construídos nos anos 2000.

NOME	LOCALIZAÇÃO
Santorini	Ilha no sul do mar Egeu - Grécia.
Villa Siena	Cidade e sede de comuna na província de mesmo nome, na região da Toscana - Itália.
Bordeaux	Capital do Departamento da Gironda e da região da Nova Aquitânia - França.
Saquarema	Município do estado do Rio de Janeiro - Brasil.
Port Royal	Antiga capital da Jamaica.
Montecatine	Montecatini Terme é uma comuna da região da Toscana, província de Pistoia - Itália.
Vila de Sintra	Vila do distrito e área metropolitana de Lisboa - Portugal.
Port Victoria	Cidade na costa Oeste do estado de South Australia - Austrália
Astorga	O termo Astorga origina-se do latim "Asturica". Augusta: cidade romana no país dos Ástures, dedicado a Augusto, Imperador Romano.
Durazzo	Durrës ou Durazo é a capital do distrito homônimo - Albânia.
Saint Dié	Saint-Dié-des-Vosges é uma comuna no departamento de Vosges, Grand Est - França.
Agra	Cidade do estado de Utar Praxede - Índia
Trinidad Y Tobago	País insular localizado no Mar do Caribe.
New Port	Cidade do estado de Rhode Island - Estados Unidos.
Andorra	Microestado soberano europeu.
Monticelli Residenziale	Monticelli d'Ongina é uma comuna italiana da região da Emília-Romanha, província de Piacenza.

Fonte: World Atlas¹³⁸. Elaborado pelo autor.

Como observamos, os lugares refletem destinos conhecidos na Europa, por exemplo. Santorini, na Grécia, é um dos destinos mais procurados; Bordeaux é conhecida como a “pequena Paris” pela sua arte, história, gastronomia e tida como a capital mundial do vinho; Uma curiosidade está em Port Royal, ou Porto Real, que foi a antiga capital da Jamaica à época em que estava sob domínio da Espanha no século XVII; há o aparecimento de cidades na Oceania como Port Victoria na Austrália e com referência à antigas cidades como em Astorga. Esta miscelânea entre passado e presente contribui para compreendermos o conjunto toponímico presente nos edifícios.

Como mencionamos anteriormente, nesta década não houve a demolição de edifícios construídos até então, mas as relações entre os agentes que atuam no setor imobiliário fizeram com que a cidade fosse palco para estratégias de valorização de determinadas áreas e novas formas de reprodução do capital, como foi apontado

¹³⁸ WorldAtlas. Disponível em: <https://www.worldatlas.com/>. Acesso em: 17.nov.2023.

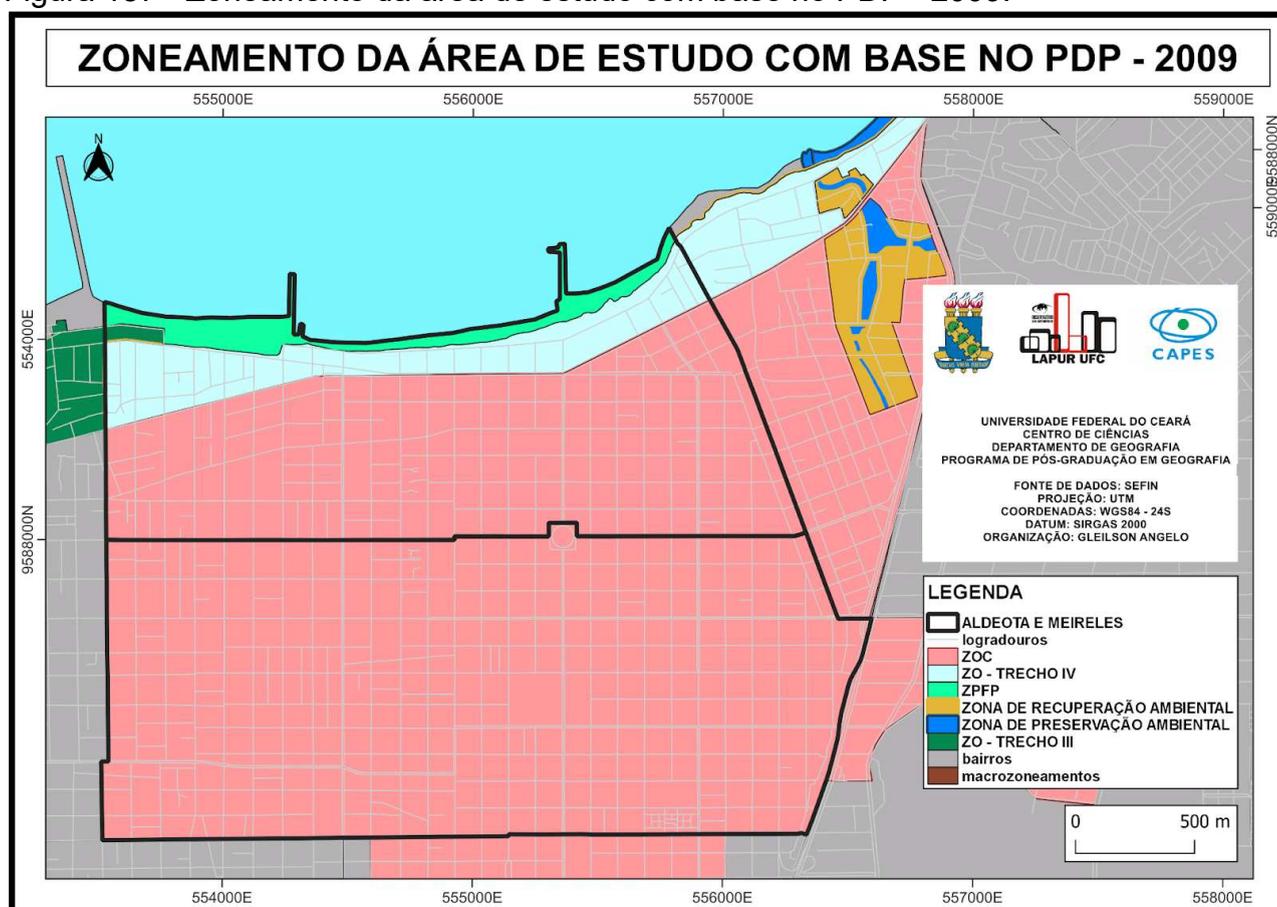
durante as décadas passadas. Mas, nos anos 2000, sobretudo a partir da segunda metade houve algumas tentativas de recuperação do setor, sobretudo no que diz respeito ao sistema de financiamento, fazendo com que as relações entre o capital financeiro e a produção imobiliária abrissem novos mercados, sobretudo por meio da abertura do capital das empresas de incorporação (RUFINO, 2012). Segundo a autora, o processo de abertura e a injeção de capital provocou mudanças consideráveis que organizaram o setor e (re)definiu as estratégias no que diz respeito à produção imobiliária. Estas ações surtirão efeito nas décadas seguintes, como observaremos.

Ainda no início dos anos 2000, houve uma tentativa de revisão do Plano Diretor (ainda vigente o de 1992) que culminou na elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Fortaleza (PPDUA-FOR), mas foi retirado da revisão em 2004, pois de acordo com a prefeitura da época, Luizianne Lins, não havia a participação popular. Somente em 2008, foi aprovado um novo plano, denominado de Plano Diretor Participativo (PDP) (BRUNO e FARIAS, 2011). Neste mesmo ano, iniciaram as obras do Transfor (Programa de Transporte Urbano de Fortaleza), tendo como objetivo o melhoramento do transporte coletivo por meio da criação de corredores exclusivos para ônibus: Antônio Bezerra/Papicu, Augusto dos Anjos/José Bastos e Senador Fernandes Távora/Expedicionários, além da implantação de túneis, viadutos e passarelas¹³⁹. Muitas dessas obras foram continuadas e ampliadas por gestões posteriores durante toda a década de 2010.

O Plano Diretor Participativo foi um marco no zoneamento da cidade de Fortaleza, uma vez que instituiu as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) que “são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais” (FORTALEZA, 2009, p. 53), voltado para as famílias de baixa renda e desenvolvendo programas habitacionais em áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas. Também instituiu a ZOC (Zona de Ocupação Consolidada) com medidas de contenção do processo de ocupação intensa do solo. Além disto, o Meireles foi situado na Zona da Orla (ZO) - Trecho IV - Meireles/Mucuripe e Macrozona de Proteção Ambiental (figura 187).

¹³⁹ Transfor mudando a cara do transporte urbano de Fortaleza. Disponível em: <https://grandesconstrucoes.com.br/Materias/Exibir/transfor-mudando-a-cara-do-transporte-urbano-de-fortaleza>. Acesso em: 17.nov.2022.

Figura 187 - Zoneamento da área de estudo com base no PDP - 2009.



Fonte: PDP - 2009. Elaborado pelo autor.

Esta zona é importante para o estudo, pois é nela que se encontra a área de estudo e todos os desdobramentos referentes à verticalização ocorrerão a partir desta e de outras medidas e instrumentos que possibilitarão a modificação de uso do solo nesta área. Barroso (2015) explica que em meados dos anos 2000, os alvarás para prédios com gabaritos mais altos tornou-se maioria na ZOC (Zona de Ocupação Consolidada) e isto está relacionado com a caracterização desta zona.

Dentre os objetivos da ZOC, de acordo com o Art. 88:

- II - Recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;
- III - Implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo (FORTALEZA, 2009, p. 40);

Os parâmetros da ZOC são o índice de aproveitamento básico (número que multiplica a área do lote para resultar na quantidade de metros quadrados que podem ser construídos no terreno determinado) e máximo (a razão entre a área total que a lei permite construir em um terreno e a área deste terreno) de 2,5. Estes dois índices

constituem o Coeficiente de Aproveitamento (CA) que será explicado no tópico seguinte. Mas os instrumentos que farão com que o skyline da cidade na área mudasse radicalmente estão presentes no Art. 90:

- V - Direito de superfície;
- VI - Outorga onerosa do direito de construir;
- VII - transferência do direito de construir;
- VIII - Consórcio imobiliário;
- XIII - Outorga onerosa de alteração de uso (FORTALEZA, 2009, p. 41).

Estes serão personagens protagonistas na verticalização da cidade a partir da década de 2010 e, principalmente nos primeiros anos da década de 2020. Como mencionado, houve uma intensa liberação de alvarás de construção de edifícios com gabaritos cada vez mais altos. Barroso (2015) explica que num tempo relativamente curto, as residências foram substituídas por alternativas em que pudesse morar mais pessoas, sendo perceptível o adensamento populacional numa área que já estava consolidada e que se supervalorizava cada vez mais. Vale destacar que nesta década já haviam construções acima do permitido (assim como em todas as décadas passadas), mas até então ocorriam por meio de projetos que eram aprovados com base em permissões públicas, contando com gabaritos mais elevados (TAVARES, 2022).

Os anos 2000 iniciaram com uma especulação imobiliária significativa, de forma que boa parte dos edifícios foram construídos entre 2001 e 2005 (60,48%) e Aldeota e Meireles detinham mais de 5.674 imóveis à disposição (SINDUSCON-CE), sendo que o metro quadrado nos dois bairros eram de 1.500 para apartamento e 1.100 para casa, além de 800 para terreno. De acordo com Holanda (2008), a valorização da Beira-Mar fez com que os preços aumentassem consideravelmente, sendo diferenciado de acordo com a localização (Quadro 23).

Quadro 23 - Preço do metro quadrado no bairro Meireles - 2004/2006.

Localização	Preço em 2004 (R\$)		Preço em 2006 (R\$)		Variação percentual - preços máximos
	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo	
Meireles (Av. Beira-Mar)	3.000,00	5.000,00	-	6.000,00	20
Meireles (Av. Abolição)	600,00	1.000,00		1.500,00	50
Meireles (ruas secundárias)	400,00	600,00		1.000,00	67

Fonte: Holanda (2008); SINDUSCON-CE.

Os valores mencionados justificam a progressiva valorização que Meireles teve e superando a Aldeota ainda nos anos 2000, basta observar a renda per capita entre os dois bairros nesta década: enquanto que este possuía cerca de R\$ 3.336,30, aquele tinha em média R\$ 4.289,36. Neste mesmo período, outros bairros já tinham se consolidado e também entraram no caminho da verticalização e da valorização como Guararapes, que ocupava a segunda colocação dos dez bairros com maior renda per capita, de acordo com o IBGE - 2000, logo atrás do Meireles e o Cocó com a terceira colocação. Aldeota estava na 4ª colocação e Dionísio Torres, Mucuripe, Papicu, Varjota, Parque Manibura e Salinas completavam o ranking. Os grandes empreendimentos turísticos juntamente com os residenciais de alto luxo, fizeram do Meireles o metro quadrado mais valorizado da cidade e isto foi sendo constatado ao longo das duas primeiras décadas do século XXI.

De acordo com Anjos (2023), a aprovação do novo Plano Diretor aos poucos foi delineando os caminhos que a metrópole seguiria na próxima década e uma dos primeiros sinais foi a confirmação dela como uma das cidades-sedes da Copa do Mundo de 2014, trazendo novos olhares da gestão pública e do empresariado para a implantação de grandes projetos urbanos. A crise imobiliária ocorrida em 2008 resultante de uma combinação de fatores que envolve desde a expansão do crédito até as hipotecas de alto risco. A estagnação da renda das famílias contribuiu para o aumento da inflação dos Estados Unidos, onde a crise eclodiu. Um efeito de bola de neve ocorreu quando algumas instituições de crédito que concediam as hipotecas começaram a quebrar. Uma sequência de ações ocorreu e ocasionou um colapso global afetando mercados ao redor do mundo em vários setores, não somente no imobiliário (SILVA e FRANCISCO, 2016). Como mencionado anteriormente, o processo de verticalização acompanhava as pré-crisis e nesta passagem de década o mercado passou por um processo de esfriamento e, logo na década seguinte reaquece e resulta num novo período de inauguração de mais edifícios.

4.2.6. De Hotel da Villa ao Jazz Carolina Sucupira: Uma década de mudanças (2011 - 2020)

Com a publicação do Plano Diretor Participativo em 2009 e suas mais diversas controvérsias em sua construção, a ligação entre gestão pública e empresários locais agravou as séries de conflitos que já existiam e que sempre foram alvo de discussão. Tavares (2022) aponta que a lei trouxe um novo zoneamento e parâmetros urbanísticos, mas não foi acompanhado por uma nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), que só seria aprovada em 2017.

Sendo cobiçada para a implantação de grandes projetos urbanos, Arantes (2012), Anjos (2023) e Valença (2016) apontam que é uma prática de inserção de média e larga escala, com iniciativa do poder público ou privado ou em parceria, com aprovação e construção de obras urbanas que estão ligadas a uma espécie de arquitetura de grife, causando inúmeros problemas, conflitos físico-territorial, dentre outros. Este termo “de grife” é caro ao tipo de arquitetura que é concebida como icônica, espetacular ou semelhantes, fazendo de determinado edifício diferenciado de todos os outros, pela sua forma como foi concebida ou soluções utilizadas para se adequar ao ambiente, dentre outros (CARVALHO, 2019).

Silva (2022, p. 51), aponta que:

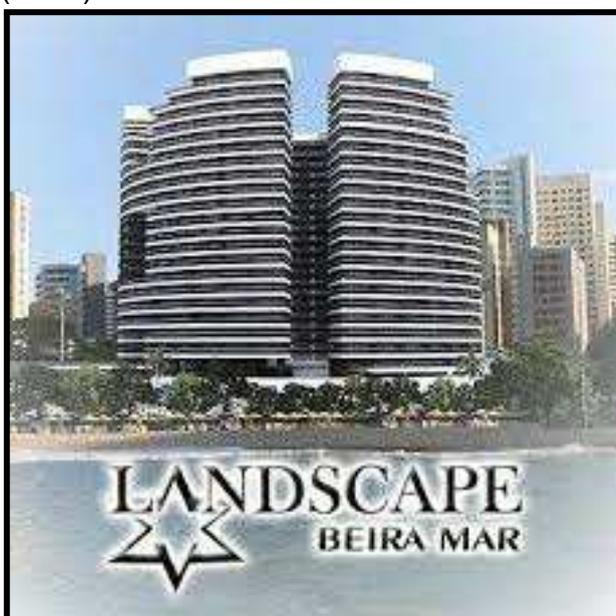
No espaço urbano temos uma tensão entre, de um lado, a cidade com suas formas historicamente construídas, suas infraestruturas, enfim, toda a sua materialidade repleta de símbolos e significados que orienta a ação dos indivíduos e dos grupos sociais, a cidade como um suporte da vida e da produção, a cidade como um valor de uso, ou melhor, um valor de uso complexo, já que composto pela articulação espacial de vários valores de uso simples, conforme conceituação de Ribeiro (1996). De outro lado, há a visão da cidade como uma mercadoria, ou melhor, um conjunto espacialmente articulado de mercadorias, que pode ser chamado de valor de troca complexo.

A valorização de uma área ao longo do tempo revela o caráter especulativo da terra urbana pelos agentes que conseguem suprir suas necessidades a partir de um valor estipulado de acordo com a localização, como uma mercadoria, podendo variar em torno deste valor. Então, o planejamento estratégico é apresentado como uma espetacularização pensando a curto e médio prazo a fim de formular ações que visam alcançar determinados objetivos traçados pelos agentes públicos e privados e o conceito de cidade-mercadoria no qual o marketing urbano é progressivamente divulgado resulta em novas formas. A visão construída sobre Fortaleza e o Ceará desde os anos 1980

modificou seu litoral e toda a dinâmica da cidade que passou por profundas alterações ao longo desta década, tanto no que diz respeito à sua infraestrutura como dos próprios equipamentos e a complexificação de sua dinâmica enquanto metrópole.

Tavares (2022) chama atenção para o reduzido número de edifícios inaugurados na avenida Beira-Mar, sendo representantes o Landscape Beira-Mar (figura 188) que possui uma frente para a avenida citada e outra entrada na Avenida da Abolição e o Atlantis Beira Mar (figura 189). Esta percepção marca a volta da construção de edifícios para o lado do sertão (como se chama o sentido praia-sertão, do litoral para o interior) adentrando na Aldeota e nas principais avenidas. Esta observação é importante para destacar o esgotamento de terrenos na Beira-Mar e o início da demolição de algumas residências, empreendimentos e edifícios para a construção de torres residenciais cada vez mais altas, como novo delineamento da *skyline* da cidade a partir do Meireles, sobretudo na avenida Beira-Mar.

Figura 188 - Edifício Landscape Beira-Mar (2012). Figura 189 - Atlantis Beira Mar (2014).



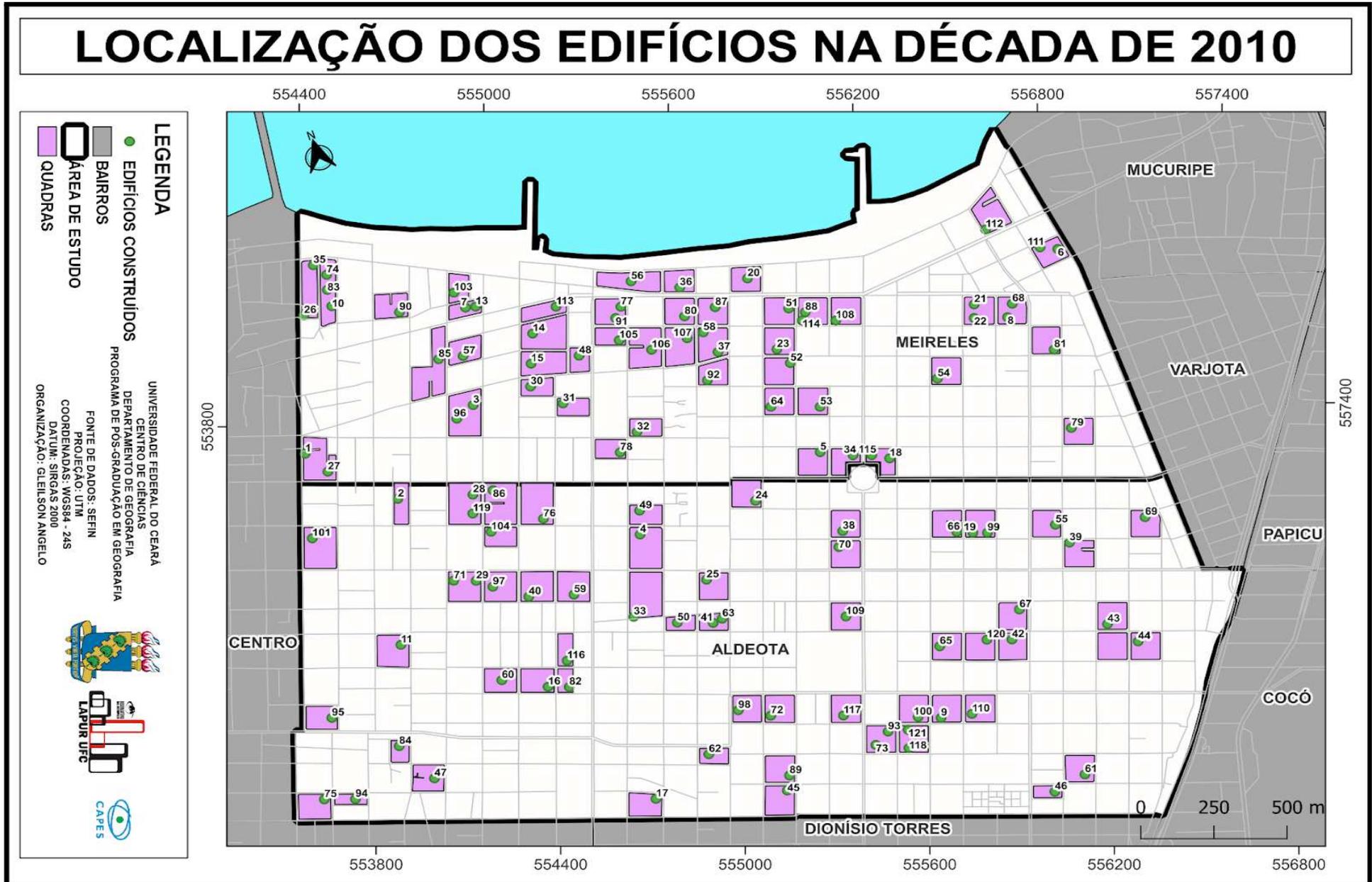
Fonte: Hotéis.com.



Fonte: Google Earth.

Interessante observar como algumas ruas secundárias se tornaram endereço para a construção de vários empreendimentos, uma vez que, com sua infraestrutura consolidada tornam-se alvo do setor imobiliário. A figura 190 mostra como os edifícios construídos nesta década estão especializados.

Figura 190 - Localização dos edifícios na década de 2010.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor

Dentre os logradouros onde foram inaugurados os edifícios nesta década destacam-se, as ruas Monsenhor Bruno, Silva Jatahy e Silva Paulet que juntas possuem 21 empreendimentos inaugurados entre 2011 e 2020. O mesmo número de edifícios que foram inaugurados em 2013, o maior de toda a década. Durante os anos de 2010, houve oscilações do preço do metro quadrado na capital, sendo um reflexo das transformações mencionadas e de tantas outras que, pela limitação metodológica, não foi possível abordar. Em 2012, a capital possuía o sexto metro quadrado mais caro do país, ficando o valor em torno de R\$ 4.277. O preço aumentou 18,4% se comparado a 2011, de acordo com a FIPE (Fundação de Pesquisas Econômicas). Embora houvesse o aumento do preço, o tempo de venda de um prédio aumentou de quatro para oito meses devido às instabilidades da economia¹⁴⁰.

Este aumento do metro quadrado não ocorreu somente na Aldeota e Meireles, por exemplo. Bairros como Água Fria e Bairro de Fátima também tiveram seus preços elevados, de R\$ 1.200,00 para R\$ 2.500,00-R\$ 3.000,00 e de R\$ 700,00 para R\$ 1.500,00, respectivamente. Segundo alguns especialistas, a demanda reprimida e a facilidade de crédito foram fatores que fizeram com houvesse um aquecimento no mercado, além do preço do material de construção e outros¹⁴¹.

Como apontado várias vezes ao longo das décadas, algumas ações enfatizam a centralidade de Meireles e Aldeota no que diz respeito ao setor imobiliário e ao turismo e, para manter e se destacar cada vez mais no âmbito regional, nacional e internacional, os agentes públicos e privados lançam programas e medidas estratégicas que lhe beneficiem. Anjos (2023) aponta que em 2017 fora lançado o programa “Fortaleza competitiva”, apresentando propostas e linhas que facilitassem os negócios e as ligações econômicas e sociais na administração pública, reforçando o conceito de cidade-mercadoria (VAINER, 2000), mesmo ano em que fora revisada a LUOS por meio da lei complementar nº 236. Acerca do programa, foram lançadas quatro linhas de ação: Incentivos e regulamentações; parcerias público-privadas; desburocratização e mercado de trabalho. Importante destacar estas linhas, sobretudo as PPPs (Parcerias Público-Privadas, que se desdobraram em ações que impactarão diretamente no uso e

¹⁴⁰ Fortaleza tem o sexto metro quadrado mais caro do país. Disponível em: <https://civilizacaoengenheira.wordpress.com/2012/01/05/fortaleza-tem-o-sexto-metro-quadrado-mais-car-do-pais/>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹⁴¹ Fortaleza tem o sexto metro quadrado mais caro do país. Disponível em: <https://civilizacaoengenheira.wordpress.com/2012/01/05/fortaleza-tem-o-sexto-metro-quadrado-mais-car-do-pais/>. Acesso em: 17.nov.2023.

ocupação do solo. Uma das primeiras ações destas linhas de PPPs era a concessão dos espigões no litoral da Beira-Mar.

Uma das primeiras observações acerca do “Fortaleza Competitiva” e que está disponibilizado em ebook¹⁴² refere-se às suas primeiras páginas, especificamente na página 9 em que é apresentada uma pergunta: Por que investir em Fortaleza:

- Melhor Capital do Brasil para receber investimentos externos (Towers Watson, 2015)
- 2ª Maior área de influência do Brasil em número de municípios, abrangendo 786 cidades
- 3ª cidade do Brasil em investimentos imobiliários
- 4º maior volume de investimento entre as capitais brasileiras
- 4ª capital com melhor situação fiscal no Brasil
- 5ª cidade do Brasil em população
- 6º maior mercado de trabalho do Brasil
- 8º lugar no ranking de Cidades do Futuro (Financial Times, 2017)
- Possui as melhores universidades - Pública e Privada - do Norte/Nordeste, sendo referências no ensino superior
- Hub Sul-Americano com a maior concentração de cabos submarinos de fibra ótica do continente americano
- Capital brasileira com melhor posição estratégica para os continentes Europeu, Americano e Africano - 06 (seis) horas
- 35km de praias urbanas com sol e ventos o ano inteiro, plana e 100% urbanizada (FORTALEZA, 2017).

Estes pontos confirmam o *City Marketing* ou marketing urbano, “cuja finalidade é divulgar internacionalmente os atributos locais e difundir a ideia de que é viável e proveitoso empreender e/ou investir ali e, ainda, estimular a aceitação social” (CARVALHO, 2019, p. 42). A Beira-Mar continua sendo o principal cartão de visita da cidade e, retomando a questão das parcerias público-privadas e concessões, inúmeros equipamentos foram apresentados como potenciais de transformação, como: a modernização dos terminais de transporte, a construção e manutenção de prédios públicos, a concessão dos espigões da avenida Beira-Mar e captação de patrocínio para eventos (pré-carnaval, carnaval, festa junina, espaço público, réveillon, dentre outros). Todas estas transformações e ações fizeram com que houvesse uma mudança significativa no cenário turístico, uma vez que, a demanda nacional aumentou 65,98% em uma década, assim como a hoteleira, aumentando em 65,27%, tendo como principais motivos: culturais e compras (sol e praia, eventos e negócios, visita a parentes e familiares, religioso, dentre outros), tendo destinos no litoral, serras e sertão.

¹⁴²

O quadro 24 apresenta o nome de alguns edifícios inaugurados nesta década, seguido pelo ano, pavimentos e demais informações (para ver a lista completa, consultar Apêndice - A).

Quadro 24 - Edifícios construídos nos anos 2010.

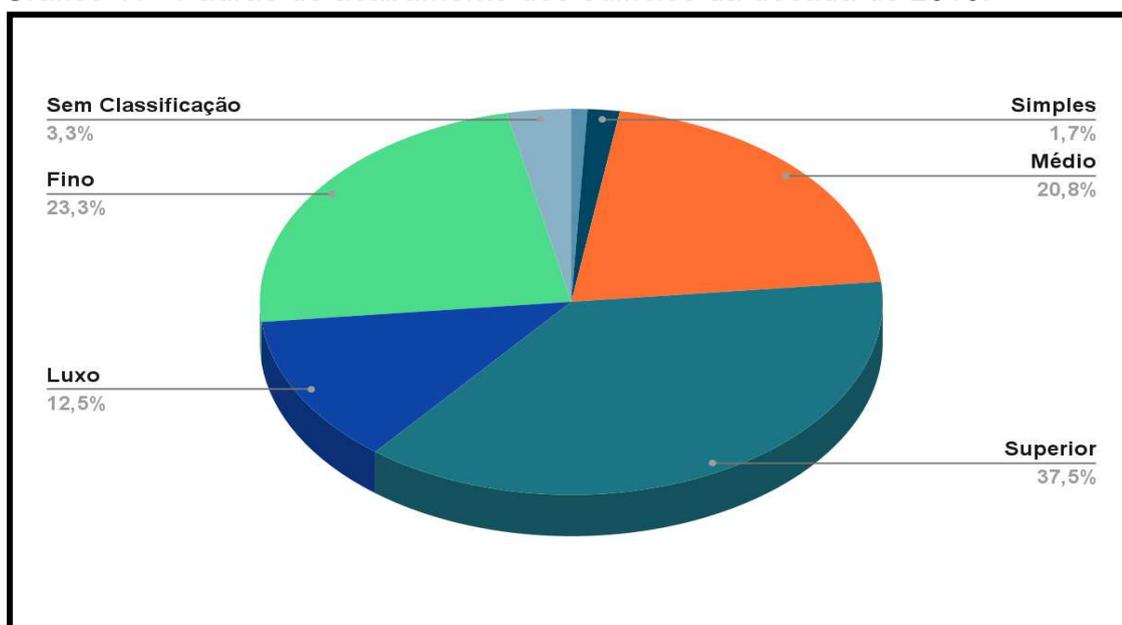
Nº	NOME	ANO	BAIRRO	PAVIMENTOS	USO	CONSTRUTORA / INCORPORADORA	PADRÃO DE ACABAMENTO	ELEVADORES	UNIDADES POR ANDAR
3	Villaggio Del Mare	2011	Meireles	20	Residencial	Mendonça Aguiar	Fino	2	2
5	Sonate Condominium	2011	Meireles	18	Residencial	Normatel Incorporações	Fino	2	2
8	Maison Karine	2011	Meireles	25	Residencial	Normatel Incorporações / Diagonal	Fino	3	2
11	Vila Domani - Torres Água e Ária	2012	Aldeota	22	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	0	3
14	Bossa Nova	2012	Meireles	22	Residencial	C. Rolim Engenharia	Luxo	2	1
20	Landscape Beira-Mar	2012	Meireles	21	Residencial	Tecnisa	Superior	2	15
24	Essenza	2012	Aldeota	19	Residencial	Colmeia	Fino	2	2
25	Corporate Plaza Business Center	2012	Aldeota	27	Comercial	Diagonal	Superior	5	10
29	Helbor Trend Santos Dumont	2013	Aldeota	20	Residencial	Caltech Engenharia	Médio	2	4
30	Vintage Meireles	2013	Meireles	20	Residencial	Cameron Construtora	Luxo	3	2
36	Chronos	2013	Meireles	25	Residencial	Urbanística Brasilis	Superior	3	4
51	Granada	2014	Meireles	15	Residencial	Casebras	Médio	2	3
56	Atlantis Beira Mar	2014	Meireles	24	Residencial	Marquise Incorporações	Fino	6	10
57	Colibri	2014	Meireles	12	Residencial	AAB Construtora e Imobiliária	Médio	2	3
64	Lazúli Meireles Residence	2015	Meireles	24	Residencial	BSPAR Incorporações	Luxo	2	1
72	Maison Classic	2015	Aldeota	25	Residencial	Paráclito Engenharia	Superior	2	2
73	Santana Business Center	2015	Aldeota	20	Comercial	Colmeia	Superior	6	13
74	Piazza Coliseu	2016	Meireles	22	Residencial	Monteplan Engenharia			
77	Mar de Paulet	2016	Meireles	23	Residencial	Blokus	Superior	2	2
83	Consonata	2017	Meireles	22	Residencial	Construtora R. Miranda	Superior	3	3
84	Plaza de Aníbal	2017	Aldeota	23	Residencial	Noaves Engenharia	Superior	3	4
85	Harmonia	2017	Meireles	24	Residencial	C. Rolim Engenharia	Médio	2	4
86	Matisse	2017	Aldeota	24	Residencial	Cameron Construtora	Superior	2	2
87	Helbor My Way Abolição	2017	Meireles	23	Residencial	Potenza	Médio	2	7
88	Vanguardia Residencial	2017	Meireles	20	Residencial	BSPAR	Fino	2	2
90	Turris	2017	Meireles	27	Residencial	Santo Amaro	Fino	3	2
99	Antônio Martins Condomínio	2018	Aldeota	5	Residencial	BSPAR	Fino	2	2
100	Contemporâneo Condomínio Design	2018	Aldeota	3	Residencial	Mota Machado	Fino	3	2
103	Aquidabã Praia Hotel	2019	Meireles	14	transitário	JR Medeiros			
109	BS Design Corporate Towers	2019	Aldeota	17	Comercial	BSPAR Incorporações	Luxo	8	23
114	Albamar	2019	Meireles	12	Residencial	Reata	Superior	2	28
115	Palladium Business Center	2019	Meireles	19	Comercial	Marquise Incorporações	Fino	5	10
117	Azzurra Aldeota	2019	Aldeota	23	Residencial	J. Simões	Fino	3	3

Fonte de dados: SEFIN, 2023. Elaborado pelo autor.

Além das construtoras/incorporadoras que já apareceram em outras décadas, como: Colmeia, Reata, Normatel, Marquise, Scopa, C. Rolim, Mendonça Aguiar, Mota Machado, Diagonal, apareceram outras como a Tecnisa, fundada em 1978, atuando na construção, incorporação e vendas¹⁴³; a Caltech Engenharia, fundada em 1986¹⁴⁴; a Cameron Construtora que decretou falência em 2019 e foi revertida pelo TJCE¹⁴⁵; a Urbanística Brasilis que atua no mercado desde 1990¹⁴⁶, dentre outras. A BSPAR é uma das que teve destaque nesta década, fundada em 2008 como Incorporadora¹⁴⁷.

Enquanto que, nos anos 2000, cerca de 56,08% dos edifícios construídos tinham entre 20 e 30 pavimentos, na década de 2010 este número saltou para 72,72%, mas temos que levar em consideração que foram construídos ao todo 121 edifícios. 86,77% dos edifícios possuem função residencial, enquanto que 9,09% possuem a função comercial. 3,30% são de função transitória e 0,84% foram classificados como de uso misto. Quanto ao padrão de acabamento, o gráfico 11 apresenta como estavam distribuídos dentre os edifícios construídos nos anos 2010.

Gráfico 11 - Padrão de acabamento dos edifícios da década de 2010.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

¹⁴³ Tecnisa. Disponível em: <https://www.tecnisa.com.br/sobre>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹⁴⁴ Caltech. Disponível em: <https://caltech.eng.br/>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹⁴⁵ Falência da Cameron é revertida pelo TJCE. Disponível em: <https://www.opovo.com.br/noticias/economia/2019/04/16/falencia-da-construtora-cameron-e-revertida-pelo-tjce.html>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹⁴⁶ Urbanística Brasilis. Disponível em: <http://urbanistica.com.br/empresa/>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹⁴⁷ BSPAR. Disponível em: <https://www.bspar.com.br/sobre-a-bspar/>. Acesso em: 17.nov.2023.

Se comparado aos anos 2000, há o aparecimento do padrão econômico (0,9%), há uma significativa redução no padrão médio (de 46,3% para 20,8%), porém há um aumento nos padrões superior (de 28,5% para 37,5%), luxo (de 7,7% para 12,5%) e fino (de 14,6% para 23,33%). Os padrões superiores condizem com a localização dos edifícios na área de estudo, de modo que, tornam-se alvo constante de melhorias no que diz respeito à infraestrutura. O saneamento básico, a coleta de lixo, o abastecimento de água, dentre outros, possuem os maiores índices de cobertura e, de acordo com Pequeno (2015), esta área também está inserida numa zona de concentração do tipo socioespacial superior devido à mudança no padrão de ocupação da cidade. Dentre os exemplos de edifícios de luxo e fino estão, respectivamente, o BS Design Corporate Towers (2012) (figura 191) e o Azzurra Aldeota (2019) (figura 192).

Figura 191 - BS Design Corporate Towers (2012).



Fonte: BSPAR.

Figura 192 - Azzurra Aldeota (2019).



Fonte: Diário do Nordeste.

Os números do BS Design Corporate Towers dimensionam o seu destaque: Salas de 22,73m², 1.527 vagas de estacionamento com sala VIP e valet, 2 helipontos e uma sala VIP, mall com 4.200 m², 26 elevadores, sendo 22 high speed¹⁴⁸. O Azzurra Aldeota é uma torre única com apartamentos com até 130m² de área privativa, 3 vagas de garagem, com uma extensa área de lazer contendo: um campo gramado, um espaço e um deck gourmet, uma piscina infantil e outra adulta com iluminação de LED, playground, sauna, salão de festas interno e externo, pet place, estação games, kids place, tenda zen, bike sharing, dentre outros¹⁴⁹.

¹⁴⁸ BSCT. Disponível em: <https://bsdesign.com.br/#bootcarousel>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹⁴⁹ Azzurra Aldeota. Disponível em: <https://jsimoes.com.br/hotsites/azzurra/>. Acesso em: 17.nov.2023.

Se compararmos com os benefícios dos primeiros edifícios, observamos como a sociabilidade dos condomínios se transformou ao longo do tempo e foi incluindo cada vez mais elementos que fizesse com que seus moradores se sentissem em casa, distanciando-se cada vez mais da rua e de seus elementos externos. Quanto à nomenclatura, o quadro 25 apresenta a classificação toponímica (para ver a lista completa, consultar o Apêndice - B).

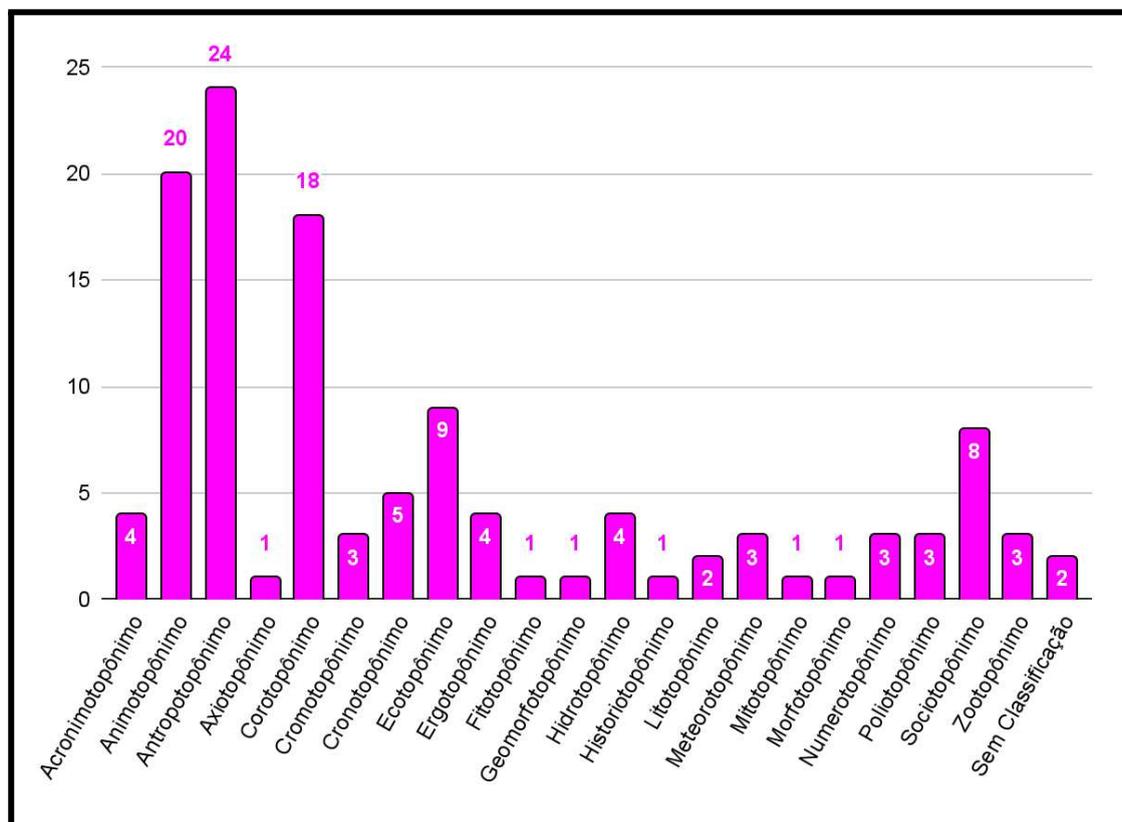
Quadro 25 - Classificação toponímica e significado - anos 2010.

NOME	TOPÔNIMO	SIGNIFICADO
Helbor My Way Abolição	Acronimotopônimo	Abreviação de Hélio Borenstein.
Sonate Condominium	Animotopônimo	Composição para um ou dois instrumentos, constituída de três ou quatro movimentos.
Jazz Carolina Sucupira	Antropotopônimo	Carolina Clarence de Araripe Sucupira. Patrioira ceasense.
Doutor José Maurício Vasconcelos	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Jardim Europa Condominium	Corotopônimo	Bairro da Zona Oeste de São Paulo - Brasil.
Lazúli Meireles Residence	Cromotopônimo	Referente a cor.
Vintage Aldeota	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
Paço do Bem	Ecotopônimo	Habitação sinuosa para a realeza ou episcopado. Palácio.
Scopa Platinum Corporate	Ergotopônimo	Jogo de cartas italiano.
Azaléia	Fitotopônimo	Arbusto de flores classificadas no gênero dos rododendros, da família das Ericaceae.
Landscape Beira-Mar	Geomorfotopônimo	Região costeira; litoral; praia; borda-mar. Zona que fica entre a linha de ação das ondas e o contorno do litoral.
Albamar	Hidrotopônimo	Oceanos claros ou água cristalina do mar.
Aquidabã Praia Hotel	Historiotopônimo	Homenagem à vitória do Brasil, no dia 11 de junho de 1870, na Batalha do Riachuelo, da Guerra do Paraguai. Daí o porque do nome da povoação vizinha, hoje incorporada à área urbana da cidade, com o nome de bairro do Paraguai.
Cristal X	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição.
Verano Meireles Design	Meteorotopônimo	Verão em espanhol.
Chronos	Mitotopônimo	Chronos é o deus do tempo medido e quantificado.
Círculo Place	Morfotopônimo	Referente às formas geométricas.
Três Caravelas Hotel	Numerotopônimo	Referente aos numerais.
Hotel da Villa	Poliotopônimo	Casa de campo, quinta ou granja que passou a designar um povoado inferior à cidade.
Turris	Sociotopônimo	Torre em espanhol. Edifício alto, geralmente fortificado, usado antigamente para defesa em caso de guerra; fortaleza.
Colibri	Zootopônimo	Ave troquilídea de cores brilhantes, também denominada beija-flor, pica-flor ou chupa-mel, da ordem dos tenuirostros, que se alimentam do néctar das flores.

Fonte: EBiografia.com. Dicio. Elaborado pelo autor.

Os nomes mais rebuscados e com variados significados fazem parte do conjunto toponímico que acompanhou as tendências e padrões absorvidos pelos empreendimentos e que refletem a ligação entre Fortaleza e o global por meio do elenco de nomes e termos que trouxessem uma certa diferenciação, como já foi dito. O gráfico 12 apresenta a distribuição das taxonomias na década de 2010.

Gráfico 12 - Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 2010.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

Os nomes de pessoas novamente predominam nos edifícios, enquanto que aqueles nomes ligados à cultura psíquica e imaterial são seguidos pelos nomes de lugares. Há nomes referentes a lugares de habitação justamente pelos motivos mencionados anteriormente, do emprego de nomes em outros idiomas como forma de diferenciar os empreendimentos como o Solar, o palladium, house, palazzo, paço, maison, dentre outros. Interessante observar que dois não foram classificados por não achar um significado: Vivence e Consonata.

Dos nomes de pessoas, destacam-se algumas personalidades já mencionadas como Silva Paulet (como endereço e não como nome de edifício). Antônio José da Silva Paulet (Vila Nogueira de Azeitão, 1778 - 1837) foi engenheiro militar português e responsável por diversos projetos em Fortaleza como o da Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção e do traçado em xadrez ainda no início do século XIX. Maria Tomásia Figueira Lima (Sobral, 1826 - 1902) foi uma abolicionista brasileira e também possui um nome de edifício. Henri-Émile-Benoît Matisse (Le Cateau-Cambrésis, 1869 - Nice, 1954) foi pintor, desenhista, gravurista e escultor francês. José Eduardo Torres Câmara (Fortaleza, 1867 - 1929) foi juiz cearense.

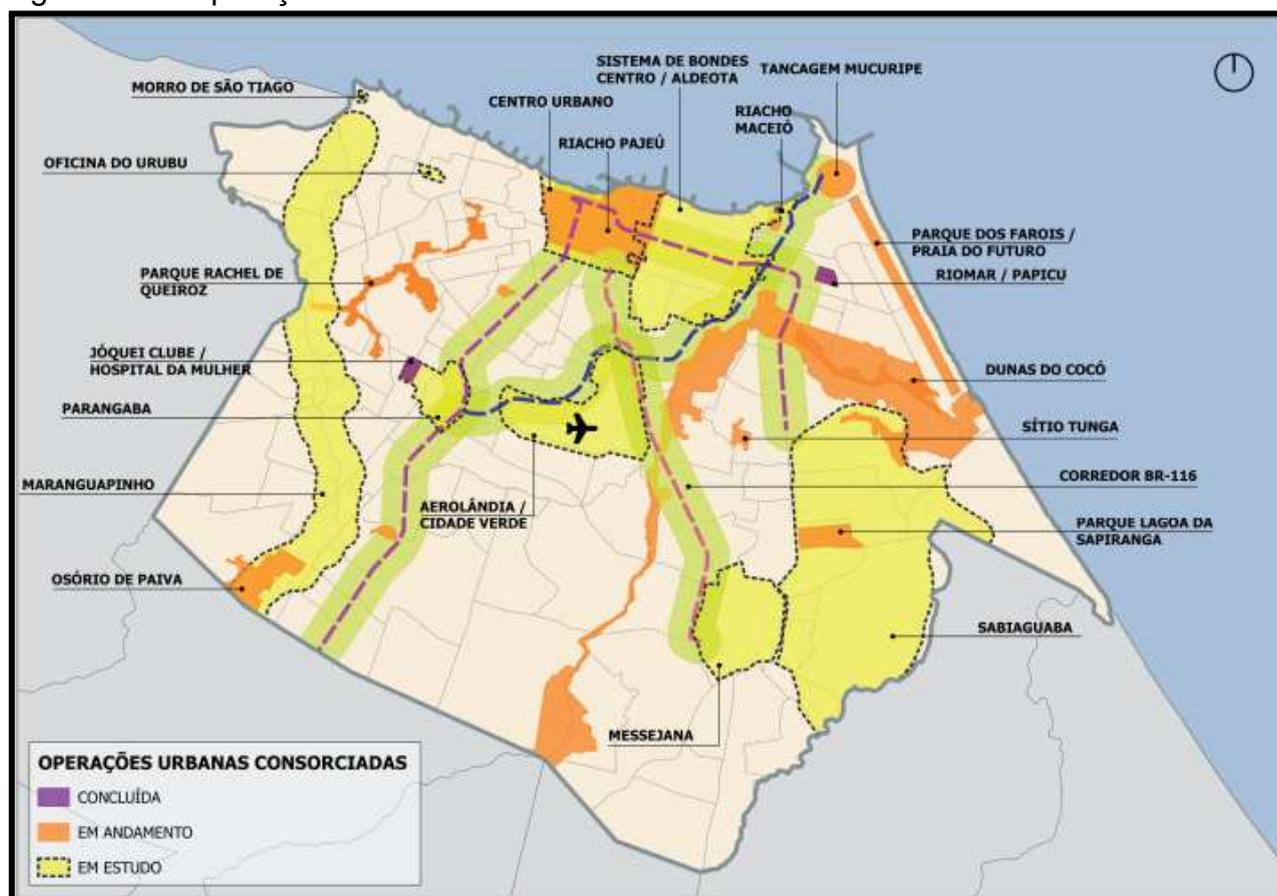
Interessante observar como as personalidades locais e globais são especializadas a partir da memória que é inserida sobre a forma de edifício. Lowenthal (1998) aponta que se esta memória tem uma consciência de um passado, então podemos encontrar elementos que trazem aspectos do espacial, de forma que, as lembranças possuem cenários, paisagens e estas podem estar expressas por meio de formas. A memória e a história estão relacionadas com o passado e se complementam por meio das experiências e fatos que ocorreram, sendo ela relatada na história oficial ou não-oficial.

Quanto aos lugares, há algumas comunas italianas: Ravenia que é uma comuna da província homônima, na região da Emília-Romanha; Orbetello é uma comuna da Toscana, da província de Grosseto e Viareggio localiza-se na Toscana, província de Lucca. Lidiópolis remete ao antigo loteamento entre os bairros Aldeota e Meireles o que evoca uma memória acerca do desenvolvimento de ambos os bairros. Astória é uma cidade do estado de Oregon - Estados Unidos. Dos Estados Unidos também vem Manhattan, o mais antigo bairro da cidade de Nova Iorque. Da Espanha aparece nomes como Marbella, Cidade do sul, na Costa del Sol, na província de Málaga e Port Valencia, capital da província homônima.

Esta ligação com o internacional aproxima Fortaleza dos demais países e cidades ao redor do mundo não somente pela questão da menção nos nomes dos edifícios, mas também das suas relações econômicas, financeiras, dentre outras. Estas transições ocorrem de forma a atrair investimentos e realizar cada vez mais parcerias com empresas ou grupos que queiram implantar projetos ou investir em negócios juntamente com empresários locais. Paiva e Vargas (2010) e Dantas (2002a), enfatizam que o *place marketing* feito pelo Governo do Estado para a criação de uma imagem positiva global a partir das paisagens e belezas naturais, fez com que Fortaleza se projetasse nos cenários nacionais e internacionais.

Acerca dos negócios urbanos, Fortaleza (2017) apontou que as Operações Urbanas Consorciadas (OUC) permitem que o município possa elaborar um plano mais específico trabalhando com a escala local e atendendo às diversas demandas urbanas. Estas operações ocorrem desde o final dos anos 1990 contendo uma contrapartida pública e privada com um valor estimado. Alguns ainda estão em andamento, outros foram concluídos e há os que ainda estão em estudo. A figura 193 apresenta um panorama das OUCs.

Figura 193 - Operações Urbanas Consorciadas em Fortaleza.



Fonte: Fortaleza (2017).

Das Operações concluídas, tiveram: OUC Riacho Maceió, de 1998, que foi concluída e como contrapartida pública teve a flexibilização de parâmetros urbanísticos para possibilitar a implantação de empreendimento residencial multifamiliar e como contrapartida privadas teve a recuperação do riacho Maceió, a execução de obras de infraestrutura e a implantação do parque Foz Riacho Maceió que hoje chama-se Parque Bisão. Tavares (2022) observa que uma parte do terreno consistia numa área de preservação e proteção ambiental do riacho e foi transformada para poder haver algum tipo de construção. Isto estará presente quando falarmos dos super prédios e novos arranha-céus da cidade. Outra que foi concluída foi a OUC Jóquei Clube que demoliu o antigo jóquei e, houve a flexibilização de parâmetros urbanísticos para possibilitar o parcelamento da área, uso e ocupação do solo, visando possibilitar seu reparcelamento. A partir do reparcelamento do loteamento da gleba, houve a implantação do Hospital da Mulher e a construção do North Shopping Jóquei.

Mesmo com os apontamentos feitos no Plano Fortaleza 2040 (surgindo da constatação de que será necessário um esforço organizado, articulado e pactuado, entre

o poder público e a sociedade para enfrentar os grandes desafios que se colocam na cidade), dividido em 6 eixos (Equidade territorial, social e econômica; Cidade conectada, acessível e justa; Vida comunitária, acolhimento e bem-estar social; Desenvolvimento da cultura e do conhecimento; Qualidade do meio ambiente e dos recursos naturais; Dinamização econômica e inclusão produtiva e Governança municipal)¹⁵⁰, a interface público-privada por meio dos agentes alterou e continua alterando o espaço urbano e modificando a paisagem fazendo surgir novos edifícios cada vez mais altos.

Aguiar *et al* (2017, p. 1047) observam que “a disponibilidade de espaço é imprescindível para o desenvolvimento das cidades, porém o que ocorre é a falta de espaços livres para novas construções. Com os espaços ocupados, a tendência é a verticalização das residências”. Esta intensa verticalização causou um fenômeno chamado cânion urbano, que é constituído pela relação entre as paredes de dois prédios adjacentes e a rua localizada entre eles, impactando na temperatura, velocidade e direção dos ventos. Interessante lembrar que, em Nova Iorque, já havia uma preocupação acerca da altura dos edifícios por causa da luminosidade, uma vez que, pela quantidade de edifícios altos no início do século XX deixava as ruas escuras não permitindo que a luz do sol chegasse até as calçadas, por exemplo. Daí a lei de zoneamento de 1916 que tinha como modelo de construção até numa altura e, a partir dali os andares deveriam recuar (TEIXEIRA, 2012).

Como já mencionado, os primeiros edifícios começaram a ser demolidos e os novos arranha-céus começaram a surgir, de modo que, alguns deles foram mencionados e marcam uma nova fase da verticalização. Primeiro, houve a construção dos primeiros edifícios, depois os pavimentos aumentaram, a partir do momento em que a valorização se intensificava, os edifícios ficavam cada vez mais altos e, então começaram as substituições; a compra do terreno para edificar uma residência e, posteriormente, a sua demolição para a construção de edifícios residenciais multifamiliares. Com o esgotamento de terrenos e a supervalorização, ocorreu a demolição destes primeiros edifícios com pouco mais de 4 pavimentos para a construção das grandes torres de 40. Dois edifícios chamam atenção pela falta de informações precisas: um está inconcluso (figura 194), localizado na rua Doutor José Lourenço e outro foi demolido (figura 195) na rua Osvaldo Cruz. O primeiro consta o nome ou qualquer informação acerca da

¹⁵⁰

Fortaleza

2040.

