

CENTRO DE LAZER VILA DO CAIS



Universidade Federal do Ceará - UFC

Curso de Arquitetura e Urbanismo

Trabalho Final de Graduação

Aluna: Flávia Pires Vieira de Oliveira

Orientadora: Márcia Cavalcante

Novembro - 2011

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO DO TEMA	03
2. CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA	04
2.1 História do bairro do Cais do Porto	04
2.2 O bairro do Cais do Porto como alvo dos setores imobiliários e produtivo	06
2.3 Histórico de aproveitamento das orlas	09
3. PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO DA ORLA DE FORTALEZA	10
3.1 Projeto de revitalização da Praia de Iracema	10
3.2 Acquário Ceará	13
3.3. Plano de Reordenamento Geral e Projetos Arquitetônicos, Urbanísticos e Paisagísticos para a Avenida Beira-Mar em Fortaleza	15
3.4 Projeto de Urbanização da Encosta do Morro Santa Terezinha	17
4. ESTUDO DE CASOS	19
04.1 Mucuripe Club – Fortaleza, CE – Brasil	19
04.2 Siará Hall – Fortaleza, CE – Brasil	21
04.3 Pontão do Lago Sul – Brasília, DF – Brasil	24
04.4 Puerto Madero, um exemplo e revitalização portuária Buenos Aires – Argentina	26
5. REFERENCIAL TÉCNICO	28
05.1 Terreno	28
05.2 Sistema viário	29
05.3 Legislação urbana	30
05.4 Uso e ocupação do solo	32
05.5 Diagnóstico da área	34
6. PROGRAMA DE NECESSIDADES	35
7. MEMORIAL DESCRITIVO	37
07.1 Partido Arquitetônico	37
07.2 O Projeto	38
8. PERSPECTIVAS	40
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	45

1. APRESENTAÇÃO DO TEMA

O trabalho em questão trata de uma pesquisa para a implantação de um complexo de entretenimento e lazer no bairro do Cais do Porto. O interesse por essa temática surgiu a partir dos conhecimentos de que, em breve, o Porto do Mucuripe passará a ser prioritário no fluxo de navios de passageiros, já que vai haver a transferência do transportes de carga pesada e granéis líquidos, como petróleo e combustíveis para o Complexo Industrial e Portuário do Pecém e acontecerá a remoção das áreas industriais e de tancagem do bairro, para realocação das mesmas fora dos limites urbanos da cidade de Fortaleza.

Estas ações trazem consigo a necessidade de projetos que contribuam para a requalificação da área e a integração da mesma ao restante da orla da cidade que já vem passando por transformações urbanas, o que inclui Praia de Iracema, também com a construção do Acquário do Ceará, a Reurbanização da Baira-mar e os projetos de revitalização da encosta do Morro Santa Terezinha.

O objetivo geral deste estudo é, portanto, estudar os espaços de lazer e entretenimento e suas peculiaridades, além de conhecer alguns projetos sobre o tema, elaborar as diretrizes que irão colaborar na concepção do projeto de arquitetura, de forma que atendam a todas as exigências necessárias para a construção do mesmo. Além disso, conhecer os projetos de revitalização da orla descritos acima, para que o projeto em questão se encaixe no contexto destas transformações urbanas em andamento.

2.CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA

2.1 História do Bairro Cais do Porto



Figura 1 : Praia do Mucuripe na década de 30



Figura 2 : Porto do Mucuripe e complexo industrial no final dos anos 60

Inicialmente uma vila de jangadeiros que tiravam do mar o seu sustento, a orla marítima onde ficavam a praia do Mucuripe e onde hoje é o Bairro do Cais do Porto foi totalmente transformada com a construção do novo Porto de Fortaleza (antes localizado na Praia de Iracema), em 1938. Juntamente com ele, o complexo industrial que também se instalou no local gerou novas formas e oportunidades de trabalho e mudou a população que habitava o lugar.

No início dos anos 60, uma pequena área de praia onde hoje fica o Serviluz, já havia sido ocupada por pescadores retirados da área do porto. Nas décadas de 70 e 80, com a migração de muitas pessoas que vinham em busca de tirar seu sustento do mar e com a necessidade de moradia para os trabalhadores do cais, foi criada uma vila, também nessa área, para abrigar esses trabalhadores. A área próxima ao Farol do Mucuripe foi abrigada por prostitutas que antes ficavam no Mucuripe que, diferentemente do Serviluz, apesar de abrigar um complexo portuário e industrial, foi um franco alvo da especulação imobiliária, que cresceu vertiginosamente à época.

A praia não comportava mais somente as funções de carga e descarga e o fluxo marítimo. A natureza foi apropriada pela sociedade de consumo sob a forma de moradia de luxo. As jangadas e os homens do mar praticamente desapareceram da praia e os coqueirais foram substituídos por imensos arranha-céus.

O cenário não comportava, sobretudo, a prostituição que, desde o início das obras portuárias, havia se estabelecido nos arredores. A transferência da zona de meretrício para os confins da esquina leste da cidade, escondida atrás do porto, indicava que nesta área estigmatizada, devia-se isolar a pobreza e a prostituição.

Nas obras de ampliação do porto foram construídos espigões de pedra e aterrada parte da orla, o que fez recuar o mar e aumentar a faixa de praia, que aos poucos foi tomada por casebres de pescadores, assim se deu a ocupação da Praia Mansa. Porém, em torno de 1977, para o aumento das instalações portuárias, essa comunidade foi retirada de lá e realocada no entorno do Farol.



Figura 3 :Vista das ocupações na faixa de praia no Serviluz nos dias atuais

Começou, então, um surto habitacional no Serviluz, em sua maioria de pessoas do município de Acaraú (distante 238km de Fortaleza) que acabaram por trazer toda a família. Inicialmente 3000 pessoas que viviam em 300 barracos, cerca de 10 habitantes por domicílio, hoje o Serviluz abriga em torno de 20.000 pessoas de diferentes tipos, pescadores, meretrizes, surfistas, domésticas, portuários, trabalhadores das indústrias próximas, pequenos comerciantes e trabalhadores informais. Porém há bastantes características em comum entre eles: vivem em total precariedade, habitando locais impróprios para moradia, inclusive a faixa de praia; convivem com a poluição e os riscos de acidentes nas indústrias do bairro e nas áreas de tancagem; sofrem com a carência de infra-estrutura básica urbana e equipamentos sociais, como escolas, postos de saúde e creches e com a escassez de espaços livres de uso público.



Figura 4 : Imagem aérea dos prédios no Bairro do Meireles



Figura 5 : Navio de grande porte atracado no porto do Mucuripe

2.2. O bairro do Cais do Porto como alvo dos setores imobiliários e produtivo

Por muito tempo o encanto das praias e o prazer dos banhos de mar foram ignorados na cidade de Fortaleza, somente no início do século XX a cidade se abriu para o litoral, como se pode notar pelo crescimento da cidade a partir dos anos 70 em direção aos bairros da Praia de Iracema, Beira-Mar e Meireles, que passaram a ser ocupadas pelas classes mais abastadas, antes localizadas na Jacarecanga e Gentilândia.

Localizado numa área privilegiada em relação ao desenvolvimento metropolitano e de grande potencial paisagístico, o bairro do Cais do Porto começa a ser alvo dos setores imobiliário e produtivo.

Para isso contribuem a saturação do bairro do Meireles, onde restam pouquíssimos terrenos desocupados; os projetos de transferência do porto do Mucuripe para o Porto do Pecém o transporte de carga pesada e graneis líquidos, como petróleo e combustíveis, transformando o primeiro em prioritário no fluxo de navios de passageiros; o incentivo ao turismo e a remoção das áreas industriais e de tancagem para realocação das mesmas fora dos limites urbanos da cidade de Fortaleza.

Um exemplo de investimentos no bairro foi a proposta de implantação do estaleiro na praia do Titanzinho, muito divulgada pelos meios de comunicação, principalmente por haver uma discordância de opiniões entre o Governo do Estado do Ceará e a Prefeitura da Cidade de Fortaleza e pelas conseqüências sócio-ambientais que causaria no bairro. O projeto previa a construção de uma plataforma para construção de oito navios de grande porte e que pretendia se expandir vindo a criar, futuramente, uma plataforma de petróleo. Porém, sua construção foi vetada pela prefeita Luizianne Lins que afirmou não ter sido consultada antes da apresentação do projeto e que afirmou que este tipo de empreendimento deveria ser construído fora de uma zona urbana.

As obras a serem realizadas na cidade para a Copa de 2014 irão interferir na dinâmica do bairro. Nos projetos constam linhas de metrô e a expansão do terminal de passageiros do Porto do Mucuripe.

O terminal portuário será contemplado com R\$ 160 milhões, sendo R\$ 100 milhões para construção de um cais específico para receber navios transatlânticos e de um terminal de passageiros, e R\$ 60 milhões, para obras de revitalização do porto, remanejamento de alguns armazéns antigos, pavimentação do pátio e instalação de novas defensas às embarcações.



