

**REQUALIFICAÇÃO DOS ANTIGOS GALPÕES DA REFFSA  
CENTRO INTEGRADO DE EDUCAÇÃO, LAZER E CIDADANIA**

trabalho final de graduação  
aluna: sabrina studart fontenele  
orientador: romeu duarte júnior  
fortaleza, dezembro de 2000



**REQUALIFICAÇÃO DOS ANTIGOS GALPÕES DA REFFSA**

**Centro Integrado de Educação, Lazer e Cidadania**

Universidade Federal do Ceará

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Trabalho Final de Graduação

Aluna: Sabrina Studart Fontenele

Orientador: Romeu Duarte Júnior

A meus pais e Daniel

## COMPLEXIDADE

"arquitetura é pacto firmado  
entre luz e sombra  
entre o cheio e o vazio  
entre o dentro e o fora  
entre a função e estrutura  
entre o plano e a textura  
entre o sólido e o indelével  
entre o útil e o sensível  
entre o inerte e o dinâmico  
entre o artefato e o natural  
entre o lógico e o irracional  
entre a opacidade e a transparência  
entre a cor e a sua ausência  
entre o particular e o universal  
entre o coletivo e o individual  
entre o novo e o existente  
entre o efêmero e o permanente  
entre o herdado e o presente  
entre o futuro e a miragem  
entre a geometria e a paisagem  
entre a cultura e a imagem  
entre a ordem e a desordem  
entre a matéria e o pensamento  
entre o todo e a parte  
entre a ciência e a arte  
também é acordo selado."  
( Paulo Casé – 1995)

01

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a todos aqueles que, diretamente ou indiretamente, contribuíram para a elaboração deste trabalho, a equipe do Metrofor, pelo material cartográfico fornecido, ao engenheiro Calixto, pelas dúvidas esclarecidas e a arquiteta Vera Sabóia pelo levantamento fotográfico cedido; e de modo especial, a Aloísio Ximenes, Beatriz Rufino, Clévio Rabelo e Marília Borges, pelo incentivo constante; aos arquitetos Domingos Linheiro e Romeu Duarte pela segura orientação; a minha família, amigos e Daniel, pela confiança e apoio durante todo processo.

01

## Prefácio

|   |    |
|---|----|
| Apresentação.....   | 05 |
| Justificativa da escolha do tema.....                             | 06 |
| Objetivos.....  | 07 |
| Metodologia.....  | 08 |
| Aspectos históricos e evolução urbana do centro de Fortaleza..... | 09 |
| Política de revitalização de edifícios históricos.....            | 15 |
| Análise de espaços urbanos.....                                   | 27 |
| Caracterização da área de intervenção.....                        | 31 |
| Centro Integrado de Educação, Lazer e Cidadania .....             | 34 |
| Programa de necessidades.....                                     | 42 |
| Memorial descritivo.....  | 46 |
| Bibliografia.....   | 51 |

## APRESENTAÇÃO

---

O Centro da cidade de Fortaleza encontra-se hoje em dia bastante deteriorado e com uso que descaracteriza os edifícios históricos e desestimula o hábito do convívio social ou a memória da cidade, sendo visto muitas vezes como zona perigosa da cidade.

A partir de um estudo do surgimento e desenvolvimento da área central (a partir da avenida João Moreira e arredores), propõe-se uma intervenção que integre, de modo coordenado, ofertas de animação cultural e urbana na área.

A criação de um Centro Integrado de Educação, Lazer e Cidadania atrairia diferentes públicos de diversas áreas da cidade relacionados com o desenvolvimento de diversas funções: lazer, educação, trabalho e circulação, num mesmo espaço. Funcionando como dinamizador do resgate e valorização da região central - área com grande potencial paisagístico, urbanístico e econômico, principalmente após a instalação de uma estação de metrô nas suas redondezas.

Atividade proporcionadora do grande crescimento e desenvolvimento da cidade de Fortaleza atualmente é o turismo. Um complexo dessa natureza certamente atuaria como mais um atrativo, despertando o interesse e a curiosidade de novos visitantes, ajudando assim no desenvolvimento de um equipamento de lazer e cultura que funcione como dinamizador de um turismo histórico-cultural e que atenda à sociedade.

Cria-se então uma oportunidade de proporcionar a revitalização de edificações de valor arquitetônico e histórico na cidade, como articulador da requalificação de uma zona bastante degradada (Estação João Felipe e arredores) e proporcionador do desenvolvimento de investimentos na área de educação e cultura da cidade.

## JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TEMA

---

O tema de requalificação de edifícios históricos me chamou muita atenção durante toda minha vida universitária. Sempre indicou-me que a memória de edifícios históricos pode ser preservada ou enfatizada, mesmo quando não acontece apenas para ser apreciada, mas tem um uso, quando se tem vida. Dentre algumas experiências brasileiras, os projetos do SESC Pompéia e da Pinacoteca do Estado de São Paulo, desenvolvidos por Lina Bo Bardi e Paulo Mendes da Rocha respectivamente, foram marcos no meu desenvolvimento como estudante de arquitetura; ambos demonstravam claramente como um projeto contemporâneo pode destacar uma obra antiga, e vice-versa.

Meu interesse se aguçou ainda mais quando passei a estagiar no IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), onde participei de alguns trabalhos, inclusive de uma proposta de "Requalificação Urbana da Avenida D. José e arredores", na cidade de Sobral.

O desenvolvimento do meu projeto de graduação mostrou-me mecanismos de intervir num edifício histórico de relevância na memória da cidade, mas há algum tempo afastado do convívio da comunidade, sem agredir seu desenho original. A intenção maior era propor um complexo de atividades, que incentivasse a revitalização da área, através da presença de um equipamento de educação e cidadania garantindo uso popular aos antigos galpões da REFFSA.



## OBJETIVOS

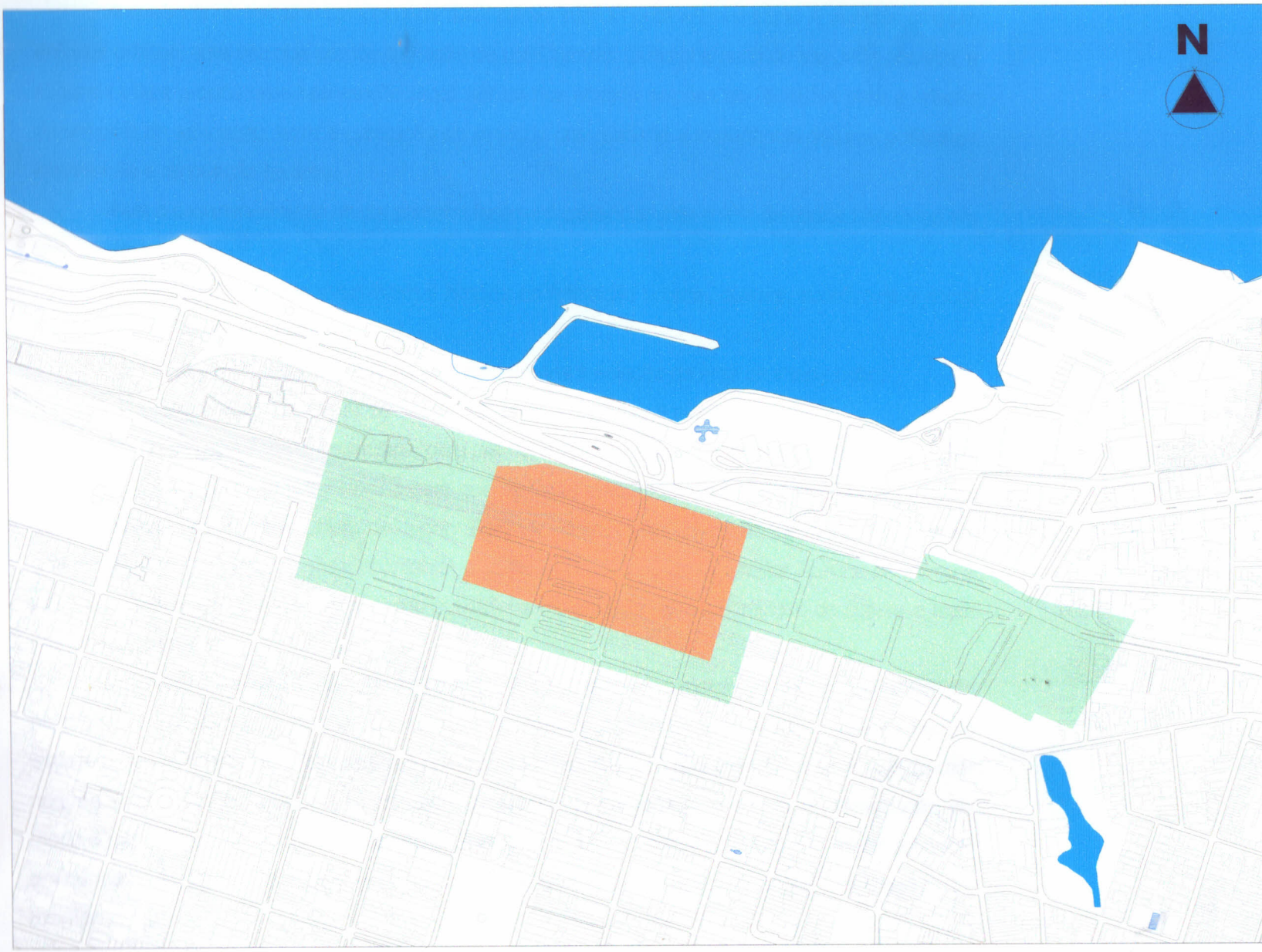
---

### GERAL

Este trabalho visa elaborar um estudo da região central e propor intervenção urbanística e arquitetônica nos galpões da REFFSA (atualmente ocupados pelo METROFOR), com a implantação de um Centro Integrado de Educação, Lazer e Cidadania, respeitando as premissas básicas relativas à preservação do patrimônio histórico.

### ESPECÍFICOS

- Fazer um apanhado da situação geral do patrimônio edificado do Centro de Fortaleza a partir da rua João Moreira, eixo aglutinador dos principais monumentos da cidade, oferecendo diretrizes de requalificação da área e dos edifícios, de forma a promover a estruturação de um Corredor Cultural na área central.
- Intervir nos antigos galpões da REFFSA propondo a criação de um espaço que divulgue a cultura cearense, promova uma educação profissionalizante relacionada a promoção da cultura e que sirva também como área de lazer, entretenimento para a população e atendimento de cidadãos a diversos órgãos públicos. O projeto deverá ainda difundir conceitos de preservação do patrimônio histórico e educação patrimonial, servindo como modelo para os outros edifícios da área.
- Promover a integração de uma área histórica com o urbano, sem a ocorrência de danos patrimoniais, permitindo o máximo aproveitamento do potencial paisagístico e desenvolvendo uma arquitetura conciliada com o meio circundante e desenvolvida com tecnologia atuais.