Disponível

em:

<https://acervo.fortaleza.ce.gov.br/download-file/documentById?id=4af15515-7476-4548-9e6b-390582804178>. Acesso em: 17.nov.2023.

construtora responsável ou proprietário. De acordo com algumas fontes, o edifício de 11 pavimentos, já está abandonado há pelo menos 30 anos¹⁵¹. O segundo, de acordo com uma matéria do Diário do Nordeste, era a antiga sede do TCM (Tribunal de Contas do Município), mas não há informações acerca do ano de inauguração ou de quando a sede esteve por lá¹⁵². Demolido entre 2017 e 2019, em seu lugar foi construído o Legacy Condominium, inaugurado em outubro de 2023.

Figura 194 - Edifício inconcluso.



Fonte: Google Earth.

Figura 195 - Antiga sede do TCM.



Fonte: Google Earth.

Durante toda década de 2010 houve oscilação no mercado imobiliário de Fortaleza e viu seu metro quadrado variar de acordo com os fenômenos que ocorreram e que influenciaram (in)diretamente no valor dos imóveis. O gráfico 13 mostra o preço

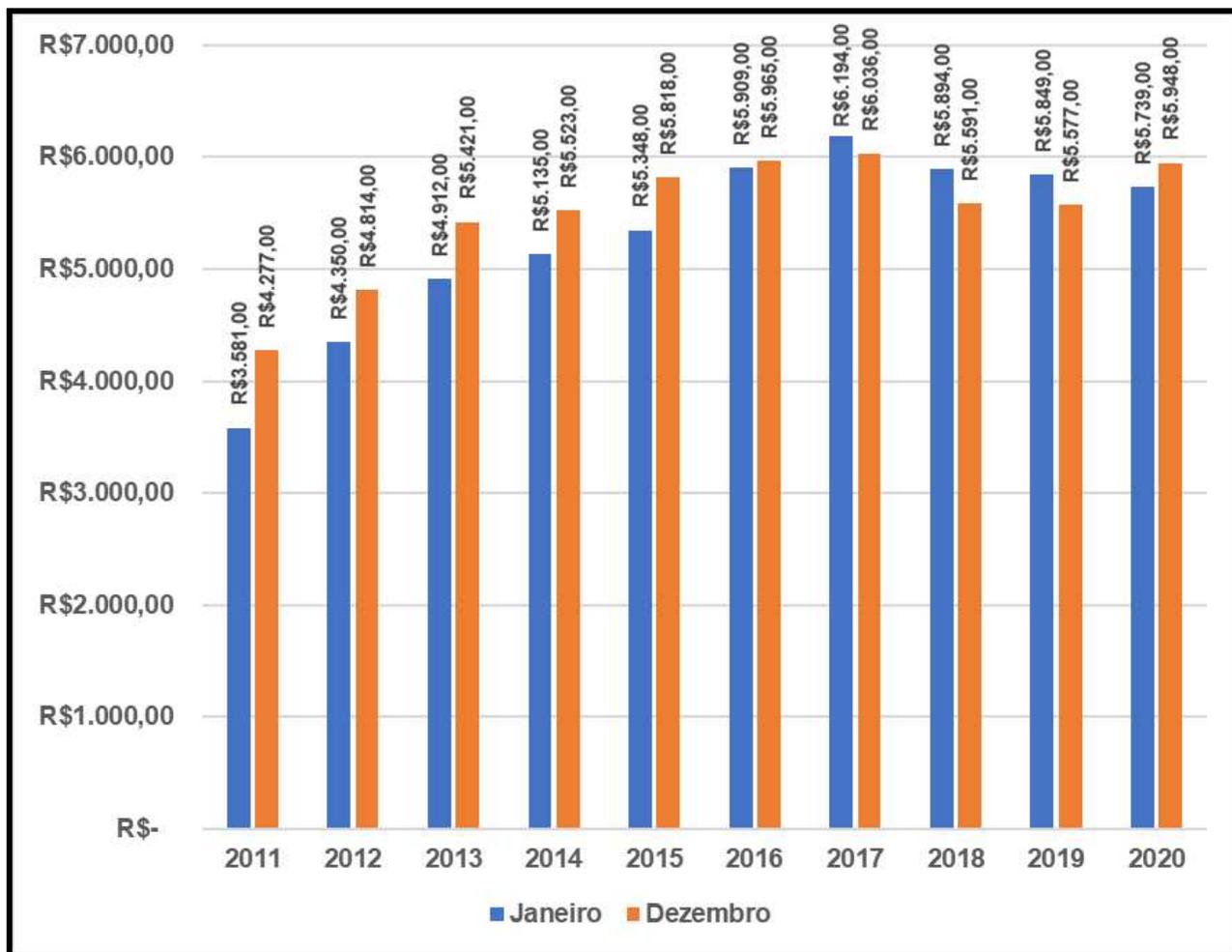
¹⁵¹ Prédios abandonados viram cracolândia e são ameaça. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/predios-abandonados-viram-cracolandia-e-sao-ameaca-1.250906>. Acesso em: 17.nov.2023.

Imóveis abandonados geram insegurança. Disponível em: <https://patise Noticias.com.br/2018/05/07/imoveis-abandonados-geram-inseguranca/>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹⁵² Antiga sede do TCM é abandonada e gera insegurança. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/antiga-sede-do-tcm-e-abandonada-e-gera-inseguranca-1.1599276>. Acesso em: 17.nov.2023.

anunciado do metro quadrado em janeiro e dezembro entre 2011-2020 por meio do Índice FipeZap de Venda Residencial, desenvolvido em parceria pela FIPE e pelo Grupo ZAP¹⁵³, acompanha o preço médio da venda de apartamentos prontos em 50 cidades brasileiras, com base em anúncios veiculados na Internet.

Gráfico 13 - Variação do Índice FipeZap de venda residencial de janeiro e dezembro entre 2011 e 2020.



Fonte: FipeZap.

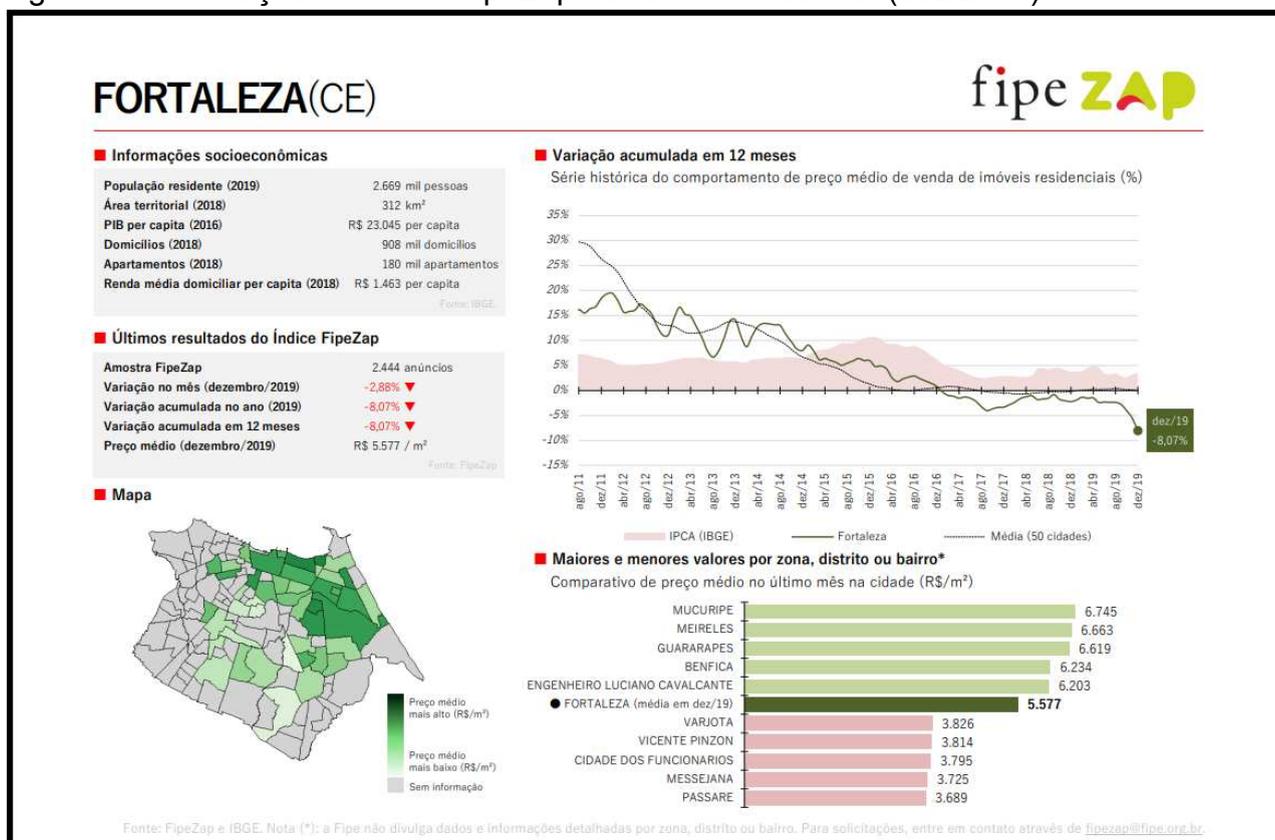
Observamos que houve um crescimento significativo no preço do metro quadrado em Fortaleza no decorrer de uma década, com um aumento de 66,09%, sendo o resultado de todas as ações já citadas e reflexos de investimentos milionários no setor imobiliário, refletindo também nos bairros. De acordo com uma reportagem publicada na Revista Exame Invest acerca da valorização dos imóveis, o preço médio do metro quadrado do país subiu 13,4% em 2014. Em Fortaleza, este aumento foi de 1,88%. “As

¹⁵³ Holding brasileira fundada em 2017, resultado da fusão dos portais de classificados voltados para imóveis ZAP e o VivaReal e, desde 2020, pertence ao Grupo OLX Brasil. Disponível em: <https://www.grupozap.com/>. Acesso em: 17.nov.2023.

informações são do índice FipeZap, que acompanhou o comportamento imobiliário de 20 cidades brasileiras”¹⁵⁴. Ainda segundo a revista, Fortaleza e as outras cidades registraram um aumento real do preço dos imóveis. Os dados reforçam a periodização dos ciclos imobiliários no Brasil, tendo 2014 como um marco, de acordo com Shimbo e Scussel (2023), de modo que, é registrado uma evolução do setor no período pós-2014. Este ano marca o início da desaceleração econômica no país, sendo mais visível nos anos seguintes e sua retomada só veio a ocorrer entre 2017 e 2019.

Neste período, podemos observar o progressivo aumento do metro quadrado em Fortaleza, num cenário de aparente retomada. A figura 196 apresenta o índice FipeZap de venda residencial em dezembro de 2019.

Figura 196 - Variação do Índice FipeZap de venda residencial (dez/2019).



Fonte: FipeZap.

Na figura, observamos que os cinco bairros que possuem os maiores valores de metro quadrado são Mucuripe, Meireles, Guararapes, Benfica e Engenheiro Luciano Cavalcante. No mapa à esquerda, é possível observar a mancha verde escura

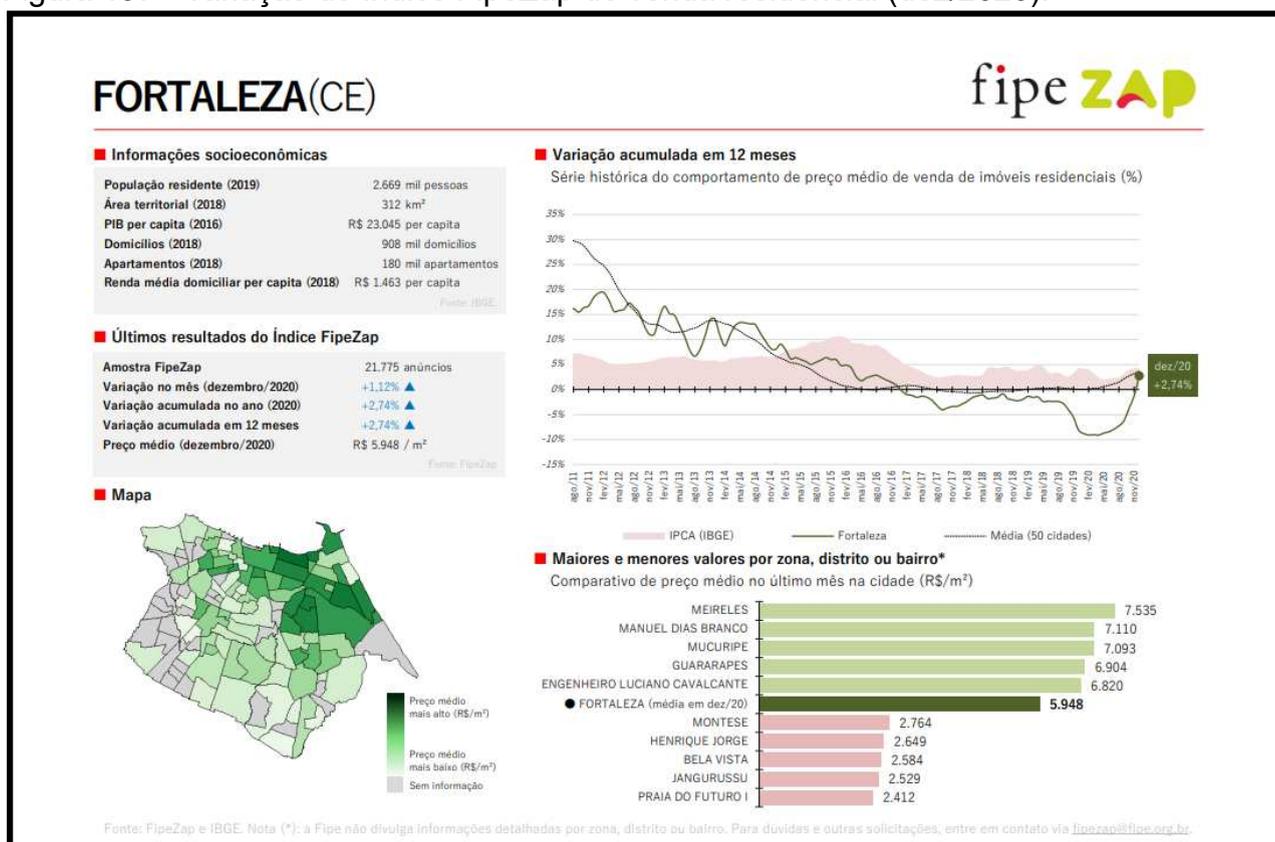
¹⁵⁴ Valorização no preço dos imóveis cai pela metade em 2014. Disponível em:

<https://exame.com/invest/minhas-financas/valorizacao-no-preco-dos-imoveis-cai-pela-metade-em-2014/>.

Acesso em: 17.nov.2023.

concentrada na porção norte-nordeste da cidade margeando avenidas importantes e uma parte do litoral, que abrange justamente a área de estudo por causa do Meireles. Nos últimos resultados do Índice FipeZap para este ano, todas as variações foram negativas, acompanhando a variação do preço médio de venda como aponta a série histórica desde o início da década. Os bairros cujos valores são os menores são: Varjota, Vicente Pinzon, Cidade dos Funcionários, Messejana e Passaré. Interessante observar que Varjota se localiza entre Meireles e Mucuripe, os dois bairros mais caros e também do Vicente Pinzon. Comparando com a figura 197 que mostra a mesma variação, mas em dezembro de 2020 merece um destaque.

Figura 197 - Variação do Índice FipeZap de venda residencial (dez/2020).



Fonte: FipeZap.

Ao final da década, o Meireles torna-se o bairro mais caro, seguido pelo Manuel Dias Branco, Mucuripe, Guararapes e Engenheiro Luciano Cavalcante, enquanto que Montese, Henrique Jorge, Bela Vista, Jangurussu e Praia do Futuro I constaram com os menores valores. Exceto a Praia do Futuro I, os demais bairros “mais baratos” localizam-se ao sul e sudoeste da cidade e os “mais caros” continuam na porção

nordeste, embora a Praia do Futuro I esteja nesta mesma área, possui um dos menores valores.

Mas o que chama atenção é que o ano de 2020 foi atípico pela eclosão de uma pandemia, a Covid-19, ocasionando impactos em quase todos os setores da sociedade. Enquanto que houve uma queda brutal na atividade econômica, comprometendo o funcionamento de estabelecimentos comerciais, mantendo somente as consideradas essenciais como supermercados, farmácias, postos de combustíveis e hospitais, o mercado imobiliário parece não ter sido atingido, uma vez que, de acordo com algumas matérias o preço do metro quadrado na cidade subiu cerca de 0,9%. Em setembro de 2020, foi divulgado no Jornal do Comércio do Ceará que a partir de julho do mesmo ano houve uma relativa alta, seguida por agosto condizente com os dados do Índice FipeZap¹⁵⁵. Outra matéria que menciona o aumento do preço do metro quadrado, informa que os bairros que mais se valorizaram no devido ano foram Cidade dos Funcionários (porção sudeste), Prefeito José Walter e Montese (localizados na porção sul-sudoeste da cidade) e os mais desvalorizados foram o Curió (porção extrema sudeste), Bela Vista e Parangaba (porção leste).

Com a chegada de uma nova década, mais edifícios seriam inaugurados e o céu será o limite com base nos instrumentos que mudaram radicalmente a faixa litorânea da área de estudo e inicia uma nova fase da verticalização fortalezense.

4.2.7. De Açores Pratical Home aos novos arranha-céus alencarinos (2021 - 2023)

Os empreendimentos desta década foram marcados por grandes lançamentos como uma forma de valorizá-los. As constantes imagens e reportagens do canteiro de obras e o seu acompanhamento dão conta de um processo de marketing e construção de uma imagem acerca do empreendimento com cada etapa sendo descrita e divulgada. Sánchez (1999, p. 124) resume muito bem esta relação do significado de cada ação.

[...] o projeto de “lançamento” de cada novo “produto” urbanístico costuma ser minuciosamente planejado. O objetivo é precisamente diferenciá-lo de outros produtos em circulação para conquistar ampla adesão social. Com evidentes

¹⁵⁵ Preço do m² em Fortaleza sobre 0,9% em 2020. Disponível em: <https://jcce.com.br/preco-do-m%C2%B2-em-fortaleza-sobe-09-em-2020/>. Acesso em: 17.nov.2023.

conexões entre sociedade de consumo e uma nova concepção de cidadania, o cidadão é confundido com consumidor e, por sua vez, a cidade com o mercado.

A cidade virou uma mercadoria e a imageabilidade da arquitetura é expressa através de construções icônicas. Paiva (2017, p. 265) aponta que a concepção “de formas inéditas e icônicas, contribuindo para qualificar a arquitetura como mercadoria altamente valorizada e estimada na atualidade” se apresenta como um espetáculo por meio da sua forma. Não é à toa que a orla da cidade passou novamente por uma grande reforma, uma das maiores intervenções desde o início das alterações ainda na década de 1960. Este recorte da matéria divulgada pelo G1 - Ceará em 2021, resume um pouco sobre estas duas intervenções:

Com os dois processos de engorda da faixa de areia na região da Praia de Iracema, o aterro de Fortaleza tem, ao todo, desde 2019, até 120 metros. O tamanho decorre de duas obras, uma executada em 2000 e outra já finalizada em 2019. Atualmente, a cidade de Balneário Camboriú, em Santa Catarina, também passa por um processo de aterramento da faixa da orla. O processo de requalificação da área em Fortaleza, que engloba a adaptação do calçadão, mudanças na Feirinha da Beira Mar e padronização dos quiosques deve ser finalizado, conforme o governo municipal, até o fim deste ano. Antes do último aumento da faixa de areia, a Praia de Iracema já tinha 80 metros de aterro; em 2019, foram acrescidos mais 40 metros. Na Beira Mar, eram 20 metros e foram aterrados mais 80 metros. Somadas todas as áreas aterradas são 2 km de faixa, o equivalente a 18 quarteirões¹⁵⁶.

A requalificação foi entregue em maio de 2022, após quatro anos de obras. Ainda neste ano (2023) iniciou uma nova etapa de novas intervenções na orla da Praia de Iracema, uma vez que o trecho entregue localiza-se entre o Mercado dos Peixes e o espigão da avenida Rui Barbosa. Provavelmente haverá mais intervenções na orla, uma vez que Fortaleza está passando por um processo de Camboriurização, ou seja, fazendo referência aos edifícios mais altos do Brasil (2023¹⁵⁷), onde 6 dos 10 estão localizados em Balneário Camboriú (SC) e cujas obras de aterro foram necessárias devido à sombra feita pelos gigantescos arranha-céus na praia. Na capital alencarina não será diferente, uma vez que, já seja perceptível, em alguns pontos da orla que, em certa parte da tarde, a praia já esteja completamente na sombra e isso será agravado com a construção de mais edifícios mais altos. A figura 198 mostra o antes e depois das engordas.

¹⁵⁶ Fortaleza aterrou até 120 metros mar adentro em duas obras de engorda na Praia de Iracema. Disponível em: <https://g1.globo.com/ce/ceara/noticia/2021/09/01/fortaleza-aterrou-ate-120-metros-mar-adentro-em-duas-obras-de-engorda-na-praia-de-iracema.ghtml>. Acesso em: 17.nov.2023.

¹⁵⁷ O prédio mais alto do Brasil: 290m de altura na Beira-Mar de BC. Disponível em: <https://myside.com.br/guia-imoveis/predio-mais-alto-do-brasil>. Acesso em: 17.nov.2023.

Figura 198 - Antes e depois do último aterramento na Praia de Iracema.

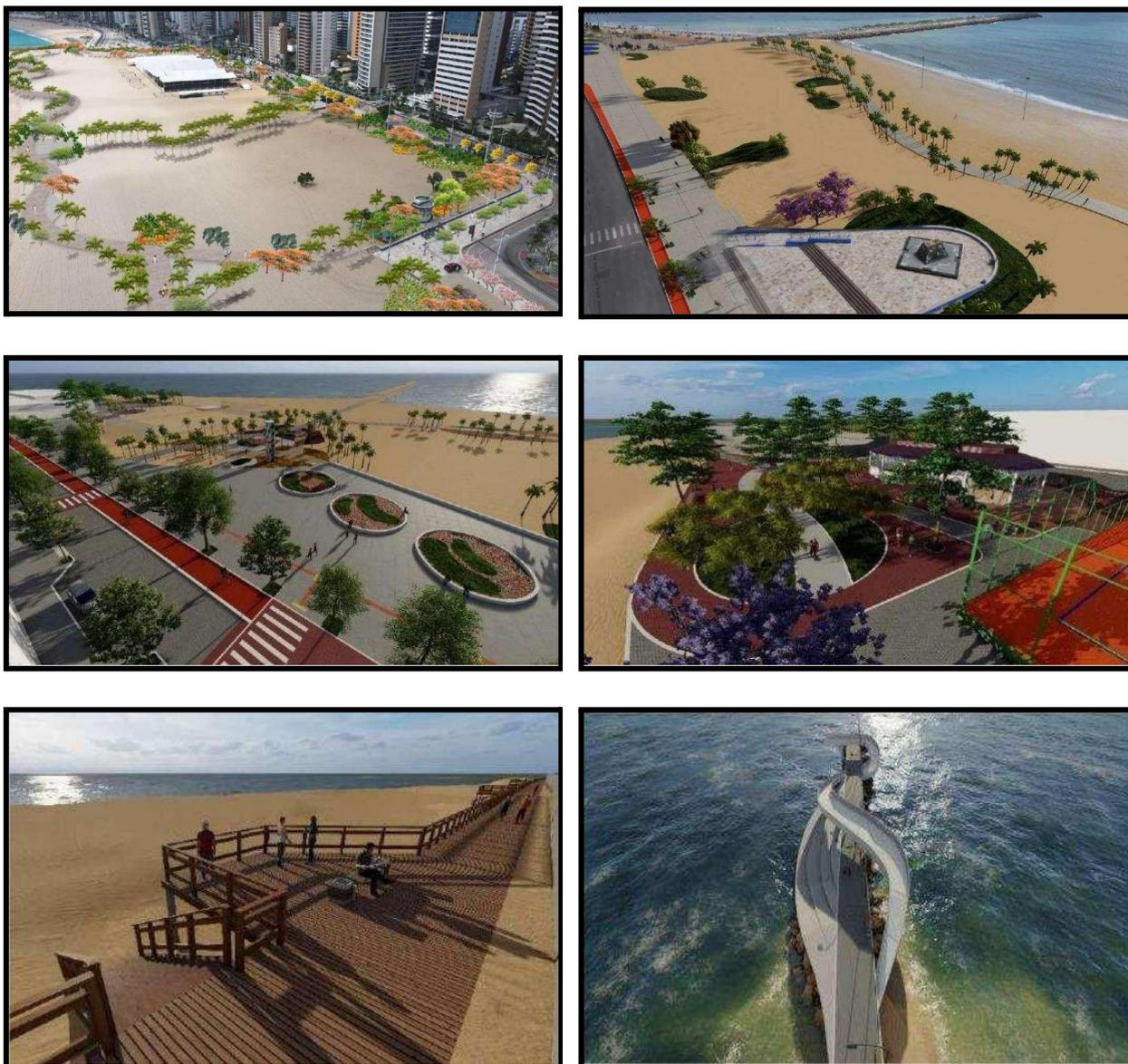


Fonte: Reprodução/Adely Pereira Silveira, PPG em Geografia da UECE.

O objetivo das obras foi recuperar a área de praia que foi perdida durante anos de erosão, processo que iniciou com a construção do Porto do Mucuripe nos anos 1940 e causou o processo de erosão costeira em todas as praias do litoral de Fortaleza, como já foi mencionado. O próximo trecho a passar por esta intervenção refere-se ao eixo que vai do espigão da Rui Barbosa, passando por toda a Praia de Iracema até o trecho do Poço da Draga, próximo ao Centro Cultural Dragão do Mar de Arte e Cultura, numa tentativa de unificar e integrar os espaços urbanos. De acordo com a matéria veiculada pelo Diário do Nordeste em janeiro de 2023, estão planejadas quatro áreas nesta intervenção: Aterro da Praia de Iracema, com criação de caminhos pavimentados entre o mar e o calçadão, criação de ilhas de restinga composto por mata nativa e implantação de pracinhas de convivência; Estátua de Iracema Guardiã, com reforma dos revestimentos de piso e criação de setores destinados a vendedores ambulantes; Praia do Lido/Praia dos Crush, com vagas específicas aos usuários com deficiência do Programa Praia Acessível e banheiro público acessível; Calçadão das praias de Iracema e Poço da Draga, com a requalificação urbanística de todo calçadão e implementação do projeto paisagístico do Centro Cultural Belchior até a Ponte dos Ingleses, caminho em deck interligando as praias de Iracema e Poço da Draga, urbanização no entorno do Pavilhão Atlântico e a urbanização do Poço da Draga. De acordo com a matéria, o valor global da licitação foi de R\$26,7 milhões, sendo financiado pelo Banco de

Desenvolvimento da América Latina (CAF)¹⁵⁸. A figura 199 apresenta um mapa com as imagens do projeto que já foi iniciado.

Figura 199 - Ilustrações das novas intervenções na orla.



Fonte: Diário do Nordeste.

Da esquerda para a direita e de cima para baixo: Perspectiva da reforma do Aterro da Praia de Iracema, caminhos e ilhas de restinga próximos à Estátua de Iracema, nova configuração do Aterrinho e do calçadão, reforma do entorno do Pavilhão Atlântico, caminho em deck de madeira da Praia de Iracema ao Poço da Draga e

¹⁵⁸ Beira-Mar de Fortaleza e Praia de Iracema devem ter novas obras; saiba o que vai mudar. Disponível em:

<https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/ceara/beira-mar-de-fortaleza-e-praia-de-iracema-devem-ter-novas-obras-saiba-o-que-vai-mudar-1.3326227>. Acesso em: 17.nov.2023.

projeção da urbanização do espigão do Poço da Draga. Todas estas intervenções estão no contexto de alteração da orla turística para atender às demandas dos agentes que atuam sobre a cidade e alteram o espaço urbano.

Quanto às flexibilizações acerca do modo como determinados instrumentos atuam em Fortaleza, Anjos (2023) apresenta no capítulo 3 da sua dissertação estes instrumentos e como eles influenciam no ambiente urbano sendo articulados entre os vários agentes presentes. Uma primeira abordagem que tem que ser feita é a de que uma coisa está atrelada a outras, ou seja, os instrumentos que serão mencionados são desdobramentos de outras leis que já tratavam do modo como a cidade deveria ser planejada, como no Estatuto das Cidades, de 2001, sendo uma lei federal¹⁵⁹ que estipula que cidades com mais de 20 mil habitantes, integrantes de regiões metropolitanas e também estejam integradas em áreas de interesse turístico, devem ter um Plano Diretor aprovado com vigência de até 10 anos. Por isto, Fortaleza está passando pela sua segunda revisão desde a criação do Estatuto (deveria ter sido a terceira, mas como foi citado, demorou mais de sete anos para haver a revisão nos anos 2000).

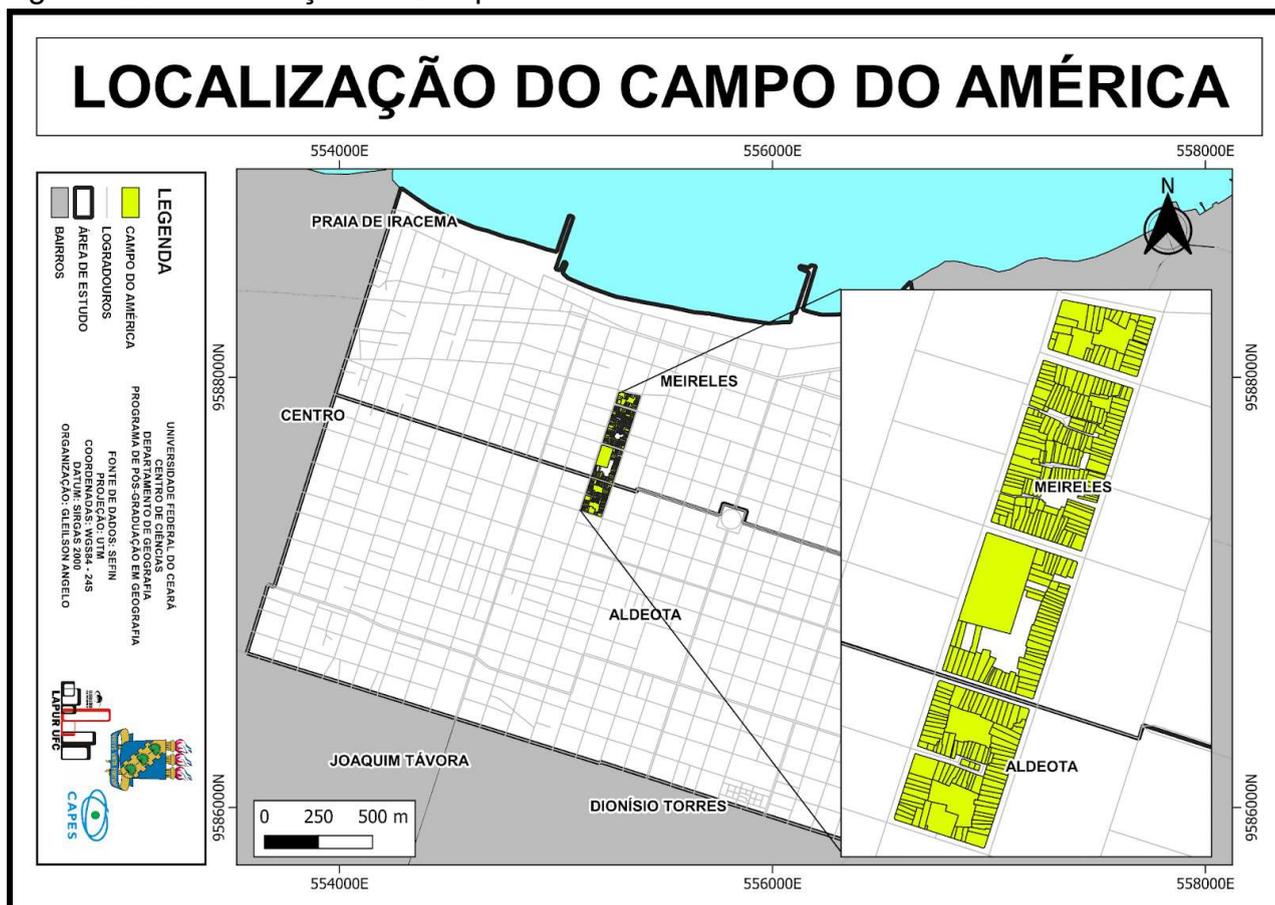
No que diz respeito ao Plano Diretor de Fortaleza, as zonas criadas possuem determinados instrumentos podendo ser regulamentadas por meio de uma legislação específica. Os instrumentos urbanísticos que possuem leis vigentes ou em processo de regulamentação, de acordo com Anjos (2023), são: Operações Urbanas Consorciadas, já citadas, sendo a primeira OUC datada de 2000; A Outorga Onerosa do Direito de Construir, consistindo na compra do índice urbano excedente até o valor máximo estabelecido pela lei e no Plano Diretor de 2009; A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, regulamentada em 2015 por meio das leis 10.335 e 10.431; Transferência do Direito de Construir, regulamentada por meio da lei 10.333/2015. Arquivo Pessoal atenta para o ano de 2015 como o ano em que houve este marco no que diz respeito aos instrumentos urbanísticos e que repercutiram no início desta década de 2020. Apesar de serem apenas três anos de recorte, houve muitas mudanças significativas que resultaram em transformações na cidade.

Um dos instrumentos que não foram mencionados, mas está presente é o Campo do América, uma favela entre os bairros Meireles e Aldeota, sendo uma população remanescente daquela que ali morava antes do boom imobiliário ou chegaram durante o processo de verticalização e ali permaneceram. Alvo de constantes

¹⁵⁹ Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 17.nov.2023.

tentativas de retirada, a resistência é uma das marcas desta área apresentada na figura 200.

Figura 200 - Localização do Campo do América.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

Silva (1986, p. 94) aponta que:

A localização das favelas na cidade não segue uma regra de espacialidade que poderia se estabelecer observando as condições do terreno, como acontece noutras cidades. Na maioria das vezes, elas se localizam em áreas sujeitas à inundação, nas dunas ou morros, com muita dificuldade de acesso. Em Fortaleza, ocorre o que é dominante noutras cidades, porém, é também comum a localização de favelas em áreas “nobres” e mesmo alhures, sem as tais dificuldades de acesso.

Durante as décadas foi perceptível as várias ações reflexo da valorização das áreas do Meireles e Aldeota quando a forte pressão dos vários grupos e agentes provocam uma alteração no arranjo espacial da cidade por meio de loteamentos e construção de grandes edifícios, afastando os moradores das favelas, deslocando-os para lugares mais distantes. Mas, voltando aos instrumentos urbanísticos, Pequeno (2008) aponta que o mercado imobiliário, sobretudo o de alto padrão, se estende para a

zona leste e sudeste da cidade, margeando a avenida Washington Soares que vai até o Eusébio e lá muda para CE-040.

Além das OUCs, as outorgas onerosas estão sendo utilizadas para a implantação de obras e equipamentos até então não permitidos. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, segundo Anjos (2023), foi o único instrumento urbanístico já regulamentado na Lei do Plano Diretor. Uma das particularidades, segundo Arquivo Pessoal, é o uso massivo em unidades habitacionais multifamiliares, cerca de 80%, de forma que, há a compra do índice, de acordo com a média dos bairros, podendo comprar acima de uma vez a área do lote no qual serão construídos seus edifícios. É com este instrumento que é possível conseguir autorizações para aumentar o gabarito do edifício, mediante um valor. Estes valores arrecadados são direcionados para um fundo utilizado em atividades de desenvolvimento urbano, no caso de Fortaleza, para o FUNDURB (Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano), criado também em 2015. Segundo Anjos (2023), só entre 2009 e 2022 foram arrecadados R\$ 23.274.159,26 através da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

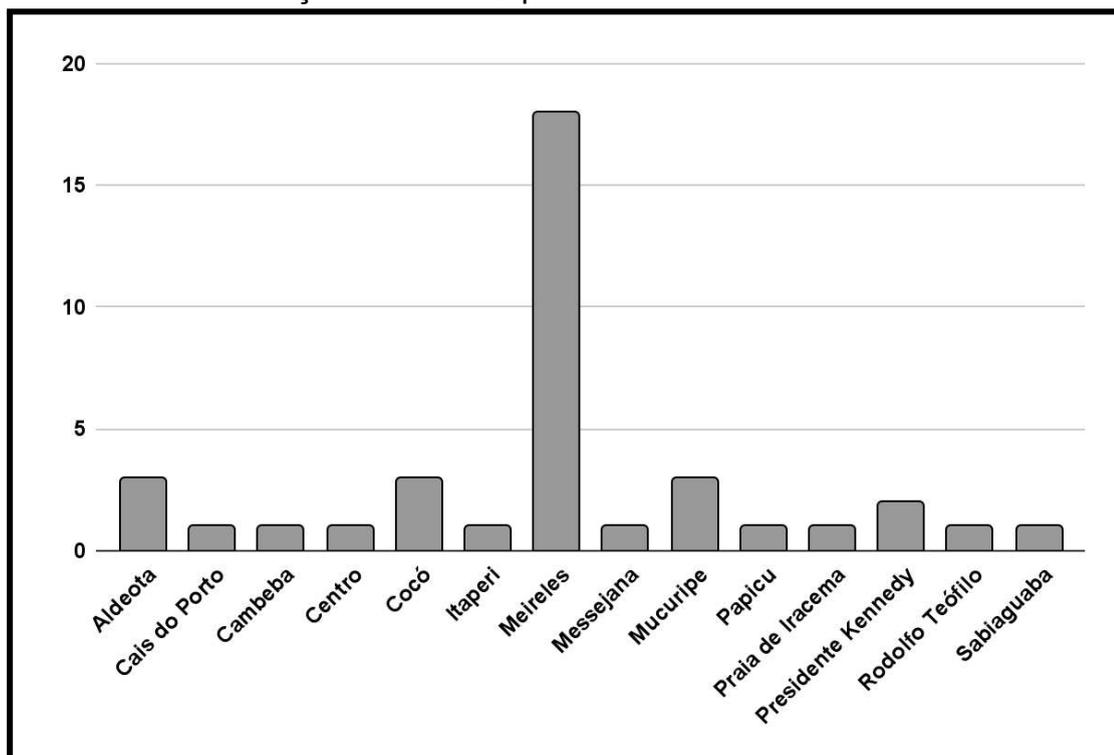
As Outorgas Onerosas de Alteração de Uso do Solo é uma alteração de determinado uso em algum lugar até então não permitido, passando a ser mediante o pagamento de uma contrapartida, geralmente financeira. De certa maneira, a OOUA estendeu uma restrição da OODC quando ela pode ser aplicada no restante da cidade onde aquela não poderia atuar. É a partir daqui que o potencial construtivo se destaca e abre a possibilidade para a construção dos super prédios ou arranha-céus que estão sendo inaugurados e/ou ainda estão em construção ou foram lançados. Um exemplo será o IVD Condominium (figura 147) que será construído no lugar do antigo Hotel Esplanada (figura 146). Anjos (2023, p. 101) explica que em reunião da CPPD (Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor):

foi apresentado e aprovado essa Outorga Onerosa de Alteração de Uso, o novo empreendimento passa de 3 para 6 o índice máximo, a altura vai de 72m para 126,74m, além de avanço nos recuos norte, sul e oeste em uma média de 2 metros cada. Essas prerrogativas foram votadas após discussão do Conselho e aprovado por 19 votos a favor, 2 contra e 1 abstenção da cadeira do SINDUSCON.

Ainda segundo o autor, foi acordado entre as partes que o valor pago seria de R\$ 25.993.200,80, em dez parcelas iguais e mensais de R\$ 2.599.320,08. Este seria o valor encaminhado ao FUNDURB. Esta ação fez com que a elite imobiliária aumentasse os pedidos de OOUA entre 2015 e 2022. Dos 38 pedidos, cerca de 80% se concentrava

no Meireles, uma vez que, apenas com estes processos foram arrecadados R\$ 115.015.934,90, tornando a OOAU um forte instrumento dos processos urbanos na capital (ANJOS, 2023). O gráfico 14 mostra a localização das OOAU por bairros.

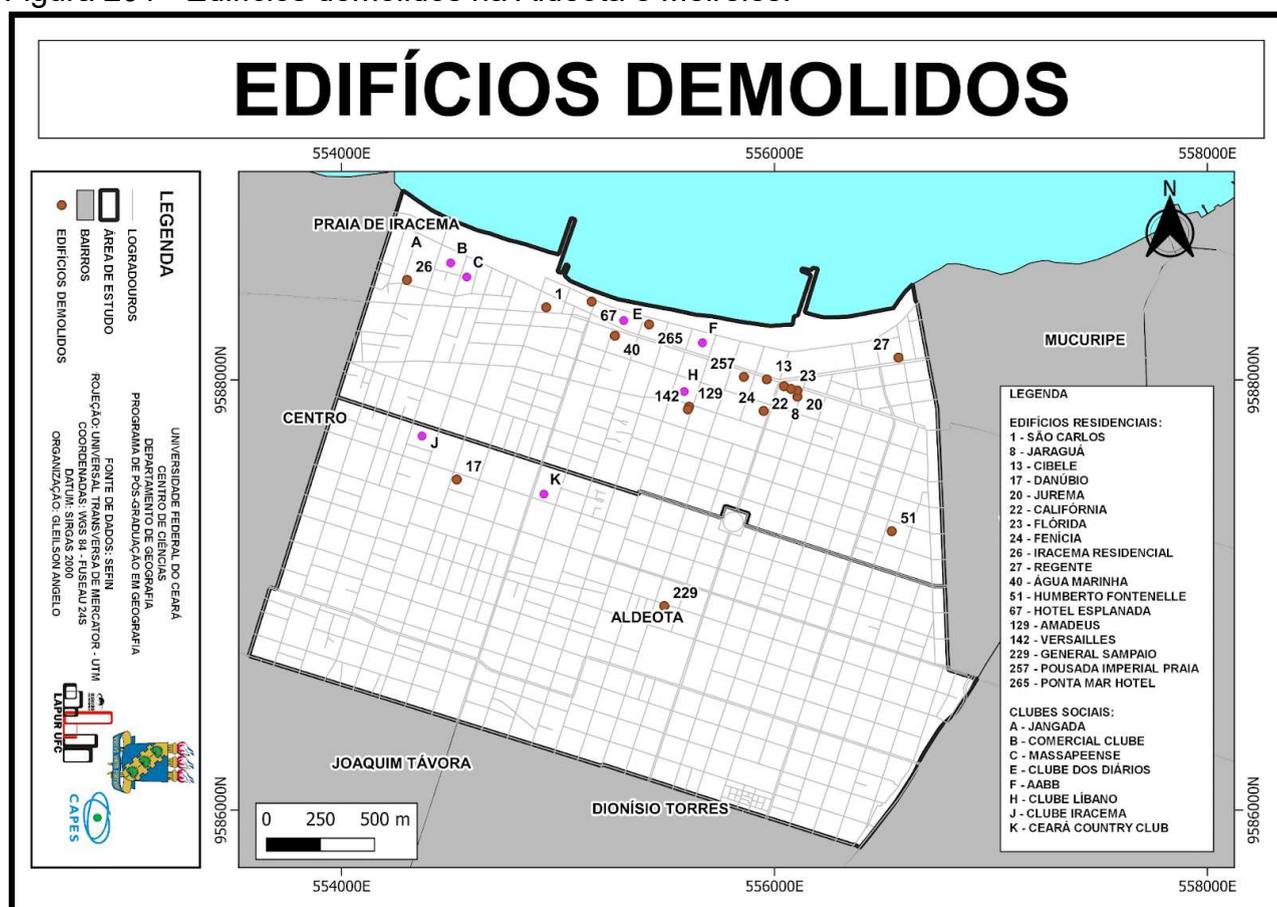
Gráfico 14 - Localização das OOAU por bairro em Fortaleza.



Fonte: Anjos (2023).

Não é à toa que boa parte dos edifícios mais altos da cidade estão situados no Meireles, haja vista a quantidade de OODC aprovadas nesta área. Este é considerado um marco para o processo de verticalização, uma vez que, há uma supervalorização do solo urbano, sobretudo nas áreas mais dotadas de infraestrutura e que estavam edifícios construídos nas décadas de 1950 e 1960, por exemplo, sendo aos poucos demolidos para o aparecimento de empreendimentos cada vez mais altos e se destacando na paisagem ocupando meia quadra ou uma quadra inteira, dependendo do tamanho do quarteirão e da quantidade de casas e edifícios que foram demolidos. Os edifícios que foram demolidos podem ser identificados na figura 201.

Figura 201 - Edifícios demolidos na Aldeota e Meireles.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

Ao todo 19 foram demolidos e 1 iniciou o processo (Ponta Mar Hotel) e este processo segue como o fluxo da verticalização que avançou e ganhou força no início dos anos 2020. Basta caminhar para se deparar com um canteiro de obras nas principais ruas e avenidas dos bairros. Mas, não é fácil construir edifícios com mais de 30 pavimentos, uma vez que, é necessário armações mais pesadas e uma maior complexidade na estrutura, requerendo uma mão-de-obra especializada, como a elaboração de Ensaios de Túnel de Vento. Numa reportagem divulgada no Diário do Nordeste em 2021, uma engenheira civil aponta que é necessário compreender a relação entre a carga estática do vento e a resposta da edificação. Assim, este tipo de estudo se torna importante para estruturas cada vez mais altas¹⁶⁰. Em outra matéria, em cujo momento em que o fora divulgado que o Ponta Mar foi vendido e seria demolido, em 2021, para ser construído um condomínio residencial de alto luxo, com 900m² de

¹⁶⁰ Construção de edifícios altos amplia possibilidades para Engenharia Civil. Disponível em: Disponível em:

<https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/falha-em-abastecimento-de-energia-causa-apagao-em-bairros-de-fortaleza-neste-sabado-16-1.3256632?scrsingle=1>. Acesso em: 2.ago.2022.

área e frisava a construção de três gigantescos condomínios, sendo dois próximos ao Ideal Clube, ambos com mais de 40 andares e um apartamento por andar (característica dos novos arranha-céus)¹⁶¹.

Junto com os novos arranha-céus surgem tendências que são replicadas para os empreendimentos que surgirão. Estas tendências, geralmente, estão atreladas a um valor que é o “preço” de morar em um edifício diferenciado. Os *Rooftops* estão sendo convertidos em áreas de lazer e convívio para os moradores. Numa matéria divulgada em novembro de 2023, pelo Diário do Nordeste¹⁶², explica esta tendência de utilizar o espaço do telhado para atividades diversas, atraindo cada vez mais interessados e possibilitando novas formas de utilizar os espaços dos edifícios, ao mesmo passo que há uma valorização do metro quadrado dos imóveis. Os antigos salões de festas localizados no térreo estão entrando em desuso e os rooftops estão sendo mais procurados por serem espaços mais exclusivos e atraentes, fazendo deste processo uma transição dos espaços de lazer nos edifícios residenciais e abrindo novas frentes de pensar projetos futuros.

Como já mencionado, as inspirações para a escolha dos nomes são variados e podem homenagear um campeonato mundial, referenciar uma personalidade importante para quem a elencou e as construtoras e incorporadoras avaliam e elencam os critérios para nomear os edifícios.

Mencionados os edifícios demolidos passamos a tratar dos edifícios que foram inaugurados, os que estão sendo construídos e os que foram lançados. Os dados foram coletados em campo e nos sites das construtoras/incorporadoras, além dos que a SEFIN possui em sua base de dados que foi utilizada para construir boa parte dos mapas presentes nesta tese. A figura 202 apresenta como estão especializados os edifícios da década de 2020 (No caso até 2023, contando com os lançamentos e os que ainda estão em construção).

¹⁶¹ Crescem em Fortaleza os condomínios de alto luxo. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/opiniao/colunistas/egidio-serpa/crescem-em-fortaleza-os-condominios-de-alto-luxo-1.3170636> Acesso em: 2.ago.2022.

¹⁶² Valorização de imóveis em Fortaleza: “Rooftops” atraem a classe média e impulsionam preços em até 10%. Disponível em: <https://www.imobzi.com/papoimobiliario/valorizacao-de-imoveis-em-fortaleza-rooftops-atraem-a-classe-media-e-impulsionam-precos-em-ate-10/>. Acesso em: 16.nov.2023.

Dos 56 empreendimentos identificados na área, três foram inaugurados: Açores Pratical Home (figura 203), Solar Praça Portugal (figura 204) e Legacy Condominium (figura 105). Exceto o Açores os outros dois estão no patamar dos novos arranha-céus alencarinos. O Solar Praça Portugal se utiliza do endereço nobre para nomear o empreendimento e ainda acrescenta o termo Solar que rememora a um palácio, equivalente à sua imponência distribuídas em 32 pavimentos, com 9 vagas de garagem por apartamento (outra característica destes novos edifícios), sendo de dois tipos de apartamentos (400m² e 500m²). O Legacy, inaugurado em outubro de 2023, com 32 pavimentos também, possui dois tipos de apartamentos (311m² e 330m²), sendo que o menor custa em torno de R\$ 5.002.024 (novembro/2023).

Figura 203 - Edifício Açores (2021).



Fonte: Google Earth.

Figura 204 - Solar Praça Portugal (2022).



Fonte: Diagonal.

Figura 205 - Legacy Condominium (2023).



Fonte: Diagonal.

As formas também são um atrativo a mais, se comparado aos edifícios construídos até os anos 2010, com a presença de formas curvas e fachada envidraçada e, claro, o nome que utiliza termos que dão requinte ao que já é exclusivo pela sua forma, valor e benefícios. O quadro 26 traz as informações acerca do nome, quantidade de pavimentos e demais dados. Devido à quantidade, apresentamos a lista completa, mas ela também estará no Apêndice - A.

Quadro 26 - Edifícios construídos, em construção e lançamentos nos anos 2020.

Nº	NOME	ANO	BAIRRO	PAVIMENTOS	USO	CONSTRUTORA / INCORPORADORA	PADRÃO DE ACABAMENTO	ELEVADORES	UNIDADES POR ANDAR
1	Açores Pratical Home	2021	Meireles	9	Residencial		Médio	2	4
2	Solar Praça Portugal	2022	Meireles	32	Residencial	Diagonal	Luxo	3	1
3	Legacy Condominium	2023	Aldeota	32	Residencial	Diagonal	Luxo	2	1
4	Acqualina	2024	Meireles	49	Residencial	Normatel Incorporações			
5	Savoy	2024	Meireles	26	Residencial	Reata	Superior	1	1
6	Estrelário	2023	Meireles	23	Residencial	C. Rolim Engenharia	Médio	2	3
7	J. Smart Vicente Leite	2021	Aldeota	11	Residencial	J. Simões	Médio	2	6
8	J. Studios Meireles	2027	Meireles						8
9	-	Em construção	Meireles	-	-	Idibra	-	-	-
10	Normandia Residence	Em construção	Aldeota	19	Residencial	JWT Imóveis	-	-	-
11	Myrtos Condominium	Em construção	Aldeota	19	Residencial	Of Construtora	Fino	2	2
12	Connect Beira-Mar	Em construção	Meireles	25	Residencial	Diagonal / Housi			
13	Artiz Meireles	Em construção	Meireles	38	Residencial	Moura Dubeux	-	-	-
14	Coimbra	Em construção	Aldeota	12	Residencial	Moreira de Sousa	Médio	2	4
15	Condomínio Domo	2025	Meireles	41	Residencial	Reata	-	-	-
16	Beach Class Meireles	Em construção	Meireles	-	Residencial	Moura Dubeux	Luxo	4	12
17	Icon Condominium	Em construção	Meireles	25	Residencial	Diagonal	Luxo	2	24
18	Meet Aldeota	Em construção	Aldeota	21	Residencial	Moura Dubeux	Superior	2	3
19	Hemisphere Residence	Em construção	Meireles	34	Residencial	Marquise Incorporações	-	-	-
20	J. Smart José Vilar	Em construção	Aldeota	14	Residencial	J. Simões	Médio	2	6
21	Mansão Diogo	Em construção	Meireles	50	Residencial	Dasart Engenharia	-	-	-
22	DM 210 Next	Lançamento	Meireles	40	Residencial	Dasart Engenharia	-	-	-
23	Alves Lima Living - Barbosa de Freitas	Em construção	Aldeota	34	Residencial	Alves Lima	-	-	5
24	Next Coronel Linhares	Em construção	Aldeota	28	Residencial	Dasart	Luxo	2	2
25	Domaine	Em construção	Aldeota	22	Residencial	Cameron Construtora	Médio	3	4
26	Dona Cotinha 360º	2025	Meireles	35	Residencial	Normatel Incorporações	-	-	-
27	Wave	Em construção	Meireles	37	Residencial	Dasart	-	-	-
28	IDB Condominium (Condomínio Ivens Dias Branco)	Em construção	Meireles	40	Residencial	Diagonal / Idibra	-	-	-
29	-	Lançamento	Meireles	-	Residencial		-	-	-
30	São Carlos	2023	Meireles	35	Residencial	Normatel Incorporações	Luxo	4	1
31	-	Em construção	Meireles	-	-	Monteplan Engenharia	-	-	-
32	Sabatini	Em construção	Meireles	23	Residencial	Normatel Incorporações	-	-	4
33	Edge	2024	Meireles	38	Residencial	Diagonal	-	-	-
34	Vila Alba	Lançamento	Meireles	-	Residencial	Reata	-	-	-
35	Avanti	Lançamento	Meireles	-	Residencial	Reata	-	-	-
36	Epic Condominium	Em construção	Meireles	-	Residencial	Diagonal	Luxo	4	1
37	Manabu	Em construção	Meireles	-	Residencial	CDT Incorporações	Luxo	2	1

38	Meireles Compact	Em construção	Meireles	8	Residencial	Abelardo Rocha Incorporações	Superior	2	5
39	Excelsior	2023	Meireles	24	Residencial	Reata	Luxo	2	1
40	Rooftop Canuto 1000	Em construção	Meireles	-	Residencial	Mota Machado	Luxo	3	2
41	Palatium Residencial	Em construção	Meireles	30	Residencial	Colmeia	Luxo	3	2
42	Mirare Collection	2025	Meireles	-	Residencial	Mota Machado	-	-	1
43	Monte Roraima	Em Construção	Meireles	30	Residencial	Construtora RB / Xampoo Construções	-	-	1
44	Allure Meireles	Em construção	Meireles	22	Residencial	J. Simões	Fino	2	2
45	Casa Boris	Em construção	Meireles	35	Residencial		Fino	-	-
46	Metropolis Empresarial	2024	Aldeota	-	Comercial	Reata	Superior	6	13
47	-	Em construção	Aldeota	-	Comercial	T&E Engenharia	-	-	-
48	BS Gold, BS Way, Vision Residence e BS Vision	Lançamento	Aldeota	32	Comercial	BSPAR / Diagonal	-	-	-
49	Trend Living	Em construção	Aldeota	-	Residencial	Mendonça Aguiar	-	-	-
50	Hadassa	Em construção	Aldeota	-	Residencial	RCB Construtora e Incorporadora	Médio	2	2
51	BS Flower	Em construção	Aldeota	19	Residencial	BSPAR	Luxo	4	6
52	Evolute 1200	Em construção	Aldeota	-	Residencial	Mendonça Aguiar	-	-	-
53	J. Smart Carolina Sucupira	2024	Aldeota	18	Residencial	J. Simões	Superior	2	3
54	Maison Suzana	Em construção	Aldeota	-	Residencial	Cameron Construtora	Médio	2	3
55	Atrium Seselect	Lançamento	Aldeota	-	Residencial	Monteplan Engenharia	-	-	-
56	Villa Lobos Praça Portugal	2026	Aldeota	-	Residencial	BTB Engenharia	-	-	-

Fonte de dados: SEFIN, 2023. Site das Construtoras/Incorporadoras. Elaborado pelo autor.

