

OPRINCÍPIO DA  
INTERVENÇÃO  
CONTEXTUAL E  
O CASO DO AN  
TIGO IRACEMA  
PLAZA HOTEL

IGOR DE MORAES FRACALOSSI



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ  
FORTALEZA 2009

IGOR DE MORAES FRACALOSSI

## **O PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO CONTEXTUAL E O CASO DO ANTIGO IRACEMA PLAZA HOTEL**

Trabalho Final de Graduação submetido à Coordenação do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará como requisito para a obtenção de título de Arquiteto e Urbanista.

Orientador: Prof.: Dr. Ricardo Figueiredo Bezerra

IGOR DE MORAES FRACALOSSI

**O PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO CONTEXTUAL  
E O CASO DO ANTIGO IRACEMA PLAZA HOTEL**

Trabalho Final de Graduação submetido à Coordenação do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará como requisito para a obtenção de título de Arquiteto e Urbanista.

Aprovado em 10 de Dezembro de 2009

BANCA EXAMINADORA

---

Prof.: Dr. Ricardo Figueiredo Bezerra (Orientador)  
Universidade Federal do Ceará

---

Prof.: Francisco Nasser Hissa  
Universidade Federal do Ceará

---

Arq. Domingos Cruz Linheiro (Convidado)

*À minha mãe, que sempre me apoiou em tudo que fiz; ao meu avô, que sempre vai estar ao meu lado com suas fórmulas matemáticas; e à minha avó, com quem eu nunca vou deixar de ter paciência.*

## AGRADECIMENTOS

Ao professor Ricardo Bezerra, que me encorajou nesta empreitada e me ajudou quando precisei.

À professora Maria das Graças Ferreira, da Universidade Federal de Minas Gerais, pelos ensinamentos, pelas conversas, pela amizade e pela sincera ajuda neste trabalho.

Ao professor Francisco Hissa, por me fornecer alguns desenhos escaneados do projeto original do Iracema Plaza Hotel.

Ao professor Domingos Linheiro, com quem pude aumentar meus conhecimentos sobre a questão patrimonial e as intervenções de restauro.

À professora Fernanda Rocha, que me forneceu materiais para este trabalho.

Ao professor Roberto Castelo, que desistiu de me orientar por não acreditar nesse trabalho, o que só me fez querer continuar com mais força.

Ao arquiteto Marcelo Ferraz, por sua receptividade ao conversar comigo e por me mostrar que as idéias não devem ficar no campo das idéias e sim na realidade.

Aos arquitetos Fausto Nilo e, em especial, Delberg Ponce de Leon, pelas informações sobre a obra de Aivaldo Pinho.

Ao biólogo Marcelo Moro, com quem troquei alguns e-mails e pude ter importantes aprendizados.

Ao Eugênio, chapa, e ao João Lucas, marmoteiro-nato. Foi ao lado deles que as idéias começaram a borbulhar.

Ao Setor do Patrimônio da Funcet, que, através das suas funcionárias, me forneceu valiosos dados sobre o processo de tombamento do edifício.

E à Vivi, que agüenta minhas chatices, minhas doidices e, de vez em quando, ainda acredita nelas. Sem ela eu não teria terminado este trabalho.

## APRESENTAÇÃO

Este trabalho, como já bem dissemos<sup>1</sup>, “surgiu espontaneamente ao longo dos últimos meses, como a neoplasia maligna em um corpo saudável”<sup>2</sup>. Embora, neste caso, não muito maligna e também nem tanto saudável. Eu até tinha a intenção de só pensar nele quando me matriculasse no PG<sup>3</sup> e conversasse com o orientador: reza a lenda que os orientadores preferem os orientandos sem rumo definido. Porém, eu não queria fazer qualquer coisa: um Centro de Referência da Cultura Indígena, um Parque Temático da Lagoa do Opaia, um Plano Urbanístico para a Barra do Ceará. Um monte de palavras que não querem dizer nada. Tanto faz como tanto fez. E assim que vão os PG's. Uns procuram algum programa complicadíssimo com uns nomes grandes que já explicitam o próprio programa e outros escolhem alguma coisa pra se formar logo. Mas no fim das contas é aquilo que eu disse ou, então, Edifício Comercial, Hotel, Escola de Ensino Fundamental. Nenhuma grande diferença.

A busca pela inovação, tão cara para nós, fica sempre no plano da forma e também, nos últimos anos, do *design* do caderno, o que não quer dizer nada, mas chama a atenção. Essa parte do *design*, eu até que não acho ruim ou errado, até porque é ele, assim como o título, que chama as pessoas para lerem ou simplesmente folhearem o caderno para ver o projeto. O que adianta um grande trabalho que ninguém lê e que ninguém vai lembrar? Voltando à busca pela inovação, a busca pela forma inovadora é o senso comum do PG. O programa também, mas num primeiro momento. E isso não importa muito, até porque é uma tendência natural surgirem e se extinguirem programas. Mas o ponto no qual eu quero chegar é que não há uma real busca por uma inovação teórica, por um novo método projetual ou de simplesmente querer por em prática uma idéia própria. Uma busca sem medo e sem pretender mostrar o certo e o errado. Uma tentativa. Uma tentativa que está sempre antes da real inovação. Não há inovação sem antes terem ocorrido diversas, inúmeras tentativas. Erros que só nos fazem aprender. Mas depois de tanto insistir (para os que insistiram e os que querem insistir), sempre vema recompensa.

Não sei bem se fui claro nesse parágrafo anterior, mas eu parti da idéia do *pensar escrevendo* ou do *escrever pensando* ou vice ou versa. De qualquer forma, meu PG é isso: esse desejo de testar algo novo; essa busca pelo não-óbvio, pelo incomum e pelo, como diria Venturi, complexo e contraditório, feio e banal.

---

<sup>1</sup> Nós=Eu, Eugênio Moreira e João Lucas Vieira.

<sup>2</sup> Trecho tirado do *Programa de Instalações* do Projeto do Aero-Porto Inter-Nacional da Cidade do Papel, realizado durante a disciplina Projeto Arquitetônico IV.

<sup>3</sup> Projeto de Graduação, vulgo TFG, Trabalho Final de Graduação.

Eu passei minha infância toda na Praia de Iracema, minha avó materna mora lá até hoje. Conheço tudo por ali, conhecia todo mundo, jogava bola na pracinha, ia pra quermesse da Igreja de São Pedro, tomava banho de mar na piscininha e, independente do quê, ele sempre estava lá do lado, formando um pano de fundo. Era o antigo Iracema Plaza Hotel, que eu só conhecia como Edifício São Pedro. Foi assim que, sem querer pensar, acabei chegando exatamente aonde queria. Deve ser o tal período de maturação, do qual falava Le Corbusier. O São Pedro saiu, então, lá do lado e do pano de fundo para este papel principal. Uma vez eu li, no *Arquitetura da Cidade*, do Aldo Rossi, que sempre que existe uma relação de identidade e afeição entre o objeto e o pensador arquiteto, o produto tende a ser melhor. Por isso que logo que me veio à cabeça o Edifício São Pedro e a idéia de utilizá-lo no meu PG eu não tive mais dúvidas de que era isso.

Mas o quê que eu vou fazer, se o edifício já está pronto? Talvez seja esquisito me ver pensar no edifício antes do programa. Mas isso deve ser uma prática comum de quem acredita no essencial, na permanência do espírito para além da matéria. Em outras palavras, eu acredito na permanência da essência do edifício para além dos seus usos e que esta não acaba com suas paredes, ao contrário ela só cresce.

Acredito na arquitetura local, feita para o chão no qual ela cresce; na arquitetura que tem na cidade o seu público e na arquitetura que conversa com a utopia uma forma de sobrevivência.

Este PG não é, portanto, um mero projeto. O projeto não tem tanta importância assim e pode até ser visualizado através dos textos. Ele é, na verdade, a soma de todas as idéias amadurecidas durante os PA's e PU's, catalisadas através de um objeto de valor afetivo e condensadas por uma inquietante necessidade de testar. Ele é mais um exemplo de pensamento do que um modo de pensar. Ele é uma súplica por novos tempos na arquitetura cearense. E é, por fim, um empurrão para os futuros PG's, até porque não é porque não temos saída que deixamos de ter liberdade.

## RESUMO

O Princípio da Intervenção Contextual não busca ser a solução correta, justa e ideal para as intervenções em bens de valor histórico e artístico. No entanto, o rumo que a cidade de Fortaleza vem trilhando, torna imprescindível um modo ríspido, impactante e, de certa maneira, utópico de fazer arquitetura. Tem como objetivo primordial demonstrar que a apreensão de um objeto muda com a mudança do seu referencial, ou seja, que a apreensão de um edifício muda a partir de uma mudança em seus diversos contextos, ou ainda, que o velho pode ser transfigurado no novo; o antigo, no recente; o ultrapassado, na novidade e, sobretudo, que o feio pode transfigurar-se no belo. Assim, o antigo Iracema Plaza Hotel toma-se exemplo perfeito para a aplicação deste princípio, que se utilizou de analogias com elementos comuns do cotidiano, como forma clara e simples de demonstrar seus preceitos. Além disso, aliou, numa perspectiva nova, dois aspectos intrinsecamente divergentes: a pátina do tempo e a necessidade do novo. O resultado é uma desconcertante sobreposição de épocas, que se transfiguram entre si. O tempo, assim, se esvai. As intervenções são claras e o passado é marcante. Mas o caráter da intervenção faz que um modifique o outro, criando um estado extratemporal. E sem fazer parte nem do presente, nem do passado e muito menos do futuro, o belo reaparece na sua integridade única e particular.

Palavras-chave: Intervenção contextual, Iracema Plaza Hotel, Arquitetura, Patrimônio, Restauro.

## **10 INTRODUÇÃO**

### **PRIMEIRO PEDAÇO**

#### **15 OBJETIVOS, PARTE I**

#### **17 HISTÓRICO DA PRAIA DE IRACEMA**

#### **26 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO EXISTENTE**

#### **32 ANÁLISE DAS CARTAS PATRIMONIAIS**

#### **36 ANÁLISE DOS ÚLTIMOS PROJETOS IMPLANTADOS NO BAIRRO**

#### **41 ANÁLISE DOS PROJETOS PROPOSTOS PARA O BAIRRO**

#### **47 BREVE DIAGNÓSTICO DO BAIRRO**

#### **49 HISTÓRICO DO IRACEMA PLAZA HOTEL**

#### **62 ARQUITETURA POR (NÃO)ARQUITETOS: UM BREVE ( )**

#### **68 ANÁLISE DOS PROJETOS DE *RETROFIT* PARA O IRACEMA PLAZA HOTEL**

#### **73 REFERENCIAL TEÓRICO E PROJETUAL**

#### **81 REFERENCIAL ACADÊMICO**

### **SEGUNDO PEDAÇO**

#### **90 OBJETIVOS, PARTE II**

#### **92 O PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO CONTEXTUAL: UMA INQUIETAÇÃO TEÓRICA**

#### **94 A ANALOGIA DA CALÇA JEANS E AS PREMISSAS DA INTERVENÇÃO**

#### **97 O DOSSIÊ DOS PORQUÊS**

#### **100 CRITÉRIOS GERAIS DE RESTAURO**

#### **103 O PROGRAMA DE NECESSIDADES FUNCIONA?**

#### **104 O PROGRAMA-DE-NECESSIDADES COMO UM PROGRAMA DE NECESSIDADES**

#### **106 O-QUE-TEM-QUE-TER: O PROGRAMA DE INSTALAÇÕES. FUNCIONA.**

#### **109 PARTIDOS, CONCEITOS E ET CETERA**

#### **114 EM FIM, O PROJETO**

#### **115 O REMODELAMENTO VIÁRIO**

#### **116 O ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO**

#### **118 A TORRE DE CIRCULAÇÃO VERTICAL**

#### **119 A INTERVENÇÃO NO PRIMEIRO SETOR**

#### **121 A INTERVENÇÃO NO SEGUNDO SETOR**

#### **121 A INTERVENÇÃO NO TERCEIRO SETOR**

#### **121 CRITÉRIOS BÁSICOS DE RESTAURO APLICADOS AOS ELEMENTOS DA FACHADA**

#### **ANEXOS 125**

#### **REFERÊNCIAS 137**

# INTRODUÇÃO

Não gosto da arquitetura nova  
Porque a arquitetura nova não faz casæ velhas  
    Não gosto das casæ novas  
    Porque casæ novas não têm fantasmas  
E, quando digo fantasmas, não quero dizer essas  
    Assombrações vulgares  
    Que andam por aí...  
    É não-sei-quê de mais sutil  
    Nessas velhas, velhas casæ,  
Como, em nós, a presença invisível da alma... Tu nem sabes  
    A pena que me dão as crianças de hoje!  
    Vivem desencantadas como uns órfãos:  
    As suas casæ não têm porões nem sótãos,  
    São umas pobres casæ sem mistério.  
Como pode nelas vir morar o sonho?  
    O sonho é sempre um hóspede clandestino e é preciso  
    (Como bem sabíamos)  
    Ocultá-lo das outras pessoas da casa,  
    É preciso ocultá-lo dos confesores,  
    Dos professores,  
    Até dos Profetas  
    (Os Profetas estão sempre profetizando outras coisæ...)  
    E as casæ novas não têm ao menos aqueles longos,  
    Intermináveis corredores  
    Que a Lua vinha às vezes assombrar!

[Mario Quintana, Arquitetura Funcional]

O Mário Quintana só podia estar falando do Iracema Plaza Hotel na epígrafe deste capítulo. Ele é uma casa velha, com seus fantasmas, suas marcas, sua identidade, suas passagens-secretas, surgidas sem querer, e seus longos e intermináveis corredores que tanto me fascinaram e fascinam. Esse tipo de prédio sempre foi o meu preferido (e acredito que o de muita gente). Era sempre a melhor escolha para brincar de esconde-esconde, pega-pega ou simplesmente serviam para aguçar nossa imaginação, criando histórias sobre os moradores, assombrações, bruxas... Esses prédios tinham esse poder. Hoje em dia, os prédios são baseados na transparência, na clareza das intenções, na funcionalidade e acabam que só servem tristemente para aquilo que foram feitos: assistir televisão, comer, tomar banho e dormir, para não falar dos inúmeros “*qualquer-coisa space*”, que entopem os térreos dos prédios de hoje. Grande negação da cidade.

O início dos meus estudos sobre o Iracema Plaza deu-se na disciplina Patrimônio Cultural e Ambiental, ministrada pelo Prof. Ms. Romeu Duarte. Nela eu pude analisar, juntamente com o Eugênio, meu parceiro de turma, o atual e interminável processo de tombamento desse edifício e os projetos existentes para ele, encomendados não sei exatamente por quem, mas pensados pelos escritórios Nasser Hissa, Reata, MD Concept e Ibi Tupi, além dos parceiros Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon. Em relação aos dois últimos projeto, por falta de material e documentos, as análises não puderam ser feitas. De qualquer modo, é perceptível a importância desse edifício por essa quantidade de projetos e pela importância (ou não) dos escritórios que os confeccionaram.

Além disso, iniciei os estudos sobre a Praia de Iracema, bairro no qual o prédio está localizado. Analisei a legislação existente referente aos aspectos patrimoniais, algumas cartas patrimoniais, os últimos projetos implantados no bairro e os projetos que serão implantados ou ainda estão no plano da especulação. Por fim, eu indiquei algumas diretrizes preliminares como orientação para este trabalho.

Depois de um tempo, eu comecei a pesquisar sobre a história do edifício e da Praia de Iracema. Para isso, eu tive que ir diversas vezes à Biblioteca Pública procurar livros, publicações, reportagens, fotos. Encontrei muita coisa sobre a Praia de Iracema e quase nada sobre o Edifício São Pedro. Achei só algumas fotos antigas dele na internet. Quem poderia ter me ajudado bastante era o

Alexandre Philomeno, proprietário majoritário do edifício e auto-intitulado síndico do prédio. Entretanto, sua personalidade carregada por uma suposta importância que seu sobrenome ainda lhe confere, se recusou a me fornecer qualquer vírgula a respeito do edifício, como forma de preservar suas reais intenções para o prédio, que vão de encontro às conseqüências do seu tombamento. Portanto, como ele mesmo disse, ele não está deixando escapar nenhuma informação para não prejudicar os seus planos. E sem informação, sem documentação, não há tombamento. Não deveria existir um direito de preempção também para esses casos?

Depois de realizados todos esses estudos e levantamentos, eu fiquei pensando: o quê que eu vou fazer? E passava o dia pensando. Não de uma maneira insistente, mas de uma maneira solta, que ia maturando dia após dia. Até que apareceu a idéia da intervenção contextual, foco deste trabalho e de onde saem todas as diretrizes de projeto.

Este trabalho foi, então, estruturado numa seqüência natural dos fatos, de forma que cada capítulo seja a base para o próximo ou que seja o complemento do anterior. Além disso, ele foi dividido em dois pedaços, como uma analogia ao ato de “devorar” um livro. O primeiro (a parte da casca, dos acompanhamentos) corresponde às análises, aos levantamentos de dados e é a base para o segundo pedaço (a parte mais gostosa, o filé mignon), que se preocupa das proposições teóricas e práticas. Ambos iniciam-se com os objetivos, que ficaram, por isso, divididos, de modo que os primeiros correspondem aos objetivos do trabalho e os do segundo pedaço, aos do projeto. No total, são 19 capítulos, incluindo esta introdução. Meio exagerado talvez, mas seis anos de curso dá nisso.

No primeiro pedaço, logo depois dos objetivos, eu apresento os capítulos referentes à Praia de Iracema, seus aspectos históricos, as análises das legislações, das cartas patrimoniais, dos últimos projetos e dos projetos especulados, análises das quais já falei, e, por fim, faço um breve diagnóstico do bairro.

Em seguida, estão dois capítulos referentes ao Iracema Plaza Hotel, um sobre seu histórico, sua situação atual e seu processo de tombamento, e outro que analisa os projetos existentes para ele. Eles estão intercalados por um capítulo crítico: Arquitetura por (não)Arquitetos. Nele, eu parto do projeto do Iracema Plaza, realizado por um engenheiro calculista, o Engenheiro Alberto Sá, que também projetou e construiu o Lord Hotel (já tombado) e cujo nome aparece em uma das avenidas da nossa cidade, e reúno outros exemplos de personalidades que marcaram a história da arquitetura, em Fortaleza, no Brasil e no mundo. O objetivo deste capítulo é dar um peteleco na orelha daqueles que acham que arquitetura se faz a partir de um diploma e fecham os olhos diante da beleza dos detalhes espontâneos das construções “incultas”.

Logo depois, eu introduzo o Referencial Teórico, que aqui vem acompanhado de um Referencial Acadêmico: nada mais lógico, que tudo o que eu fiz durante o curso seja referência para

este trabalho. Eles fecham o primeiro pedaço do trabalho e abrem caminho para o segundo, o dos devaneios teóricos.

Chega-se ao pedaço principal do trabalho. Nele, eu procuro destrinchar o Princípio da Intervenção Contextual e utilizo para isso um método simples de analogia com um objeto comum do cotidiano: a calça jeans. Além disso, proponho uma série de premissas básicas que devem reger um projeto baseado neste princípio.

Em seguida, vem um segundo capítulo crítico: O Programa de Necessidades funciona? Nele, eu procuro desmistificar a idéia de que um programa de necessidades deve ser relacionado sempre à função do edifício. Isto é respondido num sub-capítulo que eu denominei de O Programa de Necessidades como um programa de necessidades, no qual eu separo o termo Programa-de-Necessidades no que ele realmente é: uma série de instruções que tratam das necessidades dos futuros ou atuais usuários do edifício.

Em seguida, eu proponho a utilização de um Programa de Instalações no lugar do Programa de Necessidades. Bem parecido com aquele que a Padaria Espiritual<sup>4</sup> nos deixou como herança e que já foi testado num outro projeto quixotesco<sup>5</sup>.

E como fechamento do trabalho, estão os capítulos referente aos partidos, conceitos e etc. do projeto propriamente dito, no qual estão condensadas na forma e nas intervenções todas as premissas propostas e onde todos os objetivos serão respondidos visualmente.

Espero que este trabalho sirva como um empurrão, uma alavanca, uma brisa no sertão para aqueles que sentem uma pulga atrás da orelha quando estão andando pela cidade, assistindo a uma aula ou quando estão de frente com uma folha em branco. Eu espero que este trabalho seja aquela *mosca que pousou na tua sopa*<sup>6</sup>, pelo menos, para fazer você jogá-la fora do prato, para fazer você se mexer, pois, se não, você vai engoli-la de graça e, nas palavras do ilustríssimo ex-presidente da República e atual Senador Fernando Collor de Melo, “digeri-la como julgar conveniente”.

Um cordial abraço e boa diversão!

---

<sup>4</sup> Grupo literário cearense fundado no final do século XIX que tinha como lema “alimentar com pão o espírito dos sócios e da população em geral”.

<sup>5</sup> *Aero-Porto Inter-Nacional da Cidade do Papel*, realizado durante a disciplina Projeto Arquitetônico IV.

<sup>6</sup> Trecho tirado da música *Mosca na Sopa* de Raul Seixas.

PRIMEIRO

PEDAÇO

# OBJETIVOS, PARTE I

Dizem que sou louco  
por pensar assim  
Se eu sou muito louco  
por eu ser feliz

Mas louco é quem me diz  
E não é feliz, não é feliz

Se eles são bonitos, sou Alain Delon  
Se eles são famosos, sou Napoleão  
Mas louco é quem me diz  
que não é feliz, não é feliz

Eu juro que é melhor  
Não ser o normal  
Se eu posso pensar que Deus sou eu e  
Brrrluboubutuoneuioiryfiuegrg...

[Mutantes, Balada do Louco]

Este Trabalho Final de Graduação tem como objetivo principal apresentar o Princípio da Intervenção Contextual, como sendo uma reflexão e uma nova abordagem da questão do patrimônio artístico, histórico, cultural e arquitetônico. E, neste íterim, propor uma intervenção contextual no antigo Iracema Plaza Hotel.

Além disso, são objetivos deste trabalho:

1. Apresentar um diagnóstico da Praia de Iracema, com base em diversas análises, e propor diretrizes preliminares de intervenção contextual no bairro;
2. Levantar exemplos de edifícios projetados por indivíduos não-arquitetos, que ou receberam essa titulação por merecimento ou suas obras se tornaram objetos de valor arquitetônico e histórico, e, desse modo, fazer uma crítica ao pensamento simplista de que boa arquitetura é arquitetura feita por arquitetos;
3. Fazer uma crítica ao programa funcionalista de necessidades, que só leva em consideração os aspectos relacionados à função do edifício, através da proposição da utilização do Programa de Instalações, há muito tempo sugerido pelos Padeiros<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Denominação dos membros da Padaria Espiritual.

# HISTÓRICO DA PRAIA DE IRACEMA

Adeus, Adeus  
Só o nome ficou  
Adeus Praia de Iracema  
Praia dos amores que o mar carregou  
Quando a lua te procura  
Também sente saudade  
De tudo que passou  
Dos casais apaixonados Entre beijos abraçados  
Que tanta coisa jurou  
Mas a causa do fracasso  
Foi o mar enciumado  
Que da praia se vingou

[Luiz Assunção, Adeus, Praia de Iracema]





Apenas em 1902, a partir do projeto elaborado pelo engenheiro Domingo Sérgio de Sabóia, a Ceará Harbour Corporation Limited ergueu o viaduto Moreira da Rocha, mais conhecido como Ponte Metálica, a cobrir a função de porto, inaugurado no ano de 1906. Com o tempo, a ponte não escapou a erosão do mar e, em 1922, passou por uma reforma com material fornecido pela empresa inglesa Norton Griffing.

Com a entrada de Epitácio Pessoa na presidência da república, o Nordeste foi favorecido com verbas para a construção de ferrovias e açudes, e para obras contra as secas, tendo como figura marcante deste período a Inspetoria Federal de Obras Contra as Secas - IFOCS (atual Departamento Nacional de Obras Contra as Secas - DNOCS). Nesta época, uma grande quantidade de firmas internacionais veio instalar-se em Fortaleza e, com isso, houve grande aumento do volume de mercadorias negociadas. Neste momento, a antiga ponte já não comportava a demanda e a construção de uma nova ponte tornou-se imprescindível. Fortaleza, inclusive, já contava com o projeto, chamado Sousa Bandeira, para uma nova ponte próxima ao Estoril, recebendo apenas um complemento do engenheiro Lucas Bicalho.

A construção da então Ponte dos Ingleses, que agora atenderia a chegada de navios estrangeiros de grande porte, deu-se no início dos anos 20, pela Norton Griffing. Entretanto, sua construção não foi finalizada. Com a substituição de Epitácio Pessoa por Arthur Bernardes, toda a verba destinada ao Nordeste fora subitamente cortada, suspendendo, assim, sua construção.

O atual Porto do Mucuripe foi construído muito tempo depois, durante a década de 40, substituindo de vez a velha ponte metálica, que já não tinha a menor condição de suprir as necessidades de uma cidade que cada vez mais se desenvolvia. Com a sua construção, a Praia de Iracema viu-se destruída pelas águas e o aparecimento de grandes espigões de pedras, que fixaram de vez a orla marítima daquela área. Segundo Catolé, um antigo morador do bairro falecido há alguns anos, “esta era a praia mais linda, mas tivemos que colocar pedras, pois em 1946 a maré estava tão forte que comeu 6 ruas no Arraial Moura Brasil e várias casas por aqui” (Correio do Ceará, 1982). Surgem, então, como diria Schramm (2003), “falas de saudade, chorando a sua ruína e enaltecendo os seus atributos como o espaço edílico do *dolce far niente* de um tempo em que todos eram felizes...”.

### **A atual denominação**

Ainda nos anos 20, a duna que impedia o acesso à Praia do Peixe foi retirada e, a partir daí, a classe abastada da capital encontrou o lugar ideal para construir suas casas de veraneio, que segundo o Sr. Barros Maia eram “todas de madeira e sobre estacas, devido a força do mar” (Correio do Ceará, 1982), introduzindo uma forma inédita de lazer na cultura urbana local.

Em 1925, o jornalista Demócrito Rocha realizou uma enquete popular para mudar o nome da praia, visto como depreciativo pelas famílias abastadas que possuíam casa por ali. Dessa enquete saiu vencedor o nome Praia de Iracema, em homenagem à índia Iracema, heroína do escritor José de Alencar.

*Deixa de ser a Praia do Peixe para ser a bucólica Praia de Iracema, de Alencar. Os novos grupos que acorriam a praia impuseram-lhe uma nova denominação. Pretendiam, assim, forjar-lhe uma nova imagem, na tentativa de extirpar sua história anterior, vinculada aos moradores pobres do bairro. Ao ato de aposar-se territorialmente da Praia, somou-se uma apropriação simbólica, por parte das elites, resultando na 'fundação' de um novo lugar. (Schramm, 2002)*

Alguns anos depois, em 1933, o prefeito interino da época Raimundo Girão, denominou todas as ruas e ruelas da Praia de Iracema com nomes de tribos indígenas.

### Uma história em diversas fases

A história da Praia de Iracema pode ser dividida em de sete fases:

**1ª fase** (-1906). Antes da chegada do bonde (que só ia até a alfândega), marcada pelas casas construídas de madeira e sobre estacas.

**2ª fase** (1906-1924). Aparecimento do bonde com a construção da Ponte Metálica. Nesta fase, deu-se início também a construção da Ponte dos Ingleses, interrompida posteriormente. Nesta época, as famílias abonadas da cidade começam a instalar suas casas de veraneio no local, empurrando e afastando as famílias de pescadores para o Poço da Draga ou para o “Morro”.

**3ª fase** (1925-1947), marcada pela construção de casas feitas já de alvenaria. Tem como marco inicial a mudança de denominação da pobre Praia do Peixe para a bucólica Praia de Iracema. A linha do bonde foi estendida até a atual Igreja de São Pedro, construída no início da década de 30.

*O bonde da Praia de Iracema virava à esquerda, defronte a catedral em construção e seguia pela Avenida Alberto Nepomuceno até Avenida Pessoa Anta, por onde seguia, virando a esquerda, na Avenida Almirante Tamandaré, entrando, então, na Rua dos Tabajaras, tendo sua parada final ao lado da Igrejinha de São Pedro (LOPES, 1996, p.97).*

Nesta fase, a Praia de Iracema tem seu apogeu, consagrando-se como o lugar mais importante da cidade. Configura-se como um balneário e em produto de consumo para a sociedade.

*Até o final da metade da década de 1940, a Praia de Iracema conseguiu alinhar-se ao gosto exigente da sociedade elegante de Fortaleza. O bairro tomou ares de estação balneária e se consolidou como produto de consumo da elite local vivendo sua fase áurea, apelidada pelos boêmios e apaixonados de “Praia dos Amores”. (Souza, 2007)*

**4ª fase** (1948-1969). Com a construção do Porto do Mucuripe, a Praia de Iracema entra em estagnação. O avanço violento e repentino do mar, destruiu cerca de 200 metros de praia, diversas casas e acabou com as linhas de bonde. Muitas famílias deixaram o bairro. Entretanto,

muitas também permaneceram, em virtude de uma certa resistência sentimental. Nesse ínterim, a Praia de Iracema vê erguer-se o Iracema Plaza Hotel, o primeiro hotel da orla da cidade.

*Na década de 1960, a Praia de Iracema podia ser caracterizada como um pequeno bairro residencial, marginalizado espacialmente, habitado sobre tudo por uma população de classe média baixa, incluindo alguns setores mais pobres. Além dos freqüentadores de uns poucos bares e restaurantes que abrigava, o bairro era visitado pelos banhistas que procuravam a estreita faixa de praia que lhes restava [...]. (Schramm 2002)*

**5ª fase (1970-1989).** Nesta fase, formam-se grupos de intelectuais, artistas, políticos e boêmios, na busca de requalificar a Praia de Iracema e fazê-la ser redescoberta. Encontraram no Estoril o seu reduto e na Ponte dos Ingleses o seu palco. E a partir desses dois marcos, fizeram reaparecer as pessoas, em busca de intelectualidade, liberdade, boemia, criando em ambos uma estreita relação de afetividade. Nasce a Praia de Iracema boêmia.

**6ª fase (1990-1999).** Esta fase inicia-se com os grandes investimentos do setor público no local, de modo a recuperar, requalificar e revalorizar espaços, marcos e edifícios. Dentro disso, estão a construção do calçadão da Praia de Iracema e as reformas da Ponte dos Ingleses e do Estoril. Entretanto, não houve planejamento adequado: o bairro configurou-se num grande centro de conflitos entre moradores, freqüentadores e turistas, os quais saíram vencedores ao final. A supervalorização do turismo acabou expulsando moradores e freqüentadores, além dos próprios estabelecimentos, e destruiu a imagem e identidade do bairro. A decadência da Praia de Iracema culmina com a inauguração do Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura, que em mais uma ação sem planejamento, atraiu os últimos freqüentadores do local.

**7ª fase (a partir de 2000).**

### **Panorama atual**

Com a inauguração do Centro Dragão do Mar, a Praia de Iracema, já enfraquecida, vê seus últimos freqüentadores partirem. Quem permaneceram foram os turistas, que se apossaram do local e transformaram-no no “cabaré de Fortaleza” (Souza, 2007). No lugar dos restaurantes e bares fechados, fixaram-se estabelecimentos de procedência duvidosa, que fortaleceram o turismo sexual.

Hoje, não existe mais calçadão, não existe mais Estoril, nem Ponte dos Ingleses, não existem mais os bares e restaurantes. A vida iracemita ruiu e a Praia de Iracema encontra-se deitada no seu próprio bordel à espera do próximo cliente.