Figura 6 : Conflito entre indústria e habitações no bairro do Cais do Porto



Figura 7 : Ocupações na faixa de praia - Serviluz

A previsão é de que as obras do terminal de passageiros sejam concluídas no primeiro semestre de 2013. Segundo o ministro da Secretaria de Portos da Presidência da República (SEP), Pedro Brito, esses investimentos irão mudar a face do porto. Ele projeta, ainda, a expansão na movimentação de navios da ordem de 30%, a partir das operações do novo terminal de passageiros. Dados da Cia Docas revelam que na última alta estação, 50 transatlânticos passaram pelo Porto do Mucuripe, fluxo que pode crescer ainda mais com a ampliação do Canal do Panamá.

Outras grandes transformações poderão ocorrer no bairro em um futuro próximo, mas ainda há pouco de concreto e muita especulação e interesse de diversos setores.

Segundo o engenheiro civil e empreendedor imobiliário Luciano Cavalcante Filho, em entrevista realizada em 2010, o bairro em estudo tem grande potencial de desenvolvimento, mas faltam investimentos do poder público para solucionar os problemas que assolam o bairro. Para ele, deve haver um planejamento estratégico e uma parceria público-privada para investimentos no local, visando revitalizar o Porto do Mucuripe e transformar o bairro em uma nova área turística da cidade, já que se trata de um porto localizado dentro de um grande centro urbano, assim como foi feito com portos de Lisboa, Sydney, Barcelona e em Puerto Madero (Buenos Aires).

Atualmente o bairro do Cais do Porto se caracteriza por usos extremamente conflitantes: a zona portuária, a refinaria de petróleo, a pesca, o turismo sub-aproveitado, ocupações residenciais e a natureza que necessita ser recuperada.

No local vivem milhares de pessoas em situação fundiária irregular, divididas nas comunidades do Serviluz, Titanzinho e Estivas, e que diariamente enfrentam os riscos causados pela área industrial e pela dinâmica costeira transformada por conta de intervenções antrópicas, que chegam até a soterrar casas na faixa da praia. As situações precárias em que vivem essas pessoas são agravadas ainda pela densidade excessiva e altíssima intensidade de ocupação do solo, que impedem o acesso de ambulância e serviços como coleta de lixo, já que as vias são bastante estreitas e pelo desinteresse do setor público. Este grande contingente populacional sofre ainda com a carência de infraestrutura básica urbana e equipamentos sociais, como escolas, postos de saúde e creches, com a escassez de espaços livres de uso público e com o abandono do Farol do Mucuripe, patrimônio histórico e cultural da cidade de Fortaleza.



Figura 8 : Projeto Ícone de Fortaleza, 1999, Nasser Hissa arquitetos associados

A marginalidade e a violência intensa segregam o local, afastando turistas e moradores da cidade. Um dos únicos atrativos do bairro é o surfe na praia do titanzinho, que atrai os amantes das boas ondas.

Para Luciano Cavalcante, numa visão de futuro, a Praia Mansa deverá se transformar num grande pólo turístico, com centro de convenções e outros atrativos, valorizando, assim, o maior atrativo natural do local, o pôr-do-sol mais belo da cidade; e o bairro deverá ser totalmente transformado, aproveitando o porto do Mucuripe para o turismo, como já citado acima.

Luciano enfatiza que iniciativa semelhante a esta foi tomada, em 1999, com o concurso do ícone da cidade, que para ele, seria um ótimo começo para a valorização do bairro, mas nunca foi colocada em prática.

O projeto “Complexo Símbolo-Ícone” da autoria dos José Nasser Hissa, Francisco Nasser Hissa, Márcia Cavalcante Hissa, Antônio Carlos Campelo e Romeu Duarte Júnior, entre outros, tratava-se de toda uma infra-estrutura dotada do ícone, propriamente dito, museus (entre eles o museu do mar), restaurantes, casa de espetáculos, teatros, lago, cinemas multiplex, estacionamentos, marina e terminal, construídos na orla marítima da Praia Mansa, preservando a vegetação existente, tendo início no Farol Velho e indo até a extremidade da península da Praia Mansa.

O ícone, propriamente dito, teria uma altura total de 173,90 metros seria composto de um restaurante a 120 metros de altura, um mirante a 150 metros e um novo farol com dois elevadores panorâmicos, um de serviço e uma escada de segurança. Na base do ícone estaria exposto o aquário/oceanário e os museus da Jangada, das Descobertas e o Centro de Estudos da Vida Marinha.

2.3. Histórico do aproveitamento das orlas

O aproveitamento das orlas é uma idéia secular. Não existe cidade no mundo, com praias, lagos, rios, que não tire partido das margens dessas reservas. Normalmente, são espaços públicos, onde as pessoas caminham e encontram-se para contemplar a beleza, atraídas pelo fascínio que a água exerce sobre os homens.

Atualmente, tem-se constatado uma nova tendência de urbanismo das orlas. Várias cidades do mundo vêm promovendo o resgate de áreas de antigos portos, ou armazéns, transformando-os em significativos espaços urbanos. A tendência mundial é o aproveitamento e a valorização desses locais, não só para atrair o turista, mas sobretudo para propiciar um espaço agradável para usufruto por parte dos habitantes da cidade. Exemplos desses empreendimentos são os famosos piers, marinas e áreas revitalizadas, que constituem os locais mais freqüentados das cidades, como é o caso dos piers de Nova York, San Francisco e Miami, e as áreas portuárias revitalizadas de Baltimore, Vancouver, Barcelona, Buenos Aires e Londres.

Para os investidores, essas áreas se tornam empreendimentos altamente rentáveis. Ali se instalam hotéis, marinas, bares, restaurantes e centros de lazer.

3.1 Projeto de revitalização da Praia de Iracema

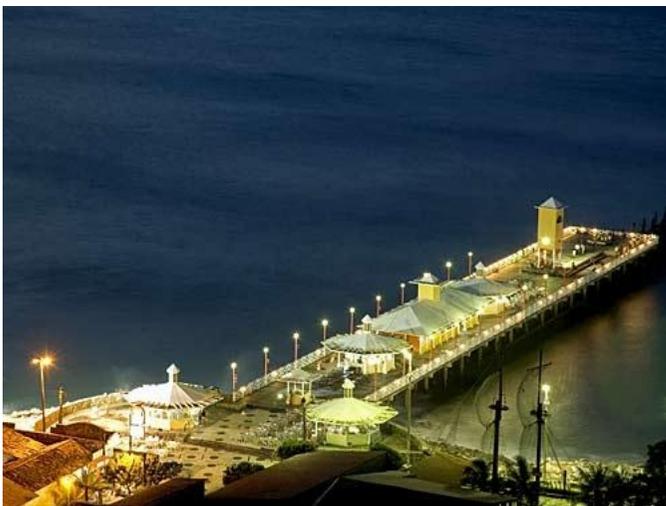


Figura 9 : Ponte dos Ingleses - Praia de Iracema

Um projeto lançado em 2007, bem 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. As obras se arrastam desde então e a qualidade de parte dela é questionada.

A primeira fase do projeto será de reurbanização. As obras estão sendo feitas a partir dos R\$ 5 milhões liberados pelo Ministério do Turismo.

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 através de um boulevard.



Figura 10 : Pirata bar - Praia de Iracema

Ao longo do calçadão, alguns bens serão recuperados. A estátua de Iracema já passou por recuperação, inclusive no seu entorno. O novo espigão, estrutura de pedras que adentra o mar, ganhou um piso, iluminação e bancos. O Pavilhão Atlântico será restaurado e transformado no Café Atlântico com as características do original.

Depois de terminada essa etapa, Lia explica que a requalificação terá início. A primeira quadra 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.

A primeira quadra segue até o Largo do Mincharia, onde será instalado o Instituto Cultural Iracema (ICI), em uma casa antiga, hoje fechada. 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.



Figura 11 : Espigão da Praia de Iracema revitalizado



Figura 12 : Antigo Pavilhão Atlântico - Praia de Iracema



Figura 13 : Estoril - Praia de Iracema

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 será construído o Acquário Ceará pelo Governo do Estado do Ceará e onde os moradores ganharão casas melhores e deverão ser empregados nos novos estabelecimentos construídos na Praia. "Queremos fazer uma inclusão dessas pessoas. A prioridade é mantê-las na área, mas dar melhores condições", relata Lia. As obras de requalificação devem começar logo após o término da primeira etapa, que tem previsão para junho do ano que vem. O Estoril e o ICI serão os primeiros. A Praia de Iracema deve receber também obras de engorda de praia (aterramento), para que o calçadão seja preservado, e de fiação subterrânea. "Sempre se tentou revitalizar com ações e eventos. Nunca houve um projeto de grande intervenção física, como este se propõe. Eu acredito que, desta vez, vai sair do papel, sim", enfatiza Lia.

MUDANÇAS:

- O calçadão será todo refeito desde seu início, quase na altura do Ideal Clube, até o Pirata Bar, onde termina. De lá, o calçadão deve continuar, e a estrutura, que não existe hoje, tem a proposta de unir 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 recebeu uma reforma em seu entorno e uma restauração.

- O novo espigão ganhou piso, iluminação e bancos.

- O Pavilhão Atlântico, que é patrimônio histórico, será transformado no Café Atlântico.

- A estrutura de ferro que foi desmontada da Praça José de Alencar, era onde a população de Fortaleza aguardava o embarque e desembarque dos barcos e navios. A estrutura foi preservada, mas é coberta por tijolos e cimento, pois já foi um posto de saúde e hoje é a sede da Associação dos Moradores do Poço da Draga.

- A ponte metálica (dos Ingleses) terá reforma completa.