1 Planta de situação  
escala gráfica

**Legenda**

- área de estudo
- área de intervenção

**universidade federal do ceará - trabalho final de graduação**  
requalificação dos antigos galpões da refisa

orientador  
romeu duarte júnior  
aluno  
sabrina studart fontenele

Dezembro.2000

prancha  
**01/01**

conteúdo  
Planta de situação

## **METODOLOGIA**

---

A essência do trabalho compreende duas partes intimamente relacionadas. A primeira tem um enfoque urbano, uma vez que propõe a criação de um Corredor Cultural a partir da rua João Moreira; a segunda etapa propõe uma intervenção arquitetônica nos antigos galpões da REFESA para a criação de um pólo de educação, lazer e prestação de serviços que reafirme a importância de uma política de intervenção e renovação na área.

Para o desenvolvimento dessa primeira fase será essencial uma coleta de dados baseados em levantamentos:

- Bibliográficos: que descrevem a história da formação urbana, cultural, econômica e social do Centro de Fortaleza;
- Cartográfico: levantamento da evolução urbana e seleção da área de intervenção;
- Iconográficos: composto de desenhos, perfis, fotografias e plantas;

Estes estudos foram essenciais para se ter uma apreensão total da área e fazer uma caracterização do conjunto arquitetônico para que se fosse elaborado, de forma lógica, uma proposta que atendesse às necessidades do lugar. Partindo disto, seria possível interpretar e analisar criticamente todas as informações, apontando a possível criação de um Corredor Cultural de forma a adequá-lo aos objetivos sugeridos e dando subsídio a implantação de um complexo de cultura e lazer nas suas proximidades.

Referente a segunda etapa deste trabalho, foi realizado inicialmente um estudo da edificação selecionada: levantamento de dados históricos, técnicas construtivas empregadas, relação com o espaço urbano. A partir disto, foi elaborado um programa arquitetônico que atendesse ao desejo de criar naquela área um pólo de educação artística e prestação de serviços para a suposta intervenção, de modo a requalificar o equipamento urbano e dinamizar a área. O trabalho baseou-se essencialmente em normas e estudos de experiências de requalificação de edifícios históricos realizados no Brasil e no exterior.

## ASPECTOS HISTÓRICOS E EVOLUÇÃO URBANA DO CENTRO DE FORTALEZA

O sistema de ventos do Atlântico Sul apresentava um problema sério para os Portugueses: o contato entre as capitanias do Norte e o centro administrativo do País, na Bahia, era complexo, devido ao fato dos alísios dificultarem as viagens na direção sul, a partir das capitanias setentrionais. Devido a este problema a colonização do Ceará foi tardia, datando dos primeiros anos do século XVII, quando foi necessário montar-se expedições para garantir a posse da terra, ameaçada por franceses – e mesmo assim, a resistência dos indígenas fez com que as primeiras expedições de ocupação não fossem bem sucedidas. Mesmo os holandeses, que ocuparam a pequena povoação existente onde hoje é Fortaleza também enfrentaram esses problemas, sendo seu forte destruído pelos índios rebelados. Com a expulsão dos holandeses do Brasil, em 1654, o local foi reocupado, sendo o primitivo forte existente rebatizado de N. Sr.<sup>a</sup> da Assunção.

A partir desse momento a povoação passou a ter um desenvolvimento mais rápido, sendo que em 1699 a localidade foi erigida em Vila. Ora subordinada ao Maranhão, ora a Pernambuco, a Capitania se separou definitivamente desta última em 1799, o que veio a dar um alento maior à Fortaleza, já que a primazia na capitania, anteriormente dada a Aracati, devido à sua proximidade de Pernambuco, passou a Fortaleza a nova sede da administração. A partir desse fato, seu quadro econômico também começa a mudar e a cidade, até então isolada do roteiro de exportações nacionais, passa a ser exportadora do algodão cultivado em regiões circunvizinhas.

Em 1812, o traçado urbano da vila recebe as primeiras normas de organização do espaço urbano através do trabalho do engenheiro José da Silva Paulet. Até então, a Vila vinha se arrumando e se ampliando sem maiores preocupações urbanísticas, com traçado orgânico e tradicionalmente português. Realizado o levantamento que registrava a localização das áreas edificadas e arruamentos, o engenheiro propõe um arruamento que não interfere na malha original, propondo um traçado em xadrez, possibilitando assim a expansão ilimitada da vila beneficiada pelo terreno plano.

Esta proposta consistia basicamente no estabelecimento de uma linha reta ao longo da parede sul do Forte, onde a partir dele, a noventa graus deveriam iniciar-se as ruas do sentido norte-sul; incidindo-se a estas as ruas do sentido leste-oeste. Paulet implantou o sistema de vias estreitas e sem hierarquização, rompido apenas na área do Pajeú. Este traçado em xadrez foi adotado na cidade e continua a se expandir em novas áreas.

Em 1843, na gestão do boticário Antônio Ferreira, o arquiteto pernambucano Adolfo Hebster foi contratado para continuar o direcionamento da malha urbana em xadrez. Foi então elaborado a "Planta Exacta da Capital do Ceará", onde se levanta o sistema ecológico e as vias de acesso da cidade, denomina os logradouros públicos e registra equipamentos urbanos públicos e privados existentes – sua planta registra o que era a cidade e o que esta viria a ser, mostrando bem o disciplinamento da malha e a flexibilidade nas vias de entrada e saída da cidade e ao longo do Pajeú.

O engenheiro sugeriu ainda algumas intervenções pontuais, como a criação do Bulevar da Jacarecanga e a mudança do Cemitério São Casimiro (onde fica atualmente a Praça Castro Carreira) para o Cemitério São João Batista.

De 1845 a 1877, fica evidente o crescimento urbano da cidade de Fortaleza propiciado pelo seu desenvolvimento econômico, diretamente relacionado com sua produção agrícola e a ausência de secas. Comprovando a nova busca por conforto urbano, impõe-se um registro das datas referentes à introdução das inovações tecnológicas de procedência européia. O novo aspecto da paisagem urbana vai cada vez mais sobrepor a capital aos núcleos interioranos, alheias às novidades ou delas tomando conhecimento em tempos muito a frente.

Destacam-se a pavimentação urbana em pedra tosca; o serviço de águas, ainda que restrito a cavamento de poços e não a adução do líquido; a iluminação pública e domiciliar a gás; os bondes puxados a burro; o telégrafo para Rio Grande do Norte e Rio de Janeiro e a telefonia comercial.

Além dessas inovações, teve a ferrovia grande importância para a gradativa ampliação do domínio regional de Fortaleza. Com a extensão dos trilhos, a influencia da capital aumentou

imediatamente utilizando a nova via como lança de penetração para o interior. O velho caminho colonial do Jaguaribe entrava em rápida decadência, conduzindo a um ostracismo urbano as antigas e vaidosas vilas de Icó e Aracati.

A partir de 1930, a evolução demográfica de Fortaleza segue um ritmo acelerado. A área urbana se irradia de forma espontânea e desordenada, surgindo aglomerações de edificações precárias na periferia urbana. Na administração de Raimundo Girão, o urbanista Nestor de Figueiredo elabora o "Plano de remodelação e expansão de Fortaleza" (1933), onde propunha a implantação de um sistema radio-concêntrico de vias principais através de ruas periféricas e alargamento das radiais, porém sua proposta não teve o apoio do Conselho Municipal.

Em 1947, o engenheiro Saboya Ribeiro elabora o "Plano Diretor para Remodelação e Extensão de Fortaleza", onde define uma hierarquia de vias a abrir e alargar. Estabelece anéis que circundam a cidade denominados circuitos, onde o Comercial (que limita o centro comercial de maior adensamento) e o Irradiação (que delimita a zona de irradiação e comércio) recebem destaque no estudo do centro de Fortaleza. Esse trabalho apresenta ainda uma preocupação com a preservação do sistema ecológico da cidade, o que se nota pelos riachos Pajeú, Jacarecanga e Tauape cujos leitos são preservados por avenidas. Ainda no Projeto Final deste Plano Diretor, percebe-se o grande enfoque dado à divisão e nomenclatura dos bairros, sistema de transporte, avenidas e espaços livres.

O Plano de Saboya Ribeiro define no zoneamento da Área Central de Fortaleza as categorias C1 e C2, para comércio intenso e área de irradiação, respectivamente; estabelece ainda o tipo de ocupação das quadras comerciais; situa a Zona Administrativa, propondo ainda centros de comércio local, adotado nos bairros, criando os chamados corredores de adensamento.

Em 1962, são aprovadas por lei o "Código Urbano"(1962) e o "Plano Diretor de Fortaleza", coordenados pelo urbanista Hélio Modesto. O Plano de Hélio Modesto foi o primeiro Plano Diretor a apresentar uma abordagem reintegrada, cujas proposições urbanísticas abrangiam aspectos

econômicos, sociais e administrativos. Sua proposta viária enfatiza o sistema rádio- concêntrico, o esquema de anéis de circulação e preserva a malha ortogonal como malha de apoio.

Com relação a organização espacial e um melhor desempenho da função comercial dentro da área urbana, ele propõe inicialmente a criação de melhores condições para a instalação do comércio varejista e serviços na zona central, incluindo a preservação de uma área de extensão horizontal, e a limitação do crescimento vertical em 12 pavimentos; destaca também a importância do deslocamento paulatino dos “usos a título precário” da área central: comércio atacadista depósitos, cemitérios, penitenciárias para o reestabelecimento do equilíbrio entre as áreas ocupadas e livres, com a criação de novos parques, áreas de estacionamento etc. O Plano sugere ainda a criação de vias de uso exclusivo de pedestres, como forma de aliviar o conflito entre pedestres e veículos na área central. Além disso, a sugestão de descentralização das atividades é fortalecida pela criação de “centros de bairros” em determinados pontos de bairros residenciais onde a concentração populacional justificasse a instalação de comércio, serviços e equipamentos sociais.