Como podemos observar, 53 edifícios estão em construção ou foram lançados e, há algumas previsões de conclusão, ou seja, até o final da década mais edifícios como os que foram mencionados surgirão e por isto há nomes que ainda não foram divulgados, mas sabe-se que em breve será erguido mais um empreendimento em determinado lugar. Chama atenção os termos utilizados e a fusão de elementos regionais e internacionais predominam nos nomes, tal como a utilização do próprio endereço como forma de localizar o empreendimento e diferenciá-lo de outro. Já vimos exemplos de um mesmo endereço ter edifícios com o mesmo nome, mas sem um diferencial como Maison, Palais, por exemplo. Uma característica que chama atenção e que já foi utilizada por outras construtoras e incorporadoras é escolher um conjunto toponímico para nomear os edifícios. Há uma construtora em que nos anos 1990 nomeou seus edifícios com praias ou bairros de Salvador, como em Ondina, Barra, Itapuã e outros. Ou Como a J. Simões que utiliza o J. Smart + o endereço podendo variar na nomenclatura e, ao mesmo tempo, identificar a si próprio causando esta ligação entre o nome e a construtora, tais como em: J. Smart Carolina Sucupira (figura 206), J. Smart José Vilar (figura 207).

Figura 206 - J. Smart Carolina Sucupira.



Fonte: J. Simões.

Figura 207 - J. Smart José Vilar.



Fonte: J. Simões.

Outros quatro empreendimentos que utilizam o endereço e o diferencial no nome é o Rooftop Canuto 100, da Mota Machado (figura 208) e o DM 210 Next (figura 151). Enquanto que esta utiliza o termo Next + DM 210 referente à Avenida Desembargador Moreira, nº 210, aquele utiliza o termo citado anteriormente *Rooftop* + o endereço rua Canuto de Aguiar, nº 100. Há também o Alves Lima Living - Barbosa de Freitas (figura 209) que utiliza o nome da construtora + o endereço, rua Barbosa de Freitas, assim como o Next Coronel Linhares (figura 210): Next + rua Coronel Linhares. Além destes houve o lançamento do Villa Lobos Praça Portugal (figura 211), este utilizando o nome de uma personalidade aliado ao endereço, compõem alguns empreendimentos que estão em construção e se utilizam deste tipo de nomenclatura para se localizar e diferenciar.

Uma matéria do Diário do Nordeste, publicada em 2012¹⁶³, já chamava atenção para o uso do estrangeirismo para denominar edifícios. Entrevistando

¹⁶³ “Places” e “Parks” viram moda em nomes de prédios de Fortaleza. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/places-e-parks-viram-moda-em-nomes-de-predios-de-fortaleza-1.621497>. Acesso em: 2.nov.2021.

consultoras de Marketing, descobre a intenção por trás da utilização de determinados nomes, agregando valor de sofisticação ao empreendimento. Há todo um processo que ocorre até a escolha definitiva do termo ou das composições que fazem parte. Estas junções ocorrem para chegar num produto que, até então, não tinha e quando esta tendência se expande para os demais empreendimentos há uma nova busca em prol de relacionar novos termos e combinações.

Figura 208 - Rooftop Canuto 100.



Fonte: G8 Imóveis.

Figura 209 - Alves Lima Living - Barbosa de Freitas.



Fonte: Alves Lima.

Figura 210 - Next Coronel Linhares.



Fonte: Flávio Castro Imóveis.

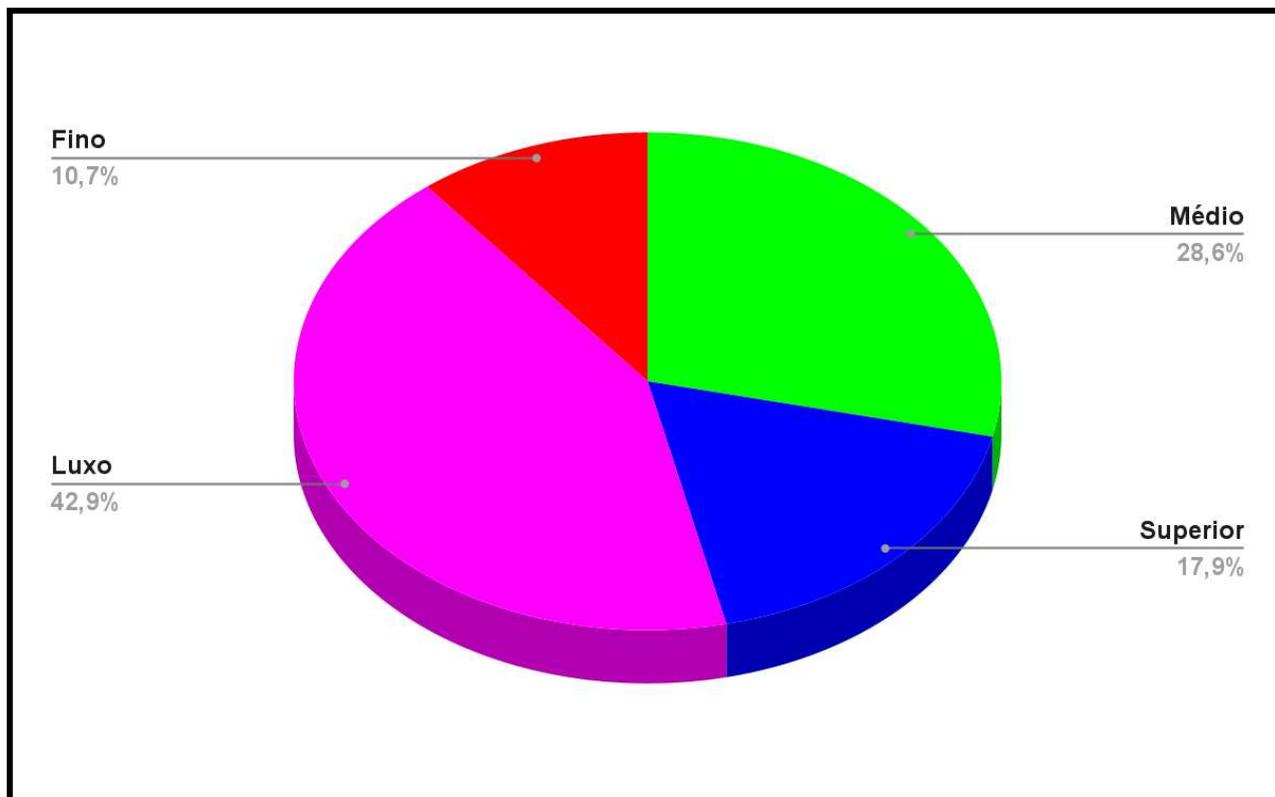
Figura 211 - Villa Lobos Praça Portugal.



Fonte: J. Simões.

Atentando para o padrão de construção destes empreendimentos que estão sendo se destacando na paisagem ou ainda se destacarão, o gráfico 15 apresenta como estão distribuídos estes padrões. Vale mencionar que, como alguns dados ainda não foram disponibilizados, não serão contabilizados para analisarmos os tipos predominantes nestes novos edifícios.

Gráfico 15 - Padrão de acabamento dos edifícios na década de 2020.



Fonte: SEFIN. Site das Construtoras/Incorporadoras. Elaborado pelo autor.

Dos 56 edifícios identificados, foram disponibilizados dados acerca do padrão de acabamento de 28, ou seja, metade. Desta metade, 42,9% possui ou possuirá o padrão luxo, seguido por 28,6% com padrão médio, seguido pelos padrões Superior e Luxo. isto representa uma parcela da população que ainda procura investir em empreendimentos com um nível médio para alto, uma vez que, é pensando nesta clientela que as construtoras/incorporadoras estão apostando seus novos edifícios. Esta variação tem a ver com a própria mudança de material que, direta ou indiretamente, influenciará no padrão de acabamento e também no valor dos imóveis.

Quanto à nomenclatura, já analisada previamente, foi construído o quadro 27 com a classificação toponímia e o significado dos nomes.

Quadro 27 - Classificação toponímica e significado - anos 2020.

NOME	TOPÔNIMO	SIGNIFICADO
Açores Pratical Home	Corotopônimo	Arquipélago português constituído por nove ilhas.
Solar Praça Portugal	Ecotopônimo	Palácio, castelo ou terreno de nobres, que lhes servia de habitação e que passava a seus descendentes por herança
Legacy Condominium	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Acqualina	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Savoy	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Estrelário	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
J. Smart Vicente Leite	Antropotopônimo	Vicente Leite (Crato, 1900 - Rio de Janeiro, 1941). Pintor e desenhista cearense
J. Studios Meireles	Acronimotopônimo	Motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos, tais como: abreviações, siglas, dentre outras)
Normandia Residence	Corotopônimo	Região do Norte da França
Myrtos Condominium	Fitotopônimo	Planta arbustiva da família das mirtáceas
Connect Beira-Mar	Animotopônimo ou Nootopônimo	a todos os produtos do psiquismo humano, cuja matéria prima fundamental, e em seu aspecto mais i
Artiz Meireles	Corotopônimo	Vizinhaça no País Basco
Coimbra	Corotopônimo	Cidade portuguesa onde localiza-se a Universidade de Coimbra, fundada em 1290
Condomínio Domo	Hierotopônimo	Nome que se dá na Itália à principal igreja da cidade; catedral
Beach Class Meireles	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Icon Condominium	Animotopônimo ou Nootopônimo	Referente à vida psíquica, à cultura espiritual, abrangendo a todos os produtos do psiquismo humano, cuja matéria prima fundamental, e em seu aspecto mais importante como fato cultural, não pertence à cultura física.
Meet Aldeota	Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Hemisphere Residence	Meteorotopônimo	Cada uma das metades do globo terrestre, que resulta da divisão da linha do Equador
J. Smart José Vilar	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mansão Diogo	Ecotopônimo	Residência, morada excessivamente grande e luxuosa.
DM 210 Next	Acronimotopônimo	Abreviação de Desembargador Moreira nº 210. José Moreira da Rocha (Sobral, 1871 - Rio de Janeiro, 1934) foi promotor, juiz municipal, Secretário da Fazenda e desembargador.
Alves Lima Living - Barbosa de Freitas	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Next Coronel Linhares	Axiotopônimo	Henrique Linhares de Lima (São Roque do Pico, 1876 - São João do Estoril, 1953). Político e militar português
Domaine	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Dona Cotinha 360°	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Wave	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
IDB Condominium (Condomínio Ivens Dias Branco)	Antropotopônimo	Francisco Ivens de Sá Dias Branco (Cedro, 1934 - São Paulo, 2016). Empresário e bilionário brasileiro
São Carlos	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Sabatini	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Edge	Geomorfotopônimo	Aquilo que está na borda, na ponta, na beira, na orla
Vila Alba	Cromotopônimo	Alva, muito branca ou também alvorada.
Avanti	Dirrematopônimo	À frente, adiante, por diante.
Epic Condominium	Animotopônimo ou Nootopônimo	Refere-se a ou próprio da epopeia, dos heróis: livro, épico. Que descreve em versos os feitos heroicos. Possuidor da grandiosidade dos heróis. Sinônimo de grandioso, homérico
Manabu	Antropotopônimo	Manabu Mabe (Kumamoto, 1924 - São Paulo, 1997). Pintor, desenhista e abstracionismo brasileiro
Meireles Compact	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Excelsior	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Rooftop Canuto 1000	Ergotopônimo	Do inglês, "telhado", é um ambiental localizado no topo dos empreendimentos.
Palatium Residencial	Ergotopônimo	palatium, que referia-se ao lugar, geralmente numa colina, onde estava instalada a residência do imperador em Roma.
Mirare Collection	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Monte Roraima	Geomorfotopônimo	Monte localizado na América do Sul, na tríplice fronteira entre Brasil Venezuela e Guiana.
Allure Meireles	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Casa Boris	Ecotopônimo	Terreno onde estava localizada a residência de Bertrand Boris e família.
Metropolis Empresarial	Poliotopônimo	Palavra de origem grega que significa "cidade-mãe". Relaciona-se também à principal cidade de um país, estado ou região.
BS Gold, BS Way, Vision Residence e BS Vision	Acronimotopônimo	Referente à motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos sucessivos de uma locução): Abreviações, siglas, dentre outros.
Trend Living	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Hadassa	Antropotopônimo	Versão portuguesa para o nome hebraico Hadassah, que significa "mirto" ou "murta". Também é o nome da personagem bíblica Ester.
BS Flower	Acronimotopônimo	Referente à motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada

		um dos segmentos sucessivos de uma locução): Abreviações, siglas, dentre outros.
Evolute 1200	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
J. Smart Carolina Sucupira	Antropotopônimo	Carolina Clarence de Araripe Sucupira. Patrioira ceasense.
Maison Suzana Atrium Sella	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral. Parte mais importante da casa romana
Villa Lobos Praça Portugal	Antropotopônimo	Heitor Villa-Lobos (Rio de Janeiro, 1887 - 1959). Compositor, maestro, violoncelista, pianista e violinista brasileiro

Fonte: EBiografia.com¹⁶⁴. Dicio¹⁶⁵. Elaborado pelo autor.

Como mencionado, os nomes mais rebuscados estão presentes nos empreendimentos mais luxuosos como um valor agregado ao edifício. Os nomes mais conceituais são atrativos para o público-alvo e esta é uma das alternativas encontradas para tornar o arranha-céu cada vez mais imponente para além da sua forma. Nada é aleatório e possui um estudo até o produto final no qual tem a ver com a própria ideia do arquiteto que o projetou fazendo parte do processo de criação, inspirados em tendências globais e reproduzidas ou adequadas para as terras alencarinhas¹⁶⁶.

Nesta década, será possível apreender que os próximos edifícios que estão sendo lançados e construídos trazem consigo um outro nível de denominação haja vista os que já foram divulgados. Embora, haja resquícios de tipos de nomenclaturas já utilizadas, percebe-se um novo caminho toponímico sendo traçado. Das décadas estudadas esta foi a que esta diferenciação de nomenclaturas ficou mais nítida, uma vez que, como já foi mencionado, cada proprietário nomeia seu edifício de acordo com a sua visão de mundo e esta visão traz a diversidade de homenagens e nomenclaturas existentes.

De acordo com uma matéria veiculada na Gazeta do Povo, o professor da Fundação Getúlio Vargas, Henrique Penteado, aponta que “quanto mais elevado o padrão do projeto, mais se buscam nomes requintados e em outros idiomas. A medida que ele tem menor valor agregado, a mensagem costuma estar ligada à funcionalidade”¹⁶⁷.

O gráfico 16 mostra como está a distribuição dos tipos de topônimos nos nomes dos novos empreendimentos.

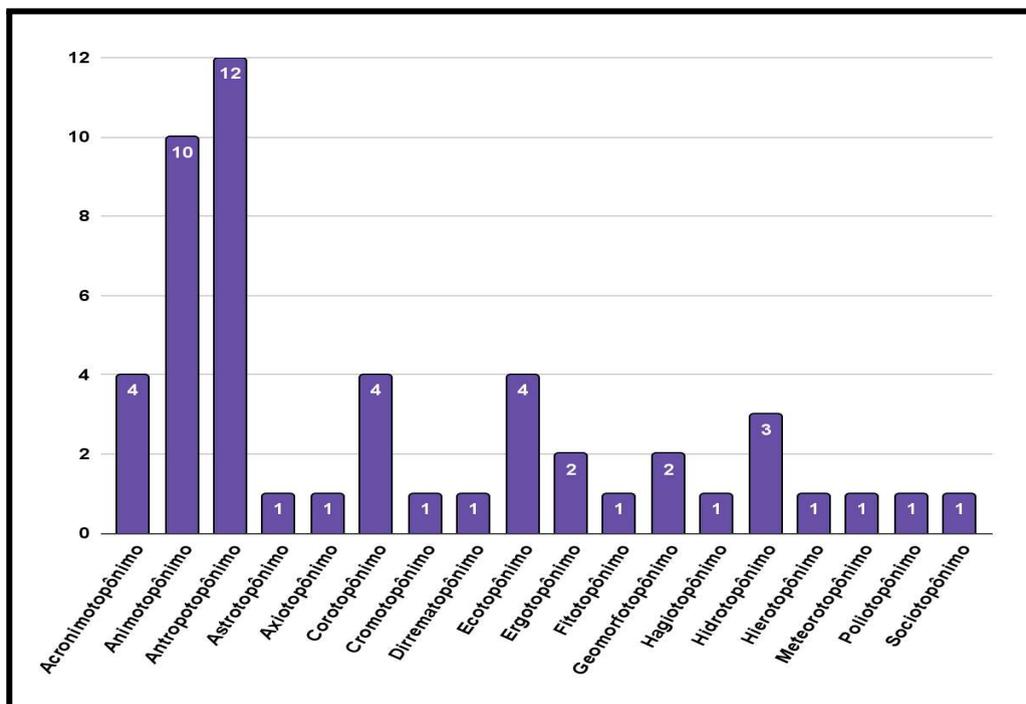
¹⁶⁴ Disponível em: <https://www.ebiografia.com/>. Acesso em: 2.jan.2023.

¹⁶⁵ Disponível em: <https://www.dicio.com.br/>. Acesso em: 2.jan.2023.

¹⁶⁶ “Places” e “Parks” viram moda em nomes de prédios de Fortaleza. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/places-e-parks-viram-moda-em-nomes-de-predios-de-fortaleza-1.621497>. Acesso em: 2.nov.2021.

¹⁶⁷ Você sabe como são escolhidos os nomes dos empreendimentos imobiliários? Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/imoveis/voce-sabe-como-sao-escolhidos-os-nomes-dos-empresendimentos-imobiliarios-3v1q3opy5vdbxppfcwc7prixz/>. Acesso em: 04.01.2023.

Gráfico 16 - Distribuição das taxonomias na denominação dos edifícios na década de 2020.



Fonte: SEFIN. Sites das Construtoras/Incorporadoras. Elaborado pelo autor.

Alguns nomes fazem referência a personalidades importantes para a economia e a política do estado. A relação entre eles também faz parte do conjunto toponímico e das histórias por trás desses nomes, uma vez que, a reutilização de símbolos do passado foram utilizados para nomear alguns edifícios que estão delineando o novo *skyline* da cidade. O São Carlos Condominium (figura 128) utilizou-se do mesmo nome do residencial de dois pavimentos que havia no lugar e faz referência a Carlos Jereissati, pai do político Tasso Jereissati, seu filho mais velho que está prestes a ser inaugurado. Outro edifício que faz menção ao passado será o DC 360° (figura 212), sendo a abreviação de Dona Cotinha que foi a avó paterna de Tasso Jereissati, ou seja, mãe de Carlos Jereissati, D. Maria José Boutala Jereissati e onde funcionou por muitos anos o Boteco Praia até ser demolido em 2021¹⁶⁸. Atentando para a figura 212, observa-se que o DC 360° se localiza em frente ao São Carlos Condominium (mãe e filho, próximos) havendo uma relação entre os dois empreendimentos a partir do nome.

¹⁶⁸ Antigo prédio do Boteco Praia é demolido nesta quinta-feira, 18. Disponível em: <https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2021/03/18/sem-decisao-sobre-tombamento--antigo-predio-do-boteco-praia-e-demolido-nesta-quinta-feira--18.html>. Acesso em: 17.nov.2023.

Figura 212 - DC 360°.



Fonte: Normatel Incorporações.

Figura 213 - Casa Boris.



Fonte: Moura Dubeux.

Dois ícones do passado foram utilizados para nomear dois empreendimentos: Casa Boris (figura 213) e o Excelsior (figura 172). Quanto ao Casa Boris, com suas duas super torres, propositalmente ou não faz referência à casa de importação e exportação fundada pelos irmãos Boris, Alphonse, Theodore e Isaie em 1869 e cuja edificação ainda se encontra próximo ao antigo porto de Fortaleza, logo atrás do Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura. O Excelsior encerra assim como iniciou o percurso pela verticalização em Fortaleza até a finalização desta tese, de forma que abre novos espaços para inúmeros empreendimentos que estão por vir porque a cidade é dinâmica e isto ficou claro no decorrer das construção desta tese à medida em que a cada mês era veiculada uma notícia de que um edifício seria demolido para ser construído outro.

Para novos rumos da verticalização, alguns edifícios poderão desaparecer nos próximos anos. Em um dos trabalhos de campo foi observado que o conjunto de cinco prédios residenciais (Angela, Kátia, Scorpius, Capricornius e Aquarius) tinham em sua fachada a marca da construtora Reata e o nome de dois empreendimentos: Vila Alba e Avanti (figura 214).

Figura 214 - Edifícios com três pavimentos na Avenida Antônio Justa.

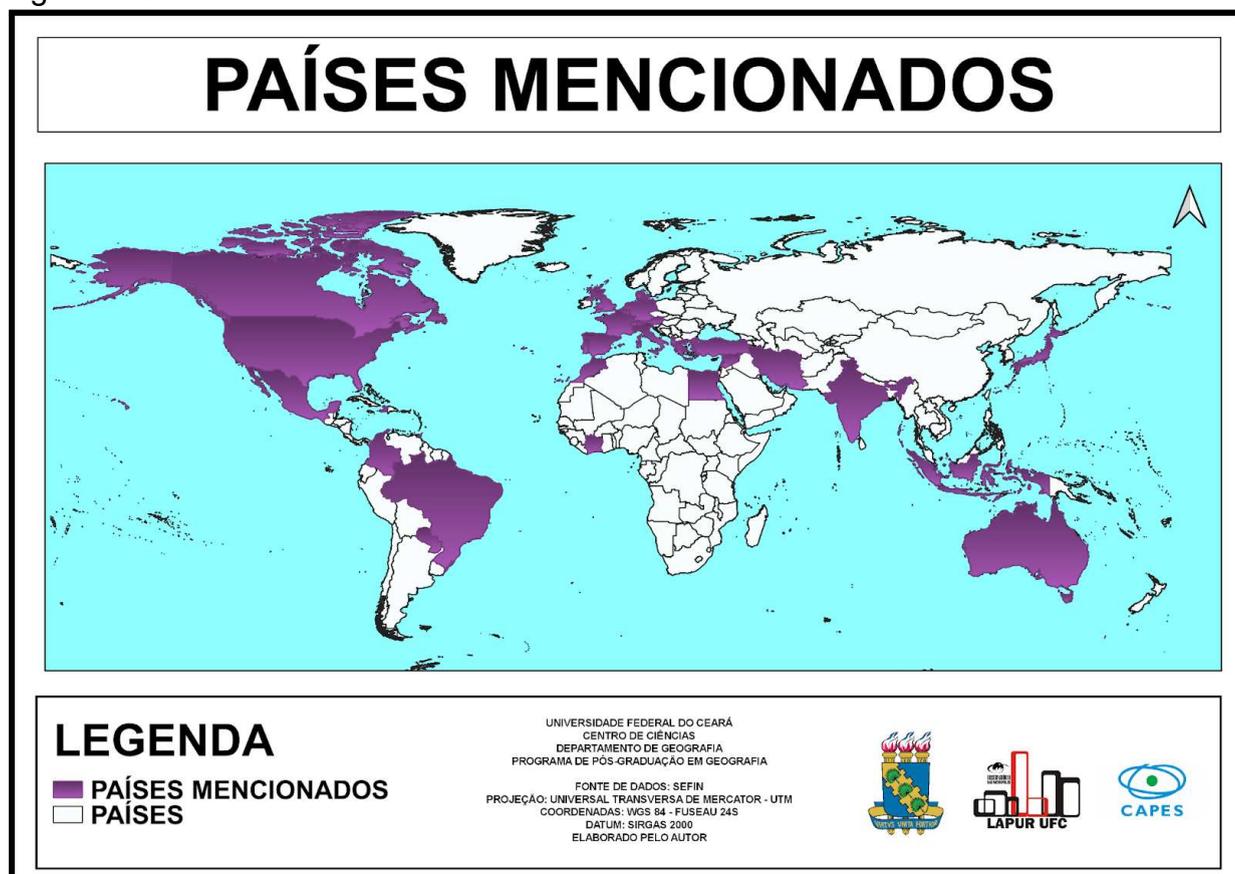


Fonte: Google Earth.

Até quando estes edifícios existirão na paisagem ainda não sabemos, mas eles são testemunhas das transformações que mudaram os usos e práticas no litoral e a forma como esta área da cidade passou por um processo de valorização fazendo com que antigas formas fossem substituídas gradualmente por novas, embora com as mesmas funções. Interessante observar também a partir da nomenclatura como a ideia de coletividade contradiz as práticas de autossegregação impostas pela instalação de grandes condomínios.

Passear pelos nomes dos edifícios é viajar pelo mundo a partir das inúmeras referências que podem ser encontradas somente a partir dos nomes presentes nestes empreendimentos. De comunas italianas, francesas, passando pelos países na Europa, e pelo Oriente Médio, na Ásia, África, perpassando pela Oceania até as cidades e estados dos Estados Unidos e países da América Central e do Sul. No total foram mencionados entre vilas, bairros, comunas, cidades e províncias, 38 países: Albânia, Alemanha, Austrália, Áustria, Bahamas, Bélgica, Bermudas, Brasil, Canadá, Colômbia, Curaçau, Costa do Marfim, Dinamarca, Egito, Espanha, Estados Unidos, França, Grécia, Granada, Haiti, Índia, Indonésia, Irã, Itália, Japão, Líbano, Luxemburgo, México, Mônaco, Marrocos, Países Baixos, Paraguai, Portugal, Suíça, Síria, Trinidad Y Tobago e Turquia. A figura 215 apresenta a localização dos países mencionados.

Figura 215 - Países mencionados.



Fonte: Gadm6. Elaborado pelo autor.

A figura 216 apresenta uma linha do tempo resumindo os governos de presidentes, governadores e prefeitos, juntamente com alguns edifícios construídos em suas respectivas décadas. É uma forma de resumir e relacionar gestões e contextos políticos com o processo de verticalização: uns períodos mais liberais, outros mais conversadores, ditadura civil-militar, abertura de mercado, transição de moeda, planos, gestões, inovações tecnológicas, crises econômicas, dentre tantos outros aspectos que estão relacionados entre si e podem explicar e ser explicados por fenômenos que se materializam e são resultados de todas as ações pensadas por grupos e agentes. Assim, é possível traçar outras leituras, estratégias, olhares, abordagens acerca dos temas e temáticas aqui apresentados e que, por questões metodológicas não foram aprofundadas, mas que norteiam novas pesquisas e avanços na produção do conhecimento, de forma que, que os eventos e fenômenos não são estáticos e estão em contínua modificação, transformação e tornam a leitura do espaço urbano cada vez mais complexas.

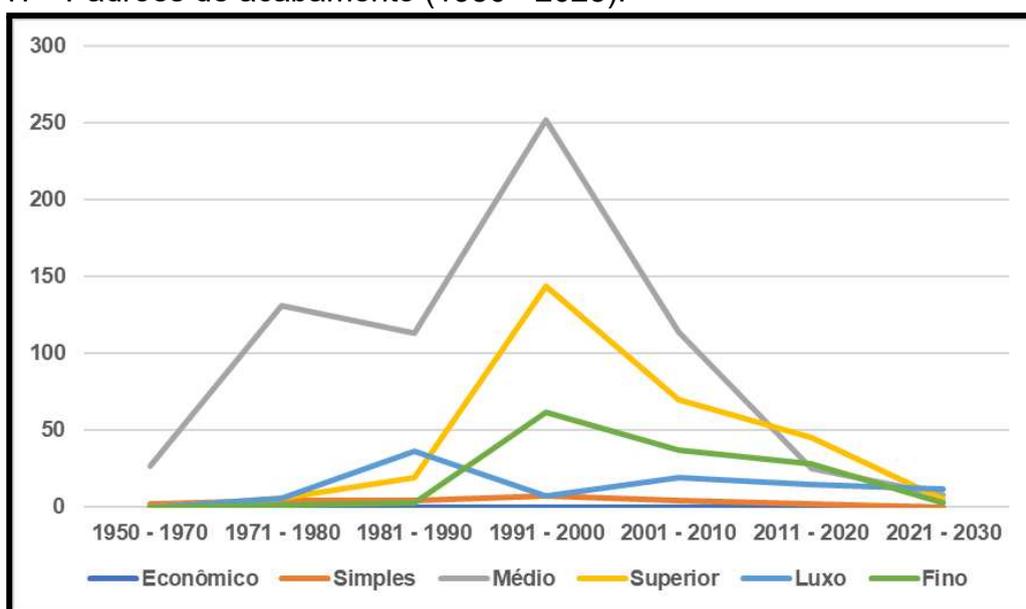
Figura 216 - Linha do tempo - Governos (federal, estadual e municipal) e os edifícios.

DÉCADAS																						
1960		1970			1980		1990		2000		2010		2020									
PRESIDENTES																						
JOÃO GOULART	RANIERI MAZZILLI	HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO	ARTUR DA COSTA E SILVA	PEDRO ALEIXO	JUNTA MILITAR DE 1969	EMÍLIO GARRASTA ZUÍNEDECI	ERNESTO GEISEL	JOÃO FIGUEIREDO	TANCREDO NEVES	JOSÉ SARNEY	FERNANDO COLLOR	ITAMAR FRANCO	FERNANDO HENRIQUE CARDOSO	LULA	DILMA ROUSSEFF	MICHEL TEMER	JAIR BOLSONARO	LULA				
GOVERNADORES																						
VIRGÍLIO TAVORA	FRANKLIN CHAVES	PLÁCIDO CASTELO	CÉSAR CALS	ADALTO BEZERRA	WALDEMAR ALCANTARA	VIRGÍLIO TAVORA	MANUEL DE CASTRO	GONZAGA MOTA	TASSO JEREISSATI	CIRO GOMES	FRANCISCO DE BARROS	FRANCISCO AGUIAR	TASSO JEREISSATI	BENI VERAS	LÚCIO ALCANTARA	CID GOMES	CAMILO SANTANA	IZOLDA CELA	ELMANO DE FREITAS			
PREFEITOS																						
MURILLO BORGES	JOSÉ WALTER	VICENTE FIALHO	EVANDRO AYRES	LUIZ GONZAGA NOGUEIRA	LÚCIO ALCANTARA	JOSÉ ARAGÃO E ALBUQUERQUE JUNIOR	CÉSAR CALS NETO	JOSÉ MARIA DE BARROS PINHO	MARIA LUIZA FONTENELE	CIRO GOMES	JIRACI MAGALHÃES	ANTÔNIO CAMBRANA	JIRACI MAGALHÃES	LUIZIANN ELINS	ROBERTO CLÁUDIO			JOSÉ SARTO				
EDIFÍCIOS																						
SÃO CARLOS	ELLERY	ESPLANADA	FENÍCIA	ÁGUA MARINHA	JAÇANÁ	ABRAHÃO BAQUIT	PONTE MAR HOTEL	MARAJÁIK	ACRÓPOLE	CATAMARÁ	CRISTALI	PASSY	SABIZ	LOTUS	QUARTER LATIN	ALDEOTA STYLE	PLATINUM PLACE	ALTAVISTA	TURRIS	PRIVILEGE	BS FLOWER	WAVE
CALIFÓRNIA	HOTEL BEIRA MAR	AQUARIUS	JARDIM NOVA ALDEOTA	URANO	GÊNOMA	JARDIM PADREMA	BRONX	VERSAILLES	QUINTA AVENIDA	MASTER AQUIDABA	ALDEBARAN	ATALAIA	CASO PILO	FELINI	FONTANA DI TREV	ANTÚRIOS	CARAVELLAS	LENINGRADO	CONSONITA	ASTÓRIA	MAISON SUZANA	MANSÃO DIOGO

Fonte: Elaborado pelo autor

Os padrões de acabamento acompanharam as necessidades do mercado imobiliário e transformou as antigas residências unifamiliares em altas torres residenciais e isto fez com que os bairros estudados passasse por um processo de mudança no perfil dos moradores: dos migrantes para as famílias com alta renda e a chegada de infraestruturas e equipamentos juntamente com os serviços valorizou as terras, outrora longe do centro onde tudo acontecia. O gráfico 17 mostra os padrões de acabamento ao longo das décadas.

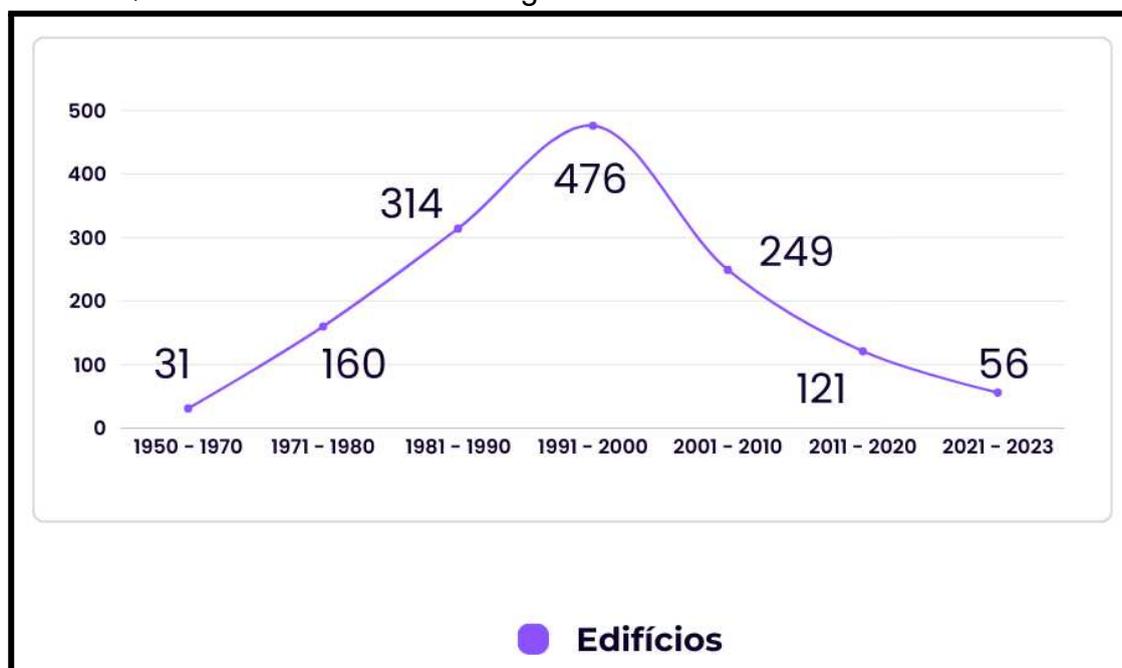
Gráfico 17 - Padrões de acabamento (1950 - 2023).



Fonte: SEFIN. Sites de Construtoras/Incorporadoras. Elaborado pelo autor.

O padrão médio foi o mais utilizado durante décadas como uma espécie de transição de perfil de clientes à medida em que algumas famílias mudaram sua configuração e seu status econômico. As tendências toponímicas foram mudando ao longo do tempo, mas algumas sempre se mantiveram presentes até a inserção de termos estrangeiros utilizados para incrementar e diferenciar os nomes entre si. A produção imobiliária juntamente com alguns fatores e fenômenos resultaram em ciclos de verticalização na capital que não está desconectada dos processos que acontecem na ordem do global e que vai atingir mais cedo ou tarde na produção do espaço urbano da capital. Quanto à construção de edifícios, o gráfico 18 apresenta a quantidade de edifícios construídos desde os anos 1950.

Gráfico 18 - Quantidade de edifícios inaugurados entre 1950 e 2023.



Fonte: SEFIN. Elaborado pelo autor.

A relação entre a construção de edifícios e os ciclos econômicos assim como as crises refletem as lógicas de diferentes mercados e em Fortaleza foi fruto de ações planejadas ainda na década de 1960 em prol da criação de um imaginário acerca do Ceará voltado para as belezas naturais e suas paisagens.

O céu se tornou o limite na capital alencarina e os dados, empreendimentos e ações encaminham para um desdobramento da verticalização na área de estudo. A história por trás de cada nome daria para fazer uma tese para cada uma, mas a trajetória em busca de compreender os nomes dos edifícios e sua relação com o processo de verticalização explica processos, fenômenos, instrumentos e demais ferramentas utilizadas pelos agentes imobiliários juntamente com outros grupos que moldam a cidade para atender às suas necessidades de obter lucro sobre a ocupação do solo, valorando-o, valorizando-o e especulando para novos usos.

Tratar dos nomes não requer somente uma percepção do que cada nome significa, mas contextualizá-lo no tempo e no espaço para buscar elementos que fizesse com que justificasse a sua implantação em determinado empreendimento. Até mesmo a forma que os empreendimentos tomaram ao longo do tempo, se adaptando ao mercado e as novas formas de habitação e utilização dos espaços fez com que eles se transformassem nos gigantescos espelhados que aos poucos vai formando uma nova paisagem em Fortaleza.

5. CONCLUSÃO

Vários olhares poderiam ter sido lançados sobre o estudo do nome dos edifícios, mas o recorte feito a partir de trabalhos anteriores possibilitou aprofundar na discussão acerca de como, a partir dos nomes dos empreendimentos podemos fazer uma leitura sobre o espaço urbano, seus agentes, sua morfologia, seus processos, transformações que dinamizam cada vez mais a cidade. A metrópole fortalezense não é a mesma cidade que foi revisitada nos anos 1930 quando iniciou o processo de verticalização e nem nos anos 1950 quando iniciou na Aldeota e no Meireles.

Os nomes dos edifícios provêm de antigos proprietários que queriam denominar seus empreendimentos, homenageando a si próprio ou algum familiar, é fruto do tempo em que foi construído podendo ter relação com algum fator interno ou externo e de cunho regional ou global, a escolha por artistas e personalidades das mais diversas áreas também condiz com o intuito de homenagear figuras que possuem alguma relação (ou não) com o local. O elenco das cidades ao redor do mundo também traz esta ideia de globalização e os termos estrangeiros incorporaram uma nova linguagem na construção dos nomes aumentando o conjunto toponímico como uma forma de se inserir na dinâmica mundial ao aglutinar outros idiomas. O fato é que cada caso é um caso, cada edifício tem uma história e motivação por trás e houve uma série de mudanças que permitiram estas transformações.

As formas de obter renda e de supervalorizar o solo resultou na construção destas gigantescas obras que se tornam imponentes frente aos primeiros edifícios construídos próximos à Beira-Mar. Aliás, a avenida e o calçadão foram os que mais passaram por reformas desde a Praça do Ferreira durante o final do século XIX e por todo o século XX, ou seja, o coração histórico da cidade pulsa no Centro e os olhos estão na faixa litorânea que observa de perto as transformações que ocorreram: das singelas casas e dunas, passando pelas primeiras práticas marítimas, instalação de clubes e primeiras residências até o processo desenfreado de construção de edifícios que acabou com palacetes, alargou vias, expulsou comunidades que viviam na praia, galgou patamares cada vez mais elevados quando aos poucos começou a observar a transferência das funções que até então se concentravam no Centro para a sua área.

Só nos últimos 10 anos, o mercado imobiliário viu o preço do metro quadrado subir vertiginosamente até atingir o status de ter um bairro com o m² mais caro do Nordeste (Meireles). Uma cidade que sempre se voltou para o sertão foi aos poucos se

debruçando na faixa de praia e aos poucos tornou-se litorânea, mas sem perder sua essência sertaneja. A disputa entre litoral e sertão ficou a cargo de Aldeota e Meireles sobre quem possuía mais infraestrutura e serviços e equipamentos de qualidade que pudesse oferecer aos seus moradores.

Foram ações, projetos, instrumentos e outros que tornaram o Meireles, juntamente com o Mucuripe e a Praia de Iracema, o paredão que está sendo erguido e que esconde uma Fortaleza que está há poucos quarteirões da Avenida Beira-Mar ou da Abolição. A capital alencarina do turismo, dos passeios de jangada e barcos tenta a todo custo expulsar quem não se encaixa em suas novas normas, tal como era feito com os códigos de obras e posturas do século XIX onde havia modos de se vestir e construir, se comportar. Não fazendo parte da pesquisa, mas vale mencionar que a última casa da Avenida Beira-Mar foi demolida juntamente com mais dois hotéis e um restaurante para ser construído o mais novo empreendimento da mesma lógica de alguns que foram apresentados aqui: O Pininfarina. O nome provém de uma empresa italiana ligada ao setor de automóveis com sede em Turim - Itália, ou seja, mais uma referência à este país que, junto da França possuem números consideráveis de nomes de edifícios.

Praias, montanhas, fenômenos meteorológicos, locais de trabalho, seres mitológicos, santos, partes do corpo, frases, nomes de pessoas, títulos, sentimentos, tipos de casa, lugares, dimensões, abreviações, objetos pertencentes à cultura material, vias e estradas, números, animais, flores, dentre outros são utilizados para denominar edifícios residenciais, comerciais.

Este estudo pode ser estendido a nomes de outros tipos de edifícios, tais como: escolas, postos de saúde, hospitais e quaisquer lugares que possuam nomes, pois quando alguém elenca um nome nele está contido símbolos, signos e significados que perpassam vivências as experiências do mundo. Quantas histórias podem ser contadas pelos edifícios? Como foi construído, por quem, qual foi seu primeiro morador, quais motivos levaram a escolher este e não outro edifício: preço? localização? custo-benefício? Ficarão as incógnitas para outras perspectivas.

Embora este não tenha sido o intuito da tese, mas poderia ter sido era se os próprios moradores sabem o significado do nome do edifícios em que moram. Alguns nomes parecem trava-línguas, outros parecem compridos, por se tratar de lugares, será que seus idealizadores conheceram de fato? Ou são aqueles locais comuns que fora criado uma imagem tal como Fortaleza e seria apenas mais um reflexo de outra cidade que serviu de inspiração.

Por falar em inspiração, os edifícios foram protagonistas durante toda a tese e eles também figuram em músicas, filmes, noticiários, poemas, possibilitando a sua abordagem a partir do modo como são interpretados, não somente do ponto de vista do imobiliário e das relações econômicas e financeiras. Interpretado por Zé Ramalho, a música “Cidadão”, de 1976, composto por Lúcio Barbosa possui os seguintes versos:

*Tá vendo aquele edifício, moço?
Ajudei a levantar
Foi um tempo de aflição
Era quatro condução
Duas pra ir, duas pra voltar*

*Hoje depois dele pronto
Olho pra cima e fico tonto
Mas me vem um cidadão
E me diz, desconfiado
Tu tá aí admirado
Ou tá querendo roubar?*

*Meu domingo tá perdido
Vou pra casa entristecido
Dá vontade de beber
E pra aumentar o meu tédio
Eu nem posso olhar pro prédio
Que eu ajudei a fazer*

*Tá vendo aquele colégio, moço?
Eu também trabalhei lá
Lá eu quase me arrebento
Fiz a massa, pus cimento
Ajudei a rebocar*

*Minha filha inocente
Vem pra mim toda contente
Pai, vou me matricular
Mas me diz um cidadão
Criança de pé no chão
Aqui não pode estudar*

*Essa dor doeu mais forte
Por que é que eu deixei o norte?
Eu me pus a me dizer
Lá a seca castigava
Mas o pouco que eu plantava
Tinha direito a comer*

*Tá vendo aquela igreja, moço?
Onde o padre diz amém
Pus o sino e o badalo
Enchi minha mão de calo
Lá eu trabalhei também*

*Lá foi que valeu a pena
Tem quermesse, tem novena
E o padre me deixa entrar
Foi lá que Cristo me disse*

*Rapaz deixe de tolice
Não se deixe amedrontar
Fui eu quem criou a terra
Enchi o rio, fiz a serra
Não deixei nada faltar*

*Hoje o homem criou asa
E na maioria das casas
Eu também não posso entrar
Fui eu quem criou a terra
Enchi o rio, fiz a serra
Não deixei nada faltar
Hoje o homem criou asas
E na maioria das casas
Eu também não posso entrar*

Trazendo elementos que foram discutidos brevemente durante a tese e que foi abordado em outros trabalhos faz parte do processo de verticalização a autoss segregação e a fragmentação do espaço a partir da separação entre o edifício e a rua. Não há nestes novos projetos qualquer interligação entre a calçada e os espaços internos dos condomínios. Os paredões dos condomínios causam a sensação de medo e afastam a circulação de pedestres, de tal modo que, não há uma vivência dos espaços. Em São Paulo ou no Rio ações de tentar integrar edifício e rua foi uma solução

para a revalorização de áreas degradadas ou com pouca dinâmica, mas dotado de infraestrutura e equipamentos.

Do ponto de vista utópico e romântico, a música Edifício de Carinho, de Ed Carlos, de 1967 em parceria com Roberto Carlos, mostra como as visões acerca destas construções podem alterar a percepção e seu papel no espaço urbano e na paisagem.

<p><i>Vou construir, Um edifício de carinho, Só para o meu amor. Vou construir, Um edifício de carinho, Só para o meu amor.</i></p> <p><i>E elevador será, O meu coração que está, Subindo de alegria, Por você me amar.</i></p> <p><i>Vou construir, Um edifício de carinho, Só para o meu amor. Vou construir, Um edifício de carinho, Só para o meu amor.</i></p>	<p><i>Depois eu vou passar, Minha lua de mel. No último andar, Deste arranha céu.</i></p> <p><i>Com beijos e carinhos, De meu grande amor, O edifício então será, Um campo em flor.</i></p> <p><i>Vou construir, Um edifício de carinho, Só para o meu amor. Vou construir, Um edifício de carinho, Só para o meu amor.</i></p>
--	---

Em falando de cinema, muitos edifícios se tornaram famosos pelas suas “participações” em filmes e sendo lembrado por gerações, como o Empire State em Nova Iorque no filme King Kong (1933), a Casa da Holly de Bonequinha de Luxo (1961), o Edifício Dakota em O Bebê de Rosemary (1968), o edifício Oceania em Aquarius (2016), o hotel Timberline Lodge de O Iluminado (1980), o Café des Deux Moulins de O Fabuloso destino de Amélie Poulain (2001), o Congresso Nacional em Faroeste Caboclo (2013), dentre outros.

Até nas novelas, os edifícios ganharam fama como o Comendador Yerchanik Kissajikian (CYK), em São Paulo, onde foram gravadas cenas externas da novela Belíssima (2005); o mítico P. Wrobel onde vivia boa parte das protagonistas da novela Mulheres Apaixonadas (2003); o Simoger, localizado no Leblon foi cenário de Helena da novela Laços de Família (2000); O Tucumã, no Rio de Janeiro, também já recebeu gravações de novelas e séries fazendo com que seu aluguel ficasse cada vez mais caro.

Também poderíamos perpassar pelos edifícios construídos baseados em obras famosas como o Hotel Tressants, inspirado no livro *As cidades invisíveis*, de 1972, escrito por Ítalo Calvino, possuindo quartos representando cada uma das cidades

mencionadas. Ou edifícios que inspiraram filmes, curtas, livros, como o Joelma em São Paulo marcado por uma tragédia que foi retratado num programa chamado Linha Direta especial Justiça e que, por toda uma mística em volta mudou de nome para Edifício Praça da Bandeira, mas ainda vaga pelo imaginário daqueles que conhecem sua história.

Como poema ou como crônicas, os edifícios podem ser abordados como personagens que contam histórias e que fazem parte do cotidiano, das relações e de todo o sistema que envolve a vida das cidades. Fernando Scheffer é professor e historiador da Faculdade de Educação da UFRGS e escreveu textos acerca dos nomes dos edifícios. No primeiro texto denominado: “Pelo nome do prédio se conhece o dono?”¹⁶⁹ o autor menciona:

“Buscar o significado dos nomes ampliou as dúvidas, ao invés de aplacar o espírito. Kyalami significa minha casa em zulu, e também designa um autódromo na África do Sul. Nogaró é um minúsculo povoado francês, mas sem o acento que tem o nome do prédio, que lembra então uma palavra japonesa ou chinesa, Nogarô.

Quem foi Dom Felipe? De onde veio Boneca? Sulmar parece um nome qualquer. Se a placa fosse obrigatória, eu não perderia o sono tentando adivinhar como é que um prédio em bairro nobre da cidade tem o nome de Edifício Lúpus. Claro que eu sei que o termo significa lobo. Mas a maioria das vezes que essa palavra aparece é para referir ao Lúpus Eritematoso Sistêmico, confira na web.

Os moradores se dão conta disso? E o que dizer da curiosidade que me avassala quando encontro um prédio onde, acima da porta, roubaram todas as letras, ficando apenas um I maiúsculo? E um outro, onde apenas se lê Ed. e o restante das letras caiu ou sumiu, e uma pintura eliminou vestígios? Cadê o nome?

Alguém dirá que não há mistérios nisso de nomes de prédios, dali não se tira nada, e a pergunta que dá título a esse texto não tem sentido, o nome do prédio não diz nada sobre ninguém. Alto lá.

Quando comento essa busca por nomes de edifícios, dentre muitos relatos interessantes que colho, uma amiga conta que nos últimos vinte anos morou em três prédios: Mont Blanc, Nevada e Monte Branco. Rimos, e eu perco a noite tentando adivinhar, de olho na minha lista, qual será o nome do próximo prédio em que ela irá morar. Faço isso inspirado em Um Jogador – Apontamentos de um Homem Moço, obra de Fiódor Dostoiévski.

Coloque Momo Bente no Instagram ou no Facebook para saber mais. Difícil acreditar que um prédio tão antigo homenageia um grupo tão atual. Quem sugeriu batizar de Valoroso um prédio, com letras daquele tamanho? Samuana seria algo relativo às habitantes das ilhas Samoa? Araxane designa tribo indígena da região da Laguna dos Patos, aqui se explica bem. Mas é um desalento perceber que os pobres indígenas estejam hoje cercados de prédios e estabelecimentos com nomes como Viareggio, Piccolino, The Chefs, Zapp, Terrunyo, Perro Libre, Barbarella, Farrow. Por fim, a dúvida maior: quem serão os Dois Garotos? Que idade terão hoje? Casaram? Tiveram filhos? Aonde vivem? No próprio prédio? Edifícios deveriam ter por lei uma placa explicando claramente a origem do nome, quem decidiu, por que assim decidiu, que outros nomes foram considerados e deles se desistiu.”

Para além dos valores, cálculos, projetos, dentre outros, o edifício pode ser interpretado como uma testemunha do tempo e do espaço por meio da sua estrutura,

169

material de construção, mobiliários, tamanho dos apartamentos, atrelado à sua função exprimindo processos dentro de uma estrutura (utilizando estas categorias) para analisar a cidade sob outros olhares para além dos valores, mas não deixando-os de lado, é claro, porque tudo está integrado e interligado a um contexto maior. Investigar por meio dos nomes foi uma tentativa de explicar os mesmos fenômenos sobre um outro olhar mostrando que as camadas estão ali para serem analisadas, basta enxergar com outros olhares e perceber estes elementos que saltam aos olhos e, ao mesmo tempo, são invisíveis pois são símbolos que às vezes não estão mais presentes, mas que foram importantes para que aquela forma chegasse a tal.

O desafio de entender e dissertar sobre 70 anos de Construção Civil, Arquitetura, Urbanismo, Administração, Engenharia, História, Geografia, Toponímia e tantos outros ramos do conhecimento foi um desafio árduo e com muitas possibilidades. Procurar não desviar diante de todas as informações encontradas e cruzadas e perceber que há mais de uma forma de analisar o espaço urbano por meio dos edifícios foi uma das grandes questões. Mas, metodologicamente foi escolhido um caminho para entender as formas atuais a partir de resquícios de antigas e identificar cada elemento que foi importante para que a mudança ocorresse. Ainda fazer um resgate histórico para tentar entender termos, técnicas, que possibilitaram o surgimento dos grandes arranha-céus também só foi possível pelo nível de curiosidade que despertava a cada informação ou dado encontrado e que pudesse contribuir para a discussão.

Foi com perguntas e curiosidades que fizeram com que houvesse o interesse de construir esta tese e é com elas e com os demais encaminhamentos que finalizo esta etapa repleta de descobertas numa árdua caminhada acadêmica que começou há 12 anos na graduação, depois mestrado e agora o doutorado, sempre estudando a Fortaleza sobre vários olhares. Utilizo-me do título deste trabalho para afirmar que o céu é o limite para o conhecimento.

REFERÊNCIAS

- ABRAMO, Pedro. **Mercado e ordem urbana: do caos à teoria da localização residencial**. Rio de Janeiro: Bertrand, 2001.
- ABREU, Jean Luiz Neves. Sociedade Urbana e conflitos sociais na Idade Média. **Mneme** - Revista de Humanidades, Caicó, v. 5, n. 11, jul./dez. 2004.
- ABREU JÚNIOR, Pedro Itamar de. **Praia do Futuro: Formas de apropriação do espaço urbano**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2005.
- ACCIOLY, Vera Mamede. **Planejamento, planos diretores e expansão urbana: Fortaleza 1960-1992**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2008.
- ACCIOLY, Vera Mamede. A metrópole e o impacto das políticas públicas na expansão urbana: Fortaleza entre 1980 e 2008. **XII Encontro de Geógrafos da América Latina**, Montevideo, 2009, p. 1-21.
- ADUFC et alli. **Fortaleza, cidade fragmentada**. Adufc, Fortaleza 1992.
- AGUIAR, Larissa Figueira Moraes Correia; SILVA, Marcus Vinicius Chagas da; GANDU, Adilson Wagner; ROCHA, Camile Arraes; CAVALCANTE, Rivelino Martins. Caracterização de cânions urbanos e seus efeitos climáticos em área com intenso processo de verticalização na cidade de Fortaleza, Ceará. **Revista Brasileira de Geografia Física**. v. 10, n. 04, 2017, p. 1046-1058
- ALEXIOU, Alice Sparberg. **The Flatiron: The New York Landmark and the Incomparable City that Arose With It**. New York: Thomas Dunne/St. Martin's, 2010.
- AMARAL, Marina Barros do. **Limites e possibilidades: A relação edifício / cidade na Avenida Paulista**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – USP. São Paulo, 2007.
- ANDRADE, Karylleila dos Santos. Os nomes de lugares em rede: um estudo com foco na interdisciplinaridade. **Domínios de Linguagem**, Revista Eletrônica de Linguística. Uberlândia, v. 6, n. 1, 1996, p. 205-225.
- ANDRADE, Karylleila dos Santos. **Atlas Toponímico de origem indígena do estado do Tocantins - Projeto Atito**. Tese (Doutorado em Linguística) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.
- ANDRADE, Karylleila dos Santos; NUNES, Verônica Ramalho. Cultura e identidade no estudo dos nomes dos lugares. **Revista GTLex**, Uberlândia, vol. 1, n.1, jul./dez. 2015.
- ANDRADE, Margarida Julia Farias de Sales. **Fortaleza em perspectiva histórica: poder público e iniciativa privada na apropriação e produção material da cidade**

(1810-1933). Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012.