PROJETO DE REVITALIZAÇÃO:

1. Depois de terminada essa etapa, a requalificação terá início. A primeira quadra começa no antigo restaurante La Trattoria. Na frente, a casa será transformada na Casa do Turista, com cybercafé e informações. A parte de trás será a Casa de Lusofonia, com exposições sobre a Língua Portuguesa.

2. A primeira quadra segue até o Largo do Mincharia, onde será o Instituto Cultural Iracema (ICI). Entre o La Trattoria e o ICI haverá um pólo gastronômico.

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

4. 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 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.

3.2 Acquário Ceará



Figura 14 : Perspectiva do projeto Acquário Ceará



Figura 15 : Perspectiva do projeto Acquário Ceará

O local de implantação do aquário é um terreno na Praia de Iracema, até então pertencente ao Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (Dnocs), próximo à Ponte dos Ingleses. Previsto para receber 1.850 visitantes, o Acquário Ceará terá área total construída de 21,5 mil metros quadrados, e abrigará tanques com capacidade para 15 milhões de litros de água.

Segundo a Secretaria de Turismo do Ceará, na primeira fase de obras será construído um "esqueleto" de concreto de quatro pavimentos, a chamada caixa básica. A área expositiva do Acquário Ceará reúne atrações interativas e educacionais, relacionadas à biologia e à vida marinha.

O prédio de três pavimentos dispõe de restaurante e área de eventos, além de aquários distribuídos ao longo do circuito de visita. Durante o roteiro, o visitante poderá apreciar recifes de corais, ambientes costeiros, peixes exóticos e milhares de espécies vivas de diversos oceanos.

Uma das principais atrações são o aquário de pinguins e um túnel dentro de um aquário de tubarões. Outras experiências únicas são o passeio por um navio naufragado e a visita a uma estação submarina, dentro de um dos maiores tanques de água salgada do mundo, com 50 metros de comprimento. Para as crianças, haverá um espaço com jogos, teatro de personagens holográficos e barquinhos movidos por controle remoto, além de uma incrível atração em 3D na qual o personagem-mascote interage com os visitantes.

O aquário terá também dois cinemas 4D (com mais recursos sensoriais). Um é voltado para as crianças, e exibirá uma animação digital com a turminha do Acquário Ceará e suas peripécias na luta pela preservação dos mares. Direcionado para o público juvenil e adulto, tomarão vida no cine 4D figuras mitológicas e monstros que povoam a imaginação humana.

Na aventura submarina, o público embarcará em um submarino –simulador de última geração que recria os movimentos e as condições do fundo do mar– e será conduzido por uma viagem virtual às profundezas do oceano. Além disso, a história da navegação e a importância do mar como cenário dos descobrimentos serão destaque no interior de um galeão naufragado.

O Secretário de Turismo, Bismarck Maia, ressaltou a importância turística do Acquário Ceará, já considerado um diferencial do estado. “Este equipamento, tenho certeza, mudará o perfil do Ceará enquanto destino turístico. O Acquário se posicionará no mundo inteiro como um local que deve ser conhecido”.

Para a economia cearense, após a construção do equipamento, o impacto no mercado de trabalho será de 150 empregos diretos, 1.000 indiretos e 18 mil empregos na cadeia produtiva. O Acquário Ceará promete receber, anualmente, 1,2 milhão de visitantes, gerando uma receita de R\$ 21,5 milhões de reais.



Figura 16 : Perspectivas Projeto de requalificação da AV. Beira-mar



Figura 17 : Perspectivas Projeto de requalificação da AV. Beira-mar



Figura 18 : Perspectivas Projeto de requalificação da AV. Beira-mar - Feirinha

3.3 Plano de Reordenamento Geral e Projetos Arquitetônicos, Urbanísticos e Paisagísticos para a Avenida Beira-Mar em Fortaleza

O projeto vencedor do Concurso Nacional de Ideias para reordenamento da área – promovido pela Prefeitura de Fortaleza – traça uma série de mudanças, entre elas a “engorda” da praia. Serão acrescentados 90 metros de largura no trecho entre as avenidas Rui Barbosa e Desembargador Moreira. Com o espaço, será possível ampliar a pista – que continuará com um único sentido -, construir uma ciclovia e destinar uma área só para os coopistas.

O projeto vencedor – assinado pelos arquitetos Ricardo Muratori, Fausto Nilo e Esdras Santos – previu também mudanças para a Feirinha de Artesanato, o Mercado dos Peixes e o Anfiteatro. “Na Feirinha, por exemplo, a estrutura será fixa e coberta, não vai precisar ter depósitos pra guardar material. O projeto consolida a ocupação atual, mas é transparente, permite que o mar seja visualizado”, explica Antônio Rocha Júnior, coordenador do concurso.

Ele explica ainda que o projeto foi escolhido porque tem uma arquitetura singela, que não entra em choque com a paisagem. Com as mudanças, todos os quiosques, barracas e restaurantes devem ser retirados. Serão construídos quiosques padronizados, no mesmo estilo dos boxes da Feirinha, e colocados em uma distância mínima de 120 metros. “Eles ficarão mais próximos da via de rolamento e não do mar”.

De acordo com Fausto Nilo, o principal objetivo é uma orla limpa, desbloqueada, com acessibilidade. “Pensamos muito em reduzir o papel da orla como paraíso dos automóveis. O projeto vai estimular as pessoas a não irem de carro”. O grupo de arquitetos decidiu também valorizar a comunidade e a natureza local, mantendo e ajustando o Mercado dos Peixes, a colônia Z-8 e a foz do Riacho Maceió. “Queremos fazer com que os negócios comerciais sejam favorecidos, mas de maneira ordenada”, aponta Nilo.

O projeto pensou também no futuro. Considera o transporte pela água e a possibilidade de um bonde elétrico. Segundo Ricardo Muratori, o projeto vem para que todos consigam usar o espaço democraticamente. “Não há simplesmente a intenção de se transformar a Beira Mar num cartão postal. Ela precisa ser bem usada”.



Figura 19 : Perspectivas Projeto de requalificação da AV.Beira-mar - Mercado dos Peixes



Figura 20 : Perspectivas Projeto de requalificação da AV.Beira-mar



Figura 21 : Perspectivas Projeto de requalificação da AV.Beira-mar - Anfiteatro



Figura 22 : Perspectivas Projeto de requalificação da AV.Beira-mar - Espaço para cooper



Figura 23 : Perspectivas Projeto de requalificação da AV.Beira-mar - Corte da via



3.4 Projeto de urbanização da encosta do Morro Santa Terezinha

O Morro Santa Terezinha apresenta-se como um marco visual e mirante natural, devido à sua topografia, com cotas que chegam a 30m acima do nível do mar. Ponto mais alto do relevo fortalezense, possui forte potencial paisagístico, sendo conhecido também como morro do mirante. Seu potencial turístico está intimamente associado com suas características topográficas, assim como sua localização, próximo à Avenida Beira-mar e ao Mucuripe.

É natural associar este projeto ao grande corredor turístico da Beira-mar. Assim, considerou-se interessante criar uma integração visual entre os projetos. Desta forma, foi proposto um projeto de urbanização da área de forma a explorar o potencial paisagístico da área, requalificar e dotar a região de uma área de lazer e integrar fisicamente a cota da Av. Beira Mar com a parte superior do morro. Assim o programa arquitetônico compõe-se de:



Figura 24 : Posto policial



Figura 25 : Praça inferior

- Urbanização da cota inferior e superior do morro;
- Criação de contenções e calhas de drenagem no morro;
- 3 escadarias
- 1 plano inclinado (bondinho) de modo a prover a acessibilidade universal ao morro e criar um elemento turístico na área
- 7 praças, sendo 2 inferiores e 5 superiores com mirante;
- Anfiteatro
- Casa do turista
- Fisioterapia para idosos
- Playground
- Quadra poliesportiva
- Campo de areia
- Além do paisagismo e criação de zonas de descanso e contemplação ao longo de toda a via paisagística superior.

Na vegetação de forração do morro foi aproveitada a separação criada pelas grelhas de drenagem para criar um paisagismo diferenciado com colorações diferenciadas de gramas, como nos campos de futebol, e no muro de arrimo central, de cota mais alta foi especificado um painel artístico a ser iluminado durante a noite, com belo visual do final da Beira-Mar.



Figura 26 : Perspectiva muro painel



Figura 27 : Perspectiva geral Plano inclinado (Bondinho) e escadaria

4. ESTUDO DE CASOS

4.1 Mucuripe Club. Fortaleza, CE - Brasil

Inaugurado em 1997, o Mucuripe Club tem marcado a história do entretenimento noturno de Fortaleza. Após uma redefinição conceitual e estrutural em 2003, o Complexo ganhou ares de um grande clube social.

Sua estrutura com cinco ambientes o destaca como um espaço super moderno que impressiona pela magnitude e pela diversidade de opções: da MPB ao Rock, passando pelo Axé, Samba, Forró, Reggae, Hip-Hop, Blues, Música Eletrônica, entre outros.

Os ambientes:

- Arena: É o maior espaço do Complexo contendo todo o aparato de palco, som e luz, três bares, camarotes e banheiros.

- Alfândega: Espaço que comporta até 500 pessoas. Possui três bares, sendo um na pista central, outro no camarote lateral e um terceiro no camarote superior. Possui ainda um banheiro feminino e outro masculino.