**Figura 1** - O Areal da Praia do Peixe em 1910



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 2** - Postal de 1930 da Praia de Iracema



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 3** - Praia de Iracema em 1931



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 4** - Praia de Iracema, postal de 1931



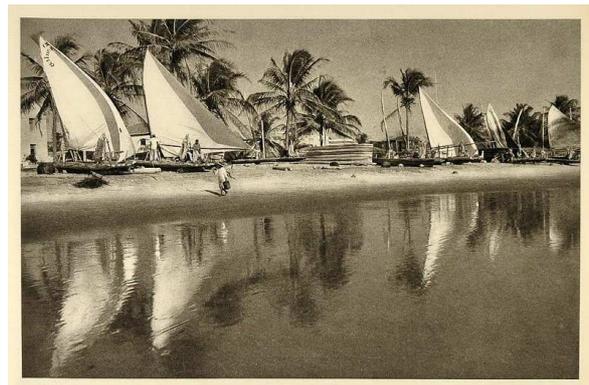
**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 5** - Casas na praia, postal de 1931



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 6** - Postal da Praia de Iracema em 1937



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 7** - A piscininha atrás do Estoril



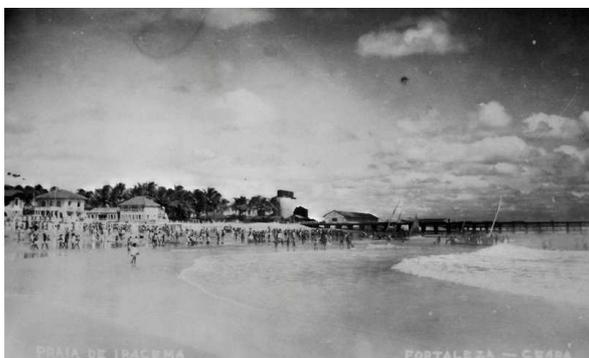
**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 8** - Ponte Metálica em dia festivo de 1946



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 9** - Praia de Iracema, postal de 1946



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 10** -  
Destruição das casas no final dos anos 40



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 11** -  
Destruição das casas na Praia de Iracema



**FONTE:** Espínola, 2007.

**Figura 12** - Destruição das casas na praia



**FONTE:** Espínola, 2007.

**Figura 13** - A Praia de Iracema nos anos 60



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 14** -  
Vista da Beira-mar, postal dos anos 70



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 15** - Praia de Iracema, final dos anos 70



**FONTE:** Webshots. Disponível em  
<<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

# ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO EXISTENTE

Não surpreende que, da atual safra de profissionais da reurbanização, poucos ainda o tolerem. Também eles são genuinamente americanos, rapazes de aldeia com o nariz colado à vitrine da loja de guloseimas e pela primeira vez com dinheiro para gastar. Por isso estão geralmente comprando trivialidades, extravagâncias de mau gosto e sem a menor originalidade perpe-tradas por um exército de empreiteiros arquiteturais pródigos em fornecer uma simplicidade espúria e a ordem do túmulo: a embalagem contemporânea par excellence.

[Vicent Scully, Complexidade e Contradição em Arquitetura,  
Introdução]

No intuito de entender as possíveis formas de intervenção na Praia de Iracema, suas limitações, suas deficiências e suas potencialidades, analisou-se o escopo legislativo nos níveis federal e municipal e deles retirou-se os artigos referente ao patrimônio em suas diversas manifestações, à cultura e ao turismo, aplicáveis ou de interesse para o bairro em estudo (Anexos I, II e III).

A partir disso, tornou-se possível uma análise mais específica sobre cada artigo destacado. Foram analisados, assim, a Lei Orgânica do Município, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Plano Diretor Participativo e a Lei 9.347/2008, que dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico-cultural e natural do município de Fortaleza.

### **Lei Orgânica do Município (2006)**

O artigo 280 é o único a tratar especificamente da questão patrimonial, nas vertentes histórica material e imaterial. Percebe-se, logo no enunciado, a omissão das vertentes artística e cultural, o que poderia dificultar e até atrapalhar iniciativas, caso esta lei não fosse complementada pelo Plano Diretor.

Neste artigo, são dadas sete diretrizes de modo a garantir a defesa, proteção, preservação, valorização e divulgação do patrimônio histórico material e imaterial. A primeira visa delimitar Zonas Especiais de Patrimônio Histórico, as quais foram criadas pelo Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo. Entretanto, como será discutido no item 2.3, apenas duas zonas foram criadas, uma que engloba o Centro e outra, a Parangaba. As outras diretrizes visam a criação de legislações específicas, programas, projetos e equipamentos necessários à guarda, proteção, conservação, preservação e divulgação do patrimônio e da memória cearense.

Os artigos 281, 284 e 285 abordam a questão cultural. O primeiro deixa claro que sempre que houver interesse coletivo, o Poder Público Municipal intercederá a favor da boa utilização dos bens culturais públicos.

O artigo 284 expõe de que formas as políticas públicas de cultura serão efetivadas. Nota-se neste artigo a presença do “tripé” do patrimônio: a identificação e documentação, a proteção e a promoção.

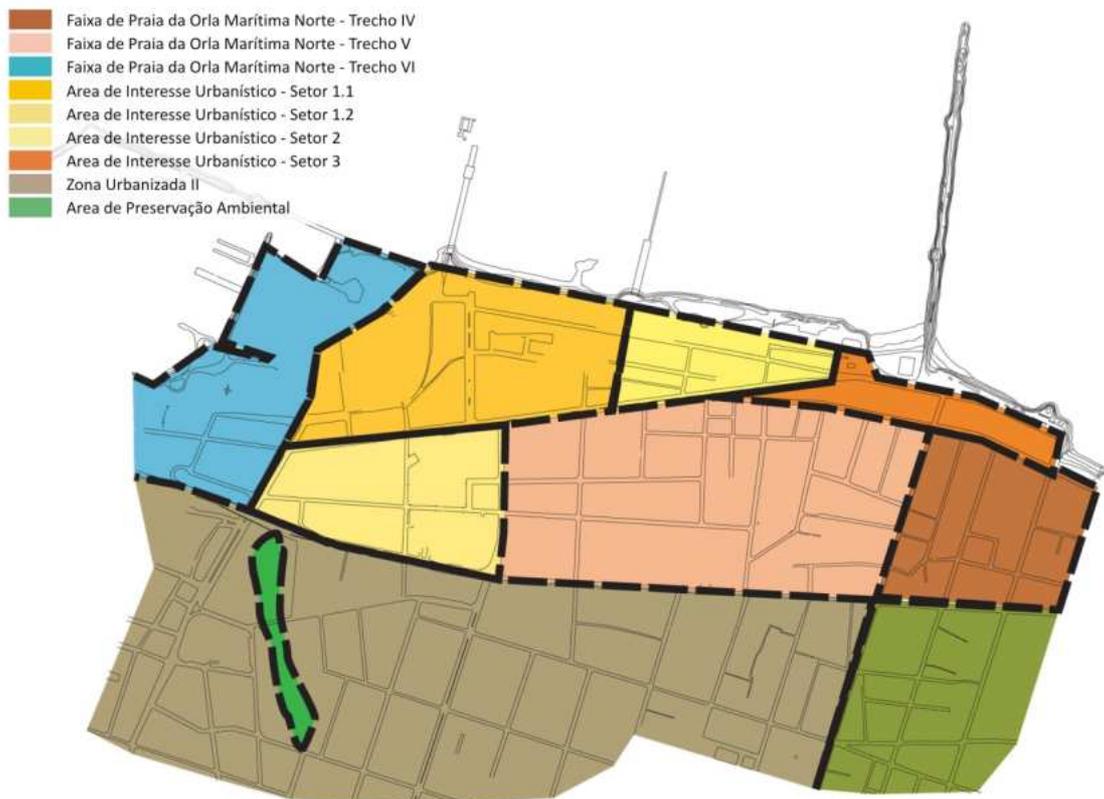
Por fim, o artigo 285 visa à criação do Sistema Municipal de Cultura, assessorado pelo Conselho Municipal de Cultura e financiado pelo Fundo Municipal de Cultura, com o objetivo de garantir a implementação, implantação e execução das políticas públicas de cultura.

### Lei de Uso e Ocupação do Solo (1996)

Segundo o artigo 8º da Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Praia de Iracema é considerada Área de Interesse Urbanístico e contém Área de Faixa de Praia, a qual é tratada nos artigos 111 e 112. Fica determinado que esta área seja ocupada somente através de projeto urbanístico elaborado e implantado pelo Poder Público, cujos programas, diretrizes e parâmetros serão previamente estabelecidos pelo Chefe do Poder Executivo.

O artigo 113 divide a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema em três setores de acordo com o interesse à revitalização, à preservação ou à renovação. O índice de aproveitamento da área é fixado em 1,0 de acordo com o artigo 117.

### Mapa 3 - Mapa de Zoneamento segundo a LUOS/96



Os artigos 125 a 128 tratam das normas de ocupação e incentivos para os setores 1 e 3, que correspondem respectivamente às áreas de revitalização e renovação, da supracitada área. E os artigos 129 a 135 tratam do mesmo assunto para o setor 2, correspondente à área de preservação. Estas normas são estritamente técnicas e apesar de serem aplicadas a áreas de nítido interesse patrimonial, não o levam em consideração.

Finalmente, o artigo 160, o qual caracteriza os projetos especiais, foi analisado por perceber nele uma potencialidade que poderá vir a ser aplicada na Praia de Iracema, visto que esses projetos necessitam de análise específica por sua natureza ou porte.

### **Plano Diretor Participativo (2009)**

São objetivos deste plano, descritos no artigo 4º, preservar e conservar o patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico; preservar os principais marcos da paisagem urbana, dentro outros referentes a assuntos afins.

Os artigos 42 e 43 tratam das diretrizes e das ações estratégicas da política de proteção do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico. A Praia de Iracema não é citada em nenhum de seus pontos, ao contrário de outros bairros e locais.

No artigo 47, é demonstrado o interesse em preservar e proteger edificações, monumentos, obras e paisagens que apresentem destacado valor histórico, cultural, étnico, paisagístico, arqueológico, social, formal, funcional, técnico ou afetivo. Sua identificação dar-se-á, como descrito no artigo 48, mediante a aplicação dos critérios de historicidade, caracterização arquitetônica, representatividade, originalidade, valores simbólico, cultural, étnico, ecológico e paisagístico.

Os artigos 52, 53 e 54 abordam a questão da política de turismo, a qual apresenta como principal objetivo valorizar o patrimônio turístico da cidade. É importante frisar a relevância de se falar em patrimônio turístico e não só em turismo. É uma forma de adicionar o caráter cultural do turismo ou, na mão contrária, de dotar o patrimônio de interesse turístico. Ações típicas da era da indústria cultural e da cidade-mercadoria.

As diretrizes dessa política são tratadas no artigo 53 e no 54, as ações estratégicas. Nestas, encontram-se dois itens a respeito da Praia de Iracema. Um deles define a Praia de Iracema com área prioritária, junto com mais oito, a receber investimentos de infra-estrutura turística e o outro determina a elaboração e implementação do plano de urbanização e de requalificação da Praia de Iracema.

Os artigos 111 a 116 caracterizam a Zona de Orla, na qual se localiza parte da Praia de Iracema. Apresentam-se como fonte de consulta e não mereceram maiores análises.

E por fim, os artigos 152 a 159 tratam das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico. Apesar de apenas duas zonas serem definidas como tais, o Centro e a Parangaba, o artigo 157 mostra que o município pode instituir novas zonas, considerando sua referência histórico-cultural; sua importância para a preservação da paisagem e da memória urbana e para a manutenção da identidade do Município ou de algum de seus bairros; seu valor estético, formal ou de uso social, com significação para a coletividade; sua representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística e seu tombamento federal, estadual e municipal. Dessa forma, ainda é possível que a Praia de Iracema venha a se tornar uma zona especial de proteção ao patrimônio.

### **Lei 9.347/2008**

Em vigor desde o dia 1º de abril de 2008, a lei 9.347/2008 normatiza os mecanismos de proteção aos bens de natureza material e imaterial, móveis e imóveis, públicos e privados. Cria o Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico-Cultural (COMPHIC) com 17 representantes de entidades representativas da sociedade, com o intuito de deliberar sobre o tombamento e o registro de bens culturais, além de formular diretrizes para a política de preservação e valorização dos mesmos.

Segundo o artigo 6º da referida lei, O tombamento visa à conservação do bem pela limitação de seu uso, gozo e fruição; e o grau de intervenção e usos permitidos, de modo a não descaracterizá-lo, será determinado pela natureza do bem e pelo motivo do tombamento, como consta no artigo 7º.

Um importante fato presente no artigo 8º nesta lei é a determinação de uma área de proteção no entorno do bem tombado que garanta sua visibilidade, ambiência e integração, delimitada no próprio processo de tombamento ou em processo à parte, segundo o artigo 20, devendo conter as propostas e critérios de uso e ocupação da área.

De acordo com o artigo 9º, o pedido de tombamento somente poderá ser feito por pessoas físicas ou pelo Município, não contemplando as pessoas jurídicas, associações, organizações não governamentais, empresas e etc.; e a critério da Coordenação de Patrimônio Histórico da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) pode ser dispensado qualquer um dos documentos necessários, quando assim o justificar o interesse público. E, ainda, “nas situações de emergência, caracterizada por iminente perigo de destruição, demolição, ou alteração do bem, o chefe do Executivo, com o fito de preservá-lo, procederá ao tombamento provisório por decreto, desde que formalizado e justificado em processo administrativo”.

As notificações de tombamento provisório, que para todos os efeitos, equipara-se ao tombamento definitivo, ao proprietário ou titular do domínio útil do bem se fará, segundo a artigo 13, por correio, mediante aviso de recebimento ou, se frustrada esta via, por edital no Diário Oficial do Município. E, conforme o artigo 14, a SECULTFOR terá o prazo de seis meses para instruir o processo de tombamento definitivo, no fim do qual, o proprietário do bem deve ser notificado. Além disso, os imóveis tombados gozarão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), vide artigo 32, condicionado à comprovação de que o beneficiário preserva o bem tombado.

O artigo 19 deixa claro a prevalência do tombamento realizado pelo município sobre os atos de proteção praticados pelo Estado ou pela União, quando se tratar de relevante interesse local.

Outro importante aspecto desta lei é a determinação no artigo 42 do termo “bem de relevante interesse cultural”, quando o mesmo se revestir de especial valor cultural e, pela sua natureza e especialidade, não se prestar à proteção por tombamento, o que acarretará medidas especiais de proteção, por parte do município, “seja mediante condições e limitações de seu uso gozo ou disposição, seja pelo seu aporte de recursos públicos de qualquer ordem”.

Por fim, segundo o artigo 43, as medidas de proteção determinadas pelo município visam possibilitar a melhor forma de permanência do bem, com suas características e resguardando sua integridade.

# ANÁLISE DAS CARTAS PATRIMONIAIS

...foi um desenho de gesto mais do que um desenho no papel.

[Fernando Távora]

Analisar-se-ão neste capítulo a Carta de Veneza, de 1964, as Normas de Quito, de 1967, a Recomendação de Nairóbi, de 1976 e a Carta de Petrópolis, de 1987, selecionadas dentre outras pela conexão com o objeto de estudo e com os objetivos do trabalho.

### **Carta de Veneza (1964)**

A Carta de Veneza traz a definição de monumento histórico como “a criação arquitetônica isolada, bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa, ou de um acontecimento histórico. Estende-se não só às grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural.”

Inclui os termos conservação e restauração dos monumentos como “uma disciplina que reclama a colaboração de todas as ciências e técnicas que possam contribuir para o estudo e a salvaguarda do patrimônio monumental”.

Coloca, pioneiramente, o testemunho histórico no mesmo patamar da obra de arte e, desse modo, digno de conservação e restauração. Esta última, tendo sempre caráter excepcional.

Os acréscimos, segundo a carta, devem ser mantidos, desde que respeitem “todas as partes interessantes do edifício, seu esquema tradicional, o equilíbrio de sua composição e suas relações com o meio ambiente”

### **Normas de Quito (1967)**

As Normas de Quito tem que como tema a Preservação como pressuposto de desenvolvimento.

Introduzem a idéia de que “o espaço é inseparável do conceito de monumento e, portanto, a tutela do Estado pode e deve se estender ao contexto urbano, ao ambiente natural que o emoldura e aos bens culturais que encerra”.

Discorre também sobre a situação americana, dando ênfase para a América Ibérica, explicitando sua condição de abandono e destruição de seu potencial de riqueza. Afirma que esta

condição é culpa de atos irresponsáveis de vandalismo urbanístico, fruto de um desenvolvimento desregrado que traz consigo a “multiplicação de obras de infra-estrutura e a ocupação de extensas áreas por instalações industriais e construções imobiliárias que não apenas alteram, mas deformam por completo a paisagem, apagando as marcas e expressões do passado, testemunhos de uma tradição histórica de inestimável valor.” Expõe, portanto, que é imperativo conciliar as exigências do progresso urbano com a salvaguarda dos valores ambientais.

Neste âmbito, expõe a idéia de que os monumentos de interesse arqueológico, cultural e artístico constituem uma fonte de recursos econômicos, assim como as riquezas naturais do país, constituindo um elemento decisivo em seu equipamento turístico.

Reforça, ainda, a idéia de que o entorno afeta e é afetado no processo de valorização de um monumento.

### **Recomendação de Nairóbi (1976)**

Na recomendação de Nairóbi, temos o conceito de conjunto histórico ou tradicional, entendido como

*todo agrupamento de construções e de espaços, inclusive os sítios arqueológicos e paleontológicos, que constituam um assentamento humano, tanto no meio urbano quanto no meio rural e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitetônico, pré-histórico, histórico, estético ou sócio-cultural. Entre esses 'conjuntos', que são muito variados, podem-se distinguir, especialmente, os sítios pré-históricos, as cidades históricas, os bairros urbanos antigos, as aldeias e lugarejos, assim como os conjuntos monumentais homogêneos, ficando entendido que estes últimos deverão, em regra, ser conservados em sua integridade.*

Explicita, também, os conceitos de ambiência e salvaguarda.

*Entende-se por “ambiência” dos conjuntos históricos ou tradicionais, o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a ele se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais.*

*Entende-se por “salvaguarda” a identificação, a proteção, a conservação, a restauração, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e de seu entorno”.*

Reforça a recomendação de que os conjuntos históricos devem ser entendidos e tratados em sua totalidade, levando em consideração sua ambiência e suas relações com a mesma, incluindo nisto até as atividades humanas, desde as mais modestas. Dessa forma, procura inseri-los na vida contemporânea.

Enfatiza a necessidade de se resolver os conflitos gerados pelo trânsito automobilístico e pela densidade do tecido urbano, de modo a favorecer o trânsito de pedestres.

Relata ser de extrema importância a criação de uma legislação específica que assegure ao Estado o direito de intervir para a garantia da salvaguarda dos conjuntos. Tal legislação deve contemplar medidas de planejamento urbano que influam no preço dos terrenos por construir,

concessão do direito de preempção a um órgão público, expropriação no interesse de salvaguarda, intervenção compulsória em caso de incapacidade ou descumprimento por parte dos proprietários.

Há, ainda, a recomendação para que seja adotada uma regulamentação para as novas construções, a fim de que sua arquitetura se enquadre harmoniosamente nas estruturas espaciais e na ambiência dos conjuntos históricos. Da mesma maneira, fala-se da instalação de novas infra-estruturas e da manutenção das antigas, devendo estas serem suprimidas de modo a proteger os conjuntos da desfiguração.

### **Carta de Petrópolis (1987)**

A Carta de Petrópolis traz a noção de Sítio Histórico Urbano (SHU) como “espaço que concentra os testemunhos do fazer cultural da cidade em suas diversas manifestações. Esse sítio histórico urbano deve ser entendido em seu sentido operacional de área crítica, e não por oposição a espaços não-históricos da cidade, já que toda a cidade é um organismo histórico.”

Defende a idéia de que a substituição de um espaço edificado só deve ser levada a cabo quando constatado o esgotamento de seu potencial sócio-cultural. Para avaliar esta conveniência, deve-se sempre levar em consideração o custo sócio-cultural do novo.

# ANÁLISE DOS ÚLTIMOS PROJETOS IMPLANTADOS NO BAIRRO

O que hoje é determinante amanhã pode ser contingente e vice-versa.

[Walter Gropius: Bauhaus: Novarquitectura]

Neste capítulo, serão analisados os projetos, já executados, do Calçadão da Praia de Iracema, da reforma da Ponte dos Ingleses, da reconstrução do Estoril, e do Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura. Projetos que fizeram parte de um pacote de intervenções promovidas pelo Poder Público, com o objetivo de tornar a Praia de Iracema um importante pólo econômico e turístico no âmbito internacional.

Pretende-se, com esta análise, observar os impactos desenvolvidos a partir de suas implantações, permitindo, através destes, a apresentação dos possíveis impactos provocados pela implantação de futuros projetos, analisados no capítulo seguinte.

### **Calçadão da Praia de Iracema**

Inaugurado em 1994, durante o governo do prefeito Juraci Magalhães, o projeto do Calçadão da Praia de Iracema foi a primeira das grandes intervenções deste período, enfatizando o caráter boêmio do recanto e procurando torná-lo um cartão postal da cidade.

Entretanto, essa reforma acarretou uma mudança nos usos e, conseqüentemente, na imagem do bairro. A falta de planejamento e a abertura de diversos estabelecimentos sem nenhuma restrição acabou por gerar uma monofuncionalidade que afastava, principalmente, os moradores locais (Bezerra, 2008).

### **Ponte dos Ingleses**

Erguida no início dos anos 20, a Ponte dos Ingleses não foi completamente construída e manteve-se abandonada por muitos anos. Somente em outubro de 1994, ela foi recuperada, a partir de um projeto elaborado pelos arquitetos Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon, como local de visitação acrescida de novos investimentos: lojas, observatório de cetáceos, quiosques, memorial com fotos sobre a história da construção da ponte e espaço de visitação e observação da lua e do pôr-do-sol.

Durante algum tempo, a Ponte dos Ingleses teve freqüência significativa de jovens, turistas e moradores da cidade. Surgiram, paralelamente, bares e restaurantes, e, assim, investimentos mais arrojados no intuito de consolidar o bairro como local turístico.

No entanto, a falta de participação popular na elaboração do projeto acarretou duras críticas à sua nova imagem e à sua apropriação de um espaço que, antes, era realmente público. A reforma da Ponte dos Ingleses gerou uma mudança de usuários, que passou a ser exclusiva de seus “compradores”, deixando de pertencer aos seus moradores (Bezerra, 2008). Recentemente, devido à continuidade dessa política sem planejamento, somada a outros fatores, a Ponte dos Ingleses viu rapidamente seus freqüentadores sumir. A falta de iluminação pública e deterioração dos equipamentos transformaram o local em exemplo de degradação.

**Figura 16** - Ponte dos Ingleses



**FONTE:** Flickr. Disponível em <<http://www.flickr.com/photos/malinosphotos/2325452056/>>

### **Estoril**

Construído em 1925 como uma residência de veraneio, a história da antiga Vila Morena confunde-se com a da própria Praia de Iracema. Nasceram no mesmo ano e uma tornou-se ícone da outra. Em 1948, o restaurante Estoril substituiu a antiga residência para colocá-la de vez na história. Foi nele, que os artistas, intelectuais, políticos e boêmios da época encontraram seu reduto e fizeram dele o ícone da boemia cearense.

No fim da década de 80, o Estoril funcionava em péssimas condições de segurança e limpeza, mas ainda assim continuava bem freqüentado. Como forma de preservá-lo, em 1993, o edifício foi tombado como patrimônio cultural. Porém, em virtude do seu precário estado, parte da sua estrutura desmoronou apenas um ano depois do seu tombamento, o que levou a uma imediata ação de reconstrução promovida pela prefeitura (Bezerra, 2008).

**Figura 17** - O Estoril, anos 40 e 90



**FONTE:** Webshots. Disponível em <<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

Assim, em maio de 1995, é reaberto o Estoril, com o *marketing* estampado da boemia, apropriada pelo Poder Público como forma de alavancar o turismo e, assim, a economia. Dessa forma, Estoril, Ponte dos Ingleses e Calçada funcionaram para criar o “*point* da P.I.”. O que antes era um bairro residencial, boêmio e paisagístico, tornou-se um corredor turístico comercial que superlotou seus espaços e expulsou sua população.

Foi neste meio, que a Praia de Iracema viu-se engolida novamente, dessa vez pelo turismo predatório e sem planejamento.

### **Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura**

Projeto dos arquitetos Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon, o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura - CDMAC - ocupa uma área de 33 mil metros quadrados e é formado por museus, memorial, teatro, anfiteatro, café, livraria, planetário, áreas verdes, praças e cinemas. A movimentação deste espaço cultural atraiu bares, restaurantes e casas noturnas, que se instalaram em antigos casarões e armazéns no seu entorno e ajudaram a tornar o Centro Dragão do Mar um dos lugares mais movimentados de Fortaleza.

**Figura 18** - Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura



**FONTE:** PBase. Disponível em <<http://www.pbase.com/alexuchoa/image/34344770>>

Inaugurado em 1999, o CDMAC é considerado por muitos críticos de concepção pós-moderna. Seu projeto conservou edificações já existentes, como galpões e sobrados, e propôs edificações com formas nitidamente destoantes do entorno.

Executado, mais uma vez, sem planejamento, o CDMAC decretou o fim da Praia de Iracema, ao contrário do que imaginavam os arquitetos idealizadores. Transformou-se rapidamente num polarizador cultural, retirando, assim, os últimos freqüentadores da praia.

Atualmente, o CDMAC é o equipamento cultural que mais atrai usuários na cidade. É um pólo concentrador e, desse modo, faz-se necessário uma descentralização cultural a partir da implantação de outros equipamentos.

# ANÁLISE DOS PROJETOS PROPOSTOS PARA O BAIRRO

Deve um artista explorar suas filosofias até as últimas  
consequências?

[Robert Venturi, Complexidade e Contradição em  
Arquitetura]

Com o objetivo de elaborar uma lista com os projetos futuros, com menos ou mais possibilidade de implantação, e discutir suas relações com a Praia de Iracema e os prováveis impactos que causarão, serão analisados neste capítulo os projetos do Acquario Ceará, da Caixa Cultural Fortaleza, da Esplanada Cultural e da Revitalização da Praia de Iracema.

### Acquario Ceará

“Imenso aquário na Praia de Iracema, num antigo prédio do Dnocs. Chamar-se-á ‘Acquario Ceará’. Será o maior equipamento do tipo na América Latina. Custo da obra entre R\$ 150 e 200 milhões e, na linguagem de Ivo Gomes (Gabinete) e Arialdo Pinho (casa Civil), ‘o dinheiro está ouvindo a conversa’. O projeto prevê áreas de estacionamentos e praças agregadas ao equipamento que formará um conjunto de lazer e cultura com o Centro Dragão do Mar, a antiga alfândega e a Praia de Iracema” (Fonte: Diário do Nordeste).

**Figura 19** – Estudo Preliminar para o Acquario Ceará



**FONTE:** Skycraper city. Disponível em <<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=28778718>>

“(…) No entanto, o secretário destaca que duas obras irão marcar a história do turismo no Ceará: o Pavilhão de Feiras e Eventos e o Oceanário. ‘Cada um desses equipamentos por si só já daria uma mudança e um salto de qualidade no turismo do Ceará. Mas eles virão no conjunto de obras que estamos fazendo no Estado, voltadas para a infra-estrutura turística’. (...) O Pavilhão de Feiras e Eventos não é o único projeto do governo estadual para desenvolver o turismo no Ceará. A Secretaria de Turismo projeta também a construção de um oceanário, um grande aquário no antigo

prédio do Dnocs (Departamento Nacional de Obras Contra as Secas), na Praia de Iracema. Cedida ao Estado, a estrutura será reformada para receber o equipamento, que será integrado à nova paginação prometida pela Prefeitura de Fortaleza para a área central da cidade. ‘O oceanário será um ícone, uma referência para o turismo do Ceará e revitalizará de vez a Praia de Iracema’, exclamou Bismarck Maia.” (Fonte: Diário do Nordeste).

**Figura 20** - O prédio do DNOCS



**FONTE:** Aquário Ceará. Disponível em <<http://aquarioceara.blogspot.com/>>

Configura-se como um projeto polêmico em vários aspectos. Não se pretende questionar a relevância de tal projeto, tendo em vista que se encontra em um planejamento maior para a região, muito menos questionar aspectos como planejamento de espaços livres e relação com a orla, tendo em vista tratar-se de estudo preliminar. Sua arquitetura, porém, é passível de questionamento. Por encontrar-se em um Sítio Urbano Histórico, seu arrojo fere as estruturas espaciais e a ambiência do mesmo. Além disso, trata-se de um retrofit questionável em um edifício antigo, que em nada contribui para a melhor apreensão de sua arquitetura.

### **Caixa Cultural Fortaleza**

“Tombado pelo patrimônio histórico, o prédio da Alfândega foi construído no final do século XIX e funcionou por longos anos como espaço de pesagem, cobrança e armazenagem de mercadorias que chegavam pelo mar à capital cearense”. (Fonte: Caixa Cultural).

“Após meses de espera, Fortaleza finalmente irá receber um novo centro cultural ainda em 2007. Já foi concedido o alvará para o início das obras no antigo prédio da Alfândega, situado na Avenida Pessoa Anta (Praia de Iracema), onde se localizará o futuro Centro Cultural da Caixa Econômica Federal de Fortaleza, o Caixa Cultural. Até o final de janeiro, serão inauguradas as novas instalações da agência da Caixa que funciona no prédio e, em fevereiro, começa a reforma para a criação do centro cultural que estará pronto até o fim do ano. De acordo com a assessoria regional da Caixa, o banco irá investir mais de R\$ 11 milhões na compra de equipamentos, construção civil e restauração do prédio, que é tombado pelo Patrimônio Histórico Estadual” (Fonte: Jornal O Povo).

**Figura 21** - O prédio da Alfândega ontem e hoje



**FONTE:** Fortaleza Nobre. Disponível em <<http://fortalezanobre.blogspot.com/2009/06/antiga-alfandega.html>>

“O restauro do antigo prédio da Alfândega irá resgatar as características da edificação histórica e adequar os dois andares para as atividades de teatro, música, pintura, desenho e todas as outras manifestações culturais. Em todo o País, a Caixa possui cinco complexos culturais, localizados em Brasília, Curitiba, Rio de Janeiro, Salvador e São Paulo. Em Fortaleza, o Centro Cultural da Caixa irá utilizar uma área de 3.508,74 m<sup>2</sup>, com teatro, foyer (para lançamento de livros), café, livraria, administração do espaço, salas para oficinas e duas galerias para exposição de artes. No espaço externo, será construído um coreto para a apresentação de concertos musicais ao ar livre” (Fonte: Jornal O Povo)

Trata-se de um projeto também inserido em um planejamento maior para a área. Nada se pode dizer a respeito do projeto arquitetônico, tendo em vista que o mesmo não se encontra pronto ou não foi apresentado. Porém, do ponto de vista do planejamento, configura-se em ação positiva na revalorização da área, uma vez que dá um novo uso a um edifício de valor histórico e artístico inquestionável, contribuindo para sua conservação.

### **Esplanada Cultural**

Segundo Auto Filho, Secretário de Cultura do Estado, o projeto da Esplanada Cultural tem quatro principais objetivos:

- I. - Integração arquitetônica, programática e administrativa entre o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura e a Biblioteca Pública Governador Menezes Pimentel;
- II. - Implementação da Pinacoteca do Ceará no prédio da antiga alfândega, onde está previsto a sede do Centro Cultural Caixa Econômica;
- III. - Fazer com que a Esplanada Cultural, em parceria com a Prefeitura Municipal de Fortaleza, participe do projeto de revitalização da Praia de Iracema, formando um grande complexo de referência na produção e divulgação cultural da cidade;

IV. - Expandir as atividades culturais até a Praça Cristo Redentor, onde se localiza o Teatro São José. A intenção é torná-lo o Teatro Municipal de Fortaleza e, em parceria com o Município, reabrir o Museu do Maracatu.

Trata-se, portanto, de um grande eixo cultural iniciado na Praça Cristo Redentor, começo da Avenida Monsenhor Tabosa, passando pela Biblioteca Pública, pelo Centro Dragão do Mar e pela Pinacoteca, chegando ao Acquario Ceará e prosseguindo pela rua do Tabajaras até encontrar o calçadão da praia.