ANJOS, José Wesley Silva dos. **Produção do espaço urbano em Fortaleza:** conflitos entre os instrumentos de valorização imobiliária e os de inclusão social no grande Mucuripe. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2023.

ANTUNES, Irlandé. **Muito além da gramática:** por um ensino de línguas sem pedras no caminho. São Paulo: Parábola Editorial, 2007.

ARAGÃO, Raimundo Freitas; ROCHA, Marcos da Silva; SOUZA, Helania Martins. Demolições em Fortaleza-Ceará-Brasil e atitudes apatrimoniais como negação simbólica da herança urbana. **Geograficidade**, v. 9, n. 2, 2019.

ARANTES, Pedro Fiori. **Arquitetura na era digital-financeira:** desenho, canteiro e renda da forma. São Paulo: Ed. 34, 2012.

ARAÚJO, Henrique Eder Cavalcante. **Bens públicos municipais:** Uso e ocupação na cidade de Fortaleza. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2022.

ARGAN, G. C. Sobre a tipologia em arquitetura. In: NESBITT, K. (org.). **Uma nova agenda para a arquitetura.** São Paulo: Cosac Naify, 2006. p. 268 - 273.

AUGÉ, Marc. **Não-lugares:** introdução a uma antropologia da supermodernidade. Tradução de Maria Lúcia Pereira. Campinas, São Paulo: Papirus, 1994. - (Coleção Travessia do Século).

AZEVEDO, Alexandre Bruno Soares de. **Construção em altura. Reflexões:** uma análise sobre o fenômeno da construção em altura. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Universidade de Coimbra. Coimbra, Portugal, 2016.

AZEVEDO, Sânzio de. **Aldeota.** Fortaleza: Secultfor, 2015.

BADARIOTTI, Dominique. Lógicas históricas e geográficas nos nomes de ruas na França: A hodonímia e o exemplo de Colmar. **Boletim Gaúcho de Geografia**, Porto Alegre, v. 43, n. 2, 2016, p. 11-36.

BALLESTER, Emilio Nieto. **Breve diccionario de topónimos españoles.** Madrid: Alianza, 1997.

BARATA-SALGUEIRO, Teresa. Do Centro às centralidades múltiplas. In: FERNANDES, José Alberto V. Rio; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A nova vida do velho Centro nas cidades portuguesas e brasileiras.** Porto: CEGOT (Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território), 2013.

BARETTA, Rubens Cesar. **Estudos toponímicos dos bairros e distritos de Farroupilha-RS.** Dissertação (Mestrado em Letras, Cultura e Regionalidade) - Universidade de Caxias do Sul. Caxias do Sul, Rio Grande do Sul, 2012.

BARROSO, Paulo Hermano Mota Barroso. **Verticalização residencial em Fortaleza**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo, 2015.

BASILIO, Margarida. **Teoria lexical**. 8. ed. São Paulo: Ática, 2007.

BAUMAN, Zygmunt. **Vida para consumo: a transformação das pessoas em mercadoria**. Ed. Schwarcz - Companhia das Letras, 2008.

BERNAL, Maria Cleide Carlos. Centro de Fortaleza: reabilitação urbana pra quem? **Revista Mercator**, ano 4, v. 7, 2005, p. 49-56.

BLUESTONE, Daniel. **Constructing Chicago**. New Haven, US and London, UK: Yale University Press, 1991.

BLUTEAU, Rafael. **Vocabulário Portuguez e Latino**. v. I. Coimbra: Colégio das Artes da Companhia de Jesus, 1712.

BLUTEAU, Rafael. **Vocabulário Português e Latino**. Tomo VII. Lisboa, 1720.

BRAGANÇA JÚNIOR, Álvaro Alfredo. **A morfologia sufixal indígena na formação de topônimos da cidade do Rio de Janeiro**. Dissertação (Mestrado em Filologia Românica) - Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 1992.

BRANDÃO, Douglas Queiroz. **Diversidade e potencial de flexibilidade de arranjos espaciais de apartamentos**. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) - Universidade de Santa Catarina. Florianópolis, 2002.

BRUNO, Artur; FARIAS, Airton de. **Fortaleza: Uma breve história**. Fortaleza, INESP, 2011.

BONASSIÉ, Pierre. **Dicionário de História Medieval**. Lisboa: Publicações D. Quixote, 1985.

BOKOR, Rafael. **Rio: Casas e prédios antigos**. Rio de Janeiro: Brava Editora, 2015.

BORGES, Marília Santana. **Quarteirão sucesso da cidade: o Art Decó e as transformações arquitetônicas na Fortaleza de 1930 e 1940**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

BRUNA, Paulo Júlio Valentino. **Arquitetura, industrialização e desenvolvimento**. São Paulo: Editora Perspectiva, 1976.

CABRAL, Maria Cristina. Arquitetos franceses no Rio de Janeiro nas primeiras décadas do século XX. Anais do **III ENANPARQ** - Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, 2014.

CADERMAN, David; CADERMAN, Rogério Goldfeld. **O Rio de Janeiro nas alturas**. Rio de Janeiro: Mauad, 2004.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. Tecidos urbanos brasileiros do século XX para o XXI. São Paulo, Texto apresentado para o **51o CONGRESSO INTERNACIONAL AMERICANISTAS**, São Paulo, 2003c.

CARDOSO, Armando Levy. **Toponímica brasílica**. Biblioteca do Exército Editora, 1961.

CARITA, Helder. Paço, solar, sobrado, palácio e palacete: nomenclaturas da casa senhorial da Idade Média ao século XIX. **IV Colóquio Internacional**. A Casa Senhorial: Anatomia dos Interiores, Pelotas-RS, 7 a 9 de junho de 2017.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Segregação Socioespacial e o “direito à cidade”. **Revista GeoUSP**, v. 24, n. 3, 2020, p. 412 - 424.

CAROLINO, Aline da Silva; CUNHA, Marcio Cotrim; GRIZ, Cristiana. Análise de plantas de apartamentos em João Pessoa, PB (1960 - 2016): renovações e reproduções nos arranjos espaciais. **Ambiente Construído**, v. 20, 2020, p. 31-50.

CARNEIRO, João Paulo Jeannine Andrade. **A morada dos Waxipana** - Atlas toponímico da região indígena da Serra da Lua - RR. Dissertação (Mestrado em Linguística) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

CARVALHINHOS, Patrícia de Jesus. Aplicações da teoria dos signos na Onomástica. **Revista Língua e Literatura**, n. 27, 2001, p. 301-311.

CARVALHO, Amanda; SABOYA, Renato Tibiriçá de. A localização residencial em uma cidade vertical: um estudo sintático em Florianópolis. **Urbe - Revista Brasileira de Gestão Urbana**, 9 (3), Florianópolis, 2017, p. 414-429.

CARVALHO, Jorge Pessoa de. **A tipologia dos edifícios de apartamentos e sua relação com o tecido urbano da cidade** – um estudo de suas transformações nos últimos 40 anos. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – FAUUSP (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP). São Paulo, 2008.

CARVALHO, Lorena Petrovich Pereira de. **Arquitetura de grife: Profissionais e práticas contemporâneas**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2019.

CASSIMIRO, Jonas Denis; CHIARELLI, Silvia Raquel. Complexo de uso misto. **Revista Faculdades do Saber**, v. 7, n. 15, 2022 p. 1535 - 1559.

CASTELLS, Manuel. **A Questão Urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 2009.

CASTRO, Iná Elias de. **O mito da necessidade: discurso e prática do regionalismo nordestino**. São Paulo: Editora Bertrand do Brasil, 1992.

CASTRO, José Liberal de. **Pequena informação relativa à arquitetura antiga do Ceará**. Fortaleza: Editora Henriqueta Galeno, 1973.

CASTRO, José Liberal de. Aspectos da arquitetura no nordeste do país: Ceará. In: **História Geral da Arte no Brasil**. São Paulo: Instituto Walther Moreira Salles, 1983.

CASTRO, José Liberal de. Sylvio Jaguaribe Eckman e a Arquitetura da Sede do Ideal Clube. **Revista do Instituto do Ceará**, volume 112, Fortaleza, 1998.

CAVALCANTE, Lynara Raquel; ANDRADE, Karylleila dos Santos. Análise e descrição dos topônimos tocantinenses no contexto da Belém-Brasília. **USP**, São Paulo, 2009, p. 4-24.

CAVALCANTE, Luana Ferreira. **Análise da interface público-privada nas regulações urbanas de Fortaleza**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2017.

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.

CAVALCANTE, Márcia Gadelha. **Edifícios de apartamentos em Fortaleza: Universalidades e singularidades**. Fortaleza: Imprensa Universitária, 2021.

CHIARELLI, Lígia Maria Ávila. **Qualidade arquitetônica em espaços abertos em conjuntos habitacionais de interesse social: Estudo de caso em empreendimento PAR, Pelotas/RS**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) - Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2006.

CHIARELLI, Lígia Maria Ávila. **Habitação social em Pelotas (1987 - 2010): influências das políticas públicas na promoção de conjuntos habitacionais**. Dissertação (Doutorado em História) - Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2014.

CLAVAL, Paul. **A geografia cultural**, trad. Luís Fugazzola Pimenta e Margareth de Castro A. Pimenta. 3ª Ed. Florianópolis: Editora da UFSC, 2007.

CONDIT, Carl Wilburn. **American Building: Materials and Techniques from the Beginning of the Colonial Settlements to the Present**. Chicago, US and London, UK: University of Chicago Press, 1968.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Trajatórias geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Trajatórias geográficas**. 3ª. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Estudos sobre a rede urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

CORRÊA, Roberto Lobato. Formas simbólicas espaciais e política. In: **Anais da Conferência Internacional Aspectos Culturais en las geografias económicas, sociales y políticas**. Buenos Aires, Argentina: UFF/Universidade de Buenos Aires, 2007.

COSTA, André. **A Imagem de Arquitetura e a arquitetura da Imagem**: uma investigação acerca da construção dos discursos na produção do espaço urbano. Dissertação de Mestrado. FAU-USP, 2002.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. **Cidade 2000**: expansão urbana e segregação espacial em Fortaleza. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 1988.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. Expansão da infraestrutura urbana e dos serviços públicos em Fortaleza na virada do século XIX. **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**. São Paulo, 2005, p. 3765-3781.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. Fortaleza: expansão urbana e organização do espaço. In: SILVA, José Borzacchiello da. et al. (Orgs). **Ceará**: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 2005a.

COSTA, Rosemeire da Silva. **Gerenciamento de Facilidades em Sistema de Transporte Vertical Mecanizado de Passageiros**. Monografia (Especialização em Gerenciamento de Facilidades – MBA) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 2014.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. **Mar à Vista**: estudo da maritimidade em Fortaleza. Fortaleza: Museu do Ceará, Secretaria de Cultura e Desporto, 2002a.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. **Maritimidade nos trópicos**: por uma geografia do litoral. Fortaleza: EdUFC, 2009.

DAUZAT, Albert. **La Géographie linguistique**. Paris: Flammarion, 1922.

DAUZAT, Albert. **Les noms de lieux, origine et évolution**. Paris: Librairie Delagrave, 1926.

DAUZAT, Albert. Chronique de toponymie. In: **Revue des Études Anciennes**. Tome 34, 1932, p. 63-71.

DAUZAT, Albert. **Les noms des lieux**. Paris: Librairie Delagrave, 1947.

DIAS, Elizangela Nivardo. A História, a Codicologia e os Reclames. **Histórica - Revista Eletrônica do Arquivo do Estado de São Paulo**, n. 4, 2005.

DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. O sistema toponímico brasileiro. **Revista Língua e Literatura**. São Paulo, v. 5, 1976, p. 311-320.

DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. A estrutura do signo toponímico. **Língua e Literatura**, n. 9, 1980, p. 287-293.

DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. **A motivação toponímica e a realidade brasileira**. São Paulo: Arquivo do Estado, 1990a.

DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. **Toponímia e Antroponímia no Brasil**. Coletânea de estudos. 2. ed. São Paulo: FFLCH/USP, 1990b.

DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. Tratamento lexicográfico toponímico do Estado de São Paulo. In: **Anais do VII Encontro Nacional da Anpoll**. Porto Alegre, 1992, p 675-678.

DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. **A dinâmica dos nomes na cidade de São Paulo 1554-1897**. São Paulo: Annablume, 1996.

DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. O Sistema Onomástico: bases lexicais e terminológicas, produção e frequência. In: OLIVEIRA, Ana Maria Pinto Pires de; ISQUERDO, Aparecida Negri. **As ciências do léxico: lexicologia, lexicografia, terminologia**. 2. ed. Campo Grande, MS: Ed. UFMS, 2001, p. 79-90.

DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. Atlas toponímico do Brasil: Teoria e Prática II. **Revista Trama**, v. 3, n. 5, 2007, p. 141-155.

DIÈGUES JUNIOR, Manoel. **Regiões Culturais do Brasil**. Rio de Janeiro: Centro Brasileiro de Pesquisas Educacionais, 1960.

DIÓGENES, Beatriz Helena Nogueira. **Arquitetura e estrutura: O uso do concreto armado em Fortaleza**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2001.

DIÓGENES, Beatriz Helena Nogueira. A dinâmica do Espaço Intraurbano de Fortaleza e a formação de novas centralidades. Anais do **XI Encontro Nacional da ANPUR**. Salvador, 2005.

DOURADO, Joesley; ARAÚJO SOBRINHO, Fernando Luiz Araújo. Entre a forma e o produtor do edifício: o processo de verticalização urbana em Valparaíso de Goiás, Brasil. **Terra Plural**, v. 14, Ponta Grossa, 2020, p. 1-20.

DRUMOND, Carlos. **Contribuição do Bororó à Toponímia Brasília**. São Paulo: Instituto de Estudos Brasileiros (USP), 1965.

DUARTE JUNIOR, Romeu. Arquitetura colonial cearense: meio-ambiente, projeto e memória. **Revista CPC**, n. 7, São Paulo, 2009, p. 43-73.

DUARTE JUNIOR, Romeu. **Breve história da arquitetura cearense**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2018.

FARIAS, Airton de. **História do Ceará**. 2ª reimpressão, 6ª ed. Fortaleza: Armazém da Cultura, 2013.

FECHINE, José Alegn Roberto Leite. **Alterações no perfil natural da zona costeira da cidade de Fortaleza, Ceará, ao longo do século XX**. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2007.

FERNANDES, Francisco Ricardo Cavalcanti. **Transformações espaciais no centro de Fortaleza: estudo crítico das perspectivas de renovação urbana**. Dissertação (Mestrado

em Desenvolvimento e Meio Ambiente) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2004.

FERNANDES, Ulisses da Silva. O Hotel Copacabana Palace e a expressão simbólica da paisagem. In: **Conferência Internacional Aspectos Culturais en las geografias económicas, sociais y políticas**. Buenos Aires, Argentina: UFF/Universidade de Buenos Aires, 2007.

FERREE, Barr. Economic Conditions of Architecture in America. In: STONE, Alfred. **Proceedings of the Twenty-Seventh Annual Convention of the American Institute of Architects**. Chicago, US: Inland Architect Press, 1893.

FICHER, Sylvia. Edifícios altos no Brasil. **Espaços e Debates-Cidades Brasileiras século XX**, v. 37, 1994, p. 61-76.

FIX, Mariana. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Econômico) - Instituto de Economia da UNICAMP. Campinas, 2011.

FRANÇA, Iara Soares de; ALMEIDA, Maria Ivete Soares de. O processo de verticalização urbana em cidades médias e a produção do espaço em Montes Claros-MG. **Boletim Gaúcho de Geografia**, v. 42, n. 2, 2015, p. 584-610.

FONSECA NETO, Hermes da. O marketing e a espetacularização urbanística. **Anais do Seminário Internacional de Planejamento Urbano no Brasil e na Europa**. Florianópolis, 2006.

FORD, Larry R. **Cities and Buildings: Skyscrapers, Skid Rows and Suburbs**. Baltimore, US and London, UK: The Johns Hopkins University Press, 2005.

FORTALEZA. Lei nº 188, de 16 de maio de 1950. **Código Urbano do município de Fortaleza**. Decreto de 29 de novembro de 1952.

FORTALEZA. Lei nº 2004, de 6 de agosto de 1962. **Código Urbano do Município de Fortaleza**. Publicado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza em 1968.

FORTALEZA. Lei nº 4.486, de 27 de fevereiro de 1975. **Parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências**. Publicado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza em 1975.

FORTALEZA, Prefeitura de. **A administração Lúcio Alcântara (março 1979 / maio 1982)**. Fortaleza: Gráfica Industrial S/A - Grafisa, 1982.

FORTALEZA, Prefeitura de. Lei ordinária nº 7.061, de 16 de janeiro de 1992. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza - PDDUFOR**. Publicado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza em 1992.

FORTALEZA, Prefeitura de. Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996. **Lei de Uso e Ocupação do Solo**. Publicado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza em 1996.

FORTALEZA, Prefeitura de. Lei nº 14.020, de 13 de março de 2009. **Plano Diretor Participativo do município de Fortaleza**. Publicado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza em 2009.

FORTALEZA, Prefeitura de. **Fortaleza Competitiva**. Fortaleza, 2017. *E-Book*. Disponível em: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/programas/book_fortaleza_competitiva.pdf. Acesso em: 17.nov.2023.

GALESI, René; CAMPOS NETO, Cândido Malta. Modernismo e urbanidade: os pioneiros da moradia vertical em São Paulo. **Anais do VI Seminário Docomomo**. Niterói-Rio de Janeiro, 2005.

GARREFA, Fernando; GUERRA, Maria Eliza Alves. Adoção de Parâmetros para a verticalização em Araxá, MG. **Observatorium: Revista Eletrônica de Geografia**, v. 2, n. 6, 2011, p. 135-147.

GLADOSCH, Arnaldo. **O edifício e a metrópole**. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2006.

GOLDBERGER, Paul. **The Skyscraper**. New York, US: Alfred A. Knopf, 1985.

GOMES, Ione Arruda. **Imagens indeléveis**: primeiros contatos com o bairro Aldeota. Fortaleza: Stylus Comunicações, 1991.

GÓMEZ, Walter Pomahuacre; ROJAS, Betty Marlene Lavados; ALIAGA, Edith Consuelo Zárate. La Toponimia Peruana. Revalorización educativa, social y económica. **Universidad y Sociedad**, 12(3), 90-96, 2020.

GONÇALVES, Joana Carla Soares. **The environmental performance of tall buildings**. London: Earthscan, 2010.

GONDAR, Jô. Memória individual, memória coletiva, memória social. **Revista Morpheus**, v. 7, n. 13, 2008, p. 1 - 6.

GONDIM, Linda Maria de Pontes. Imagem da cidade ou imaginário sócio-espacial? Reflexões sobre as relações entre espaço, política e cultura, a propósito da Praia de Iracema. **Revista de Ciências Sociais**, v. 32, n.1, 2001.

GONDIM, Linda Maria de Pontes. Os Governos das Mudanças (1987 - 1994). In; SOUSA, Simone de; GONÇALVES, Adelaide. **Uma nova história do Ceará**. 2ª ed. Fortaleza: Ed. Demócrito Rocha, 2002.

GORTER, Cees; NIJKAMP, Peter. **Location theory**. In S. Hanson (Ed.), *Encyclopedia of the social sciences* (p. 9013-9019). Amsterdam: Elsevier, 2001.

GOUVEIA, Anna Paula Silva; PEREIRA, André Luiz Tavares; FARIAS, Priscila Lena; BARREIROS, Gabriela G. Paisagens tipográficas - lendo as letras nas cidades. **InfoDesign - Revista Brasileira de Design da Informação**, 4 - 1, 2007, p. 1-11.

GRANT, James. **The Trouble with Prosperity: The Loss of Fear, the Rise of Speculation, and the Risk to American Savings.** New York: Random House, 1996.

GRAY, Lee E. Type and Building Type: Newspaper/Office Buildings in Nineteenth-Century New York. In: MOUDRY, Roberta. **The American Skyscraper: Cultural Histories.** Cambridge, UK: Cambridge University Press, 2005.

GREGOLETTO, Débora; REIS, Antônio Tarcísio da Luz. Os edifícios altos na percepção dos usuários do espaço urbano. **Cadernos Proarq**, n. 19, Rio de Janeiro, 2012, p. 89-110.

GREGOLETTO, Débora; REIS, Antônio Tarcísio da Luz. Edifícios altos e skyline: preferência estética. **XXXIV Encuentro Arquisur 2015 y XIX Congreso de Escuelas y Facultades Públicas de Arquitectura de los países de América del Sur.** La Plata, Argentina, 2015.

GUIMARAENS, Maria da Conceição Alves. **Paradoxos entrelaçados: as torres para o futuro e a tradição nacional.** Rio de Janeiro: EdUFRJ, 2002.

GUIMARÃES, Eduardo. A marca do nome. **Rua**, Campinas: 9: 19-31, 2003.

HALBWACHS, Maurice. Espacio y Memoria colectiva. **Estudios sobre las Culturas Contemporáneas**, vol. III, núm. 9, 1990, Colima, México, pp. 11-40.

HARVEY, David. **Justiça social e a cidade.** São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2005.

HEATH, Tom; SMITH, Sandy G.; LIM, Bill. Tall Buildings and the Urban Skyline: The Effect of Visual Complexity on Preferences. **Environment and Behavior**, v. 32, n. 4, 2000, p. 541-556.

HELEODORO, Talita Ines. **Formas de ruas: experiências físicas e significados sociais.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2018.

HILLIER, Bill. **Space is the machine: a configurational theory of architecture.** Cambridge, Cambridge University Press, 1996.

HOLANDA, Ana Karina Cavalcante. **Setor hoteleiro na zona de praia do Meireles - Fortaleza, Ceará, Brasil.** Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2008.

HOUZÉ, Antoine Philippe. **Étude sur la signification des noms de lieu en France.** France: Ve. Henáux, 1864.

HUXTABLE, Ada Louise. **The Tall Building Artistically Reconsidered: The Search for a Skyscraper Style.** Berkeley: University of California Press, 1992.

IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo). **Valores de edificações de imóveis urbanos**. São Paulo, 2017.

JACQUES, Paola Berenstein. Patrimônio cultural urbano: Espetáculo contemporâneo? **Revista de Arquitetura e Urbanismo**, v. 6, 2003, p. 36-39;

JENCKS, Charles. **Iconic Building: The power of enigma**. London: Frances Lincoln, 2005.

JENNINGS, Michael W.; EILAND, Howard; SMITH, Gary. **Walter Benjamin: Selected Writings Volume 3 (1935-1938)**. Cambridge, Massachusetts and London: The Belknap Press of Harvard University Press, 2002.

JOHNSON, Paul-Alan. **The theory of architecture**. Concepts, themes e practices. Nova York: Van Nostrand Reinhold, 1994.

JUCÁ, Gisafran Nazareno Mota. **Verso e reverso do perfil urbano do Recife e de Fortaleza 1945 - 1960**. Fortaleza: Editora da UECE, 2022.

KAEFER, Luís Fernando. **A evolução do concreto armado**. São Paulo, v. 43, 1998.

KOROM JUNIOR, Joseph Joey. **The American skyscraper, 1850-1940: A celebration of height**. Branden books, 2008.

KOSTOF, Spiro. **The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History**, Thames & Hudson. Nova York, US, 1991.

KRAFTA, Romulo. Modelling intraurban configurational development. **Environment & Planning B**, v. 21, n. 1, 67-67, 1994.

KRINSKY, Carol Herselle. The Skyscraper Ensemble in Its Urban Context: Rockefeller Center. In: MOUDRY, Roberta. **The American Skyscraper: Cultural Histories**. Cambridge, UK: Cambridge University Press, 2005.

LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian e Fundação para Ciência e Tecnologia, 1999.

LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Porto: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004.

LANDAU, Sarah Bedford; CONDIT, Carl Wilburn. **Rise of the New York Skyscraper, 1865–1913**. New Haven, US and London, UK: Yale University Press, 1996.

LAWRENCE, Andrew. **The Curse Bites: Skyscraper Index Strikes**. Property Report, Dresdner Kleinwort Benson Research, 3 March 1999.

LE GOFF, Jacques. **O apogeu da cidade medieval**. São Paulo: Martins Fontes, 1992.

LEAL, Angela Barros. **Praça Portugal: um laço entre Portugal e o Ceará**. Fortaleza: Terra da Luz Editorial, 2009.

LEFÈBVRE, Henri. **De lo rural a lo urbano**. Barcelona: Península, 1978;

LEFÈBVRE, Rodrigo. Notas sobre o papel dos preços de terrenos em negócios imobiliários de apartamentos e escritórios na cidade de São Paulo. In: MARICATO, Ermínia (org.). **A produção capitalista da cada (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa Ômega, 1979.

LEFÈBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Tradução de Sérgio Martins. – Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LEITÃO, Cláudia Souza. **Memória da construção civil no Ceará**. Fortaleza: SINDUSCON (Sindicato da Construção Civil), 2002.

LENCIONI, Sandra. Da metrópole como estratégia de desenvolvimento à metrópole como sobrevida do capitalismo. In: PEREIRA, Paulo Cesar Xavier *et al.* **Dinâmica imobiliária e reestruturação urbana na América Latina**. Santa Cruz do Sul: EdUNISC, 2006.

LENCIONI, Sandra. Metropolização. **Geographia**, v. 22, n. 48, 2020, p. 173-178.

LEONELLI, Gisela Cunha Viana; CAMPOS, Elisa Ferreira Rocha. Leis expansivas para a expansão urbana: campinas sem limites. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, 10(Supl. 1), 2018, p. 36-48.

LIPOVETSKY, Gilles. **A felicidade paradoxal. Ensaio sobre a sociedade do hiperconsumismo**. Lisboa: Edições 70, 2007 (original francês 2006). 357p.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

LONGNON, Auguste. **Les noms de lieu de la France: leur origine, leur signification, leurs transformations; résumé des conférences de toponomastique générale faites à l'École pratique des hautes études (Section des sciences historiques et philologiques)**. Dalcassian Publishing Company, 1920.

LOPES JÚNIOR, Wilson Martins; SANTOS, Regina Célia Bega dos. Reprodução do espaço urbano e a discussão de novas centralidades. **Revista Ra'e ga**, n. 19, Editora UFPR, Curitiba, 2010, p. 107-123.

LOUREIRO, Claudia; AMORIM, Luiz Manuel do Eirado. Dize-me teu nome, tua altura e onde moras e te direi quem és: estratégias de marketing e a criação da casa ideal. **Revista Vitruvius**, 58, 2005.

LOWENTHAL, David. Como conhecemos o passado. Tradução de Lúcia Haddad. In: **Projeto história: Revista do Programa de Estudos Pós-Graduados em História e do Departamento de História da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo**. São Paulo: EDUC, 1998.

LOYER, François. **Paris Nineteenth Century: Architecture and Urbanism**. France: New York: Abbeville Press, 1988.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

LYONS, John. **Novos horizontes em Linguística**. São Paulo: Cultrix/EdUSP, 1976.

MAIA, Rosemere Santos. O espetáculo urbano carioca: entre a contemplação e a participação dos cidadãos. **Anais do XII Congresso Brasileiro de Sociologia**. Belo Horizonte: FAFICH, UFMG, 2005.

MACHADO, José Pedro. **Dicionário Etimológico da língua portuguesa**. v. II. Lisboa: Livros Horizonte, 1952.

MARICATO, Ermínia. **Brasil cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

MELLO, Octaviano de. **Topônimos amazonenses** - nomes das cidades amazonenses. Manaus: Edições Governo do Estado do Amazonas, 1967.

MELO, Pedro Antônio Gomes de. Léxico toponímico: alguns pontos de intersecções linguístico-culturais na toponímia municipal alagoana. **Entrepalavras**, Fortaleza, v. 7, 2017, p. 123-140.

MENDES, Cesar Miranda. **O edifício no jardim, um plano destruído: a verticalização de Maringá**. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 1992.

MENDES, Cesar Miranda; TÖWS, Ricardo Luiz. **A geografia da verticalização urbana em algumas cidades médias no Brasil**. Maringá, PR: EdUEM, 2009.

MENDES, Mariana Fernandes. **A mobilidade dos trabalhadores da construção civil na produção da verticalização do bairro Aldeota em Fortaleza**. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2008.

MENDONÇA, Juliana Guelber de. **Arte e técnica: O ferro na arquitetura do século XIX e início do XX no Rio de Janeiro**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2014.

MCNEILL, Donald. Skyscraper geography. **Progress in human geography**, v. 29, n. 1, 2005, p. 41-55.

MILL, John Stuart. **As obras completas de John Stuart Mill**. Fundo da Liberdade, 2006.

MILO, Daniel. Le nom des rues. In: NORA, Pierre. **Les lieux de mémoire**, t. II, La Nation, v. 3, Paris Gallimard, 1986.

MIRANDA, Yves; BARROS FILHO, Marcos Antonio; PEDROSO, Carlos Augusto M. de Queiroz; SILVA, Víctor Henrique Rodrigues; SARMENTO, José Pedro; BISCAIA, Rui; BRANDÃO, Amélia. O valor da marca das equipes esportivas profissionais na perspectiva do consumidor: Uma revisão integrativa. **Ensaio**, v. 27, 2021.

MONETTI, Eliane. O ponto de vista do empreendedor. In: VARGAS, Heliana Comin; ARAUJO, Cristiana Pereira de (orgs.). **Arquitetura e mercado imobiliário**. Barueri - São Paulo: Manole, 2014.

MONTEIRO, Álvaro. **Negócio imobiliário**. Guia prático de Marketing, Gestão de vendas e Comercialização. Portugal: Vislis Editores, 2002.

MONTEJANO, Jordi Montaner. **Estrutura do mercado turístico**. 2ª ed. São Paulo: Roca, 2001.

MOUDON, Anne Vernez. Morfologia urbana como um campo interdisciplinar emergente. **Revista de Morfologia Urbana**, v. 3, 2015, p. 41-49.

MOURÃO, Carlos Alexandre; NOVAES, Marcos de Vasconcelos; KEMMER, Sérgio Luiz; SOUTO, Maria do Socorro Márcia Lopes. A geração e a transferência de conhecimentos na indústria da construção civil através do programa Inovacon-CE. **Anais do XXVII Encontro Nacional de Engenharia de Produção**. Foz do Iguaçu-PR, 2007, p. 1-9.

NASCIMENTO, Isabella Soares. O arranha-céu: Produto verticalizado da globalização. **Sociedade & Natureza**, v. 12, n. 23. Uberlândia - Minas Gerais, 2000. p. 107-132.

NETO, Lira; ALBUQUERQUE, Claudia. **História urbana e imobiliária de Fortaleza**. São Paulo: Editora Brava, 2014.

NORA, Pierre. **Les lieux de mémoire**, t. II, La Nation, v. 3, Paris Gallimard, 1986.

OLIVEIRA, Agenor Lopes de. **Toponímia Carioca**. Coleção Cidade do Rio de Janeiro 3. Prefeitura do Distrito Federal. Secretaria Geral de Educação e Cultura, 1957.

ORTIGOZA, Sílvia Aparecida Guarnieri. As possibilidades de aplicação do método Regressivo-Progressivo de Henri Lefèbvre na Geografia Urbana. In: GODOY, Paulo R. Teixeira de. **História do pensamento geográfico e epistemologia da Geografia**. São Paulo: Editora UNESP; São Paulo: Cultura Acadêmica, p. 157-184, 2010.

PAIVA, Ricardo Alexandre; VARGAS, Heliana Comin. Os agentes produtores e consumidores do “espaço turístico”. In: **III CINCCI - Colóquio Internacional sobre o comércio e a cidade: uma relação de origem**. São Paulo: FAUUSP, 2010.

PAIVA, Ricardo Alexandre; DIÓGENES, Beatriz Helena Nogueira. Vida e morte do Hotel Esplanada, de Paulo Casé, em Fortaleza. **Arq urb.** n. 18, 2017, p. 47-60.

PAIVA, Ricardo Alexandre. A arquitetura do espetáculo e o espetáculo da arquitetura. In: PAIVA, Ricardo Alexandre (Org.). **Megaeventos e intervenções urbanas**. Barueri, Manole, 2017, p. 253-276.

PAULA, David Pereira de; MORAIS, Jáder Onofre de; DIAS, João Manuel Alveirinho; FERREIRA, Óscar. A importância da Praia do Futuro para o desenvolvimento do turismo de sol e praia em Fortaleza, Ceará, Brasil. **Brazilian Geographical Journal: Geosciences and Humanities research medium**. Ituiutaba, v. 3, n. 2, 2012, p. 299 - 316.

PANERAI, Philippe. **Análise Urbana**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006.

PAZ, Wellington Rodrigues da. **Sociedade do espetáculo e formação humana: mercado, tecnologia e cultura**. Tese (Doutorado em Educação) - Universidade Federal de Goiás. Goiânia, 2011.

PELLEGRINI, Giovan Battista. **Toponomastica italiana: 10.000 nomi di città, paesi, frazioni, regioni, contrade, monti spiegati nella loro origine e storia**. Milano: Hoepli, 1990.

PENNA, Nelba Azevedo. Dinâmicas do capital e dinâmicas públicas na produção da cidade: conflitos e consensos. **Espaço & Geografia**, v. 19, n. 1, p. 139-168, 2016.

PEQUENO, Renato. Análise sócio-ocupacional da estrutura intra-urbana de Fortaleza. **Mercator**, ano 7, n. 13, 2008, p. 71-86.

PEQUENO, Renato. Mudanças na estrutura socioespacial da metrópole: Fortaleza entre 2000 e 2010. In: COSTA, Maria Clélia Lustosa; PEQUENO, Renato. **Fortaleza: transformações na ordem urbana**. Rio de Janeiro: Editora Letra Capital - Observatório das Metrópoles, 2015.

PEREIRA, Alexandre Queiroz; SILVA, Regina Balbino; COSTA, Maria Clélia Lustosa. **A orla da cidade: Praia, espaço e lazer em Fortaleza**. Fortaleza: Imprensa Universitária UFC, 2020.

PEREIRA, Erielson Miranda. **A toponímia urbana: uma proposta de sequência didática para o estudo do lugar no ensino de Geografia**. Relatório científico (Mestrado Profissional em Geografia) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Caicó, 2021.

PEREIRA, Gabriel. **Documentos Históricos da cidade de Évora**. v. I. Évora: CME, 1885.

PEREIRA, Ilana Damasceno; OLIVEIRA, Christian Dennys Monteiro de. **Lugar ou lugares? A produção discursiva de um bairro metropolitano: Benfica Fortaleza (CE)**. Geonordeste (UFS), v. 20, p. 37-58, 2009.

PEREIRA, Margareth Aparecida Campos da Silva. L'entreprise "The Rio de Janeiro Tramway Light and Power Company" à la naissance de la Rio de Janeiro moderne, 1890-1930. In: TRÉDÉ, Monique. **Électricité et électrification dans le monde**. Actes du deuxième colloque internationale d'histoire de l'électricité en France. Paris: Presses Universitaires de France, 2000, p. 379-399.

PEREZ, Clotilde. **Signos da Marca: Expressividade e Sensorialidade**. São Paulo: Thomson Learning, 2004.

PEREZ, Clotilde. Gestão e Semiótica da Marca: a publicidade como construção e sustentação sógnica. **XXX Congresso Brasileiro de Ciências da Comunicação**, Santos, 2007.

PETRUCCI, Eladio Geraldo Requião. **Materiais de construção**. 8ª ed. Rio de Janeiro: Globo, 1987.

POLLAK, Michael. Memória e identidade social. **Estudos históricos**. Rio de Janeiro, v. 5, n. 100, p. 200-212, 1992.

PONTES, Albertina Mirtes de Freitas. **A cidade dos clubes: Modernidade e “glamour” na Fortaleza de 1950-1970**. Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora, 2005.

POSPELOV, Evgeniy. **Geograficheskie nazvanya stram mira: Toponimicheskyi slovar: Svyshe 5000 edinits** [Geographic names of World's countries: Toponymical: More than 5000 naming units. Moscow: AST], 1998.

PREFEITURA DE FORTALEZA. **Código Municipal**. Fortaleza: Tipografia Minerva, 1933.

QUEIROZ, Paula Cristina Diniz de; FEHR, Manfred. A relação entre a especulação imobiliária e a segregação urbana. **Anais do XI Encontro de geógrafos da América Latina**. Bogotá, Colômbia, 2007.

QUEIROZ, Thiago Augusto Nogueira; COSTA, Ademir Araújo da. As pesquisas sobre a verticalização nas cidades: breve histórico e dimensões de análise. **Sociedade e Território**, v. 29, n. 1, Natal-RN, 2017, p. 31-49.

QUICHERAT, Jules. **De la formation française des anciens noms de lieu**. France: Bibliothèque de l'école des Chartes, 1867.

QUIJADA, Adolfo Salazar. **La toponimia en Venezuela**. Ed. UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA, 1985.

RAFFESTIN, Claude. A produção das estruturas territoriais e sua representação. In: SAQUET, Marcos Aurélio; SPOSITO, Eliseu Savério (Orgs). **Territórios e territorialidades: teorias, processos e conflitos**. 2.ed. Rio de Janeiro: Consequência, 2015. p. 13-32.

RAMIRES, Júlio César de Lima. A verticalização de São Paulo e o cinema: uma nova dimensão no estudo das cidades. **Revista Sociedade e Natureza**, v. 9, n. 17, 1997, p. 5-76.

RAMIRES, Julio Cesar de Lima. O processo de verticalização das cidades brasileiras. **Boletim de Geografia**, v. 16, n. 1, 1998a, p. 97-106.

RAMIRES, Julio Cesar de Lima. **A verticalização do espaço urbano de Uberlândia: uma análise da produção e consumo da habitação**. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 1998b.

RAMIRES, Júlio César de Lima. A presença da habitação verticalizada na paisagem urbana brasileira. **GeoUERJ**, Rio de Janeiro, n. 9, 2001, p. 45-57.

RAMOS, Lidiane da Costa. **Mucuripe**: Verticalização, mutações e resistências no espaço habitado. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2003

REVELL, Keith Douglas. Law Makes Order: The Search for Ensemble in the Skyscraper City, 1890–1930. In: MOUDRY, Roberta. **The American Skyscraper: Cultural Histories**. Cambridge, UK: Cambridge University Press, 2005.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da Arquitetura no Brasil**. São Paulo: Editora Perspectiva, 2011.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados**: as formas de produção e moradia na cidade do Rio de Janeiro. São Paulo: Civilização brasileira, 1996.

RIEDEL, Beatriz Helena Nogueira Diógenes. **Aldeota, um bairro em mutação**. Monografia (Curso de Aperfeiçoamento em Arquitetura e Instrumentação Crítica) – Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 1984.

ROBERTS, Sam. **"15 "Flat Iron Building"**". Building A History of New York in 27 Buildings: The 400-Year Untold Story of an American Metropolis, 2019. (EBook).

RODRIGUES, Daniel António Pedroso. **Elevadores eficientes em edifícios**: Certificação energética de elevadores em Portugal. Dissertação (Mestrado Integrado em Engenharia Eletrotécnica e de Computadores) - Universidade de Coimbra. Coimbra, 2014.

ROSSONE, Jéssica. Bolonha, a cidade dos pórticos. **Arquiteturismo**, São Paulo, ano 10, n. 112.04, Vitruvius, jul. 2016.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. **Incorporação da metrópole**: Centralização do capital no imobiliário e nova produção do espaço em Fortaleza. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012.

SALVADORI, Mario. **Por que os edifícios ficam de pé**: a força da arquitetura. São Paulo: Martins Fontes, 2006.

SAMPAIO, Dorian; COSTA, Lustosa da. **Anuário do Estado do Ceará - 1971**. Fortaleza: Stylus, 1972.

SAMPAIO, Dorian; COSTA, Lustosa da. **Anuário do Estado do Ceará - 1973**. Fortaleza: Stylus, 1973.

SAMPAIO, Dorian. **Anuário do Ceará 1988/1989**. Fortaleza: Stylus Comunicações, 1989.

SAMPAIO, Theodoro. **O Tupi na Geografia Nacional**. Memória lida no Instituto Histórico e Geográfico de S. Paulo. São Paulo: Typ. da Casa Eclectica. 1901.

SÁNCHEZ, Fernanda. Políticas urbanas em renovação: uma leitura crítica dos modelos emergentes. **Revista Brasileiras de Estudos Urbanos e Regionais**. n. 1, 1999, p. 115-132.

SANTOS, Elizete de Oliveira Santos. Articulações entre estado e grandes proprietários fundiários na constituição do eixo sudeste de valorização imobiliária em Fortaleza. **Revista Geomae**, v. 2, n. 2, 2011, p. 13-40.

SANTOS, Milton. **Espaço e método**. São Paulo: Nobel, 1997.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção**. – 4. Ed. 9. Reimpr. – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2017. – (Coleção Milton Santos; 1).

SAPIR, Edward. **Le langage**. Introduction à l'étude de la parole. Traduit de l'anglais par S. M. Guillemin. Paris: Petite Bibliothèque Payot, 1921.

SAPIR, Edward. **Linguistique**. Paris: Les Éditions de Minuit, 1968.

SCARELLI, Rafael Dias. A batalha dos nomes: antiga toponímia de Lima e a reforma de 1861, **Ponto Urbe [Online]**, 23 | 2018. Disponível em: <http://journals.openedition.org/pontourbe/5261>. Acesso em: 8.mar.2021.

SEIDE, Márcia Sipavicius. Nomes de lugares: o viés enunciativo e o viés onomástico In: **As ciências do léxico: lexicologia, lexicografia, terminologia**, v. V, Campo Grande- MS: Ed. UFMS, 2010, p.117-133.

SERRA, Sheyla Mara Baptista; FERREIRA, Marcelo de Araújo; PIGOZZO, Bruno Nogueira. Evolução dos pré-fabricados de concreto. In: **Anais do 1º Encontro de Pesquisa-Projeto-Produção em Concreto armado**. São Carlos-São Paulo, 2005.

SHIMBO, Lucia; SCUSSEL, Victória. Métodos de análise de dados imobiliários: um olhar sobre a cidade de Ribeirão Preto. In: SANFECLI, Daniel; CARVALHO; Rubens Moreira R.; SILVA, Gabriel Rodrigues (Org.). **Estudo da dinâmica imobiliária para política urbanas**. Rio de Janeiro: Consequência, 2023, p. 43-70.

SILVA, Ana Paula Braga da; FRANCISCO, José Roberto de Souza. Análise dos fatores determinantes da estrutura de capital das empresas do setor de construção civil: Uma abordagem durante e após a crise imobiliária. **Enfoque: Reflexão contábil**, v. 35, n. 1, 2016, p. 17-34.

SILVA, Geraldo Gomes da. **Arquitetura do ferro no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Nobel, 1987.

SILVA, Gleilson Angelo da. **Vou à rua: estudos sobre os logradouros do Centro de Fortaleza através da Geografia e da Toponímia**. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2019.

SILVA, José Borzacchiello da. **Movimentos sociais populares em Fortaleza: Uma abordagem geográfica.** Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 1986.

SILVA, José Borzacchiello da. **Quando os incomodados não se retiram.** Fortaleza: Multigraf Editora, 1992.

SILVA, José Borzacchiello da. Discutindo a cidade e o urbano. In: SILVA, José Borzacchiello da; DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; COSTA, Maria Clélia Lustosa. **A cidade e o urbano: temas para debates.** Fortaleza: EdUFC, 1997, p. 85-92.

SILVA, José Borzacchiello da. Fortaleza, a metrópole sertaneja do litoral. In: SILVA, José Borzacchiello da; DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; ZANELLA, Maria Elisa; MEIRELES, Antônio Jeovah de Andrade (orgs.). **Litoral e sertão: natureza e sociedade no nordeste brasileiro.** Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006.

SILVA, José Borzacchiello da. Formação Socioterritorial Urbana. In: DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; COSTA, Maria Clélia Lustosa; SILVA, José Borzacchiello da. **De cidade à metrópole: (trans)formações urbanas em Fortaleza.** Fortaleza: Edições UFC, 2009, p. 87-142.

SILVA, José Custódio Vieira da. **Paços Medievais Portugueses.** Lisboa, IPPAR, 1995.

SILVA, José Pereira da. Elementos da terminologia Toponímica. **Cadernos do CNLF**, vol. XXI, n. 3. Rio de Janeiro: CiFEFiL, 2017. p. 691-701.

SILVA, Maria Cláudia Vidal Lima. Arquitetura do ferro - Uma trajetória da inovação: Da Europa para a cidade de Fortaleza (1880-1910). **Revista Eletrônica da Associação Nacional de História**, v. 6, n. 12, 2015, p. 112-128.

SILVA, Marco Aurélio Ferreira da. **Humor, vergonha e decoro na cidade de Fortaleza (1850-1890).** Fortaleza: Museu do Ceará, Secult, 2009.

SILVA, Osíres Teixeira da. **A lógica da produção imobiliária capitalista.** Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2022.

SILVA, Rafael Freitas da. **O Rio antes do Rio.** Rio de Janeiro: Babilônia Cultural, 2015.

SILVA, Thaís Marculino da; RAMALHO, Ângela Maria Cavalcanti. A metáfora do espetáculo vertical: um olhar para a cidade de Campina Grande - PB. **Urbe, Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 12, 2020.

SILVA, Vivian Michele Bandeira da. **Manifestações patológicas em fachadas de empreendimentos do Programa Residencial na cidade de Pelotas/RS: Residenciais Solar das Palmeiras e Paraíso.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Pelotas. Pelotas, 2016.

SMITH, Sandy G.; HEATH, Tom; LIM, Bill. The influence of building height and spacing on the evaluation of city skylines: A comparison between architects and non-architects.

In: **Annual Conference of the Environmental Design Research Association, EDRA** 26. Boston, United States, 1995.

SOARES, Joisa Maria Barroso. **Parque ecológico do Cocó: A produção do espaço urbano no entorno das áreas de proteção ambiental.** Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2005.

SOARES, Thaís Silveira. **A modernidade arquitetônica dos hotéis em Fortaleza: Uma análise sobre o uso.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2022.

SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo 1920-1939.** São Paulo: Studio Nobel/Editora de São Paulo - FAPESP, 1997.

SOUSA, Alexandre Melo de. Pelos verdes mares bravios: A Toponímia das praias do Ceará. **Revista Philologus**, Rio de Janeiro, ano 13, n. 38, 2007b, p. 90-108.

SOUSA, Alexandre Melo de. Geografia linguística: Intersecções no estudo toponímico. **Perspectiva Geográfica**, Cascavel, n. 3, 2007c, p. 115-128.

SOUSA, Alexandre Melo de; DARGEL, Ana Paula Tribesse Patrício. Caminhos da Toponímia no Brasileiras e a contribuição de Maria Vicentina de Paula do Amaral Dick. **Revista GTLex**, Uberlândia, v. 6, n. 1, 2020, p. 6-19.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **A identidade da metrópole: a verticalização de São Paulo.** São Paulo: Hucitec/USP, 1994.

SOUZA, Marilena Carvalho de. **Os hotéis e a cidade: O caso de Fortaleza.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie e Universidade de Fortaleza. Fortaleza, 2014.

SPOSITO, Eliseu Savério. **A vida nas cidades.** São Paulo: Contexto, 1994.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Cidade, urbanização, metropolização.** Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista (UNESP) - Pós-Graduação em Geografia, 1997.

SPOSITO, Eliseu Savério; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Fragmentação socioespacial. **Revista Mercator**, Fortaleza, v. 19, 2020, p. 1 - 13.

SUDJIC, Deyan. **The Edifice Complex: how the rich and powerful – and their architects – shape the world.** Londres: Ed. Penguin Books Ltd., 2005.

TAFURI, Manfredo. La dialectique de l'absurde, EuropeuSA: les avatars de l'idéologie du gratte-ciel [1918-1975]. **Architecture d'Aujourd'hui**, France, n. 178, 1975, p. 1-16.

TAVARES, Isabela Freires. **Parcerias públicas e privadas e a incorporação imobiliária na orla de Fortaleza-CE.** Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2022.

TAVARES, Marilze; VELASCO, Denise de Oliveira Barbosa. Nomes de mulheres na toponímia urbana de Dourados–MS. Web Revista **SOCIODIALETO**, v. 10, n. 30 SER. 1, p. 315-328, 2020.

TAVARES, Marineide Cassuci; ISQUERDO, Aparecida Negri. A Questão da Estrutura Morfológica dos Topônimos: Um Estudo na Toponímia Sul-Mato-Grossense. **SIGNUM: Estudos Linguísticos**, Londrina, n. 9/2, 2006, p. 273-288.

TEIXEIRA, Carlos M. De volta a 1916. Sobre o concurso para edifício Park Avenue 425. *Minha Cidade*, **Vitruvius**, ano 13, n. 148.01, São Paulo, 2012.

THORNTON, Mark. Arranha-céus de Ciclo econômicos. **MISES: Revista Interdisciplinar de Filosofia, Direito e Economia**, v. 3, n. 1, 2015, p. 111 - 131.

THORNTON, Mark. **The Skyscraper Curse and how Austrian economists predicted every major economic crisis of the last century**. Auburn, Alabama: Mises Institute, 2018.

TOLEDO, Alexandre; BARBOSA, Mariana; SILVA, Bruno. Verticalização na cidade de Maceió: Estudo de tipologias de edifícios multifamiliares (1986 a 1992). **Anais do IV Simpósio Brasileiro de Qualidade do Projeto no Ambiente Construído**. Viçosa - MG, 2015.

TÖWS, Ricardo Luiz; MENDES, Cesar Miranda. O estudo da verticalização urbana como objeto da geografia: enfoques e perspectivas metodológicas. In **Anais do I Simpósio de Estudos Urbanos** (p. 1-25). Campo Mourão: Universidade Estadual do Paraná, 2011.

TRAMONTANO, Marcelo Claudio. **Novos modos de vida, novos espaços de morar, Paris, São Paulo, Tokyo: uma reflexão sobre a habitação contemporânea**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 1998.

VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (Orgs.). **A cidade do pensamento único**. Desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.

VALENTE, Luiz Ricardo Schiavinato; EDUARDO, João Pedro de Andrade. O processo de verticalização de Copacabana, Rio de Janeiro. **Anais do VII Congresso Brasileiro de Geógrafos**, Vitória, 2014, p. 1-10.

VALENÇA, Márcio Moraes. **Arquitetura de grife na cidade contemporânea: Tudo igual, mas diferente**. Rio de Janeiro: Mauadx, 2016.

VARGAS, Heliana Comin. O fator localização revisitado. In: VARGAS, Heliana Comin; ARAUJO, Cristiana Pereira de (orgs.). **Arquitetura e mercado imobiliário**. Barueri, São Paulo: Manole, 2014.

VASCONCELOS, Ana Cecília Serpa Braga. **Fragmentos de modelos? Projetos e intervenções na orla da Avenida Beira-Mar em Fortaleza-CE (1962-2014)**. Tese

(Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo, 2015.

VASCONCELLOS, José Leite de. Opúsculos. **Onomatologia**, v. 3. Coimbra: Imprensa da Universidade, 1931.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

VILLA, Simone Barbosa. **Morar em apartamentos**: A produção dos espaços privados e semi-privados nos edifícios ofertados pelo mercado imobiliário no século XXI em São Paulo e seus impactos na cidade de Ribeirão Preto. Critérios para a avaliação pós-ocupação. Tese (Doutorado – Área de Concentração: Tecnologia da Arquitetura) – FAUUSP. São Paulo, 2008.

VINCENT, Auguste. **Que signifient nos noms de lieux?** Bruxelles: Office de Publicité, 1947 (Collection National).

WATKIN, David. **A History of Western Architecture**. 4th ed. London, UK: Lawrence King Publishing, 2005.

WHEATON, William C. Urban spatial development with durable but replaceable capital. **Journal of Urban Economics**, v. 12, n. 1, 1982, p. 53-67.

WILLIS, Carol. **Form follows finance**: skycrapers and skylines in New York and Chicago. Princeton Architectural Press, 1995.

ZAKIA, Silvia Amaral Palazzi. Edifício Santana, o primeiro arranha-céu de Campinas. **Oculum Ensaios**, v. 13, Campinas-São Paulo, 2011, p. 32-44.

ZANOTELLI, Cláudio Luiz; FERREIRA, Francismar Cunha. O espaço urbano e a renda da terra. **GeoTextos**, v. 10, n. 1, 2014, p. 35-58.

ZUKIN, Sharon. **Urban lifestyles**. Diversity and standardization in spaces of consumption. *Urban Studies*. 1998; 35 (5 - 6): 825 - 39.