O movimento militar em 1964 deu novas diretrizes a política de desenvolvimento urbano. Nesta perspectiva, foi reduzida a autonomia dos estados e municípios passando o governo federal a controlar mais recursos financeiros, direcionar o planejamento urbano, levando em conta toda a região metropolitana. Assim foi elaborado, em 1972, o plano de desenvolvimento integrado para a região de Fortaleza – PLANDIRF. O Plano se constituía principalmente por diagnósticos, prognósticos, diretrizes e proposições para o município de Fortaleza, através das funções urbanas. Ele propunha um tratamento integrado da questão urbana em seus aspectos físico-territoriais, sócio-econômicos, político-administrativos numa abordagem de abrangência metropolitana. No zoneamento urbano, introduziu o conceito de corredor de atividades e propunha um sistema viário hierarquizado cobrindo todo o município. No entanto, o PLANDIF não tinha valor de lei. Muitas de suas proposições foram incorporadas ao Plano Diretor físico de 1975 – Lei 4486. Contemplava os aspectos de zoneamento, sistema viário e parcelamento do solo, tratando todo o município como área urbana.

Entre 1976 a 1978, é realizado “Estudos de transportes urbanos na Região Metropolitana de Fortaleza” que define através do PAITT – Plano de Ação Imediata de Transportes e Tráfego”- um remanejamento da zona central de Fortaleza: reformulando o sistema de terminais de transporte coletivos, ampliando a rede de vias de pedestres e editando uma série de outras intervenções de apoio ao financiamento do sistema proposto.

Logo entra em vigor o Plano Diretor Físico de 1979-lei 5122-A, a partir da pressão dos setores imobiliários interessados em aumentar a densidade permitida e assim os lucros com o solo criado. Este plano difere dos anteriores, porque para dividir a cidade em zonas, em vez do critério de renda passa a utilizar a densidade populacional. Este critério, aparentemente mais técnico e neutro, atende mais de perto aos interesses das classes dominantes, ligada à especulação Imobiliária. É a partir daí que pode-se perceber uma verticalização em quase toda a cidade, fazendo-se as devidas diferenciações do aspecto assumido a partir de cada região.

O PDDU- FOR (lei 7061 / 92) divide ainda a cidade em três grandes macrozonas (urbanizável, adensável e de transição), que por sua vez seriam subdivididas em microzonas. Fez parte de suas diretrizes o incentivo à desconcentração e descentralização da cidade, com a promoção do desenvolvimento de núcleos alternativos aos existentes. O Centro – macrozona Z1 – ficou definido dentro da macrozona urbanizada, assim chamada por estar totalmente servida pela rede de abastecimento de água e parcialmente coberta pela rede de esgotamento sanitário.

Tentando contrapor as políticas de descentralização, as propostas da vigente Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 7987 de 23 de dezembro de 1996 – incentiva o adensamento do Centro e a concentração de atividades e serviços da macrozona em que se insere. Observa-se ainda o tratamento inadequado dado à legislação de uso do solo e ocupação do espaço físico da área central de Fortaleza e demais bairros da cidade, apesar de tê-los como referencial de planejamento. A legislação atual atua com caráter modulador, sem considerar as especificidades da área em estudo. Recuos e escalas de novas de novas edificações não favorecem a percepção adequada do espaço, dos conjuntos edificados



existentes, de importante valor como patrimônio histórico e cultural para a cidade, contando a história da ocupação da cidade como processo físico e cultural.

## A POLÍTICA DE REVITALIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS HISTÓRICOS

### INTRODUÇÃO

A preocupação com a funcionalidade relativa às edificações a serem preservadas, levou os estudiosos da área a dedicarem-se não só aos aspectos técnicos impostos a uma obra desta natureza, mas também quanto a aspectos sociais, econômicos e culturais, entre outros.

Atualmente vemos uma crescente tendência na arquitetura, quando esta transforma igrejas em casas de espetáculos, indústrias em apartamentos, estações em salas de exposições. Mas, na realidade, a prática da revitalização possui precedentes distantes, quando Michelangelo transformou no século XVI, as antigas termas de Diocleciano construídas em 306 A.C., em uma igreja.

A revitalização de edificações não deve ser feita de maneira inconsciente. Por trás dela devem haver reflexões e conceitos relativos a vários aspectos, como:

1. Análise histórica da edificação visando sua conservação quanto suas características estéticas;
2. Estudo das idéias e leis quanto a revitalização de uma edificação;
3. Análise do antigo programa, suas possibilidades de espaço para então chegar-se a uma escolha funcional coerente;

Cada revitalização, mesmo que respeitando determinadas idéias tipológicas, é um caso único, cujos programas e soluções não poderão ser absolutamente repetidos. Assim, a escolha da função da edificação deverá preceder reflexões, utilizando-se da imaginação para que a partir das necessidades locais desenvolva-se ali uma função social, fato que permitirá um equilíbrio entre o edifício, seu entorno e toda a cidade.

A questão do uso é fundamental e a reciclagem, por si só, é desprovida de um valor positivo ou negativo a priori. Ela é instrumento de ação. Sua validade e acerto dependerá do seu projeto, do respeito ao edifício antigo, do grau de conservação do mesmo, da adaptação ao uso e conveniências

atuais, além da criatividade, sensibilidade e rigor do projeto de recuperação - sempre na busca de manter um equilíbrio entre presente e respeito ao passado.

É importante salientar ainda o papel desempenhado por processos bem feitos de recuperação de antigos edifícios, como estopim de reabilitação de áreas degradadas na cidade. Tome-se como exemplo o SESC – Fábrica da Pompéia. A recuperação da antiga fábrica, projeto de Lina Bo Bardi, respeitou o entorno, a paisagem fabril do bairro, mas transformou seu uso e significado – de local de produção fabril ao de produção de lazer e cultura - respeitou volumetrias, espaços, mas dotou o ambiente de aspectos e detalhes de inigualável sensibilidade. Essa recuperação não só conseguiu dar um novo impulso ao bairro, mas também atraiu uma série de novos investimentos imobiliários para a região.

#### **A EVOLUÇÃO DE CONCEITOS PRESERVACIONISTAS**

Os conceitos de preservação do patrimônio histórico foram se desenvolvendo ao longo do século XIX. Camilo Boito (1836-1914) assumiu uma postura crítica ao sistematizar e ordenar questões relativas à obra do restauro. Sua postura teórica, formulada em 1883 em Roma, tornou-se a base inicial dos princípios norteadores da moderna escola italiana de restauro, reafirmando sobretudo a diferenciação entre o novo e o velho e o caráter nitidamente excepcional da restauração, que deve ceder lugar à consolidação e manutenção.

Estes debates em torno da preservação de conjuntos de edifícios medievais fizeram surgir uma nova visão de monumento. Não mais do edifício grandioso e isolado, mas de sua relação com seu entorno e seu contexto.

Consequentemente a valorização dos centros das cidades, inicia-se uma preocupação quanto à ocupação do solo, e a relação entre moradias e equipamentos sociais. Esta nova ordem urbana encontra fundamentação na Carta de Atenas (1933), a qual prevê ocupações de uso diferenciados em todo o perímetro urbano, além de considerar o “setor histórico” como elemento para o zoneamento

urbano. O documento foi redigido em um CIAM (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna) que não foi necessariamente uma conferência sobre a preservação e conservação de áreas antigas, mas sobre a cidade como um todo, e dessa forma também se manifesta em relação ao antigo. Esta carta foi a primeira de uma série que discutiria ao longo de diversos Congressos saídas para a questão do patrimônio edificado. Ainda segundo a Carta, monumentos históricos são caracterizados como registros históricos de um passado que devem ser salvoguardados quando correspondem a um interesse geral - uma vez que um ponto bastante indicado ao longo do documento é a busca do benefício coletivo.

“Nem tudo que é passado tem, por definição, direito a perenidade, convém escolher com sabedoria o que deve ser respeitado”<sup>1</sup>.

A conservação de um edifício não deveria porém ter primazia sobre a salubridade da moradia da qual depende tão estreitamente o bem-estar e a saúde moral do indivíduo. Com isso, a destruição de áreas ao redor de monumentos passa a ser uma atitude tolerável uma vez que se criem espaços ou áreas verdes que garantam áreas de lazer devidamente higienizadas à população.

A Carta de Veneza (1964) trata a questão do patrimônio de forma mais específica. Ela inicia suas explicações exigindo a elaboração de um plano internacional que contenha os princípios de conservação e restauração de monumentos para que cada nação possa aplicá-los no seu devido contexto e específica cultura e tradições. Ela traça uma definição básica para os monumentos históricos - “obras de arquitetura com grande significação cultural, seja ela modesta ou não” - e a partir disso descreve o tratamento que cada ação relacionada à conservação e/ou preservação de um edifício deve receber com o objetivo de salvaguardar tanto a obra de arte quanto o testemunho histórico, recomendando para isso um estudo aprofundado das condições arqueológicas e históricas do monumento e, posteriormente, a divulgação de toda documentação deste processo.

Redigidas em 1967, as Normas de Quito passam a caracterizar o patrimônio cultural com um instrumento de progresso da região onde se encontra inserido, afirmando a importância da criação de

um plano sistemático de revalorização dos bens patrimoniais em função do desenvolvimento econômico-social.

Reconhecendo a importância da conservação do patrimônio no progresso de uma região, afirma que o bom uso desses também influenciarão na busca de uma melhor qualidade de vida dos seus cidadãos. Para tanto, reconhece o descaso das autoridades com muitos monumentos: ocasionado pela falta de uma política eficaz que seja eficiente na prática de medidas protecionistas vigentes e que promova uma revalorização dos bens patrimoniais e, conseqüentemente, o benefício econômico e social da nação. Ainda segundo essas Normas, a maneira mais eficaz de realizar essas revalorizações se dá por habitá-lo, sem desvirtuar sua natureza, ressaltando suas características e permitindo seu melhor aproveitamento – colocando em produtividade uma riqueza econômica inexplorada, enriquecendo sua significação histórica e repassando esta mesma ao conhecimento de maiorias populares.

Um outro ponto fundamental nas Normas de Quito é a integração desses projetos de valorização de patrimônios monumentais aos planos de desenvolvimento nacional, de forma que seja possível a formulação e execução desses projetos. Para tanto passa a ser indispensável a identificação e o registro oficial do monumento nacional, para que a partir disso se possa utilizar de uma legislação adequada que faça prevalecer o interesse público e facilite o projeto de valorização.

A Carta de Burra (1980) foi valiosa pelo fato de apresentar todas as definições acerca do patrimônio. As evoluções que ela apresenta em relação às outras são todas de base conceitual, como por exemplo, aceitar o monumento na sua dimensão histórica de passado, presente e futuro; ou de considerar os monumentos também pelo seu caráter científico.