Deste modo, torna-se evidente a preocupação em criar um percurso cultural polinuclear que descentralize a importância do Centro Dragão do Mar.

### **Revitalização da Praia de Iracema**

“Depois de anos de promessas e projetos que nunca saíram do papel, a discussão sobre a Praia de Iracema retoma com toda força. Desta vez, um projeto mais amplo, envolvendo os governos Municipal, Estadual e Federal, pretende revitalizar toda a faixa de praia que compreende o Largo Luiz Assunção (altura do antigo restaurante La Trattoria) até o Poço da Draga”. (Fonte: Jornal o Povo).

A primeira fase do projeto será de reurbanização. Conforme a arquiteta Lia Parente, coordenadora do projeto de Requalificação da Praia de Iracema, “o calçadão será todo refeito desde seu início, quase na altura do Ideal Clube, até o Pirata Bar. De lá, será construída uma continuação, que passará em frente à sede do DNOCS, unindo a Praia de Iracema ao Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura”.

Ao longo do calçadão, alguns bens devem ser recuperados. A estátua de Iracema receberá uma reforma em seu entorno e uma restauração. O espigão, estrutura de pedras que adentra o mar, terá um novo piso e deve ganhar iluminação e novos bancos. Somente depois disso, a requalificação terá início. “A primeira quadra - conta Lia - começa no antigo restaurante La Trattoria. Na parte da frente, a casa será transformada na Casa do Turista, espaço com cybercafé, informações aos turistas e banheiros. A parte de trás será a Casa de Lusofonia, que terá exposições sobre a cultura da Língua Portuguesa”. Esta quadra segue até o Largo do Mincharia, onde será instalado o Instituto Cultural Iracema (ICI). Entre o La Trattoria e o ICI haverá um pólo gastronômico.

A segunda quadra abrigará o Museu do Olhar e o Centro do Artesanato. Os edifícios e residências no local serão mantidos.

A terceira quadra é composta pelo Estoril e por um espaço que será utilizado com estacionamento. “No Estoril, um café/bar e o Museu do Forró, que contará a história da cultura do

forró no Ceará. O projeto termina no Poço da Draga, onde os moradores ganharão casas melhores e deverão ser empregados nos novos estabelecimentos construídos na Praia”. (Fonte: Jornal o Povo).

Além disso, a Praia de Iracema deve receber obras de engorda de praia e de fiação subterrânea.

Do ponto de vista do planejamento, é um projeto de ações integradas que visa uma melhoria significativa neste setor da cidade. Segue várias das recomendações das Cartas Patrimoniais, como a destinação de novos usos para a manutenção e conservação, cuidado na implantação de infra-estruturas, multiplicidade de funções.

Do ponto de vista da execução, pouco ainda pode ser dito. Entretanto, a falta de planejamento é uma constante desde as primeiras intervenções na área. As obras do calçadão estão atualmente paradas devido à falência da empresa fornecedora das pedras do novo piso, ocasionada pelo não pagamento dos seus serviços prestados.

Projetos questionáveis como o Acquario Ceará e outros louváveis como a Caixa Cultural misturam-se nesse movimento de revitalização, o que nos deixa na expectativa do saldo final.

# BREVE DIAGNÓSTICO DO BAIRRO

Aos olhos da multidão, só o que é novo e intacto é belo.

[Alois Riegl, Le culte moderne des monuments]

Após as análises da legislação existente, das cartas patrimoniais, dos últimos projetos implantados no bairro e dos projetos a serem implantados ou não, conclui-se que:

I. A Praia de Iracema vem notoriamente sendo alvo de diversas intervenções e especulações, principalmente nos âmbitos turístico e cultural. Considerando concluídos os projetos imaginados, o bairro abrigará dois centros culturais, um teatro, uma biblioteca, um aquário, um corredor comercial, além de diversos museus e equipamentos adjacentes. Percebe-se, portanto e mais uma vez, o grande potencial deste bairro em ser um local difusor da cultura local e, deste modo, a necessidade de equipamentos que proporcionem a boa e contínua utilização daqueles edifícios.

II. De acordo com a LUOS em vigor, a Praia de Iracema já se apresenta dividida em setores de acordo com sua vocação: revitalização, preservação ou renovação. É sob o enfoque patrimonial, portanto, que o bairro é regido. Assim, visto também o item anterior, não há dúvidas de que a Praia de Iracema deveria ser considerada no atual Plano Diretor Participativo como Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico, da mesma forma que Centro e Parangaba, alcançando com isso melhores formas de controle e incentivo.

III. Visto o caráter turístico e cultural, mencionado nos itens anteriores, e o peso desses equipamentos, a elaboração de projetos para a Praia de Iracema pode (ou deve) utilizar-se da denominação de Projetos Especiais, como meio de buscar melhores formas e alternativas para sua realização e implantação. O caráter patrimonial já seria um dos pontos importantes para esse pleito; além do porte da intervenção e da geração de tráfego.

IV. Dentro do espaço analisado, temos o que podemos chamar de Sítio Histórico Urbano. A Praia de Iracema, conforme dito anteriormente, tem sua história ligada à produção intelectual e artística da cidade. Além disso, sua evolução evidenciou sua vocação turística. Podemos dizer, então, respeitando as recomendações das cartas patrimoniais, que os projetos previstos para essa área devem levar em consideração algo além dos aspectos turísticos e econômicos. Deve-se ter cuidado na salvaguarda dos edifícios e espaços de interesse, garantindo que novas construções não venham a suprimi-los. Fato que não vem sendo observado. Torna-se, portanto, necessária a implementação de legislação específica que vise contemplar de maneira satisfatória os pontos supracitados.

# HISTÓRICO DO IRACEMA PLAZA HOTEL

Nossos ídolos ainda são os mesmos  
E as aparências não enganam não  
Você diz que depois deles não apareceu mais ninguém  
Você pode até dizer que eu estou por fora  
Ou então que eu estou enganado,  
Mas é você que ama o passado e que não vê  
É você que ama o passado e que não vê  
Que o novo sempre vem  
E hoje eu sei que quem me deu a idéia  
De uma nova consciência e juventude  
Está em casa guardado por Deus contando seus metais  
Minha dor é perceber  
Que apesar de termos feito tudo que fizemos  
Ainda somos os mesmo e vivemos  
Como nossos pais

[Belchior, Como nossos pais]

O Iracema Plaza Hotel localiza-se na Rua dos Arariús, 9, Praia de Iracema, entre as avenidas Presidente Kennedy (Beira-mar) e Historiador Raimundo Girão (antiga Aquidabã).

Existem muitas especulações a respeito da data de inauguração do Iracema Plaza Hotel e nenhuma certeza. Segundo o arquiteto e professor José Sales Costa Filho, o qual já possuiu escritório no edifício, o mesmo foi inaugurado em 1939, de acordo com uma conversa tida com o Sr. Chico Philomeno, proprietário do edifício na época.

Entretanto, as demais referências apontam para uma data posterior, por volta de 1950. O que me leva a crer, que, na verdade, o ano de 1939 representa o início das obras do edifício.

Segundo Praciano (1992), a construção do Iracema Plaza coincide com o avanço do mar, provocado pela construção do Porto do Mucuripe, e com o fim das linhas de bonde, em 1947.

De acordo com Jucá (2003),

*O edifício de arquitetura inspirada nos hotéis luxuosos de Miami Beach, nos Estados Unidos, foi construído em 1951 para ser o primeiro prédio da orla. Com formato de navio, foi idealizado para desenvolver atividades de hotel, condomínio residencial e comercial em meio às casas e o areal da Praia de Iracema. (Jucá, 2003)*

Além disso, verifica-se na foto abaixo (**Figura 22**) datada de 1950, com a apresentadora Hebe Camargo em primeiro plano, o estado inacabado do edifício.

**Figura 22** - Hebe Camargo e o Iracema Plaza Hotel em construção, 1950.



**FONTE:** Espínola, 2007.

**Mapa 4** - Localização do Edifício, foto aérea de 1978



**FONTE:** Wehmann, 2006.  
**AUTORIA:** Igor Fracalossi.  
Fortaleza, novembro de 2009.

**Mapa 5** - Localização do Edifício, foto aérea atual



**FONTE:** Google Earth.  
**AUTORIA:** Igor Fracalossi.  
Fortaleza, novembro de 2009.

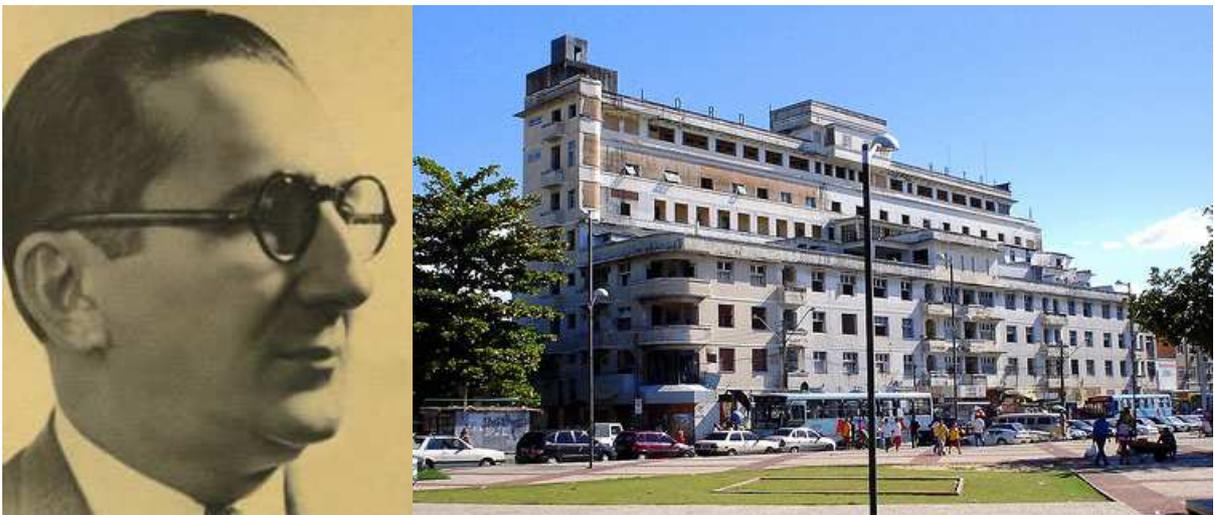
Conforme dito na introdução deste trabalho, a pessoa que poderia me fornecer precisas informações seria o Alexandre Philomeno, herdeiro das empresas da família Philomeno Gomes, atual proprietário majoritário do Iracema Plaza e auto-intitulado síndico do prédio. Porém, qualquer informação foi negada, de modo a não prejudicar, conforme ele próprio explicou, futuros planos para o edifício, que vão de encontro ao que a Prefeitura Municipal pretende com seu tombamento provisório (mas que já dura quase 4 anos).

Dando prosseguimento ao histórico do Iracema Plaza Hotel, segundo o arquiteto José Sales, o projeto do edifício é de autoria do engenheiro calculista Alberto Sá, o mesmo que projetou o Lord Hotel, que, inclusive, já é tombado como patrimônio arquitetônico e histórico da cidade.

É mister que à época de concepção e construção desses edifícios não era conhecido em Fortaleza a profissão de arquiteto, cuja primeira geração apareceu em meados de 1950, com Enéas Botelho e Liberal de Castro. Portanto, a elaboração dos projetos para os primeiros edifícios verticalizados da cidade eram fruto da concepção de engenheiros. Fato curioso, é que até hoje a profissão de engenheiro é culturalmente superior, enquanto a de arquiteto ainda é pouco compreendida, sendo entendida, segundo o arquiteto Fausto Nilo, como “um desenhista *metido à besta*”.

Esses dois edifícios, Iracema Plaza Hotel e Lord Hotel, foram construídos pelo industrial Pedro Philomeno Ferreira Gomes, um dos principais nomes da época, cuja família ainda é detentora de muito prestígio na cidade. Além dessas duas obras, Pedro Philomeno ainda foi responsável pela construção da Fábrica de Tecidos São José, em 1926, e pela expansão urbana, especialmente no bairro Jacarecanga.

**Figura 23** - O industrial Pedro Philomeno e o Lord Hotel



**FONTE:** Revista da Fiec. Disponível em <[http://www.fiec.org.br/porta/v2/sites/revista/home.php?st=interna5&conteudo\\_id=29753&start\\_date=2009-05-29](http://www.fiec.org.br/porta/v2/sites/revista/home.php?st=interna5&conteudo_id=29753&start_date=2009-05-29)> Fortaleza, novembro de 2009.

Apesar disso, a figura mais marcante da história do Iracema Plaza Hotel, foi, sem dúvida, o Sr. Chico Philomeno, filho do industrial. Tornou-se uma espécie de síndico-proprietário do edifício e, segundo o jornalista Lúcio Brasileiro, “Chico Philomeno foi na sociedade cearense um dos que poderiam ser chamados de cidadão, e não são muitos”, “um cavalheiro completo”, complementa.

Segundo o arquiteto José Sales, o edifício foi fruto de uma viagem realizada pelo Sr. Chico Philomeno à Europa, que trouxe consigo duas novidades: a primeira era a unidade de habitação, desenvolvida pelo movimento moderno europeu como um padrão residencial socialmente justo, na medida em que agrupa diversas tipologias e tamanhos de unidades, permitindo, assim, a convivência das diversas camadas da sociedade. A segunda era a idéia de praia, fato que sempre teve sua importância negada pela cidade, que se desenvolveu de costas para o mar.

Assim surgia o Iracema Plaza Hotel, o primeiro hotel da orla de fortaleza, fruto das idéias de Chico Philomeno, aliado a um ideal modernista, e do empreendedorismo de seu pai, Pedro Philomeno.

O edifício foi concebido para abrigar as funções residencial e de hotelaria, além de comércio e serviços no pavimento térreo. Era dividido em três setores independentes: o residencial oeste, denominado Edifício São Pedro, o setor hoteleiro central e o residencial leste. Cada um dos setores apresentava elevadores e escadas independentes. Entretanto, a partir do sexto pavimento, o hotel passa a ocupar todo o pavimento. No térreo, a função comercial prevalecia e mantinha contato, através de corredores, com a parte de serviços do hotel, também no térreo.

Melo (2003), explicita as novas características do edifício:

*Só no hotel são mais de 100 apartamentos com salões de convenções, estar, coffee shop, barbearia. São 12 mil metros de área construída, apartamentos com 200 metros quadrados. Vê-se da janela uma das imagens mais bonitas de Fortaleza: a Praia de Iracema. (Melo, 2003)*

Assim como nas unidades de habitação, foram concebidas diversas tipologias de apartamentos, que variavam de 18m<sup>2</sup> no setor do hotel a 160m<sup>2</sup> no residencial. No entanto, diferentemente daquelas, o Iracema Plaza foi construído sem padrões de tipologias. Na verdade, todas as unidades eram diferentes entre si, em menor ou maior grau. Além disso, não existia uma lógica ou uma modulação estrutural, ou seja, não existiam eixos estruturais, os pilares eram lançados de acordo com os cálculos das cargas resultantes. O que se percebe, então, é um emaranhado tabuleiro de pilares, no qual as vigas se apóiam ora nestes ora em outras vigas.

Não existiu, portanto, uma ordem espacial e um rigor construtivo na concepção e na construção do edifício. Existiu, ao invés disso, uma ordem estrutural que permitisse diversas interferências posteriores, além de uma ordem formal, apesar de sem uniformidade, que prevalecia sobre os outros aspectos.

Dessa forma, o Iracema Plaza Hotel foi construído sob o gosto do cliente e de acordo com suas necessidades momentâneas, instantâneas e permanentes, ou seja, a lógica estrutural do edifício permitiu que diversas alterações, acréscimos e subtrações fossem feitas no decorrer da sua construção. Entretanto, como dito no parágrafo anterior, a sua ordem formal, conseguiu manter-se e o que se verifica é um edifício aparentemente simétrico, cuja identidade está na sua própria assimetria, irregularidade e, de certa maneira, aleatoriedade.

Outro aspecto que deve ser ressaltado, são seus intermináveis corredores e seus diversos níveis, os quais acentuam o caráter diferenciado de cada pavimento. Cada um deles, portanto, apresentam corredores ora estreitos ora mais largos, que desembocam num salão ou numa janela, um pouco mais para cá ou um pouco mais para lá em relação ao andar de cima, além de degraus que levam a pisos mais elevados no mesmo pavimento e que aumentam à medida que os pavimentos ficam mais altos. Fato curioso é que para se chegar no oitavo pavimento da face oeste do edifício, é preciso subir um lance de escada a partir do sétimo e para se chegar no sétimo pavimento da mesma face, é preciso subir um lance de escada a partir do sexto. Dessa forma, para se chegar à parte leste do sétimo pavimento a partir da face oeste, é preciso descer ao sexto pavimento e subir outra escada para novamente chegar ao sétimo. Assim, construiu-se dois lances de escada, um em cima do outro e que “só sobem”. Além disso, no sexto pavimento, não existem diretamente lances de escada que descem e é preciso subir até um piso mais elevado para poder descer através de outra escada. Esse episódio é enfatizado pelo fato de não se poder “chamar” o elevador: ele só chega ao pavimento caso exista um ascensorista ou que uma outra pessoa chegue a este pavimento. No sexto pavimento, portanto, só existem “escadas que sobem”.

Os inúmeros fossos de iluminação e ventilação são outra característica peculiar do edifício. São irregulares assim como as circulações. Variam de um andar para o outro, como que se adaptando às variações das unidades, e vão se agrupando à medida que sobem. Chegam à cobertura em diferentes níveis e são, erroneamente, “protegidos” por telhas de amianto.

A cobertura sempre foi um espaço subutilizado, mas que apresenta, contudo, o ápice de todas as características do edifício. Nela é que se evidenciam e se enfatizam o labirinto de circulações, que prosseguem por diversos níveis e se interrompem em vazios e escadas. Onde a ordem caótica se materializa.

A sua volumetria escalonada é outra característica marcante do Iracema Plaza Hotel e quiçá a mais importante, que corrobora com sua identidade. Essa característica dá ao edifício um aspecto de navio, com diversos terraços laterais, que crescem à medida que se elevam.

O Iracema Plaza ainda abrigou importantes atividades e foi palco de vários acontecimentos importantes na cidade. Foi nele que surgiu, em 1971, o Panela, um dos restaurantes mais bem freqüentados da cidade. Foi sede, durante algum tempo, do Clube de Imprensa e, em 67,

do GAPE, um grupo parlamentar de apoio ao Virgílio Távora. Segundo o jornalista Lúcio Brasileiro, que morou durante muito tempo num apartamento no último pavimento do edifício, o Iracema Plaza

*foi palco de casamento, infelizmente desfeito o do Pádua Lopes com Eugênia Maia. Ele hoje é Jereissati, casada com Geraldão, já falecido. Uma das melhores pessoas que o Ceará já teve, Geraldo Jereissati. Casou-se também lá o Américo Picanço e surgiu lá o namoro do Maninho Brígido com a Tílinha Macedo. Josué de Castro na última noite de solteiro foi chorar as mágoas lá em casa, na Torre de Iracema. No Panela, festejamos o nascimento da primeira filha do Edson Queiroz, a Nélia teve a criança Manuela que hoje é atriz do Teatro do Haroldo Serra. (Praciano, 1992).*

**Figura 24** - Anos 40, Praia de Iracema



**FONTE:** Webshots. Disponível em <<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 25** - Vista da Av. Beira-mar, anos 50



**FONTE:** Webshots. Disponível em <<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 26** - O Iracema Plaza Hotel, em 1960



**FONTE:** MD Concept

**Figura 27** - Iracema Plaza Hotel, anos 60



**FONTE:** Flavio Gomes. Disponível em <<http://colunistas.ig.com.br/flaviogomes/2009/08/19/foto-do-dia-113/>>

**Figura 28** - Postal da Praia de Iracema, anos 70



**FONTE:** Desconhecida.

### Situação atual

O Iracema Plaza Hotel funcionou adequadamente até meados de 1980, entretanto, a falta de manutenção acabou por consumi-lo. Segundo José Sales, outro fator que acarretou na degradação do edifício, foi o aparecimento de novas tipologias habitacionais, marcado pela construção do edifício Grandville, do arquiteto, falecido recentemente, Acácio Gil Borsoi.

Com o passar dos anos, o estado do Iracema Plaza foi se deteriorando pelo acúmulo de sujeira ocasionado pelas intempéries naturais e pela falta de regimento interno, o que proporcionou uma enorme subdivisão interna e conseqüente multiplicação do número de unidades, assim como diversos acréscimos, que prejudicam a composição externa do edifício.

Assim, o que antes era um hotel de luxo, viu transformar-se num imenso cortiço sem regras e sem controle. O hotel teve seu fim decretado. Os setores foram interligados a partir da abertura de portas entre eles e diversos escritórios passaram a ocupar o que antes eram quartos de hotel ou ambientes dos apartamentos.

A cobertura, por se tratar de uma área de usos restritos, viu suas paredes desgastarem-se ao ponto de virarem ruína e, com obsolescência do sistema hidráulico, tomou-se área de um emaranhado de tubos, levando água das caixas d'água improvisadas para as novas unidades subdivididas ou acrescentadas ao edifício. Vários espécimes de Ficus benjamina já crescem nas alvenarias e lajes dos últimos pavimentos.

Além disso, diversas esquadrias foram trocadas ou simplesmente fechadas com alvenaria, e muitas estão em péssimo estado de conservação. No térreo, os estabelecimentos comerciais instalam-se sem o menor comprometimento com a fachada do edifício, ocupando-a com seus anúncios, banners e, inclusive, cobertas para proteção do sol.

**Figura 29 -**  
O contexto atual do Iracema Plaza Hotel



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 30 -** O acesso do setor residencial oeste, o Edifício São Pedro



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 31** - O portão de entrada do edifício



**Figura 32** -  
A fachada norte e o acesso principal do hotel



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 33** - Os atuais usos do pavimento térreo



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 34** - Fachada principal do Iracema Plaza



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 35** - Vista de um dos salões do Hotel,  
localizado no sexto pavimento



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 36** - O Iracema Plaza visto da Av. Historiador Raimundo Girão



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 38** - Usos do pavimento térreo da fachada sul, várias salas fechadas



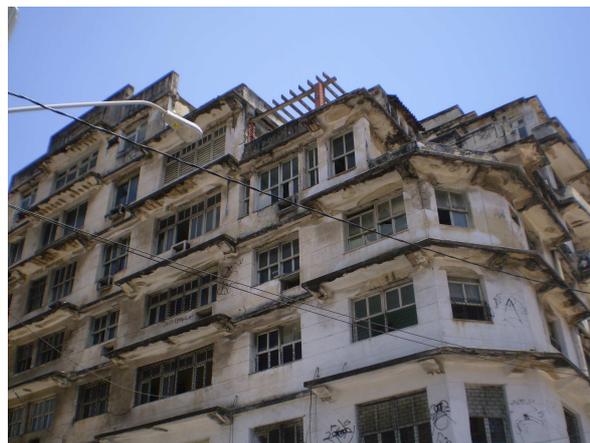
FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 37** - Acesso ao setor residencial leste e área para embarque e desembarque



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 39** - Fachada sul do edifício



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 40** - Vista a aproximada da fachada sul



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 41** - Esquadrias fechadas com alvenaria e vegetação subindo pela edificação



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 44** - Escalonamento de andares nas fachadas oeste e sul



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 42** - Vista da rua dos Arariús



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 45** - Vista das varandas e marquise de acesso ao Ed. São Pedro



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 43** - Sexto, sétimo e oitavo pavimentos da fachada oeste



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 46** - Vista da Beira-mara partir do Hotel Maredomus



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 47** - Cobertura do Iracema Plaza Hotel vista do Ed. Lido



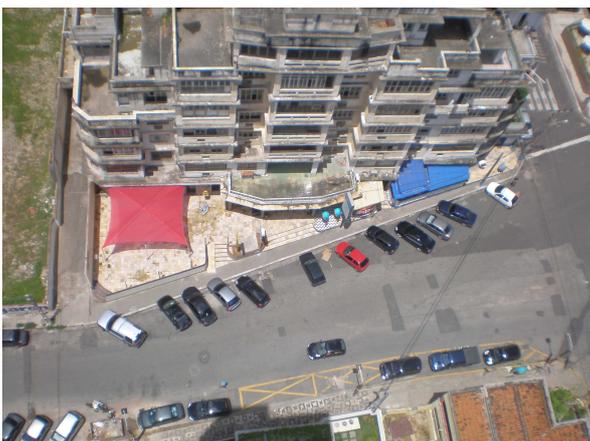
FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 50** - Praia de Iracema e Poço da Draga a partir do Hotel Sonata



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 48** -  
Av. Presidente Kennedy e térreo do hotel



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 51** - Escalonamento de andares nas fachadas leste e sul



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 49** - Fachada Leste do edifício



FONTE: Arquivo Pessoal.

**Figura 52** - Escalonamento de andares nas fachadas leste e norte



FONTE: Arquivo Pessoal.

### O Processo de Tombamento

A 10 de janeiro de 2006, houve a requisição por parte da Prefeitura municipal de Fortaleza de tombamento do Iracema Plaza Hotel, "(...) haja vista o alto valor histórico-cultural do referido imóvel, portador de inelutável referência à identidade e à memória da sociedade fortalezense".

No dia seguinte, o pedido foi aceito, conforme relata o processo n.12/2006/FUNCET/DPHC n.04/2006: "(...) o bem em tela torna-se provisoriamente tombado, fato que gera todos os efeitos inerentes ao tombamento definitivo, à exceção da precariedade de que se reveste". No mesmo dia, o decreto n.11960 de 11 de janeiro de 2006 dispõe sobre o tombamento histórico e cultural do supracitado edifício, "(...) considerando o comprometimento da atual administração municipal com a preservação da memória coletiva do povo cearense".

Por fim, no dia 27 de janeiro de 2006, houve, pelo órgão público encarregado, a requisição do registro do imóvel e da certidão narrativa do mesmo, documentos necessários para o processo de tombamento definitivo. Fato que perdura até hoje, ou seja há quase quatro anos. Tempo muito além dos seis meses previstos em lei.

Outro fator que, erroneamente, é considerado empecilho ao tombamento definitivo é a dificuldade de notificar os inúmeros proprietários que o edifício apresenta. Dos antigos 36 apartamentos residenciais e 70 quartos de hotel (106 unidades no total), existem hoje 165 apartamentos, muitos dos quais subdivisões dos originais. Entretanto, conforme consta na lei 9.347/2008 (p.30), o edital no Diário Oficial do Município, tem o mesmo efeito da notificação individual.

**Tabela 1** - Proprietários dos apartamentos do Iracema Plaza Hotel

PROPRIETÁRIO	QTD. DE APTOS	%
Philomeno Gomes Imóveis	95	58%
Maria Luíza Philomeno Gomes	08	14%
Francisco de Assis Philomeno Gomes	08	
Pedro Philomeno Ferreira Gomes Neto	05	
Carlos Alexandre Gentil Philomeno	03	
Acrísio Moreira da Rocha	08	5%
Imobiliárias	04	2%
Outros	34	21%
<i>Total</i>	<i>165</i>	<i>100%</i>

**FONTE:** Funcet. Departamento de Patrimônio Histórico.

Não se sabe ao certo se, passados os seis meses do tombamento provisório, o antigo Iracema Plaza Hotel continua protegido pelo tombamento. Em caso negativo, o edifício encontra-se na iminência de ser completamente desfigurado, pelos interesses financeiros de outrem.

# ARQUITETURA POR (NÃO)ARQUITETOS: UM BREVE ( )

Obras partilham com o enigma a ambigüidade do  
determinado e do indeterminado.

[Theodor Adorno. Mínima moralia, Aforismo 17]

A Arquitetura acontece por si só ou é necessário um arquiteto?

É essa a pergunta que motivou a realização deste capítulo. A Arquitetura nasce simplesmente de uma necessidade pragmática ou é necessária a presença estética? Ou ainda, a presença estética pode surgir da pura necessidade pragmática ou é preciso um profundo conhecedor da arte para fazê-la? O arquiteto, como profissional conhecedor da arte, faz arte ou procura fazê-la?

A pergunta do início pode também ser questionada no seu inverso: tudo que o arquiteto produz é arquitetura?

Esses questionamentos iniciaram-se no decorrer das análises do antigo Iracema Plaza Hotel, visto como exemplar singular de alto valor estético, concebido e construído por fortes necessidades pragmáticas pelas mãos de um engenheiro calculista.

Este capítulo, entretanto, não tem como objetivo dar respostas, e sim levantar, gerar e fazer multiplicarem-se as indagações.

### **Engenheiro Alberto Sá**

Uma obra emblemática da cidade de Fortaleza, além do Iracema Plaza Hotel, é o Lord Hotel, situado no cruzamento das ruas 24 de maio e Liberato barroso, ao lado da Praça José de Alencar. Erguido em 1956, o antigo edifício, que já foi um famoso hotel de luxo, encontra-se hoje extremamente degradado, já tendo recebido inclusive ordem de evacuação por iminência de desabamento no ano 2000.

O Lord Hotel foi projetado pelo engenheiro calculista Alberto Sá, que fez parte de um grupo de engenheiros que dominavam o padrão arquitetônico e construtivo até fins da década de 50. Contemporâneo ao Iracema Plaza, o Lord Hotel já é tombado em nível municipal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, e forma um peculiar conjunto com a sede da 4ª superintendência regional do próprio Iphan e o Teatro José de Alencar. Nas palavras do arquiteto, professor e ex-superintendente regional do Iphan, Romeu Duarte, “ele faz parte de um conjunto de edifícios que guardam a reminiscência de uma época boa que a cidade já teve e que é preciso resgatar. Não é saudosismo, é resgatar valores positivos”.

É visível, portanto, a qualidade intrínseca e “inculta” deste exemplar da arquitetura fortalezense, que ainda é mal visto pelos olhos “cultos” de gerações de arquitetos.

**Figura 53** - Lord Hotel em construção, anos 50



**FONTE:** Webshots. Disponível em <<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>

**Figura 54** - Lord Hotel atualmente



**FONTE:** Flickr. Disponível em <<http://www.flickr.com/photos/feemrasil/483345823/>>

### **Arialdo Pinho**

Nascido no Rio de Janeiro, Arialdo Pinho era filho de projetista, uma profissão que, segundo o arquiteto Fausto Nilo, era um profissional que existia na época que, na ausência de arquitetos, desempenhava sua função. Assim, Arialdo herdou do pai sua vocação.

Trazido à Fortaleza em fins da década de 50, por convite de José Alcir Siqueira, um grande incorporador da época, Arialdo Pinho residiu antes em Natal-RN, onde já realizava diversas obras. Rapidamente, inseriu-se no panorama da construção civil cearense e ganhou logo a estima de famílias e empresas importantes da cidade.

Nesse ínterim, Arialdo Pinho, projetou na cidade diversas casas e lojas e, mesmo sem formação, projetou também a sede do Canal 10, na Praça da Imprensa e o campus da Universidade de Fortaleza - Unifor, ambos a convite do industrial Edson Queiroz. Como um dos poucos profissionais da época, Arialdo ainda teve diversos parceiros arquitetos, como Joaquim Rodrigues e Marcílio Dias de Luna. Embora tenha criado também diversos desafetos com outros arquitetos, principalmente aqueles com os quais concorria no segmento residencial, o que lhe rendeu perseguições pelos órgãos profissionais.

Arialdo Pinho ainda teve como desenhistas, dois dos grandes arquitetos da cidade, Fausto Nilo e Delberg Ponce de Leon, que trabalharam com ele de 1961 a 65.

Desse modo, Arialdo Pinho é mais um ícone da produção “inculta” de Fortaleza, que merece urgente importância, ao passo que seu testemunho na cidade está sendo engolido pela produção “cultura” atual.

**Figura 55** - Reitoria da Universidade de Fortaleza



FONTE: Universidade de Fortaleza.