- Estação: Espaço de convívio em uma área aberta, com bar e mesas.

- Boate Burn: Com cenografia digital de vanguarda, a boate de música eletrônica conta com os melhores equipamentos para apresentações audiovisuais no Brasil, contendo 500 spots de Leds espalhados pela boate, que trazem a cor e o movimento para o ambiente.

- Seven dinner club: Um espaço que reúne gastronomia e entretenimento em ambientes distintos. Sofisticado e aconchegante, o Restaurante serve as delícias da culinária contemporânea e japonesa. Moderno e envolvente, o Club apresenta os melhores sons da atualidade, sob o comando de grandes DJs.

O complexo dispõe ainda de total estrutura de estacionamento, duas portarias com sistema de segurança eletrônica, serviço de bar totalmente informatizado, cartão magnético para consumo e os melhores equipamentos de som e iluminação. Por tudo isso, o Mucuripe Club é sucesso, não só em Fortaleza, mas em âmbito nacional, sendo considerado um dos melhores e maiores Complexos de Entretenimento do Brasil.

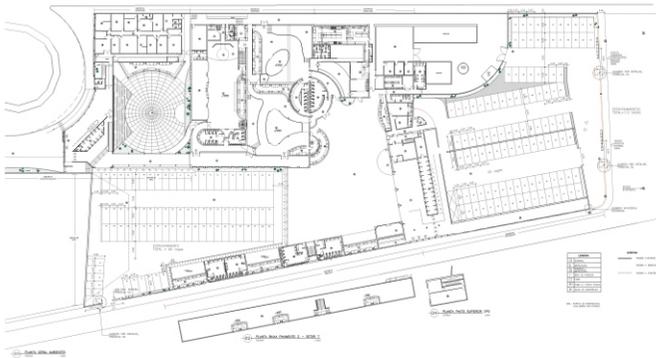


Figura 28 : Planta geral complexo

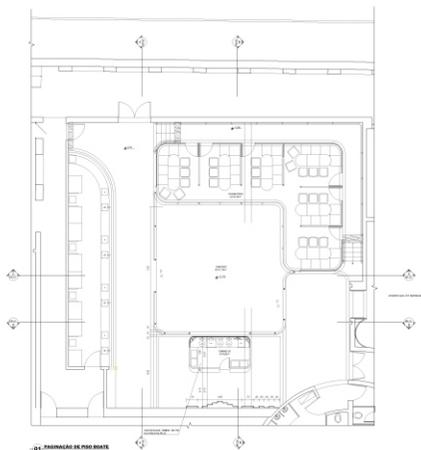


Figura 29 : Planta boate Seven

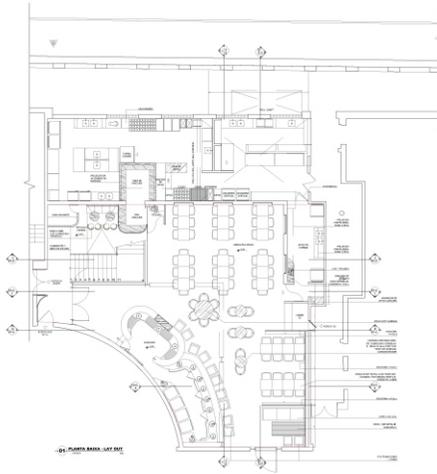


Figura 30: Planta restaurante Seven



Figura 31: Fachada Mucuripe Club



Figura 32: Espaço Alfândega



Figura 33: Boate Burn

4.2 Siará Hall – Fortaleza, CE – Brasil



Figura 34: Foto fachada Siará Hall

A Casa de shows localizada na Avenida Washington Soares, foi inaugurada em dezembro de 2005 e tem capacidade de receber até 14 mil espectadores, possuindo três pavimentos climatizados.

O andar térreo é o platô principal, comporta 10 mil espectadores, está equipado com quatro baterias de banheiros climatizados, duas cozinhas, quatro bares, oito caixas, dois palcos, sendo o principal com área de 580m² e rampa de acesso para deficientes físicos.

O primeiro andar compreende os camarotes reversíveis, podendo tornar-se área agregada ao platô principal. Nos segundos e terceiros andares estão dispostos 80 camarotes, com capacidade individual variável de 10 a 20 pessoas, contando com infra-estrutura completa: quatro baterias de toaletes, dois bares, uma cozinha e uma exclusiva sala privativa.

Descrição Detalhada da estrutura:

Térreo

Platô principal, comporta até 10mil pessoas

- * 580m² de palco principal, com boca de cena de 28m²
- * 4 bares fixos, com estrutura necessária para atender até 16 mil pessoas
- * Câmara frigorífica
- * 8 camarins
- * 4 baterias de toaletes
- * 8 bilheterias
- * Guarda Volumes com cofres privativos.
- * 2 cozinhas independentes* 8 baterias de caixas
- * Tabacaria e Cafeteria
- * Tabacaria e Bomboniere