Segundo esta Carta, a prática da conservação deve preservar a significação cultural de um bem, implicando em medidas de segurança e manutenção, e prevendo sua futura destinação (novamente a questão do uso). Na prática, estabelece como norma o respeito à estrutura existente e ao

---

<sup>1</sup> “Cartas Patrimoniais” – Caderno de documentos, IPHAN. Página 59.

testemunho presente, não tolerando toda construção nova, demolição ou modificação que os possa modificar. Para reafirmar a relação do monumento com seu entorno, ordena a manutenção do edifício em localização histórica.

A preservação deve acontecer quando o bem estiver em condições físicas satisfatórias ou quando houver insuficiência de dados para se executar a restauração. Assim, ela se limita à proteção, à manutenção e a eventual estabilização da parte física existente. A restauração, como já foi dito nas outras cartas, necessita de dados suficientes que testemunhem o estado anterior do monumento e deve parar onde começa a hipótese, respeitando o conjunto de provas disponíveis e a contribuição de todas as épocas. No entanto, a Carta de Burra já aceita a reposição de elementos desmembrados ou a retirada de acréscimos de importância pequena.

A reconstrução, ainda não citada em nenhuma outra Carta, só deve ser efetivada quando for necessária à sobrevivência de um bem cuja integridade tenha sido comprometida por desgastes ou modificações, ou quando restabelecer a significação cultural de algum bem que a tenha perdido. Para tanto, deve seguir as orientações relativas à restauração, limitando-se à colocação de elementos destinados a completar partes desfalcadas, desde que não compreenda a maior parte do bem.

Do ponto de vista prático, concluiu-se que se deve privilegiar os modos de intervenção que mantenham a diversidade e a pluralidade dos espaços sociais, conservando-os vivos e capazes de expressar os fragmentos da história coletiva e propiciando uma relação entre o público e o privado que estimule a convivência entre diferentes padrões de comportamento, buscando a afirmação das identidades das diversas áreas da cidades, de modo a evitar a constituição de guetos e áreas segregadas. Assim, deve-se evitar propostas que venham a promover a expulsão de populações residentes, que desconsiderem as estruturas preexistentes e que impliquem a privatização de benefícios gerados ou elitização de usos.

## A POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NO BRASIL

A preservação do patrimônio cultural no Brasil está ligada a afirmação da ordem política vigente. O domínio da metrópole sobre a cultura colonial legitima uma cultura importada da Europa desconsiderando a cultura local.

Com a vinda da Corte para o Brasil, em 1808, ocorreram reformas administrativas, burocráticas e culturais, abalando as relações coloniais e desenvolvendo de certa forma uma consciência nacional. O primeiro órgão atento a questão do patrimônio cultural foi o Instituto Histórico e Geográfico.

No início do século XX nas principais cidades do país, como Rio de Janeiro e São Paulo, executam-se planos de remodelação urbana de acordo com os mesmos princípios adotados por Haussmann. A modificação na ordem econômica do país, passando de uma economia agrária para o domínio da burguesia industrial foi fundamental para a instalação desta política urbana, que no caso, negava o colonialismo favorecendo o capital mercantil e industrial.

Apesar dos protestos por parte de setores da sociedade contra estes planos "demolidores" somente a partir da década de 30 com o nacionalismo ideológico, solidificaram-se as preocupações quanto a preservação do patrimônio, sempre ligado ao interesse de legitimação do Estado. O estilo em voga é o neocolonial, suficientemente passado, em negação a estilos importados da Europa. Começa a ser estudada a arquitetura colonial brasileira. Em 1936, inicia-se provisoriamente o funcionamento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Atualmente, a revitalização de edifícios históricos e a reciclagem de seu uso, ou seja, o prolongamento de sua vida útil, são práticas correntes no campo de atuação do arquiteto em todo mundo. Analisando algumas experiências em diversas cidades do Brasil ao longo dos anos, pode-se chegar a uma análise melhor de como o tratamento do Patrimônio Histórico no Brasil tem sido feito.

A Bahia, embora tenha se destacado no cenário nacional como pioneira na criação do primeiro serviço de patrimônio, em 1927, tinha a preservação da cidade ou de um setor urbano integral como inconcebível na época.

Só durante a década de 50, quando a reconstrução europeia evidenciou o absurdo econômico, social e cultural de tal política de substituição sistemática de tecido urbano tradicional, começaram a ser tombados os primeiros conjuntos arquitetônicos de Salvador, embora não se tivesse nenhuma idéia de como preservá-los além do congelamento.

Por outro lado, a restauração de monumentos no Brasil nessa época era feita por especialistas sem nenhuma visão crítica da inserção do monumento na cidade contemporânea e tendente à reconstituição nostálgica e romântica da época. Na maioria dos casos, tais intervenções ou mantinham, por pura inércia, a função primitiva do edifício ou, o que era pior, submetiam-no a uma regressão histórica, negando a própria função cultural do monumento.

Sintomaticamente, foram as obras promovidas por instituições independentes do sistema formal de preservação as que tiveram maior impacto sobre Salvador e se transformaram em marcos de reapropriação de velhos monumentos pela comunidade.

A primeira intervenção feita na Bahia rompendo com a tradição de mumificação dos monumentos foi a conversão do Convento de Santa Teresa em museu capaz de reunir, de forma didática e segura, as coleções de arte sacra da arquidiocese da Bahia. Este projeto se caracterizou por atitudes corajosas, como a liberação do convento seiscentista de anexos sem mérito arquitetônico e a dessacralização da igreja e sua transformação em auditório para performances.

A segunda restauração nesta linha foi o Solar do Unhão. Resultante, na realidade, de construção de uma grande obra viária, o velho conjunto de casa-grande e alambique do século 18, desapropriado pelo Estado quando da passagem da Avenida de Contorno, foi transformado pela arquiteta Lina Bo Bardi em Museu de Arte Popular em 1963. Lina concebeu um museu dinâmico, com oficinas para produção de arte e artesanato e salões de exposições.

Como restauradora, o grande mérito de Lina foi respeitar, mas não temer o monumento, dar aos elementos novos reintegrados a mesma densidade e originalidade da construção secular, sem ortodoxia. Segundo a própria Lina, "quando se projeta é preciso fazer uma obra que sirva; que tenha



conotação de uso, de aproveitamento. É preciso que esta obra não caía do céu sobre os moradores, mas que exprima uma verdade, uma necessidade". É o caso da ladeira da Misericórdia, planejada como piloto de uma nova maneira de intervir num conjunto arquitetônico degradado – um restauro crítico, segundo a própria arquiteta.

Mesmo sabendo que há muito ainda a ser feito para viabilizar a preservação do patrimônio ambiental urbano, Porto Alegre mostra-se atenta ao resgate e manutenção dos referenciais físicos de nossa memória cultural. O respeito à vontade popular e sua participação no processo de recuperação de antigas estruturas edificadas é a tônica na cidade. Um exemplo bastante interessante foi a transformação do então Hotel Majestic, residência do poeta Mário Quintana, em centro cultural com seu nome. A relação singular do prédio com a malha urbana, onde a rua era quase o vestibulo do hotel, mantém-se inalterada com o novo uso, assim como permanece para a população a identidade da espacialidade urbana. O novo programa serviu-se de sistema construtivo arrojado para a época, de planta livre sob estrutura aporticada. Retirar as divisórias que compunham os quartos e corredores do hotel, reordenando as plantas dos pavimentos, e ampliar o sistema de circulação vertical do prédio foram liberdades induzidas pela própria concepção do prédio.

Próximo à Casa de Cultura Mário Quintana, a usina termelétrica que por muitas décadas forneceu energia permanece caracterizando o skyline da cidade, na região conhecida como "volta do gasômetro", e abriga o Espaço Cultural do Trabalho – Usina do Gasômetro. As intervenções que transformaram o espaço, antes industrial, para cultural procuraram não descaracterizar a forma original, que, por sua própria escala de dimensões monumentais, busca a valorização do espaço em si. O projeto foi conduzido de modo a se obter diferenciação entre o antigo e o novo, com intervenções claras, evitando estabelecer competições estilísticas com o existente e tomando especial cuidado com a vinculação do prédio à paisagem.

Mas não só para a criação de casas de cultura presta-se a reciclagem. Na rua Voluntários da Pátria, uma das áreas mais deterioradas da cidade, um antigo conjunto de armazéns é hoje um posto

de abastecimento de veículos. A intervenção permitiu a reciclagem de uma edificação quase em ruínas, recuperando o que de mais significativo há na construção: os pórticos que fazem a transição entre a rua e o espaço edificado. Também a volumetria foi preservada, sendo importante o efeito indutor que o bom resultado da proposta traz ao entorno.

Em São Paulo, o Edifício Martinelli iniciou um processo de reabilitação da área central da cidade que entrava em processo de deterioração, ameaçando contaminar os arredores. A partir disto, a reciclagem se estende aos arredores e inicia-se um processo de retomada, reconquista e reapropriação do antigo Centro, seria então a vez do Viaduto Santa Efigênia, do Colégio Caetano de Campos, da Galeria Prestes Maia, culminando no projeto de retomada do espaço livre para o Palácio das Indústrias, no parque Pedro II, área fundamental para a referência urbana dos cidadãos atualmente. É importante ainda enfatizar o processo de transformação que os espaços adjacentes à Estação da Luz estão sofrendo atualmente. Na década de 90, quando tudo apontava para uma estagnação urbana da área, importantes investimentos públicos são ali realizados: a reforma da Pinacoteca do Estado (1998) e a construção da Sala São Paulo, no interior da Sala Júlio Prestes (1999). A importância e a qualidade dos dois equipamentos culturais, localizados nas adjacências da Estação da Luz, estabeleceram um inevitável contraste com a degradação urbana de seu entorno imediato. A possibilidade de sua recuperação "natural", induzida pelos novos equipamentos e estabelecendo um processo de requalificação, já traz como fruto a atual restauração do Jardim da Luz.

No Rio de Janeiro, o Projeto do corredor Cultural para a área central consegue apontar direções para um dos cenários urbanos mais diversificados da cidade. Do ponto de vista social, o projeto se mostrou sensível aos segmentos envolvidos, propondo-se a respeitar seus interesses e características específicas, e a envolvê-los no processo decisório. No plano econômico visou-se manter a dinâmica das atividades do pequeno comércio, valorizando-as face aos setores de maior porte, através da requalificação de seu espaço. No campo ideológico, evitou-se a abordagem totalizante e saneadora dos planos urbanísticos anteriores e procurou-se ressaltar o valor simbólico dos espaços e atividades

considerados "atrasados" pela visão progressista do desenvolvimento. Na esfera cultural o plano buscou resgatar o papel simbólico do passado, como elemento transformador do conhecimento e informador do futuro.