### **Artacho Jurado**

João Artacho Jurado foi, quiçá, o principal nome da produção arquitetônica “marginal” do Brasil. Figura polêmica, Jurado era o “mercado”, na medida em que, sem os impedimentos teóricos e formais impostos pela academia, soube fazer arquitetura com total liberdade de pensamento e sentimento. Sem formação técnica ou diploma de curso superior, Jurado fundou no final dos anos 40 a Construtora Anhangüera e, posteriormente, a Construtora Monções. Desse modo, Jurado, com sua visão precursora, soube encontrar um mercado sólido numa classe da população em busca de status social. E, além disso, soube convencê-la de que o que ele fazia era bom. Numa frase provocativa: soube criar moda!

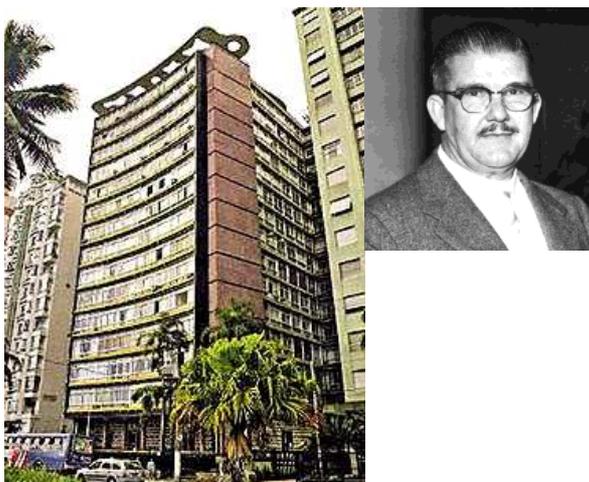
*João Artacho Jurado atraiu a ira de seus ex-colegas por trabalhar para uma parcela da população com bom poder aquisitivo, aparentemente pouco ou nada se preocupando com a classe operária, cuja defesa e louvor faziam parte do discurso atrelado ao movimento moderno. Assim sendo, não fez o que alguns de seus contemporâneos fizeram ou apregoaram: residências populares. Dessa maneira, postava-se involuntariamente, em evidente contradição ao modernismo, expondo-se a críticas e criando polêmicas. (Franco, 2008).*

Na construção civil, Artacho Jurado buscava permanentemente a racionalização construtiva. Assim, desenvolveu equipamentos e métodos práticos inovadores para gabaritar paredes, dispensando o fio de prumo; acelerar a instalação dos forros dos telhados de casas e assentamento de tijolos.

Como explica o arquiteto Sérgio Teperman,

*[Quando] você entra na faculdade, você leva uma lavagem cerebral. [...] Em face do monte coisas que se faz hoje, o dele [Artacho Jurado] era muito melhor, não tem nem comparação! [...] Em face dos pseudos, neogótico, mescolóides [sic], sei lá o quê [...], o trabalho do Artacho era muito mais interessante [...], comparado com isso aí, é infinitamente melhor. Eu tenho certeza que ele considerava a boa arquitetura aquilo o que ele fazia. (Franco, 2008).*

**Figura 56** - Ed. Verde Mar, 1958



FONTE: Revista AU, 174.

**Figura 57** - Cobertura do Ed. Verde Mar



FONTE: Franco, 2008.

**Figura 58** - Ed. Viadutos, 1956



FONTE: Revista AU, 174.

**Figura 59** - Cobertura do Ed. Viadutos



FONTE: Franco, 2008.

**Figura 60** - Ed. Planalto



FONTE: Franco, 2008.

**Figura 61** - Cobertura do Ed. Planalto



FONTE: Franco, 2008.

## Tadao Ando

Um dos mais renomados arquitetos contemporâneos, Tadao Ando, nunca frequentou uma universidade e nunca trabalhou para nenhum arquiteto estabelecido. Ao invés disso, empregava seu tempo no desenvolvimento do corpo e da alma, através de seus treinamentos de pugilismo. É estritamente autodidata. Seu conhecimento é proveniente da experiência direta. Acredita ser “impossível persuadir os outros apenas com conhecimentos, sem o auxílio da experiência” (Furuyama, 2007).

Sua formação é baseada na sua experiência cotidiana, nos ensinamentos de artesãos e, sobretudo, numa viagem iniciada aos 24 anos, que durou cerca de quatro anos, pela Europa e Ásia.

Tadao Ando é, sem dúvida, um magnífico exemplo de que a atual busca incessante por conhecimento, propagada pelos atuais meios de comunicação, deveria converter-se num despretenso aprendizado diário, através das coisas e valores comuns.

**Figura 62** - Casa Azuma, 1976



FONTE: Eating Bark. Disponível em <[http://covblogs.com/eatingbark/archives/2008/02/azuma\\_house.html](http://covblogs.com/eatingbark/archives/2008/02/azuma_house.html)>.

**Figura 63** - Igreja Sobre a Água, 1988



FONTE: Lan Mao Damao. Disponível em <<http://lanmaodamao.blogspot.com/2007/05/blog-post.html>>.

# ANÁLISE DOS PROJETOS DE *RETROFIT* PARA O IRACEMA PLAZA HOTEL

O surpreendente é a obesidade de todos os sistemas atuais, essa gravidez diabólica do câncer, que é a de nossos dispositivos de informação, de comunicação, de memória, de armazenamento, de produção e de destruição, tão plebóticos, que têm de antemão a garantia de já não servirem. Não fomos nós que extinguimos o valor de uso, foi o próprio sistema que o liquidou pela superprodução. Tantas coisas são produzidas e acumuladas, que nunca mais terão tempo de servir [...]. Tantas mensagens e sinais são produzidos e difundidos, que nunca mais terão tempo de ser lidos. Sorte nossa! Porque a ínfima parte que absorvemos já nos põe em estado de eletrocução permanente.

[Jean Baudrillard, A transparência do mal: ensaio sobre fenômenos extremos]

Neste capítulo, analisar-se-ão três estudos de *retrofit* elaborados para o antigo Iracema Plaza Hotel. Tais projetos foram elaborados pelos seguintes escritórios de arquitetura: Nasser Hissa Arquitetos Associados, Reata Arquitetura & Engenharia e MD Concept<sup>8</sup>.

Verifica-se, de antemão, nos três projetos, a incorporação de um volume verticalizado ao antigo edifício. Segundo o proprietário majoritário do edifício, Alexandre Philomeno, a verticalização é uma tentativa de utilizar todo o potencial do terreno. Entretanto, analisando os indicadores urbanos e as áreas do edifício, a verticalização não seria mais possível. O índice de aproveitamento daquela área é 2,00, enquanto a área do terreno é 2.295,00 m<sup>2</sup> e a área total construída do edifício é 12.368,88 m<sup>2</sup>, ou seja, um índice igual a 5,39, quase três vezes superior ao regulamentado por lei. E mesmo que se incorpore o terreno lateral, cuja área é 1.030,00 m<sup>2</sup>, o índice ainda seria igual a 3,72. Conclui-se, portanto, que este argumento não procede e qualquer elemento vertical que se incorpore ao edifício antigo deve estar de acordo com a lei de uso e ocupação do solo - LUOS, o que não se verifica nos três projetos analisados. Não me refiro, entretanto, à intervenção no edifício e, sim, como já dito, a incorporação de outro volume ao mesmo.

Desse modo, todos os projetos analisados são regidos pelas leis do mercado e não pela importância arquitetônica e histórica do edifício. Assim, a verticalização presente nos três projetos tem como objetivo ampliar a quantidade de unidades, ampliando, conseqüentemente, o faturamento do estabelecimento. O uso hoteleiro é mantido e, em menor escala, o residencial.

Além disso, a verticalização proposta pelos três projetos acaba por enterrar, de vez, o antigo edifício, já sufocado de todos os lados por torres verticais. A escala original do contexto urbano do edifício, perdida há muito tempo, não é de forma alguma um parâmetro de projeto. O parâmetro seria a escala urbana atual, a dos edifícios verticalizados. Dessa forma, o edifício perde-se na paisagem, sufocado e pisoteado pelas novas apropriações.

Outra constante dos três estudos é a abertura de um grande átrio central no interior do edifício, de onde parte novos volumes ou aonde os mesmos pousam. Com um pensamento

---

<sup>8</sup> Além desses três projetos, foram elaborados mais dois: um pelo Ibi Tupi Projetos e Consultoria, coordenado pelo arquiteto José Sales e outro pelos parceiros Delberg Ponce de Leon e Fausto Nilo, entretanto estes não puderam ser analisados por falta de documentos.

higienizador, o interior do edifício é mutilado. São criadas e reorganizadas novas unidades e novas circulações. O caráter original é subvertido em favor de uma lógica funcional e estrutural.

Percebe-se, portanto, que em nenhum dos três casos a questão patrimonial é levada a sério. O edifício é tratado como uma casca interessante e sua essência é sacrificada pela busca incessante do lucro. A cidade é engolida, tornando-se uma massa amorfa e desvirtuada.

### Nasser Hissa Arquitetos Associados

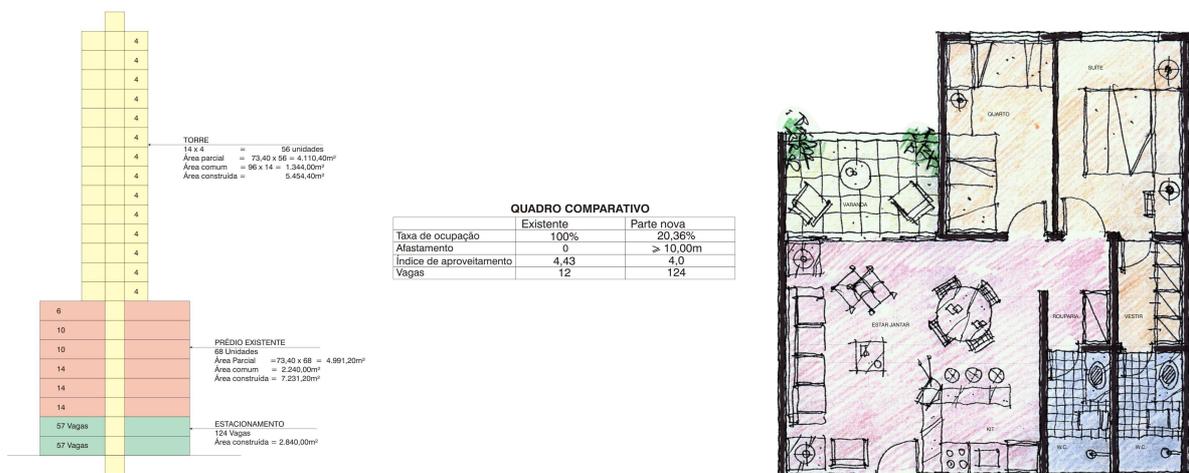
O estudo elaborado pelo escritório Nasser Hissa é o mais simples dos três. Verifica-se um estudo de áreas relativas ao edifício existente e ao proposto, que influi na sua volumetria. As áreas utilizadas para o edifício existente, apesar de não interferirem diretamente na volumetria proposta, são equivocadas.

É proposto duas soluções principais: a primeira é em relação à ampliação das unidades; o escritório utiliza-se do índice de aproveitamento 4,00 para propor uma torre que parte do centro do antigo edifício, criando mais 14 andares e 56 unidades. A outra diz respeito às vagas de estacionamento; propõe-se a criação de dois níveis de subsolo e 124 vagas abaixo do edifício existente.

Percebe-se nessas soluções, a grande dificuldade técnica que o desenvolvimento desse projeto acarretaria. O edifício precisaria ser totalmente reestruturado, apesar do seu visível estado deteriorado, o que poderia comprometer todo o edifício.

Apesar de essas práticas já serem conhecidas, elas ainda não acontecem no caso local e seu emprego demandaria grandes esforços e qualidade técnica.

**Figura 64** - Estudo elaborado pelo escritório Nasser Hissa



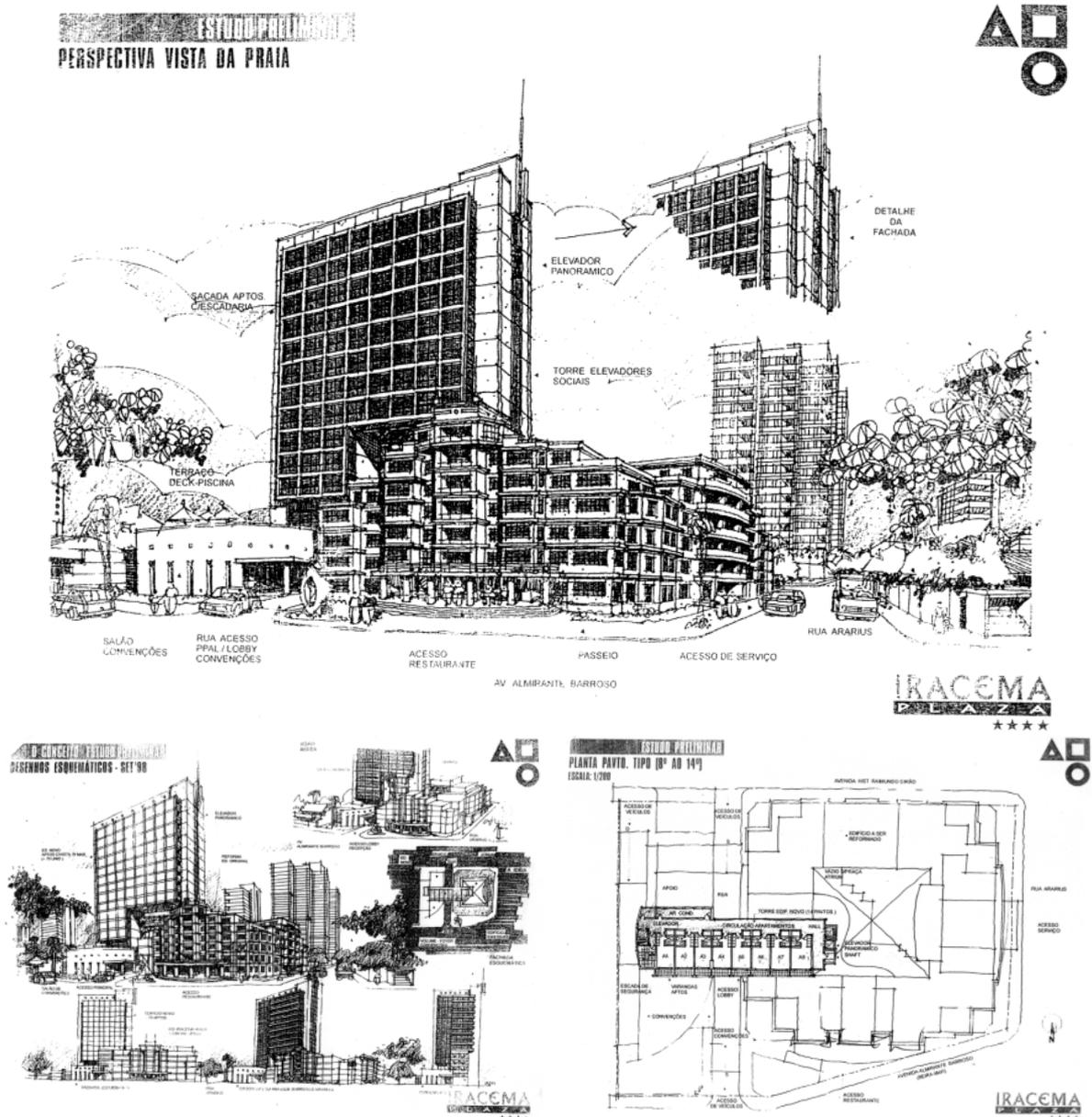
**FONTE:** Nasser Hissa Arquitetos Associados

### Reata Arquitetura & Engenharia

Neste estudo, o escritório utiliza o terreno lateral adjacente para, a partir dele, erguer uma nova torre de linhas sóbrias, composta por 16 andares e 70 novas unidades, que avança sobre o antigo edifício, formando um “L” invertido. O novo edifício conecta-se ao antigo por meio de uma torre de elevadores panorâmicos que chega ao centro do edifício existente, abrindo e configurando um grande átrio central.

Além disso, é proposto um salão de convenções no pavimento térreo do novo edifício, caracterizado por uma fachada curva que marca o acesso principal do edifício, através da reestruturação do antigo acesso de serviços do edifício, configurando agora uma via de acesso.

Figura 65 - Estudo elaborado pela Reata



FONTE: Reata Arquitetura & Engenharia

## MD Concept

De longe, o mais impactante dos projetos apresentados, o estudo elaborado pela MD Concept extrapola e enfatiza as críticas apresentadas no início deste capítulo. Assim, seus volumes e elementos curvos e serpenteantes esmagam e dilaceram o antigo Iracema Plaza Hotel. O antigo edifício não chega nem a ser usado como uma casca, e sim como um mero papel de parede, como se pode perceber na reforma do seu interior.

Para a criação da nova torre, ainda são invadidos terrenos além do lateral adjacente, o que destruiria algumas das últimas casas remanescentes da época da construção do antigo hotel.

Além disso, e não satisfeito, o estudo é o único que apresenta visualmente uma proposta de intervenção na parte externa do edifício existente. O que se percebe é uma total falta de respeito aos valores arquitetônicos e históricos enraizados no edifício. Propõe-se uma cirurgia plástica no sexagenário edifício, na tentativa de rejuvenescê-lo. Entretanto, essa cirurgia busca apenas vesti-lo com roupas da moda e maquiá-lo com pretensiosos *blushes*.

O que se vê, portanto, é um edifício marcado por esquadrias de vidro verde, sem qualquer relação com sua história e sua composição arquitetônica anterior. O terraço, situado no primeiro pavimento do antigo hotel, que marca sua entrada principal é transferido, sem a mínima preocupação, para o segundo pavimento, como se o arquiteto pudesse decidir o que é melhor ou pior para o edifício, como fazia Viollet-le-Duc em meados do século XIX, em borá, neste caso, o arquiteto não tenha a mínima preocupação com o estilo anterior.

**Figura 66** - Estudo elaborado pela MD Concept



FONTE: MD Concept.

# REFERENCIAL TEÓRICO E PROJETUAL

Um homem conta suas histórias tantas vezes que se  
mistura a elas. E elas sobrevivem a ele. É assim que se  
vive para sempre!  
[Tim Burton, *Big Fish*]

Este trabalho parte do pensamento divergente de dois pensadores: John Ruskin e Alöis Riegl. Para Ruskin,

*Restauração significa a mais completa destruição que um edifício pode sofrer. [...] Nós não temos o mínimo direito de fazê-lo. Eles não nos pertencem. Pertencem em parte àqueles que os edificaram, em parte ao conjunto de gerações humanas que virão depois de nós. (Ruskin, 1989)*

Defende um anti-intervencionismo radical e a permanência das marcas que o tempo imprimiu ao edifício, como parte da sua essência, pregando o total e absoluto respeito à matéria original do edifício.

Para Ruskin o edifício só ganha vida ao tornar-se reconhecido como algo de valor, após ter sido testemunho da morte de várias gerações, ter sido abençoado com a pátina do tempo e assistido a evolução da cidade resistindo mais que todos os seres vivos.

Cultua, assim, as ruínas. Acreditava que aqueles remanescentes possuíam o encanto do mistério do que teriam sido e a dúvida do que teria se perdido.

*As ruínas tornam-se sublimes a partir dos estragos, das rachaduras, da vegetação crescente e das cores que o processo de envelhecimento confere aos materiais da construção. A ruína é o testemunho da idade, do envelhecimento e da memória, podendo nela estar expressa a essência do monumento. (Ruskin, 1992).*

Em contrapartida, Alöis Riegl apresenta um simples fato: “Aos olhos da multidão, só o que é novo e intacto é belo” (Riegl, 1984). E complementa:

*O caráter acabado do novo, que se exprime da maneira mais simples por uma forma que ainda conserva sua integridade e sua policromia intacta, pode ser apreciada por todo indivíduo, mesmo completamente desprovido de cultura. É por isso que o valor de novidade sempre será o valor artístico do público pouco cultivado. (Riegl, 1984).*

Registra-se aqui o desafio inicial deste trabalho: como transfigurar o velho no novo, o feio no belo, o antigo na recente, o ultrapassado na novidade?

Na busca de uma solução, diversos outros pensadores foram analisados. E, assim, outras questões foram levantadas e outras indagações lançadas.

Dando prosseguimento à análise de outras teorias do restauro, chega-se no pensamento de Viollet-le-Duc, que, a despeito de duras críticas recebidas em virtude dos resultados das suas práticas de restauro, deixou importantes contribuições.

Um delas é a importância dos levantamentos prévios ao ato do restauro.

*É necessário, antes de começar, tudo buscar, tudo examinar, reunir os menores fragmentos tendo o cuidado de constatar o ponto onde foram descobertos, e somente iniciar a obra quando todos os remanescentes tiverem encontrado logicamente sua destinação e seu lugar. (Viollet-le-Duc, 2000)*

Acredita que cada projeto deve ser encarado nos seus aspectos relativos e específicos, desprezando dogmas e princípios absolutos.

Camillo Boito (2008), em fins do século XIX, reinterpreta as contribuições de Ruskin e Viollet-le-Duc, contribuindo, assim, de forma direta para a formulação dos princípios modernos de restauração. Defendia o respeito à matéria original da pré-existência, assim como Ruskin, a reversibilidade e distinção das intervenções posteriores, o interesse por aspectos conservativos e de mínima intervenção, a manutenção dos acréscimos de épocas passadas, além do tratamento particular e específico que cada projeto demandava, da mesma maneira que le-Duc.

Em meados do século XX, surge a figura de Cesare Brandi (2004), de cujo pensamento partem importantes diretrizes projetuais deste trabalho. Para Brandi (2004),

*Na restauração, de fato, as considerações de ordem funcional, que interessam sobretudo às 'obras de arquitetura e, em geral, [a]os objetos da chamada arte aplicada', representam 'só um lado secundário ou concomitante, e jamais o primário e fundamental. Brandi (2004).*

Para o pensador, é essencial para a obra de arte o seu reconhecimento como tal, sem o qual a restauração não é o que deve ser. Defende a indissolubilidade da relação entre restauro e obra de arte e a prevalência da instância estética em qualquer caso. Acrescenta:

*Uma obra de arte [...] é realmente [...] uma obra de arte quando vive em experiências individualizadas. Como um pedaço de pergaminho, de mármore, de tela, ela permanece (sujeita, porém, às devastações do tempo) idêntica a si mesma através dos anos. Mas como obra de arte, é recriada todas as vezes que é experimentada esteticamente. Brandi (2004).*

No que concerne às intervenções posteriores, Brandi “prescreve que qualquer intervenção de restauro não torne impossível mas, antes, facilite as eventuais intervenções futuras”. Em relação à pátina, Brandi, sem se estender, é contundente na exigência de uma “impostação teórica que a tire [...] do domínio do gosto e do opinável”.

Partindo para outro panorama, encontraram-se importantes subsídios na obra de dois arquitetos do chamado pós-modernismo, Aldo Rossi e Robert Venturi.

De início, Rossi (2001) já insere a intencionalidade estética como característica estável da arquitetura, entendida como construção da cidade no tempo. Nesse ínterim, Rossi acredita que a

individualidade de um fato urbano depende mais da sua forma do que da sua matéria. Enfatiza a pluralidade de funções que um fato urbano pode conter e como essas funções são totalmente independentes da sua forma.

Vê a questão da função como um precipitado fim de muitos estudos e análises que deve ser superado, posto que essa questão não surge ao nos colocarmos diante de um fato urbano e, sim, a individualidade, o *locus*, a memória e o próprio desenho. Acredita que a explicação dos fatos urbanos mediante sua função, “longe de ser esclarecedora, é regressiva, porque impede que estudemos as forma e conheçamos o mundo da arquitetura segundo suas verdadeiras leis”. Simplificando, “a pergunta ‘para que servem?’ [ou ‘o quê vai ser aqui?’] acaba dando lugar a uma simples justificação, bloqueando uma análise do real” (Rossi, 2001). E complementa:

*Um fato urbano determinado apenas por sua função não é fruível além do desempenho dessa função. Na realidade, continuamos a fruí elementos cuja função foi perdida faz tempo; o valor desses fatos reside, pois, unicamente na sua forma. (Rossi, 2001).*

Adolf Loos (citado por Rossi, 2001) define arquitetura através de um acontecimento:

*Quando encontramos na floresta um túmulo com seis pés de comprimento e três de largura, modelado com pá, ficamos sérios e alguma coisa fala em nós: ‘há alguém enterrado aqui.’ Isso é arquitetura.*

Para Rossi, “o túmulo com seis pés de comprimento e três de largura é a arquitetura mais intensa e mais pura, pois se identifica no fato”.

Numa linha convergente, Robert Venturi, em seu livro *Complexidade e Contradição em Arquitetura* (2004), proclama a dualidade na arquitetura e defende a união de coisas familiares e não familiares a elementos convencionais empregados de maneira não convencional, criando, dessa maneira, vários níveis de significado. Enfatiza também o contraste entre interior e exterior como sendo uma importante manifestação da contradição em arquitetura.

Interessante achado teórico é a definição de uma arquitetura contextual, feita por Francisco de Gracia (citado por Ortegosa, 2009), como sendo “aquela que, sem utilizar os recursos da mimesis superficial nem a analogia direta, estabelece uma rara simbiose com o contexto”,

*mediante a construção de nexos figurativos com o entorno e de critérios definidos pelas próprias características do lugar, mas com a marca de seu tempo. Dessa maneira, mesmo que toda intervenção resulte numa modificação do locus, o que está em questão para a arquitetura contextualista é a possibilidade de ‘transferir para o futuro os valores da cidade antiga, sem renunciar à própria sincronia histórica’. (Ortegosa, 2009).*

O PIC, um tanto quanto contrário a esse modo projetual, intervém primordialmente no entorno do edifício, conservando seu aspecto atual, em harmonia com o entorno ou não.

Ortegosa inclui nesse contexto, o projeto do Centro de Lazer SESC Fábrica da Pompéia, projetado por Lina Bo Bardi no final dos anos 70.

*A antiga fábrica do final do século XIX foi transformada num centro de produção de cultura e de lazer mediante algumas intervenções mínimas, acrescentando um novo significado ao local, ao mesmo tempo em que preserva a memória de uma atividade que teve presença marcante na vida dessa região. Na avaliação de Eduardo Subirats, esse projeto - expressão de uma visão de cultura enquanto convívio e não como espetáculo midiático - manifesta uma vontade poética de transformar a realidade local à medida que busca criar um espaço aberto às mais diversas formas de manifestação artística e cultural da comunidade. (Ortegosa, 2009).*

O autor atenta ainda para os perigos do processo de *gentrification*,

*provocado pela elevação do valor dos imóveis e aluguéis que, expulsando os antigos moradores dessas áreas, elimina a diversidade social e cultural e leva à formação de guetos de elites. Paradoxalmente, a política de preservação dos centros históricos, bairros e vizinhanças, como forma de resistência às intervenções modernizantes acaba resultando, na maior parte dos casos, no crescimento de mecanismos elitistas de apropriação do espaço. (Ortegosa, 2009).*

No âmbito do planejamento urbano e da gestão do patrimônio cultural, Medeiros (2005) deixa uma importante contribuição:

*O distanciamento entre quem planeja a cidade e quem a vivencia pode ser avaliado nas rápidas obsolescências de formas, cores, dimensões e funções de superfícies e espaços de projetos de conjuntos urbanos e edifícios, tratados no ato projetual como conceito, e não como categoria. Após algum tempo, em alguns casos, breve tempo, os conceitos se tornam obsoletos e carecem de revitalização ou requalificação por se distanciarem das vivências, do cotidiano, do dia-a-dia. As categorias, ao contrário, são pelas vivências absorvidas, desenhando, elaborando e reelaborando no dia-a-dia, os traços das identidades coletivas, urdindo também o tecido das memórias coletivas. (Medeiros, 2005).*

Real e Sousa (2006), num artigo publicado chama atenção para o chamado fachadismo.

*Atente-se, portanto, que será perfeitamente desadequado impor a um monumento ou conjunto urbano exigências e expectativas iguais àquelas que se colheriam de edifícios novos. Impor aos primeiros as especificidades dos segundos resulta freqüentemente em danos irreversíveis, o que, à luz dos conhecimentos e das idéias atuais, não é aceitável. Foi o momento do fachadismo, que se tem prolongado inexplicavelmente até aos dias de hoje. (Real e Sousa, 2006)*

Finaliza-se aqui uma primeira etapa da contribuição teórica de diversos autores e inicia-se a última, cujo ator principal é o arquiteto Edson Mahfuz. A contribuição de Mahfuz estende-se a todos os aspectos da produção arquitetônica atual e é, portanto, mais do que necessário para a elaboração deste trabalho.

Mahfuz compartilha comigo a forma como deve ser tratada a teoria no ato da prática projetual, jamais como um manual de instruções de projeto. “Não se trata de um método operativo camuflado por uma roupagem literária” (Mahfuz, 2003). Explica ainda que uma teoria não é algo fechado em si mesmo, “ao contrário, [...] está sempre aberta ao mundo que pretende explicar: dele extrai confirmação, e se modifica caso surjam dados que a contradizem” (Mahfuz, 2003). Sob esse aspecto, o Princípio da Intervenção assemelha-se a uma teoria.

Mahfuz trata contundentemente, em outro artigo, do atual estado das cidades brasileiras, dominadas pela conhecida ideologia do mercado, que tende a tratar tudo como objeto de

consumo. E, nesse contexto, atenta para a multiplicação dos não-lugares, espaços relacionados diretamente ao consumo e ao ócio (shoppings, supermercados, hotéis, aeroportos, etc.), cuja difusão tem transferido as atividades normalmente realizadas em espaços abertos para o interior de edifícios. “O próprio termo espaço público perde significado nestas condições, passando talvez a ser mais adequado falar-se em espaço coletivo” (Mahfuz, nov. 2001).

O arquiteto é polêmico ao enfatizar a falta de cultura visual da maioria das pessoas de bom poder aquisitivo do país e o fato de boa parte dos arquitetos atuais não as educarem, na medida em que atendem de modo literal os pedidos do clientes. “O arquiteto deixa [, assim,] de cumprir o seu papel de interpretar e qualificar as necessidades sociais e impede o desenvolvimento de uma relação ativa entre usuário e arquitetura” (Mahfuz, nov. 2001).

Ressalta as conseqüências da perceptível busca atual por uma arquitetura “interessante” como a produção de uma arquitetura culturalmente irrelevante e a exacerbação do caos visual urbano. Prega uma arquitetura silenciosa, como justa solução para dissolver esse estado.

Segundo Alejandro Aravena (citado por Mahfuz, 2004),

*O trabalho do arquiteto é saber colocar-se na sua época, sentir o espírito dos tempos, dissolver a nostalgia, evitar o ridículo do anacronismo, esquivar-se tanto das convenções como das modas e das novidades de decorador. (Mahfuz, 2004).*

Mahfuz trata a arbitrariedade como um dos principais aspectos que tiram da arquitetura recente o valor da autenticidade. “Em uma arquitetura que aspira a autenticidade, os edifícios são o que são, não o que aparentam ser” (Mahfuz, 2004).

Afirma, sem preconceitos, o formalismo da arquitetura, “tanto porque a definição formal deve ser uma preocupação central de todo projeto como porque a qualidade essencial de um arquiteto é o sentido da forma” (Mahfuz, 2004).