Figura 35: Foto Casa de shows lotada

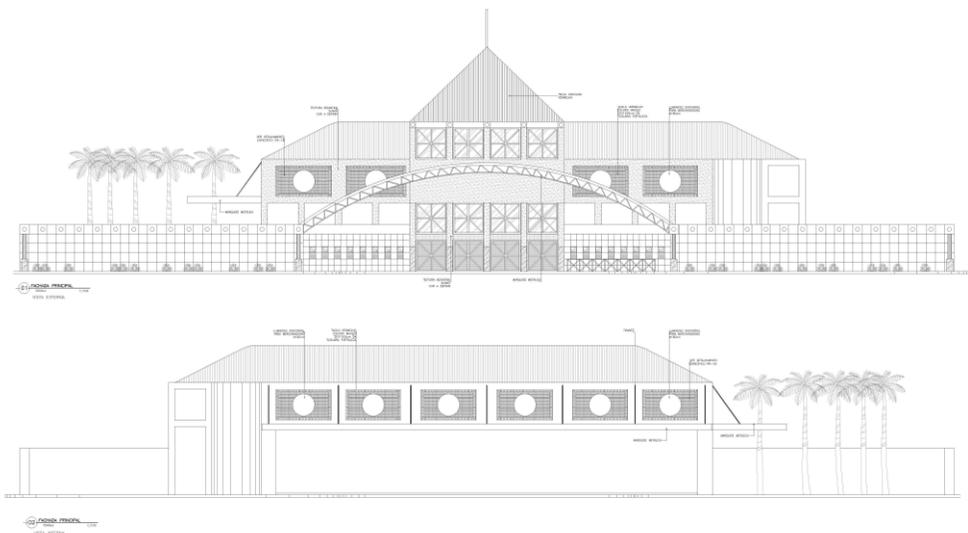


Figura 36: Projeto - Fachadas

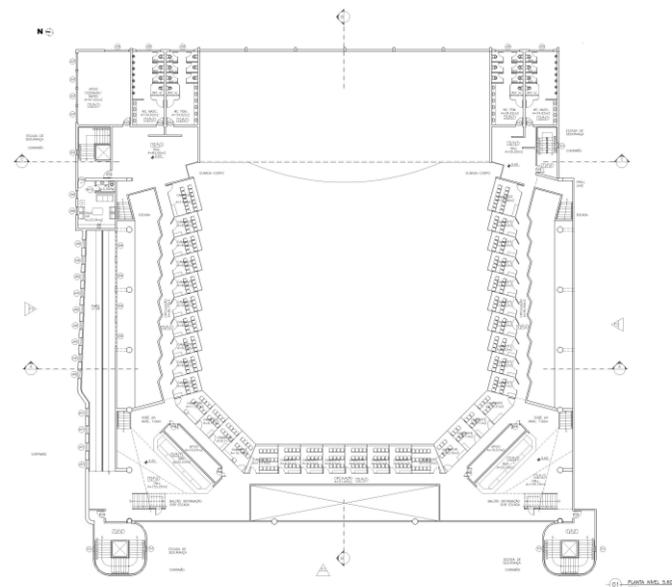


Figura 38: Projeto - Planta nível 5.60

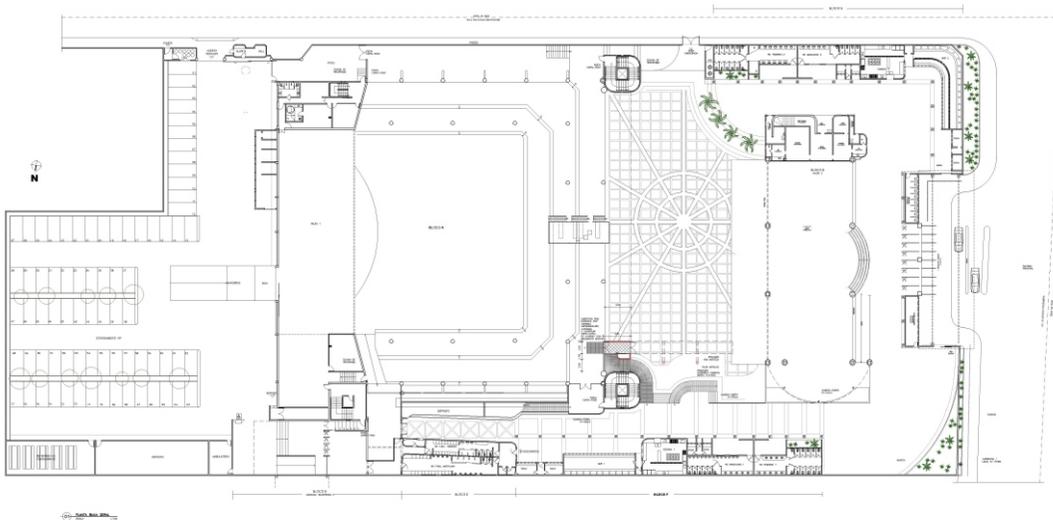


Figura 37: Projeto - Planta geral

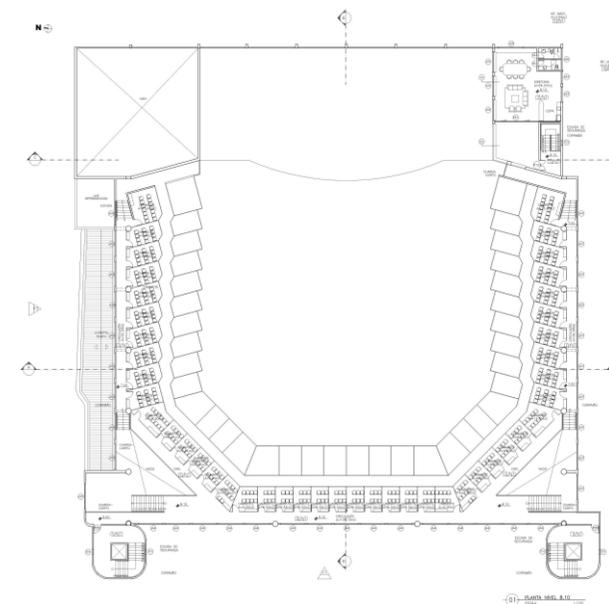


Figura 39: Projeto - Planta nível 8.10

- * House Mix (área reservada para sonorização e iluminação, com cabeamento subterrâneo)

- * Gerador de energia com capacidade de 350 KVA

- * Jardim com área para descanso

- * 12000m² de área construída

Primeiro andar

O andar compreende camarotes reversíveis, que poderão agregar-se ao platô principal.

- * 2 áreas reservadas com capacidades para até 300 pessoas cada.

Segundo e Terceiro Andares

Nestes pavimentos estão dispostos 80 camarotes panorâmicos, com capacidade individual variável de 10 a 20 pessoas

- * 36 camarotes panorâmicos no Segundo Andar

- * 44 camarotes panorâmicos no Terceiro Andar

- * 2 bares com estrutura necessária para atender até 1200 pessoas

- * 4 baterias de toaletes (2 baterias de toaletes por andar)

- * Cozinha exclusiva para atender os camarotes

- * Sushi Bar

4.3 Pontão do Lago Sul – Brasília, DF – Brasil



Figura 40: Pontão do lago sul

Maior centro de lazer e entretenimento da capital federal: cenário de cartão-postal, gastronomia variada, programação cultural e esportiva, amplo estacionamento e inúmeros serviços. Um completo de lazer cercado por muito verde e segurança que contribuíram para torná-lo um dos pontos turísticos mais visitados de Brasília e integrá-lo ao cotidiano dos moradores da cidade.

Situado no Lago Sul, uma das regiões administrativas mais bonitas de Brasília, o Pontão recebe todos os meses, em média, cerca de 200 mil pessoas que freqüentam seus restaurantes, bares, quiosques, parquinho para crianças, caixas eletrônicos, feiras, exposições, show, eventos esportivos, entre outros. Seu freqüentador pode optar, ainda, por chegar ao Pontão de lancha, onde terá quatro opções de píer para facilitar o seu acesso.

Instalações

Inaugurado em março de 2002, o Pontão do Lago Sul é parte do Projeto Orla e foi construído para desenvolver o turismo de entretenimento, negócios, cultural e gastronômico em Brasília. Situado numa área de 134 mil metros quadrados, com orla de 1,2 mil metros, oferece 1,5 mil vagas de estacionamento com total conforto e segurança.

O Pontão do Lago Sul começou a ser concebido a partir de Julho de 1996 com a publicação do Edital de Concorrência Pública N°006/96 pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP). O empreendimento, inaugurado em março de 2002, é uma parceria público-privada com participação da TERRACAP e do Governo do Distrito Federal (GDF) e tem a EMSA - Empresa Sul Americana de Montagens S/A como cessionária.

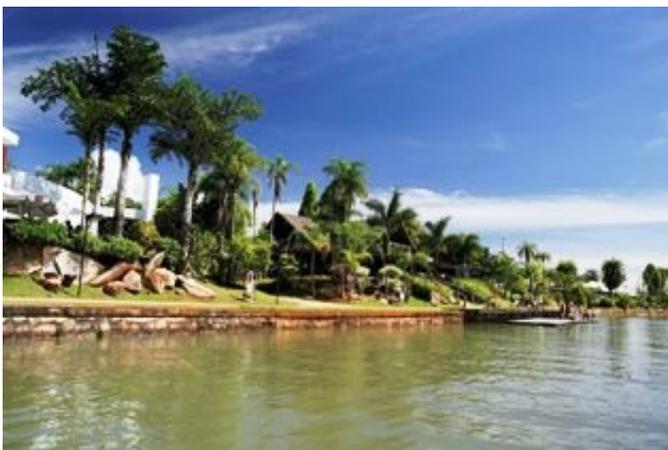


Figura 41: Pontão do lago sul

O Pontão dispõe de:

- 6 Bares e restaurantes
- 2 lojas
- 1 quiosques de sorvetes
- 1 quiosque de aulas de esportes náuticos
- Anfiteatro ao ar livre com capacidade para até cem pessoas bem-acomodadas;
- Tenda de 968 metros quadrados à beira do Lago Paranoá, climatizada e com bela vista da orla;
- Sanitários de apoio com funcionários full time;
- Além de uma área de aproximadamente dez mil metros quadrados.
- 1,5 mil vagas de estacionamento.



Figura 42: Pontão do lago sul



Figura 43: Vista geral Puerto Madero



Figura 44: Ponte de La Mujer - Puerto Madero

4.4 Puerto Madero, Um exemplo de revitalização portuária Buenos Aires - Argentina

Caminhar pelo sofisticado bairro de Puerto Madero na capital argentina é encantar-se com a modernidade e imponência das edificações. Na zona portuária, é como ir de encontro a uma paisagem única do Rio da Prata com os antigos armazéns do cais totalmente restaurados. O antigo porto da capital argentina renovado e charmoso, é um dos pontos turísticos mais visitados de Buenos Aires.

Quem hoje vista Puerto Madero, um dos mais audaciosos e bem-sucedidos projetos de renovação urbanística do mundo, não imagina que o lugar tenha começado com um grande erro, no final do século 19. Foi quando ficou clara a vocação agroexportadora da Argentina e surgiu a polêmica sobre onde deveria ser construído o porto para dar vazão aos grãos e carnes produzidos nos pampas.

Embora a opção mais racional fosse alargar o Canal de Riachuelo, no bairro proletário de La Boca, venceu o projeto de um rico comerciante do Centro, Eduardo Madero. Ele propôs e, graças a amigos influentes, conseguiu construir uma série de diques em frente ao centro da cidade, onde havia um lamaçal.

Madero ganhou bons pesos vendendo terras em torno de seu empreendimento, mas, em pouco tempo, a faraônica empreitada - de 35 milhões de pesos-ouros - se provou ineficiente e os 16 prédios das docas foram abandonados.

Até o final da década de 80, Puerto Madero era um porto degradado com a maioria dos galpões do século passado abandonada. A solução encontrada para desatolar a área foi encontrada no governo de Carlos Menem. Após investimentos públicos e privados na recuperação e reforma da área, a região tornou-se um dos pontos turísticos e de negócios mais importantes de Buenos Aires. A restauração e refuncionalização dos antigos armazéns são vistas como um dos projetos mais importantes na valorização do espaço público em uma cidade da América Latina.

As obras públicas de infra-estrutura como drenagem, esgotos, serviços, pavimentação do cais, equipamentos urbanos, jardins e áreas verdes foram financiadas pelo leilão dos terrenos edificáveis. No início desse processo de revitalização da área, o empresariado relutou em fazer investimentos no local. Hoje, as principais empresas preferem se instalar em Puerto Madero devido à sua localização e a um número significativo de edifícios residenciais. O metro quadrado custa em torno de três mil dólares, o que explica o alto custo de vida nesta região.

Os armazéns, instalados ao longo de um quilômetro, com fachada de tijolo, foram restaurados e receberam modificações como janelas, clarabóias, telhados e terraços. Os turistas e moradores de Buenos Aires têm a garantia de uma grande concentração de restaurantes, bares, fábricas, hotéis, além de agitada vida noturna.