APÊNDICE A - LISTA DE EDIFÍCIOS (1950 - 2023)

1950 - 1970									
Nº	NOME	ANO	BAIRRO	PAVIMENTOS	USO	CONSTRUTORA / INCORPORADORA	PADRÃO DE ACABAMENTO	ELEVADORES	UNIDADES POR ANDAR
1	São Carlos	1954 - 2017	Meireles	4	Residencial	Imobiliária Jereissati Ltda.	-	-	-
2	São José	1954	Meireles	4	Residencial	Imobiliária Jereissati Ltda.	Médio	0	5
3	Deodato	1959	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
4	Celiza's Hotel	1961	Meireles	2	Transitório		Médio	0	3
5	Hotel Coimbra	1961	Meireles	6	Residencial		Médio	0	4
6	Residencial Jangada	1961	Aldeota	1	Residencial		Simple	0	12
7	Tabajara	1961	Meireles	3	Residencial		Simple	0	4
8	Jaraguá	1961	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
9	Hotel Beira Mar	1961	Meireles	10	Transitório	Grupo Ary	Médio	3	10
10	Lúcia	1963	Meireles	3	Residencial		Médio	0	6
11	Santos Dumont	1964	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
12	Jacqueline	1964	Meireles	10	Residencial	José Alcy Siqueira Ltda.	Médio	2	20
13	Cibele	1964 - 2013	Meireles	2	Residencial		Médio	0	2
14	Leontina Pereira	1965	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
15	Figueiras 1956	1965	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	5
16	Romano	1965	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
17	Simone	1966	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
18	Águas Marinhas	1966	Meireles	4	Residencial		Médio	0	5
19	Antonele Bezerra 303	1967	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
20	Jurema	1967	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
21	Ideal Praia Hotel	1968	Meireles	7	Transitório		Médio	0	2
22	Califórnia	1968 - 2014	Meireles	3	Residencial		-	-	-
23	Flórida	1968 - 2017	Meireles	3	Residencial		-	-	-
24	Antônio Lima 1700	1969	Meireles	3	Residencial		Médio	0	1
25	Nadja	1969	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
26	Iracema Residencial	? - 2021	Meireles	2	Residencial		Médio	0	2
27	Regente	1970-2019	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
28	Mariana	1970	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
29	Ellery	1970	Meireles	8	Misto	Pedro Coelho Ltda.	Médio	2	8
30	Geneve Bloco A	1970	Meireles	6	Residencial		Médio	0	3
31	Falanga	1970	Aldeota	2	Residencial		Médio	0	2
1971 - 1980									
1	Alpha Praia Hotel	1971	Meireles	3	Transitório		Médio	2	7
2	Búzios	1971	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
3	Jardim Nova Aldeota	1971	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	8
4	Salomão	1972	Meireles	3	Residencial		Médio	2	3
5	Sol do Atlântico	1972	Meireles	3	Residencial		Fino	2	1
6	Lucas	1972	Meireles	2	Residencial		Fino	3	2
7	Pousada Mauá	1972	Meireles	3	Transitório		Médio	0	4
8	Ambassador	1972	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2

	São Paulo								
9	San Remo	1972	Meireles	4	Residencial		Médio	0	5
10	Saint Tropez	1972	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
11	Arpoador	1973	Meireles	11	Residencial	Empresa Brasileira de Construção S/A / Grupo Baluarte	Médio	2	4
12	Santa Clara	1973	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
13	André Vidal	1974	Aldeota	2	Residencial		Médio	2	2
14	Ana Maria	1974	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
15	Genipo Fernandes	1974	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
16	Soraya	1974	Meireles	5	Residencial		Médio	0	2
17	Danúbio	1975	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	8
18	Deputado Figueiredo Correia	1975	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
19	Barão de Aracati	1975	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	2
20	Terezinha	1975	Meireles	8	Residencial	Pedro Coelho Ltda.	Médio	2	4
21	Hotel Villa Mayor	1975	Meireles	3	Transitário		Médio	0	20
22	Senador Virgílio Távora 130	1975	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
23	Center Um	1975	Aldeota	4	Comercial - Shopping		Simplex	0	30
24	Fenícia	1976	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
25	Nice	1976	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
26	Shopping Bugarilla Passeio de Compras	1976	Meireles	2	Comercial		Econômico	0	19
27	Granville	1976	Meireles	19	Residencial		Luxo	2	1
28	Tropicaly	1976	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
29	Martha	1976	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
30	Érica	1976	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
31	Parque Santos Dumont	1976	Aldeota	18	Residencial		Médio	2	4
32	Wirth Lima	1977	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
33	Gladys	1977	Meireles	2	Residencial		Simplex	0	5
34	Sagittarius	1977	Meireles	2	Residencial		Médio	2	5
35	Lialfe	1977	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	4
36	Flórida	1977	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
37	Seixas	1977	Meireles	3	Residencial	Pedro Coelho Ltda.	Médio	0	2
38	Júnior Costa	1977	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
39	Mônaco	1977	Meireles	3	Residencial		Médio	0	4
40	Água Marinha	1977	Meireles	6	Residencial		Médio	0	3
41	João Víctor	1977	Meireles	5	Residencial		Médio	0	3
42	Maison Imperial	1979	Meireles	5	Residencial		Médio	2	4
43	Las Palmas	1977	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
44	Classic	1977	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
45	Topazio	1977	Meireles	6	Residencial		Médio	0	4
46	Emidia	1977	Meireles	5	Residencial		Médio	0	2
47	Ana Carolina	1977	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
48	Shopping Alamanda	1977	Meireles	3	Comercial - Shopping		Superior	0	10
49	Rocha Lima 1185	1977	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
50	Imperial Othon Palace	1978					-	-	-
51	Humberto Fontenele	1978	Meireles	4	Residencial		-	-	-
52	K., 993 / Manoel, 1013 / Klauss, 1023	1978	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	3
53	Angela /	1976	Meireles	5	Residencial		Médio	0	4

	Kátia								
54	Aquarius / Capricornius / Scorpis	1977	Meireles	5	Residencial		Médio	0	4
55	Ana Maria	1978	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	5
56	Moema	1978	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
57	Iracy	1978	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	3
58	Rita Maria	1978	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
59	Zurique	1978	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
60	Lana	1978	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
61	Stella Maris	1978	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
62	Roger	1978	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
63	São Tomé	1978	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
64	Gênova	1978	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
65	Veneza	1978	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
66	Emanuela Pinheiro	1978	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	3
67	Esplanada	1978	Meireles	18	Transitário	Jereissati	Fino	3	14
68	Santa Isabel	1978	Meireles	3	Residencial		Médio	0	3
69	Sophia Marinho	1978	Meireles	7	Residencial		Superior	2	4
70	Jerusa	1978	Meireles	5	Residencial		Médio	0	2
71	Queóps	1978	Meireles	3	Residencial		Médio	0	3
72	Quefren	1978	Meireles	3	Residencial		Médio	0	3
73	Miquerinos	1978	Meireles	3	Residencial		Médio	0	3
74	Orpro Sky	1978	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
75	Portinari	1978	Meireles	12	Residencial		Superior	2	1
76	José Oliveira e Silva	1978	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
77	Urano	1978	Meireles	5	Residencial		Médio	0	4
78	Atlântico Sul	1978	Meireles	9	Residencial		Médio	3	4
79	Denise	1978	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
80	Santa Luzia	1978	Meireles	4	Residencial		Simples	0	2
81	Pereira Figueiras 1513	1978	Meireles	3	Residencial		Simples	0	8
82	José Jatahy	1978	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	4
83	Rosário	1978	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	2
84	Torres Câmara 161	1978	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
85	Dó Torres	1978	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	4
86	Mocair Bezerra	1978	Aldeota	4	Residencial		Médio	2	2
87	Veraneio	1978	Aldeota	4	Residencial		Médio	2	2
88	Eliith	1978	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	2
89	Rocha Neto	1978	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
90	Luiz Teixeira Filho	1978	Aldeota	6	Residencial		Médio	0	4
91	Cristiane Elcimar Eliane	1978	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	3
92	Mônica Siqueira	1979	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	6
93	T. Lacerda	1979	Aldeota	3	Residencial				
94	Servilha	1979	Meireles	3	Residencial		Médio	0	5
95	Polar	1979	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	4
96	Netuno	1979	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
97	Urano	1979	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
98	Toulouse Lautrec	1979	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	4
99	Granada	1979	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
100	Villa Borghese	1979	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	4
101	Paulinha	1979	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	2
102	Paulo Jatahy	1979	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
103	Cláudia	1979	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
104	Mônaco	1979	Meireles	5	Residencial		Médio	0	2
105	Dom Pedro I	1979	Meireles	18	Residencial	Campos			
106	Jaçanã	1979	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
107	Ilma	1979	Meireles	5	Residencial		Médio	0	2
108	Abrolhos	1979	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2

	Praia Hotel								
109	Barbacena	1979	Meireles	7	Residencial		Médio	0	4
110	Berna	1979	Meireles	14	Residencial		Superior	1	2
111	Michelangelo	1979	Meireles	6	Residencial		Médio	0	4
112	Reis Magos	1979	Meireles	5	Residencial		Médio	0	2
113	Eneida	1979	Meireles	3	Comercial		Fino	0	1
114	Vitrine Aldeota	1979	Aldeota	3	Comercial		Médio	0	10
115	Izabel	1979	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	4
116	Premier	1979	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	4
117	Potiguara	1979	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	4
118	Maria José	1980	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
119	Patrícia	1980	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	3
120	Village Saboia	1980	Meireles	11	Residencial		Médio	2	3
121	Cervantes	1980	Aldeota	3	Residencial				
122	Sumaré	1980	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	4
123	Vasconcelos	1980	Meireles	5	Residencial		Médio	2	2
124	San Francisco	1980	Aldeota	5	Residencial		Médio	1	3
125	José Lourenço	1980	Aldeota	4	Residencial	Farias Brito	Médio	1	4
126	Guarani / Condomínio Parque José de Alencar	1980	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	8
127	Saint Germain	1980	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	6
128	Previ	1980	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	4
129	Magna Santos Dumont	1980	Aldeota	5	Residencial		Médio	2	4
130	Clóvis Holanda	1980	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	6
131	Mirante	1980	Meireles	7	Residencial		Superior	2	2
132	Dalvarez	1980	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
133	Dom Pedro II	1980	Aldeota	10	Residencial		Médio	0	2
134	Jeane	1980	Aldeota	7	Residencial	Mendonça Aguiar	Médio	1	2
135	Doutor Guarany	1980	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
136	Santo Patrick's	1980	Meireles	5	Residencial		Médio	1	4
137	Shirley	1980	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
138	Anhuska	1980	Meireles	5	Residencial		Fino	1	6
139	João Mendes Filho	1980	Meireles	15	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda.	Superior	2	1
140	Edson Seabra IV	1980	Meireles	6	Residencial		Médio	0	6
141	Gelma Praia	1980	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
142	Angelina	1980	Meireles	5	Residencial		Médio	0	2
143	Dom Miguel	1980	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
144	Morada dos Pássaros	1980	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	10
145	César Fiúza Pequeno	1980	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	8
146	Champs Elysées	1980	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	4
147	João Moreira	1980	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	6
148	Strauss	1980	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
149	Gianini	1980	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	4
150	Latis	1980	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
151	Nascimento	1980	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	2
152	Planalto I	1980	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	3
153	Roseclair Vidal Bezerra	1979	Meireles	7	Residencial		-	-	-

154	Morada do Sol Nascente	1980	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
1981 - 1990									
1	Dardanelos	1981	Aldeota	6	Residencial		Médio	1	1
2	Luiz Vidal	1981	Meireles	5	Residencial		Médio	0	7
3	Valquíria	1981	Meireles	2	Residencial		Médio	1	2
4	Fontainebleau	1981	Meireles	8	Residencial		Fino	3	1
5	Atenas	1981	Meireles	9	Residencial		Médio	3	4
6	Maria Cecília	1981	Meireles	3	Residencial		Luxo	2	1
7	Antonius II	1981	Meireles	6	Residencial		Fino	2	1
8	Franisa	1981	Meireles	5	Residencial	Franisa	Médio	2	2
9	Syane	1981	Aldeota	5	Residencial		Médio	1	2
10	Coronel Leocádio	1981	Aldeota	-	Residencial		Médio	2	1
11	Plaza Atheneé	1981	Meireles	12	Residencial		Médio	2	2
12	Ricardo Jatahy	1981	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	4
13	Antônio José	1981	Aldeota	3	Residencial		Simples	0	3
14	Rui Barbosa	1981	Aldeota	9	Residencial		Médio	4	4
15	Anamélia	1981	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
16	Brasília	1981	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	4
17	Júlio Ventura	1981	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
18	Antônio da Frota Gentil	1981	Aldeota	3	Residencial		Médio	2	9
19	Marino Marine	1981	Meireles	12	Residencial		Superior	2	4
20	Igor Carneiro	1981	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	2
21	Mônaco	1981	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	2
22	Haiti	1981	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
23	Esperan	1981	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
24	Luciana	1981	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	2
25	Pampulha	1981	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
26	Caribe	1981	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	2
27	Castellamar e	1981	Meireles	12	Residencial		Superior	2	2
28	Terrazas de Altamira	1981	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	1
29	Lívio Arruda	1981	Meireles	10	Residencial		Médio	2	2
30	Veneza I	1981	Meireles	13	Residencial		Fino	2	1
31	Belle Vision	1981	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
32	Bonine	1981	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
33	Solar da Praia	1981	Meireles	22	Residencial		Superior	2	4
34	Maria Cândido Pinheiro	1981	Meireles	8	Residencial		Médio	1	2
35	Victor I	1981	Meireles	13	Residencial		Superior	2	2
36	Fragonard	1981	Meireles	7	Residencial		Médio	2	2
37	Omni	1981	Meireles	5	Residencial		Médio	1	2
38	Walmac	1981	Aldeota	6	Residencial		Superior	2	3
39	Lagoa do Abaeté	1981	Meireles	6	Residencial		Médio	1	2
40	Silvicristi	1981	Aldeota	5	Residencial		Médio	2	2
41	Lisiano	1981	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	2
42	Maximus	1981	Meireles	5	Residencial		Médio	1	2
43	Georgia	1981	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
44	Gilbués	1981	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	3
45	Luciana	1981	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	2
46	Monte Hermon	1981	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
47	Promenade	1981	Meireles	16	Residencial		Superior	2	2
48	Village Misael Pinheiro	1981	Meireles	16	Residencial		Médio	2	4
49	Michele	1981	Meireles	6	Residencial		Médio	0	2

50	Alberto Viana	1981	Meireles	6	Residencial		Médio	1	4
51	Nossa Senhora de Fátima	1981	Meireles	5	Transitório		Médio	0	4
52	Orly	1981	Meireles	9	Residencial		Superior	2	2
53	Emanuel Pinheiro	1981	Meireles	9	Residencial		Médio	2	2
54	República do Líbano	1981	Meireles	7	Residencial		Médio	1	2
55	Maria dos Anjos	1981	Meireles	6	Comercial		Médio	0	11
56	Van Gogh	1981	Meireles	11	Residencial		Superior	2	2
57	Isabel Maria	1981	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	4
58	Ametista	1981	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	4
59	Eudoro Correa	1981	Aldeota	11	Comercial		Médio	1	4
60	Eliane	1981	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	5
61	Shopping Center Preludio	1981	Aldeota	6	Comercial - Shopping		Econômico	0	15
62	Harbour Village	1981	Aldeota	10	Residencial		Superior	1	3
63	Irene	1981	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	2
64	Bosque Center	1981	Aldeota	4	Comercial		Médio	0	2
65	Olga Cavalcante Lins	1981	Aldeota	8	Residencial		Superior	2	2
66	Conde de Morais	1981	Aldeota	13	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda.	Médio	2	4
67	Fabiola	1981	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
68	Visconde de Mauá	1981	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
69	Clóvis Neto	1981	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	4
70	Maria Natividade	1981	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
71	Bárbara de Alencar	1981	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	4
72	César Lattes	1981	Aldeota	6	Residencial		Médio	1	3
73	Dias	1981	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	2
74	Chagas Barreto	1982	Meireles	3	Residencial		Médio	2	4
75	San Siro	1982	Meireles	7	Residencial		Médio	2	2
76	Bahamas	1982	Aldeota	6	Residencial		Médio	1	2
77	Simone	1982	Aldeota	6	Residencial		Médio	2	2
78	Betel	1982	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
79	Itamaraty	1982	Aldeota	10	Residencial	Estrela	Médio	2	4
80	Brisa do Mar	1982	Meireles	3	Residencial		Médio	1	4
81	Torres	1982	Meireles	5	Residencial		Médio	2	2
82	Maison Du Louvre	1982	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	2
83	Acrópole	1982	Meireles	6	Residencial		Médio	1	3
84	Maria Oliveira	1982	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	2
85	Laje de Pedra	1982	Aldeota	-	Residencial		Médio	2	2
86	Maximillian	1982	Aldeota	10	Residencial		Superior	2	2
87	Lilian Leyne	1982	Aldeota	10	Residencial		Médio	1	2
88	Teresa Maria	1982	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	2
89	Micheline	1983	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	1
90	Petit Ville	1983	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	8
91	Glorinha Pestana / Glorinha Pestana e Tatiana	1983	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
92	Torre de Pedra	1983	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	4
93	Juvêncio Câmara	1983	Aldeota	10	Residencial		Médio	1	2

94	Victor II	1983	Meireles	13	Residencial		Superior	2	2
95	Barbosa de Freitas 1455	1983	Aldeota	5	Comercial		Médio	0	4
96	Catamarã	1983	Meireles	12	Residencial		Superior	2	2
97	Marechal Rondon	1983	Aldeota	8	Residencial		Superior	1	2
98	Oliveira Fernandes	1983	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	2
99	Quinta Avenida	1983	Meireles	14	Residencial		Superior	2	3
100	Versailles	1983		7	Residencial		-	-	-
101	Flávio Carneiro	1983	Aldeota	9	Comercial		Médio	2	5
102	Emílio Ary	1983	Aldeota	14	Comercial		Médio	3	22
103	Antonius III	1983	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
104	Gabriel Torres	1983	Aldeota	10	Residencial		Médio	1	1
105	Metropolitan Empresarial	1983	Aldeota	19	Residencial		Médio	2	4
106	Jean Mermoz	1983	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
107	Maranata	1983	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
108	Diamante	1983	Aldeota	12	Residencial		Médio	1	2
109	G Torres	1984	Meireles	4	Residencial		Médio	0	6
110	Flor da Paisagem	1984	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	1
111	Hotel Praia Centro	1984	Meireles	22	Transitório				
112	Paul Richard	1984	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
113	Rachell	1985	Aldeota	8	Residencial	Mendonça Aguiar	Médio	2	4
114	Rufino	1985	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
115	Concord II	1985	Aldeota	11	Residencial		Médio	1	2
116	Santa Bárbara	1985	Aldeota	5	Residencial		Médio	0	2
117	Zeza	1985	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	3
118	Maison Cartier	1985	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	4
119	Siena	1985	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
120	Brooklyn	1985	Meireles	15	Residencial		Médio	2	2
121	Bruno Ary	1985	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
122	Miramar	1985	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
123	Inácio Alves Parente	1985	Meireles	7	Residencial		Superior	2	4
124	Marcondo	1985	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	4
125	Aconcágua	1985	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	1
126	Magna Praia Hotel	1985	Meireles	20	Transitório		Superior	4	8
127	Firenze	1985	Meireles	16	Residencial		Superior	2	2
128	Marajaik	1985	Meireles	13	Residencial		Superior	2	2
129	Queens	1985	Meireles	14	Residencial		Superior	2	2
130	Bronx	1985	Meireles	4	Residencial		Médio	2	2
131	Poeta Vinicius de Moraes	1985	Meireles	12	Residencial		Médio	2	1
132	Parthenon	1985	Meireles	12	Residencial		Médio	2	2
133	Talismã	1985	Meireles	13	Residencial		Fino	2	1
134	Bounvalle	1985	Aldeota	4	Comercial		Médio	1	2
135	Solar	1985	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	2
136	Dom João VI	1985	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
137	Los Angeles	1985	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	3
138	Selma	1985	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	4
139	Garcez	1985	Aldeota	10	Residencial		Simple	2	4
140	Village Borghese	1986	Aldeota	8	Residencial		Fino	2	2
141	Esmeraldina	1986	Aldeota	5	Residencial		Superior	2	13
142	Gênesis	1986	Aldeota	9	Residencial		Superior	2	1
143	Carmen	1986	Meireles	12	Residencial		Superior	2	2
144	Broadway	1986	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	2
145	Solarium	1986	Meireles	12	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
146	Di Cavalcante	1986	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	5

147	José Bonifácio	1986	Aldeota	6	Residencial		Médio	1	2
148	Clarisse	1986	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	1
149	Istambul	1986	Meireles	8	Residencial		Médio	2	4
150	Ponta Mar Hotel	1986	Meireles	13	Transitório		Superior	2	20
151	Rafaella	1986	Meireles	14	Residencial		Superior	2	2
152	Itaigara	1986	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
153	Imperial Park	1986	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	2
154	Carmem Lopes	1986	Aldeota	11	Residencial		Médio	1	3
155	São Raimundo	1986	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	4
156	Antônio Carlos de Paula	1986	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	9
157	Jardim Iracema	1986	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
158	José Isaac Pontes Neto	1987	Aldeota	2	Residencial		Médio	1	2
159	Champs-Élysées	1987	Aldeota	12	Residencial	Estrela	-	-	-
160	Mareiro Hotel	1987	Meireles	4	Transitório		Fino	2	20
161	Tibúrcio Cavalcante	1987	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	4
162	Roma	1987	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
163	Plaza del Mar	1987	Meireles	15	Residencial		Fino	2	1
164	Shopping Manhattan	1987	Meireles	14	Residencial		Médio	1	2
165	San Marino	1987	Meireles	12	Residencial		Superior	2	2
166	Leonardo Mota 1394	1987	Aldeota	5	Comercial		Médio	0	9
167	Marcela	1987	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
168	Status	1987	Meireles	16	Residencial		Médio	2	6
169	Flamboyant	1987	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
170	Jean Paul Sartre	1987	Meireles	15	Residencial	CIPEME (Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda.)	Fino	2	1
171	Cora Coralina	1987	Aldeota	10	Residencial		Superior	2	21
172	Biene	1987	Aldeota	10	Residencial		Médio	0	2
173	Iracema Praia Park	1987	Meireles	14	Residencial	-	Fino	2	2
174	Veneza III	1987	Meireles	19	Residencial				
175	Columbus	1987	Meireles	11	Residencial		Médio	2	2
176	Atlanta	1987	Meireles	13	Residencial		Médio	2	3
177	Plátano	1987	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
178	Wimbledon	1987	Meireles	15	Residencial		Fino	2	2
179	Roger	1987	Meireles	11	Residencial		Médio	1	2
180	Ana Melo	1987	Meireles	5	Residencial		Médio	0	10
181	Halliday	1987	Aldeota	11	Residencial		Superior	2	2
182	Mago	1987	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	2
183	Monterrey	1987	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
184	Abrahão Baquit	1987	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	2
185	Miosótis	1987	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
186	Livia	1987	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	4
187	Bruno Aguiar Pessoa	1987	Aldeota	12	Residencial		Médio	1	2
188	Acaiaca	1988	Meireles	11	Residencial		Superior	2	2
189	Bouganville	1988	Meireles	11	Residencial		Superior	2	3
190	Águia de Haia	1988	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
191	Duarte	1988	Aldeota	8	Comercial		Médio	2	7
192	Alpeninos	1988	Meireles	3	Residencial		Superior	1	2
193	Frota Pinto	1988	Meireles	4	Residencial		Médio	1	3
194	Maizé	1988	Meireles	5	Residencial		Médio	0	6

195	Alves	1988	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
196	Lisboa	1988	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	3
197	Mar Belo	1988	Aldeota	10	Residencial		Superior	2	2
198	Siará	1988	Meireles	11	Residencial		Superior	2	1
199	San Lorenzo	1988	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
200	Roland Garros	1988	Meireles	15	Residencial		Superior	2	2
201	Tahara	1988	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
202	Jacques Klein	1988	Aldeota	6	Residencial		Médio	1	4
203	Waldisa II	1988	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	3
204	Águas Marinhas	1988	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	4
205	Palmares	1988	Meireles	4	Comercial		Médio	0	2
206	Memphis	1988	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
207	Tereza Mendes	1988	Meireles	10	Residencial		Médio	2	2
208	Mirante da Volta	1988	Meireles	17	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
209	Frei Mansueto	1988	Meireles	17	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
210	Veneza IV	1988	Meireles	23	Residencial		Luxo	2	1
211	Saint Paul	1988	Meireles	24	Residencial		Luxo	2	1
212	Monalisa Pinheiro	1988	Meireles	9	Residencial		Médio	1	1
213	Albatroz	1988	Meireles	12	Residencial		Superior	2	1
214	Copenhagen	1988	Meireles	12	Residencial		Superior	2	2
215	Papillon	1988	Meireles	14	Residencial		Superior	2	2
216	Onix	1988	Meireles	12	Residencial		Superior	2	2
217	Gandhy	1988	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
218	Diamond	1988	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
219	Antônio Ribeiro	1988	Meireles	1	Residencial		Médio	1	3
220	Amélia Gentil	1988	Meireles	1	Comercial		Médio	0	5
221	Viena	1988	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	2
222	Cactus	1988	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
223	Alba Forota	1988	Aldeota	2	Comercial		Médio	0	6
224	Amor Perfeito	1988	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
225	Roberta	1988	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	3
226	Juliana	1988	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	3
227	Veneza II	1988	Aldeota	1	Residencial		Médio	2	1
228	San Sebastian	1988	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	3
229	Ministério da Fazenda	1989	Aldeota	12	apartamento Pút		Médio	1	2
230	Carlos Eduardo	1989	Meireles	3	Residencial		Médio	0	4
231	Michelle	1989	Meireles	4	Residencial		Médio	1	4
232	Lúcia Melo	1989	Meireles	10	Residencial		Superior	2	1
233	Doutor Joao Pinto	1989	Meireles	11	Residencial		Superior	2	2
234	Le Concord	1989	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	3
235	Mount Royal	1989	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
236	Vila Real	1989	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
237	Chopin	1989	Aldeota	12	Residencial		Superior	4	2
238	Vicente de Castro Filho	1989	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
239	Tom Jobim	1989	Aldeota	12	Residencial	Farias Brito	Médio	2	2
240	Miron Dias	1989	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	2
241	Marselha	1989	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
242	Ivimarai	1989	Meireles	14	Residencial		Fino	2	1
243	Castelejo	1989	Aldeota	13	Residencial		Fino	2	1
244	Gama Ville	1989	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
245	Portal do Titã	1989	Meireles	15	Residencial		Fino	2	1
246	Tarumã	1989	Meireles	10	Residencial		Médio	2	2
247	Ibiza	1989	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
248	Yaya Rosa	1989	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
249	Atlantis	1989	Meireles	22	Residencial		Luxo	2	1

250	Patrícia	1989	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
251	Ângela	1989	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	4
252	Eloir	1989	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
253	Jangada	1989	Meireles	18	Residencial		Luxo	2	1
254	Presidente Kennedy	1989	Meireles	24	Residencial		Luxo	2	1
255	Master Aquidabã	1989	Meireles	21	Residencial		Médio	2	4
256	Rerquinte	1989	Meireles	13	Residencial		Médio	2	3
257	Black Stone Park	1989	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
258	Aldebaran	1989	Meireles	15	Residencial		Médio	2	4
259	Passy	1989	Meireles	13	Residencial		Superior	2	3
260	Medellin	1989	Meireles	11	Residencial	Mendonça Aguiar	Superior	2	2
261	Cap D'Antibes	1989	Meireles	13	Residencial		Superior	2	2
262	Bonaventure I	1989	Meireles	15	Residencial		Fino	2	1
263	Pedro Lazar	1989	Meireles	10	Residencial		Superior	2	1
264	Pereira Valente	1989	Meireles	12	Residencial		Superior	2	1
265	Mont Parnasso	1989	Aldeota	14	Residencial		Superior	2	1
266	Cap Ferrat	1989	Meireles	14	Residencial		Médio	2	2
267	Stuart Centro Comercial	1989	Meireles	4	Comercial		Médio	0	8
268	Top Center	1989	Aldeota	19	Comercial		Médio	3	8
269	Cristal I	1989	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
270	Áries Apart Hotel	1989	Aldeota	6	Transitório		Médio	2	5
271	Barros Leal Empresarial	1989	Aldeota	15	Comercial		Simples	2	10
272	Tiffany's	1989	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	3
273	Saint Tropez	1989	Aldeota	6	Residencial		Médio	1	4
274	Madri	1990	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	3
275	Alhambra	1990	Meireles	10	Residencial		Fino	2	2
276	Royal Embassy	1990	Aldeota	10	Residencial		Superior	2	4
277	Portal do Atlântico	1990	Meireles	11	Residencial		Fino	2	1
278	Palermo	1990	Meireles	12	Residencial		Superior	2	2
279	Alda Cardoso Linhares	1990	Meireles	12	Residencial		Médio	1	2
280	Thiago Albuquerque	1990	Aldeota	11	Residencial		Superior	2	1
281	Atybaia	1990	Meireles	15	Residencial		Fino	1	1
282	Flamengo	1990	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
283	Cedrim do Vouga	1990	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
284	Visconde de Mauá	1990	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
285	João Carlos de Pinho	1990	Meireles	13	Residencial		Superior	2	2
286	Mirian Braga	1990	Meireles	11	Residencial		Fino	1	1
287	Atol das Rocas	1990	Meireles	12	Residencial		Superior	2	1
288	Rive Gauche	1990	Meireles	13	Residencial		Superior	2	2
289	Baviera Center	1990	Aldeota	2	Residencial		Médio	0	6
290	Athalanta	1990	Meireles	12	Residencial	Mendonça Aguiar	Médio	2	3
291	Victor IV	1990	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
292	Silvana	1990	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
293	Sagarana	1990	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
294	Marc Chagal	1990	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
295	Porto Belo	1990	Meireles	19	Residencial		Luxo	2	1
296	Águas Belas	1990	Meireles	14	Residencial		Superior	2	1
297	Vertente	1990	Meireles	4	Residencial		Médio	0	1
298	Aziz Ary	1990	Meireles	10	Residencial		Médio	1	2
299	Cemoara	1990	Meireles	17	Residencial		Fino	2	1

300	Fahad Otoch	1990	Meireles	16	Residencial		Luxo	2	1
31	Central Park	1990	Meireles	11	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
302	Alerce	1990	Meireles	10	Residencial		Superior	2	2
303	João Paulo II	1990	Meireles	8	Residencial		Médio	2	2
304	Strauss	1990	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	3
305	Mendonça Aguiar	1990	Aldeota	15	Comercial		Médio	2	7
306	Etevaldo Nogueira Centro Empresarial	1990	Aldeota	14	Comercial		Médio	2	38
307	Santos Dumont 3465	1990	Aldeota	2	Comercial		Médio	0	8
308	Pasargada	1990	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
309	Maison Charles de Gaulle	1990	Aldeota	14	Residencial		Fino	2	1
310	Atalaia	1990	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
311	Magna Aldeota	1990	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
312	Jardim Europa	1990	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
313	Regine's	1990	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	1
1991 - 2000									
1	Alpes	1991	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	4
2	Barcelona	1991	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
3	Vitória Régia	1991	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	2
4	Lilian	1991	Meireles	8	Residencial		Médio	1	2
5	Blue Star II	1991	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
6	Master Rui Barbosa	1991	Meireles	11	Residencial		Médio	2	2
7	Bernini	1991	Meireles	9	Residencial		Médio	1	2
8	Tuiuti	1991	Aldeota	10	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
9	Lecorbusier	1991	Aldeota	8	Residencial		Superior	2	2
10	Majestic	1991	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	4
11	Palma de Mallorca	1991	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	2
12	Beatriz Machado	1991	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	1
13	Ondina	1991	Meireles	12	Residencial	Reata	Superior	2	2
14	Corcarolle	1991	Aldeota	16	Residencial		Médio	2	2
15	Master Náutico	1991	Meireles	10	Residencial		Médio	2	2
16	Ricardo Studart Business Tower	1991	Aldeota	14	Comercial		Simples	2	7
17	Nágela	1991	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	1
18	Maria Excelsa	1991	Meireles	4	Residencial		Médio	0	3
19	Jardim Ondina	1991	Meireles	10	Residencial		Médio	2	2
20	Antares Executive Center	1991	Meireles	10	Residencial		Fino	2	6
21	Villagio Belle Ville	1991	Meireles	12	Residencial		Superior	2	2
22	Portinari	1991	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
23	Dourados	1991	Meireles	9	Residencial		Médio	2	3
24	Golden Tower	1991	Meireles	14	Residencial		Médio	2	3
25	Maratona	1991	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
26	Etoile	1991	Meireles	15	Residencial		Fino	2	1
27	Cristal II	1991	Meireles	13	Residencial		Fino	2	1
28	Atlantic Center	1991	Meireles	16	Comercial		Médio	2	6
29	Osires Pontes	1991	Meireles	16	Residencial		Fino	2	2
30	Palácio dos Arcos	1991	Meireles	14	Residencial		Médio	1	2
31	Bernard Tapie	1991	Meireles	10	Residencial	Farias Brito	Médio	1	3
32	Oxumaré	1991	Meireles	14	Residencial		Superior	2	1
33	Monte	1991	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2

	Libano								
34	Castell	1991	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
35	San Martin	1991	Meireles	9	Residencial	Construtora Placic	Médio	2	3
36	Paladyo	1991	Meireles	15	Residencial		Superior	2	2
37	Amílcar Moreira	1991	Aldeota	11	Residencial		Médio	1	2
38	Alvorada	1991	Aldeota	9	Residencial		Superior	2	2
39	Therese	1991	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
40	Josenias França	1991	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	1
41	Hugo Firmeza	1991	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
42	Orquídea	1991	Aldeota	14	Residencial		Superior	2	2
43	Tulipa	1991	Aldeota	14	Residencial		Superior	2	2
44	Pontal	1991	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
45	Coliseu	1991	Aldeota	13	Residencial		Fino	1	1
46	Clarisse Salles Furlani	1992	Meireles	10	Residencial		Superior	2	2
47	Alvorada Park	1992	Meireles	16	Residencial		Médio	3	4
48	Donatello	1992	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	3
49	César Romcy	1992	Meireles	7	Residencial		Fino	2	1
50	Cartier	1992	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	3
51	Isabel Marinho	1992	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	3
52	Maria Amélia Goes	1992	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	2
53	Alda Cardoso Linhares	1992	Aldeota	24	Residencial		Médio	2	3
54	Ilha Bela	1992	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
55	Royal Dansk	1992	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
56	Rio Vouga	1992	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
57	Orion Residence	1992	Meireles	13	Residencial		Superior	1	2
58	Riquet	1992	Aldeota	12	Residencial	Normatel Incorporações	Médio	2	2
59	Spazio	1992	Meireles	14	Residencial		Fino	2	1
60	Juruá	1992	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
61	Bragança	1992	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
62	Telma Rios	1992	Aldeota	23	Residencial	Construtora Ara	Superior	2	3
63	Cristal III	1992	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
64	Rosa Baquit	1992	Aldeota	17	Residencial		Fino	2	2
65	Davi Pessoa	1992	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
66	Chamonix	1992	Meireles	14	Residencial		Médio	2	1
67	Triton	1992	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	3
68	Itaverá	1992	Meireles	13	Residencial		Superior	2	2
69	Manacás	1992	Meireles	14	Residencial		Superior	2	1
70	Fortville Premier	1992	Meireles	21	Residencial		Médio	2	3
71	Alvaro Garcez	1992	Meireles	14	Residencial		Médio	2	4
72	Sabará	1992	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	1
73	Villa Lobos	1992	Aldeota	16	Residencial		Médio	2	2
74	Lenison	1992	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	2
75	Palácio Atlântico	1992	Meireles	12	Residencial	CIBEL	Médio	2	2
76	Fortaleza Flat	1992	Meireles	22	Residencial		Médio	3	6
77	Francisco Mesquita	1992	Meireles	10	Residencial		Superior	2	2
78	Tigipió	1992	Meireles	14	Residencial		Superior	2	2
79	Maibu	1992	Meireles	11	Residencial		Médio	2	2
80	Itaparica	1992	Meireles	23	Residencial		Médio	2	3
81	P&G Center I	1992	Aldeota	13	Comercial		Médio	0	16
82	Antônio Rufino	1992	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
83	Free Way Center	1992	Aldeota	12	Comercial		Médio	2	6
84	Talismã	1992	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
85	Ilhéus	1992	Aldeota	12	Residencial	Reata	Médio	2	2
86	Centro Empresarial	1992	Aldeota	17	Comercial		Médio	3	40

	Rocha Aguiar								
87	Torre Sancarlo	1992	Aldeota	14	Comercial		Médio	2	9
88	Verona	1992	Aldeota	9	Residencial		Médio	0	2
89	Nimes	1992	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
90	Porto Seguro	1992	Aldeota	12	Residencial	Reata	Médio	2	2
91	Desembargador Otacilio Peixoto	1992	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
92	Mont Serrat	1992	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
93	Búzios	1992	Aldeota	19	Residencial		Fino	3	2
94	Iracema Giralde	1992	Aldeota	5	Residencial		Médio	1	3
95	Bali	1992	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
96	Hilmar Falcão	1993	Meireles	12	Residencial		Médio	2	2
97	Toacu	1993	Meireles	6	Residencial		-	-	-
98	Concord	1993	Meireles	8	Residencial		Médio	1	2
99	Carlos Drummond de Andrade	1993	Aldeota	15	Residencial		Médio	2	2
100	Átrium	1993	Aldeota	5	Residencial		Médio	2	2
101	Regina Coeli	1993	Aldeota	11	Residencial	Farias Brito	Médio	2	2
102	Cristal IV	1993	Meireles	15	Residencial		Fino	2	1
103	Pampulha	1993	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
104	Roraima	1993	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
105	Barão Center	1993	Aldeota	2	Comercial		Simple	0	9
106	Abolição Tower	1993	Meireles	10	Residencial		Superior	2	2
107	Conde de Villeneuve	1993	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
108	New Life Residence	1993	Meireles	14	Residencial		Médio	2	3
109	Port Prince	1993	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	1
110	Villa Fiori	1993	Meireles	17	Residencial		Superior	2	3
111	Port Cannes	1993	Meireles	15	Residencial		Fino	2	1
112	Berma II	1993	Meireles	8	Residencial		Médio	2	2
113	Residencial Náutico	1993	Meireles	14	Residencial	Colmeia	Médio	2	4
114	Leiloeiro Ciriaco Rola	1993	Meireles	13	Residencial		Superior	2	1
115	Abrolhos	1993	Meireles	16	Residencial		Superior	2	1
116	Eta Carenae	1993	Meireles	11	Residencial		Superior	2	2
117	Tour Noble	1993	Aldeota	19	Residencial		Fino	2	1
118	Medical Center	1993	Aldeota	18	Comercial		Médio	3	8
119	Eisenhower Center	1993	Aldeota	14	Residencial		Médio	3	8
120	Buena Vista	1993	Aldeota	16	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda.	Médio	2	3
121	Brisa Praia Hotel	1993	Meireles	3	Transitório	-	Médio	1	6
122	Pérola	1993	Meireles	8	Residencial		Superior	1	1
123	Gaivota	1993	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
124	Atlântico Residence Service (Flat Atlântico)	1993	Meireles	19	Residencial	Colmeia	Médio	2	5
125	Lausanne Residence	1993	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
126	Saint Patrick	1993	Meireles	15	Residencial	ENGRI	Superior	2	1
127	Sintra	1993	Meireles	23	Residencial		Fino	1	1
128	Victor V	1993	Meireles	16	Residencial		Fino	2	2
129	Amadeus	1993	Meireles	8	Residencial		Médio	1	2
130	Itamaracá	1993	Meireles	17	Residencial		Superior	2	1
131	Skorpius	1993	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
132	Paul Cezanne	1993	Meireles	16	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
133	Valladolid	1993	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
134	Trianon	1993	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	3
135	Professor Braveza	1994	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
136	Port Grimaud	1994	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	4

137	São Rafael	1994	Aldeota	12	Residencial		Médio	0	2
138	Sílvia	1994	Meireles	2	Residencial		Médio	0	1
139	José Aurélio Saraiva Câmara (Coronel Câmara)	1994	Meireles	3	Residencial		Médio	0	4
140	Lauro Chaves	1994	Meireles	6	Residencial		Superior	1	1
141	Versailles	1994	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
142	Florença	1994	Meireles	9	Residencial		Médio	2	4
143	Saint Moritz	1994	Aldeota	6	Residencial		Médio	1	2
144	Paul Gauquin	1994	Meireles	22	Residencial	Colmeia	Luxo	2	1
145	Grand Place	1994	Meireles	23	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda.	Luxo	2	1
146	Jotamin	1994	Aldeota	14	Residencial		Fino	2	1
147	Tour D'Argent	1994	Meireles	15	Residencial		Superior	2	2
148	Jaguarville	1994	Meireles	17	Residencial		Luxo	3	1
149	Dietrich	1994	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	2
150	Cascais	1994	Meireles	17	Residencial		Fino	2	1
151	Quebec	1994	Meireles	15	Residencial		Superior	2	2
152	Itaguaçu	1994	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	2
153	Fernanda de Castro	1994	Aldeota	13	Residencial	Reata	Médio	2	2
154	Pollock	1994	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
155	Jóia	1994	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
156	Divisa Residence	1994	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	8
157	Barcelona	1994	Meireles	16	Residencial		Médio	2	2
158	Luiz de Sá Cavalcante	1994	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	2
159	João Ferreira Gomes	1994	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
160	Eudes Pessoa	1994	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	1
161	Le Mans	1994	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	1
162	Saint Germain	1994	Meireles	12	Residencial		Fino	2	1
163	Amsterdã	1994	Aldeota	16	Residencial		Médio	2	2
164	Castel de Veneza	1994	Aldeota	18	Residencial		Médio	2	2
165	Tainah	1994	Meireles	13	Residencial		Superior	2	2
166	Modigliane	1994	Meireles	16	Residencial	Colmeia	Médio	2	2
167	Gramado	1994	Aldeota	8	Residencial		Médio	1	3
168	Flamingo	1994	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
169	Escola de Saúde Pública do Ceará	1994	Meireles	3	Administrativo		Médio	0	1
170	Luzon Flat Residence	1994	Meireles	16	Residencial		Médio	2	2
171	Abolição	1994	Meireles	3	Residencial		Médio	0	3
172	Pegasus	1994	Meireles	14	Residencial		Superior	2	1
173	Castelo	1994	Meireles	10	Residencial		Superior	2	1
174	P&G Center II	1994	Meireles	15	Comercial		Médio	2	19
175	Braga Montenegro	1994	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
176	Liverpool	1994	Aldeota	16	Residencial		Médio	2	2
177	Frank Pourcel	1994	Aldeota	15	Residencial	Farias Brito	Médio	2	4
178	Zurich	1994	Aldeota	18	Residencial		Médio	2	2
179	Maison Platine	1995	Aldeota	5	Residencial		Médio	1	2
180	Berma III	1995	Aldeota	8	Residencial	Alves Lima	Médio	2	3
181	Maranata II	1995	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
182	Ana Lúcia	1995	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	4
183	Monsenhor Bruno	1995	Meireles	10	Residencial		Médio	2	2
184	Côte D'Azur	1995	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	3
185	Catarina Ribeiro	1995	Aldeota	8	Residencial		Médio	2	2
186	Fortaleza Mar Hotel	1995	Meireles	8	Transitório		-		

187	Khalil Gibran	1995	Aldeota	4	Residencial	Farias Brito	Médio	1	4
188	D'Jom	1995	Meireles	13	Residencial		Superior	2	1
189	Santa Filomena	1995	Meireles	2	Residencial		Médio	0	3
190	José Vilar	1995	Meireles	17	Residencial		Superior	2	1
191	Ferrara	1995	Aldeota	16	Residencial		Médio	2	2
192	João Firmino Nóbrega	1995	Aldeota	17	Residencial		Superior	2	2
193	Vila Del Mare	1995	Meireles	22	Residencial		Fino	2	1
194	Hadard	1995	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
195	Beira Mar Trade Center	1995	Meireles	19	Transitário	Diagonal	Médio	4	52
196	Windsor	1995	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	2
197	Portogalo	1995	Meireles	15	Residencial	Reata	Fino	2	1
198	Piatã	1995	Meireles	17	Residencial	Reata	Fino	2	1
199	Mont Rey	1995	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
200	Indiana	1995	Meireles	15	Residencial	Reata	Fino	2	1
201	Leonardo Mota	1995	Aldeota	10	Residencial		Médio	1	4
202	Le Jardim	1995	Aldeota	17	Residencial		Fino	2	1
203	Kaçara	1995	Meireles	14	Residencial		Fino	2	1
204	Beethoven	1995	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
205	La Villete	1995	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	1
206	Officers	1995	Meireles	9	Residencial		Médio	2	7
207	Shopping Manhattan	1995	Aldeota	2	Comercial		Superior	0	21
208	Lourdes Saboia	1995	Aldeota	15	Residencial		Médio	2	2
209	San Francisco	1995	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	3
210	Luiz Linhares	1995	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	4
211	Ibis Hotel	1995	Meireles	14	Transitário		Médio	2	14
212	Gustavo Braga	1995	Meireles	3	Residencial		Médio	0	3
213	Colina de Roma	1995	Meireles	12	Residencial		Médio	2	2
214	Verdes Mares	1995	Meireles	4	Residencial		Médio	0	9
215	Sílvia	1995	Meireles	3	Residencial		Médio	0	3
216	Adelina	1995	Meireles	4	Residencial		Médio	0	4
217	Moreira da Rocha	1995	Meireles	1	Residencial		Médio	0	2
218	Angert	1995	Meireles	3	Residencial		Médio	0	2
219	La Perla	1995	Meireles	9	Transitário		Simple	1	1
220	Maceió	1995	Meireles	10	Residencial		Médio	2	2
221	Castel de Veneza	1995	Meireles	16	Residencial		Superior	2	2
222	Rei Davi	1995	Meireles	13	Residencial		Superior	2	1
223	Mercury Golden Building Office	1995	Meireles	18	Comercial		Superior	2	8
224	Heaven	1995	Aldeota	10	Residencial		Fino	2	2
225	Orlando Bezerra	1995	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
226	Oregon	1995	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
227	Santos Dumont Center	1995	Aldeota	16	Comercial		Médio	2	45
228	Montreal	1995	Aldeota	15	Residencial		Médio	2	2
229	General Sampaio	1995	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	8
230	Ricardo Câmara Bernhard	1995	Aldeota	17	Residencial		Médio	2	2
231	Saint Thomas Open Mall	1995	Aldeota	2	Comercial - Shop		Médio	0	1
232	Diplomata Centro Empresarial	1995	Aldeota	14	Comercial		-		
233	Torre de Osaka	1995	Aldeota	18	Residencial		Fino	2	1
234	Renoir	1996	Meireles	11	Residencial		Superior	2	2
235	Centro	1996	Aldeota	12	Comercial		Médio	2	13

	Empresarial Consorte								
236	La Défense	1996	Meireles	15	Residencial		Superior	2	1
237	Sabóia Carvalho	1996	Aldeota	13	Residencial		Médio	0	3
238	Porto Real	1996	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
239	Marechal Mallet	1996	Aldeota	15	Residencial	Colmeia	Médio	2	2
240	Shopping Romcy	1996	Aldeota	5	Comercial		Simple	0	21
241	Trade Center	1996	Aldeota	15	Comercial		Médio	2	11
242	Vanessa	1996	Aldeota	7	Residencial		Médio	2	4
243	Cozumel	1996	Meireles	14	Residencial		Superior	2	1
244	Villa D'España	1996	Aldeota	21	Residencial	Colmeia	Médio	2	3
245	Damasco	1996	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	1
246	La Fontaine	1996	Aldeota	20	Residencial		Fino	2	1
247	Wilson Dias	1996	Aldeota	15	Residencial		Médio	2	2
248	Zaranza	1996	Aldeota	10	Residencial	Mendonça Aguiar	Superior	2	1
249	Pomme D'Or	1996	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
250	Jean Piaget	1996	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	2
251	Nautilus	1996	Meireles	18	Residencial	-	Luxo	2	1
252	Palais Royal	1996	Meireles	16	Residencial		Superior	2	1
253	Lilian	1996	Meireles	20	Residencial		Superior	2	1
254	Albatroz	1996	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
255	Hotel Diogo Praia Fortaleza	1996	Meireles	14	Transitório		Superior	3	10
256	Via Veneto	1996	Meireles	22	Residencial		Médio	3	5
257	Pousada Imperial Praia	1996	Meireles	4	Transitório		Simple	0	1
258	Spazzio	1996	Meireles	19	Transitório	Colmeia	Médio	2	5
259	Antares	1996	Meireles	8	Residencial		Médio	0	2
260	Nietzsche	1996	Meireles	17	Residencial		Fino	2	1
261	André Dallolio	1996	Meireles	10	Residencial		Médio	2	2
262	Jatiúca	1996	Meireles	18	Residencial	Reata	Superior	2	2
263	Saint Paul de Vence	1996	Meireles	23	Residencial		Fino	2	1
264	Parma	1996	Meireles	16	Residencial		Superior	2	1
265	João Batista Romcy	1996	Meireles	15	Residencial		Superior	2	1
266	Portal do Alto	1996	Meireles	23	Residencial	Colmeia	Médio	2	2
267	Renato Braga	1996	Meireles	15	Residencial	Colmeia	Superior	2	1
268	Degas	1996	Meireles	24	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
269	Alphaville	1996	Meireles	17	Residencial		Superior	2	2
270	República do Líbano	1996	Meireles	16	Residencial		Superior	2	2
271	Saint Gerard	1996	Meireles	14	Residencial		Fino	2	1
272	Green Star	1996	Meireles	13	Residencial		Superior	2	1
273	Mont Joli	1996	Meireles	14	Residencial		Superior	2	1
274	Litane	1996	Meireles	15	Residencial	Mendonça Aguiar	Fino	2	1
275	Portal D'Orleans	1996	Meireles	12	Residencial		Médio	2	2
276	Natércia Rios	1996	Meireles	11	Residencial		Médio	2	2
277	Marques Santiago	1996	Meireles	10	Residencial		Superior	2	1
278	Avenida Shopping & Office	1996	Aldeota	13	Comercial - Shopping	Colmeia	Médio	3	243
279	Plaza Tower	1996	Aldeota	17	Comercial	Colmeia	Superior	3	119
280	Paula Ney	1996	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	1
281	Via Center	1996	Aldeota	2	Comercial		Simple	0	27
282	Umberto Calderaro	1996	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
283	Cancun	1996	Aldeota	19	Residencial		Superior	2	2
284	Odara	1996	Aldeota	22	Residencial		Fino	3	2
285	Patrícia	1996	Aldeota	16	Residencial		Médio	2	2
286	Vivenda Matisse	1996	Aldeota	17	Residencial		Médio	2	4
287	Saint George	1997	Aldeota	14	Residencial		Simple	0	4

288	Port Rocheville	1997	Aldeota	15	Residencial		Médio	0	3
289	Kandinsky	1997	Meireles	22	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
290	Neuza Ary	1997	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
291	Seurat	1997	Meireles	15	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
292	Ilhabela	1997	Meireles	18	Residencial	Reata	Superior	2	1
293	Park Avenue	1997	Aldeota	17	Residencial		Médio	2	3
294	Itarumã	1997	Aldeota	15	Residencial		Médio	2	2
295	Walquirias	1997	Aldeota	9	Residencial		Médio	2	2
296	Ramir Valente	1997	Aldeota	19	Residencial		Médio	2	2
297	Lisandro Carvalho	1997	Meireles	22	Residencial		-		
298	Residencial Inês Bezerra	1997	Aldeota	5	Residencial		Médio	2	2
299	Jacques Villon	1997	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	2
300	Saint Anthony Place	1997	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	4
31	Victor VI	1997	Meireles	19	Residencial		Fino	2	1
302	Plenilunio	1997	Meireles	15	Residencial		Fino	2	1
303	Villagran Cabrita	1997	Aldeota	15	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
304	Fanuel	1997	Aldeota	14	Residencial		Superior	2	2
305	Aspen	1997	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	2
306	Tambaú	1997	Aldeota	17	Residencial	Reata	Superior	4	4
307	Monterey	1997	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
308	Palladium	1997	Meireles	24	Residencial	Caltech	Luxo	2	1
309	Ocean View	1997	Meireles	22	Misto	Colmeia	Médio	3	4
310	Abolição Studios	1997	Meireles	15	Residencial	Placic	Médio	1	4
311	Gioconda	1997	Meireles	15	Residencial		Superior	2	2
312	Ocean Side	1997	Meireles	18	Residencial		Superior	2	1
313	Montenegro	1997	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
314	Vera Cruz	1997	Meireles	21	Residencial	Reata	Superior	2	2
315	Delmar	1997	Meireles	5	Residencial		Médio	0	0
316	Edite Fernandes	1997	Meireles	18	Residencial		Superior	2	1
317	Água Verde	1997	Meireles	17	Residencial		Fino	2	1
318	Sevilha	1997	Meireles	15	Residencial		Superior	2	1
319	Andiara	1997	Meireles	20	Residencial		Superior	2	1
320	Porte des Lilas	1997	Meireles	22	Residencial		Fino	2	1
321	Biarritz	1997	Meireles	15	Residencial		Superior	2	1
322	Iguana	1997	Meireles	16	Residencial		Superior	2	2
323	Parati	1997	Meireles	23	Residencial	Reata	Fino	2	1
324	Lugano	1997	Meireles	20	Residencial		Superior	2	1
325	Hannover	1997	Aldeota	17	Residencial		Superior	2	2
326	Açucena	1997	Aldeota	19	Residencial		Superior	2	1
327	Athenas Condominiu m	1997	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
328	Mansão do Bosque	1997	Aldeota	14	Residencial		Superior	2	2
329	Palácio Sevilla	1997	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	1
330	Neptuno	1997	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	3
331	Ocean Drive	1998	Meireles	23	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
332	Lara II	1998	Meireles	16	Residencial		Fino	2	1
333	Maranello	1998	Meireles	10	Residencial		Médio	1	3
334	Alfaville	1998	Aldeota	6	Residencial		Médio	2	3
335	Zahle	1998	Meireles	14	Residencial		Médio	2	2
336	Ideal Residence	1998	Meireles	11	Residencial		Médio	2	2
337	Abolição	1998	Meireles	11	Residencial		Superior	2	1
338	Buckingham	1998	Meireles	17	Residencial		Fino	2	1
339	Realville Condomínio	1998	Aldeota	15	Residencial		Médio	2	2
340	Oklahoma	1998	Aldeota	11	Residencial		Médio	1	2
341	Kayrós	1998	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
342	Vandyck Ponte	1998	Meireles	10	Residencial		Médio	2	3
343	Sollaris	1998	Meireles	16	Residencial		Médio	2	3
344	La Bouré	1998	Aldeota	17	Residencial		Médio	2	2
345	Novais Center	1998	Aldeota	17	Comercial		Médio	2	7
346	Castello di Godego	1998	Meireles	18	Residencial		Fino	2	1

347	Eldorado	1998	Meireles	13	Residencial		Superior	2	1
348	Mykonos	1998	Aldeota	21	Residencial		Superior	2	1
349	Besançon	1998	Meireles	18	Residencial		Fino	2	1
350	Vila Azul Praia Hotel	1998	Meireles	4	Transitório		Médio	0	4
351	Dalamachia	1998	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
352	Vista del Mare	1998	Meireles	24	Residencial	Castelo Branco	Médio	5	12
353	Bristol Sol Jangada Fortaleza Flat	1998	Meireles	15	Misto		Médio	2	5
354	Saint Martin	1998	Meireles	19	Residencial		Médio	3	10
355	Sonthofen	1998	Meireles	25	Residencial		Fino	2	1
356	Aquamarine	1998	Meireles	22	Residencial		Fino	2	1
357	Vila Verde	1998	Meireles	22	Residencial	Reata	Médio	2	4
358	Lara	1998	Meireles	15	Residencial		Fino	2	1
359	Antuérpia	1998	Meireles	11	Residencial		Médio	2	2
360	Petrônio de Andrade	1998	Meireles	27	Residencial		Fino	2	1
361	Lausanne	1998	Meireles	18	Residencial		Fino	2	1
362	Belmares Residence	1998	Meireles	17	Residencial		Superior	2	2
363	Portucale	1998	Meireles	19	Residencial		Superior	2	2
364	Margarida Caminha	1998	Aldeota	19	Residencial		Superior	2	1
365	Olimpia	1998	Aldeota	18	Residencial		Superior	2	2
366	Domingos Cardoso Linhares	1998	Aldeota	15	Residencial		Fino	2	1
367	Potenza Centro de Negócios	1998	Aldeota	24	Comercial		Superior	3	15
368	Nunes Valente 1244	1998	Aldeota	3	Residencial		Médio	0	2
369	José Cavalcante	1998	Aldeota	18	Residencial		Médio	2	2
370	Berna	1998	Aldeota	10	Residencial		Médio	1	2
371	Bernardo Miranda	1998	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
372	Altina Moreira	1998	Aldeota	6	Residencial		Médio	0	2
373	Yramaia	1998	Aldeota	12	Residencial		Médio	2	3
374	Holanda	1998	Aldeota	9	Residencial		Superior	2	1
375	Palazzo Ticiano	1998	Aldeota	11	Residencial		Médio	1	1
376	Arnaldo Bernhard	1998	Aldeota	13	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
377	Normandie	1998	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	2
378	Vermont	1998	Aldeota	18	Residencial	Mendonça Aquiar	Fino	2	1
379	Ottawa	1998	Aldeota	21	Residencial		Superior	2	1
380	Torremolinos	1998	Aldeota	10	Residencial		Superior	1	1
381	Guarapari	1999	Meireles	13	Residencial		-		
382	Blue Ocean Flat	1999	Meireles	22	Transitório	Colmeia	Médio	2	4
383	Tâmara	1999	Aldeota	16	Residencial		Médio	2	2
384	Plaza Praia Suítes	1999	Meireles	22	Transitório		Superior	4	13
385	Port Ideal	1999	Meireles	23	Residencial		Médio	0	2
386	Petit Palais	1999	Meireles	9	Residencial		Médio	1	1
387	Residenziale Amalfi	1999	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
388	San Carlo	1999	Meireles	10	Residencial	Normatel Incorporações	Fino	2	1
389	Mirante Del Mare	1999	Meireles	16	Residencial		Médio	2	4
390	Disraeli	1999	Meireles	16	Residencial		Superior	2	2
391	Costa Dourada	1999	Meireles	15	Residencial		Superior	2	2
392	Victoria	1999	Meireles	11	Residencial	Reata	Médio	2	2
393	Senador Virgílio Távora	1999	Meireles	24	Residencial		Fino	2	1
394	Mansão Zerbini	1999	Meireles	22	Residencial	Colmeia	Superior	2	1
395	Mansão Alfredo Montenegro	1999	Meireles	17	Residencial	Colmeia	Fino	2	1
396	Itapuã	1999	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
397	Virgílio Firmeza	1999	Aldeota	12	Residencial		Médio	1	1