Mas a preservação não garantiria, entretanto, a sobrevivência e a vitalidade dessas áreas. Assim o projeto buscou sua requalificação, propondo melhorias dos espaços públicos, utilização de locais ociosos, reciclagem de prédios abandonados e promoção de eventos que valorizassem o aspecto cenográfico das construções.

Ao incorporar todos esses aspectos, o Corredor Cultural mostrou que mesmo sendo um plano "preservador" não vinha revestido das características nostálgicas e estáticas da simples manutenção de estruturas do passado. Antes disso, levantou a possibilidade de tratamento moderno para velhas questões. Esta aparente dicotomia, na realidade, foi um elemento vital do projeto, unificando posições aparentemente contraditórias. A premissa básica adotada foi compatibilizar a necessidade da preservação e a demanda do desenvolvimento, mantendo esta última condicionada à primeira, de modo a não romper o frágil equilíbrio da área central.

### **PATRIMÔNIO E PRESERVAÇÃO EM FORTALEZA**

O desenvolvimento econômico do Ceará, e principalmente de Fortaleza, se deu de forma tardia no período colonial. Somente a partir do século XIX com o desenvolvimento do plantio do algodão, Fortaleza atua como porto exportador e passa a atrair investidores estrangeiros.

Por conta disto, Fortaleza foi testemunha de um número muito reduzido de exemplares arquitetônicos erguidos no período colonial. O acervo arquitetônico de Fortaleza, localizado em maior parte no centro da cidade, e em alguns bairros, congrega edificações pertencentes a estilos importados como o neoclássico e o ecletismo. Ainda alguns edifícios cujos estilos inseridos no período pós-guerra e por isso considerados como internacionalizados, como o protomodernismo e o modernismo.

A política preservacionista no Brasil, iniciada a partir da década de 30 e baseada num espírito nacionalista, detinha-se com exclusividade no estilo marcadamente nacional: o colonial. Devido a escassez destes exemplares não teve Fortaleza grande participação no início da sistematização preservacionista brasileira.

A determinação de valores diferenciados para os estilos arquitetônicos propiciou a destruição e descaracterização da maior parte de seu acervo histórico-cultural de Fortaleza. Desenhos neoclássico e ecléticos marginalizados no meio técnico compunham em grande maioria, juntamente com construções de menor porte, a paisagem urbana local. Casas e sobrados do Centro, testemunhos da nossa arquitetura popular, deixaram por um longo período de ser objetos de interesse preservacionista, e por isso foram desaparecendo.

Porém, os processos de descaracterização e eliminação é muito sentida até hoje, por parte da população simpática a causa. Valiosos sobrados e casas térreas são destruídos irresponsavelmente pelos seus proprietários a fim de se utilizarem dos terrenos e/ou para se livrarem de um encargo. Além disso, a expansão do uso comercial no Centro levou a uma suposta "modernização" das fachadas de muitos edifícios e, por fim, a demolição total (para dar lugar a novas construções ou mesmo unicamente para prover estacionamento de veículos) comprometeu sua paisagem urbana

Essa descaracterização encontra-se hoje consolidada, porém existem iniciativas dos governos municipal, federal e mesmo federal de converter este quadro através da requalificação da área central - a exemplo disto temos o Concurso Parque da Cidade (promovido pela Prefeitura) e o projeto do Corredor Cultural, em análise na Secretaria de Cultura do Governo do Estado. A falta de uma política de conscientização da população por parte de órgãos responsáveis pelo cuidado dessas construções antigas contribui para o processo de descaracterização e destruição de muitos exemplares valiosos da cidade.

Com relação a obras de requalificação, podemos citar alguns exemplos que caracterizam essa política em Fortaleza. O Teatro José de Alencar, monumento tombado a nível federal que sofreu há

alguns anos uma restauração além de adaptações técnicas visando uma maior funcionalidade. A equipe responsável pelo projeto não procurou enfatizar sua intervenção no edifício, mas recuperar parte de sua estrutura metálica, as pinturas que embelezam o teto da área de público e alguns elementos da fachada, de forma que a arquitetura histórica do prédio pudesse falar por si mesma.

A intervenção feita no Mercado dos Peões, exemplar da arquitetura de ferro, procurou trabalhar principalmente com o material já existente: as peças de ferro foram recuperadas, o piso de mosaico antigo foi conservado e procurou-se evidenciar as intervenções de caráter mais atual, para que não houvesse confusão entre as épocas. Porém faltou ao projeto um programa que garantisse sua função dentro do contexto urbano em que se insere – como sugere a Carta de Veneza – pois sua ocupação acontece apenas de maneira esporádica, sem nenhum comprometimento social.

A sugestão de readaptação dos antigos galpões REFFSA sugere a criação de um ponto inicial na requalificação de uma importante área do centro histórico da cidade. Funcionaria como pólo dinamizador das áreas adjacentes e impulsionador da retomada da política de preservação e qualificação do acervo arquitetônico de Fortaleza.

## ANÁLISE DO ESPAÇO URBANO

---

O Centro Histórico de Fortaleza como hoje se apresenta é resultado de 274 anos de história. Ao longo deste período, as sucessivas transformações urbanas decorrentes da expansão da cidade modificaram suas ruas, sua arquitetura e até seu perfil natural. Assim as diferentes épocas deixaram seu registro presente nos estilos arquitetônicos que as caracterizavam. Neste espaço urbano, intervenções modernas e prédios antigos se articulam oferecendo uma viva documentação da história fortalezense.

A expansão do uso comercial no centro levou a uma suposta “modernização” das fachadas de muitos edifícios e, por fim, a demolição total (para dar lugar a novas construções ou mesmo unicamente para prover estacionamento de veículos) comprometeu sua paisagem urbana. Essa descaracterização encontra-se hoje consolidada, porém existem iniciativas dos governos municipal, estadual e mesmo federal de converter este quadro através da requalificação da área central - a exemplo disto temos o concurso Parque da Cidade (promovido pela Prefeitura).

A criação de um pólo de lazer, educação e cidadania em um edifício de valor histórico e arquitetônico propõe-se a estimular a revitalização desta zona especial da cidade de forma que se garanta, de modo coordenado, ofertas de animação cultural e urbana no Centro.

Fortalecendo essa idéia, os armazéns da REFFSA e o complexo ferroviário no seu entorno são parte integrante de uma área com grande potencial arquitetônico, paisagístico e urbano, tanto por conservar o traçado original da cidade, como pelo conjunto arquitetônico que se alinha em torno da Avenida João Moreira e sugere, pelo seu desenho e baseado em conceitos atuais de preservação, a criação de um “Corredor Cultural”<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Corredor Cultural – direcionado segundo os princípios do Corredor Cultural do Rio de Janeiro. Aprovado pela Lei nº 506 de 17/01/1984, fica reconhecido como Zona Especial do centro histórico do Rio de Janeiro, definindo

### **CORREDOR CULTURAL DA AVENIDA JOÃO MOREIRA**

A área selecionada reúne boa parte – mas não todas – das edificações originais da cidade, a começar pela Forte de N. Sr.<sup>a</sup> de Assunção<sup>3</sup>. Esse edifício, além de funcionar como marco visual na paisagem, também relembra o nascimento da cidade às margens do riacho Pajeú e a partir da sua implantação. Atualmente, funciona nas suas instalações um equipamento militar que impede a apropriação de um espaço histórico tão rico para o uso público.

Ao lado do Forte, e parte do seu terreno de defesa no eixo da linha da costa, está o Passeio Público<sup>4</sup>. Fruto do embelezamento que a cidade sofreu no final do século XIX, o Passeio registra um pouco da história da organização social da cidade. Sua riqueza paisagística pode ser reforçado pelas visuais do mar que ela que ela proporciona ao Centro. Apesar de ter passado por um recente processo de restauração, que poderia estimular o turismo na área, o Passeio encontra-se subutilizado pela população de Fortaleza.

Próximo ao Passeio Público, ainda se situa a Antiga Cadeia Pública<sup>5</sup>. Um das primeiras edificações a atender as modificações impostas pela Legislação Penitenciária Imperial, foi projetado e construído com a tradicional técnica do tijolo e do barro. Atualmente funciona na Antiga Cadeia Pública

---

condições básicas para a preservação paisagística e ambiental de grande parte da área central. Essa mesma Lei instituiu também uma comissão permanente encarregada da fiscalização e do cumprimento dos dispositivos legais.

<sup>3</sup> O projeto de Silva Paulet consistia em um polígono estrelado à Vauban, mas a Fortaleza só contam com dois baluartes, ambos situados na fachada norte do edifício. A construção em pedra, tijolo e cal foi concluída em 1825.

<sup>4</sup> Antes de receber esta denominação foi Largo da Fortaleza e Largo do Paiol. O terceiro nome que recebeu foi Largo Hospital da Caridade, em homenagem à Santa Casa de Misericórdia. Em seguida chamaram-no de Praça da Misericórdia e Praça dos Mártires, em memória aos heróis da Confederação do Equador, ali fuzilados. O projeto do Passeio Público, porém, só foi realizado em 1864, após Ter sido constatado como local preferido para passeios vespertinos e matutinos dos moradores das proximidades. Em 1879 foi rodeado de grades e divididos em três planos: a “gente fina” ficava na avenida Caio Prado; a classe média freqüentava a Carapinima, e os mais pobres na Mororó. Logradouro público tombado pelo IPHAN, o Passeio Público é detentor de incontestável beleza, sobretudo em função da disposição romântica de seu mobiliário e da exuberância de sua vegetação.

a sede do Centro de Atividades Turísticas do Estado do Ceará que desenvolve o comércio do artesanato local além de estimular o turismo na área histórica.

Neste eixo também implantam-se a Santa Casa de Misericórdia, os edifícios da Antiga Sociedade União Cearense<sup>6</sup> (atualmente em propriedade da COELCE) e da Associação Comercial - prédios de grande valor histórico, arquitetônico e sentimental para a cidade.

Como ponto de fuga final desta seqüência, teríamos a Praça Castro Carreira em torno da qual se situam os galpões da REFFSA e a Estação João Felipe. A Praça Castro Carreira funciona hoje como um terminal de ônibus que compromete a paisagem e a unidade dos edifícios relacionados a Estrada de Ferro (Estação João Felipe e armazéns), mas apresenta grande potencial para reconversão do seu uso, principalmente a partir da instalação de uma estação do Metrofor nas suas proximidades.

Com relação ao uso do espaço urbano no perímetro delimitado, percebe-se durante o dia ainda certa atividade, porém nenhuma que estimule o convívio social ou a memória da cidade, mas que incentivam a degradação urbana da área, como a prostituição no Passeio Público, o comércio ambulante irregular e a falta de infra-estrutura física no comércio e serviços que se desenvolvem na área - contribuindo de forma direta para o enfraquecimento do turismo e do uso residencial nesse espaço.