Como princípios básicos para a realização da boa arquitetura, Mahfuz (2004) aponta os seguintes: identidade formal, sentido, consistência, economia, rigor, precisão, universalidade e sistematicidade. E, como características de obras que alcançam um nível superior de valoração, aponta quatro:

1. São objetos que, além da sua qualidade como conjunto espacial e construção formal, se destacam por uma relação apropriada com o contexto circundante;
2. Neles se constata a presença de um conceito central que organiza o todo e sua relação com o entorno, a “idéia forte” de Louis Kahn. Esse conceito é algo que necessariamente vai além de uma resposta mecânica aos aspectos técnicos e funcionais do problema. A qualidade de uma obra arquitetônica depende não só da existência de um conceito forte, mas da consistência com que é desenvolvido e levado às suas últimas conseqüências;
3. O entendimento da arquitetura como ofício, disciplina com uma tradição técnica e compositiva que deve ser do domínio do arquiteto. Toda arquitetura de qualidade mostra uma relação direta entre forma e construção, apoiada na pertinência das escolhas de materiais, técnicas e formas;

4. *Economia de meios; número reduzido de elementos para obtenção do máximo efeito. 'O segredo da verdadeira obra de arte é obter muito com pouco'. (Mahfuz, set. 2001).*

Encerrando sua contribuição, Mahfuz faz duas críticas à recente produção arquitetônica nacional. Para o arquiteto,

*simplicidade [no Brasil] é considerada falta de talento, enquanto a falta de critério e responsabilidade profissional são tomadas como provas de talento superior. [...] O projeto arquitetônico que segue a moda pode até ser o sucesso de hoje, mas com mais certeza será o embaraço de amanhã, e o ridículo de depois de amanhã. Tratar a arquitetura como algo passível de ser consumido termina por tornar a própria disciplina obsoleta, enquanto seus produtos permanecem como monumentos à estupidez humana. (Mahfuz, mai. 2001).*

Por fim, apresentar-se-ão, brevemente, dois projetos contemporâneos (inclusive um deles está ainda sendo finalizado), que em muitas coisas se assemelham com este trabalho. Entretanto, deixo claro, que ambos foram achados posteriores à concepção desta empreitada, configurando-se, assim, mais como uma mostra de exemplares de projetos de qualidade do que exemplos de projetos a serem seguidos.

O primeiro refere-se ao projeto de restauro da Casa dos 24, antiga Casa da Rolaçom na cidade do Porto - Portugal, realizado pelo arquiteto português Fernando Távora em meados de 1990. Esse projeto é de particular importância e tem íntima relação com o presente trabalho, visto que foi encomendado sem programa concreto. Não existia, a princípio, um uso definido, o que proporcionou ao arquiteto um grau de liberdade que permitiu concentrar-se nas relações entre arquitetura, história e lugar.

Távora não buscou, nesse projeto, formas originais perdidas, mas uma "(re)organização do espaço que pretende minimizar as ausências e fixar o essencial. [...] Na Casa dos 24, Fernando Távora preferiu assegurar que a memória, a essência e o significado do lugar pudessem perdurar no Tempo" (Gomes, 2008).

**Figura 67** - Ruínas e projeto posterior da Casa dos 24



FONTE: Portal Vitruvius. Disponível em <[http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq095/arq095\\_01.asp](http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq095/arq095_01.asp)>.

O segundo projeto tem um valor especial para mim, trata-se do Museu do Pampa, em Jaguarão-RS, em elaboração pelo escritório Brasil Arquitetura, com cujo sócio, o arquiteto Marcelo Ferraz, pude conversar e trocar idéias.

É indiscutível a importância deste escritório no atual panorama da arquitetura brasileira, destacando-se no âmbito dos museus e do restauro de edificações. Descobrir, portanto, que os ideais deste trabalho vão ao encontro do que propõe o projeto do Museu do Pampa, é inexprimível.

**Figura 68** - Ruínas da antiga enfermaria e croqui do projeto



**FONTE:** Brasil Arquitetura.

O museu ocupará uma antiga enfermaria da Guerra do Paraguai, que se encontra atualmente em ruínas. É partido principal da intervenção, segundo Marcelo Ferraz, “a estabilização da ruína com o aspecto atual: o casarão ‘mal assombrado’, as marcas do tempo, o vulto misterioso na paisagem”. Em sua visita à Jaguarão, Marcelo e sua equipe perceberam que o “fantasma” da enfermaria é presente no imaginário da comunidade e está fisicamente forte na paisagem da cidade, cujas ruínas são, inclusive, cultivadas.

De modo a não refazer, não reconstruir, e demarcar a presença do novo, os arquitetos propuseram lajes-jardim onde eram os telhados e novos elementos em concreto aparente e vidro que facilitem a acessibilidade, além de um auditório subterrâneo invisível na paisagem.

Há também uma vigorosa tentativa de se manterem as vegetações parasitas presentes nas alvenarias, principalmente um espécime peculiar de *cactus*. Contudo, como explicou Marcelo, esse desejo é demasiado complicado e exigiria perigosas “cirurgias no edifício”

A proposição de espécies parasitas já havia sido posta em prática no projeto do Teatro do Bixiga. Entretanto, o projeto era totalmente novo e, assim, a criação de uma dupla alvenaria protegida entre si por telas e camadas de terra pôde ser feita sem maiores dificuldades.

Esse projeto é uma prova real que ideais nunca devem ser esquecidos, por mais difícil que seja pô-los em prática. A arquitetura hoje deve exprimir também coerência e verdade.

# REFERENCIAL ACADÊMICO

Todas as coisas cujos valores podem ser disputados no cuspide à distância servem para poesia.

O homem que possui um pente e uma árvore serve para a poesia. Terreno de 10 por 20, sujo de mato, e os detritos que nele gorjeiam, como, por exemplo, latas, servem para poesia.

As coisas que levam a nada têm grande importância. Cada coisa ordinária é um elemento de estima; cada coisa sem préstimo tem seu lugar na poesia.

As coisas que não pretendem, como, por exemplo, pedras que cheiram água, homens que atravessam períodos de árvore, se prestam para poesia. Tudo aquilo que nos leva a coisa nenhuma e que você não pode vender no mercado, como, por exemplo, o coração verde dos pássaros, serve para poesia.

Os loucos de água e estandarte servem demais para a poesia.

O traste é ótimo, o pobre-diabo é colosso. As pessoas desimportantes dão para a poesia.

Qualquer pessoa ou escada, o que é bom para o lixo é bom para a poesia. As coisas jogadas fora têm grande importância.

Um homem jogado fora também é objeto de poesia. Aliás, saber qual o período médio que um homem jogado fora pode permanecer na terra sem nascerem em sua boca as raízes da escória também dá poesia!

Tudo aquilo que a nossa civilização rejeita, pisae milja em cima, serve para poesia.

[Manoel de Barros, Matéria de Poesia]

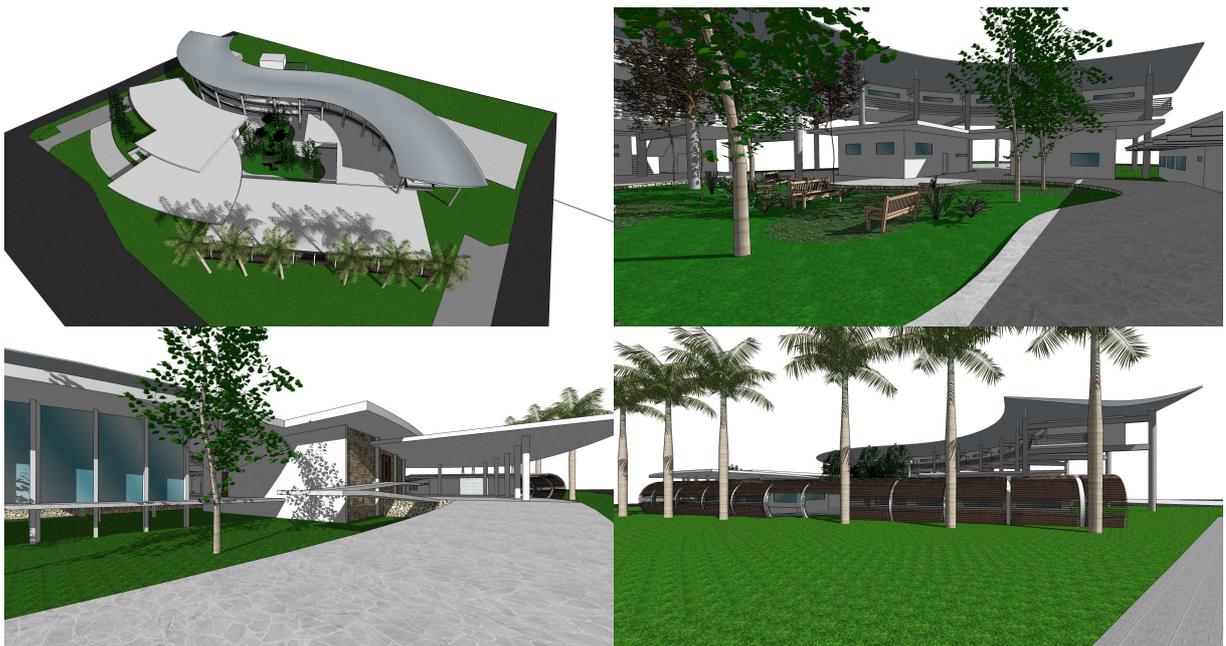
Nada mais justo e óbvio que os projetos desenvolvidos no decorrer do curso sejam referência para este. Acredito até que eles são referenciais mais importantes que o referencial teórico, estudado, na maioria das vezes, forçadamente, com o intuito de se adquirir uma base para desenvolver um trabalho.

Desse modo, são apresentados, neste capítulo, os projetos mais importantes que elaborei durante o curso de arquitetura, como forma de mostrar a evolução do pensamento e deixar claras as referências para este trabalho.

### **Projeto Arquitetônico II (2005.2)**

Trata-se de um projeto para uma escola de ensino fundamental, cuja concepção arquitetônica foi baseada no contraste entre planos e volumes, horizontais e verticais. Formas, pesos e disposições criam visuais inusitadas ao longo do complexo, aguçando a imaginação dos estudantes.

**Figura 69** - Escola de Ensino Fundamental

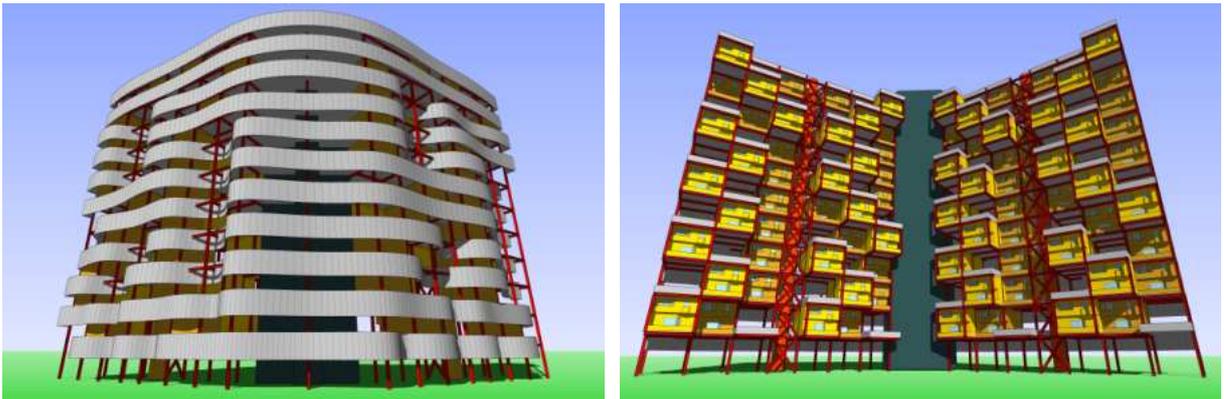


**FONTE:** Arquivo pessoal.

### Projeto Arquitetônico III (2006.1)

O edifício residencial foi concebido a partir de um estudo de aleatoriedade arquitetônica. A disposição dos apartamentos, diferentes em cada andar e intercalados por jardins, formam as curvas da fachada convexa, criando uma contradição óbvia entre espaço externo e lugar interno. As curvas, ao mesmo tempo em que criam um volume denso na naquela fachada, permite, através dos jardins, a livre passagem da ventilação natural.

**Figura 70** - Edifício Residencial

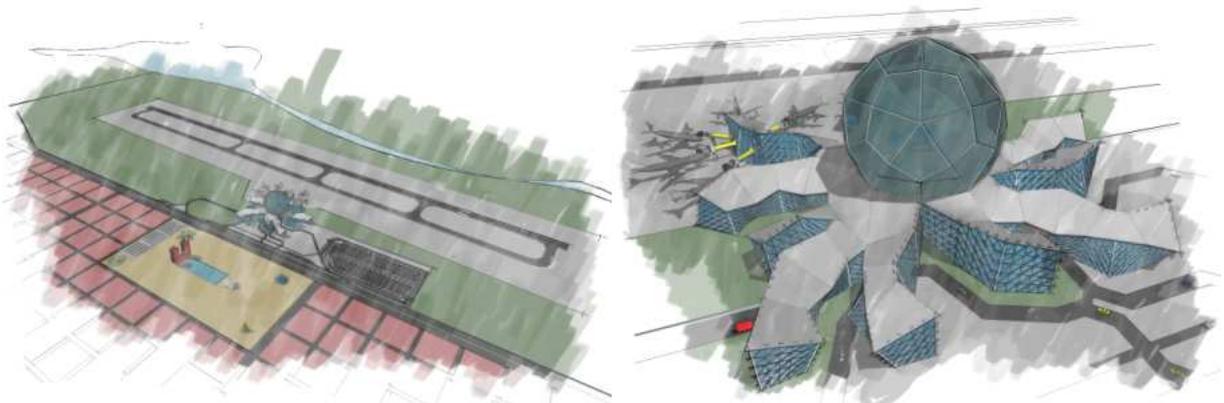


FONTE: Arquivo pessoal.

### Projeto Arquitetônico IV (2006.2)

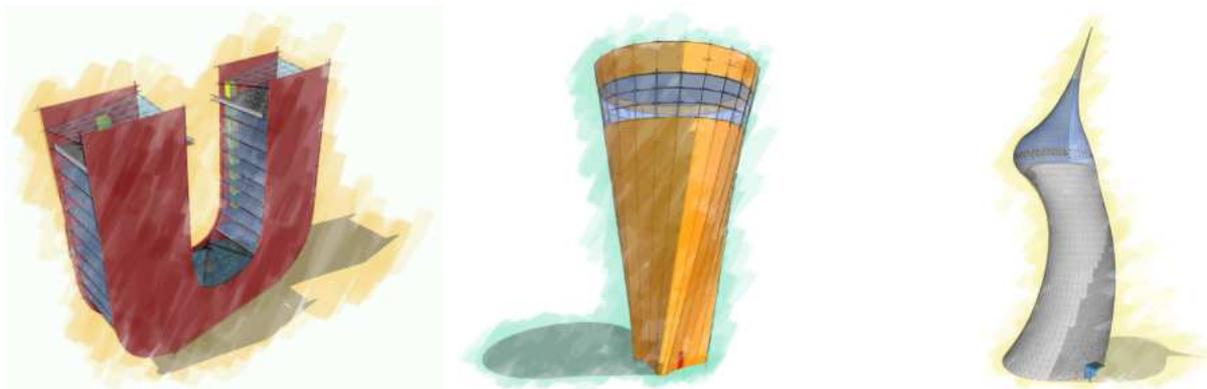
A ironia e a fantasia são as bases do projeto deste aeroporto. Foram trabalhados, outrossim, as contradições e coerências entre as formas orgânicas e geométricas. Desse modo, a forma totalmente orgânica do terminal de passageiros é obtida através da justaposição de duas variações de uma mesma forma puramente geométrica: o hexecontaedro deltoidal aberto, configurando a planta do edifício, e fechado, configurando a cúpula.

**Figura 71** - Aero-Porto Inter-Nacional da Cidade do Papel



FONTE: Arquivo pessoal.

**Figura 72** - Projetos complementares: Usão, Torre de Controle e Torre de Observação de Aves

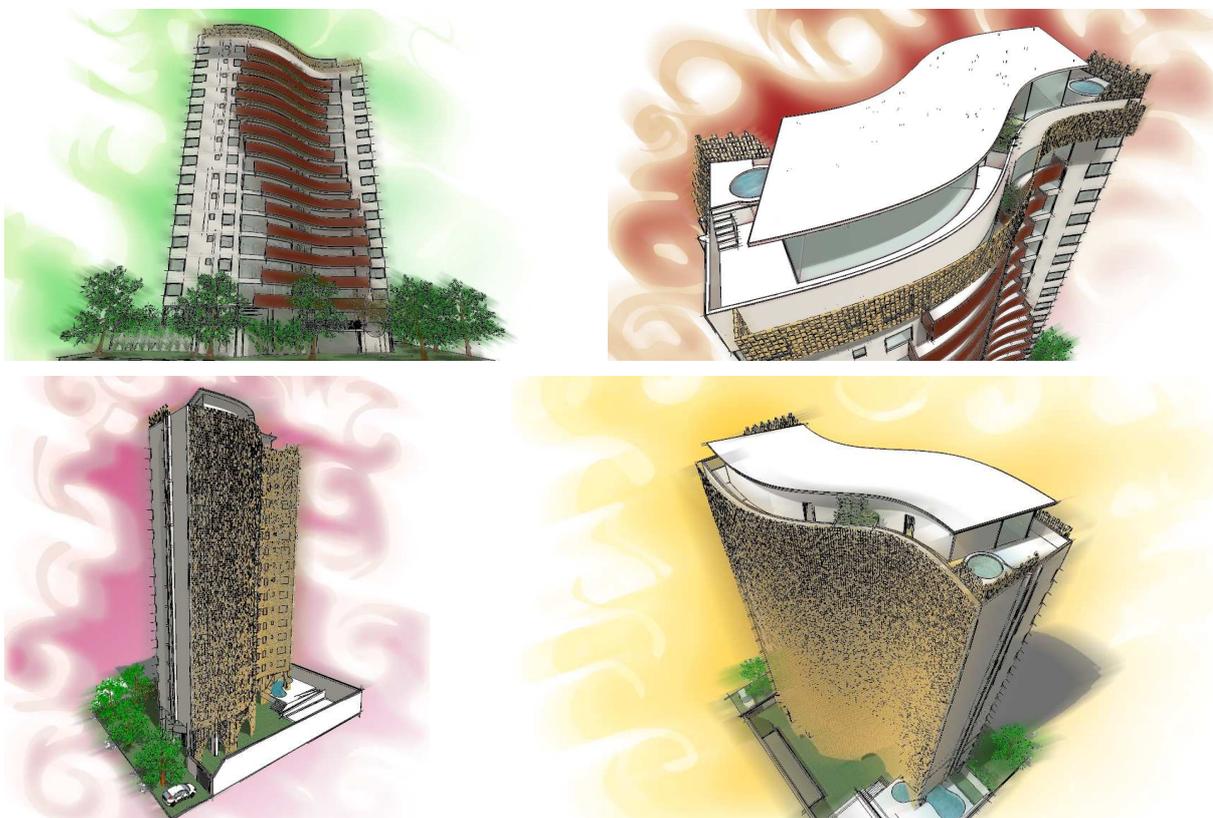


FONTE: Arquivo pessoal.

### **Projeto IV (2007.1) - Universidade Federal de Minas Gerais**

Neste edifício residencial, os contrastes entre interno e externo são marcantes. Do mesmo modo, pilotis, apartamentos e cobertura mostram peculiares características: os primeiros com seu jogo independente de formas geométricas sobre os elementos estruturais, os segundos com seu sinuoso jogo de sacadas e pela fachada permeável em combogó, e o terceiro pela simplicidade da laje de cobertura e pelo uso incomum do combogó.

**Figura 73** - Edifício Residencial

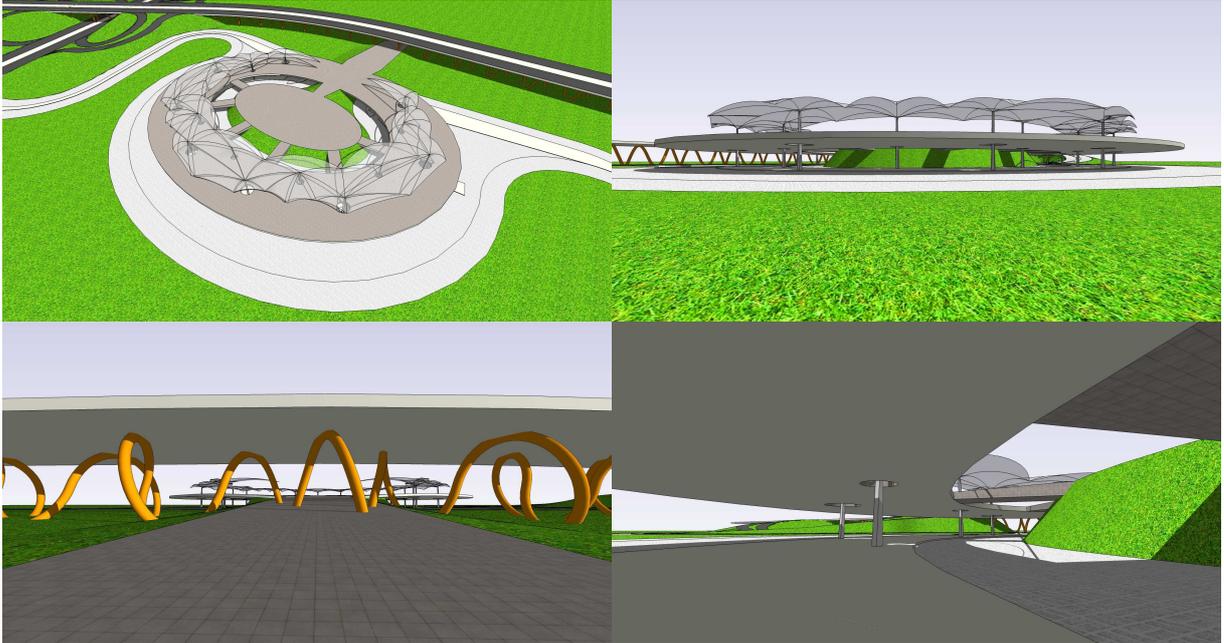


FONTE: Arquivo pessoal.

### Projeto Arquitetônico VI (2007.2)

O projeto procurou subverter a ordem existente, na qual o edifício tem maior importância na paisagem. Dessa forma, foi proposto uma via elevada sustentada por uma estrutura leve e inusitada, que se configura como um pano de fundo à paisagem existente, assim como cria um eixo ascendente de acesso à rodoviária, que acontece, assim, mesclada à paisagem.

**Figura 74** - Terminal Intermodal

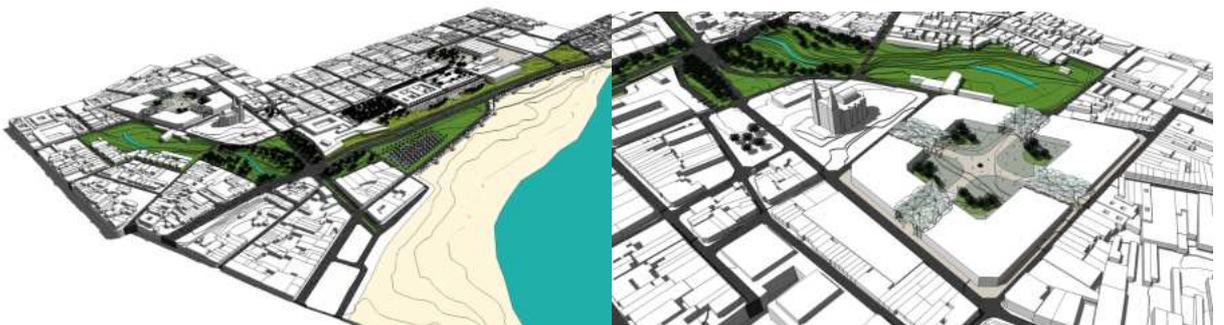


FONTE: Arquivo pessoal.

### Projeto Urbanístico IV (2007.2)

Com o intuito de modificar e criar eixos, espaços e lugares agradáveis para a cidade de Fortaleza que este projeto tomou forma. Não foram colocados limites para alcançar tais objetivos e, assim, grandes intervenções urbanas foram necessárias.

**Figura 75** - Remodelamento do Centro de Fortaleza



FONTE: Arquivo pessoal.

**Figura 76** - Remodelamento do Centro de Fortaleza

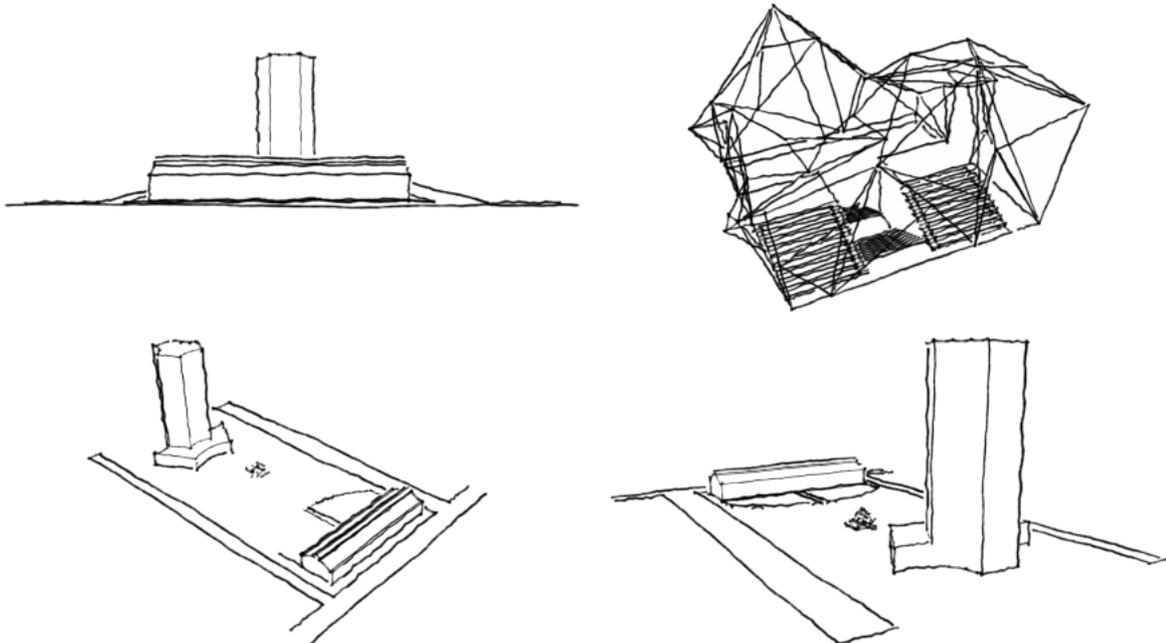


FONTE: Arquivo pessoal.

### **Projeto Arquitetônico VII (2008.1)**

Conceber um hotel relacionado diretamente com outro edifício já existente de grande valor histórico para a cidade. Este foi o desafio deste projeto, no qual um simples e puro volume de vidro foi erguida procurando relacionar-se através do contraste harmonioso entre formas e materiais. Entre os dois edifícios abriu-se espaço para uma praça, na qual foi instalada uma estrutura de acesso ao subsolo. É ela que torna mais próximo um edifício ao outro e, através de seu contraste com ambos, torna o complexo mais uniforme.

**Figura 77** - Hotel



FONTE: Arquivo pessoal.

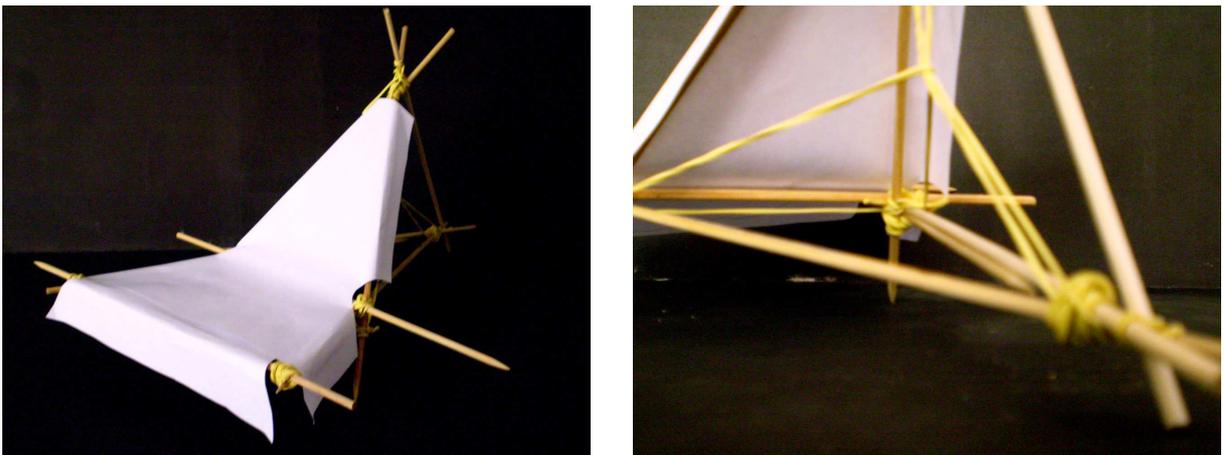
### Oficina de Maquete (2008.2)

Nesta disciplina, foram elaboradas três maquetes conceituais: um cadeira, uma casa e uma igreja. A concepção foi formalista e despretensiosa, dando forma a elementos inconscientes.

#### *Marmota 2*

“Liberdade, aleatoriedade e acaso. São estas três palavras que definem a marmota 2, uma cadeira criada a partir de tentativas sem finalidade. A idéia primeira não foi chegar ao modelo de uma cadeira, e sim em alguma coisa. Esboçou-se um desenho inicial para, a partir dele, acrescentar e subtrair idéias durante o processo de construção do modelo, no qual se utilizou apenas palitos para churrasco e elásticos amarelos. A peça surgiu no momento em que, ao rotacioná-la diversas vezes, achou-se que aquilo poderia tornar-se uma cadeira. E assim, com mais alguns palitos, elásticos e papel sulfite, estava concretizada a marmota 2”.

**Figura 78** - Marmota 2

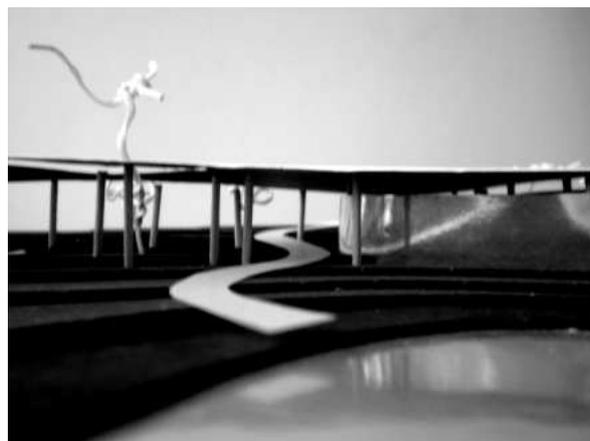


**FONTE:** Arquivo pessoal.

#### *Marmota House*

“Num suave terreno negro à beira de um agradável lago prateado, ao lado de uma tranqüila estrada esbranquiçada e rodeado por finas árvores pálidas, há de se encontrar a Marmota House. E não haveria por que não encontrá-la. Ela fez existir-se por seu clima dessaturado, por seu contexto apático... formou-se meio às árvores e com elas se sincronizou. Tentando voar, quase abraça a brisa do lago e, nesse vôo, deixa livre a quem quiser chegar a ele passar por baixo de suas asas. É egoísta e carinhosa... protege e zela, quase esconde pra não deixar que qualquer um saiba o que ela guarda, mas, se percebe o olhar sincero e despretensioso, convida ao passeio por seus ares, terras e águas. Lugar da fantasia... tão distante que é mais fácil sonhá-lo. Mas se um dia você encontrar este lugar, lá estará a marmota house”.

**Figura 79** - Marmota House



FONTE: Arquivo pessoal.

### *Marmotre Dame*

“Depois de percorrer paredes agudas e escuras ao lado de imagens sacrais, depara-se repentinamente com o bombardeio de luz da grande nave da Marmotre Dame. O espaço abre-se por todos os lados e o teto sobe como querendo alcançar os céus. O pano de fundo do altar é o lago. Nele, projeções de luz e fontes borbulhantes formam o crucifixo, símbolo do catolicismo e da devoção dos fiéis. Distorcido longitudinalmente, ele é visto como se estivesse em pé numa parede para quem está sentado na nave. E deslocado para a esquerda, ele compõe o altar e abriga sobre seus braços o celebrante. A missa acontece flutuante ao ar livre, sobre a natureza, admirando-a de cima, como nas nuvens, percebendo cada detalhe da vida ao redor”.

**Figura 80** - Marmotre Dame



FONTE: Arquivo pessoal.