398	Manoel Marçal	1999	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	2
399	Amílcar Vidal	1999	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	8
400	Carmel	1999	Aldeota	13	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	2	4
401	Geribá	1999	Meireles	14	Residencial		Superior	2	2
402	Costa do Marfim	1999	Meireles	16	Residencial		Superior	2	1
403	Terraces La Maison	1999	Meireles	18	Residencial		Luxo	2	1
404	Germano Ponte	1999	Meireles	19	Residencial		Superior	2	1
405	Bonne Ville	1999	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	1
406	Burle Marx	1999	Aldeota	23	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
407	Quartier Latin	1999	Aldeota	21	Residencial		Superior	2	2
408	Bernini e Rodin	1999	Aldeota	22	Residencial	Colmeia	Superior	2	2
409	João Cidrão (Personalité)	1999	Meireles	22	Residencial	Colmeia	Médio	2	3
410	Fontana di Trevi	1999	Meireles	23	Residencial	Colmeia	Superior	3	3
411	Piemont	1999	Aldeota	24	Residencial		Superior	2	2
412	Torricelli	1999	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	1
413	Vivaldi	1999	Meireles	14	Residencial		Fino	2	1
414	Montparnasse	1999	Meireles	20	Residencial		Fino	2	2
415	Noblesse	1999	Meireles	20	Residencial	Colmeia	Médio	2	2
416	Plancton	1999	Aldeota	18	Residencial		Superior	2	2
417	Felini	1999	Aldeota	20	Residencial		Superior	2	2
418	Savassi	1999	Aldeota	23	Residencial		Fino	2	1
419	Valência	1999	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	1
420	Divisa Boulevard	1999	Aldeota	17	Residencial		Superior	2	1
421	Aspen	1999	Aldeota	22	Residencial		Superior	2	2
422	Montpellier	1999	Aldeota	20	Residencial	Mendonça Aquiar	Superior	2	2
423	Mont Blanc	1999	Meireles	11	Residencial	Nossa Senhora de Fátima Ltda.	Superior	2	1
424	Classic Residence	1999	Meireles	10	Residencial	Caltech	Médio	2	4
425	New Point	1999	Meireles	16	Residencial		Médio	2	4
426	Brasil Tropical Residence	1999	Meireles	20	Transitório	Star Plus	Médio	3	7
427	Atibaia	1999	Meireles	16	Residencial	Reata	Superior	2	2
428	Atalaia	1999	Meireles	14	Residencial		Superior	2	2
429	Forest Park	1999	Meireles	23	Residencial	Colmeia	Fino	2	3
430	Arezzo	1999	Meireles	17	Residencial		Superior	2	1
431	Place Provence	1999	Meireles	19	Residencial		Superior	2	1
432	Avignon	1999	Meireles	22	Residencial		Superior	2	1
433	São João	1999	Meireles	15	Residencial		Superior	2	2
434	Jaibaras	1999	Meireles	26	Residencial		Luxo	2	1
435	Castell Normandie	1999	Meireles	22	Residencial		Médio	2	2
436	Shopping Aldeota	1999	Meireles	23	Comercial - Shop		Médio	2	32
437	Santos Dumont 1430	1999	Aldeota	4	Residencial		Médio	0	4
438	Lîle D'Or	1999	Aldeota	17	Residencial		Superior	2	1
439	Portal do Bosque	1999	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
440	Marlin	1999	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2
441	La Coruña	1999	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
442	Holiday Inn	2000	Meireles	25	Transitório		Médio	2	4
443	Solar da Abolição	2000	Meireles	18	Residencial		Superior	2	2
444	Berma IV	2000	Aldeota	15	Residencial		Médio	2	2
4445	Cayenne	2000	Aldeota	20	Residencial		Médio	3	4
446	Julietta Teixeira	2000	Meireles	12	Residencial		Médio	1	4
447	Cadiz	2000	Aldeota	20	Residencial		Superior	2	1
448	Alessandra Residence	2000	Meireles	13	Residencial		Médio	2	3
449	Equatorial Trade Center	2000	Aldeota	19	Residencial	Diagonal	Superior	6	8
450	Village do Bosque	2000	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
451	Flórida	2000	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	2

452	Wellington	2000	Meireles	5	Residencial		Médio	0	2
453	Clinics Condomínio de Saúde Integrada	2000	Aldeota	7	Comercial		Médio	1	7
454	Cabo Frio	2000	Aldeota	14	Residencial	Reata	Fino	1	1
455	Lausanne	2000	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
456	Othon Palace / Meliá Confort / Blue Three Towers	2000	Meireles	22	Transitório		Médio	4	8
457	Praia Mansa	2000	Meireles	22	Residencial	Reata	Médio	2	5
458	Maison Fontenele	2000	Meireles	25	Residencial		Fino	2	1
459	Ideal Place	2000	Meireles	21	Residencial		Médio	2	4
460	Lotus	2000	Meireles	24	Residencial		Médio	2	2
461	Amoaras	2000	Meireles	26	Residencial		Superior	2	1
462	Liz	2000	Meireles	24	Residencial		Médio	2	2
463	Coral Gables	2000	Meireles	19	Residencial		Superior	2	1
464	Colorado	2000	Meireles	17	Residencial		Fino	2	1
465	Jequitibá	2000	Meireles	25	Residencial	Colmeia	Superior	2	1
466	Place Royale	2000	Aldeota	25	Residencial		Médio	3	4
467	Califórnia	2000	Aldeota	11	Residencial		Médio	1	1
468	Baleares	2000	Aldeota	23	Residencial		Superior	2	1
469	Maria Amélia	2000	Aldeota	11	Residencial		Superior	2	1
470	Montsouris	2000	Aldeota	22	Residencial	Reata	Fino	3	2
471	Manuel Isaac Pontes	2000	Aldeota	15			Médio	2	2
472	San Phillip Flat Service	2000	Aldeota	9			Médio	1	4
473	Ville de France	2000	Aldeota	13			Médio	2	2
474	Olavo Brasil	2000	Aldeota	25			Superior	2	2
475	Genésio Bezerra	2000	Aldeota	14			Médio	2	2
2001 - 2010									
1	José Gerardo Pontes	2001	Aldeota	16	Comercial		Superior	3	27
2	Montvernont	2001	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	4
3	SeaMar Hotel	2001	Meireles	4	Transitório		Médio	0	2
4	Thierry Tower	2001	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	3
5	Via Bella	2001	Meireles	20	Residencial		Médio	2	2
6	Suely Cardoso Linhars II	2001	Meireles	16	Residencial		Médio	2	3
7	Doutor Fontenele	2001	Meireles	12	Residencial		Médio	2	1
8	Santorini	2001	Meireles	21	Residencial		Fino	2	4
9	Mercure Meireles Residence Service	2001	Meireles	23	Residencial		Médio	3	4
10	Fernando Silveira	2001	Meireles	21	Residencial	Reata	Luxo	2	1
11	Antúrios	2001	Aldeota	17	Residencial		Superior	2	1
12	Marechal Castelo Branco	2001	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	2
13	Vidal Vasconcelos	2001	Meireles	15	Residencial		Médio	2	3
14	Villa Siena	2001	Meireles	20	Residencial	Normatel Incorporações	Médio	2	3
15	Boulevard Eliane Bastos	2001	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	2
16	Aldeota Style	2001	Aldeota	22	Residencial		Médio	2	2
17	Bordeaux	2001	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
18	Comfort Hotel Fortaleza	2001	Meireles	19	Transitório	Diagonal	Médio	4	12
19	Itajaí	2001	Meireles	19	Transitório	Diagonal	Superior	2	2
20	Quality Hotel	2001	Meireles	25	Residencial		Médio	2	6

	Fortaleza -> Bourbon								
21	Zen Residence	2001	Meireles	21	Residencial		Médio	2	5
22	Grand Palais	2001	Meireles	18	Residencial		Superior	2	2
23	Vila Morena	2001	Meireles	17	Residencial	Reata	Fino	2	1
24	Saquarema	2001	Meireles	22	Residencial	Reata	Médio	3	4
25	Millenium Personal Space	2001	Meireles	24	Residencial		Médio	3	4
26	Glauco Lobo	2001	Meireles	21	Residencial		Fino	2	1
27	Harmony Medical Center	2001	Meireles	24	Comercial		Médio	5	12
28	Romanza	2001	Aldeota	18	Residencial		Superior	2	1
29	Madson Place	2001	Aldeota	13	Residencial		Médio	1	2
30	Del Paseo	2001	Aldeota	20	Comercial - Shopping	Colmeia	Superior	6	24
31	General Tibúrcio	2001	Aldeota	7	Residencial		Superior	2	2
32	Itamaraty	2001	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
33	Ricardo Pires	2001	Aldeota	17	Residencial		Superior	2	2
34	Tatiana Feitosa	2001	Aldeota	18	Residencial		Superior	2	1
35	Golden Place	2001	Aldeota	22	Residencial		Fino	2	2
36	Hotel Casa de Praia	2002	Meireles	4	Transitório		-	-	-
37	Boa Vida	2002	Meireles	3	Residencial		Médio	0	4
38	Beatriz Residence	2002	Meireles	13	Residencial		Médio	2	4
39	Aracati	2002	Aldeota	12	Residencial		Médio	1	1
40	Rotterdam	2002	Meireles	18	Residencial		Médio	0	2
41	Ana Neyle Vidal	2002	Meireles	19	Residencial		Superior	2	
42	Plaza Veronese	2002	Meireles	14	Residencial		Médio	2	3
43	Atlantic Max Space	2002	Meireles	22	Residencial		Médio	2	3
44	Guarany Residence	2002	Meireles	22	Residencial		Médio	2	3
45	Mantova	2002	Meireles	17	Residencial		Superior	2	1
46	Madri	2002	Aldeota	9	Residencial		Médio	1	2
47	Place des Cysnes	2002	Aldeota	25	Residencial		Médio	3	5
48	Jacques Cousteau	2002	Meireles	20	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	2	4
49	Enseada do Sol	2002	Meireles	19	Residencial	Colmeia	Médio	2	3
50	Mont Saint Michel	2002	Meireles	20	Residencial		Fino	2	1
51	Navajo	2002	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	1
52	Ronaldo Caminha	2002	Meireles	15	Residencial		Superior	3	2
53	Port Royal	2002	Meireles	21	Residencial	Alves Lima	Superior	2	2
54	Brooksville	2002	Aldeota	20	Residencial	Mendonça Aquiar	Superior	2	2
55	Euro Ville	2002	Aldeota	19	Residencial		Médio	2	2
56	Vila do Mar	2002	Meireles	26	Residencial		Luxo	2	1
57	Hotel Luzeiros	2002	Meireles	20	Transitório		-	-	-
58	Platinum Place	2002	Meireles	22	Residencial		Médio	2	6
59	Padre Justino 229	2002	Meireles	6	Residencial		Simples	0	4
60	Caravellas	2002	Meireles	20	Residencial	Reata	Médio	2	3
61	Miramar Residence	2002	Meireles	17	Residencial	Reata	Superior	2	2
62	Preamar	2002	Meireles	14	Residencial		Médio	2	2
63	Olímpia	2002	Meireles	18	Residencial		Médio	2	2
64	Ana Bilhar	2002	Meireles	15	Residencial		Médio	2	3
65	PortoFino	2002	Meireles	20	Residencial	Reata	Fino	2	1
66	Torre Santos Dumont	2002	Aldeota	17	Comercial	Reata			
67	Montecatine	2002	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	2
68	Mares de Iracema	2003	Meireles	22	Residencial		Fino	2	1
69	Mares de Iracema Residence Hotel	2003	Meireles	3	Transitório		Médio	0	7

70	Altavista	2003	Meireles	19	Residencial	Reata			
71	Leningrado	2003	Meireles	18	Residencial		Fino	2	1
72	Boulevard Dom Luís	2003	Meireles	20	Residencial		Médio	2	3
73	Belle Ville Residence	2003	Aldeota	22	Residencial		Médio	2	4
74	Sanford Condominium	2003	Meireles	21	Residencial	Diagonal	Luxo	3	1
75	Luxemburgo	2003	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	2
76	Century Residence	2003	Aldeota	18	Residencial		Médio	2	3
77	Victor VIII	2003	Meireles	23	Residencial		Médio	0	4
78	Cris Residence	2003	Meireles	13	Residencial		Médio	2	2
79	Atlantic Ocean Residence	2003	Meireles	18	Residencial		Médio	2	4
80	Porto de Iracema	2003	Meireles	21	Residencial	Marquise	Médio	5	12
81	Villamaris Hotel	2003	Meireles	3	Transitório		-	-	-
82	Ruy Castelo Branco	2003	Meireles	26	Residencial		Médio	3	4
83	Magna Abolição	2003	Meireles	13	Residencial		Médio	2	3
84	Reginaldo Rocha	2003	Meireles	19	Residencial		Médio	2	3
85	Guaratiba	2003	Meireles	12	Residencial		Médio	2	4
86	Vila de Sintra	2003	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	4
87	Taiquara	2003	Aldeota	22	Residencial		Médio	2	2
88	Ylnah Barbosa	2003	Aldeota	12	Residencial		Superior	2	2
89	Saint Gabriel	2003	Aldeota	17	Residencial		Fino	3	2
90	Casa Blanca Hotel	2004	Meireles	10	Transitório		Superior	2	6
91	Luiz Linhares I	2004	Meireles	18	Residencial		Médio	2	4
92	Enseada de Iracema	2004	Meireles	22	Residencial	Colmeia	Superior	2	3
93	Luna Rossa	2004	Meireles	17	Residencial		Fino	2	1
94	Cristal VII	2004	Meireles	22	Residencial		Superior	2	2
95	San Marino	2004	Aldeota	10	Residencial		Médio	2	3
96	Francisca Araújo	2004	Aldeota	17	Residencial		Superior	2	2
97	Delos	2004	Meireles	26	Residencial	Reata	Luxo	2	1
98	Port Victória	2004	Aldeota	22	Residencial	Alves Lima	Superior	1	3
99	Matos Carvalho	2004	Aldeota	14	Residencial		Superior	2	1
100	Mont Fort Residence	2004	Meireles	20	Residencial		Médio	2	6
101	Paris Saint Germain	2004	Aldeota	16	Residencial		Superior	2	2
102	Raul Fontenele	2004	Meireles	13	Residencial		Médio	2	3
103	Atlanta	2004	Meireles	15	Residencial		Médio	2	5
104	Astorga	2004	Meireles	24	Residencial		Fino	2	1
105	Lírio	2004	Meireles	21	Residencial		Médio	2	3
106	Regina Castelo Branco	2004	Meireles	26	Residencial		Médio	2	3
107	Vila Beirut	2004	Meireles	20	Residencial	Diagonal / Normatel Incorporações	Médio	2	3
108	Libanus Condominium	2004	Meireles	23	Residencial	Diagonal	Luxo	2	1
109	Indianopolis	2004	Meireles	18	Residencial		Superior	2	2
110	Roma Residence	2004	Meireles	16	Residencial		Médio	2	4
111	Acácia	2004	Meireles	22	Residencial		Médio	2	3
112	Tóquio	2004	Meireles	24	Residencial		Fino	2	1
113	Rembrandt Residence	2004	Aldeota	21	Residencial		Médio	2	3
114	Luana	2004	Aldeota	13	Residencial		Superior	2	2
115	Durazzo	2004	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
116	Terra Brasilis	2004	Aldeota	24	Residencial		Médio	3	5
117	Lucca	2004	Aldeota	21	Residencial		Fino	2	2
118	Villa Firenze	2004	Aldeota	23	Residencial	Diagonal / Normatel Incorporações	Fino	3	2
119	Manhattan Center	2004	Aldeota	23	Comercial	Manhattan	Médio	6	10

120	Notre Vie	2004	Aldeota	22	Residencial		Superior	2	1
121	Queiroz Porto	2004	Aldeota	14	Residencial		Médio	2	2
122	Talent Center	2004	Aldeota	14	Comercial	Mendonça Aguiar	Médio	3	34
123	Francisco P Sampaio	2004	Aldeota	4	Comercial		Médio	0	5
124	Notre Dame	2004	Aldeota	24	Residencial		Fino	2	1
125	Castellammare	2004	Aldeota	24	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	2	2
126	Luís Linhares	2004	Aldeota	24	Residencial		Médio	2	3
127	Monsenhor Tabosa Residence	2005	Meireles	21	Residencial		Médio	4	6
128	Terraza Del Mare	2005	Meireles	21	Residencial	Mendonça Aguiar	Médio	2	3
129	Studio 1	2005	Meireles	20	Residencial	Reata	Médio	2	4
130	Ilhas Gregas - Torres Andros e Naxos	2005	Meireles	24	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	2	2
131	Viscaya Gardens	2005	Meireles	23	Residencial		Médio	3	4
132	Biscayne Place	2005	Meireles	23	Residencial		Médio	3	4
133	Monte Libano Plaza	2005	Meireles	23	Residencial		Luxo	2	1
134	Shopping Boulevard	2005	Meireles	2	Comercial		Superior	0	1
135	Murano	2005	Meireles	23	Residencial		Fino	2	1
136	Antônio Cardoso Linhares	2005	Meireles	17	Residencial		Fino	2	1
137	Vicente Leite	2005	Meireles	21	Residencial		Fino	2	1
138	Apstudio	2005	Meireles	24	Residencial		Médio	2	4
139	Santiago de Compostela	2005	Meireles	24	Residencial		Médio	2	3
140	Pátio Dom Luís Residence	2005	Aldeota	24	Residencial		Superior	2	2
141	Gerânios	2005	Meireles	20	Residencial		Médio	2	3
142	D8 Hotel Express	2005	Meireles	14	Transitório		Superior	2	4
143	Saint Dié	2005	Meireles	25	Residencial		Superior	2	2
144	Pátio Dom Luís (Shopping e Torre Business)	2005	Aldeota	24	Comercial - Shop		Superior	5	14
145	Pátio Dom Luís (Torre Corporate)	2005	Aldeota	25	Comercial		Superior	5	14
146	Xafi Ary	2005	Aldeota	13	Residencial		Médio	2	2
147	Monte Fiori	2005	Aldeota	17	Residencial		Superior	1	2
148	Aldeota 3 Hostel	2005	Aldeota	2	Transitório		Médio	0	12
149	Airton Bezerra de Menezes	2005	Aldeota	18	Residencial		Superior	2	3
150	Centro Comercial Rocha Lima	2005	Aldeota	2	Comercial		Simples	0	5
151	Amazônia	2006	Meireles	22	Residencial	C. Rolim Engenharia	Superior	2	2
152	Rubem Amaral	2006	Aldeota	22	Residencial		Médio	2	3
153	Carlos Vasconcelos	2006	Aldeota	20	Residencial		Médio	2	4
154	Maresias Residence	2006	Meireles	22	Residencial	Mendonça Aguiar	Superior	2	2
155	Milazzo	2006	Meireles	17	Residencial		Fino	2	2
156	Liberty 1	2006	Aldeota	21	Residencial	Manhattan	Superior	2	2
157	Nunes Valente 556	2006	Meireles	3	Residencial		Simples	0	3
158	San Francesco	2006	Aldeota	25	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	2	3
159	Sagres	2006	Aldeota	20	Residencial		Superior	2	2
160	Amoreiras	2006	Aldeota	20	Residencial		Superior	2	2
161	Villa Damasco	2006	Meireles	23	Residencial	Diagonal / Normatel Incorporações	Médio	2	3
162	Mansão	2006	Meireles	22	Residencial	Diagonal	Luxo	3	1

	Macedo								
163	Palazzo Residence	2006	Meireles	24	Residencial	Colmeia	Luxo	2	1
164	Luiza Moraes	2006	Aldeota	21	Residencial		Fino	2	1
165	Ocean Way Residence	2006	Meireles	22	Residencial		Médio	1	3
166	Costa do Mar	2006	Meireles	28	Transitório		Médio	2	6
167	The Loft Praia	2006	Meireles	25	Residencial	Marquise	Médio	3	7
168	Agra	2006	Meireles	21	Residencial		Fino	2	1
169	Saveiros	2006	Meireles	21	Residencial		Médio	2	4
170	Casablanca Condominium	2006	Meireles	22	Residencial	Diagonal	Luxo	2	1
171	Victor III	2006	Meireles	18	Residencial		Fino	2	2
172	Palais Royal	2006	Aldeota	24	Residencial		Fino	2	2
173	Vila do Sol	2006	Aldeota	24	Residencial		Médio	3	4
174	Santa Chiara	2006	Aldeota	23	Residencial	Scopa Engenharia	Superior	2	2
175	Porto Damasco	2006	Aldeota	11	Residencial		Médio	2	1
176	Grand Vernissage	2007	Aldeota	24	Residencial		Médio	2	2
177	Beach Class Colonial Residence	2007	Meireles	21	Residencial	Moura Dubeux	Médio	2	7
178	Trinidad Y Tobago	2007	Meireles	21	Residencial		Médio	4	8
179	Antilhas	2007	Aldeota	17	Residencial		Superior	2	2
180	Boulevard Silvana	2007	Aldeota	24	Residencial		Superior	2	2
181	Amaralina	2007	Aldeota	7	Residencial		Médio	1	2
182	Toronto	2007	Aldeota	18	Residencial	Construtora Placic	Superior	2	2
183	Frederico Borges 455	2007	Meireles	6	Comercial		Médio	2	2
184	Beira Mar 2020	2007	Meireles	28	Residencial		Luxo	2	1
185	Catamarã Condominium	2007	Meireles	24	Residencial	Fiduccia Incorporadora	Luxo	3	2
186	Portal das Marés	2007	Meireles	24	Residencial	Marquise	Luxo	2	1
187	Vitral das Marés	2007	Meireles	26	Residencial		Luxo	3	1
188	Terraços do Atlântico	2007	Meireles	25	Residencial		Superior	4	11
189	Porto Ideal	2007	Meireles	17	Residencial	Alves Lima	Fino	2	1
190	Marville	2007	Meireles	26	Residencial		Médio	2	4
191	Costa do Sol	2007	Meireles	23	Residencial		Médio	3	7
192	Costa do Mar	2007	Meireles	18	Residencial		Médio	2	4
193	The Loft	2007	Meireles	26	Residencial		Superior	2	2
194	Chartres	2007	Aldeota	22	Residencial		Médio	2	3
195	New Port	2007	Aldeota	18	Residencial		Superior	2	2
196	San Pietro	2007	Aldeota	22	Residencial		Superior	2	1
197	Bérgamo	2007	Aldeota	18	Residencial		Médio	2	2
198	Maison Blanche	2008	Aldeota	23	Residencial	Mendonça Aguiar	Fino	3	2
199	Jardins de Monet	2008	Aldeota	23	Residencial	Colmeia	Médio	3	4
200	Ibéria	2008	Aldeota	10	Residencial		Médio	4	2
201	Renaissance Condominium	2008	Meireles	22	Residencial	Diagonal	Luxo	2	1
202	Firenze Residence	2008	Meireles	28	Residencial		Superior	3	2
203	San Pietro	2008	Meireles	22	Residencial	Scopa Engenharia	Fino	2	2
204	Casa Rosa	2008	Meireles	25	Residencial		Luxo	2	1
205	Varandas de Irapuã	2008	Aldeota	23	Residencial	Colmeia	Médio	2	3
206	Bayside Residence	2008	Meireles	11	Residencial	Reata	Fino	2	1
207	Leme	2008	Meireles	21	Residencial	-	Médio	2	4
208	Maison du Soleil	2008	Meireles	25	Residencial		Médio	0	2
209	Maximum Residence	2008	Meireles	22	Residencial	Mendonça Aguiar	Luxo	2	1
210	Terra Cota	2008	Meireles	11	Residencial		Médio	1	1
211	Etevaldo Nogueira	2008	Aldeota	13	Comercial - Shopping	Colmeia	Fino	4	7

	Business								
212	Bonaire	2008	Aldeota	14	Residencial	-	Médio	2	3
213	Athenas	2008	Aldeota	23	Residencial	Diagonal / Normatel Incorporações	Superior	2	2
214	Terra Solis	2009	Meireles	20	Residencial		Superior	2	4
215	Moreira	2009	Meireles	4	Residencial		Simplex	0	4
216	San Luigi	2009	Meireles	24	Residencial		Médio	0	2
217	Luiza Távora	2009	Aldeota	15	Residencial		Superior	2	2
218	José Vilar	2009	Meireles	14	Residencial		Médio	2	4
219	Meireles Residence	2009	Meireles	16	Residencial	-	Médio	2	3
220	Portal Meireles	2009	Meireles	18	Residencial	Colmeia	Médio	2	3
221	Tragaluz	2009	Meireles	25	Residencial		Luxo	2	2
222	La Reserve	2009	Aldeota	23	Residencial	Colmeia	Fino	3	2
223	Vivaldi	2009	Aldeota	21	Residencial		Fino	2	2
224	Andorra	2009	Meireles	21	Residencial		Fino	3	2
225	Curaçau Residence	2009	Meireles	14	Residencial		Superior	2	2
226	Shopping Varanda Mall	2009	Aldeota	6	Comercial - Shop		Superior	3	3
227	Office Plaza Business Center	2009	Aldeota	21	Comercial	Diagonal	Médio	6	10
228	Pedro Ramalho	2009	Aldeota	20	Residencial		Superior	2	2
229	San Carlo	2010	Meireles	20	Residencial	Scopa Engenharia	Superior	2	2
230	Tour Ville	2010	Aldeota	17	Residencial	-	Superior	2	3
231	Cristal IX	2010	Meireles	20	Residencial		Médio	3	5
232	Jaraguá	2010	Meireles	23	Residencial		Superior	2	2
233	The Palace Condominiu m	2010	Meireles	26	Residencial		Luxo	2	1
234	Vivenda Meireles	2010	Meireles	23	Residencial	Colmeia	Fino	2	2
235	Leonardo Lyfe Style	2010	Aldeota	18	Residencial	-	Superior	2	2
236	Joaquim Albano	2010	Meireles	2	Comercial		Superior	0	12
237	José Randal de Mesquita	2010	Aldeota	26	Residencial	Construtora Ara	Superior	2	4
238	Terlizzy	2010	Aldeota	15	Residencial		Fino	1	1
239	San Lorenzo	2010	Aldeota	20	Residencial	Scopa Engenharia	Superior	2	2
240	Monticeli Residenziale	2010	Aldeota	22	Residencial	Diagonal / Normatel Incorporações	Fino	2	1
241	The Place	2010	Meireles	26	Residencial	Diagonal	Luxo	2	1
242	Vivenda Las Palmas	2010	Meireles	24	Residencial		Fino	2	2
243	Atrium	2010	Meireles	22	Residencial	Reata	Fino	2	1
244	Silenus	2010	Meireles	21	Residencial	JVS Engenharia	Médio	3	4
245	Vila Monte Carlo	2010	Meireles	21	Residencial	-	Médio	2	3
246	Luana Residence	2010	Aldeota	13	Residencial	Construtora Placic	Médio	2	4
247	Street Mall	2010	Aldeota	5	Comercial - Shopping		Médio	0	8
248	Villa Itália	2010	Aldeota	23	Residencial	Normatel / Diagonal	Superior	2	2
2011 - 2020									
1	Hotel da Villa	2011	Meireles	14	Residencial				
2	Isaac Meyer 250	2011	Meireles	5	Residencial		Médio	0	8
3	Villaggio Del Mare	2011	Meireles	20	Residencial	Mendonça Aguiar	Fino	2	2
4	Silva Paulet	2011	Aldeota	22	Residencial		Médio	3	6
5	Sonate Condominiu m	2011	Meireles	18	Residencial	Normatel Incorporações	Fino	2	2
6	Brisa do Mar Residence	2011	Meireles	15	Residencial		Médio	2	4
7	Vila Formosa	2011	Meireles	26	Residencial	Reata	Luxo	2	1
8	Maison Karine	2011	Meireles	25	Residencial	Normatel Incorporações / Diagonal	Fino	3	2
9	Acqua Condimínio	2011	Aldeota	23	Residencial		Fino	2	2
10	Três Caravelas Hotel	2012	Meireles	3	Transitório		Econômico	0	4

11	Vila Domani - Torre Áccqua	2012	Aldeota	22	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	0	3
12	Vila Domani - Torre Ária	2012	Aldeota	22	Residencial	Scopa Engenharia	Médio	0	3
13	Vila Ideal	2012	Meireles	22	Residencial		Luxo	2	1
14	Bossa Nova	2012	Meireles	22	Residencial	C. Rolim Engenharia	Luxo	2	1
15	Paço do Bem	2012	Meireles	24	Residencial		Luxo	4	2
16	Mônaco	2012	Aldeota	21	Residencial	-	Superior	2	2
17	Ravenna Residence	2012	Aldeota	20	Residencial		Superior	2	2
18	Unique Meireles	2012	Meireles	11	Residencial	-	Superior	2	2
19	José Martins	2012	Aldeota	22	Residencial		Superior	2	2
20	Landscape Beira-Mar	2012	Meireles	21	Residencial	Tecnisa	Superior	2	15
21	Reserva Stella Maris	2012	Meireles	25	Residencial		Luxo	2	2
22	Parque Stella Maris	2012	Meireles	25	Residencial		Fino	2	3
23	Lidiópolis Condomínio	2012	Meireles	23	Residencial		Superior	2	2
24	Essenza	2012	Aldeota	19	Residencial	Colmeia	Fino	2	2
25	Corporate Plaza Business Center	2012	Aldeota	27	Comercial	Diagonal	Superior	5	10
26	Doutor José Maurício Vasconcelos	2013	Meireles	2	Residencial		Simple	0	4
27	Ágatha	2013	Meireles	17	Residencial		Superior	2	2
28	Strauss	2013	Aldeota	17	Residencial		Fino	2	2
29	Helbor Trend Santos Dumont	2013	Aldeota	20	Residencial	Caltech Engenharia	Médio	2	4
30	Vintage Meireles	2013	Meireles	20	Residencial	Cameron Construtora	Luxo	3	2
31	Palazzo Condomínio	2013	Meireles	20	Residencial		Médio	2	3
32	Port Bellini	2013	Meireles	21	Residencial	Alves Lima	Médio	2	4
33	Silva Paulet 1189	2013	Aldeota	3	Misto		Simple	0	7
34	Centurion Business Center	2013	Meireles	18	Comercial	Marquise Incorporações	Superior	5	14
35	Privilège	2013	Meireles	15	Residencial	Cameron Construtora	Médio	2	3
36	Chronos	2013	Meireles	25	Residencial	Urbanística Brasilis	Superior	3	4
37	Astória	2013	Meireles	22	Residencial		Fino	2	3
38	Cristal X	2013	Aldeota	23	Residencial		Fino	2	2
39	Maria Tomásia Mall	2013	Aldeota	2	Comercial		Médio	0	10
40	José Cabral Residence	2013	Aldeota	25	Residencial		Superior	2	2
41	Torres Câmara Residence	2013	Aldeota	25	Residencial		Médio	2	3
42	Laguna Condomínio	2013	Aldeota	23	Residencial		Superior	2	2
43	Renoir	2013	Aldeota	23	Residencial		Superior	2	2
44	Maison Isabel	2013	Aldeota	25	Residencial		Médio	2	4
45	Torre Espanha	2013	Aldeota	25	Residencial		Superior	2	2
46	Vintage Aldeota	2013	Aldeota	25	Residencial		Superior	2	2
47	Villa Sonata	2014	Aldeota	23	Residencial	Scopa Engenharia	Superior	2	3
48	LC Corporate Green Tower	2014	Meireles	19	Comercial		Superior	5	15
49	Lumiar Residence	2014	Aldeota	21	Residencial	Construtora Ara	Superior	2	2
50	Torres Câmara II	2014	Aldeota	24	Residencial		Superior	3	4
51	Granada	2014	Meireles	15	Residencial	Casebras	Médio	2	3
52	Brisas do	2014	Meireles	21	Residencial		Luxo	2	1

	Meireles								
53	Círculo Place	2014	Meireles	15	Residencial		Superior	2	2
54	Cézanne Galerie	2014	Meireles	22	Residencial		Superior	2	2
55	Reale	2014	Aldeota	20	Residencial		Superior	2	2
56	Atlantis Beira Mar	2014	Meireles	24	Residencial	Marquise Incorporações	Fino	6	10
57	Colibri	2014	Meireles	12	Residencial	AAB Construtora e Imobiliária	Médio	2	3
58	Pranayama	2014	Meireles	24	Residencial		Superior	2	2
59	Jardim Europa Condominium	2014	Aldeota	26	Residencial		Superior	2	3
60	Arc de France	2014	Aldeota	24	Residencial		Médio	2	3
61	Belleville Condominium	2014	Aldeota	23	Residencial		Superior	2	3
62	Acrópolis Condominium	2015	Aldeota	24	Residencial	Mendonça Aguiar	Superior	2	4
63	Lina Condominium	2015	Aldeota	23	Residencial		Superior	2	2
64	Lazúli Meireles Residence	2015	Meireles	24	Residencial	BSPAR Incorporações	Luxo	2	1
65	Duo Ville Condominium	2015	Aldeota	26	Residencial		Superior	3	4
66	Abelardo Pompeu	2015	Aldeota	20	Residencial		Fino	2	1
67	The One Tower	2015	Aldeota	24	Comercial		Superior	6	13
68	Splendido Residence	2015	Meireles	26	Residencial		Luxo	2	1
69	Paço dos Pássaros	2015	Aldeota	28	Residencial		Fino	4	2
70	Vivence	2015	Aldeota	26	Residencial		Médio	3	4
71	Manhattan Square Garden	2015	Aldeota	25	Comercial		Superior	5	12
72	Maison Classic	2015	Aldeota	25	Residencial	Paráclito Engenharia	Superior	2	2
73	Santana Business Center	2015	Aldeota	20	Comercial	Colmeia	Superior	6	13
74	Piazza Coliseu	2016	Meireles	22	Residencial	Monteplan Engenharia			
75	Luminus	2016	Aldeota	22	Residencial		Superior	2	2
76	Soneto Residência	2016	Aldeota	22	Residencial		Superior	3	4
77	Mar de Paulet	2016	Meireles	23	Residencial	Blokus	Superior	2	2
78	Cristal XI	2016	Meireles	20	Residencial		Fino	2	2
79	Humberto Fontenele Living	2016	Meireles	21	Residencial		Médio	2	4
80	Palmares	2016	Meireles	23	Residencial	Reata	Luxo	2	1
81	Valparaíso	2016	Meireles	4	Residencial		Médio	0	2
82	Maison Life	2016	Aldeota	21	Residencial		Médio	2	3
83	Consonata	2017	Meireles	22	Residencial	Construtora R. Miranda	Superior	3	3
84	Plaza de Anibal	2017	Aldeota	23	Residencial	Noaves Engenharia	Superior	3	4
85	Harmonia	2017	Meireles	24	Residencial	C. Rolim Engenharia	Médio	2	4
86	Matisse	2017	Aldeota	24	Residencial	Cameron Construtora	Superior	2	2
87	Helbor My Way Abolição	2017	Meireles	23	Residencial	Potenza	Médio	2	7
88	Vanguardia Residencial	2017	Meireles	20	Residencial	BSPAR	Fino	2	2
89	Spring House	2017	Aldeota	23	Residencial		Superior	2	3
90	Turris	2017	Meireles	27	Residencial	Santo Amaro	Fino	3	2
91	Esquina das Silvas	2017	Meireles	26	Residencial	BSPAR	Luxo	2	2
92	Splendor	2017	Meireles	19	Residencial	-	Fino	3	2
93	Promenade	2017	Aldeota	20	Residencial		Fino	2	2

	Aldeota								
94	Azaléia	2017	Aldeota	21	Residencial		Médio	2	4
95	Marbella Home Club	2018	Aldeota	22	Residencial	Mendonça Aguiar	Superior	2	2
96	Verano Meireles Design	2018	Meireles	23	Residencial	Mota Machado			
97	Scopa Platinum Corporate	2018	Aldeota	17	Comercial	Scopa Engenharia	Médio	15	28
98	Tibúrcio Cavalcante 1675	2018	Aldeota	1	Comercial		Médio	0	8
99	Antônio Martins Condomínio	2018	Aldeota	5	Residencial	BSPAR	Fino	2	2
100	Contemporâneo Condomínio Design	2018	Aldeota	3	Residencial	Mota Machado	Fino	3	2
101	Villa Toscana - Edifício Orbetello	2019	Aldeota	22	Residencial	Scopa Engenharia	Fino	2	3
102	Villa Toscana - Edifício Viareggio	2019	Aldeota	22	Residencial	Scopa Engenharia	Fino	2	3
103	Aquidabã Praia Hotel	2019	Meireles	14	Transitório	JR Medeiros			
104	La piazza	2019	Aldeota	24	Residencial		Superior	2	2
105	Prime Meireles	2019	Meireles	21	Residencial	Colmeia	Fino	3	2
106	Rebouças Condomínio	2019	Meireles	24	Residencial		Luxo	2	1
107	Vila Meireles	2019	Meireles	21	Residencial		Fino	2	1
108	Hotel Villa Smart	2019	Meireles	3	Transitório		Médio	0	2
109	BS Design Corporate Towers	2019	Aldeota	17	Comercial	BSPAR Incorporações	Luxo	8	23
110	Maison Bartelle	2019	Aldeota	21	Residencial		Fino	3	2
111	Mirador	2019	Meireles	15	Residencial	Reata	Superior	2	4
112	Hotel Fortaleza Inn	2019	Meireles	7	Transitório		Médio	1	8
113	Solar Vidal Bezerra	2019	Meireles	19	Residencial	Diagonal	Luxo	2	1
114	Albamar	2019	Meireles	12	Residencial	Reata	Superior	2	28
115	Palladium Business Center	2019	Meireles	19	Comercial	Marquise Incorporações	Fino	5	10
116	Du Louvre	2019	Aldeota	3	Residencial		Superior	2	3
117	Azzurra Aldeota	2019	Aldeota	23	Residencial	J. Simões	Fino	3	3
118	Absolut Condomínio	2019	Aldeota	23	Residencial	-	Luxo	2	2
119	Blue Residence	2020	Aldeota	28	Residencial	Marquise Incorporações	Superior	2	4
120	Port Valencia	2020	Aldeota	25	Residencial	Alves Lima	Fino	2	2
121	Jazz Carolina Sucupira	2020	Aldeota	22	Residencial		Fino	2	1
2021 - 2023									
1	Açores Pratical Home	2021	Meireles	9	Residencial		Médio	2	4
2	Solar Praça Portugal	2022	Meireles	32	Residencial	Diagonal	Luxo	3	1
3	Legacy Condomínio	2023	Aldeota	32	Residencial	Diagonal	Luxo	2	1
4	Acqualina	2024	Meireles	49	Residencial	Normatel Incorporações			
5	Savoy	2024	Meireles	26	Residencial	Reata	Superior	1	1

6	Estrelário	2023	Meireles	23	Residencial	C. Rolim Engenharia	Médio	2	3
7	J. Smart Vicente Leite	2021	Aldeota	11	Residencial	J. Simões	Médio	2	6
8	J. Studios Meireles	2027	Meireles						8
9		Em construção	Meireles			Idibra			
10	Normandia Residence	Em construção	Aldeota	19	Residencial	JWT Imóveis			
11	Myrtos Condominium	Em construção	Aldeota	19	Residencial	Of Construtora	Fino	2	2
12	Connect Beira-Mar	Em construção	Meireles	25	Residencial	Diagonal / Housi			
13	Artiz Meireles	Em construção	Meireles	38	Residencial	Moura Dubeux			
14	Coimbra	Em construção	Aldeota	12	Residencial	Moreira de Sousa	Médio	2	4
15	Condomínio Domo	2025	Meireles	41	Residencial	Reata			
16	Beach Class Meireles	Em construção	Meireles		Residencial	Moura Dubeux	Luxo	4	12
17	Icon Condominium	Em construção	Meireles	25	Residencial	Diagonal	Luxo	2	24
18	Meet Aldeota	Em construção	Aldeota	21	Residencial	Moura Dubeux	Superior	2	3
19	Hemisphere Residence	Em construção	Meireles	34	Residencial	Marquise Incorporações			
20	J. Smart José Vilar	Em construção	Aldeota	14	Residencial	J. Simões	Médio	2	6
21	Mansão Diogo	Em Construção	Meireles	50	Residencial	Dasart Engenharia			
22	DM 210 Next	Lançamento	Meireles	40	Residencial	Dasart Engenharia			
23	Alves Lima Living - Barbosa de Freitas	Em construção	Aldeota	34	Residencial	Alves Lima			5
24	Next Coronel Linhares	Em construção	Aldeota	28	Residencial	Dasart	Luxo	2	2
25	Domaine	Em construção	Aldeota	22	Residencial	Cameron Construtora	Médio	3	4
26	Dona Cotinha 360º	2025	Meireles	35	Residencial	Normatel Incorporações			
27	Wave	Em construção	Meireles	37	Residencial	Dasart			
28	IDB Condominium (Condomínio Ivens Dias Branco)	Em construção	Meireles	40	Residencial	Diagonal / Idibra			
29	-	Lançamento	Meireles		Residencial				
30	São Carlos	2023	Meireles	35	Residencial	Normatel Incorporações	Luxo	4	1
31	-	Em Construção	Meireles			Monteplan Engenharia			
32	Sabatini	Em construção	Meireles	23	Residencial	Normatel Incorporações			4
33	Edge	2024	Meireles	38	Residencial	Diagonal			
34	Vila Alba	Lançamento	Meireles		Residencial	Reata			
35	Avanti	Lançamento	Meireles		Residencial	Reata			
36	Epic Condominium	Em Construção	Meireles		Residencial	Diagonal	Luxo	4	1
37	Manabu	Em construção	Meireles		Residencial	CDT Incorporações	Luxo	2	1
38	Meireles Compact	Em construção	Meireles	8	Residencial	Abelardo Rocha Incorporações	Superior	2	5
39	Excelsior	2023	Meireles	24	Residencial	Reata	Luxo	2	1

40	Rooftop Canuto 1000	Em construção	Meireles		Residencial	Mota Machado	Luxo	3	2
41	Palatium Residencial	Em construção	Meireles	30	Residencial	Colmeia	Luxo	3	2
42	Mirare Collection	2025	Meireles		Residencial	Mota Machado			1
43	Monte Roraima	Em Construção	Meireles	30	Residencial	Construtora RB / Xampoo Construções			1
44	Allure Meireles	Em construção	Meireles	22	Residencial	J. Simões	Fino	2	2
45	Casa Boris	Em construção	Meireles	35	Residencial		Fino	-	-
46	Metropolis Empresarial	2024	Aldeota		Comercial	Reata	Superior	6	13
47	-	Em construção	Aldeota		Comercial	T&E Engenharia			
48	BS Gold, BS Way, Vision Residence e BS Vision	Lançamento	Aldeota	32	Comercial	BSPAR / Diagonal			
49	Trend Living	Em construção	Aldeota		Residencial	Mendonça Aguiar			
50	Hadassa	Em construção	Aldeota		Residencial	RCB Construtora e Incorporadora	Médio	2	2
51	BS Flower	Em construção	Aldeota	19	Residencial	BSPAR	Luxo	4	6
52	Evolute 1200	Em construção	Aldeota		Residencial	Mendonça Aguiar			
53	J. Smart Carolina Sucupira	2024	Aldeota	18	Residencial	J. Simões	Superior	2	3
54	Maison Suzana	Em construção	Aldeota		Residencial	Cameron Construtora	Médio	2	3
55	Atrium Sella	Lançamento	Aldeota		Residencial	Monteplan Engenharia			
56	Villa Lobos Praça Portugal	2026	Aldeota		Residencial	BTB Engenharia			

APÊNDICE B - CLASSIFICAÇÃO TOPONÍMICA E SIGNIFICADO (1950 - 2023)

1950 - 1970		
NOME	TOPÔNIMO	SIGNIFICADO
São Carlos	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
São José	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Deodato	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Jaraguá	Fitotopônimo	A <i>Hyparrhenia rufa</i> é uma erva da família das gramíneas, nativa de regiões tropicais da África e utilizada como forragens para bovinos no Brasil
Celiza's Hotel	Antropotopônimo	Nome de pessoa
Tabajara	Etnotopônimo	Índigena pertencente aos Tabajaras.
Residencial Jangada	Ergotopônimo	Conjunto de peças de madeira atadas umas às outras que formam uma prancha flutuante, usada para transportar pessoas, mercadorias, animais etc
Hotel Beira Mar	Geomortotopônimo	Região costeira; litoral; praia; borda-mar. Zona que fica entre a linha de ação das ondas e o contorno do litoral
Hotel Coimbra	Corotopônimo	Cidade portuguesa onde localiza-se a Universidade de Coimbra, fundada em 1290
Lúcia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cibele	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Santos Dumont	Antropotopônimo	Alberto Santos Dumont (Palmira, 1873 - Guarujá, 1932). Aeronauta, esportista, autodidata e inventor
Jacqueline	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Romano	Etnotopônimo	Cidadão de Roma
Leontina	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Pereira Filgueiras 1956 ¹⁷⁰	Antropotopônimo	José Pereira Filgueiras (Bahia, 1758 - 1824). Caudilho dos sertões nordestinos e capitão-mor do Crato.
Águas Marinhas	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Simone	Antropotopônimo	Nome de pessoa
Antonele Bezerra 303	Antropotopônimo	Antônio Antonele de Castro Bezerra (1894-1926). Professor da Faculdade de Direito.
Jurema	Fitotopônimo	A <i>Pithecellobium tortum</i> é uma árvore da família das leguminosas, subfamília mimosoideae, nativa do Brasil (do Pará ao Rio de Janeiro)
Califórnia ¹⁷¹	Corotopônimo	O 31º estado dos Estados Unidos.
Flórida	Corotopônimo	O 27º estado dos Estados Unidos.
Ideal Praia Hotel	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Antônio Lima 1700	Antropotopônimo	Antônio da Silva Lima (1849-?). Despachante da alfândega
Nadja	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Iracema	Mitotopônimo	Referente à personagem-título do romance de José de Alencar
Regente	Animotopônimo ou Nootopônimo	Aquele que rege, governa ou dirige
Falanga	Ergotopônimo	Tábua encerada ou engraxada utilizada como rampa de lançamento para barcos de madeira
Mariana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ellery	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Geneve Bloco A	Corotopônimo	Genebra é a capital do Cantão homônimo - Suíça.
1971 - 1980		
Alpha Praia Hotel	Geomortotopônimo	Relativo às formações litorâneas - praia
Búzios	Corotopônimo	Armação de Búzios, ou apenas Búzios, é um município da Microrregião dos Lagos do Rio de Janeiro.
Jardim Nova Aldeota	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
Salomão	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Sol do Atlântico	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
Lucas	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Pousada Mauá	Corotopônimo	Município do estado de São Paulo
Ambassador São Paulo	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
San Remo	Corotopônimo	Sanremo é uma comuna italiana da região da Ligúria, província de Impéria - Itália
Saint Tropez	Corotopônimo	Comuna na região de Provence-Alpes-Côte d'Azur, no departamento de Var - França
Arpoador	Ergotopônimo	Aquele que arpoa, que arremessa o arpão para pescar
Santa Clara	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
André Vidal	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ana Maria	Antropotopônimo	Nome de pessoa.

¹⁷⁰ Dicionário de ruas de Fortaleza. Disponível em: <https://www.dicionarioderuasfortaleza.com.br/>. Acesso em: 2.jan.2023.

¹⁷¹ Disponível em: <https://www.geeksforgeeks.org/list-of-states-in-usa/>. Acesso em: 2.jan.2023.

Genipo Fernandes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Soraya	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Danúbio	Hidrotopônimo	Segundo rio mais longo da Europa. Nascente: Floresta Negra - Alemanha. Foz: Mar Negro - Romênia
Deputado Figueiredo Correia	Axiotopônimo	Figueiredo Correia (1920 - 1981). Político e advogado.
Barão de Aracati	Axiotopônimo	José Pereira da Graça (1812 - 1889). Magistrado e político brasileiro, nascido em Aracati.
Terezinha	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Hotel Villa Mayor	Poliotopônimo	Referente ao aglomerado populacional como vilas, cidades, dentre outros.
Senador Virgílio Távora 130	Axiotopônimo	Virgílio de Moraes Fernandes Távora (Jaguaripe, 1919 - São Paulo, 1988). Militar e político brasileiro.
Center Um	Numerotopônimo	Referente aos numerais.
Fenícia	Corotopônimo	Antiga civilização que desenvolveu-se na região do atual Líbano
Nice	Corotopônimo	Capital do departamento dos Alpes Marítimos, localizada na região da Côte d'Azur
Shopping Baganvilla Passeio de Compras	Fitotopônimo	Bougainvillea é um gênero botânico da família Nyctaginaceae, de espécies denominadas de buganvílias
Granville	Corotopônimo	Comuna francesa na região administrativa da Normandia, no departamento de Mancha - França
Tropicaly	Meteorotopônimo	Referente aos trópicos. Clima tropical. Regiões tropicais
Martha	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Érica	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Parque Santos Dumont	Antropotopônimo	Alberto Santos Dumont (Palmira, 1873 - Guarujá, 1932). Aeronauta, esportista, autodidata e inventor
Wirth Lima	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Gladys	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Sagittarius	Astrotopônimo	Relativo a constelação do Zodíaco
Lialfe	-	-
Flórida	Corotopônimo	O 27º estado dos Estados Unidos
Seixas	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Júnior Costa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mônaco	Corotopônimo	Microestado da Europa
Água Marinha	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
João Victor	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Maison Imperial	Axiotopônimo	Que pertence a um imperador ou império: dignidade imperial
Las Palmas	Corotopônimo	Las Palmas de Gran Canaria é um município da ilha de Grã Canária, na comunidade autônoma das Canárias - Espanha
Classic	Cronotopônimo	Relativo à Antiguidade greco-latina ou aos grandes autores e à arte dos séculos XVI e XVIII. Obras que têm seu valor reconhecido e constituem referências
Topazio	Litotopônimo	Pedra do sol ou pedra do fogo em sânscrito. Um tipo de pedra preciosa composta por silicatos de alumínio e flúor.
Emidia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ana Carolina	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Shopping Alamanda	Fitotopônimo	<i>Allamanda cathartica</i> é uma planta tóxica ornamental da família Apocynaceae, nativa do Brasil.
Rocha Lima 1185	Antropotopônimo	Raimundo Antônio da Rocha Lima (Maranguape, 1855 - 1878). Escritor.
Imperial Othon Palace	Axiotopônimo	Realeza.
Humberto Fontenele	Antropotopônimo	Humberto Fontenele (Martinópolis, 1930 - 2020). Empresário e industrial
K., 993 / Manoel, 1013 / Klaus, 1023	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Angela / Kátia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Aquarius / Capricornius / Scorpis	Astrotopônimo	Constelação símbolo da Era de Aquário, cuja principal estrela é Sadalsuud.
Ana Maria	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Moema	Corotopônimo	Bairro e Distrito do município de São Paulo
Iracy	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Rita Maria	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Zurique	Corotopônimo	Capital do Cantão de Zurique - Suíça
Lana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Stella Maris	Zootopônimo	Estrela do mar em latim
Roger	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
São Tomé	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Gênova	Corotopônimo	Comuna da região da Ligúria - Itália
Veneza	Corotopônimo	Capital da região de Vêneto - Itália.
Emanuela Pinheiro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Esplanada	Dimensiotopônimo	Referente às formas geométricas.
Santa Isabel	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.