Figura 45: Puerto Madero

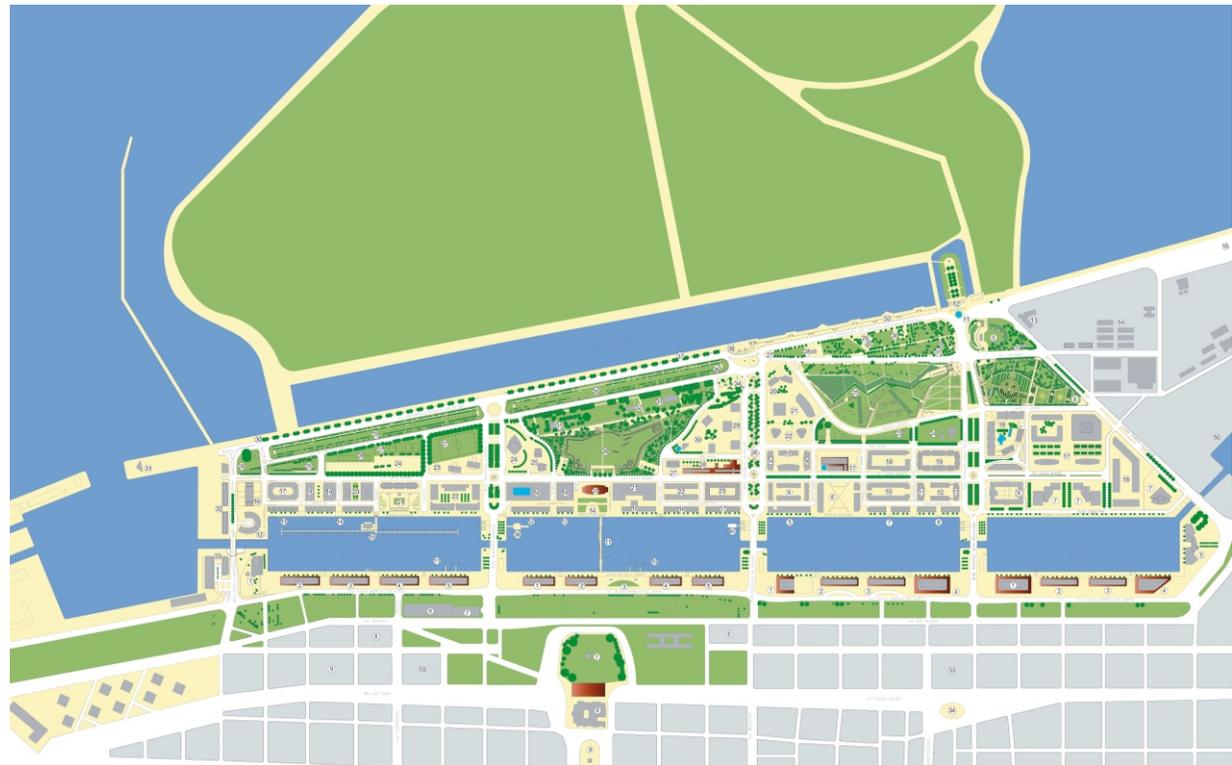


Figura 46: Plano geral Puerto Madero

5. REFERENCIAL TÉCNICO

5.1 Terreno

O Centro de lazer será implantado num terreno de 23.784,57m² na Av. Vicente de Castro, onde hoje estão a Newland, concessionária de veículos e a Empesca e numa parte do Porto do Mucuripe que serve apenas para depósito de contêineres abandonados.

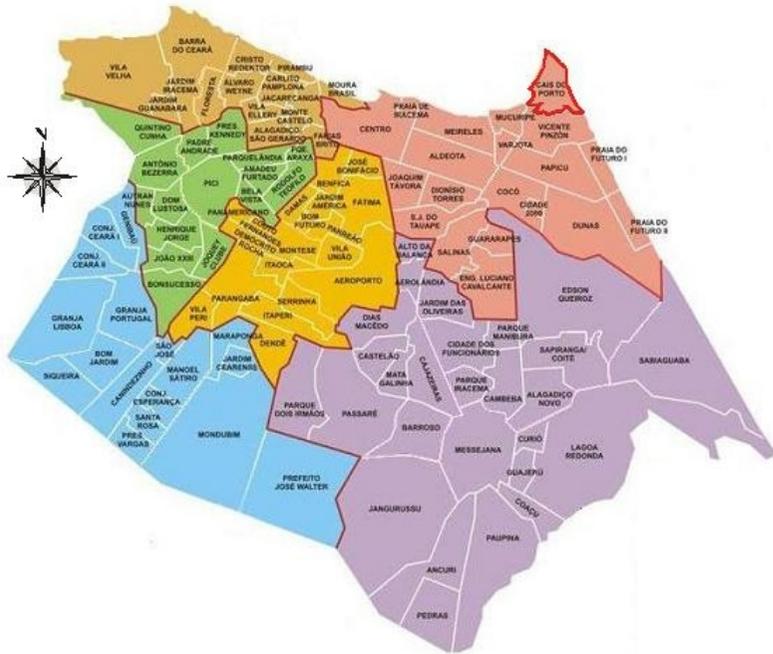


Figura 47: Localização do Bairro do Cais do Porto na Cidade de Fortaleza



Figura 48: Bairro do cais do Porto



Figura 49: Terreno e adjacências

5.2 Sistema viário

O terreno encontra-se na Av. Vicente de Castro, uma via arterial. Sendo assim, faz-se necessário um recuo de 10m de frente e laterais. Além disso, necessita-se de vagas internas para estacionamento, uma área de embarque e desembarque de passageiros de forma a não prejudicar a operação da via e um espaço destinado a táxis e veículos de aluguel.



Figura 50: Sistema viário

5.3 Legislação

Segundo o Plano Diretor Participativo - Projeto de Lei n. 009 de 20 de Maio de 2008, o terreno está inserido na Zona de Orla (ZO) trecho VI - Cais do Porto.

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. 119. São parâmetros da ZO, Trecho VI – Cais do Porto:

- I — índice de aproveitamento básico: 1,0;
- II — índice de aproveitamento máximo: 1,0;
- III — índice de aproveitamento mínimo: 0,1;
- IV — taxa de permeabilidade: 30%;
- V — taxa de ocupação: 60%;
- VI — taxa de ocupação de subsolo: 60%;
- VII — altura máxima da edificação: 48m;
- VIII — área mínima de lote: 300m²;
- IX — testada mínima de lote: 12m;
- X — profundidade mínima do lote: 25m.

Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo -LUOS, Lei Nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, o equipamento está classificado como:

Anexo 5 - Indicadores urbanos da ocupação nas áreas especiais

Tabela 5.2. Área de orla marítima

Trecho V - Clube do late

- Taxa de permeabilidade: 30%
- Taxa de ocupação: 50%
- índice de aproveitamento: 1
- Altura máxima da edificação: 15m