SEGUNDO

PEDAÇO

# OBJETIVOS, PARTE II

Habituar quem observa a libertar-se inesperadamente da tradição, ensinando que existe sempre a possibilidade de um salto para dimensões novas, que a ordem existente pode e deve ser subvertida, que todos devem participar, mesmo nos seus atos cotidianos, nessa revolução permanente da ordem das coisas: estes eram os objetivos abraçados pelas vanguardas arquitetônicas.

[Manfredo Tafuri: Teorias e história de arquitetura, p.128]

O Princípio da Intervenção Contextual - PIC - tem como objetivo primordial demonstrar que a apreensão de um objeto muda com a mudança do seu referencial, ou seja, que a apreensão de um edifício muda a partir de uma mudança em seus diversos contextos, ou ainda, que o velho pode ser transfigurado no novo; o antigo, no recente; o ultrapassado, na novidade e, sobretudo, o feio pode transfigurar-se no belo.

O PIC objetiva também:

Recuperar a importância do contexto urbano na leitura do edifício;

Recuperar e enfatizar a essência do edifício e, assim, abominar o “fachadismo”;

Propor novos critérios e métodos de restauro;

Relegar a refuncionalização do edifício a um segundo momento, posterior à intervenção contextual, e, desse modo, impugnar qualquer intervenção que vise uma inserção *a priori* de novos usos e atividades;

Tratar cada caso em seus aspectos particulares e específicos;

Criar um dossiê de respostas em todos os níveis e instâncias para todos os porquês que venham a surgir pela aplicação do PIC.

# O PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO CONTEXTUAL: UMA INQUIETAÇÃO TEÓRICA

As ruínas tornam-se sublimes a partir dos estragos, das rachaduras, da vegetação crescente e das cores que o processo de envelhecimento confere aos materiais de construção. A ruína é o testemunho da idade, do envelhecimento e da memória, podendo nela estar expressa a essência do monumento.

[John Ruskin. As Sete Lâmpadas da Arquitetura]

O PIC não busca ser a solução correta, justa e ideal para as intervenções em bens de valor histórico e artístico, ao contrário do que possa facilmente parecer. No entanto, o rumo que nossa cidade vem trilhando, torna imprescindível um modo ríspido, impactante e, de certa maneira, utópico de fazer arquitetura.

Fortaleza perdeu sua identidade e suas referências. Mesmo que estas tenham sido criadas por uma importação de gostos, elas existiam. A busca por status social é enraizada culturalmente em nossa população, desde sua tardia colonização, e sempre esteve atrelada ao que é “de fora”.

As tentativas do movimento moderno cearense de recriar uma tradição, através da exaltação da produção vernacular local (em foco o Mercado da carne de Aquiraz) foram momentâneas e não conseguiram criar vínculos entre a população.

Com o tempo, a falta de planejamento e gestão urbana na cidade, comprometeu sua imagem, relegou seu patrimônio edilício do século XIX à degradação precoce do tempo e permitiu o erguimento desenfreado das torres residenciais e comerciais sem qualidade.

O sistema de valorização de prédios antigos surge, então, neste panorama de busca por um identidade. Na falta de quem se proponha a criar referências urbanas e de quem queira pagar por elas, a recuperação destes edifícios foi encarada como intervenção mais fácil e de resultados mais rápidos, pois vai ao encontro dos ensejos da população. E, de modo a atendê-la, é resgatado o novo, o limpo e o bonito.

A população é atendida, então, nas suas necessidades superficiais, que passam pelo gosto e pela moda e tem garantia de sucesso no “bonitinho”. O que se busca nessas intervenções é o bonito, jamais o belo, visto que este independe do seu caráter superficial, ou seja, independe se é velho, antigo ou ultrapassado. O belo está na essência do edifício e a recriação de uma aparência destrói sua permanência.

O PIC pretende, portanto, resgatar e exaltar a essência do edifício, e sua aparência atual é encarada como verdade, cuja subversão interrompe o diálogo com a cidade.

Partindo do pensamento, já exposto, de John Ruskin e Alöis Riegl, o PIC agrega os dois numa perspectiva nova. A pátina e as marcas do tempo, de Ruskin, aliam-se à necessidade do novo, de Riegl. O resultado é uma desconcertante sobreposição de épocas, que se transfiguram entre si.

O tempo, assim, se esvai. As intervenções são claras e o passado é marcante. Mas o caráter da intervenção faz que um modifique o outro, criando um estado extratemporal. E sem fazer parte nem do presente, nem do passado e muito menos do futuro, o belo reaparece na sua integridade única e particular.

### **A Analogia da Calça Jeans e as Premissas da Intervenção**

O PIC utiliza-se de analogias com objetos comuns do cotidiano, como forma clara e simples de demonstrar seus preceitos. A compreensão torna-se fácil, principalmente pela população em geral. Sendo assim, o PIC demonstra-se através da analogia com uma simples calça jeans. São apresentados quatro condicionantes que modificam sua apreensão: a loja, o usuário, a etiqueta e os detalhes. Cada um dos condicionantes referem-se a um nível de diálogo estabelecido pelo edifício, quer sejam, o edifício e seu entorno; o edifício e seus usos; o interior e o exterior do edifício; e o edifício e a cidade/história, respectivamente.

Desse modo, tem-se que:

Uma mesma calça jeans pode apresentar diversas conotações de acordo com os seguintes condicionantes:

**A LOJA.** Se essa calça jeans estiver sendo vendida numa loja de um *shopping center*, famosa pela qualidade dos produtos e por seus altos preços, as pessoas que a virem, naturalmente, lhe agregarão mais valor pelo ambiente no qual ela está exposta e mesmo que ela seja velha, ela criará uma imagem de nova, pois as pessoas que freqüentam essa loja já esperam encontrar produtos novos, bons e bonitos. Ainda que ela seja feia, por estar exposta nessa loja, ela será, para as pessoas, uma nova tendência da moda e automaticamente criará uma imagem de nova, de inovação. Ao contrário, se a mesma calça estiver exposta num camelô, mesmo que uma pessoa perceba sua qualidade, ela nunca irá pagar o que se pagaria num shopping e ainda duvidará dessa qualidade. Mesmo ela sendo boa, bonita e nova, por estar num camelô, ela não agrega valor e, por isso, fica atrás da pior calça de uma loja de shopping. O ambiente predomina.

**1º nível de diálogo: o edifício e seu entorno.** Da mesma forma, a imagem que o edifício passa é relativa ao seu entorno. Muda de acordo com uma mudança naquele.

**Figura 81** - Rocinha Plaza Hotel



FONTE: Arquivo pessoal.

**Figura 82** - Dubai Plaza Hotel



FONTE: Arquivo pessoal.

**Figura 83** - Amazônia Plaza Hotel



FONTE: Arquivo pessoal.

**O USUÁRIO.** Se a calça jeans estiver sendo usada por um jovem, óculos escuros da moda, cabelo com corte diferente, blusa bacana, tênis de marca, ninguém irá duvidar que essa calça foi comprada no exterior, em dólares, na melhor grife, mesmo que ela tenha sido, na verdade, comprada de uma senhora que vende roupas falsificadas a domicílio. Segundo o mesmo raciocínio, se um pedreiro ou um operário fabril estiver usando essa mesma calça jeans, mesmo que ela tenha sido comprada em Paris, nunca alguém iria imaginar isso. Na verdade, iriam pensar, no mínimo, que ela foi confeccionada por ele próprio, que juntou um “dinheirinho” e comprou o tecido. Portanto, o usuário prevalece sobre o objeto.

**2º nível de diálogo: o edifício e seus usos.** No caso do edifício, o usuário também é o seu uso, a sua função, e ambos modificam a sua percepção. Saber que os freqüentadores de um edifício são pessoas abastadas e elegantes e não favelados ou operários modifica sua percepção. Saber que um edifício é uma pinacoteca e não um cortiço também modifica sua percepção.

O usuário depende diretamente da função a que é destinado o edifício, mas, nesse caso, existe uma imposição. A recíproca torna-se, pois, mais verdadeira, ao passo que a função é continuamente modificada pelos usuários.

Percebe-se, conseqüentemente, que a forma do edifício é sempre uma invariante.

**A ETIQUETA.** Podem-se fazer duas analogias em relação à etiqueta. A primeira é que ela diz quem fez a calça jeans e a segunda é que ela é um elemento que rapidamente agrega valor ao produto. Logo, se uma calça é da marca *Diesel*, ela pode até ser feia, mas ela terá grande valor para as pessoas, já que acima de tudo ela é uma *Diesel*. Em outras palavras, a calça terá muito mais valor se as pessoas souberem quem a confeccionou, qual a sua marca. Em outro caso, se uma calça jeans for feita por uma costureira qualquer, ela não terá valor algum, mas, somente em se colocando uma etiqueta de marca nessa calça, ela já alcança outro patamar de valor. É comum pessoas fazerem isso. Ou seja, sendo uma mesma calça jeans, a que tiver uma etiqueta de marca será muito mais valorizada do que a outra.

**3º nível de diálogo: o interior X o exterior do edifício.** Entretanto, um edifício não tem o poder de comunicar a seus usuários quem o projetou, exceto em casos questionáveis, quando um arquiteto cria um “estilo” próprio, tornando-se evidente que aquela obra é do Niemeyer, aquela outra é do Calatrava e aquela é da Zaha Hadid. Mesmo assim, para a população em geral isso não quer dizer muita coisa e, portanto, esses edifícios não seriam mais valorizados além do fato de serem novos e intactos. Para as pessoas, são os elementos de destaque e os materiais que rapidamente agregam valor a um edifício. E, nesse ponto, torna-se claro, mais uma vez, a prevalência do aspecto externo sobre o interno dos edifícios.

Esse constate embate entre interior e exterior é um dos principais aspectos que podem afirmar a caráter contraditório da arquitetura e torna-se perceptível em um elemento: as esquadrias.

As janelas e portas apresentam, portanto, uma dupla função: a de permitir um adequado funcionamento do interior, no que se refere à sua própria ergonomia, à insolação, à ventilação e às intempéries naturais; e a de ser um elemento compositivo da fachada.

**OS DETALHES.** Os rasgos, as costuras, os cortes e os acessórios. Esse condicionante depende de todos os outros, visto que um rasgo pode dizer que a calça jeans é velha se ela estiver sendo usada por um pedreiro ou estiver sendo vendida por um camelô, mas também pode mostrar que a calça é nova, super atual, se for um artista de cinema que estiver com ela ou se ela estiver exposta num shopping ou ainda se ela tiver uma marca famosa. Ou seja, esse condicionante enfatiza as características agregadas da calça.

**4º nível de diálogo: o edifício e a cidade/história.** É Perceptível atualmente, uma “onda” de instalação de cerâmicas nas fachadas e de guaritas “modernas” no térreo dos edifícios. Apesar de um tanto inadequado nas escolhas, essas intervenções são uma tentativa de agregar valor através de elementos novos e materiais aparentemente caros. Aparentemente porque normalmente são imitações.

Essas tentativas, contudo, tornam evidente a prevalência do caráter externo do edifício. E, nesse sentido, é possível dizer que tanto faz o que acontece dentro dele, ou seja, o seu uso. Esta afirmação é verificada numa rápida análise dos últimos concursos e projetos no Brasil, como o Museu da Imagem e do Som-RJ, o Hotel das Paineiras-RJ e a Fundação Iberê Camargo-RS. Não quero dizer que a forma que o interior do edifício é constituído não importa. Importa sim e muito. E quando concebida de maneira excepcional, constitui uma de suas essências. Assim, nesses projetos, a qualidade formal é tamanha que tanto faz se ele é um museu, uma biblioteca ou um hotel, já que a sua relação com a cidade e com a maioria das pessoas se dá através da sua forma externa. Para a grande maioria da população aquele edifício não será mais do que um elemento da paisagem, visto que apenas uma minoria usufrui do seu espaço interno.

E para a história da cidade, assim como para a história do homem, o que é digno é a sua perceptível evolução através dos tempos e as marcas que isso acarreta.

## **O Dossiê dos Porquês**

*Porque aplicar uma idéia que pode não funcionar?*

Porque eu acredito que a real inovação não acontece sem antes terem ocorrido diversas, inúmeras tentativas, cujos erros só nos fazem aprender. No entanto, o atual panorama da arquitetura local impede inclusive o desenvolvimento do pensamento. O que se vê é uma gigantesca produção “vomitada”, cujos arquitetos precisam produzir o máximo no menor tempo possível, para

poder conquistar seus clientes e pagar suas despesas. O medo do insucesso e a necessidade de adentrar imediatamente o mercado fazem com que os jovens arquitetos façam qualquer coisa.

*Porque esse edifício é arquitetura?*

Segundo Vitruvius, “em toda construção deve-se levar em conta sua solidez [*firmitas*], sua utilidade [*utilitas*] e sua beleza [*venustas*]”.

Para o arquiteto italiano Aldo Rossi arquitetura é entendida como a construção da cidade no tempo, caracterizada por uma constante intencionalidade estética.

Segundo o arquiteto brasileiro Lúcio Costa “arquitetura é antes de mais nada construção, mas, construção concebida com o propósito primordial de ordenar e organizar o espaço para determinada finalidade e visando a determinada intenção. [...] A intenção plástica [...] é precisamente o que distingue a arquitetura da simples construção”.

Nas três importantes definições de arquitetura, o termo construção é intimamente relacionado à arquitetura, principalmente em Rossi. Vitruvius não é explícito, mas, já que toda arquitetura, de uma forma ou de outra, envolve construção, o termo construção na sua definição pode ser substituído por arquitetura. Por fim, Lúcio Costa já difere arquitetura e simples construção.

É evidente que o edifício objeto deste trabalho, o antigo Iracema Plaza Hotel, é arquitetura. Foi concebido com uma intencionalidade estética peculiar na época e que se estende até hoje. Foi erguido sob um sistema estrutural pouco empregado na época, o concreto armado, numa modulação muito particular, aliás. E sua utilidade sempre foi presente, em maior ou menor proporção, e, além disso, não fez do edifício uma mera construção.

*Porque esse edifício é patrimônio?*

Segundo Zerbetto (2007) a trajetória do termo patrimônio

*remonta ao final do séc. XVIII época em que o governo revolucionário francês, através da Constituinte de 02 de outubro de 1789, regulamenta a proteção dos bens confiscados do clero e da coroa. Como o valor primário desses bens devolvidos ao povo francês referia-se à questão econômica, adota-se, então, para designá-lo o termo patrimônio, fazendo alusão a espólio. A partir de então o termo passa a ser utilizado para designar o conjunto de bens pertencentes a um grupo social específico, em parte, responsáveis pela construção de sua identidade. Enquanto posse coletiva, o patrimônio passou a representar um exercício de cidadania, servindo ao projeto político da época e contribuindo para a consolidação dos estados nacionais modernos. (Zerbetto, 2007).*

Segundo a Carta de Atenas, de 1933, “são testemunhos preciosos do passado que serão respeitados, a princípio por seu valor histórico ou sentimental”.

A Carta de Burra, de 1980, designa o termo bem como “um local, uma zona, um edifício ou outra obra construída, ou um conjunto de edificações ou outras obras que possuam uma significação cultural, compreendidos, em cada caso, o conteúdo e o entorno a que pertence”.

Segundo Medeiros (2005), “todo e qualquer grupo humano exerce algum tipo de atividade de ‘colecionamento’ de objetos materiais, cujo efeito é demarcar um domínio subjetivo em oposição a um determinado ‘outro’. O resultado dessa atividade é precisamente a constituição de um patrimônio”.

Posto as afirmações anteriormente citadas, fica claro a compreensão do antigo Iracema Plaza Hotel como patrimônio arquitetônico, histórico e artístico da cidade. Evidenciada mais facilmente pelo fato deste edifício estar provisoriamente tombado.

*Porque escolher esse edifício?*

Porque se trata de um exemplar único de arquitetura, de grande identidade e valores históricos e artísticos. Seu aspecto peculiar aguça a imaginação e multiplica as suas memórias. O edifício torna-se vários em um só.

*Porque não propor um uso específico para o edifício?*

Porque o uso nunca é a causa de um restauro. Ele é uma consequência de necessidades pragmáticas efêmeras surgidas ao longo dos tempos. Portanto, dotar o antigo Iracema Plaza Hotel de um uso específico é impedir que futuros usos se adequem a ele, engessando sua evolução natural.

*Porque seu uso deve ser mais público e coletivo e não mais privativo, como um hotel, um edifício residencial ou comercial?*

A partir do momento em que o edifício torna-se público e aberto, o seu interior passa a fazer parte da cidade. Exterior e interior passam a relacionarem-se intimamente com ela. O que antes era uma relação estritamente de fachada, adentra o edifício e faz prolongar sua permanência.

Arquitetura e urbanismo fundem-se como quebra do tabu contemporâneo da especialização.

*Porque não propor um novo edifício vertical anexo e integrado ao edifício existente?*

Porque isso seria acabar de esmagar o antigo Iracema Plaza Hotel, já sufocado de todos os lados por edifícios verticais bem mais altos. Contexto original não existe mais e exige-se, portanto, uma solução que desafogue o atual estado e não o contrário, unanimemente proposto em casos anteriores.

*Porque manter o aspecto atual do edifício?*

Porque é o agora que se firma como verdade, não o que passou ou o que era bom. O bom é o agora. O aspecto original deixa de existir na própria construção, portanto, não há como restituí-lo. Fazê-lo seria uma medida simplista de agradar através da aparência, em detrimento da essência.

*Porque manter a conformação interna atual do edifício?*

Porque ela é uma das bases da sua essência. A diversidade e quantidade de unidades, a complexidade de níveis e escadas, os labirínticos e intermináveis corredores, os inúmeros e incompreensíveis fossos de iluminação e ventilação, sua não-modulação, tudo isso faz parte da essência do edifício. Reconfigurá-lo é empalhá-lo. O edifício transforma-se numa casca morta.

*Porque não restaurar como se faz atualmente, renovando e rejuvenescendo o edifício?*

Por que isso seria fazer uma cirurgia plástica no edifício e, como uma vez disse a atriz Fernanda Montenegro, “Se eu tivesse feito plástica, eu não teria feito Central do Brasil [que lhe rendeu uma indicação ao Oscar]. [...] A plástica tiraria vários anos, mas mesmo assim restariam as cicatrizes”.

*Se a intervenção é contextual, porque existem grandes intervenções no edifício?*

Porque quando não se pode vencer pela teoria, tem que se vencer pela técnica.

### **Critérios Gerais de Restauo**

Como forma de apresentar claramente seu método de intervenção, foram definidos critérios gerais, presentes em qualquer tipo de intervenção de restauro, e os métodos usuais (ou tradicionais) de intervenção para cada um deles. Assim, pôde-se fazer uma contraposição entre o que se faz usualmente e o que é proposto.

#### *Novos usos*

**Método usual.** São pré-determinados. A intervenção de restauro acontece primordialmente para adaptar o edifício ao uso proposto.

**Método PIC.** Não são determinados, e sim ordenados, tornando o edifício apto a receber indeterminados usos durante sua existência, os quais devem se adaptar ao primeiro e não o contrário.

#### *Contexto urbano*

**Método usual.** Restringi-se ao lote do edifício.

**Método PIC.** Parte do princípio que uma mudança expressiva no contexto urbano de um edifício é capaz de mudar sua apreensão, ou seja, tornar o velho, novo; o feio, belo, sem modificá-lo.

### *Novas intervenções*

**Método usual.** Acontecem por necessidade de reestruturação para adaptação ao uso proposto pela intervenção e às atuais necessidades funcionais e de segurança, utilizando sistemas atuais que marquem sua época e valorizem o edifício.

**Método PIC.** Acontecem como forma de enfatizar o caráter essencial do edifício, utilizando sistemas atuais que marquem sua época, em detrimento das necessidades atuais.

### *Tratamento das fachadas*

**Método usual.** Recomposição da alvenaria e argamassas de revestimento, assim como da pintura externa com cores baseadas em prospecções técnicas, garantindo, desse modo, o aspecto e as cores originais do edifício.

**Método PIC.** Limpeza externa e reaplicação de argamassas de revestimento nos locais deteriorados, sem aplicação de pintura, mantendo, desse modo, o aspecto atual do edifício, suas marcas e cicatrizes

### *Esquadrias*

**Método usual.** Restauração funcional e estética da esquadria de modo a devolver seu aspecto visual original. Quando não houver possibilidades de restauro, confecciona-se uma nova esquadria visualmente idêntica à original, feita de materiais semelhantes com base em documentos fidedignos.

**Método PIC.** Recuperação funcional da esquadria, de modo a torná-la adequada às necessidades cotidianas. Quando não houver possibilidades de restauro, confecciona-se um novo padrão de esquadrias diferenciado visualmente do original e adequada às atuais necessidades, porém esteticamente mais simples que as originais.

### *Acréscimos*

**Método usual.** Manutenção e respeito aos acréscimos posteriores considerados de valor e eliminação de elementos posteriores considerados sem valor.

**Método PIC.** Manutenção e respeito aos acréscimos posteriores considerados de valor e substituição de elementos posteriores considerados sem valor por elementos compositivos novos que marquem a passagem dos anteriores.

### *Ruínas*

**Método usual.** Reconstrução dos elementos que compunham as ruínas, de modo a recuperar o aspecto original do edifício, com base em documentos fidedignos.

**Método PIC.** Estabilização das ruínas, mantendo seu aspecto atual.

### *Estrutura*

**Método usual.** Estabilização e reforço da estrutura, e quando necessário utilização de uma estrutura suplementar, utilizando sistemas atuais e diferenciados do original e atentos ao conceito de reversibilidade.

**Método PIC.** Estabilização e reforço da estrutura, e quando necessário utilização de uma estrutura suplementar, utilizando sistemas atuais e diferenciados do original e atentos ao conceito de reversibilidade.

### *Espaço interno*

**Método usual.** Restauro, recuperação e recomposição dos elementos originais, com base em documentos fidedignos, exceto em casos de necessidade de reestruturação para adaptação ao uso proposto pela intervenção.

**Método PIC.** Recuperação dos elementos originais existentes, preservação da essência espacial do edifício e quando necessário reestruturação para ênfase da mesma.

# O PROGRAMA DE NECESSIDADES FUNCIONA?

[Theodor Adorno, Funcionalismo hoje]

O uso não deve ser.

Como já evidenciado por Rossi (2001) e Brandi (2004) e magistralmente explicitado por Theodor Adorno, na epígrafe deste capítulo, “o uso não dever ser”.

Essa questão, contudo, já foi veementemente discutida nos capítulos anteriores e não há por que trazê-la de volta ao foco.

O objetivo aqui é discutir a utilização e aplicação do Programa-de-Necessidades como documento gerador e ultracondicionante de uma arquitetura regida pela funcionalidade.

### **O Programa-de-Necessidades como um programa de necessidades**

Aqui, o programa de necessidades é entendido na sua essência, como “o que é realmente necessário?”, ou seja, como um verdadeiro roteiro de necessidades reais. Desse modo, as necessidades jamais se encerram em ambientes e áreas e, sim, em valores e expectativas lúcidas ou inconscientes ou, até, inimagináveis.

É expresso, portanto, que o programa-de-necessidades não funciona.

O que é necessário para um projeto? Dar-lhe uma função ou torná-lo adequado a uma função? As necessidades se resumem ao funcionamento do edifício? Claro que não. As necessidades dependem das pessoas e, assim, são individuais ou coletivas.

Esse modo de pensar vai de encontro ao difundido no meio acadêmico, no qual as pessoas se restringem ao “bonequinho” da escala humana. Como se diz: “que é para dar escala humana”. Mas escala humana também não é um sistema de medidas, é um sistema de condicionamento do espaço e da criação de lugares significativos.

No caso deste projeto, as necessidades são prioritariamente estéticas, visto que a intervenção parte de um edifício existente, cuja importância vai além das suas funções. O programa-de-necessidades, logo, não existe.

Propõe-se como alternativa justa e eficaz a utilização de um programa de instalações, semelhante ao proposto pela Padaria Espiritual em fins do século XIX. Neste programa, admitem-se e agrupam-se todas as necessidades de um projeto, as funcionais, as psicológicas, as estéticas e, inclusive, as banais e descartáveis.

Por se tratar de um texto em prosa e não de um quadro frio e direto, o programa de instalações exercita a artisticidade do ato de escrever. As necessidades naturalmente multiplicam-se e o tom torna-se mais solto, aproximando-se da própria condição humana. Além disso, o proposto programa engloba as necessidades e intenções do próprio arquiteto, configurando-se, desse modo, num documento que pode ser lido e entendido por todas as partes envolvidas.

Assim, ao desenvolver as necessidades do projeto, o arquiteto passa a compreendê-la na sua essência, no seu caráter indireto e subjetivo. O caráter direto e fixo das necessidades, como são tratadas hoje, não existe. Ao desenvolver suas próprias necessidades, o arquiteto faz automaticamente uma autocrítica do seu trabalho, tornando-o, assim, mais justo e verdadeiro.

A pergunta ainda resiste: o programa de necessidades funciona?

**O-QUE-TEM-QUE-TER:**  
**O PROGRAMA DE**  
**INSTALAÇÕES. FUNCIONA.**

Será dada a alcunha de 'medonho' a todo sujeito que atentar publicamente contra o bom senso e o bom gosto artísticos.

[Padaria Espiritual, Programa de Instalação, artigo 22]

- Artigo 1º Fica registrado, nesta cidade de Fortaleza, capital do estado do Ceará, o Princípio da Intervenção Contextual, vulgo PIC, cujo propósito é questionar os princípios inquestionáveis que regem a produção arquitetônica atual.
- Artigo 2º Como primeira cobaia, elegeu-se o prédio do antigo Iracema Plaza Hotel, por se tratar de um exemplar único e peculiar da arquitetura cearense.
- Artigo 3º A essência desse edifício deve ser mantida sobre todos os custos - a diversidade de usos; a diversidade e quantidade de unidades; a complexidade e não-obviedade dos labirínticos e intermináveis corredores; as variações de pés-direitos, de acordo com a necessidade; seus diversos níveis, escadas e escalonamentos; seu aspecto aparentemente simétrico; sua não-modulação; sua quantidade de fossos de iluminação e ventilação; sua composição funcional: três edifícios que formam um só - sob pena de tomá-lo uma mera casca sem vida.
- Artigo 4º O PIC é otimista e, sobretudo, teimoso, fato que o deixa isento das críticas pertinentes.
- Artigo 5º Fica desde já declarada guerra de morte ao mercado, que por se tratar de uma força supraespacial, demandará forças sobrenaturais para a sua aniquilação.
- Artigo 6º Deve ser criado um estacionamento subterrâneo ao longo da Avenida Beira-mar, no trecho da Praia de Iracema, com o objetivo de remover todas as vagas existentes nas margens dessa via.
- Artigo 7º O acesso do estacionamento dar-se-á pela rua dos Arariús, no trecho adjacente ao Iracema Plaza Hotel, o qual será fechado e dará lugar a uma praça.
- Artigo 8º Com a retirada das vagas de estacionamento das vias, os passeios devem ser alargados, criando espaços mais confortáveis para a passagem, permanência e aglomeração de pessoas.
- Artigo 9º Fica terminantemente proibida a utilização, publicação, aproximação ou simples nota de rodapé sobre este projeto na revista Arquitetura & Construção, da editora Abril.
- Artigo 10º A água proveniente do rebaixamento do lençol freático, em consequência do estacionamento, será tratada e utilizada para o abastecimento do edifício.
- Artigo 11º A energia necessária para o funcionamento das bombas serão geradas através de placas fotovoltaicas instaladas na cobertura do edifício.
- Artigo 12º O terreno lateral adjacente à fachada leste do edifício, sujo e cheio de mato, será também utilizado como praça.

- Artigo 13º É necessário soltar o edifício do seu entorno, recuperando o seu destaque na paisagem e salvando-o do pisoteamento urbano.
- Artigo 14º Os pavimentos térreo e primeiro serão totalmente remodelados, como forma de integrarem as praças propostas e fazer a cidade adentrá-los.
- Artigo 15º A sinalização e o posteamento públicos devem ser repensados;
- Artigo 16º A indagação “o quê vai ser aqui?” é inaceitável, mas deve estar sempre à mente em homenagem ao célebre professor José Sales.
- Artigo 17º Por questões de segurança e acessibilidade, deverá ser criada na face leste do edifício, uma torre de circulação vertical anexa, feita de estrutura metálica e vidro, e com uma volumetria que se adeque ao escalonamento do edifício.
- Artigo 18º O edifício deverá ser reorganizado em três setores delimitados horizontalmente e integrados entre si da seguinte forma: 1º setor - térreo e 1º pavimento; 2º setor - 2º ao 6º pavimentos; 3º setor - 7º e 8º pavimentos.
- Artigo 19º Em cada setor deve ser enfatizada sua qualidade intrínseca. No primeiro, seu caráter aberto e acolhedor; no segundo seu aspecto diversificado e abrangente; e no terceiro, sua qualidade espacial e de permanência.
- Artigo 20º Jamais deve ser imposto um uso específico ao edifício, sob pena de engessar sua evolução natural.
- Artigo 21º Fica terminantemente proibida a utilização, publicação, aproximação ou simples nota de rodapé sobre este projeto na revista Arquitetura & Construção, da editora Abril.
- Artigo 22º Apenas intervenções pontuais e estruturais serão admitidas, com exceção dos casos em que a ênfase da essência do edifício seja necessária.
- Artigo 23º O PIC lutará para pôr fim no termo TFG - Trabalho Final de Graduação, e pela volta do saudoso PG - Projeto de Graduação.

# PARTIDOS, CONCEITOS E ET CETERA

As idéias flutuam na mente e nascem numa atitude positiva do pensamento. Estas impressões vêm à tona às vezes como espontâneo fruto de uma inspiração, outras vezes como pedras garimpadas em longos diálogos com o próprio raciocínio, com a cultura individual da pessoa e, mais que tudo, com a maneira de cada um se posicionar perante o mundo.

A cidadania nasce na pluralidade dos seres. É necessário que cada um assuma sua individualidade para enfrentar a própria solidão. As seduções do medíocre são muitas, e é fácil se perder num panorama de insatisfação comparativa.

[João Diniz, Arquitetura s]

Propõe-se, primeiramente, um remodelamento viário, tendo em vista o atual estado do trânsito local e a inserção futura de grandes equipamentos geradores de tráfego no bairro, como os visto no capítulo dos projetos propostos para o bairro. No mesmo contexto, é proposto um estacionamento subterrâneo ao longo da Avenida Beira-mar, no trecho pertencente à Praia de Iracema. Os conceitos de acessibilidade, traffic calming e marcos da paisagem são aqui empregados.

Como base diagnóstica da situação atual utilizaram-se mapas de uso e ocupação do solo, da localização dos edifícios relevantes, da conservação dos passeios e da largura dos mesmos.