Sophia Marinho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Jerusa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Queóps	Antropotopônimo	Quenum Cufu foi um antigo monarca egípcio que foi o segundo faraó da IV Dinastia, primeira metade do período do Império Antigo (2589 - 2566 a.C.)
Quefren	Antropotopônimo	Quéfren foi um faraó da IV Dinastia durante o Império Antigo (aprox. 2570 a.C.)
Miquerinos	Antropotopônimo	Mencauré ou Menquerés foi um faraó da IV Dinastia durante o Império Antigo (aprox. 2530 a.C.)
Orpro Sky	-	-
Portinari	Antropotopônimo	Candido Portinari (Brodowski, 1903 - Rio de Janeiro, 1962). Artista plástico brasileiro
José Oliveira e Silva	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Urano	Mitotopônimo	Na mitologia grega, era a divindade que personificava o céu.
Atlântico Sul	Hidrotopônimo	Referente ao Oceano Atlântico e aos países banhados por ele
Denise	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Santa Luzia	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Pereira Filgueiras 1513	Antropotopônimo	José Pereira Filgueiras (Bahia, 1758 - 1824). Caudilho dos sertões nordestinos e capitão-mor do Crato.
José Jatahy	Antropotopônimo	José Pattápio da Costa Jatahy (Fortaleza, 1910 - 1983). Cantor cearense.
Rosário	Ergotopônimo	Objeto de devoção que consiste num colar de contas passadas pelos dedos para marcar as orações que se vão rezando.
Torres Câmara 161	Antropotopônimo	José Eduardo Torres Câmara (Fortaleza, 1867 - 1929). Juiz cearense.
Dó Torres	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mocair Bezerra	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Veraneio	Meteorotopônimo	Ação de veranejar, de passar as férias num lugar agradável, diferente do habitual, geralmente perto do mar.
Elith	Antropotopônimo	Nome de origem hebraica que significa "Deus me ajuda".
Rocha Neto	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Luiz Teixeira Filho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cristiane Elcimar Eliane	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mônica Siqueira	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
T. Lacerda	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Servilha	Corotopônimo	Capital da Andaluzia - Espanha
Polar	Meteorotopônimo	Clima encontrado nas regiões de altas latitudes, próximas aos polos do planeta
Netuno	Astrotopônimo	Oitavo planeta do Sistema Solar.
Urano	Astrotopônimo	Sétimo planeta do Sistema Solar.
Toulouse Lautrec	Antropotopônimo	Henri Marie Raymond de Toulouse-Lautrec Monfa (Albi, 1864 - Saint-André-du-Bois, 1901). Pintor pós-impressionista e litógrafo francês
Granada	Corotopônimo	Cidade e município - Espanha. País Caribenho
Villa Borghese	Ecotopônimo	Palácio no monte Pinciano de Roma
Paulinha	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Paulo Jatahy	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cláudia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mônaco	Corotopônimo	Microestado da Europa
Dom Pedro I	Antropotopônimo	Francisco Antônio João Carlos Xavier de Paula Miguel Rafael Joaquim José Gonzaga Pascoal Cipriano Serafim (1834). Foi o primeiro imperador do Brasil
Jaçanã	Zootopônimo	Palavra de origem tupi ñha'ña, que significa "pássaro barulhento"
Ilma	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Abrolhos Praia Hotel	Corotopônimo	Arquipélago costeiro localizado a 65km do litoral sul da Bahia
Barbacena	Corotopônimo	Município do estado de Minas Gerais
Berna	Corotopônimo	Capital da Suíça
Michelangelo	Antropotopônimo	Michelangelo di Lodovico Buonarroti Simoni (Caprese, 1475 - Roma, 1564). Pintor, escultor, poeta, anatomista e arquiteto italiano
Reis Magos	Axiotopônimo	Personagens que visitaram Jesus Cristo logo após seu nascimento. São eles: Baltasar, Gaspar e Melchior
Eneida	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Vitrine Aldeota	Ergotopônimo	Referente à cultura material do homem..
Izabel	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Premier	Axiotopônimo	Chefe do governo e o gabinete, na França, Itália e alguns outros regimes parlamentaristas. Primeiro-ministro.
Potiguara	Etnotopônimo	Índigena pertencente ao grupo dos potiguaras.
Maria José	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Patrícia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Village Saboia	Poliotopônimo	Village é o mesmo que vila, aldeia, povoação
Cervantes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Sumaré	Fitotopônimo	Designação comum a plantas do gênero <i>Cyrtopodium</i> , da família das orquídeas
Vasconcelos	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
San Francisco	Corotopônimo	Quarta cidade mais populosa dos Estados Unidos, localizado no estado da Califórnia
José Lourenço	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Guarani /	Etnotopônimo	Língua da família linguística tupi-guarani.

Condomínio Parque José de Alencar		
Saint Germain	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Previ	Acronimotopônimo	Referente à motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos sucessivos de uma locução): Abreviações, siglas, dentre outros.
Magna Santos Dumont	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Clóvis Holanda	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mirante	Sociotopônimo	Pequeno pavilhão ou terraço construído no alto de um edifício ou qualquer ponto elevado, donde se abrange largo horizonte
Dalvarez	Antropotopônimo	José Martins D'Alvarez (Barbalha, 1903 - Rio de Janeiro, 1993). Professor, jornalista, poeta, contista, romancista e ensaísta
Dom Pedro II	Antropotopônimo	Pedro de Alcântara João Carlos Leopoldo Salvador Bibiano Francisco Xavier de Paula Leocádio Miguel Gabriel Rafael Gonzaga (Rio de Janeiro, 1825 - Paris, 1891). Segundo e último monarca do Império do Brasil
Jeane	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Doutor Guarany	Antropotopônimo	Antônio Guarany Mont'Alverne (Sobral, 1912 - Rio de Janeiro, 1978). Médico
Santo Patrick's	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Shirley	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Anhuska	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
João Mendes Filho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Edson Seabra IV	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Gelma Praia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Angelina	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Dom Miguel	Axiotopônimo	Miguel Maria do Patrocínio João Carlos Francisco de Assis Xavier de Paula Pedro de Alcântara Antônio Rafael Gabriel Joaquim José Gonzaga Evaristo (Queluz, 1802 - Wertheim, 1866). Miguel I foi Regente do Reino de 1826 e 1834 e, depois Rei de Portugal e dos Algarves.
Morada dos Pássaros	Ecotopônimo	Lugar onde se mora; casa, habitação, domicílio.
César Fiúza Pequeno	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Champs Elysées	Mitotopônimo	Paraíso na mitologia grega, um lugar do mundo dos mortos governados por Hades.
João Moreira	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Strauss	Antropotopônimo	Richard Strauss (munique, 1864 - Garmisch-Partenkirchen, 1949). Compositor e maestro alemão.
Gianini	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Latis	Mitotopônimo	No antigo politeísmo céltico, refere-se à duas deidades célticas cultuadas na Britânia romana. Uma é uma deusa (Dea Latis), o outro um deus (Deus Latis).
Nascimento	Antropotopônimo	Sobrenome de família.
Planalto I	Geomorfotopônimo	Superfície plana ou com poucos desníveis, elevada e circundada por vales.
Roseclair Vidal Bezerra	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Morada do Sol Nascente	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
1981 - 1990		
Dardanelos	Geomorfotopônimo	Estreito no noroeste da Turquia ligando o Mar Egeu ao Mar de Másmara
Luiz Vidal	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Valquíria	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Fontainebleau	Ecotopônimo	Castelo preferido dos monarcas e única a ser habitada continuamente durante sete séculos por reis e imperadores franceses
Atenas	Corotopônimo	Capital da Grécia
Maria Cecília	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Antonius II	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Franisa	Acronimotopônimo	Franisa Empreendimentos Imobiliários LTDA nasceu em 1979 em Fortaleza e em 1983 muda para Salvador.
Syane	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Coronel Leocádio	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Plaza Atheneé	Sociotopônimo	Praça em espanhol
Ricardo Jatahy	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Antônio José	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Rui Barbosa	Antropotopônimo	Rui Barbosa de Oliveira (Salvador, 1849 - Petrópolis, 1923). Foi Advogado, escritor, político e diplomata.
Anamélia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Brasília	Corotopônimo	Capital federal do Brasil desde 1960
Júlio Ventura	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Antônio da Frota Gentil	Antropotopônimo	Antônio da Frota Gentil (Sobral, 1887 - 1969). Político brasileiro
Marino Marine	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Igor Carneiro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mônaco	Corotopônimo	Microestado da Europa

Haiti	Corotopônimo	País localizado na parte ocidental da ilha Hispaniola, a segunda maior ilha das Grandes Antilhas no Caribe
Esperan	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Luciana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Pampulha	Corotopônimo	Bairro de Belo Horizonte
Caribe	Etnotopônimo	Indivíduo pertencente aos caribes, tribo de índio da América Central e do Sul
Castellamare	Corotopônimo	Castellammare di Stabia é uma comuna da região da Campania, província de Nápoles - Itália
Terrazas de Altamira	Sociotopônimo	Terraço em espanhol
Lívio Arruda	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Veneza I	Corotopônimo	Capital da região de Vêneto - Itália
Belle Vision	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Bonine	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Solar da Praia	Ecotopônimo	Palácio, castelo ou terreno de nobres, que lhes servia de habitação e que passava a seus descendentes por herança
Maria Cândido Pinheiro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Victor I	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Fragonard	Antropotopônimo	Jean-Honoré Fragonard (Grasse, 1732 - Paris, 1806). Pintor francês
Omni	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Walmac	Acronimotopônimo	Referente à motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos sucessivos de uma locução): Abreviações, siglas, dentre outros.
Lagoa do Abaeté	Hidrotopônimo	Lagoa situada na área de proteção ambiental Parque Metropolitano Lagoas e Dunas do Abaeté, no bairro de Itapuã, Salvador
Silvicristi	-	-
Lisiano	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Maximus	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Georgia	Corotopônimo	O 4º estado dos Estados Unidos
Gilbués	Corotopônimo	Município do estado do Piauí
Luciana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Monte Hermon	Geomorfotopônimo	Montanha sagrada localizada na fronteira de Israel com Síria
Promenade	Ergotopônimo	Local ou percurso urbano, geralmente largo e extenso, destinado a passeios à pé
Village Misael Pinheiro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Michele	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Alberto Viana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Nossa Senhora de Fátima	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Orly	Corotopônimo	Comuna francesa na região administrativa da Île-de-France, no departamento de Val-de-Marne - França
Emanuel Pinheiro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
República do Líbano	Corotopônimo	República do Líbano. País localizado na extremidade leste do mar Mediterrâneo, na Ásia Central
Maria dos Anjos	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Van Gogh	Antropotopônimo	Vincent Willem van Gogh (Groot Zundert, 1853 - 1890). Pintor holandês.
Isabel Maria	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ametista	Litotopônimo	Pedra preciosa variada violeta ou púrpura do quartzo.
Eudoro Correa	Antropotopônimo	Eudoro Corrêa (Rio Grande do Sul, 1869 - Fortaleza, 1961). Militar cearense.
Eliane	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Shopping Center Preludio	Animotopônimo ou Nootopônimo	Passo inicial para. Ação preliminar que antecede a realização de algo. Etapa inicial para o desenvolvimento ou para a resolução de alguma coisa.
Harbour Village	Sociotopônimo	O mesmo que porto, ou seja, um lugar de uma costa onde os navios podem fundear
Irene	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Bosque Center	Fitotopônimo	Lugar plantado de árvores; mata. Floresta não muito extensa nem muito densa.
Olga Cavalcante Lins	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Conde de Morais	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Fabiola	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Visconde de Mauá	Antropotopônimo	Irineu Evangelista de Sousa, Visconde de Mauá (Arroio Grande, 1813 - Petrópolis, 1889). Político, comerciante, armador, industrial e barqueiro
Clóvis Neto	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Maria Natividade	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Bárbara de Alencar	Antropotopônimo	Bárbara Pereira de Alencar (Senhor Bom Jesus dos Aflitos de Exu, 1760 - Fronteiras, 1832). Comerciante e financiadora da Revolução Pernambucana e da Confederação do Equador.
César Lattes	Antropotopônimo	Cesare Mansueto Giulio Lattes (Curitiba, 1924 - Campinas, 2005). Físico brasileiro.
Dias	Antropotopônimo	Sobrenome de família.
Chagas Barreto	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
San Siro	Sociotopônimo	Giuseppe Meazza ou San Siro é o nome do estádio construído em 1925 e inaugurado no ano seguinte. Localizado na cidade de Milão - Itália.

Bahamas	Corotopônimo	País formado por cerca de 700 ilhas localizadas na América Central
Simone	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Betel	Corotopônimo	Foi uma cidade Cananea situada entre Efraim e Judeia
Itamaraty	Litotopônimo	Nome de origem indígena, na língua guarani a palavra Itamaraty significa pedra rosa ou pedra cor-de-rosa
Brisa do Mar	Meteorotopônimo	Referente aos fenômenos atmosféricos.
Torres	Ergotopônimo	Referente à cultura material do homem.
Maison Du Louvre	Sociotopônimo	Referência ao Musée du Louvre, Paris - França
Acrópole	Corotopônimo	Região mais elevada das cidades-Estado da Grécia Antiga
Maria Oliveira	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Laje de Pedra	Ecotopônimo	Obra contínua de cimento armado que forma o piso de uma construção de dois ou mais pavimentos, composta por vigas intercaladas com tijolos. Placa de mármore, de pedra, de vidro, de cimento etc.
Maximillian	Animotopônimo ou Nootopônimo	Palavra originária do latim <i>maximus</i> , que significa "o de maior estatura", "o maior", "o melhor", bem como pertencente ao máximo.
Lilian Leyne	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Teresa Maria	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Micheline	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Petit Ville	Poliotopônimo	Relativo ao aglomerado populacional como vilas, cidades
Glorinha Pestana / Glorinha Pestana e Tatiana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Torre de Pedra	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição
Juvêncio Câmara	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Victor II	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Barbosa de Freitas 1455	Antropotopônimo	Antônio Barbosa de Freitas (Jardim, 1860 - Fortaleza, 1883). Poeta
Catamarã	Ergotopônimo	Designação dada a uma embarcação formada por dois cascos independentes e paralelos, ligados entre si por peças transversais. Espécie de jangada a vela, construída de pranchas, usada no oceano Índico
Marechal Rondon	Axiotopônimo	Cândido Mariano da Silva Rondon (Santo Antônio de Leverger, 1865 - Rio de Janeiro, 1958). Engenheiro militar e sertanista brasileiro
Oliveira Fernandes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Quinta Avenida	Numerotopônimo	Avenida extremamente movimentada de Manhattan, Nova Iorque - Estados Unidos
Versailles	Corotopônimo	Cidade do Departamento de Yvelines - França
Flávio Carneiro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Emílio Ary	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Antonius III	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Gabriel Torres	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Metropolitan Empresarial	Poliotopônimo	Referente ao aglomerado populacional como vilas, cidades, dentre outros.
Jean Mermoz	Antropotopônimo	Jean Mermoz (Aubenton, 1901 - 1936). Piloto da companhia francesa Aéropostale.
Maranata	Dirrematopônimo	Expressão aramaica que significa "vem, Senhor" ou "nosso Senhor vem".
Diamante	Litotopônimo	Pedra preciosa de grande brilho formado por carbono puro cristalizado. Por sua beleza e raridade, é a mais apreciada das pedras preciosas; sua dureza permite-lhe a utilização em certas operações industriais, como no corte do vidro, na perfuração das rochas duras etc.
G Torres	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Flor da Paisagem	Fitotopônimo	Alusão à música lançada em 1977 interpretada por Amelinha
Hotel Praia Centro	Geomorfotopônimo	Faixa de terra em declive suave, geralmente coberta de areia, que confina com o mar, com um rio ou lagoa. Faixa de terra à beira-mar
Paul Richard	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Rachell	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Rufino	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Concord II	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Santa Bárbara	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Zeza	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Maison Cartier	Antropotopônimo	Louis-François Cartier (Paris, 1875 - Paris, 1942). Joalheiro e relojoeiro que iniciou a Maison Cartier em 1847.
Siena	Corotopônimo	Cidade e sede de comuna na província de mesmo nome, na região da Toscana - Itália
Brooklyn	Corotopônimo	Distrito da cidade de Nova Iorque
Bruno Ary	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Miramar	Ergotopônimo	Mirante para se ver o mar
Inácio Alves Parente	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Marcondo	-	-
Aconcágua	Geomorfotopônimo	Montanha mais alta fora da Ásia, 6961m localizada na Cordilheira dos Andes. O nome na língua quéchua significa "sentinela de pedra"
Magna Praia Hotel	Dimensiotopônimo	Referente às características dimensionais dos acidentes geográficos, como extensão, comprimento, largura, grossura, espessura, altura e profundidade.
Firenze	Corotopônimo	O mesmo que Florença, sub-capital e maior cidade da região da Toscana e da província homônima
Marajaik	Hidrotopônimo	Antigo nome do riacho Pajeú, que significa "riacho das palmeiras"
Queens	Corotopônimo	Distrito da cidade de Nova Iorque - Estados Unidos

Bronx	Corotopônimo	Burgo da cidade de Nova Iorque - Estados Unidos
Poeta Vinicius de Moraes	Axiotopônimo	Marcus Vinicius da Cruz de Mello Moraes (Rio de Janeiro, 1913 - 1980). Poeta, dramaturgo, jornalista, diplomata, cantor e compositor brasileiro
Parthenon	Hierotopônimo	Templo dedicado à deusa Atena, construído no século V a.C., Atenas - Grécia.
Talismã	Ergotopônimo	Objeto que tem poderes mágicos ou sobrenaturais de realizar as vontades ou de trazer sorte ao seu portador; amuleto.
Bounvalle	-	-
Solar	Ecotopônimo	Palácio, castelo ou terreno de nobres, que lhes servia de habitação e que passava a seus descendentes por herança
Dom João VI	Antropotopônimo	João Maria José Francisco Xavier de Paula Luís Antônio Domingos Rafael de Bragança (Lisboa, 1767 - 1826). Rei do Reino Unido de Portugal, Brasil e Algarves.
Los Angeles	Corotopônimo	Cidade do estado da Califórnia - Estados Unidos.
Selma	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Garcez	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Village Borghese	Ecotopônimo	Palácio no monte Pinciano de Roma
Esmeraldina	Cromotopônimo	Referente a cor.
Gênesis	Hierotopônimo	Primeiro livro tanto da bíblia Hebraica como da Cristã
Carmen	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Broadway	Hodotopônimo	Via larga em inglês. Avenida que atravessa o condado de Manhattan e do Bronx
Solarium	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
Di Cavalcante	Antropotopônimo	Emiliano Augusto Cavalcante de Albuquerque Melo (Rio de Janeiro, 1897 - 1976). Pintor cubista e surrealista
José Bonifácio	Antropotopônimo	José Bonifácio de Andrada e Silva (Santos, 1763 - Niterói, 1838). Naturalista, estadista e poeta
Clarisse	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Istambul	Corotopônimo	Capital da Turquia
Ponta Mar Hotel	Geomorfotopônimo	Referente ao relevo e/ou formas topográficas, tais como elevações ou depressões de terreno, formações litorâneas etc
Rafaella	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Itaigara	Ergotopônimo	Palavra do tupi que significa "canoa de pedra", a partir da junção de <i>ita</i> = pedra + <i>igara</i> = canoa.
Imperial Park	Axiotopônimo	Que pertence a um imperador ou império: dignidade imperial
Carmem Lopes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
São Raimundo	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Antônio Carlos de Paula	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Jardim Iracema	Fitotopônimo	Referente à espécie vegetal, em sua individualidade ou em conjuntos da mesma espécie ou de espécies diferentes. .
José Isaac Pontes Neto	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Champs-Élysées	Mitotopônimo	Paraíso na mitologia grega, um lugar do mundo dos mortos governados por Hades.
Mareiro Hotel	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Tibúrcio Cavalcante	Antropotopônimo	Manuel Tibúrcio Cavalcante (Morada Nova, 1882 - 1939). Engenheiro, prefeito de Fortaleza em 1931
Roma	Corotopônimo	Capital da Itália
Plaza del Mar	Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Shopping Manhattan	Corotopônimo	O mais antigo bairro da cidade de Nova Iorque
San Marino	Corotopônimo	País situado em um enclave no centro da Itália
Leonardo Mota 1394	Antropotopônimo	Leonardo Mota (Pedra Branca, 1891 - Fortaleza, 1948). Escritor, professor, advogado, promotor de justiça, secretário, tabelião, jornalista e historiador
Marcela	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Status	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Flamboyant	Fitotopônimo	Árvore de até 15m (<i>Denolix regia</i>) da família das leguminosas, subfamília cesalpinioídea, nativa de Madagascar
Jean Paul Sartre	Antropotopônimo	Jean-Paul Sartre (Paris, 1905 - 1980). Filósofo, escritor e crítico francês
Cora Coralina	Antropotopônimo	Anna Lins dos Guimarães Peixoto Bretas (Cidade de Goiás, 1889 - Goiânia, 1985). Poetisa e contista brasileira
Biene	Zootopônimo	Abelha em alemão
Iracema Praia Park	Mitotopônimo	Referente à personagem-título do romance de José de Alencar
Veneza III	Corotopônimo	Capital da região de Vêneto - Itália
Columbus	Corotopônimo	Capital do estado de Ohio - Estados Unidos
Atlanta	Corotopônimo	Capital do estado da Geórgia - Estados Unidos
Plátano	Fitotopônimo	Árvore do gênero <i>Platanus</i> , da família das platanáceas. Árvore da família das platanáceas, que dá uma madeira castanho-avermelhada.
Wimbledon	Corotopônimo	Cidade do sudoeste de Londres.
Roger	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ana Melo	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Halliday	Antropotopônimo	Michael Halliday (Leeds, 1925 - Sidney, 2018). Linguista britânico e australiano.
Mago	Mitotopônimo	Sábio entre os persas, era pescalista no estudo dos astros. Os três reis que presenciaram o nascimento de Jesus Cristo. Bruxo; quem faz feitiçaria ou bruxaria.

Monterrey	Corotopônimo	Capital do estado e Nuevo León - México.
Abraão Baquit	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Miosótis	Fitotopônimo	Myosotis L., é um gênero de plantas com flor da família Boraginaceae da ordem das lamiales.
Lívia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Bruno Aguiar Pessoa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Acaiaca	Fitotopônimo	Variedade de Cedro (Cedrela brasiliensis)
Bougainville	Fitotopônimo	Bougainvillea é um gênero botânico da família Nyctaginaceae, de espécies denominadas de buganvílias
Águia de Haia	Zootopônimo	Cognome de Rui Barbosa
Duarte	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Alpeninos	Geomorfotopônimo	Cordilheira que se estende por 1000km ao longo da Itália Central e costa leste
Frota Pinto	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Maizé	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Alves	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Lisboa	Corotopônimo	Capital de Portugal
Mar Belo	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Siará	Corotopônimo	Antiga escrita do nome Ceará
San Lorenzo	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Roland Garros	Antropotopônimo	São Dinis, 1888 - Ardenas, 1918). Pioneiro da aviação francesa
Tahara	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Jacques Klein	Antropotopônimo	Jacques Klein (Aracati, 1930 - Rio de Janeiro, 1982). Pianista brasileiro
Waldisa II	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Águas Marinhas	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Palmares	Corotopônimo	Município do estado de Pernambuco
Memphis	Corotopônimo	Primeira capital do Egito desde a unificação até o Primeiro Período Intermediário, fundada por volta de 3100 a.C.
Tereza Mendes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mirante da Volta	Sociotopônimo	Pequeno pavilhão ou terraço construído no alto de um edifício ou qualquer ponto elevado, donde se abrange largo horizonte
Frei Mansueto	Antropotopônimo	Franciscano Mansueto de Peveranza, cujo nome de batismo é César Paporiti, (Itália, 1857 - Fortaleza, 1937). Religioso
Veneza IV	Corotopônimo	Capital da região de Vêneto - Itália
Saint Paul	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Monalisa Pinheiro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Albatroz	Zootopônimo	Diferentes espécies de ave que fazem parte da ordem Procellariiformes e da família Diomedidae
Copenhague	Corotopônimo	Capital da Dinamarca
Papillon	Zootopônimo	Borboleta ou mariposa em francês.
Ônix	Litotopônimo	Mineral da família da calcedônia.
Gandhy	Antropotopônimo	Mohandas Karamchand Gandhi (Porbandar, 1869 - Nova Délí, 1948). Advogado, nacionalista, anticolonialista e especialista em ética política.
Diamond	Litotopônimo	Referente a diamante. Pedra preciosa de grande brilho formada por carbono puro cristalizado.
Antônio Ribeiro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Amélia Gentil	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Viena	Corotopônimo	Capital da Áustria.
Cactus	Fitotopônimo	Cactus L. refere-se à designação de um gênero da família Cactaceae, da classe Magnoliopsida.
Alba Forota	Antropotopônimo	Uma das primeiras professoras da escola Cidade da Criança, no Parque da Liberdade, década de 1940.
Amor Perfeito	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Roberta	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Juliana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Veneza II	Corotopônimo	Capital da região de Vêneto - Itália
San Sebastian	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Ministério da Fazenda	Sociotopônimo	Cargo ou função de ministro do Estado; pasta.
Carlos Eduardo	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Michelle	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Lúcia Melo	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Doutor Joao Pinto	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Le Concord	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Mount Royal	Geomorfotopônimo	Monte localizado dentro do Parque de Mont Royal, Montreal, Quebec - Canadá
Vila Real	Poliotopônimo	Referente ao aglomerado populacional como vilas, cidades, dentre outros.
Chopin	Antropotopônimo	Frédéric François Chopin (Zelazowa Wola, 1810 - Paris, 1849). Pianista polonês
Vicente de Castro Filho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Tom Jobim	Antropotopônimo	Antônio Carlos Jobim (Rio de Janeiro, 1927 - Nova Iorque, 1994). Compositor, maestro, pianista, cantor, arranjados e violonista
Miron Dias	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Marselha	Corotopônimo	Cidade localizada na antiga província da Provença

Ivamarai	Dirrematopônimo	Na mitologia Guarani, significa terra sem males
Castelejo	Corotopônimo	Freguesia do município de Fundão - Portugal
Gama Ville	Animotopônimo ou Nootopônimo	Série de sentimentos, pensamentos, ideias. Terceira letra do alfabeto grego. Série de abstrações ou coisas concretas comparáveis.
Portal do Titã	Ergotopônimo	Porta grande de um edifício, pórtico, portela, portada
Tarumã	Fitotopônimo	Árvore frutífera da família das Verbenáceas
Ibiza	Corotopônimo	Arquipélago e comunidade autônoma das Ilhas Baleares - Espanha
Yaya Rosa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Atlantis	Corotopônimo	Também chamada de Atlântica, é uma lendária ilha ou continente cuja primeira menção conhecido remonta a Platão em suas obras.
Patrícia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ângela	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Eloir	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Jangada	Ergotopônimo	Referente à cultura material do homem.
Presidente Kennedy	Antropotopônimo	John Fitzgerald Kennedy (Brookline, 1917 - Dallas, 1963). Foi o 35º presidente dos Estados Unidos
Master Aquidabã	Historiotopônimo	Homenagem à vitória do Brasil, no dia 11 de junho de 1870, na Batalha do Riachuelo, da Guerra do Paraguai. Daí o porque do nome da povoação vizinha, hoje incorporada à área urbana da cidade, com o nome de bairro do Paraguai
Rerquite	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Black Stone Park	Cromotopônimo	Referente a cor.
Aldebaran	Astrotopônimo	Alpha Tauri conhecida como Aldebarã ou Aldebaran é a estrela mais brilhante da constelação Taurus
Passy	Corotopônimo	Passy é uma área história de Paris, uma antiga comuna do Sena, anexada a Paris em 1860. Comuna francesa na região administrativa de Auvérnia-Ródano-Alpes, no departamento da Alta-Saboia - França
Medellin	Corotopônimo	Capital do departamento de Antioquia - Colômbia.
Cap D'Antibes	Corotopônimo	Ilha entre Nice e Cannes - França.
Bonaventure I	Corotopônimo	Cidade localizada na província de Quebec - Canadá.
Pedro Lazar	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Pereira Valente	Antropotopônimo	Tomás Joaquim Pereira Valente (Porto, 1790 - Rio de Janeiro, 1849). Militar e político.
Mont Parnasso	Corotopônimo	Referente a Montparnasse, bairro do 14º arrondissement de Paris - França.
Cap Ferrat	Corotopônimo	Saint-Jean-Cap-Ferrat é uma comuna do departamento dos Alpes Marítimos - França.
Stuart Centro Comercial	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Top Center	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Cristal I	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição
Áries Apart Hotel	Astrotopônimo	Carneiro é uma das constelações do zodíaco.
Barros Leal Empresarial	Antropotopônimo	Francisco Adalberto de Oliveira Barros Leal (Baturité-CE, 1925 - Fortaleza, 1995). Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e Governador do Estado.
Tiffany's	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Saint Tropez	Corotopônimo	Comuna na região de Provence-Alpes-Côte d'Azur, no departamento de Var - França
Madri	Corotopônimo	Capital da Espanha
Alhambra	Ecotopônimo	Complexo palaciano e fortaleza no município de Granada, Andaluzia - Espanha
Royal Embassy	Ecotopônimo	Casa do embaixador
Portal do Atlântico	Ergotopônimo	Porta grande de um edifício, pórtico, portela, portada
Palermo	Corotopônimo	Comuna da Região da Sicília, capital da cidade metropolitana de Palermo - Itália
Alda Cardoso Linhares	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Thiago Albuquerque	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Atybaia	Corotopônimo	Município do estado de São Paulo
Flamengo	Etnotopônimo	Natural de Flandres - Bélgica referente aos flamengos, grupo étnico gerâmico que fala flamengo.
Cedrim do Vouga	Corotopônimo	Antiga freguesia portuguesa do concelho de Server do Vouga
Visconde de Mauá	Antropotopônimo	Irineu Evangelista de Sousa, Visconde de Mauá (Arroio Grande, 1813 - Petrópolis, 1889). Político, comerciante, armador, industrial e barqueiro
João Carlos de Pinho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mirian Braga	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Atol das Rocas	Corotopônimo	Reserva biológica. Unidade de conservação de proteção integral brasileira localizado a Nordeste da cidade de Natal
Rive Gauche	Corotopônimo	Parte sul da cidade de Paris, dividida pelo rio Sena - França
Baviera Center	Corotopônimo	Estado localizado no sudoeste do país, cuja capital é Munique
Athalanta	Mitotopônimo	Na mitologia grega é uma das Abantiades, ora ligada aos mitos da Arcádia ora às lendas da Beocácia.
Victor IV	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Silvana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Sagarana	Animotopônimo ou Nootopônimo	Neologismo feito por Guimarães Rosa no título de seu livro e que resulta na junção das palavras "saga" e "rana", de origem tupi, que significa "semelhante com"
Marc Chagal	Antropotopônimo	Marc Chagal (Vitebsk, 1887 - Saint-Paul-de-Vence, 1985). Pintor, ceramista e gravurista surrealista judeu belaruso-francês
Porto Belo	Corotopônimo	Município do estado de Santa Catarina

Águas Belas	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Vertente	Geomorfotopônimo	Parte inclinada de; encosta; vertente da serra.
Aziz Ary	Antropotopônimo	Aziz Ary (Zahle, Líbano, 1903 - Fortaleza, 1966). Pai de Carlos Jereissati e avô de Tasso Jereissati. Primeiro vice-consul libanês e primeiro presidente do Clube Líbano brasileiro
Cemoara	Zootopônimo	Palavra de origem tupi, formada pela junção de cemo "algazarra", "barulho", "gritaria" e ará "pássaro pequeno", ou seja, a terra das aves pequenas que fazem barulho
Fahad Otoch	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Central Park	Corotopônimo	Grande parque dentro da cidade de Nova Iorque - Estados Unidos.
Alerce	Fitotopônimo	Designação comum às árvores do gênero <i>Larix</i> , da família das pináceas.
João Paulo II	Antropotopônimo	Karol Józef Wojtyła (Waldowice, 1920 - Vaticano, 2005). Foi o 264º papa (1978 - 2005).
Strauss	Antropotopônimo	Richard Strauss (Munique, 1864 - Garmisch-Partenkirchen, 1949). Compositor e maestro alemão.
Mendonça Aguiar	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Etevaldo Nogueira Centro Empresarial	Antropotopônimo	Etevaldo Nogueira Lima (Pedro II, 1932 - São Paulo, 2009). Advogado e político brasileiro.
Santos Dumont 3465	Antropotopônimo	Alberto Santos Dumont (Palmira, 1873 - Guarujá, 1932). Aeronauta, esportista, autodidata e inventor
Pasargada	Corotopônimo	Cidade da antiga Pérsia - Irã.
Maison Charles de Gaulle	Antropotopônimo	Charles de Gaulle (Lille, 1890 - Colombey-les-Deux-Églises, 1970). Presidente da França entre 1959 e 1969.
Atalaia	Ergotopônimo	Palavra originária do árabe, que significa "torre de vigia"
Magna Aldeota	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Jardim Europa	Corotopônimo	Bairro da Zona Oeste de São Paulo - Brasil.
Regine's	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
1991 - 2000		
Alpes	Geomorfotopônimo	Montanha alta escarpada que se assemelha aos Alpes da Europa
Barcelona	Corotopônimo	Capital da Catalunha - Espanha
Vitória Régia	Fitotopônimo	<i>Victoria amazonia</i> , é uma planta aquática da família das <i>Nymphaeaceae</i>
Lilian	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Blue Star II	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
Master Rui Barbosa	Antropotopônimo	Rui Barbosa de Oliveira (Salvador, 1849 - Petrópolis, 1923). Foi Advogado, escritor, político e diplomata.
Bernini	Antropotopônimo	Gian Lorenzo Bernini (Nápoles, 1598 - Roma, 1680). Artista do barroco italiano.
Tuiuti	Corotopônimo	Região pantanosa, arenosa e de difícil locomoção, no sudoeste do Paraguai
Lecorbusier	Antropotopônimo	Charles-Edouard Jeanneret-Gris (La Chaux-de-Fonds, 1887 - Roquebrune-Cap-Martin, 1965). Arquiteto, urbanista, escultor e pintor.
Majestic	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Palma de Mallorca	Corotopônimo	Município na província e comunidade autônoma das Ilhas Baleares, da qual é a capital - Espanha
Beatriz Machado	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ondina	Corotopônimo	Bairro da área nobre de Salvador - Brasil
Corcarolle	-	-
Master Náutico	Sociotopônimo	Aquela que exerce a profissão de conduzir embarcação no mar. Que diz respeito à navegação
Ricardo Studart Business Tower	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Nágela	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Maria Excelsa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Jardim Ondina	Corotopônimo	Bairro de Salvador - Brasil
Antares Executive Center	Astrotopônimo	Estrela fica de primeira grandeza da constelação de Escorpião. Derivado de Anti-Ares, pois se assemelha, em sua cor avermelhada e brilho, a Marte
Villaggio Belle Ville	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Portinari	Antropotopônimo	Candido Portinari (Brodowski, 1903 - Rio de Janeiro, 1962). Artista plástico brasileiro
Dourados	Cromotopônimo	Referente a cor.
Golden Tower	Cromotopônimo	Referente a cor.
Maratona	Mitotopônimo	Mítica corrida de Filípides da cidade de Maratona até Atenas
Etoile	Astrotopônimo	Estrela em francês
Cristal II	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição
Atlantic Center	Hidrotopônimo	Referente ao Oceano Atlântico e aos países banhados por ele
Osires Pontes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Palácio dos Arcos	Ecotopônimo	Palácio do Conde dos Arcos é um edifício situado na cidade do Rio de Janeiro, residência de Marcos de Noronha e Brito, o Conde dos Arcos, último vice-rei do Brasil.
Bernard Tapie	Antropotopônimo	Bernard Roger Tapie (1943 - 2021). Empresário, político, ator, cantor, apresentador de TV francês e Ministro dos Assuntos Municipais.
Oxumaré	Mitotopônimo	Orixá que corresponde ao vodum Dã da cultura Jeje e significa "arco-íris" na língua lorubá
Monte Líbano	Geomorfotopônimo	Pequena cadeia montanhosa que se estende por todo o Líbano, paralelo ao mar Mediterrâneo
Castell	Ecotopônimo	Na Idade Média, residência do senhor feudal, fortificada. Depois do Renascimento, palácio real ou sennhorial.
San Martin	Corotopônimo	Ilha localizada à nordeste das Antilhas

Paladyo	Ergotopônimo	Referente a paládio, qualquer objeto sagrado à guarda do qual se confiava a segurança de uma cidade ou estado
Amílcar Moreira	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Alvorada	Meteorotopônimo	Crepúsculo matutino; antemanhã, madrugada.
Therese	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Josenias França	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Hugo Firmeza	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Orquídea	Fitotopônimo	Todas as plantas da família Orchidaceae, pertencente à ordem Asparagales.
Tulipa	Fitotopônimo	Gênero de plantas angiospermas da família das líáceas.
Pontal	Geomorfotopônimo	Ponta de terra que avança pelo mar ou pelo rio.
Coliseu	Sociotopônimo	Anfiteatro oval localizado no centro de Roma - Itália.
Clarisse Salles Furlani	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Alvorada Park	Astrotopônimo	A primeira claridade, o crepúsculo da manhã
Donatello	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
César Romcy	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cartier	Antropotopônimo	Louis-François Cartier (Paris, 1875 - Paris, 1942). Joalheiro e relojoeiro que iniciou a Maison Cartier em 1847.
Isabel Marinho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Maria Amélia Goes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Alda Cardoso Linhares	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ilha Bela	Corotopônimo	Município do estado de São Paulo - Brasil
Royal Dansk	Etnotopônimo	Real dinamarquês.
Rio Vouga	Hidrotopônimo	Rio do centro de Portugal que nasce na Serra da Lapa e deságua na ria de Aveiro
Orion Residence	Astrotopônimo	Uma das 88 constelações modernas, sendo a 26ª em ordem de área
Riquet	Antropotopônimo	Pierre-Paul Riquet (Béziers, 1609 - 1680). Engenheiro civil
Spazio	Dimensiotopônimo	Espaço.
Juruá	Hidrotopônimo	Palavra em Guarani que significa rio de boca larga
Bragança	Antropotopônimo	Família imperial brasileira.
Telma Rios	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cristal III	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição
Rosa Baquit	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Davi Pessoa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Chamonix	Corotopônimo	Chamonix-Mont-Blanc é uma comuna do departamento da Alta Sabóia, na região de Auvérnia-Ródano-Alpes - França
Triton	Mitotopônimo	Um dos três filhos de Anfitriote e Poseidon, na mitologia grega
Itaverá	Litotopônimo	Palavra de origem tupi que significa "pedra que tem luz dentro"
Manacás	Fitotopônimo	Arbusto solanáceo ornamental e medicinal. Pertence ao gênero Brunfelsia, da família das solanáceas
Fortville Premier	Corotopônimo	Cidade localizada no estado de Indiana - Estados Unidos
Alvaro Garcez	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Sabará	Corotopônimo	Município do estado de Minas Gerais - Brasil
Villa Lobos	Antropotopônimo	Heitor Villa-Lobos (Rio de Janeiro, 1887 - 1959). Compositor, maestro, violoncelista, pianista e violinista brasileiro
Lenison	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Palácio Atlântico	Ecotopônimo	Vasta e suntuosa residência de um monarca, de um alto dignitário do poder eclesiástico, de um chefe de estado, dentre outros
Fortaleza Flat	Corotopônimo	Capital do estado do Ceará - Brasil
Francisco Mesquita	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Tigipió	Zootopônimo	Palavra de origem tupi, resultante da fusão de teiú, teju + ypyó, multidão, ou seja, multidão de tejus.
Malibu	Corotopônimo	Cidade localizada no condado de Los Angeles, Califórnia - Estados Unidos.
Itaparica	Corotopônimo	Município do estado da Bahia - Brasil
P&G Center I	Acronimotopônimo	Motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos, tais como: abreviações, siglas, dentre outras)
Antônio Rufino	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Free Way Center	Hodotopônimo	Auto-estrada ou via expressa.
Talismã	Ergotopônimo	Objeto que tem poderes mágicos ou sobrenaturais de realizar as vontades ou de trazer sorte ao seu portador; amuleto.
Ilhéus	Corotopônimo	Município do estado da Bahia - Brasil
Centro Empresarial Rocha Aguiar	Antropotopônimo	Francisco de Paula Rocha Aguiar (Fortaleza, 1947). Político brasileiro e Governador do Ceará (1994-1995).
Torre Sancarolo	Sociotopônimo	Teatro localizado em Nápoles - Itália
Verona	Corotopônimo	Comuna da região do Vêneto - Itália.
Nimes	Corotopônimo	Cidade do departamento de Gard, na região de Occitânia - França.
Porto Seguro	Corotopônimo	Município do estado da Bahia - Brasil
Desembargador Otacílio Peixoto	Axiotopônimo	Otacílio Peixoto de Alencar (Crato, 1905 - Fortaleza, 1974). Juiz e desembargador cearense.
Mont Serrat	Geomorfotopônimo	Maçico localizado na Catalunha - Espanha.

Búzios	Corotopônimo	Armação de Búzios, ou apenas Búzios, é um município da Microrregião dos Lagos do Rio de Janeiro - Brasil
Iracema Giralde	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Bali	Corotopônimo	Ilha e província da Indonésia.
Hilmar Falcão	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Toacu	-	-
Concord	Corotopônimo	Capital de New Hampshire - Estados Unidos
Carlos Drummond de Andrade	Antropotopônimo	Carlos Drummond de Andrade (1902 - 1987). Poeta, farmacêutico, cronista e contista brasileiro.
Átrium	Sociotopônimo	Parte mais importante da casa romana
Regina Coeli	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cristal IV	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição
Pampulha	Corotopônimo	Bairro de Belo Horizonte - Brasil
Roraima	Corotopônimo	Estado mais ao norte do Brasil
Barão Center	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Abolição Tower	Historiotopônimo	Abolição da escravidão no Ceará (1884) e no Brasil (1888)
Conde de Villeneuve	Antropotopônimo	Júlio Constâncio de Villeneuve (1834 - 1910). Diplomata.
New Life Residence	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Port Prince	Corotopônimo	Porto Príncipe ou Port-au-Prince é a capital do Haiti
Villa Fiori	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Port Cannes	Corotopônimo	Cidade do departamento de Alpes-Maritimes - França
Berma II	Hodotopônimo	Caminho à beira de um canal. Faixa longitudinal pavimentada contígua a mesma estrada
Residencial Náutico	Sociotopônimo	Aquele que exerce a profissão de conduzir embarcação no mar. Que diz respeito à navegação
Leiloeiro Ciriaco Rola	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Abrolhos	Corotopônimo	Arquipélago costeiro localizado a 65km do litoral sul da Bahia - Brasil
Eta Carenae	Astrotopônimo	Estrela da constelação da Quilha, situada a 7500 anos-luz da Terra.
Tour Noble	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Medical Center	Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Eisenhower Center	Antropotopônimo	Dwight David "Ike" Eisenhower (Denison, 1890 - Washington, 1969). 34º Presidente dos Estados Unidos
Buena Vista	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Brisa Praia Hotel	Meteorotopônimo	Referente aos fenômenos atmosféricos.
Pérola	Ergotopônimo	Glóbulo ocular que se forma dentro de certas conchas. Conta feita a partir desse glóbulo, usada em enfeites
Gaivota	Zootopônimo	Ave marinha pertencente à família Laridae
Altântico Residence Service (Flat Atlântico)	Hidrotopônimo	Referente ao Oceano Atlântico e aos países banhados por ele
Lausanne Residence	Corotopônimo	Capital do cantão de Vaud - Suíça
Saint Patrick	Hagiotopônimo	São Patrício, Apóstolo da Irlanda, foi um missionário cristão, depois bispo e santo padroeiro da Irlanda, juntamente com Santa Brígida de Kildare e São Columba.
Sintra	Corotopônimo	Vila do distrito e área metropolitana de Lisboa.
Victor V	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Amadeus	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Itamaracá	Corotopônimo	Ilha de Itamaracá é um município do estado de Pernambuco - Brasil. Significado: agitador de pedra, em tupi.
Skorpius	Astrotopônimo	Constelação do zodíaco.
Paul Cezanne	Antropotopônimo	Paul Cézanne (Aix-en-Provence, 1839 - Aix-en-Provence, 1906). Pintor pós-impressionista
Valladolid	Corotopônimo	Capital da província homônima e da comunidade autônoma de Castela e Leão - Espanha.
Trianon	Corotopônimo	Aldeia da zona de Paris que Luís XIV mandou demolir para construir um palácio para estar mais em família. Assim, hoje há dois edifícios, o Grand Trianon e o Petit Trianon.
Professor Braveza	Axiotopônimo	Odilon Gonzaga Braveza (1911 - 2002). Professor e Diretor.
Port Grimaud	Sociotopônimo	Abrigo natural ou artificial para os navios, munido de instalações necessárias ao embarque e desembarque de mercadorias e de passageiros. Os portos grandes e movimentados dispõem de construções e equipamentos apropriados para receber, armazenar e reembarcar mercadorias. Essas instalações constam de desembarcadouros, depósitos, rebocadores, carregadores e descarregadores mecânicos, barcos de passagem, vagões e caminhões.
São Rafael	Hagiotopônimo	Rafael, também conhecido como São Rafael Arcanjo, é o nome de um arcanjo comum às religiões judaica, cristã e islâmica, responsável por executar todos os tipos de cura.
Sílvia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
José Aurélio Saraiva Câmara (Coronel Câmara)	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Lauro Chaves	Antropotopônimo	Lauro Vieira Chaves (Maranguape, 1907 - Fortaleza, 1966). Médico psiquiatra e Bacharel em Direito.

Versailles	Corotopônimo	Cidade do departamento de Yvelines, região da Île-de-France
Florença	Corotopônimo	Cub-capital e maior cidade da Toscana e da província homônima
Saint Moritz	Corotopônimo	Comuna no Cantão Grisões - Suíça
Paul Gauguin	Antropotopônimo	Eugène-Henri-Paul Gauguin (Paris, 1848 - Ilhas Marquesas, 1903). Pintor francês do pós-impressionismo
Grand Place	Dimensiotopônimo	Referente às características dimensionais dos acidentes geográficos, como extensão, comprimento, largura, grossura, espessura, altura e profundidade.
Jotamin	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Tour D'Argent	Sociotopônimo	Restaurante de Paris que iniciou suas atividades em 1582
Jaguarville	Zootopônimo	Referente aos animais
Dietrich	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Cascais	Corotopônimo	Vila da sub-região da Área Metropolitana de Lisboa
Quebec	Corotopônimo	Província do Canadá
Itaguaçu	Litotopônimo	Termo indígena de origem tupi que significa pedra grande. Ita (pedra) + gûasu (grande)
Fernanda de Castro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Pollock	Antropotopônimo	Paul Jackson Pollock (Cody, Wyoming, 1910 - Springs, 1956). Pintor e referência no movimento do expressionismo abstrato
Jóia	Ergotopônimo	Referente à cultura material do homem.
Divisa Residence	Ergotopônimo	Marco. Demarcação, delimitação de um espaço.
Barcelona	Corotopônimo	Capital da Catalunha - Espanha
Luíz de Sá Cavalcante	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
João Ferreira Gomes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Eudes Pessoa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Le Mans	Corotopônimo	Cidade do departamento de Sarthe, Região do País do Loire
Saint Germain	Antropotopônimo	Conde de St. Germain (1696 - 1764) foi uma das figuras mais misteriosas do século XVIII. Tido como místico, alquimista, ourives, lapidador de diamantes, cortesão, aventureiro, cientista, músico e compositor. Após a data de sua morte, várias organizações místicas o adotaram como figura modelo.
Amsterdã	Corotopônimo	Capital dos Países Baixos
Castel de Veneza	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Tainah	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Modigliane	Antropotopônimo	Amedeo Clemente Modigliani (Livorno, 1884 - Paris, 1920). Artista plástico e escultor italiano
Gramado	Corotopônimo	Município do estado do Rio Grande do Sul - Brasil
Flamingo	Zootopônimo	A Phoenicopteris ruber é uma ave da família Phoenicopteridae e da ordem Phoenicopteriformes
Escola de Saúde Pública do Ceará	Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Luzon Flat Residence	Geomorfotopônimo	Estreito marítimo que separa as ilhas de Taiwan e Luzon e liga o mar das Filipinas ao mar da China Meridional
Abolição	Historiotopônimo	Abolição da escravidão no Ceará (1884) e no Brasil (1888)
Pegasus	Astrotopônimo	Cavalo alado, é uma constelação do hemisfério celestial norte.
Castelo	Ecotopônimo	Na Idade Média, residência do senhor feudal, fortificada. Depois do Renascimento, palácio real ou senhorial.
P&G Center II	Acronimotopônimo	Motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos, tais como: abreviações, siglas, dentre outras)
Braga Montenegro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Liverpool	Corotopônimo	Cidade do condado de Merseyside, Inglaterra - Reino Unido.
Frank Pourcel	Antropotopônimo	Frank Pourcel (Marselha, 1913 - Neuilly-sur-Seine, 2000). Diretor de orquestra francês.
Zurich	Corotopônimo	Capital do Cantão homônimo.
Maison Platine	Ecotopônimo	edifício de formatos e tamanhos variados, ger. de um ou dois andares, quase sempre destinado à habitação
Berma III	Hodotopônimo	Caminho à beira de um canal. Faixa longitudinal pavimentada contígua a mesma estrada
Maranata II	Dirrematopônimo	Expressão aramaica que significa "vem, Senhor" ou "Nosso Senhor vem"
Ana Lúcia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Monsenhor Bruno	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Côte D'Azur	Geomorfotopônimo	Litoral sul da França no Mar Mediterrâneo até a fronteira com a Itália
Catarina Ribeiro	Antropotopônimo	Neta do construtor
Fortaleza Mar Hotel	Corotopônimo	Capital do Ceará - Brasil
Khalil Gibran	Antropotopônimo	Gibran Khalil Gibran (Bsharri, 1883 - Nova Iorque, 1931). Ensaísta, prosador, poeta, confecista e pintor libanês
D'Jom	Acronimotopônimo	Referente à motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos sucessivos de uma locução): Abreviações, siglas, dentre outros.
Santa Filomena	Hagiotopônimo	Santa Filomena é santa virgem e mártir, cuja veneração pela Igreja Católica Apostólica Romana iniciou-se em meados do século XIX.
José Vilar	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ferrara	Corotopônimo	Província da região da Emilia-Romanha - Itália
João Firmino Nóbrega	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Vila Del Mare	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Hadar	Corotopônimo	Vila na Etiópia. Vila localizada no estado de Nebraska - Estados Unidos

Beira Mar Trade Center	Geomorfotopônimo	Região costeira; litoral; praia; borda-mar. Zona que fica entre a linha de ação das ondas e o contorno do litoral
Windsor	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Portogalo	Sociotopônimo	Lugar de uma costa onde os navios podem fundear
Piatã	Litotopônimo	Palavra de origem tupi que significa "pé duro", "pedra dura" ou "homem forte"
Mont Rey	Geomorfotopônimo	Referente ao relevo e/ou formas topográficas, tais como elevações ou depressões de terreno, formações litorâneas etc
Indiana	Corotopônimo	O 19º estado dos Estados Unidos
Leonardo Mota	Antropotopônimo	Leonardo Mota (Pedra Branca, 1891 - Fortaleza, 1948). Escritor, professor, advogado, promotor de justiça, secretário, tabelião, jornalista e historiador
Le Jardim	Fitotopônimo	Referente à espécie vegetal, em sua individualidade ou em conjuntos da mesma espécie ou de espécies diferentes.
Kaiçara	Ergotopônimo	Estacas colocadas em torno das tabas ou aldeias. Parte do litoral que é acompanhada pela Serra do Mar e Mata Atlântica
Beethoven	Antropotopônimo	Ludwig van Beethoven (Bonn, 1770 - Viena, 1827). Compositor germânico
La Villete	Corotopônimo	Parque cultural de Paris - França
Officers	Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Shopping Manhattan	Corotopônimo	O mais antigo bairro da cidade de Nova Iorque - Estados Unidos
Lourdes Saboia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
San Francisco	Corotopônimo	Quarta cidade mais populosa dos Estados Unidos, localizado no estado da Califórnia
Luiz Linhares	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ibis Hotel	Acronimotopônimo	Motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos, tais como: abreviações, siglas, dentre outras)
Gustavo Braga	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Colina de Roma	Geomorfotopônimo	Pequena elevação de um terreno, menor que uma montanha, com um declive suave; cerro
Verdes Mares	Cromotopônimo	Referente a cor.
Sílvia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Adelina	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Moreira da Rocha	Antropotopônimo	José Moreira da Rocha (Sobral, 1871 - Rio de Janeiro, 1934). Magistrado e político brasileiro. Governou o Ceará entre 1924 e 1928
Angert	-	-
La Perla	Ergotopônimo	Pérola em espanhol. Significado: glóbulo ocular que se forma dentro de certas conchas. Conta feita a partir desse glóbulo, usada em enfeites.
Maceió	Corotopônimo	Capital do estado das Alagoas - Brasil.
Castel de Veneza	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Rei Davi	Axiotopônimo	David ou Davi (Belém, 1040 a.C. - Jerusalém, 970 a.C.). Segundo rei do Reino Unificado de Israel (1010 a.C. - 1003 a.C.).
Mercury Golden Building Office	Mitotopônimo	Deus romano do comércio, ligado a Hermes (deus Grego), definido por sua eloquência e capacidade de negociar.
Heaven	Hierotopônimo	Céu no sentido oposto ao inferno.
Orlando Bezerra	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Oregon	Corotopônimo	É o 33º estado dos Estados Unidos.
Santos Dumont Center	Antropotopônimo	Alberto Santos Dumont (Palmira, 1873 - Guarujá, 1932). Aeronauta, esportista, autodidata e inventor
Montreal	Corotopônimo	Maior cidade da província de Quebec - Canadá.
General Sampaio	Antropotopônimo	Antônio de Sampaio (Tamboril, 1810 - Buenos Aires, 1866). Militar cearense.
Ricardo Câmara Bernhard	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Saint Thomas Open Mall	Corotopônimo	St. Thomas é uma ilha que serve como porta de entrada das Ilhas Virgens Americanas no Caribe, conhecida pelas praias e pelos pontos dedicados à prática de snorkel.
Diplomata Centro Empresarial	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Torre de Osaka	Corotopônimo	Torre construída em 1956 e chamada de Tsutenkaku.
Renoir	Antropotopônimo	Pierre-Auguste Renoir (Limoges, 1841 - Cagnes-sur-Mer, 1919). Um dos mais importantes do Impressionismo francês
Centro Empresarial Consorte	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
La Défense	Corotopônimo	Maior centro financeiro da cidade de Paris - França
Sabóia Carvalho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Porto Real	Sociotopônimo	Abrigo natural ou artificial para os navios, munido de instalações necessárias ao embarque e desembarque de mercadorias e de passageiros. Os portos grandes e movimentados dispõem de construções e equipamentos apropriados para receber, armazenar e reembarcar mercadorias. Essas instalações constam de desembarcadouros, depósitos, rebocadores, carregadores e descarregadores mecânicos, barcos de passagem, vagões e caminhões.
Marechal Mallet	Axiotopônimo	Emílio Luís Mallet (Dunquerque, 1801 - Rio de Janeiro, 1886). Barão de Itapevi. Militar
Shopping Romcy	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Trade Center	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Vanessa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.