5.4 Uso e ocupação do solo

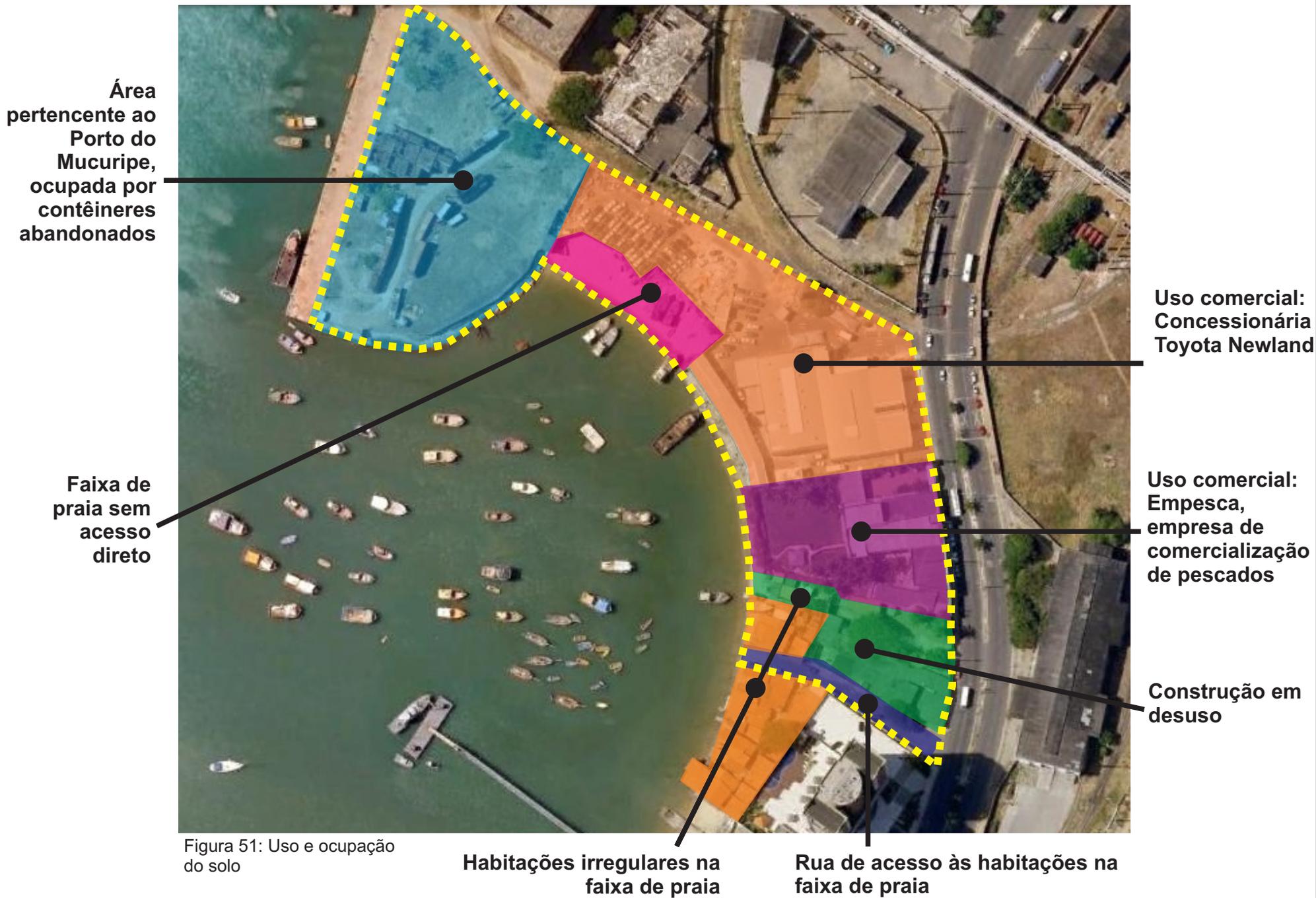


Figura 51: Uso e ocupação do solo



Figura 52: Linha férrea



Figura 55: Terreno em desuso



Figura 56: Encosta do morro Santa Terezinha



Figura 53: Concessionária Toyota Newland



Figura 57: Rua de acesso às habitações na faixa de praia



Figura 54: Empesca



Figura 58: Ocupações irregulares na faixa de praia



Figura 59: Ocupações irregulares na faixa de praia

5.5 Diagnóstico da área

A partir da análise do uso e ocupação do solo, pode-se fazer um diagnóstico da área.

- Excelente Potencial turístico e paisagístico inutilizado;
- Privatização da faixa de praia
- Bloqueio das áreas de praia
- Ausência de espaços livres
- Condições precárias de moradia (insalubridade)
- Venda de pescados destituída de infra-estrutura para trabalhadores e clientes
- Faixa de domínio da linha férrea menor do que a exigida pela REFESA

6. PROGRAMA DE NECESSIDADES

CENTRO DE LAZER VILA DO CAIS			
AMBIENTES	QUANT.	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
CENTRO COMERCIAL			7.696,28m ²
Bares	3	80m ²	240m ²
Restaurantes			
	3	221m ²	663m ²
	1	232m ²	232m ²
			895m ²
Banheiro Feminino			
	1	33m ²	33m ²
	1	18,75m ²	18,75m ²
			51,75m ²
Banheiro Masculino			
	1	33m ²	33m ²
	1	18,75m ²	18,75m ²
			51,75m ²
Banheiro Deficientes			
	1	5,87m ²	5,87m ²
	1	5,14m ²	5,14m ²
			11,01m ²
Quiosques	4	16,26m ²	65,04m ²
Guarderia	1	71m ²	71m ²
Lojas	4	27,71m ²	110,84m ²
Lojinhas	8	15,64m ²	125,12m ²

CENTRO DE LAZER VILA DO CAIS			
AMBIENTES	QUANT.	ÁREA (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
Bilheteria boate	1	6,98m ²	6,98m ²
Boate	1	470m ²	470m ²
Rampas de acesso à laje jardim	2		
Administração			
Contabilidade	1	18,84m ²	18,84m ²
Gerência	1	18,84m ²	18,84m ²
Sala de segurança	1	18,84m ²	18,84m ²
Recepção	1	18,84m ²	18,84m ²
Ambulatório	1	18,84m ²	18,84m ²
Almoxarifado	1	18,84m ²	18,84m ²
Copa	1	18,84m ²	18,84m ²
WC feminino	1	13,68m ²	13,68m ²
WC masculino	1	13,68m ²	13,68m ²
WC deficientes	1	6,65m ²	6,65m ²
Estacionamento veículos			101 vagas
Estacionamento ônibus			2 vagas
LAJE JARDIM			6.916,21m²
VILA DE PESCADORES			
Bloco com 4 casas contêineres de 30m ² cada e uma área comum de 36m ²	6	156m ²	936m ²
Bloco com 4 quiosques de venda e preparo de pescados de 30m ² cada e uma área livre de 36m ²	1	156m ²	156m ²
Estacionamento veículos			28 vagas

7.1 Partido Arquitetônico

O partido arquitetônico desenvolve-se a partir da necessidade de uma construção de um espaço semi-público de baixo impacto, já que se trata de uma área de orla, já ocupada por construções inapropriadas para a natureza do local, que acabam por esconder o belo visual e por impedir o acesso da população à praia.

Assim, pensou-se numa forma orgânica que se adequasse ao terreno e que lembrasse as ondas do mar. O espaço deveria ser fluido, permitindo que a edificação fosse percorrida por todos e possibilitando que o belo visual do mar e da cidade de Fortaleza pudesse ser visto e apreciado de diversos pontos.

Para a coberta partiu-se da idéia de uma laje jardim acessada por rampas de onde possa se apreciar o pôr-do-sol e o visual, sendo esta recortada para permitir a iluminação natural e a criação de jardins no térreo.

Levando-se em conta a necessidade de habitação para as pessoas que habitam uma pequena faixa de praia em moradias insalubres e que ainda vivem da pesca como fonte de renda, foi pensada numa vila de pescadores em que estes pudessem residir e garantir o sustento das suas famílias. Assim, pensando na sustentabilidade, pensou-se na idéia de aproveitar e recuperar os diversos contêineres abandonados na área do porto para a criação dessas moradias e de um mercado de venda e preparo de pescados.

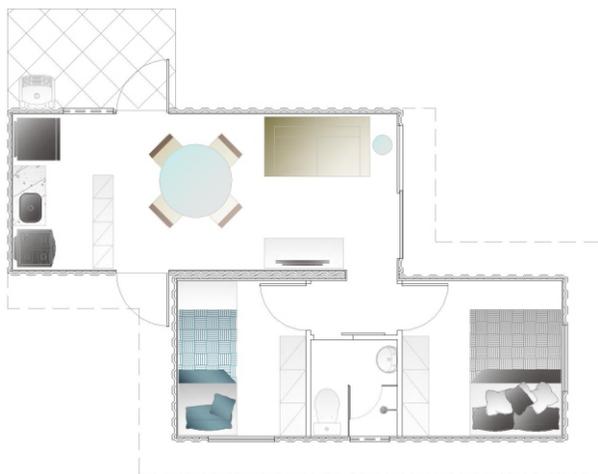


Figura 60: Sugestão de planta casa contêiner

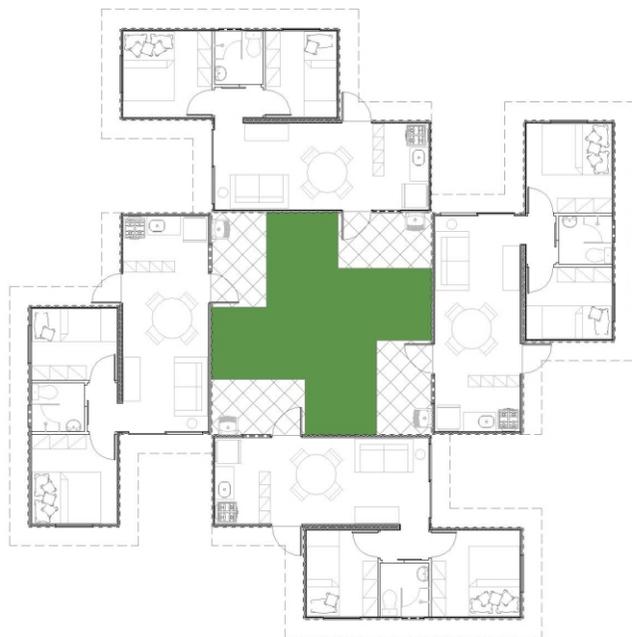


Figura 61: Bloco de 4 casas contêineres

7.2 Projeto

Levando-se em conta que o terreno dispõe de um potencial paisagístico e turístico que não é aproveitado, realizou-se a remoção da concessionária de veículos, cujo estacionamento e área de conserto de automóveis estava em área de orla e bloqueando o visual e o acesso da população a praia; e da Empesca, empresa de comercialização de pescados, que também impedia acesso à orla.

Além disso, foram retiradas cerca de 20 habitações irregulares, em condições precárias, sem qualquer infra-estrutura, construídas sobre as areias da praia e que eram acessadas por uma rua que desembocava no mar.

Assim, foi concebido um projeto dividido em dois espaços: um centro comercial e turístico e uma vila de pescadores conectados por um tratamento paisagístico e liberando a paisagem litorânea para acesso da população.

O centro comercial está sobre um pátio de 7696,28m², onde no térreo estão dispostas lojas, restaurantes, quiosques de alimentação, uma guarderia para equipamentos de esportes náuticos, banheiros femininos, masculinos e de deficientes, além de bares, restaurantes, uma boate com capacidade para cerca de 500 pessoas, de onde se pode apreciar a vista do mar e da cidade de fortaleza durante a noite e no amanhecer das badaladas festas da cidade; além de uma área de administração e rampas que dão acesso a coberta, o grande diferencial do projeto.

Esta coberta é uma laje jardim com tratamento paisagístico, de onde se pode admirar o belo visual da cidade e o bellissimo pôr-do-sol do local. Esta possui aberturas que permitem iluminação do pavimento térreo e possibilitam a criação de jardins.

O centro tem um pé direito alto e uma arquitetura bem fluída que permita o livre acesso da população e que possibilite a apreciação do visual de diversos pontos da edificação.