**Mapa 6** - Mapa de Uso e Ocupação do Solo



**FONTE:** Wehmann, 2006. Adaptado pelo autor.

**Mapa 7 - Edifícios de relevância**



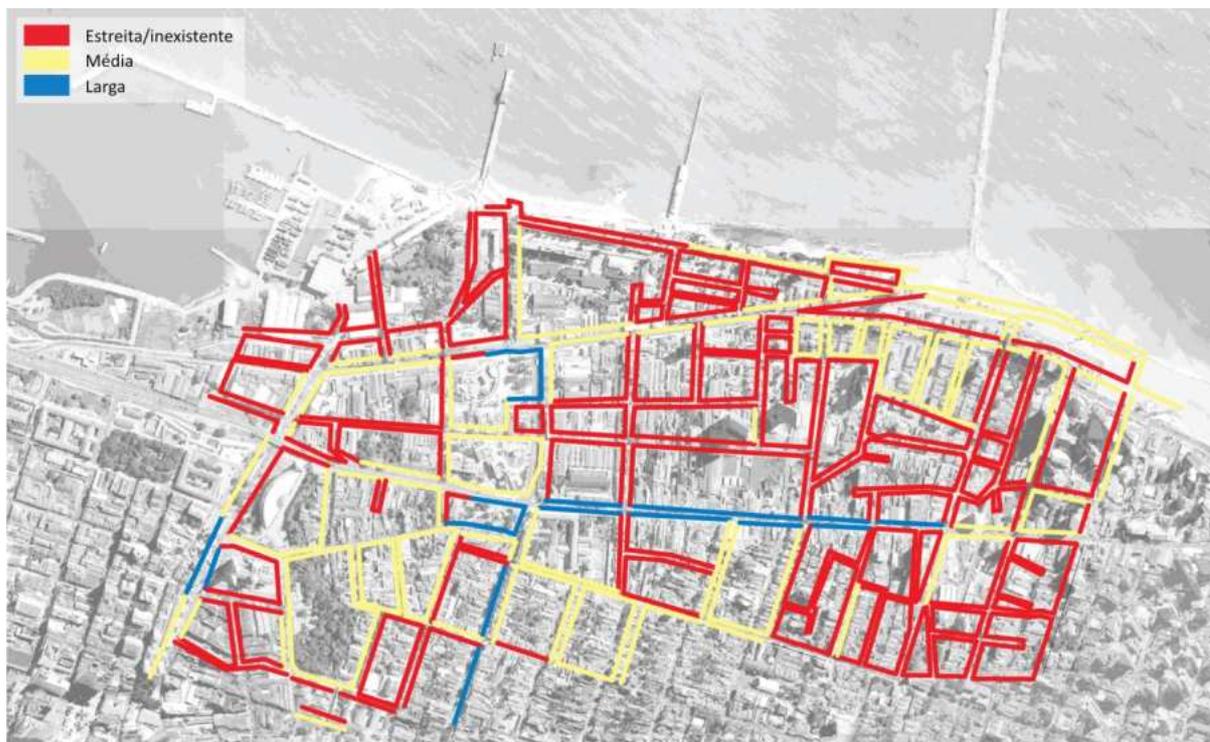
FONTE: Google Earth. Adaptado pelo autor.

**Mapa 8 - Conservação dos passeios**



FONTE: Wehmann, 2006. Adaptado pelo autor.

**Mapa 9** - Largura dos passeios



**FONTE:** Wehmann, 2006. Adaptado pelo autor.

A intervenção contextual restringi-se a três quadras: a que comporta o Iracema Plaza Hotel e as duas laterais; e apresenta como elementos básicos: a paginação e o remodelamento dos passeios e vias, a arborização, a iluminação e o posteamento.

Para o edifício, é proposto sua setorização em três setores de pavimentos:

1º setor - Pavimentos térreo e 1;

2º setor - Pavimentos 2 ao 6; e

3º setor - Pavimentos 7 e 8.

Uma torre de circulação vertical é proposta na fachada leste, de modo a atender as necessidades de segurança e acessibilidade.

Além disso, são propostas intervenções nas fachadas baseadas em levantamentos da situação atual de cada uma, contendo todos os elementos presentes nas mesmas, e em critérios básicos de restauro aplicados a esses elementos.

Outro aspecto importante refere-se aos usos. Como intervenção de viés patrimonial, o PIC entende o edifício como mais importante do que seus usos e, assim, não pretende dotar o edifício de um uso específico e sim torná-lo apto a comportar os mais variados usos durante sua existência. Os usos devem adaptar-se ao edifício e não o contrário.

Entretanto, a relação que o edifício mantém com a cidade dá-se pela fachada e através das pessoas. O espaço interno é desconhecido e, sob esse aspecto, pode-se dizer sem importância, pois a grande maioria das pessoas não usufruem dele.

Em contrapartida, o espaço interno, no presente caso, constitui-se numa das essências do edifício: sua ordem caótica, alavancada pela falta de planejamento e rigor construtivo, perceptível na sua aparente simetria, nos seus escalonamentos, nos seus diversos níveis e escadas, nos seus longos e estreitos corredores, nos seus terraços, nos seus inúmeros fossos de iluminação.

Dessa forma, o Iracema Plaza constitui-se num grande exemplo no qual a relação com a cidade pode ir além da fachada, ou seja, pode avançar pelo espaço interno, tornando o edifício um monumento completo, no qual nada é secundário e tudo é cidade.

# EM FIM, O PROJETO

Dizendo de outra forma, este ato é uma exigência sentimental de cada um de nós.

É um ato consciente, cujo objetivo casa-se, alia-se e projetos que podemos realizar.

Projetos para romper com o marasmo do status quo.

Propostas arquitetônicas pensadas com simplicidade e criatividade.

[Campelo Costa, Os Caminhos da Praia de Iracema]

Neste último capítulo, será apresentado o projeto regido pelo Princípio da Intervenção Contextual e suas diversas intervenções.

### **O Remodelamento viário**

O principal problema diagnosticado na área foi o trânsito conturbado da Avenida Historiador Raimundo Girão, principalmente no trecho compreendido pelas ruas Tomás Lopes e Ildfonso Albano, cuja tendência é piorar, devido à instalação de grandes equipamentos turísticos nessa área. Propõe-se, portanto, um binário formado pelas avenidas Almirante Barroso e Historiador Raimundo Girão (sua continuação), percorrendo o sentido oeste-leste, e a Avenida Monsenhor Tabosa, que tem seu fluxo principal invertido, percorrendo, assim, o sentido leste-oeste. De modo a interligar esse eixo do binário ao outro, fez-se necessário a abertura de uma via diagonal a partir da rua João Cordeiro, criando, assim, uma bifurcação de grande valor paisagístico onde será criado um marco de acesso à Avenida Monsenhor Tabosa. De forma semelhante, o eixo oeste-leste do binário forma uma bifurcação no início da Avenida Historiador Raimundo Girão. Será criado, onde atualmente é um posto de gasolina, um marco de acesso à Praia de Iracema. Criam-se, desse modo, dois marcos paisagísticos com o intuito de fortalecer a identidade dos locais.

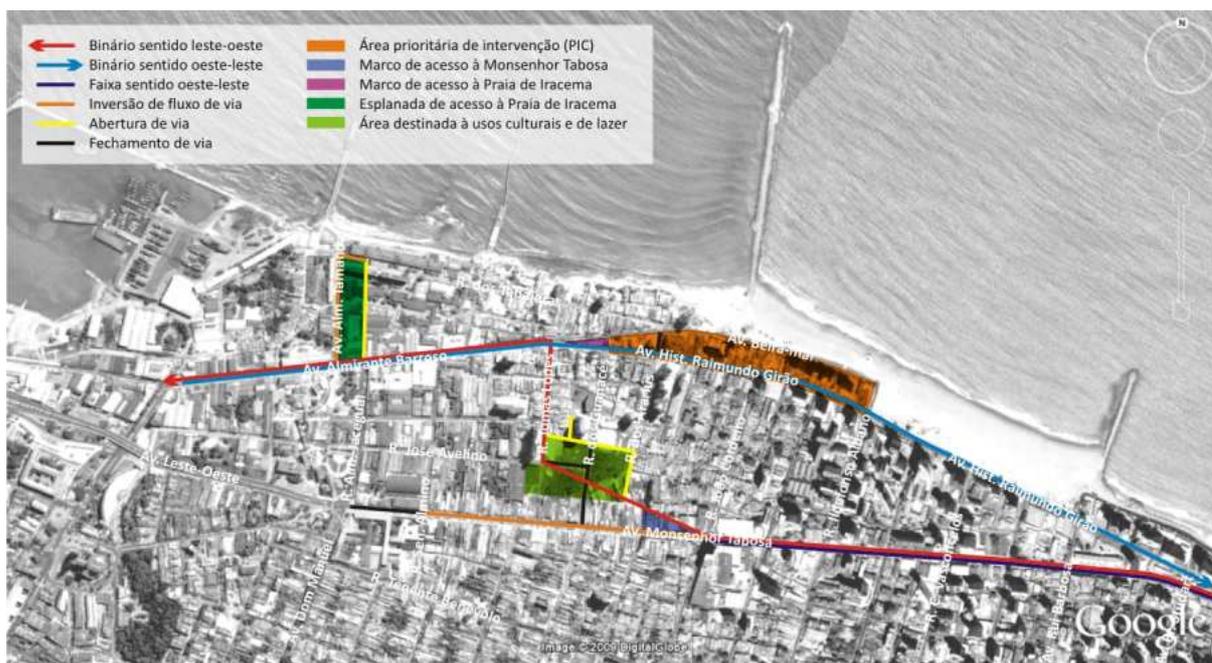
Entretanto, como se observa atualmente, o trecho comercial e paisagístico da Avenida Monsenhor Tabosa, compreendido pela Avenida Dom Manuel e rua João Cordeiro, é utilizado como via de passagem, continuação da Avenida Leste-oeste, acarretando assim uma sobrecarga no tráfego, devido ao fluxo inadequado. Propõe-se aqui, além da inversão do fluxo já descrita, o fechamento do último trecho da via, referente à Igreja da Prainha. Essa intervenção interrompe a continuidade da via, dificultando o acesso à Avenida Leste-oeste, que se realizará mais facilmente através do binário proposto.

A abertura da via diagonal de ligação entre a Avenida Monsenhor Tabosa e a rua Tomás Lopes, integrando o eixo leste-oeste do binário, possibilita, além deste fato, um remodelamento de vias locais, marcado por aberturas e fechamentos de vias. O objetivo é tomar os grandes vazios

existentes nessa área, alvos de diversas proposições, mais adequados à instalação de equipamentos de lazer e cultura.

Por fim, é proposto a continuação da rua Almirante Jaceguai até a rua dos Tabajaras, dando de frente com o futuro Acquario Ceará e resolvendo um claro ponto de conflito. O acesso ao futuro empreendimento e a este lado da Praia de Iracema dar-se-á mais facilmente, posto que criase uma grande esplanada, que além do valor paisagístico, funciona como uma espécie de rotatória.

### Mapa 10 - Remodelamento viário proposto



FONTE: Google Earth. Adaptado pelo autor.

### Figura 84 - Perspectiva geral



FONTE: Arquivo Pessoal.

### O estacionamento subterrâneo

É proposto a criação de um grande estacionamento subterrâneo ao longo da Avenida Beira-mar, no trecho pertencente à Praia de Iracema, entre as ruas Arariús e Ildefonso Albano, cujo objetivo é remover as vagas lindeiras à via, permitindo, dessa forma, a ampliação dos passeios e remodelamento das vias.

Por se tratar de um projeto marcadamente público de grande abrangência, que gera interesses no setor privado, a parceria público-privada é vista como uma oportuna solução para a execução deste projeto.

A entidade pública, no caso, seriam governo do estado e prefeitura e a privada, as empresas de estacionamento, cujas obrigações seriam: elaborar o projeto; executar a obra; operar e dar manutenção ao empreendimento; garantir a atualização da infra-estrutura; e entregar o empreendimento nas mesmas condições do primeiro dia de funcionamento. E o prazo da concessão varia de 5 a 35 anos.

**Figura 85** - Vista da praça oeste e acesso ao estacionamento



**FONTE:** Arquivo Pessoal.

### *Sistema de rebaixamento do lençol freático*

As duas paredes laterais do estacionamento funcionam como um muro de arrimo. Elas projetam-se 3 metros abaixo do nível do piso, de modo a criar uma barreira ao fluxo das águas e, assim, fazê-lo perder carga, dificultando sua ascensão.

Ao longo do eixo da via principal do estacionamento subterrâneo será criada uma vala de 30 centímetros de largura e 1,7 metros de profundidade, forrada com brita, por onde extravasará a água.

Serão instalados pares de bombas centrífugas (principal e reserva) a cada 50 metros ao longo do eixo da via principal do estacionamento subterrâneo.

A água proveniente do rebaixamento será utilizada em parte para o abastecimento do edifício (Iracema Plaza) e o restante será vendido para a Concessionária de Saneamento (CAGECE), através de acordo gerado pela PPP.

#### *Sistema de fornecimento de água*

O Sistema de fornecimento de água para o edifício se dará através de um barrilete ao longo do piso do estacionamento subterrâneo, para o qual as tubulações de recalque provenientes das bombas centrífugas se dirigem. O barrilete deverá ser pressurizado em ambos os lados por uma bomba pressurizadora (tipo Booster): o lado mais próximo ao edifício fornece água ao mesmo e o lado oposto, à rede pública. Para o tratamento da água serão implantados ao longo do barrilete hidrojatores de cloro, tomando-a adequada ao consumo e às demais necessidades.

#### *Sistema de geração de energia*

Todo o Sistema de Rebaixamento do Lençol Freático será mantido em funcionamento através da produção de energia por Placas Foto-voltáicas instaladas nas coberturas da Torre de Circulação Vertical (Projeto Proposto) e dimensionadas para satisfazer a potência necessária. Além disso, é previsto um gerador, assegurando o funcionamento das bombas 24 horas por dia.

#### *Sistema público de água, esgoto e energia*

As tubulações de água e esgoto serão fixadas ao longo do teto do estacionamento subterrâneo através de alças. De maneira semelhante, o cabeamento elétrico percorrerá o lado oposto através de eletrocalhas.

### **A torre de circulação vertical**

Como forma de solucionar problemas de segurança e acessibilidade, é proposto uma torre de circulação vertical anexa e integrada à face leste do edifício. Este elemento, marcadamente novo, foi concebido como um elemento neutro, leve e volumetricamente harmonioso com o edifício existente. Desse modo, foi concebido sob um sistema rápido, limpo e seco, como princípio de uma construção sustentável. Assim, empregou a estrutura metálica engastada no edifício antigo através de *inserts* metálicos e o sistema spider glass com vidros transparentes, como fechamento e conformador da volumetria

**Figura 86** - Vista da torre de circulação vertical



**FONTE:** Arquivo Pessoal.

**Figura 87** - Vista da torre de circulação vertical



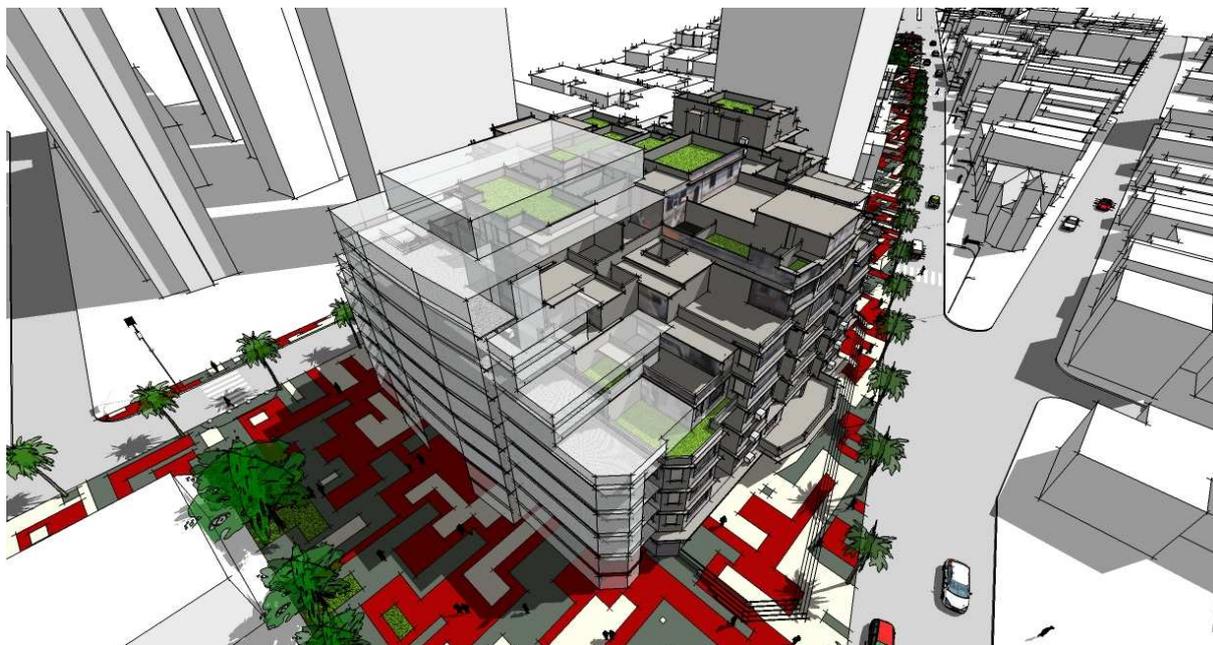
**FONTE:** Arquivo Pessoal.

O piso, feito de chapa dobrada de aço, e os guarda-corpos, em tubos e cabos de aço, confirmam a construção limpa proposta.

A torre é volumetricamente ajustada ao escalonamento do edifício e através deles avança pelos terraços, conformando áreas cobertas e descobertas, que também funcionam como acessos aos pavimentos.

A localização na face leste é proposital. Estando nessa face, ela passa despercebida por grande parte da população, que passa de carro por ali, permitindo que o antigo Iracema Plaza Hotel mostre-se no seu aspecto atual, conduzido e transfigurado pelas intervenções contextuais.

**Figura 88** - Vista da praça leste e torre de circulação vertical



FONTE: Arquivo Pessoal.

### **A intervenção no primeiro setor**

O primeiro setor do Iracema Plaza pode ser chamado, dentro da intervenção urbana, de espaço didático de transição. Através da mesma paginação de piso dos passeios e praças vizinhos, o pedestre é convidado a adentrar uma nova praça, uma floresta de pilares cortada horizontalmente por um trançado de passarelas suspensas e verticalmente por um tabuleiro de pesados volumes sólidos. Antes um espaço fechado, escuro e misterioso, agora um espaço escancarado pra rua. O limite entre edifício e cidade se perde. Caminhando sem rumo pelas passarelas e através dos volumes, o visitante apreende o espaço e identifica cada elemento através de um negativo: os vazios de ventilação dos andares superiores descem ao térreo como volumes cheios, os espaços fechados dos apartamentos e quartos tomam-se as áreas de pé-direito duplo e o labirinto de corredores estreitos transmutam-se em leves passarelas.

A ordem caótica do edifício é invertida, mais ainda assim mantém-se. Os elementos anteriores permanecem, mas como uma nova linguagem, com uma nova tecnologia, e ainda assim a apreensão do edifício persiste, pois a essência do edifício prevalece sobre os elementos e o negativo passa a ser, então, uma volta de 360°. Chegamos ao outro lado do mesmo lugar.

### **A intervenção no segundo setor**

O segundo setor do Iracema Plaza é o espaço público por excelência. Ele é o coração do edifício, sem o qual não há vida e onde as emoções ficam guardadas. É nele que a utopia deixa o horizonte e vai se aproximando da costa, como um barco ao avistar terra seca, onde todas as possibilidades de relações podem acontecer, onde "o que vai ser aqui?" não importa, onde a essência do edifício amadurece.

As situações ideais chegam perto de serem tocadas, da mesma forma que as ditas indesejadas, pois restringir-se ao ideal é impossibilitar o nascimento de uma situação ideal impensável.

Aqui a cidade acontece através das paredes. O edifício é invadido pelo espaço da rua, pelo contato dos vizinhos, pela passagem do estranho que só se vê um vez na vida. A cidade se desprende do chão e se contrai em si mesma, como uma fuga da sua própria verdade, da sua impossibilidade de resistir às forças da soberba e da inveja.

No seu núcleo, o edifício transforma-se num ponto de luz, como uma estrela, um pontinho luminoso insignificante, mas que no momento certo explodirá numa supernova urbana, devolvendo a essência da vida ao tempo e ao espaço.

### **A intervenção no terceiro setor**

O terceiro setor do Iracema Plaza é o ápice espacial do edifício. É nele que os escalonamentos e níveis multiplicam-se, onde as circulações descontinuem-se e perspectivas novas são recriadas a todo momento. Entretanto este sempre foi um espaço segregado do edifício, cuja utilização restringia-se apenas à um salão aberto no lado norte. A proposta da intervenção é torná-lo integralmente vivenciado, onde as pessoas possam descansar olhando a paisagem, possam deitar num gramado e fazer um pic-nic ou possam simplesmente passear e se perder por suas inúmeras esquinas.

É aqui que o novo abraça e protege o velho, ao mesmo tempo que este lhe garante a sabedoria. Os passados permanecem nas suas paredes, nas suas ruínas e principalmente no seu espaço e o presente busca o futuro num sonho de já virar passado.

### **Critérios Básicos de Restauro aplicados aos elementos da fachada**

Conforme as recomendações dos critérios gerais de restauro, foram elaborados critérios básicos a serem aplicados aos elementos da fachada, onde as intervenções são mais contundentes.

*Esquadria completa ou parcialmente obstruída por alvenaria*

**Método usual.** Reabertura do vão e inserção de uma nova esquadria visualmente idêntica à original e feita de materiais semelhantes, com base em documentos fidedignos.

**Método PIC.** Reabertura do vão e inserção de uma nova esquadria diferenciada visualmente da original, elaborada a partir da criação de novos padrões alternativos aos padrões das esquadrias retiradas.

*Esquadria inserida a posteriori no lugar de uma esquadria original*

**Método usual.** Remoção da esquadria e inserção de uma nova esquadria visualmente idêntica à original e feita de materiais semelhantes, com base em documentos fidedignos.

**Método PIC.** Remoção da esquadria e inserção de uma nova esquadria diferenciada visualmente da original, elaborada a partir da criação de novos padrões alternativos aos padrões das esquadrias retiradas.

*Esquadrias originais (danificadas ou não)*

**Método usual.** Restauração funcional e estética da esquadria de modo a devolver seu aspecto visual original.

**Método PIC.** Recuperação funcional da esquadria de modo a torná-la adequada às necessidades cotidianas.

*Acréscimos*

**Método usual.** Eliminação dos acréscimos (todos considerados sem valor), de modo a devolver o aspecto original do edifício.

**Método PIC.** Substituição dos acréscimos (todos considerados sem valor) por elementos compositivos novos que marquem a passagem dos anteriores.

*Vegetação parasitária na alvenaria*

**Método usual.** Retirada da vegetação e tratamento de suas causas.

**Método PIC.** Retirada da vegetação e tratamento de suas causas, tendo em vista que não foram encontradas soluções viáveis para se manterem os espécimes. Caso contrário, eles seriam mantidos.

*Alvenaria externa deteriorada com deslocamento e desagregação do reboco*

**Método usual.** Tratamento e consolidação da estrutura, recomposição da alvenaria e argamassas de revestimento, assim como da pintura externa com cores baseadas em prospecções técnicas, garantindo, desse modo, o aspecto e as cores originais do edifício.

**Método PIC.** Tratamento e consolidação da estrutura, limpeza externa e reaplicação de argamassas de revestimento nos locais deteriorados, sem aplicação de pintura, mantendo, desse modo, o aspecto atual do edifício, suas marcas e cicatrizes.

#### *Pichações e pinturas inadequadas*

**Método usual.** Limpeza das áreas e pintura com cores baseadas em prospecções técnicas, garantindo, desse modo, o aspecto e as cores originais do edifício.

**Método PIC.** Limpeza das áreas, sem pintura posterior, recuperando, desse modo, o aspecto anterior do edifício.

#### *Propaganda (letrero/banner/cartaz)*

**Método usual.** Retirada dos elementos de propaganda.

**Método PIC.** Retirada dos elementos de propaganda.

#### *Caixas pré-moldadas de ar condicionado instaladas a posteriori*

**Método usual.** Remoção das caixas, fechamento das aberturas e pintura da área com cores baseadas em prospecções técnicas, garantindo, desse modo, o aspecto e as cores originais do edifício.

**Método PIC.** Substituição das caixas por uma luminária prismática de vidro jateado, marcando a passagem das caixas anteriores e se configurando como elementos de destaque da fachada.

**Figura 89** - Vista da fachada oeste



**FONTE:** Arquivo Pessoal.

**Figura 90** - Vista da fachada sul



**FONTE:** Arquivo Pessoal.

**Figura 91** - Eixo oeste-leste do binário proposto



**FONTE:** Arquivo Pessoal.

## **ANEXOS**

ANEXO I - Artigos selecionados da Lei Orgânica do Município

ANEXO II - Artigos selecionados da Lei de Uso e Ocupação do Solo

ANEXO III - Artigos selecionados do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo

ANEXO IV - Artigos selecionados da Lei 9.347/2008

ANEXO V - Formulário de Pedido Prévio de Tombamento referente ao Iracema Plaza Hotel

## **ANEXO I – Artigos selecionados da Lei Orgânica do Município**

**Art. 280.** O Poder Público Municipal garantirá a defesa, proteção, preservação, valorização e divulgação do patrimônio histórico material e imaterial, através de:

I – delimitação, na forma da Lei, de Zonas Especiais de Patrimônio Histórico;

II – elaboração da legislação específica de proteção aos bens de valor histórico cultural, que constituam referenciais da história e da memória cearense;

III – elaboração de legislação, programas e projetos que criem incentivos e compensações para estimular a proteção e preservação do patrimônio e da memória pelos cidadãos;

IV – desenvolvimento de ações para dotar o Município de Fortaleza com os equipamentos necessários à guarda, proteção, conservação, preservação e divulgação do patrimônio e da memória produzida ao longo da nossa história;

V – criação de estímulos à pesquisa, organização e produção de registros e a constituição e guarda de acervos sobre a memória histórica e cultural da cidade;

VI – elaboração de programas e ações de proteção, registro e preservação do patrimônio material e imaterial da cultura cearense em Fortaleza;

VII – elaboração de programas e ações de educação patrimonial, com o engajamento da sociedade, de forma a sensibilizar e compartilhar com os diferentes segmentos sociais a tarefa de proteger e preservar a memória, a história e a cultura locais.

**Art. 281.** O Poder Público Municipal garantirá a defesa dos usos dos bens culturais públicos em função do interesse coletivo.

**Art. 284.** As políticas públicas de Cultura do Município efetivar-se-ão mediante:

II – inventário, mapeamento e valorização continuada dos sítios, lugares, edificações isoladas, conjuntos arquitetônicos, grupos, artistas e manifestações culturais do patrimônio material e imaterial, e sua democrática disponibilização ao uso público.

**Art. 285.** O Município organizará o Sistema Municipal de Cultura (SMC), que abrangerá e articulará todos os órgãos e instituições culturais no âmbito de sua competência, com a finalidade de implementar e implantar as políticas públicas de cultura.

§ 1º. O Conselho Municipal de Cultura, órgão de assessoramento integrante do Sistema Municipal de Cultura, terá funções normativa, deliberativa, fiscalizadora e consultiva, com estrutura organizacional colegiada composta por representantes do Poder Público e da sociedade civil, segundo as atribuições definidas em Lei.

§ 2º. Compete ao Poder Público Municipal constituir o Fundo Municipal de Cultura, que integrará o Sistema Municipal de Cultura (SMC) com função gerenciadora de recursos destinados à execução das políticas públicas.

## ANEXO II – Artigos selecionados da Lei de Uso e Ocupação do Solo

**Art. 8º.** Ficam definidas as seguintes Zonas Especiais de uso e ocupação do solo com suas respectivas subdivisões:

VII - Área de Interesse Urbanístico;

a) Praia de Iracema:

1) setor 1;

2) setor 2;

3) setor 3;

**Art. 111.** A ocupação da Área da Faixa de Praia dar-se-á somente através de projetos urbanísticos, diferenciados por trechos, em função das suas condições físicas e ambientais e dos interesses do Poder Público e da coletividade. (Com redação dada pelo Art. 3º da Lei nº 7812, de 30 de outubro de 1995)

Parágrafo único. A elaboração e a implantação de projetos urbanísticos na Área da Faixa de Praia serão da iniciativa do Poder Público e mediante a prévia aprovação do Município. (Com redação dada pelo Parágrafo único do Art. 3º da Lei nº 7812, de 30 de outubro de 1995)

**Art. 112.** Caberá ao Chefe do Poder Executivo, com base em estudos e projetos urbanísticos realizados pelo Instituto de Planejamento do Município IPLAM, regulamentar o disposto na Seção VI - do Capítulo IV da Lei nº 7987, de 20 de dezembro de 1996, estabelecendo os programas, as diretrizes e os parâmetros para os projetos urbanísticos dos trechos da Área da Faixa de Praia descritos no art. 110 e definir a competência dos órgãos incumbidos do controle e fiscalização do ordenamento do uso e da ocupação da Zona Especial de que trata a Lei nº 7987, de 20 de dezembro de 1996. (Com redação dada pelo Art. 3º da Lei nº 8181, de 01 de junho de 1998).

§1º. As diretrizes e parâmetros a que se refere este artigo deverão abranger:

a) usos

a atividades permitidas;

b) taxas

de impermeabilização;

c) circulação;

d) guarda

e estacionamento de veículos;

e) construção

e manutenção dos equipamentos, com o controle de seu material e volumetria;

f) instrumentos de controle do sistema hidrosanitário inclusive dos lançamentos finais dos efluentes. (Com redação dada pelo §1º do Art. 4º da Lei nº 7812, de 30 de outubro de 1995)

§2º. Para as edificações e equipamentos existentes até 07 de novembro de 1996 serão permitidos apenas os serviços de manutenção relativos à segurança e higiene dos equipamentos, mediante prévia orientação do Instituto de Planejamento do Município IPLAM e concessão de Alvará de Reparos Gerais pelas Secretarias Executivas Regionais integrantes da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Fortaleza, ficando proibido o acréscimo de área construída ou coberta com a utilização de material de qualquer natureza. (Com redação dada pelo Art. 4º da Lei nº 8161, de 01 de junho de 1998).

§3º. Ficará a critério do Poder Público Municipal, na forma prevista nos arts 737. inciso VII e 759 a 762, da Lei nº 5530, de 17 de dezembro de 1981, determinar e promover ao desfazimento ou demolição de parte ou do todo das edificações e equipamentos existentes que estejam em desacordo com os constantes de projeto de urbanização já executado, na forma e na data da sua implantação, ou com o projeto urbanístico a ser estabelecido para o respectivo trecho da Área da Faixa de Praia. (Com redação dada pelo §3º do Art. 4º da Lei nº 7812, de 30 de outubro de 1995)

**Art. 113.** A Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema fica dividida em 03 (três) setores de uso e ocupação do solo, Planta 4 , sendo:

I - Setor 1, como área destinada à revitalização urbana com incentivo à implantação dos usos Habitacional, Cultural, de Lazer e de Hotelaria;

II - Setor 2, como área destinada à preservação urbana, envolvendo a manutenção do ambiente, no tocante ao parcelamento do solo, à volumetria e às características das edificações e às relações entre o espaço edificado e o espaço não edificado;

III - Setor 3, como área destinada à renovação urbana com incentivo aos usos Habitacional e de Hotelaria. (Com redação dada pelo Art. 2º da Lei nº 7814, de 30 de outubro de 1995)

Parágrafo único. O Setor 1 fica dividido em dois subsetores, identificados como Subsetor 1.1 e Subsetor 1.2. (Com redação dada pelo §1º do Art. 2º da Lei nº 7814, de 30 de outubro de 1995)

**Art. 117.** É fixado para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema o índice de Aproveitamento IA igual a 1,0(um), que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à

criação do solo, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei nº 7061 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano PDDUFOR, de 16 de Janeiro de 1992.

**Art. 125.** A ocupação da área ao norte da Rua Tabajaras, localizada no Setor 1, não poderá ultrapassar o índice de Aproveitamento I. A. igual a 1.0 (um) e deverá respeitar a altura máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).

**Art. 126.** A ocupação dos Setores de que trata esta Subseção poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo IV, Seção VII, Subseção I, desta Lei:

I - em terreno de esquina, a dispensa dos recuos de fundo e lateral no pavimento térreo, para os empreendimentos enquadrados no subgrupo de uso Hospedagem;

II - em terrenos com mais de uma frente, a redução de um dos recuos frontais para 5,00m (cinco metros), quando o recuo de frente exigido for maior que 5,00m (cinco metros), não sendo, entretanto, permitida esta redução nas testadas confinantes com vias traçadas com sentido lesteoeste;

III - a construção de subsolos, respeitada altura de 1,00m (um metro) para o piso pronto do pavimento térreo, medido do nível mais baixo do passeio, por onde existe acesso.

**Art. 127.** Para os lotes existentes, cuja profundidade for inferior a 25,00m (vinte e cinco metros), o recuo de frente poderá ser reduzido para 5,00m (cinco metros).

**Art. 128.** As edificações das classes M2 a M11, nos Setores 1 e 3, deverão, ter um pavimento de transição, sendo que sua área fechada não ultrapasse, a 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento tipo imediatamente inferior.