Sugere-se com a instalação do Corredor Cultural a recuperação e requalificação de edifícios da área, a reconversão de uso de alguns outros, como o da Santa Casa e do Forte de N. Sra. de Assunção, e o estímulo à estruturação e implantação, por órgãos públicos e entidades culturais, de projetos que contribuam para a dinamização da área, a exemplo do Antigo Mercado Central que passa por uma intervenção que instalará ali uma Biblioteca Virtual e Centro de Preparação de Professores.

---

<sup>5</sup> Construída em 1850 pelo arquiteto Manoel Caetano Gouveia, representa a primeira edificação governamental cearense com desenho neoclássico.

<sup>6</sup> Construída no final do século XIX, sediou inicialmente a Sociedade União Cearense. Foi tombada pela Secretaria de Cultura do Governo do Estado em 1995.



A proposta de implantação do Corredor Cultural é o resgate de referências sociais, culturais e arquitetônicas como ponto de partida para um processo de renovação que respeite a memória da cidade. Para tanto é necessário a sugestão de legislação e normas que protejam o conjunto arquitetônico antigo e oriente a inserção de novas construções, além da tentativa de solucionar questões ligadas à degradação urbana, entre elas estão a má qualidade dos passeios de pedestres e de equipamentos urbanos, além da fiação aérea que inibe uma apreciação completa da paisagem.



### Legenda

- 1 - Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção
- 2- Passeio Público (tombado pelo IPHAN)
- 3 - Antiga Sociedade União Cearense
- 4 - Associação Comercial
- 5 - Santa casa de Misericórdia

- 6 - ENCETUR
- 7 - Estação João Felipe
- 8 - Antigos Galpões da RFFSA
- 9 - Praça Castro Carreira

### Corredor Cultural da João Moreira

- eixo do corredor cultural
- eixo de ligação com o pólo cultural da Praia de Iracema
- áreas com potencial paisagístico
- estação do Metrofor

universidade federal do ceará - trabalho final de graduação

requalificaçãodos antigos galpões da reiffsa

orientador

romeu duarte júnior

aluno

sabrina studart fontenele

conteúdo

Corredor Cultural da r. João Moreira -

planta de situação

Dezembro.2000

prancha

01/03



1 Edifício 02 - Passeio Público



2 Edifício 03 - Antiga Sociedade União Cearense



3 Edifício 05 - Santa Casa de Misericórdia



4 Edifício 06 - EMCETUR

universidade federal do ceará - trabalho final de graduação

requerimentos antigos galpões da reffsa

orientador

romeu duarte júnior

aluno

sabrina studart fontenele

Dezembro, 2000

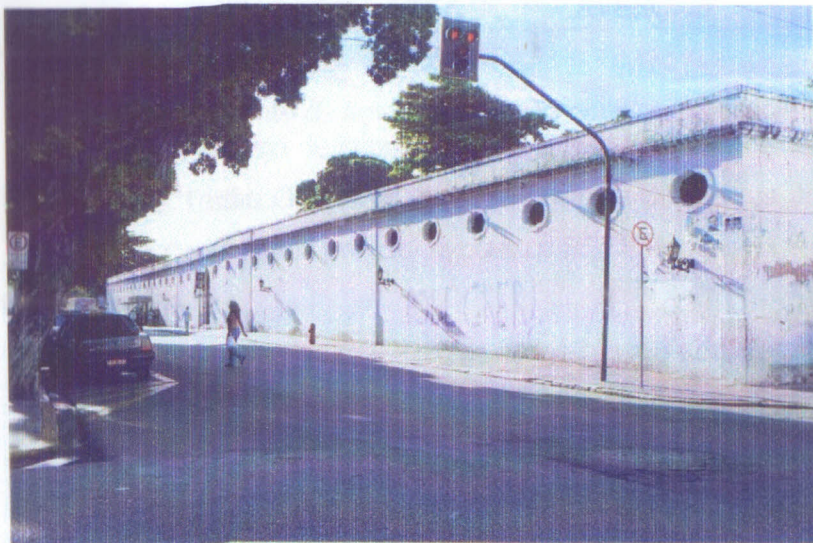
conteúdo

Corredor Cultural da r. João Moreira -

levantamento fotográfico dos edifícios

prancha

02/03



5 Edifício 06 - EMCETUR



6 Edifício 06 - EMCETUR (pátio interno)



7 Edifício 06 - EMCETUR (museu de arte)



8 Edifício 08 - Antigos galpões da REFFSA

**universidade federal do ceará - trabalho final de graduação**  
**requalificaçãodos antigos galpões da reffsa**

orientador  
 romeu duarte júnior  
 aluno  
 sabrina studart fontenele

Dezembro.2000

conteúdo  
 Corredor Cultural da r. João Moreira -  
 levantamento fotográfico dos edifícios

prancha

03/03

## CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### Desenvolvimento da área e apreensão geral do entorno

O espaço de implantação do projeto corresponde a área entre a avenida General Sampaio, avenida Tristão Gonçalves, avenida Castro e Silva e rua João Moreira. Corresponde hoje a Praça Castro Carreira, aos Antigos Galpões da REFFSA e a uma fração do espaço do pátio de manobras da REFFSA.

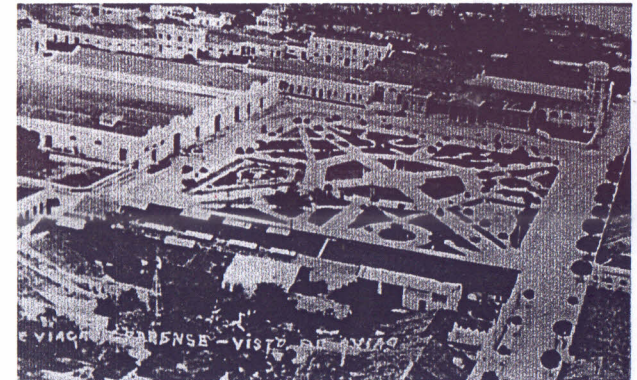
Por volta de 1847, a região abrigava o que foi o Cemitério São Casimiro, nos limites urbanos da cidade. Fechado em 1865 e demolido em 1877, deu origem ao terreno de implantação da Estação Central, oficinas e Chalet da ferrovia – estrategicamente próximo ao mar, a Fortaleza de N. Sra de Assunção, a Santa casa de Misericórdia e a Cadeia.

Em 1822, a Companhia Cearense da Via Férrea inaugurava a Estação Central de inconfundível estilo neoclássico, projetada pelo austríaco Henrique Foglave, também autor do desenho da estação ferroviária de Baturité. Fruto de desenvolvimento econômico de Fortaleza – possibilitado pela ausência de secas no estado e pelo aumento da produção agrícola – registra a introdução de inovações tecnológicas de procedência européia de modifica o aspecto da paisagem urbana da Capital.

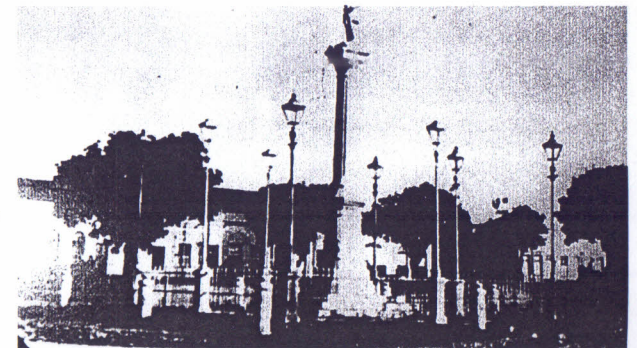
Entre os trilhos, à beira da praia, e o alto da encosta, surgira um grupo de casas disposta, escondidas da cidade pela Estação Ferroviária. Essas casas constam da planta de 1888 sob a denominação de Arraial Moura Brasil<sup>7</sup>.

A instalação da Estação Central e seus edifícios de suporte foi fator fundamental para a configuração espacial que a área adjacente apresenta até hoje. A linha férrea passou a se constituir um

<sup>7</sup> Certamente constituíam a mais antiga forma de pré-favelamento que a cidade conheceu. Posteriormente, na década de 30 deste século, para aquele trecho pobre e isolado, foi removido parte do meretrício da zona comercial, principalmente o espalhado pela rua das Flores (Castro e Silva) e adjacências, decisão oficial que veio degradar em definitivo o bairro.



Vista aérea das instalações da Rede de Viação Cearense e da Praça Castro Carreira na década de 30.



Monumento existente no centro da praça em frente a Estação Central – 1930.

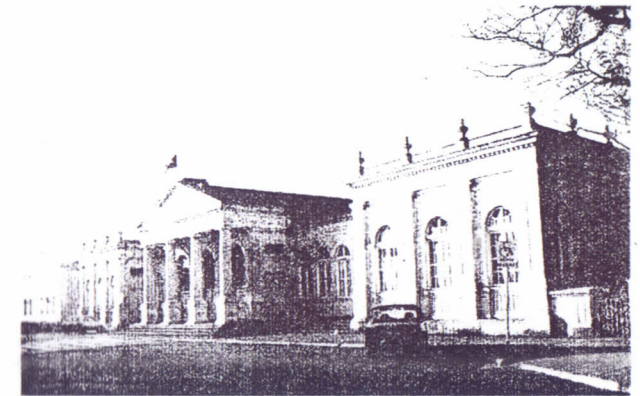
limite para o crescimento da região, impedindo a conexão visual e física do Centro até seu limite natural, o mar. Criou ao lado da linha férrea, um espaço que desqualifica o entorno e estimula a ocupação informal da área encravada entre a linha e o mar.

A área sofrerá no entanto transformações significativas com a implantação do METROFOR, que implicará na retirada da linha férrea e na desativação da estação João Felipe. Isso possibilitará o estabelecimento da relação do Centro com o mar e estimulará uma nova dinâmica urbana da área possibilitando o desenvolvimento do grande potencial paisagístico e histórico da área.

Nesse contexto, é fundamental que qualquer proposta de requalificação dos Antigos Galpões da REFFSA tenha em vista a importância da ligação entre o grande vazio que será liberado na desativação do pátio de manobras e do eixo cultural da rua João Moreira e a possibilidade de grande fluxos de transeuntes trazidos pelo metrô.