A vila de pescadores foi pensada de forma a aproveitar a grande quantidade de contêineres abandonados no terreno. Então, foram construídos seis blocos de moradias, cada um com quatro casas contêineres de 30m² cada e uma área comum de 36m² e um bloco de mercado de pescados com quatro quiosques contêineres, onde se possa comercializar e preparar pescados frescos. Cria-se, assim, uma infra-estrutura adequada para pescadores e clientes.

Essas casas contêineres receberam tratamento termo-acústico, possibilitando maior conforto para os habitantes. Para o isolamento das paredes dos contêineres, foi utilizado um material feito de lã de PET, o Isosoft, da Trisoft, um isolante termo-acústico ecologicamente correto. Para proteger a parte superior, foram escolhidas telhas metálicas termo-acústicas da Eternit, que possuem uma camada de poliuretano que protege contra calor e ruídos, além do que pintadas em cinza claro, que reflete os raios solares e ajuda a melhorar o microclima local. Abaixo das telhas, foi colocado um produto de altíssimo desempenho térmico, a Lã mineral basáltica da Rockwool, líder mundial em isolamento térmico.

A linha férrea que passa na margem do terreno, antes separada das edificações por vasos de plantas, e sem o recuo de segurança, recebeu a faixa de domínio correta exigida pela REFESA e foi isolada por barreiras físicas e visuais e pela vegetação do estacionamento. Além disso, o projeto libera as faixas de areia existentes, antes ocupadas por habitações irregulares e estacionamentos de carros, para o banho e prática de esportes náuticos.

O espaço possui também um estacionamento com 101 vagas de automóveis e duas vagas de ônibus para o centro comercial, e um estacionamento de 28 vagas para a vila de pescadores; uma área para embarque e desembarque, e um estacionamento para táxis.

8. PERSPECTIVAS



Figura 62: Perspectiva geral complexo

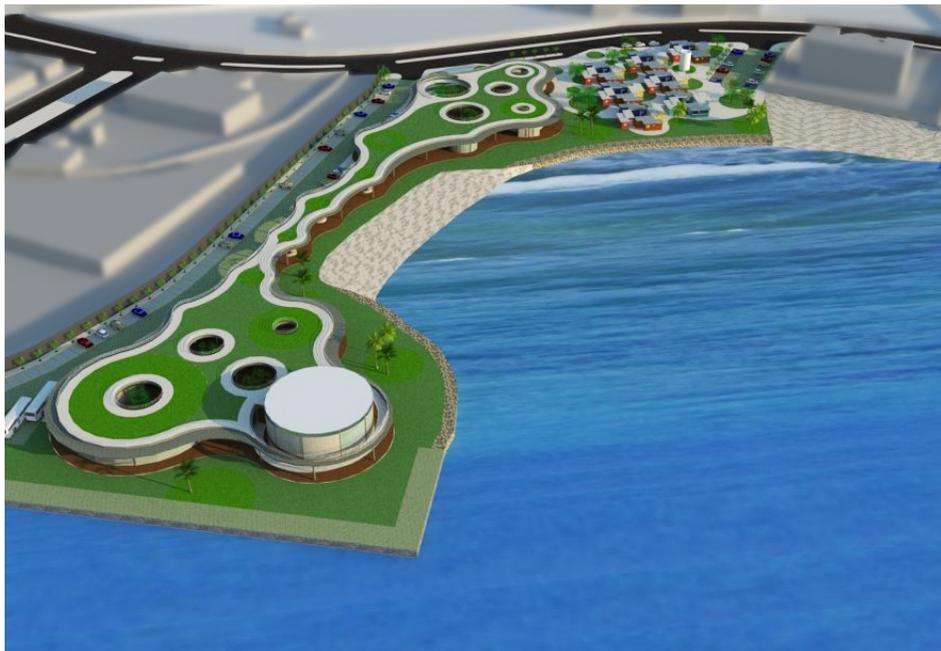


Figura 63: Perspectiva geral complexo



Figura 64: Laje jardim



Figura 65: Vista restaurantes e boate



Figura 66: Vista restaurante e boate



Figura 67: Lojas na entrada do centro comercial e rampas de acesso a laje jardim



Figura 68: Vista bares



Figura 69: Lojas, jardim interno do pátio e ao fundo rampa de acesso à laje jardim

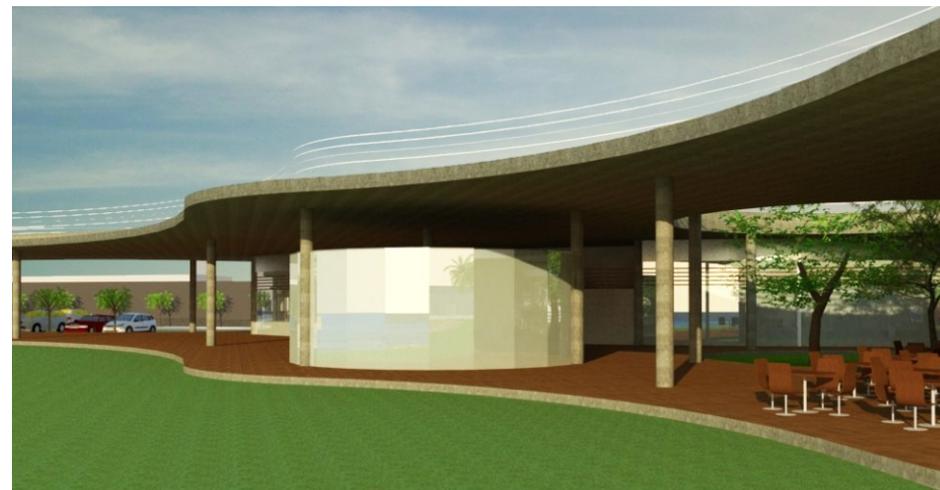


Figura 70: Vista guarderia



Figura 71: Quiosques

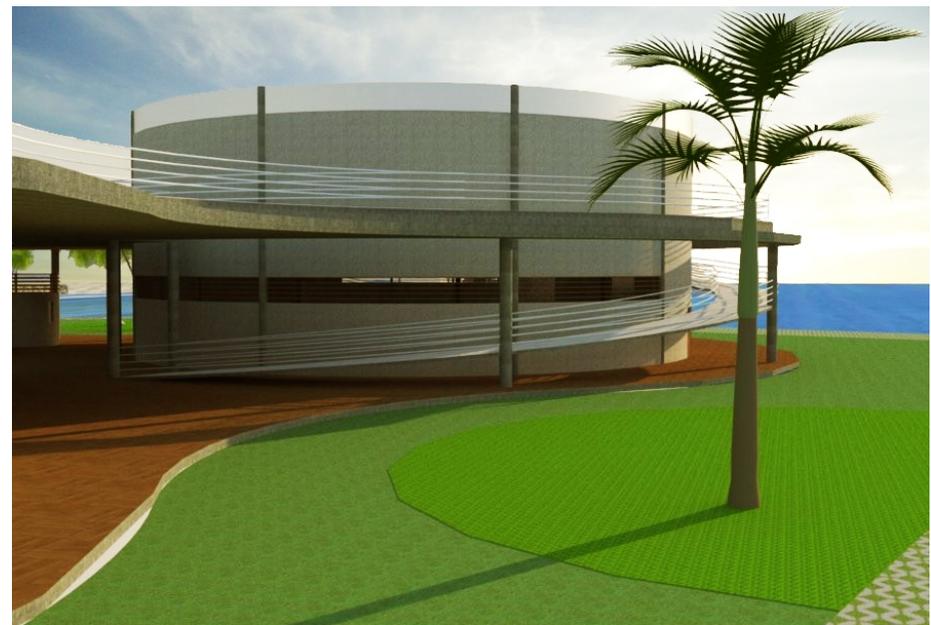


Figura 72: Vista boate e rampa de acesso à laje jardim



Figura 73: Jardim no interior do pátio, bilheteria da boate, boate e rampa de acesso à laje jardim ao fundo



Figura 74: Blocos de casas contêineres



Figura 75: Blocos de casas contêineres e mercado de pescados ao fundo



Figura 76: Perspectiva geral Vila dos pescadores

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Entrevista ao Engenheiro Civil e empreendedor imobiliário Luciano Cavalcante Filho, em 29 de junho de 2010.

Correa, Roberto Iobato (1995). Espaço Urbano. Ed. Ática. São Paulo.

Campos, Francisco Cândido Malta (1992). Cidades Brasileiras: Seu controle ou o Caos. Ed. Nobel. São Paulo.

Souza, Marcelo Lopes (2003). ABC do desenvolvimento urbano. Ed. Bertrand Brasil. Rio de Janeiro.

Nogueira, André Aguiar (2006). Fogo, vento, terra e mar: migrações, natureza e cultura popular no bairro Serviluz em Fortaleza (1960-2006). São Paulo.

Araújo, Ana Maria Matos (2003). Opulência e Miséria nos Bairros de Fortaleza. Fortaleza.

FORTALEZA. Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza. Lei nº 5.530, de 17 de dezembro de 1981.

FORTALEZA. Diário Oficial do Município. N. 14020, dia 13 de março de 2009.

FORTALEZA. Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS. Lei Nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996.

FORTALEZA. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Fortaleza. Lei nº 7.061, de 16 de janeiro de 1992.

FORTALEZA. Projeto Orla. Novembro de 2006