Parágrafo único. A área ocupada prevista neste artigo não será computada para o cálculo do índice de aproveitamento (I A).

**Art. 129.** O parcelamento do solo, nas modalidades de desmembramento a reagrupamento de lotes será permitido nas seguintes condições:

I - o desmembramento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão mínima frente igual a 5,00m (cinco metros) e com área mínima de 135,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e cinco metros quadrado)

II - o reagrupamento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão máxima frente igual a 20,00m (vinte metros) e com área máxima de 650,00m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta metros quadrados).

§1º. No caso de nova proposta de ocupação, esta não deverá alterar as características construtivas das edificações existentes a as relações preexistentes entre o espaço edificado e o espaço não edificado no Setor.

§2º. Admite-se a ocupação de lotes nas dimensões especificadas no registro imobiliário correspondente, desde que resultante de parcelamentos anteriores à vigência desta Lei.

**Art. 130.** Os projetos de empreendimentos a serem implantados no Setor de que trata esta Subseção deverão ser submetidos ao Instituto de Planejamento do Município IPLAM, para Análise Orientação Prévia AOP, acompanhados da seguinte documentação:

I - planta de situação contendo as edificações existentes acompanhada do registro fotográfico;

II - registro do imóvel;

III - cópia da última guia do IPTU, quitado;

IV - uso pretendido;

V - programa da edificação, estudo preliminar de ocupação e volumetria;

§1º. O Instituto de Planejamento do Município IPLAM apreciará a solicitação e fornecerá diretrizes, para a elaboração do projeto visando a sua adequação ao disposto no art. 113, desta Lei.

§2º. Após a Análise de Orientação Prévia AOP procedida pelo IPLAM, o projeto deverá ser submetido à Secretaria Executiva Regional SER II para a aprovação e concessão de alvará de construção.

**Art. 131.** A ocupação do Setor de que trata esta Subseção poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo IV Seção VII, Subseção I, desta Lei:

I - em caso de reforma ou mudança de uso nas edificações existentes, admite-se a manutenção das características relativas a recuos, taxa de ocupação e altura da edificação, mesmo quando a ocupação apresentar indicadores superiores aos permitidos nesta Lei;

II - o recuo de frente, nas novas edificações, deverá atender ao projeto de alinhamento para a via e deverá se incorporar ao passeio de acordo com a Planta 4.1;

III - será permitida a projeção em até 30 cm (trinta centímetros) de elementos decorativos das fachadas, compreendendo: frisos, cornijas, balcões e similares, mesmo que a edificação seja implantada alinhamento do passeio, de acordo com a Planta 4.1.

**Art. 132.** O gabarito máximo será de dois pavimentos, não podendo a laje de forro do segundo pavimento ultrapassar a altura máxima de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§1º. Quando a laje de teto do segundo pavimento for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura, a que se refere este artigo, será o ponto mais baixo desta laje.

§2º. Não será considerado pavimento, o aproveitamento do espaço acima do segundo pavimento, entre o forro e o telhado, com mezaninos, studios e jirasus.

**Art. 133.** São vedados o rebaixamento e a alteração do alinhamento do meio-fio dos passeios, para acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 134.** O Instituto de Planejamento do Município IPLAM, para o controle da aplicação das normas previstas nesta seção, deverá implantar cadastro das ocupações existentes, com seus respectivos registros fotográficos frontais e de fachadas.

**Art. 135.** Não será permitido qualquer tipo de anúncio publicitário exceto placa ou letreiro indicativo do nome do estabelecimento, quando o uso da edificação for não residencial.

§1º. Quando a edificação estiver no alinhamento da via, a placa ou letreiro será apostado à fachada e sua projeção não poderá incidir sobre o passeio ou a faixa de rolamento.

§2º. Quando a edificação estiver recuada em relação ao alinhamento da via, a placa ou letreiro deverá ficar restrita aos limites do imóvel e sua projeção não poderá incidir sobre o passeio ou a faixa de rolamento.

**Art. 160.** Para os efeitos desta Lei são considerados Projetos Especiais, os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município.

Parágrafo único. São considerados também como Projetos Especiais:

a) os Pólos Geradores de Tráfego PGT, que são as edificações onde se desenvolvem atividades geradoras de grande número de viagens, e cuja implantação provoque impacto no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, na circulação circunvizinha, na acessibilidade à área, na qualidade ambiental, na segurança de veículos e pedestres e na capacidade da infraestrutura existente.

b) os equipamentos de impacto que são empreendimentos públicos ou privados que possam vir a representar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda que possam vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

### **ANEXO III – Artigos selecionados do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo**

**Art. 3º.** São princípios da Política Urbana:

- I - as funções socioambientais da cidade;
- II - a função social da propriedade;
- III - a gestão democrática da cidade;
- IV - equidade.

§1º As funções socioambientais da cidade serão cumpridas quando atendidas as diretrizes da política urbana estabelecidas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade – das quais cabe ressaltar:

III - a proteção, a preservação e a valorização do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

**Art. 4º.** São objetivos deste Plano Diretor:

- VI - preservar e conservar o patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.
- VII - preservar os principais marcos da paisagem urbana;

**Art. 42.** São diretrizes da política de proteção do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

I - compatibilização de usos e atividades com a preservação e proteção do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

II - democratização do acesso aos equipamentos culturais, garantindo a sua distribuição equitativa no território urbano;

III - compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico e do patrimônio natural.

IV - estímulo à preservação da diversidade cultural existente no Município;

V - proteção, preservação, conservação, recuperação, restauro, fiscalização e monitoramento do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

VI - adoção de medidas de fiscalização preventiva e sistemática para a proteção das edificações e dos lugares de interesse histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico

VII - fomentar e incentivar a educação patrimonial;

VIII - promoção de ações articuladas e coordenadas entre os órgãos do Município, Estado e União a fim de proteger o patrimônio cultural e natural;

IX - capacitação contínua do corpo técnico municipal.

**Art. 43.** São ações estratégicas da política de proteção do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico:

I - atualizar continuamente o inventário dos bens imóveis de interesse histórico-cultural;

II - inventariar a memória, os saberes e os fazeres culturais dos diferentes grupos de populações tradicionais;

III - elaborar legislação específica de Registro de Bens Imateriais em conformidade com as legislações vigentes;

IV - elaborar o plano de incentivos às manifestações culturais, saberes e fazeres populares;

V - constituir um programa de preservação da cultura material do Município;

VI - identificar e tomba, integral ou parcialmente, segundo os critérios de proteção estabelecidos na legislação de patrimônio, as edificações, obras e monumentos que, pelos seus significados cultural, artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, deverão ser preservados;

VII - promover a realização de convênios com as demais esferas federativas, universidades e entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, para a proteção do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico e do patrimônio natural;

VIII - estimular a preservação e utilização de imóveis representativos da memória da cidade, mediante incentivos fiscais, instrumentos urbanísticos e apoio técnico especializado;

IX - elaborar legislação específica para a preservação da visualização do entorno dos imóveis tombados e identificados como de interesse de preservação ;

X - delimitar e implementar as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico –ZEPH – em áreas onde existam imóveis, conjuntos edificados ou paisagens de interesse de preservação;

XI - desenvolver planos, programas e projetos de intervenções nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico – ZEPH –, a fim de atender o objetivo destas zonas especiais;

XII - Garantir a participação da comunidade na política cultural do Município;

XIII - Elaborar o plano do centro da cidade de proteção do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

XIV - elaborar um estudo da paisagem da enseada do Mucuripe, a fim de defini-la como patrimônio paisagístico da Cidade de Fortaleza, considerando principalmente a população de pescadores;

XV - elaborar planos específicos para regeneração e integração urbana dos Riachos Pajeú e Jacarecanga, definindo-os como patrimônio paisagístico;

XVI - elaborar estudos e projetos, bem como implementar os serviços de restauro dos imóveis do Município de interesse histórico e cultural;

XVII - criar mecanismos de estímulo para o restauro de imóveis pelos entes particulares;

XVIII - implantar o Museu da Cidade de Fortaleza;

XIX - elaborar planos de reabilitação urbana dos sítios históricos e arqueológicos de Fortaleza.

**Art. 44.** A política municipal de patrimônio cultural e natural visa a preservar e proteger o patrimônio de interesse cultural de Fortaleza, tomados individualmente ou em conjunto.

§ 1º Entende-se por patrimônio cultural o conjunto de bens móveis e imóveis, de natureza material e imaterial, portadores de referência à identidade, à ação, e à memória dos diferentes grupos da sociedade.

§ 2º Bens materiais são todas as expressões de cunho histórico, étnico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações, ruínas, lugares, paisagens e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

§ 3º Bens imateriais são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, as danças, o entretenimento, bem como as manifestações étnicas, literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outros valores e práticas da vida social.

**Art. 45.** O Município deverá estimular as atividades de valorização do patrimônio imaterial registrado e titulado como patrimônio histórico, cultural e paisagístico, através da implementação de programas, projetos e políticas com a população envolvida, proporcionando condições, infra-estruturas, capacitação e incentivos que assegurem a proteção do patrimônio cultural e beneficiem a população envolvida.

**Art. 46.** Poderá o Município provocar a instauração do processo de registro em âmbito federal dos bens materiais titulados como patrimônios culturais, encaminhando propostas para registro, acompanhadas de sua documentação técnica para o Presidente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

**Art. 47.** Consideram-se edificações, monumentos, obras e paisagens de interesse de proteção e preservação aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio cultural do Município, por seu valor histórico, cultural, étnico, paisagístico, arqueológico, social, formal, funcional, técnico ou afetivo, considerando também as edificações recentes que constituem um referencial da arquitetura moderna da cidade.

**Art. 48.** A identificação das edificações, monumentos, obras e paisagens de interesse de preservação será realizada mediante a aplicação, dentre outros, dos critérios de historicidade, caracterização arquitetônica, representatividade, originalidade, valores simbólico, cultural, étnico, ecológico e paisagístico.

**Art. 49.** A identificação das edificações e obras de interesse de preservação e conservação estará sujeita a diferentes níveis de proteção classificados em legislação específica.

**Art. 52.** A política municipal de turismo visa valorizar o patrimônio turístico da cidade, no sentido de fomentar o desenvolvimento sustentável de base local respeitando suas múltiplas inter-relações de importância social, econômica, cultural e ambiental, estabelecendo equilíbrio adequado entre essas quatro dimensões para garantir sua sustentabilidade e qualidade de vida para a população.

**Art. 53.** Constituem diretrizes da política de desenvolvimento turístico:

I - respeito às tradições locais e às diversidades socioculturais;

II - promoção e formação de produtos e serviços turísticos, com base local, fazendo uso das tradições locais de modo que a atividade contribua para a inclusão sócio-econômica;

III - formação dos recursos humanos para o desenvolvimento turístico do Município;

IV - estimular a requalificação, reabilitação, ampliação da infra-estrutura conservando e valorizando as potencialidades turísticas, ambientais e culturais, com o respeito à diversidade sociocultural;

V - enfrentamento ao turismo relacionado ao combate à exploração sexual, especialmente a exploração sexual de crianças e adolescentes, articulado entre os órgãos da administração pública municipal e com os demais entes da federação;

VI - constituição de um sistema de informações turísticas atualizado continuamente vinculado ao SIM;

VII - promover os diversos tipos, formas e modalidades de turismo, a ser definido pelo Plano Diretor de Turismo;

VIII - incentivo à cultura, ao lazer e ao esporte, numa perspectiva que valorize a memória, as identidades e a cultura urbana;

IX - implementação de políticas de turismo socialmente inclusivas vinculadas à geração de trabalho e renda;

X - estimular a descentralização do desenvolvimento turístico e a diversificação da oferta turística, como instrumentos de inclusão social;

- XI - definir e implementar formas de planejamento e gestão contínuas e participativas do turismo no Município;
- XII - fortalecimento dos mecanismos de divulgação da Cidade de Fortaleza associada à sua Região Metropolitana como região turística sustentável;
- XIII - promover o empreendedorismo e a socioeconômica solidária como mecanismos de inclusão das comunidades locais na cadeia produtiva do turismo;
- XIV - estímulo à integração das instituições locais para a produção de conhecimento e inovação tecnológica, através de estudo, pesquisa e extensão, objetivando o desenvolvimento sustentável do turismo de base local;
- XV - fortalecimento Institucional do órgão municipal competente;
- XVI - consolidar o turismo como um dos principais indutores do desenvolvimento sócio-econômico do Município;
- XVII - estimular ações voltadas para o segmento de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida no tocante à capacitação de mão-de-obra voltada para o turismo, à adequação do produto para o receptivo e à captação de fluxos;
- XVIII - incentivar a produção de mecanismos de controle da qualidade de produtos e serviços turísticos para que atendam plenamente as expectativas dos turistas e contemplem os interesses da população local;
- XIX - estimular políticas de conscientização turística intra e extra institucional;
- XX - inibir a sazonalidade turística;
- XXI - constituição de uma política pública de inclusão turística plena, garantindo, às pessoas com deficiência, acessibilidade aos equipamentos turísticos promovendo o rompimento de barreiras arquitetônicas, comunicacionais, atitudinais e instrumentais.

**Art. 54.** São ações estratégicas da política de turismo:

- I - elaborar o Inventário da Oferta Turística de Fortaleza, promovendo sua atualização a cada 10 (dez) anos, para subsidiar a elaboração e/ou revisão do Plano Diretor de Turismo de Fortaleza e a inclusão de um diagnóstico prospectivo no intervalo de 05 (cinco) anos;
- II - elaborar e implementar o Plano Diretor de Turismo de Fortaleza;
- III - criar e implementar um sistema de informações turísticas no Município, vinculado ao SIM;
- IV - estimular a criação de cooperativas populares para exploração das atividades turísticas;
- V - desenvolver programas de qualificação profissional e técnica na área do turismo, priorizando a população local;
- VI - priorizar os investimentos de infra-estrutura-turística nas seguintes áreas do Município:
  - a) Barra do Ceará;
  - b) Centro;
  - c) Praia de Iracema;
  - d) Beira Mar;
  - e) Morro de Santa Teresinha;
  - f) Praia do Futuro;
  - g) unidades de conservação;
  - h) Messejana;
  - i) Grande Parangaba.
- VII - desenvolver e implementar um plano turístico do Centro de Fortaleza articulado às políticas dos diversos órgãos da administração pública municipal;
- VIII - elaborar e implementar o plano de urbanização e de requalificação da Praia do Futuro e da Praia de Iracema, conforme diretrizes do Projeto Orla;
- IX - priorizar o uso sustentável do espaço turístico, seguindo os princípios da desconcentração e descentralização, no sentido de favorecer o desenvolvimento de atividades turísticas geradoras de trabalho e renda em todo o território municipal, buscando a integração com os municípios que compõem a Região Metropolitana de Fortaleza.

**Art. 111.** A Zona da Orla – ZO – 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.

**Art. 112.** A Zona da Orla está dividida em sete trechos.

- I - Barra do Ceará/Pirambú;
- II - Jacarecanga/Moura Brasil;
- III - Praia de Iracema;
- IV - Meireles/Mucuripe;
- V - Iate Clube;
- VI - Cais do Porto;

VII - Praia do Futuro.

**Art. 115.** A ZO, trecho 3 – Praia de Iracema –, corresponde aos limites delimitados na área de interesse urbanístico pela Lei Municipal nº 7814, de 30 de outubro de 1995.

**Art. 116.** Serão adotados como parâmetros e indicadores urbanos para a ZO no trecho 3 – Praia de Iracema –, aqueles definidos pela Lei Municipal nº 7814, de 1995 e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 7987, de 1996, com exceção dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para os Setores 1.1, 1.2 e 3 da Área de Interesse Urbanístico, que, a partir dessa lei, passam a ser:

I - índice de aproveitamento máximo: 1,0;

II - altura máxima da edificação: 24m.

**Art. 152.** As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico – ZEPH – são áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de relevante expressão arquitetônica, artística, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística, considerados representativos e significativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do Município.

**Art. 153.** São objetivos das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico – ZEPH:

I - preservar, valorizar, monitorar e proteger o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, artístico, arqueológico ou paisagístico;

II - incentivar o uso dessas áreas com atividades de turismo, lazer, cultura, educação, comércio e serviços;

III - estimular o reconhecimento do valor cultural do patrimônio pelos cidadãos;

IV - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com as edificações e paisagismo do entorno;

V - estimular o uso público da edificação e seu entorno;

VI - estabelecer a gestão participativa do patrimônio.

**Art. 154.** As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico – ZEPH –, no prazo de 1 (um) ano, a partir da entrada em vigor desta Lei, serão regulamentadas por lei específica, que definirá as condições de uso e ocupação do solo.

**Art. 155.** Ficam instituídas como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico – ZEPH:

I - ZEPH Centro;

II - ZEPH Parangaba.

Parágrafo único. A ZEPH Centro e a ZEPH Parangaba estão delimitadas no mapa 4, anexo 4, desta Lei.

**Art. 156.** Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico – ZEPH – serão definidas através de lei municipal específica no prazo de 1 (um) ano, a partir da entrada em vigor desta Lei.

**Art. 157.** O Município poderá instituir novas áreas como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico – ZEPH –, levando-se em consideração os seguintes aspectos:

I - referência histórico-cultural;

II - importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;

III - importância para a manutenção da identidade do Município ou de algum de seus bairros;

IV - valor estético, formal ou de uso social, com significação para a coletividade;

V - representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística;

VI - tombamento federal, estadual e municipal.

**Art. 158.** Deverão ser previstos, para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico – ZEPH –, planos específicos para conservação, restauração ou reabilitação.

**Art. 159.** Serão aplicados nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH –, especialmente, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - direito de superfície;

III - tombamento;

IV - transferência do direito de construir;

V - estudo de impacto de vizinhança – EIV;

VI - estudo ambiental – EA.

## ANEXO IV - Artigos selecionados da Lei 9.347/2008

### CAPÍTULO III - DO TOMBAMENTO E SEU PROCESSO.

**Art. 6º** - O tombamento visa à conservação do bem pela limitação de seu uso, gozo e fruição.

Parágrafo Único - O tombamento poderá ser total ou parcial, isolado ou em conjunto, recaindo sobre bens móveis e imóveis, públicos ou particulares.

**Art. 7º** - A natureza do bem e o motivo do tombamento determinarão o grau de intervenção e uso permitidos, de modo a não descaracterizá-lo.

**Art. 8º** - No tombamento dos bens imóveis será determinado, no seu entorno, a área de proteção que garanta sua visibilidade, ambiência e integração.

§ 1º - Qualquer alteração física, de mobiliário, de uso ou de iluminação de bem imóvel somente se dará após prévia autorização da Coordenação de Patrimônio Histórico-Cultural da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR).

§ 2º - Não serão permitidos no entorno do bem tombado quaisquer tipos de uso ou ocupação que possam ameaçar, causar danos ou prejudicar a harmonia arquitetônica e urbanística do bem tombado.

**Art. 9º** - O pedido de tombamento poderá ser feito por qualquer cidadão ou pelo Município de Fortaleza, cabendo à Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) receber o pedido, abrir e autuar o respectivo processo administrativo para análise e parecer.

Parágrafo Único - Constatada a ausência dos documentos previstos no art. 10 desta Lei, solicitar-se-á ulterior complementação a qual deverá ser cumprida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da notificação.

**Art. 10** - As propostas de tombamento, encaminhadas pelos proprietários ou por terceiros interessados, deverão conter: I - descrição e exata caracterização do bem respectivo; II - endereço do bem, se imóvel, ou do local onde se encontra, se móvel; III - delimitação da área objeto da proposta, quando conjunto urbano, sítio ou paisagem natural; IV - nome e endereço do proprietário do bem respectivo, salvo quando se tratar de conjunto urbano, cidade, vila ou povoado; V - nome completo e endereço do proponente e menção de ser ou não proprietário do bem; VI - documentos relativos ao bem, incluídos fotografias ou cartografia; VII - justificativa do pedido.

§ 1º - Sendo o requerente o proprietário do bem, o pedido de tombamento será instruído com o documento hábil de comprovação de domínio.

§ 2º - A critério da Coordenação de Patrimônio Histórico da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) pode ser dispensado qualquer um dos documentos contidos nos incisos e parágrafo acima, quando assim o justificar o interesse público.

§ 3º - Nas situações de emergência, caracterizada por iminente perigo de destruição, demolição, ou alteração do bem, o chefe do Executivo, com o fito de preservá-lo, procederá ao tombamento provisório por decreto, desde que formalizado e justificado em processo administrativo.

**Art. 13** - Autuado o processo de tombamento, a Coordenação de Patrimônio Histórico-Cultural da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) notificará o proprietário comunicando o tombamento provisório que, para todos os efeitos, equipara-se ao tombamento definitivo, salvo para inscrição no Livro de Tombo, respeitado o direito à impugnação e ampla defesa a ser apresentada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§ 1º - As notificações de tombamento ao proprietário ou titular do domínio útil do bem se fará por correio, mediante aviso de recebimento ou, se frustrada esta via, por edital no Diário Oficial do Município (DOM).

§ 2º - Os bens de propriedade do Município prescindirão de notificação de que trata o caput deste artigo, sendo apenas comunicado o tombamento provisório e definitivo ao órgão sob cuja guarda estiver.

**Art. 14** - A Coordenação de Patrimônio Histórico-Cultural da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) instruirá o processo de tombamento, no prazo de 6 (seis) meses, com estudos necessários à apreciação do interesse cultural, indicando: I - as características motivadoras do tombamento; II - a descrição do objeto e sua delimitação; III - o nome do proprietário do bem; IV - estado de conservação do bem; V - entorno; VI - documentação histórica, fotográfica, arquitetônica e cartográfica.

**Art. 15** - O proprietário do bem será notificado após a instrução técnica feita pela Coordenação de Patrimônio Histórico-Cultural da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) para anuir ou apresentar impugnação ao tombamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - Havendo anuência expressa ou tácita, o processo de tombamento será remetido ao COMPHIC.

**Art. 19** - O tombamento realizado pelo Município de Fortaleza, quando se tratar de relevante interesse local, terá prevalência sobre os atos de proteção praticados pelo Estado ou pela União. **Art. 20** - O entorno do bem tombado será delimitado no próprio processo de tombamento ou em processo à parte, instruído tecnicamente pela Coordenação de Patrimônio Histórico-Cultural da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) e encaminhado ao COMPHIC para deliberação, devendo conter as propostas e critérios de uso e ocupação da área.

**Art. 32** - Os imóveis tombados na forma desta Lei gozarão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) condicionado à comprovação de que o beneficiário preserva o bem tombado.

**CAPITULO VII - DA DECLARAÇÃO DE RELEVANTE INTERESSE CULTURAL.**

**Art. 42** - Quando o bem se revestir de especial valor cultural e pela sua natureza e especialidade não se prestar à proteção por tombamento, o chefe do Executivo poderá declará-lo de relevante interesse cultural.

Parágrafo Único - A declaração de relevante interesse cultural do bem, acarretará medidas especiais de proteção, por parte do Município de Fortaleza, seja mediante condições e limitações de seu uso gozo ou disposição, seja pelo seu aporte de recursos públicos de qualquer ordem.

**Art. 43** - As medidas de proteção determinadas pelo Município visarão possibilitar a melhor forma de permanência do bem, com suas características e resguardando sua integridade.

**ANEXO V – Formulário de Pedido Prévio de Tombamento referente ao Iracema Plaza Hotel [sic]**

## PEDIDO PRÉVIO DE TOMBAMENTO

**1. Descrição e caracterização do bem:**

- *Dados históricos*

Edifício São Pedro, no qual funcionou o Hotel Iracema Plaza com entrada no lado norte, dando para a praia, e no lado oeste, entrada para os apartamentos. Foi inaugurado na década de 1950 e ficou inacabado (o último andar) durante algum tempo.

- *Descrição arquitetônica*

**2. Endereço / Localização do bem**

Rua Arariús, 9

**3. Nome do Proprietário****4. Nome complemento / endereço do peticionário**

Rua Pereira Figueiras, 4

**5. Documentos relativos ao bem**

- É necessário fazer o registro fotográfico

- Não foi identificado levantamento arquitetônico

**6. Justificativa do pedido**

- Valor histórico e simbolismo social da edificação para o município de Fortaleza (???) [sic]

- Pressão imobiliária e necessidade de preservar os poucos vazios remanescentes na orla norte da cidade de Fortaleza.

## REFERÊNCIAS

- ARAGÃO, Thaís. **Só o nome ficou...** Jornal O Povo, Fortaleza, 02 jun. 2003.
- ARGAN, Giulio Carlo. **História da arte como história da cidade.** São Paulo: Martins Fontes, 1993.
- BESSA, Silvia. **Fragmentos da Praia.** Jornal O Povo, Fortaleza, 15 jun. 2003.
- BEZERRA, Roselane Gomes. **O Bairro Praia de Iracema entre o “Adeus” e a “Boemia”:** Usos, Apropriações e Representações de um Espaço Urbano. VI Congresso Português de Sociologia. Universidade Nova de Lisboa, 2008.
- BOITO, Camillo Boito. **Os Restauradores.** São Paulo: Ateliê Editorial, 2008.
- BRANDI, Cesare. **Teoria da Restauração.** São Paulo: Ateliê Editorial, 2004.
- BRASIL. **Estatuto da Cidade.** Brasília: 2001.
- \_\_\_\_\_. Ministério da Cultura. Programa Monumenta. **Manual de elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural.** Brasília: Ministério da Cultura, Programa Monumenta, 2005.
- CALVINO, Ítalo. **As Cidades Invisíveis.** São Paulo: Companhia das Letras, 1990.
- CHOAY, Françoise. **A Alegoria do Patrimônio.** São Paulo: Estação Liberdade: Editora UNESP, 2006. 3.ed.
- CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos. **Carta de Veneza.** Veneza: 1964.
- CORREIO DO CEARÁ. **Iracema “...Praia dos amores que o mar carregou”.** Fortaleza, 12 ago. 1982.
- COSTA, Antonio Carlos Campelo. **Os Caminhos da Praia de Iracema.** Fortaleza: Casa da Cultura e Turismo de Sobral Edições, 2008.
- COUTINHO, Tiago. **Para onde vai a pinacoteca.** Jornal O Povo, Fortaleza, 26 set. 2008.
- DINIZ, João. **Arquiteturas.** Belo Horizonte: C/Arte: AP Cultural, 2002.
- ESPÍNOLA, Rodolfo. **Caravelas, jangadas e navios: uma história portuária.** Fortaleza: Omni, 2007.
- FORTALEZA. Câmara Municipal. **Lei Orgânica do Município.** Fortaleza, 2006.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. **Código de Obras e posturas.** Fortaleza, 1981.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. **Lei de Uso e Ocupação do Solo.** Fortaleza, 1996.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.** Fortaleza, 1992.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. **Plano Diretor Participativo.** Fortaleza, 2008.

FRANCO, Ruy Eduardo Debs. **Artacho Jurado**: Arquitetura Proibida. São Paulo: Senac Editora, 2008.

FURUYAMA, Masao. **Ando**. Ed. Taschen, 2007.

GOMES, Francisco Portugal e. **Restauro e reabilitação na obra de Fernando Távora**. O Exemplo da Casa dos 24 in Portal Vitruvius, Arquitectos 095, abr. 2008.

HAWKSHAW, John. **Relatório de sir John Hawkshaw**: sobre melhoramentos dos portos do Brasil. 1875.

IPHAN. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Carta de Petrópolis**. Brasília, 1995.

JUCÁ, Gisafran Nazareno M. **Verso e reverso do perfil urbano de Fortaleza**. 2 ed. São Paulo: Annablume, 2003.

LOPES, Marciano. **Royal Briar**: a Fortaleza do anos 40. 4 ed. Fortaleza: ABC, Coleção Nostalgia, 1996. In: SOUZA, Elsiné Carneiro de. Praia de Iracema: fatores de estagnação de um espaço turístico à beira-mar. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2007.

MAHFUZ, Edson da Cunha. **A arquitetura consumida na fogueira das vaidades** in Portal Vitruvius, Arquitectos 012, mai. 2001.

\_\_\_\_\_. **Entre os cenários e o silêncio**. Respostas arquitetônicas ao caos do mundo contemporâneo. in Portal Vitruvius, Arquitectos 018, Texto Especial 109, nov. 2001.

\_\_\_\_\_. **Reflexões sobre a construção da forma pertinente** in Portal Vitruvius, Arquitectos 045, fev. 2004.

\_\_\_\_\_. **Teoria, história e crítica, e a prática de projeto** in Portal Vitruvius, Arquitectos 042, Texto Especial 202, nov. 2003.

\_\_\_\_\_. **Traços de uma arquitetura consistente** in Portal Vitruvius, Arquitectos 016, set. 2001.

MEDEIROS, Wilton. **Novo patrimônio**: decifração da cidade e iniciação urbana in Portal Vitruvius, Arquitectos 063, Texto Especial 321, ago. 2005.

MELO, Mauri. **Herdeiros buscam parceria para revitalizar edifício São Pedro**. Jornal O Povo, Fortaleza, 11 jul. 2003, p.3.

MONEO, Rafael. **Inquietação Teórica e Estratégia Projetual**. São Paulo: Cosacnaify, 2008.

NUNES, Henrique. **Caminhos da Praia de Iracema**. Jornal O Povo, Fortaleza, 29 jan. 1995.

ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS. Reunião sobre conservação e utilização de monumentos e lugares de interesse histórico e artístico. **Normas de Quito**. Quito: 1967.

ORTEGOSA, Sandra Mara. **Cidade e memória**: do urbanismo "arrasa-quarteirão" à questão do lugar in Portal Vitruvius, Arquitectos 112, Texto Especial 525, set. 2009.

PRACIANO, Ivonildo. **Do alto da Torre de Iracema**. Jornal O Povo, Fortaleza, 30 mai. 1992, p. 12.

\_\_\_\_\_. **Iracema de todos os tempos**. Jornal O Povo, Fortaleza, 30 mai. 1992.

REAL, Manuel Luís Campos e SOUSA, Nuno Jennings Tasso de. **Casa do Infante**. Remodelação do arquivo histórico municipal do Porto in Portal Vitruvius, Arqtextos 071, abr. 2006

RIEGL, Aloïs. **Le culte moderne des monuments**. Son essence et sa genèse. Paris: Seuil, 1984.

ROSSI, Aldo. **A Arquitetura da Cidade**. Martins Fontes: São Paulo, 2001.

RUSKIN, John. **As pedras de Veneza**. São Paulo: Martins Fontes, 1992.

\_\_\_\_\_. **The Seven Lamps of Architecture**. Toronto: General Publishing Company, 1989.

SCHRAMM, Solange Maria de Oliveira. **Memórias de Iracema**. Jornal O Povo, Fortaleza, 15 jun. 2003.

\_\_\_\_\_. **Território livre de Iracema**: só o nome ficou? Memórias coletivas e a produção do Espaço na Praia de Iracema. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2002.

SOUZA, Elsine Carneiro de. Praia de Iracema: fatores de estagnação de um espaço turístico à beira-mar. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2007.

UNESCO. Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura. **Recomendação de Nairóbi**. Nairóbi: 1976.

VENTURI, Robert; SCOTT BROWN, Denise; IZENOUR, Steven. **Aprendendo com Las Vegas**. São Paulo: Cosacnaify, 2003.

VENTURI, Robert. **Complexidade e Contradição em Arquitetura**. Martins Fontes: São Paulo, 2004.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. **Restauração**. São Paulo: Ateliê Editorial, Coleção Artes & Ofícios, 2000

Webshots. **Fortaleza**. Apresenta várias fotos e imagens comentadas da cidade de Fortaleza. Disponível em: <<http://community.webshots.com/user/Fortal104>>. Acesso em: 25 mar. 2009.

WEHMANN, Hulda. **Reurbanização da Praia de Iracema**. Trabalho Final de Graduação - Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2006.

ZERBETTO, Andrea. **Inflação patrimonial**: o complexo de Noé da contemporaneidade e as ilusões de eternidade in Portal Vitruvius, Arqtextos 087, ago. 2007.