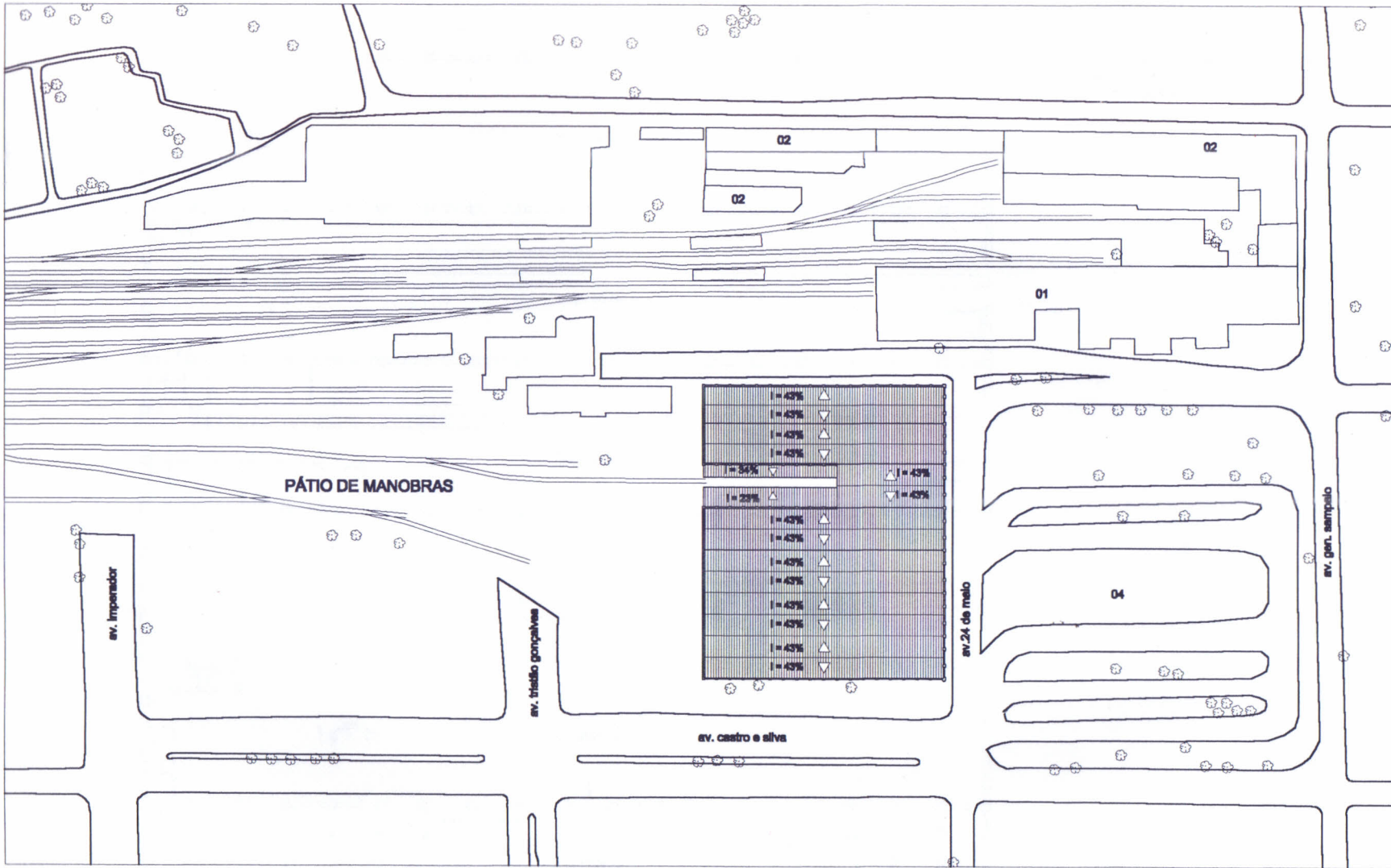
#### DIAGNÓSTICO DOS ANTIGOS GALPÕES DA REFFSA

- **Ano de construção:** 1924
- **Localização:** situados à rua 24 de Maio perpendicularmente ao prédio da estação, defronte à Praça Castro Carreira.
- **Ocupação Atual:** o primeiro galpão, mais ao norte, é hoje utilizado pelo Banco do Brasil e pela antiga CBTU, que além deste utiliza-se do segundo para suas salas administrativas e seu almoxarifado. O terceiro galpão é único dentre os sete, por ser descoberto em sua maior parte. Também utilizado ela CBTU, funciona hoje como acesso de serviço com ligação direta para os pátios de manobras. O quarto galpão conserva ainda hoje sua função original: a de carga, descarga e armazenamento de mercadorias transportadas pela via férrea – sendo atualmente alugado para empresas comerciais. O quinto e o sexto galpões são de uso do Metrofor, sendo o primeiro utilizado como estacionamento dos funcionários e o último - que sofreu uma recente reforma - como sede de sua administração.



Estação Central João Felipe.

- **Características arquitetônicas:** edifício em desenho neoclássico que, em conjunto a Estação João Felipe, domina o espaço urbano da Praça Castro carreira, ou Praça da Estação, como é popularmente conhecida. A edificação é composta por 7 galpões interligados pelas paredes de alvenaria. Apresenta um pé direito bastante elevado (6,08m) que pode ser aproveitado para a instalação de um segundo pavimento – como ocorre em alguns deles. Diferencial na sua arquitetura interna é a marcação modular da estrutura metálica das tesouras. Originárias da Bélgica, elas são sustentadas por pilares de alvenaria que suportam os esforços da cobertura de telha de barro. Apresenta um dos galpões diferenciados pela retirada da cobertura tradicional e pela presença de mãos- francesas metálicas protegendo parte da área que funcionava como pátio de carga e descarga dos vagões e veículos. Apresenta na sua fachada principal colunas sobre pedestais encimados por frontões que se alternam no seu desenho - em arco e triangular. Bastante descaracterizadas das originais, as aberturas encontradas atualmente – venezianas de madeira e panos de vidro – não contribuem para uma leitura geral do edifício. A fachada noroeste apresenta ainda aberturas em vergas em arco pleno, encimando por comijas. Na platibanda destaca-se a utilização de pinhas como elemento decorativo. Sua fachada sudoeste encontra-se destruída devido a construção de um mercado popular na lateral do edifício.



**LEGENDA**

- 1 - ESTAÇÃO JOÃO FELIPE
- 2 - ANTIGOS GALPÕES DA ESTAÇÃO
- 3 - CHALET
- 4 - PRAÇA CASTRO CARREIRA

1 planta da área - situação atual  
esc. 1:1750

**universidade federal do ceará - trabalho final de graduação**  
requalificações antigos galpões da reffsa

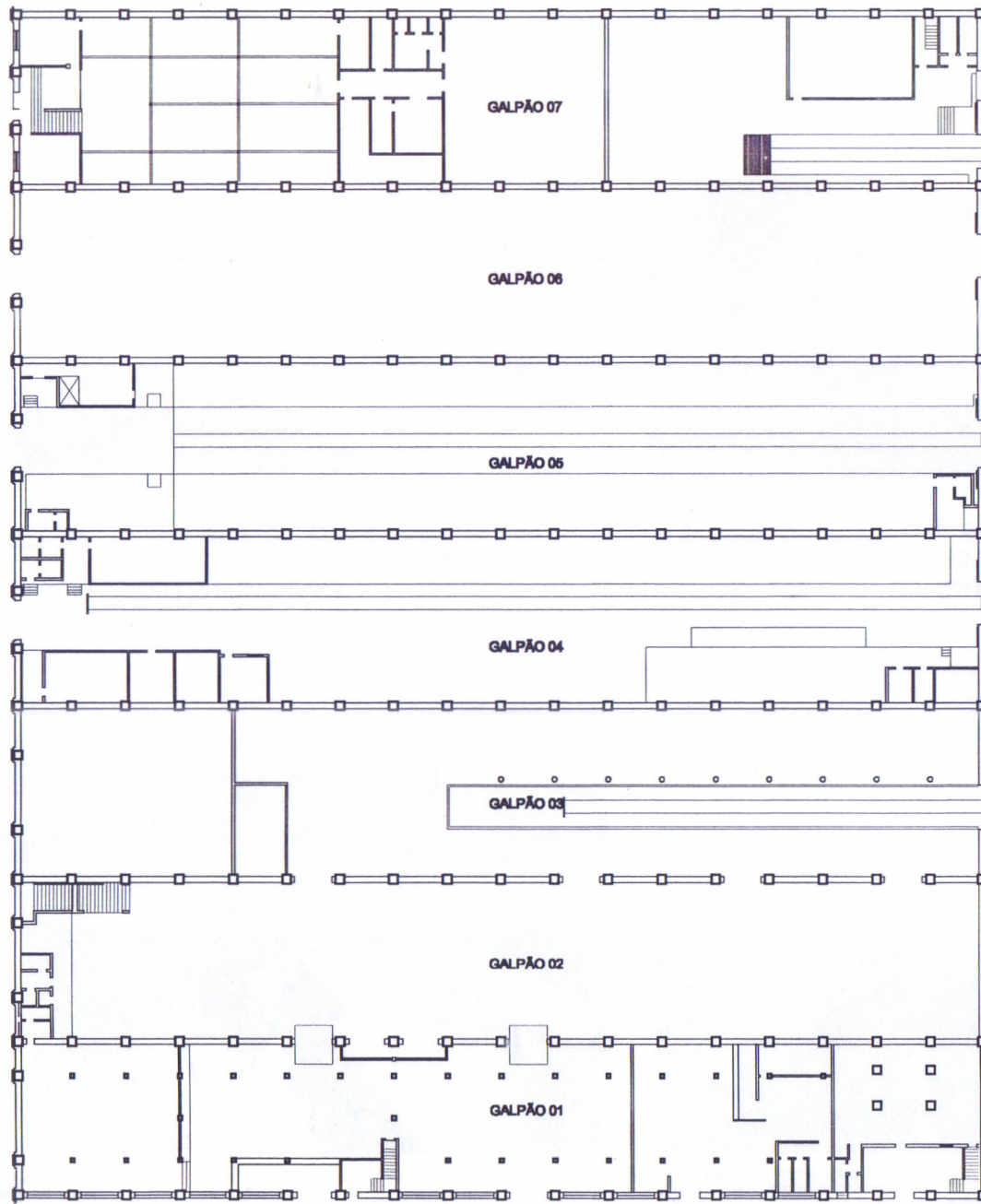
orientador  
romeu duarte júnior  
aluno  
sabrina studart fontenele

dezembro.2000

prancha  
**01/02**

conteúdo  
planta da área esc. 1/1750





LEGENDA

- GALPÃO 01 - BANCO DO BRASIL/ ANTIGA CBTU
- GALPÃO 02 - USO DA ANTIGA CBTU
- GALPÃO 03 - PÁTIO DE CARGA/ DESC. (serviço)
- GALPÃO 04 - DEPÓSITO
- GALPÃO 05- ESTACIONAMENTO METROFOR
- GALPÃO 06 - ADM. METROFOR
- GALPÃO 07 - REFFSA