Cozumel	Corotopônimo	Ilha do extremo leste, localizada na província de Quintana Roo
Villa D'España	Corotopônimo	País europeu sendo uma democracia parlamentar secular e uma noarquia constitucional
Damasco	Corotopônimo	Capital da Síria
La Fontaine	Antropotopônimo	Jean de La Fontaine (Château-Thierry, 1621 - Paris, 1695). Poeta e fabulista francês
Wilson Dias	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Zaranza	Animotopônimo ou Nootopônimo	O mesmo que zanzar. Andar à toa. Ficar desorientado
Pomme D'Or	Fitotopônimo	Maçã dourada em francês
Jean Piaget	Antropotopônimo	Jean William Fritz Piaget (Neuchâtel, 1896 - Genebra, 1980). Biólogo, psicólogo e epistemólogo suíço
Nautilus	Zootopônimo	Gênero de moluscos cefalópodes neotônicos marinhos do Indo-Pacífico. Estes animais marinhos existem desde o período arcaico
Palais Royal	Ecotopônimo	Vasta e suntuosa residência de um monarca, de um alto dignitário do poder eclesiástico, de um chefe de estado, dentre outros
Lilian	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Albatroz	Zootopônimo	Diferentes espécies de ave que fazem parte da ordem Procellariiformes e da família Diomedidae
Hotel Diogo Praia Fortaleza	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Via Veneto	Hodotopônimo	Referente às vias de comunicação rural ou urbana
Pousada Imperial Praia	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais
Spazio	Dimensiotopônimo	Referente às características dimensionais dos acidentes geográficos, como extensão, comprimento, largura, grossura, espessura, altura e profundidade.
Antares	Astrotopônimo	Estrela fica de primeira grandeza da constelação de Escorpião. Derivado de Anti-Ares, pois se assemelha, em sua cor avermelhada e brilho, a Marte
Nietzsche	Antropotopônimo	Friedrich Wilhelm Nietzsche (Röcken, Prússia, 1844 - Weimar, Império Alemão, 1900). Filósofo, filólogo, crítico cultural, poeta e compositor prussiano
André Dallolio	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Jatiúca	Zootopônimo	Palavra de origem tupi-guarani que significa carrapato
Saint Paul de Vence	Corotopônimo	É uma comuna francesa na região administrativa da Provença-Alpes-Costa Azul, no departamento Alpes Marítimos - França.
Parma	Corotopônimo	Comuna italiana da região da Emilia-Romanha, província homônima - Itália
João Batista Romcy	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Portal do Alto	Ergotopônimo	Porta grande de um edifício, pórtico, portela, portada
Renato Braga	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Degas	Antropotopônimo	Hilaire Germain Edgar de Gas (Paris, 1834 - 1917). Pintor, gravurista, escultor e fotógrafo francês.
Alphaville	Corotopônimo	Bairro de Barueri e Santana do Parnaíba no estado de São Paulo - Brasil.
República do Líbano	Corotopônimo	República do Líbano. País localizado na extremidade leste do mar Mediterrâneo, na Ásia Central
Saint Gerard	Hagiotopônimo	São Gerardo Majella ou Maiella C.Ss.R. foi um irmão leigo da Congregação do Santíssimo Redentor italiano, venerado como santo pela Igreja Católica.
Green Star	Cromotopônimo	Referente a cor.
Mont Joli	Corotopônimo	Cidade localizada na província de Quebec - Canadá.
Litane	Hidrotopônimo	Referente ao rio Litani localizado no Vale do Beka - Líbano.
Portal D'Orleans	Ergotopônimo	Porta grande de um edifício, pórtico, portela, portada
Natércia Rios	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Marques Santiago	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Avenida Shopping & Office	Hodotopônimo	Extensa e larga via urbana, às vezes marginada por árvores.
Plaza Tower	Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Paula Ney	Antropotopônimo	Francisco de Paula Ney (Aracati, 1858 - Rio de Janeiro, 1897). Médico.
Via Center	Hodotopônimo	Referente às vias de comunicação rural ou urbana.
Umberto Calderaro	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cancun	Corotopônimo	Cidade do estado de Quintana Roo - México.
Odara	Animotopônimo ou Nootopônimo	Palavra usada em variados contextos para indicar qualidades positivas (bom, excelente, ótimo, bonito etc).
Patrícia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Vivenda Matisse	Ecotopônimo	Pequena casa de campo, frequentemente usada como local de veraneio
Saint George	Corotopônimo	Cidade do arquipélago das ilhas Bermudas
Port Rocheville	Sociotopônimo	Abrigo natural ou artificial para os navios, munido de instalações necessárias ao embarque e desembarque de mercadorias e de passageiros. Os portos grandes e movimentados dispõem de construções e equipamentos apropriados para receber, armazenar e reembarcar mercadorias. Essas instalações constam de desembarcadouros, depósitos, rebocadores, carregadores e descarregadores mecânicos, barcos de passagem, vagões e caminhões.
Kandinsky	Antropotopônimo	Wassily Wassilyevich Kandinsky (1866 - 1944) Artista plástico russo, professor da Bauhaus e introdutor da abstração no campo das artes visuais
Neuza Ary	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Seurat	Antropotopônimo	Georges Seurat (Paris, 1859 - Paris, 1891). Pintor e pioneiro do movimento pontilista.
Ilhabela	Corotopônimo	Município do estado de São Paulo - Brasil
Park Avenue	Hodotopônimo	Referente às vias rurais e urbanas

Itarumã	Corotopônimo	Município de Minas Gerais - Brasil
Walquirias	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ramir Valente	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Lisandro Carvalho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Residencial Inês Bezerra	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Jacques Villon	Antropotopônimo	Gaston Emile Duchamp (Damville, 1875 - Puteaux, 1963). Pintor e ilustrador
Saint Anthony Place	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Victor VI	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Plenilunio	Astrotopônimo	Lua cheia.
Villagran Cabrita	Antropotopônimo	João Carlos de Villagran Cabrita (Montevideu, 1820 - Itapiru, 1866). Engenheiro militar.
Fanuel	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Aspen	Corotopônimo	Cidade do estado do Colorado - Estados Unidos
Tambaú	Hidrotopônimo	Palavra de origem tupi que significa "rio das conchas" ou "onde há mariscos"
Monterey	Geomorfotopônimo	Referente ao relevo e/ou formas topográficas, tais como elevações ou depressões de terreno, formações litorâneas etc
Palladium	Ergotopônimo	Referente a paládio, qualquer objeto sagrado à guarda do qual se confiava a segurança de uma cidade ou estado
Ocean View	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Abolição Studios	Historiotopônimo	Abolição da escravidão no Ceará (1884) e no Brasil (1888)
Gioconda	Animotopônimo ou Nootopônimo	Palavra derivada do latim Jucunda, que significa "jovial" ou "feliz"
Ocean Side	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Montenegro	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Vera Cruz	Ergotopônimo	Denominação dada a verdadeira cruz em que Jesus Cristo foi crucificado
Delmar	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Edite Fernandes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Água Verde	Cromotopônimo	Referente a cor.
Sevilha	Corotopônimo	Capital de Andaluzia e da província homônima - Espanha.
Andiara	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Porte des Lilas	Corotopônimo	Bairro de Paris - França.
Biarritz	Corotopônimo	Comuna da região da Nova Aquitânia, no departamento dos Pirenéus Atlânticos. - França
Iguana	Fitotopônimo	Designação comum aos lagartos do gênero Iguana, da família dos inguanídeos, com apenas uma sp., encontrada do México ao Brasil, conhecida como camaleão; iguano.
Parati	Corotopônimo	Referente à Paraty, município do estado do Rio de Janeiro - Brasil.
Lugano	Corotopônimo	Comuna do Cantão de Tessino - Suíça.
Hannover	Corotopônimo	Capital da Baixa Saxônia - Alemanha.
Açucena	Fitotopônimo	Planta ornamental da família das amarilidáceas.
Athenas Condominium	Corotopônimo	Capital da Grécia
Mansão do Bosque	Ecotopônimo	Residência, morada excessivamente grande e luxuosa.
Palácio Sevilla	Ecotopônimo	Real Alcázar de Sevilha, é um complexo palaciano situado em Sevilha - Espanha.
Neptuno	Astrotopônimo	Oitavo planeta do Sistema Solar.
Ocean Drive	Hidrotopônimo	Movimentação do oceano
Lara II	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Maranello	Corotopônimo	Comuna italiana da Emília-Romanha, província de Modena. Conhecida por ser a sede da fábrica Ferrari
Alfavelle	Corotopônimo	Bairro das cidades de Barueri e Santana de Parnaíba - Brasil
Zahle	Corotopônimo	Capital de Beca - Líbano
Ideal Residence	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Abolição	Historiotopônimo	Abolição da escravidão no Ceará (1884) e no Brasil (1888)
Buckingham	Corotopônimo	Cidade ao norte de Buckinghamshire - Inglaterra
Realville Condomínio	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Oklahoma	Corotopônimo	O 46º estado dos Estados Unidos
Kayrós	Dirrematopônimo	Palavra que significa momento certo ou oportuno
Vandyck Ponte	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Sollaris	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
La Bouré	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Novais Center	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Castello di Godego	Corotopônimo	Comuna italiana da região do Vêneto, província de Treviso - Itália
Eldorado	Cromotopônimo	Antiga lenda indígena da época da colonização da América. O termo Eldorado (O - homem - dourado, em espanhol).
Mykonos	Corotopônimo	Ilha pertencente ao arquipélago do mar Egeu
Besançon	Corotopônimo	Comuna do departamento de Doubs e na região de Borgonha-Franco-Condado
Vila Azul Praia Hotel	Cromotopônimo	Referente a cor.

Dalamachia	Mitotopônimo	Palavra que aparece no capítulo V do livro A Rebelião de Lúcifer, de J.J. Benitez
Vista del Mare	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Bristol Sol Jangada Fortaleza Flat	Ergotopônimo	Espécie de tecido grosso de lã. Papelão fino com fileiras de furos horizontais, usado em bordados
Saint Martin	Corotopônimo	Ilha localizada à nordeste das Antilhas
Sonthofen	Corotopônimo	Cidade do distrito de Oberallgäu, no estado da Baviera
Aquamarine	Litotopônimo	Pedra água-marinha, pois faz referência a sua cor levemente azul turquesa/esverdeada
Vila Verde	Cromotopônimo	Referente a cor.
Lara	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Antuérpia	Corotopônimo	Capital da província homônima na região flamenga - Bélgica
Petrônio de Andrade	Antropotopônimo	Petrônio de Aguiar Andrade (Massapê, 1916 - Fortaleza, 2009). Presidente do Conselho Consultivo da Fecomércio Ceará.
Lausanne	Corotopônimo	Capital do cantão de Vaud - Suíça
Belmares Residence	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Portucale	Corotopônimo	Nome pelo qual era conhecido um dos Reinos Suevos na zona ocidental da Península Ibérica. Antigo nome da Vila nova de Gaia - Portugal.
Margarida Caminha	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Olímpia	Corotopônimo	Cidade famosa por ter sido o local onde se realizavam os Jogos Olímpicos da Antiguidade - Grécia
Domingos Cardoso Linhares	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Potenza Centro de Negócios	Corotopônimo	Comuna italiana da região da Basilicata, província homônima - Itália.
Nunes Valente 1244	Antropotopônimo	Antônio Nunes Valente. Presidente da Junta Comercial do Ceará.
José Cavalcante	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Berna	Corotopônimo	Capital da Suíça
Bernardo Miranda	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Altina Moreira	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Yramaia	Antropotopônimo	Palavra de origem indígena que significa "mãe do mel".
Holanda	Corotopônimo	Uma das regiões dos Países Baixos.
Palazzo Ticiano	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Arnaldo Bernhard	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Normandie	Corotopônimo	Região do Norte da França.
Vermont	Corotopônimo	É o 14º estado dos Estados Unidos.
Ottawa	Corotopônimo	Capital do Canadá.
Torremolinos	Corotopônimo	Cidade da Andaluzia - Espanha.
Guarapari	Corotopônimo	Município do estado do Espírito Santo - Brasil
Blue Ocean Flat	Cromotopônimo	Referente a cor.
Tâmara	Fitotopônimo	Referente à espécie vegetal, em sua individualidade ou em conjuntos da mesma espécie ou de espécies diferentes.
Plaza Praia Sùites	Sociotopônimo	Nome vindo da Roma Antiga, que significa praça
Port Ideal	Sociotopônimo	Abrigo natural ou artificial para os navios, munido de instalações necessárias ao embarque e desembarque de mercadorias e de passageiros. Os portos grandes e movimentados dispõem de construções e equipamentos apropriados para receber, armazenar e reembarcar mercadorias. Essas instalações constam de desembarcadouros, depósitos, rebocadores, carregadores e descarregadores mecânicos, barcos de passagem, vagões e caminhões.
Petit Palais	Ecotopônimo	Pequeno palácio
Residenziale Amalfi	Corotopônimo	Comuna da província de Salerno, região da Campânia - Itália
San Carlo	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Mirante Del Mare	Sociotopônimo	Pequeno pavilhão ou terraço construído no alto de um edifício ou qualquer ponto elevado, donde se abrange largo horizonte
Disraeli	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Costa Dourada	Geomorfotopônimo	Praia do litoral de Mucuri, Bahia
Victoria	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Senador Virgílio Távora	Axiotopônimo	Virgílio de Moraes Fernandes Távora (Jaguaribe, 1919 - São Paulo, 1988). Militar e político brasileiro.
Mansão Zerbini	Ecotopônimo	Residência, morada excessivamente grande e luxuosa.
Mansão Alfredo Montenegro	Ecotopônimo	Residência, morada excessivamente grande e luxuosa.
Itapuã	Corotopônimo	Bairro de Salvador - Brasil
Virgílio Firmeza	Antropotopônimo	Virgílio de Brito Firmeza (Fortaleza, 1907 - 1991). Deesembargador
Manoel Marçal	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Amílcar Vidal	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Carmel	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Geribá	Fitotopônimo	Palmeira típica da Mata Atlântica chamada também de Jerivá
Costa do Marfim	Corotopônimo	País africano

Terraces La Maison	Sociotopônimo	O mesmo que terraço
Germano Ponte	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Bonne Ville	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Burle Marx	Antropotopônimo	Roberto Burle Marx (São Paulo, 1909 - Rio de Janeiro, 1994). Artista plástico e paisagista
Quartier Latin	Corotopônimo	Bairro localizado no quinto e no sexto distritos de Paris - França
Bernini e Rodin	Antropotopônimo	Gian Lorenzo Bernini (Nápoles, 1598 - Roma, 1680). Escultor e arquiteto. Auguste Rodin (Paris, 1840 - Meudon, 1917). Pintor
João Cidrão (Personalité)	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Fontana di Trevi	Ergotopônimo	Referente à cultura material do homem.
Piemont	Corotopônimo	Região situada ao norte da Itália, cuja capital é Turim
Toricelli	Antropotopônimo	Evangelista Torricelli (Faenza, 1608 - Florença, 1647). Físico e matemático
Vivaldi	Antropotopônimo	Antonio Lucio Vivaldi (Veneza, 1678 - Viena, 1741). Compositor e músico italiano
Montparnasse	Corotopônimo	Bairro de Paris - França
Noblesse	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Plancton	Zootopônimo	Organismos aquáticos que não têm a capacidade de locomoção suficiente para ir contra a força das águas. São alimento para os peixes
Felini	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Savassi	Corotopônimo e Etnotopônimo	Bairro de Belo Horizonte. Sobrenome italiano
Valência	Corotopônimo	Capital da província homônima - Espanha
Divisa Boulevard	Hodotopônimo	Rua larga e geralmente arborizada; avenida
Aspen	Corotopônimo	Cidade do estado do Colorado - Estados Unidos
Montpellier	Corotopônimo	Capital do departamento de Hérault, região da Occitânia - França
Mont Blanc	Geomorfotopônimo	Mais alta montanha dos Alpes e da União Europeia. As duas mais conhecidas junto ao Mont Blanc são Chamonix (França) e Courmayeur (Itália)
Classic Residence	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
New Point	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
Brasil Tropical Residence	Corotopônimo	País da América do Sul
Atibaia	Corotopônimo	Oficialmente Estância Climática de Atibaia é um município do estado de São Paulo - Brasil
Atalaia	Ergotopônimo	Palavra originária do árabe, que significa "torre de vigia"
Forest Park	Fitotopônimo	Floresta em inglês
Arezzo	Corotopônimo	Capital da província homônima localizada na Toscana - Itália.
Place Provence	Corotopônimo	Provença ou Occitano é uma província que se estende do baixo Ródano a oeste até a fronteira italiana a leste. A capital é Mareselha.
Avignon	Corotopônimo	Localizada no departamento de Vaucluse, na região de Provence-Alpes-Côte d'Azur - França.
São João	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Jaibaras	Fitotopônimo	Vegetação arbustiva ou herbácea a margem de um rio.
Castell Normandie	Corotopônimo	Região histórica do noroeste da França.
Shopping Aldeota	Poliotopônimo	Povoado ou aldeia.
Santos Dumont 1430	Antropotopônimo	Alberto Santos Dumont (Palmira, 1873 - Guarujá, 1932). Aeronauta, esportista, autodidata e inventor
L'Île D'Or	Corotopônimo	L'Île d'Or está localizada a leste da cidade de Saint-Raphaël - França.
Portal do Bosque	Ergotopônimo	Porta grande de um edifício, pórtico, portela, portada
Marlin	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
La Coruña	Corotopônimo	Cidade da comunidade da Galiza e capital da província homônima - Espanha.
Holiday Inn	Ecotopônimo	Parada para descansar. Pousa, descanso.
Solar da Abolição	Ecotopônimo	Palácio, castelo ou terreno de nobres, que lhes servia de habitação e que passava a seus descendentes por herança
Berma IV	Hodotopônimo	Caminho à beira de um canal. Faixa longitudinal pavimentada contígua a mesma estrada
Cayenne	Corotopônimo	Capital da Guiana Francesa
Julieta Teixeira	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cadiz	Corotopônimo	Cidade ao Sul da Espanha, na província homônima (Cádiz é a outra forma de escrita)
Alessandra Residence	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Equatorial Trade Center	Meteorotopônimo	Tipo de clima encontrado ao longo da linha do Equador (mas nem sempre)
Village do Bosque	Poliotopônimo	Village é o mesmo que vila, aldeia, povoação
Flórida	Corotopônimo	O 27º estado dos Estados Unidos
Wellington	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Clinics		
Condomínio de Saúde Integrada	Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Cabo Frio	Corotopônimo	Município do estado do Rio de Janeiro - Brasil
Lausanne	Corotopônimo	Capital do cantão de Vaud - Suíça
Othon Palace / Meliá Confort /	Antropotopônimo	José Meliá Sinisterra, fundador da rede de hotéis Meliá

Blue Three Towers		
Praia Mansa	Geomorfotopônimo	Faixa de terra em declive suave, geralmente coberta de areia, que confina com o mar, com um rio ou lagoa. Faixa de terra à beira-mar
Maison Fontenele	Ecotopônimo	Referente à habitação de um modo geral
Ideal Place	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Lotus	Fitotopônimo	Nome dado a diversas plantas ninfáceas
Amoaras	-	-
Liz	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Coral Gables	Corotopônimo	Cidade localizada na Flórida - Estados Unidos
Colorado	Corotopônimo	É o 38º estado dos Estados Unidos.
Jequitibá	Fitotopônimo	Árvore da família das Icildáceas que ocorre do Nordeste até a região Sul, especialmente junto ao litoral.
Place Royale	Axiotopônimo	Realeza.
Califórnia	Corotopônimo	Califórnia: 31º estado dos Estados Unidos.
Baleares	Corotopônimo	Arquipélago do Mediterrâneo Ocidental e província da Espanha.
Maria Amélia	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Montsouris	Corotopônimo	Parque urbano localizado em Paris - França
Manuel Isaac Pontes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
San Phillip Flat Service	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Ville de France	Poliotopônimo	Referente ao aglomerado populacional como vilas, cidades, dentre outros.
Olavo Brasil	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Genésio Bezerra	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
2001 - 2010		
José Gerardo Pontes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Montvermont	Corotopônimo	Cidade de Mount Vernon, estado de Nova Iorque - Estados Unidos
SeaMar Hotel	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Thierry Tower	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Via Bella	Hodotopônimo	Referente às vias rurais e urbanas
Suely Cardoso Linhares II	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Doutor Fontenele	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Santorini	Corotopônimo	Ilha no sul do mar Egeu - Grécia
Mercure Meireles Residence Service	Astrotopônimo	Primeiro planeta do Sistema Solar.
Fernando Silveira	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Antúrios	Fitotopônimo	Flor da família das Araceae cujo nome científico é Anthurium andraeanum
Marechal Castelo Branco	Axiotopônimo	Humberto de Alencar Castelo Branco (Fortaleza, 1897 - 1967). Militar e político
Vidal Vasconcelos	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Villa Siena	Corotopônimo	Cidade e sede de comuna na província de mesmo nome, na região da Toscana - Itália
Boulevard Eliane Bastos	Hodotopônimo	Rua larga e geralmente arborizada; avenida
Aldeota Style	Corotopônimo	Bairro de Fortaleza
Bordeaux	Corotopônimo	Capital do Departamento da Gironda e da região da Nova Aquitânia - França
Comfort Hotel Fortaleza	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Itajaí	Corotopônimo	Município do estado de Santa Catarina
Quality Hotel Fortaleza -> Bourbon	Antropotopônimo	Família nobre e importante casa real europeia originária do centro da França
Zen Residence	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Grand Palais	Dimensiotopônimo	Referente às características dimensionais dos acidentes geográficos, como extensão, comprimento, largura, grossura, espessura, altura e profundidade.
Vila Morena	Etnotopônimo	Morena é uma palavra originária do latim maurus, que significa "pele escura" (ou "africano"), referência aos nascidos ou oriundos da Mauritânia, no Norte da África - por isso os habitantes da região eram chamados de "mouros".
Squarema	Corotopônimo	Município do estado do Rio de Janeiro - Brasil.
Millenium Personal Space	Cronotopônimo	Referente a milênio - período de mil anos; milenário.
Glauco Lobo	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Harmony Medical Center	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Romanza	Animotopônimo ou Nootopônimo	Romance em italiano
Madson Place	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Del Paseo	-	-

General Tibúrcio	Antropotopônimo	Antônio Tibúrcio Ferreira de Sousa (Viçosa do Ceará, 1837 - Fortaleza, 1885). Militar cearense.
Itamaraty	Litotopônimo	Nome de origem indígena, na língua guarani a palavra Itamaraty significa pedra rosa ou pedra cor-de-rosa
Ricardo Pires	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Tatiana Feitosa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Golden Place	Cromotopônimo	Referente a cor.
Hotel Casa de Praia	Poliotopônimo	Relativo ao aglomerado populacional como vilas, cidades
Boa Vida	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Beatriz Residence	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Aracati	Corotopônimo	Município do estado do Ceará
Rotterdam	Corotopônimo	Segunda maior e mais importante cidade dos Países Baixos
Ana Neyle Vidal	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Plaza Veronese	Sociotopônimo	Praça em espanhol
Atlantic Max Space	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Guarany Residence	Etnotopônimo	Pertencente ou relativos aos Guaranis, divisão da grade família etnográfica dos tupis-guaranis.
Mantova	Corotopônimo	Comuna da região da Lombardia, província homônima
Madri	Corotopônimo	Capital da Espanha
Place des Cysnes	Zootopônimo	Referente aos animais
Jacques Cousteau	Antropotopônimo	Jacques-Yves Cousteau (Saint-André-de-Cubzac, 1910 - Paris, 1997). Oficial da marinha francesa, documentarista, cineasta, oceanógrafo e inventor
Enseada do Sol	Geomorfotopônimo	Referente ao relevo e/ou formas topográficas, tais como elevações ou depressões de terreno, formações litorâneas etc
Mont Saint Michel	Corotopônimo	Ilha rochosa na foz do rio Couesnon, no departamento de Mancha - França
Navajo	Etnotopônimo	Povo indígena da América do Norte, da família linguística Athapaskan.
Ronaldo Caminha	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Port Royal	Corotopônimo	Antiga capital da Jamaica
Brooksville	Corotopônimo	Cidade da Flórida - Estados Unidos
Euro Ville	Corotopônimo	Referente à Europa
Vila do Mar	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Hotel Luzeiros	Ergotopônimo	Coisa que emite luz; clarão; farol; astro; estrela
Platinum Place	Cromotopônimo	Referente a cor.
Padre Justino 229	Axiotopônimo	Justino Domingos da Silva (Sobral, 1846 - Fortaleza, 1907). Religioso
Caravellas	Ergotopônimo	Tipo de navio usado pelos espanhóis e portugueses durante os séculos XV e XVI, especialmente nas viagens dos descobrimentos, movido a velas latinas, com um ou quatro mastros
Miramar Residence	Ergotopônimo	Mirante para se ver o mar
Preamar	Hidrotopônimo	Maré cheia, maré alta
Olimpia	Corotopônimo	Cidade famosa por ter sido o local onde se realizavam os Jogos Olímpicos da Antiguidade - Grécia
Ana Bilhar	Antropotopônimo	Anna de Alcântara Bilhar (Crato, ? - Rio de Janeiro, 1927). Educadora cearense.
PortoFino	Corotopônimo	Comuna na cidade metropolitana de Gênova - Itália.
Torre Santos Dumont	Antropotopônimo	Alberto Santos Dumont (Palmira, 1873 - Guarujá, 1932). Aeronauta, esportista, autodidata e inventor
Montecatine	Corotopônimo	Montecatini Terme é uma comuna da região da Toscana, província de Pistoia - Itália.
Mares de Iracema	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Mares de Iracema Residence Hotel	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Altavista	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Leningrado	Corotopônimo	Antigo nome da cidade de São Petersburgo entre 1924 e 1991.
Boulevard Dom Luís	Hodotopônimo	Rua larga e geralmente arborizada; avenida
Belle Ville Residence	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Sanford Condominium	Corotopônimo	Cidade localizada no estado da Flórida - Estados Unidos
Luxemburgo	Corotopônimo	País da Europa
Century Residence	Cronotopônimo	Século em inglês
Victor VIII	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cris Residence	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Atlantic Ocean Residence	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Porto de Iracema	Sociotopônimo	Lugar de uma costa onde os navios podem fundear
Villamaris Hotel	Ecotopônimo	Referente à habitação de um modo geral
Ruy Castelo Branco	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Magna Abolição	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros

Reginaldo Rocha	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Guaratiba	Corotopônimo	Bairro da Zona Oeste do Rio de Janeiro - Brasil.
Vila de Sintra	Corotopônimo	Vila do distrito e área metropolitana de Lisboa.
Taiguara	Animotopônimo ou Nootopônimo	Palavra de origem tupi que significa "livre", "não escravo".
Ylnah Barbosa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Saint Gabriel	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Casa Blanca Hotel	Poliotopônimo	Relativo ao aglomerado populacional como vilas, cidades
Luiz Linhares I	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Enseada de Iracema	Geomorfotopônimo	Pequena baía ou recôncavo na costa de mar, lago ou rio, que serve de porto a embarcações; angra.
Luna Rossa	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Cristal VII	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição
San Marino	Corotopônimo	País situado em um enclave no centro da Itália
Francisca Araújo	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Delos	Corotopônimo	Ilha no centro do mar Egeu - Grécia
Port Victória	Corotopônimo	Cidade na costa Oeste do estado de South Australia - Austrália
Matos Carvalho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mont Fort Residence	Geomorfotopônimo	Montanha dos Alpes Peninos, no cantão de Valais - Suíça
Paris Saint Germain	Corotopônimo	Paris: capital da França e Saint-Germain-en-Laye, cidade vizinha à Paris. Time de futebol fundado em 1970
Raul Fontenele	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Atlanta	Corotopônimo	Capital do estado da Geórgia - Estados Unidos
Astorga	Corotopônimo	O termo Astorga origina-se do latim "Asturica". Augusta: cidade romana no país dos Ástures, dedicado a Augusto, Imperador Romano.
Lírio	Fitotopônimo	Gênero de plantas liliáceas de flor branca e odorífera
Regina Castelo Branco	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Vila Beirute	Corotopônimo	Capital do Líbano
Libanus Condominium	Corotopônimo	República do Líbano. País localizado na extremidade leste do mar Mediterrâneo, na Ásia Central
Indianapolis	Corotopônimo	Capital do estado de Indianapolis - Estados Unidos
Roma Residence	Corotopônimo	Capital da região do Lácio e da Itália.
Acácia	Fitotopônimo	Gênero Acacia de plantas lenhosas, da família das Leguminosas. O produto principal de muitas espécies, principalmente, da acácia-arábica e da acácia-do-seneval.
Tóquio	Corotopônimo	Capital do Japão.
Rembrandt Residence	Antropotopônimo	Rembrandt Harmens van Rijn (Leyden, Holanda, 1606 - 1669). Pintor, gravador e desenhista holandês.
Luana	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Durazzo	Corotopônimo	Durrës ou Durazo é a capital do distrito homônimo - Albânia.
Terra Brasilis	Dirrematopônimo	Termo utilizado para denominar o Brasil antes da chegada dos Europeus, a terra dos índios. A expressão já aparece em mapas dos séculos XVI e XVII.
Lucca	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Villa Firenze	Corotopônimo	O mesmo que Florença, sub-capital e maior cidade da região da Toscana e da província homônima
Manhattan Center	Corotopônimo	O mais antigo bairro da cidade de Nova Iorque
Notre Vie	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Queiroz Porto	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Talent Center	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Francisco P Sampaio	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Notre Dame	Hagiotopônimo	Nossa Senhora em francês.
Castellammare	Corotopônimo	Castellammare di Stabia é uma comuna da região da Campania, província de Nápoles - Itália
Luís Linhares	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Monsenhor Tabosa Residence	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Terraza Del Mare	Sociotopônimo	Terraço em espanhol
Studio 1	Sociotopônimo	Referente a atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Ilhas Gregas - Torres Andros e Naxos	Corotopônimo	Ilha situada ao norte do arquipélago das Cíclades.
Viscaya Gardens	Corotopônimo	Província do País Basco - Espanha.
Biscayne Place	Hidrotopônimo	Baía em Miami. Tem origem no nome que os espanhóis originalmente batizaram a baía - Bahía Vizcaína. Como, para o espanhol, o "v" tem pronúncia de "b", a adaptação em inglês foi "Biscayne".
Monte Líbano Plaza	Geomorfotopônimo	Pequena cadeia montanhosa que se estende por todo o Líbano, paralelo ao mar Mediterrâneo
Shopping Boulevard	Hodotopônimo	Rua larga e geralmente arborizada; avenida
Murano	Corotopônimo	Ilha na lagoa de Veneza

Antônio Cardoso Linhares	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Vicente Leite	Antropotopônimo	Vicente Leite (Crato, 1900 - Rio de Janeiro, 1941). Pintor e desenhista cearense
Apstudio	Acronimotopônimo	Motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos, tais como: abreviações, siglas, dentre outras)
Santiago de Compostela	Corotopônimo	Capital da Galiza - Espanha
Pátio Dom Luís Residence	Axiotopônimo	Dom Luís Antônio dos Santos (Angra dos Reis, 1817 - Salvador, 1891). Religioso
Gerânios	Fitotopônimo	Grupo de ervas e pequenos arbustos dos gêneros Geranium e Pelargonium
D8 Hotel Express	Numerotopônimo	Referente aos numerais.
Saint Dié	Corotopônimo	Saint-Dié-des-Vosges é uma comuna no departamento de Vosges, Grand Est - França.
Pátio Dom Luís (Shopping e Torre Business)	Sociotopônimo	Recinto descoberto rodeado por edifícios.
Pátio Dom Luís (Torre Corporate)	Sociotopônimo	Recinto descoberto rodeado por edifícios.
Xafi Ary	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Monte Fiori	Geomorfotopônimo	Parte de uma superfície que se eleva em relação ao espaço circundante; morro, serra.
Aldeota 3 Hostel	Numerotopônimo	Referente aos numerais.
Airton Bezerra de Menezes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Centro Comercial Rocha Lima	Antropotopônimo	Raimundo Antônio da Rocha Lima (Maranguape, 1855 - 1878). Escritor.
Amazônia	Fitotopônimo	Maior floresta tropical em extensão territorial, sendo um dos biomas mais ricos em diversidade do mundo
Rubem Amaral	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Carlos Vasconcelos	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Maresias Residence	Hidrotopônimo	Oxidação causada pela água do mar, provocando a corrosão de objetos metálicos próximos ao litoral
Milazzo	Corotopônimo	Comuna italiana da região da Sicília, província de Messina
Liberty 1	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Nunes Valente 556	Antropotopônimo	Antônio Nunes Valente. Presidente da Junta Comercial do Ceará.
San Francesco	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Sagres	Corotopônimo	Freguesia no concelho de Vila do Bispo - Portugal.
Amoreiras	Corotopônimo	Maior espaço comercial de Portugal, chamado de Complexo das Amoreiras ou Torres das Amoreiras, localizado em Lisboa.
Villa Damasco	Corotopônimo	Capital da Síria
Mansão Macedo	Ecotopônimo	Residência, morada excessivamente grande e luxuosa.
Palazzo Residence	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Luiza Moraes	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Ocean Way Residence	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Costa do Mar	Geomorfotopônimo	Área próxima ao mar; parte litorânea de continente, ilha, pensínsula, dentre outros
The Loft Praia	Ecotopônimo	Qualquer moradia que se caracteriza pela eliminação de suas divisões e criando um espaço comum
Agra	Corotopônimo	Cidade do estado de Utar Praxede - Índia
Saveiros	Ergotopônimo	Barco pequeno, em geral de fundo achatado, utilizado na travessia de rios e na pesca a linha
Casablanca Condominium	Corotopônimo	Cidade do Marrocos
Víctor III	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Palais Royal	Ecotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Vila do Sol	Astrotopônimo	Sol: Estrela ao redor da qual giram a Terra e outros planetas.
Santa Chiara	Hagiotopônimo	Clara de Assis, em italiano Santa Chiara d'Assisi, nascida Chiara d'Offreducci (Assis, 16 de julho de 1194[1] — Assis, 11 de agosto de 1253), foi a fundadora do ramo feminino da ordem franciscana, a chamada Ordem de Santa Clara (ou Ordem das Clarissas).
Porto Damasco	Corotopônimo	Capital da Síria
Grand Vernissage	Ergotopônimo	Palavra francesa para verniz, utilizado para acabamento de obras de arte
Beach Class Colonial Residence	Geomorfotopônimo	Relativo às formações litorâneas - praia
Trinidad Y Tobago	Corotopônimo	País insular localizado no Mar do Caribe
Antilhas	Corotopônimo	Chamadas de Caraíbas, é um vasto arquipélago do Mar do Caribe até o Oceano Atlântico
Boulevard Silvana	Hodotopônimo	Rua larga e geralmente arborizada; avenida
Amaralina	Corotopônimo	Bairro localizado na área sul de Salvador
Toronto	Corotopônimo	Capital de Ontário - Canadá
Frederico Borges 455	Antropotopônimo	Frederico Augusto Borges (Fortaleza, 1853 - Rio de Janeiro, 1921). Promotor público.
Beira Mar 2020	Geomorfotopônimo	Região costeira; litoral; praia; borda-mar. Zona que fica entre a linha de ação das ondas e o contorno do

		litoral
Catamarã Condominium	Ergotopônimo	Designação dada a uma embarcação formada por dois cascos independentes e paralelos, ligados entre si por peças transversais. Espécie de jangada a vela, construída de pranchas, usada no oceano Índico
Portal das Marés	Ergotopônimo	Porta grande de um edifício, pórtico, portela, portada
Vitral das Marés	Ergotopônimo	Referente à cultura material do homem.
Terraços do Atlântico	Ergotopônimo	Cobertura planar de um edifício, feita de pedra, argamassa, concreto, dentre outros
Porto Ideal	Sociotopônimo	Lugar de uma costa onde os navios podem fundear
Marville	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Costa do Sol	Geomorfotopônimo	Área próxima ao mar; parte litorânea de continente, ilha, pensínsula, dentre outros
Costa do Mar	Geomorfotopônimo	Área próxima ao mar; parte litorânea de continente, ilha, pensínsula, dentre outros
The Loft	Ecotopônimo	Qualquer moradia que se caracteriza pela eliminação de suas divisões e criando um espaço comum
Chartres	Corotopônimo	Comuna da região administrativa do Centro, no departamento Eure-et-Loir - França.
New Port	Corotopônimo	Cidade do estado de Rhode Island - Estados Unidos.
San Pietro	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Bérgamo	Corotopônimo	Comuna italiana da região da Lombardia, capital da província homônima - Itália.
Maison Blanche	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Jardins de Monet	Fitotopônimo	Jardins localizados a cerca de 75km de Paris
Ibéria	Corotopônimo	Como os gregos chamavam a Península Ibérica
Renaissance Condominium	Historiotopônimo	Período da história da Europa entre meados do século XIV e o fim do século XVI
Firenze Residence	Corotopônimo	O mesmo que Florença, sub-capital e maior cidade da região da Toscana e da província homônima
San Pietro	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Casa Rosa	Ecotopônimo	Referente a cor. Antiga mansão cor-de-rosa do início do século XX, que havia no local. Ela foi parcialmente demolida, uma vez que, sua parte frontal foi incorporada ao edifício
Varandas de Irapuá	Zootopônimo	Abelha Trigona spinipes, da família dos meliponíneos. Do tupi ira = mel, apu`a - redondo, esférico, que significa mel redondo. Também é utilizado para designar algumas abelhas
Bayside Residence	Geomorfotopônimo	Refere-se "ao lado da baía", em inglês
Leme	Corotopônimo	Bairro da Zona Sul do Rio de Janeiro - Brasil
Maison du Soleil	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
Maximum Residence	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Terra Cota	Ergotopônimo	Material constituído por argila cozida no forno, sem ser vitrificada e é utilizada em cerâmica e construção.
Etevaldo Nogueira Business	Antropotopônimo	Etevaldo Nogueira Lima (Pedro II, 1932 - São Paulo, 2009). Advogado e político brasileiro.
Bonaire	Corotopônimo	Município especial dos Países Baixos, situada no mar do Caribe.
Athenas	Corotopônimo	Capital da Grécia
Terra Solis	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
Moreira	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
San Luigi	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Luiza Távora	Antropotopônimo	Luíza Moraes Correia Távora (1923 - 1992). Primeira-dama do estado por duas vezes
José Vilar	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Meireles Residence	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Portal Meireles	Ergotopônimo	Porta grande de um edifício, pórtico, portela, portada
Tragaluz	Ergotopônimo	Janela aberta em um teto, ou em cima de uma parede. Claraboia
La Reserve	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Vivaldi	Antropotopônimo	Antonio Lucio Vivaldi (Veneza, 1678 - Viena, 1741). Compositor e músico italiano
Andorra	Corotopônimo	Microestado soberano europeu
Curaçau Residence	Corotopônimo	País insular constituinte do Reino dos Países Baixos, localizado nas Pequenas Antilhas no sul do Mar do Caribe
Shopping Varanda Mall	Ergotopônimo	Balcão corrido, coberto, que circunda total ou parcialmente certas casas.
Office Plaza Business Center	Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Pedro Ramalho	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
San Carlo	Sociotopônimo	Teatro localizado em Nápoles - Itália
Tour Ville	Poliotopônimo	Relativo ao aglomerado populacional como vilas, cidades
Cristal IX	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição
Jaraguá	Fitotopônimo	A Hyparrhenia rufa é uma erva da família das gramíneas, nativa de regiões tropicais da África e utilizada como forragens para bovinos no Brasil
The Palace Condominium	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Vivenda Meireles	Ecotopônimo	Pequena casa de campo, frequentemente usada como local de veraneio
Leonardo Lyfe Style	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Joaquim Albano	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
José Randal de Mesquita	Antropotopônimo	Nome de pessoa.

Terlizzy	Corotopônimo	Cidade italiana na cidade metropolitana de Bari, Puglia - Itália
San Lorenzo	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
Monticelli Residenziale	Corotopônimo	Monticelli d' Ongina é uma comuna italiana da região da Emília-Romanha, província de Piacenza
The Place	Poliotopônimo	Lugar, local, sítio, ponto, localidade
Vivenda Las Palmas	Ecotopônimo	Pequena casa de campo, frequentemente usada como local de veraneio
Atrium	Sociotopônimo	Parte mais importante da casa romana
Silenus	Mitotopônimo	Sileno, na mitologia grega, era um dos seguidores de Dionísio, seu professor e companheiro fiel
Vila Monte Carlo	Corotopônimo	Um dos 10 distritos do Principado de Mônaco.
Luana Residence	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Street Mall	Hodotopônimo	Rua em inglês. Via pública urbana, repleta de casas, prédios, muros ou jardins.
Villa Itália	Corotopônimo	País da Europa.
2011 - 2020		
Hotel da Villa	Poliotopônimo	Casa de campo, quinta ou granja que passou a designar um povoado inferior à cidade
Isaac Meyer 250	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Villaggio Del Mare	Poliotopônimo	Vila em italiano
Silva Paulet	Antropotopônimo	Antônio José da Silva Paulet (Vila Nogueira de Azeitão, 1778 - 1837). Engenheiro militar português.
Sonate Condominium	Animotopônimo ou Nootopônimo	Composição para um ou dois instrumentos, constituída de três ou quatro movimentos.
Brisa do Mar Residence	Meteorotopônimo	Referente aos fenômenos atmosféricos.
Vila Formosa	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Maison Karine	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Acqua Condomínio	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral. .
Três Caravelas Hotel	Numerotopônimo	Referente aos numerais.
Vila Domani - Torre Água	Hidrotopônimo	Água em italiano
Vila Domani - Torre Ária	Cronotopônimo	Amanhã em italiano.
Vila Ideal	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Bossa Nova	Animotopônimo ou Nootopônimo	Movimento da MPB que surgiu no final dos anos 1950, caracterizado por forte influência do samba carioca e do jazz.
Paço do Bem	Ecotopônimo	Habitação sinuosa para a realeza ou episcopado. Palácio
Mônaco	Corotopônimo	Microestado da Europa
Ravenna Residence	Corotopônimo	Comuna da província homônima, na região da Emília-Romanha - Itália
Unique Meireles	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
José Martins	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Landscape Beira-Mar	Geomorfotopônimo	Região costeira; litoral; praia; borda-mar. Zona que fica entre a linha de ação das ondas e o contorno do litoral
Reserva Stella Maris	Zootopônimo	Estrela do mar em latim
Parque Stella Maris	Zootopônimo	Estrela do mar em latim
Lidiápolis Condomínio	Corotopônimo	Antigo loteamento entre os bairros Aldeota e Meireles
Essenza	Animotopônimo ou Nootopônimo	Essência em italiano.
Corporate Plaza Business Center	Sociotopônimo	Empresa. Empresarial. Coletivo.
Doutor José Maurício Vasconcelos	Axiotopônimo	Referente aos títulos e dignidade de que se fazem acompanhar os nomes próprios individuais.
Ágatha	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Strauss	Antropotopônimo	Richard Strauss (munique, 1864 - Garmisch-Partenkirchen, 1949). Compositor e maestro alemão.
Helbor Trend Santos Dumont	Acronimotopônimo	Abreviação de Hélio Borenstein
Vintage Meireles	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
Palazzo Condomínio	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Port Bellini	Sociotopônimo	Abrigo natural ou artificial para os navios, munido de instalações necessárias ao embarque e desembarque de mercadorias e de passageiros. Os portos grandes e movimentados dispõem de construções e equipamentos apropriados para receber, armazenar e reembarcar mercadorias. Essas instalações constam de desembarcadouros, depósitos, rebocadores, carregadores e descarregadores mecânicos, barcos de passagem, vagões e caminhões.
Silva Paulet 1189	Antropotopônimo	Antônio José da Silva Paulet (Vila Nogueira de Azeitão, 1778 - 1837). Engenheiro militar português.

Centurion Business Center	Sociotopônimo	Líder de uma ou mais legiões romanas
Privilège	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Chronos	Mitotopônimo	Chronos é o deus do tempo medido e quantificado
Astória	Corotopônimo	Cidade do estado de Oregon - Estados Unidos
Cristal X	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição
Maria Tomásia Mall	Antropotopônimo	Maria Tomásia Figueira Lima (Sobral, 1826 - 1902). Abolicionista brasileira.
José Cabral Residence	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Torres Câmara Residence	Antropotopônimo	José Eduardo Torres Câmara (Fortaleza, 1867 - 1929). Juiz cearense.
Laguna Condominium	Corotopônimo	Município do estado de Santa Catarina - Brasil.
Renoir	Antropotopônimo	Pierre-Auguste Renoir (Limoges, 1841 - Cagnes-sur-Mer, 1919). Um dos mais importantes do Impressionismo francês
Maison Isabel	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Torre Espanha	Corotopônimo	País da Europa.
Vintage Aldeota	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
Villa Sonata	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
LC Corporate Green Tower	Acronimotopônimo	Abreviação de Luciano Cavalcante
Lumiar Residence	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Torres Câmara II	Antropotopônimo	José Eduardo Torres Câmara (Fortaleza, 1867 - 1929). Juiz cearense.
Granada	Corotopônimo	Cidade e município - Espanha. País Caribenho
Brisas do Meireles	Meteorotopônimo	Referente aos fenômenos atmosféricos.
Círculo Place	Morfotopônimo	Referente às formas geométricas.
Cézanne Galerie	Antropotopônimo	Paul Cézanne (Aix-en-Provence, 1839 - Aix-en-Provence, 1906). Pintor pós-impressionista
Reale	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Atlantis Beira Mar	Corotopônimo	Também chamada de Atlântida, é uma lendária ilha ou continente cuja primeira menção conhecido remonta a Platão em suas obras.
Colibri	Zootopônimo	Ave troquilídea de cores brilhantes, também denominada beija-flor, pica-flor ou chupa-mel, da ordem dos tenuirostros, que se alimentam do néctar das flores
Pranayama	Animotopônimo ou Nootopônimo	Processo através do qual se expande e intensifica o fluxo da energia no interior do corpo
Jardim Europa Condominium	Corotopônimo	Bairro da Zona Oeste de São Paulo - Brasil.
Arc de France	Ergotopônimo	Referente à cultura material do homem..
Belleville Condominium	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Acrópolis Condominium	Corotopônimo	Região mais elevada das cidades-Estado da Grécia Antiga
Lina Condominium	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Lazúli Meireles Residence	Cromotopônimo	Referente a cor.
Duo Ville Condominium	Numerotopônimo	Referente aos numerais.
Abelardo Pompeu	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
The One Tower	Numerotopônimo	Referente aos numerais.
Splendido Residence	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Paço dos Pássaros	Ecotopônimo	Habitação sinuosa para a realeza ou episcopado. Palácio
Vivence	-	-
Manhattan Square Garden	Corotopônimo	O mais antigo bairro da cidade de Nova Iorque
Maison Classic	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
Santana Business Center	Antropotopônimo	Sobrenome de família.
Piazza Coliseu	Sociotopônimo	Maior anfiteatro, onde se realizavam os combates entre gladiadores e outras competições
Luminus	Animotopônimo ou Nootopônimo	Palavra em latim que significa "luminoso" ou "brilhante"
Soneto Residência	Animotopônimo ou Nootopônimo	Poema de 14 versos
Mar de Paulet	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Cristal XI	Litotopônimo	Referente à espécie mineral, incluindo solo e sua constituição
Humberto Fontenele Living	Antropotopônimo	Humberto Fontenele (Martinópolis, 1930 - 2020). Empresário e industrial

Palmares	Corotopônimo	Município do estado de Pernambuco
Valparaíso	Corotopônimo	Capital da região homônima - Chile.
Maison Life	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Consonata	-	-
Plaza de Aníbal	Sociotopônimo	Nome vindo da Roma Antiga, que significa praça
Harmonia	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Matisse	Antropotopônimo	Henri-Émile-Benoît Matisse (Le Cateau-Cambrésis, 1869 - Nice, 1954). Pintor, desenhista, gravurista e escultor francês.
Helbor My Way Abolição	Acronimotopônimo	Abreviação de Hélio Borenstein
Vanguardia Residencial	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Spring House	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Turris	Sociotopônimo	Torre em espanhol. Edifício alto, geralmente fortificado, usado antigamente para defesa em caso de guerra; fortaleza
Esquina das Silvas	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Splendor	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Promenade Aldeota	Ergotopônimo	Local ou percurso urbano, geralmente largo e extenso, destinado a passeios à pé
Azaléia	Fitotopônimo	Arbusto de flores classificadas no gênero dos rododendros, da família das Ericaceae.
Marbella Home Club	Corotopônimo	Cidade do sul da Espanha, na Costa del Sol, na província de Málaga
Verano Meireles Design	Meteorotopônimo	Verão em espanhol
Scopa Platinum Corporate	Ergotopônimo	Jogo de cartas italiano
Tibúrcio Cavalcante 1675	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Antônio Martins Condomínio	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Contemporâneo Condomínio Design	Cronotopônimo	Referente aos indicadores cronológicos.
Villa Toscana - Edifício Orbetello	Corotopônimo	Comuna italiana da Toscana, província de Grosseto
Villa Toscana - Edifício Viareggio	Corotopônimo	Comuna italiana da Toscana, província de Lucca
Aquidabã Praia Hotel	Historiotopônimo	Homenagem à vitória do Brasil, no dia 11 de junho de 1870, na Batalha do Riachuelo, da Guerra do Paraguai. Daí o porque do nome da povoação vizinha, hoje incorporada à área urbana da cidade, com o nome de bairro do Paraguai
La piazza	Sociotopônimo	Praça em italiano
Prime Meireles	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Rebouças Condominium	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Vila Meireles	Poliotopônimo	Referente ao aglomerado populacional como vilas, cidades, dentre outros.
Hotel Villa Smart	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
BS Design Corporate Towers	Acronimotopônimo	Abreviação de Beto Studart
Maison Bartelle	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Mirador	Ergotopônimo	Local elevado de onde se descortina um panorama. Torre de observação. Sacada, terraço, mirante, miradouro
Hotel Fortaleza Inn	Corotopônimo	Capital do estado do Ceará - Brasil
Solar Vidal Bezerra	Ecotopônimo	Palácio, castelo ou terreno de nobres, que lhes servia de habitação e que passava a seus descendentes por herança
Albamar	Hidrotopônimo	Oceanos claros ou água cristalina do mar
Palladium Business Center	Ecotopônimo	Referente a paládio, qualquer objeto sagrado à guarda do qual se confiava a segurança de uma cidade ou estado
Du Louvre	Sociotopônimo	Referência ao Musée du Louvre, Paris - França
Azzurra Aldeota	Cromotopônimo	Referente a cor.
Absolut Condominium	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Blue Residence	Cromotopônimo	Referente à cor.
Port Valencia	Corotopônimo	Capital da província homônima - Espanha
Jazz Carolina Sucupira	Antropotopônimo	Carolina Clarence de Araripe Sucupira. Patriota ceasense.

2021 - 2023		
Açores Pratical Home	Corotopônimo	Arquipélago português constituído por nove ilhas.
Solar Praça Portugal	Ecotopônimo	Palácio, castelo ou terreno de nobres, que lhes servia de habitação e que passava a seus descendentes por herança
Legacy Condominium	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Acqualina	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Savoy	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Estrelário	Astrotopônimo	Referente aos corpos celestes.
J. Smart Vicente Leite	Antropotopônimo	Vicente Leite (Crato, 1900 - Rio de Janeiro, 1941). Pintor e desenhista cearense
J. Studios Meireles	Acronimotopônimo	o (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos, tais como: abreviações
-	-	-
Normandia Residence	Corotopônimo	Região do Norte da França
Myrtos Condominium	Fitotopônimo	Planta arbustiva da família das mirtáceas
Connect Beira-Mar	Animotopônimo ou Nootopônimo	ndo a todos os produtos do psiquismo humano, cuja matéria prima fundamental, e em seu aspecto mais impo
Artiz Meireles	Corotopônimo	Vizinhaça no País Basco
Coimbra	Corotopônimo	Cidade portuguesa onde localiza-se a Universidade de Coimbra, fundada em 1290
Condomínio Domo	Hierotopônimo	Nome que se dá na Itália à principal igreja da cidade; catedral
Beach Class Meireles	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
Icon Condominium	Animotopônimo ou Nootopônimo	Referente à vida psíquica, à cultura espiritual, abrangendo a todos os produtos do psiquismo humano, cuja matéria prima fundamental, e em seu aspecto mais importante como fato cultural, não pertence à cultura física.
Meet Aldeota	Sociotopônimo	Referente às atividades profissionais, locais de trabalho e pontos de reunião
Hemisphere Residence	Meteorotopônimo	Cada uma das metades do globo terrestre, que resulta da divisão da linha do Equador
J. Smart José Vilar	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Mansão Diogo	Ecotopônimo	Residência, morada excessivamente grande e luxuosa.
DM 210 Next	Acronimotopônimo	Abreviação de Desembargador Moreira nº 210. José Moreira da Rocha (Sobral, 1871 - Rio de Janeiro, 1934) foi promotor, juiz municipal, Secretário da Fazenda e desembargador.
Alves Lima Living - Barbosa de Freitas	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Next Coronel Linhares	Axiotopônimo	Henrique Linhares de Lima (São Roque do Pico, 1876 - São João do Estoril, 1953). Político e militar português
Domaine	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Dona Cotinha 360°	Antropotopônimo	Nome de pessoa.
Wave	Hidrotopônimo	Referente aos acidentes hidrográficos em geral.
IDB Condominium (Condomínio Ivens Dias Branco)	Antropotopônimo	Francisco Ivens de Sá Dias Branco (Cedro, 1934 - São Paulo, 2016). Empresário e bilionário brasileiro
-	-	-
São Carlos	Hagiotopônimo	Referente aos santos e santas do hagiológico romano.
-	-	-
Sabatini	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Edge	Geomorfotopônimo	Aquilo que está na borda, na ponta, na beira, na orla
Vila Alba	Cromotopônimo	Alva, muito branca ou também alvorada.
Avanti	Dirrematopônimo	À frente, adiante, por diante.
Epic Condominium	Animotopônimo ou Nootopônimo	Refere-se a ou próprio da epopeia, dos heróis: livro, épico. Que descreve em versos os feitos heroicos. Possuidor da grandiosidade dos heróis. Sinônimo de grandioso, homérico
Manabu	Antropotopônimo	Manabu Mabe (Kumamoto, 1924 - São Paulo, 1997). Pintor, desenhista e abstracionismo brasileiro
Meireles Compact	Antropotopônimo	Sobrenome de família
Excelsior	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Rooftop Canuto 1000	Ergotopônimo	Do inglês, "telhado", é um ambiental localizado no topo dos empreendimentos.
Palatium Residencial	Ergotopônimo	palatium, que referia-se ao lugar, geralmente numa colina, onde estava instalada a residência do imperador em Roma.
Mirare Collection	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Monte Roraima	Geomorfotopônimo	Monte localizado na América do Sul, na tríplice fronteira entre Brasil Venezuela e Guiana.

Allure Meireles	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Casa Boris	Ecotopônimo	Terreno onde estava localizada a residência de Bertrand Boris e família.
Metropolis Empresarial	Poliotopônimo	Palavra de origem grega que significa "cidade-mãe". Relaciona-se também à principal cidade de um país, estado ou região.
-	-	-
BS Gold, BS Way, Vision Residence e BS Vision	Acronimotopônimo	Referente à motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos sucessivos de uma locução): Abreviações, siglas, dentre outros.
Trend Living	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
Hadassa	Antropotopônimo	Versão portuguesa para o nome hebraico Hadassah, que significa "mirto" ou "murta". Também é o nome da personagem bíblica Ester.
BS Flower	Acronimotopônimo	Referente à motivação em acrônimo (palavra formada pela inicial ou por mais de uma letra de cada um dos segmentos sucessivos de uma locução): Abreviações, siglas, dentre outros.
Evolute 1200	Animotopônimo ou Nootopônimo	Relacionada à vida psíquica, a cultura espiritual, dentre outros
J. Smart Carolina Sucupira	Antropotopônimo	Carolina Clarence de Araripe Sucupira. Patriota ceasense.
Maison Suzana	Ecotopônimo	Referente à habitação em geral.
Atrium Sella	Sociotopônimo	Parte mais importante da casa romana
Villa Lobos Praça Portugal	Antropotopônimo	Heitor Villa-Lobos (Rio de Janeiro, 1887 - 1959). Compositor, maestro, violoncelista, pianista e violinista brasileiro