1 levantamento galpões- situação atual  
esc. 1:800

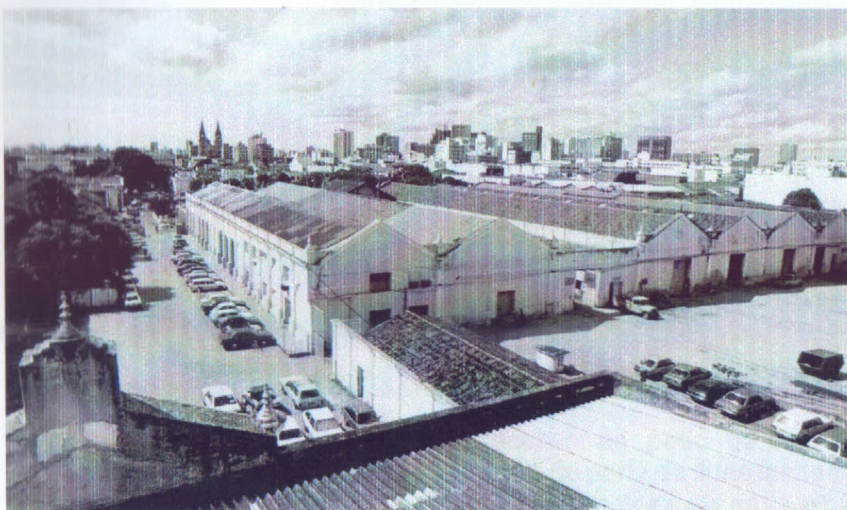
universidade federal do ceará - trabalho final de graduação  
requalificação dos antigos galpões da reffsa

orientador  
romneu Duarte Júnior  
aluno  
sabrina student fontenele

confeccionado  
levantamento dos galpões esc. 1/500

dezembro.2000

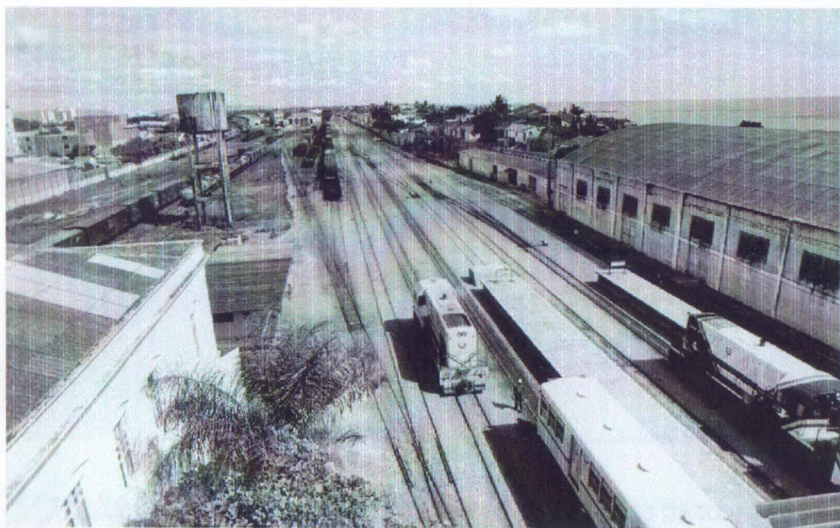
prancha  
02/02



**1** Vista aérea dos galpões Foto tirada do Chalet para a rua João Moreira, percebe-se a ligação entre os edifícios ferroviários.



**2** Praça Castro Carreira Praça Castro Carreira visto pela rua João Moreira - não é possível fazer uma leitura geral dos galpões na praça.



**3** Pátio de manobras



**4** Pátio de manobras Vista do pátio de manobras - ao fundo os galpões da REFFSA e o perfil da cidade.



1 Fachada sudoeste

Fachada de acesso ao pátio de manobra. Nota-se a descaracterização de parte de suas fachadas, a construção de uma parede na área onde se dava a carga e descarga dos trens e caminhões.



2 Fachada nordeste

Fachada principal bastante descaracterizada pela inserção de esquadrias de madeira, destruição de parte dos elementos decorativos.



1 Fachada noroeste



2 Fachada noroeste



3 Fachada sudoeste



4 Garagem metálica

universidade federal do ceará - trabalho final de graduação  
requalificações antigos galpões - fachadas

Dezembro, 2000

prancha

03/04

conteúdo

Diagnóstico dos galpões - fachadas

orientador

romeu Duarte Júnior

aluno

sabrina studart fontenele



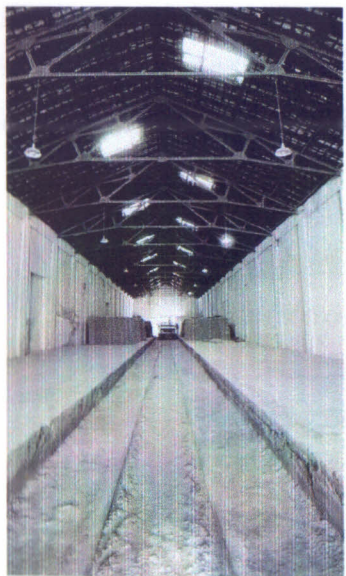
1 Vista da área de carga/desc.



2 Vista da área de carga/desc.



3 Vista do pátio de manobras



4 Vista interna de um dos galpões



4 Detalhe das tesouras metálicas

Galpões com estrutura e vedação de alvenaria, marcado pela modulação dos pilares e das tesouras metálicas.



6 Vista da área de carga/ desc.

Pátio de carga e descarga dos vagões e caminhões - remete a função original do prédio.

## **CENTRO INTEGRADO DE EDUCAÇÃO, LAZER E CIDADANIA**

---

Prevê-se a adaptação dos antigos galpões da REFFSA para a criação de um equipamento social que funcione como pólo dinamizador daquela área. Seu principal objetivo será funcionar como um propiciador da prática da cidadania tanto dos moradores do Centro e áreas adjacentes (Arraial Moura Brasil, Praia de Iracema, Jacarecanga etc.) como de áreas mais afastadas pela disponibilidade de grandes deslocamentos possibilitadas pelo metrô.

Este uso da prática da cidadania acontecerá pelas diversas atividades que serão desenvolvidas no edifício: lazer, educação, trabalho, circulação, discussão etc. o que propiciará a vitalidade do edifício também durante o período noturno.

Este Centro Integrado será composto de três núcleos (Educação, Lazer e Cidadania), além dos escritórios comerciais, lojas, área de exposição que animarão e contribuirão para a auto-sustentação do edifício.

### **Centro de Educação**

Tem por objetivo desenvolver a formação de crianças, jovens e adultos, fornecendo-lhes conhecimentos adicionais àqueles adquiridos nas escolas, possibilitando, assim, uma formação cultural básica mais ampla, que lhes dê condições de exercer o papel de cidadãos conscientes e aptos a desempenhar atividades dignas na sociedade.

Os cursos deste centro criarão condições para que os alunos possam participar ativamente do mercado de trabalho e ampliar as oportunidades de trabalho diante dos desafios das mudanças que as novas tecnologias trazem ao emprego no final deste século. Pretende-se também estimular o interesse pelo estudo e a participação empreendedora e construtiva dos alunos motivando-os através de um métodos alternativos e criativos a desenvolver habilidades que possam lhe ser úteis numa profissão. O Centro de Educação planeja oferecer as seguintes oficinas:

- Cerâmica;
- Pintura;
- Marcenaria;
- Tapeçaria;
- Gravura;
- Corte e costura;
- Recuperação do Patrimônio Histórico;
- Danças populares;
- Música;
- Teatro;
- Informática.

Deverá contar também com uma biblioteca de apoio ao ensino cultural, salas de vídeo e conferência e um espaço onde crianças possam se desenvolver através de atividades estimuladoras da criatividade e do raciocínio lógico (espaço lúdico). Um auditório com capacidade de um pouco mais que 150 pessoas ficará a disposição deste Centro para a realização de palestras e exposições.

O programa sugerido para este Centro foi estabelecido a partir de experiências bem sucedidas tanto na Escola Criativa do Grupo Olodum (Salvador), nos projetos educacionais- culturais do Grêmio da Mangueira ( Rio de Janeiro) e nas Oficinas de Idéia do Projeto Axé (Salvador).

### **Centro de Lazer**

Um espaço onde aconteceriam atividades lúdicas durante o dia e a noite trazendo mobilidade e revitalização dessa área do Centro da cidade. Através de sua estreita ligação com o Centro de Educação poderia abrigar um grande espaço para apresentação dos produtos daquelas oficinas para apreciação ou venda, na área de exposição e nas lojas do Centro de Lazer, respectivamente – funcionando como estimulador do processo de qualificação e desenvolvimento dos alunos.

Além disso, contaria com espaço para atividades lúdicas e de lazer, como:

- Restaurante/ chopperia;
- Livraria;
- Café;
- Lojas;
- Espaços livres e espelhos d'água;

Funcionaria como uma grande praça onde as pessoas podem passar por ali para conversar, discutir idéias, alimentar-se, divertir-se, ou mesmo apenas para circular. Asseguraria a vitalidade do Centro Integrado tanto durante o dia quanto durante a noite.

### **Centro da Cidadania**

Um espaço semelhante a experiência dos "Poupatempos" paulistas, onde se reuniria vários órgãos públicos em um único espaço, oferecendo ao cidadão um atendimento diferenciado, eficiente e de qualidade, num ambiente adequado e acolhedor. Esse novo padrão de atendimento proporcionaria maior rapidez, eficiência e qualidade nos serviços prestados ao cidadão, gerando uma nova consciência de cidadania na cobrança de melhor atendimento dos órgãos públicos. Visando tornar-se modelo de serviço público o Centro da Cidadania proporcionará:

1. Disponibilização de serviços, informações e orientações num único espaço;
2. Acesso a serviços sem intermediário;
3. Redução significativa do tempo para recebimento do documento pela racionalização no fluxo de trabalho nos órgãos com maior demanda;
4. Economia de tempo e de custos para o cidadão.

Baseado em experiências desenvolvidas em São Paulo (Poupatempo) e Curitiba (Rua da Cidadania), adaptados a demanda da nossa cidade, sugere-se a disponibilização dos seguintes órgão e serviços a comunidade:



## CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Serviços oferecidos:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Consulta:                  | Saldo do FGTS / PIS através do Cartão do Trabalhador;<br>Saldo e extrato de conta corrente / cliente; |
| Informações e Orientações: | Abono / rendimentos do PIS<br>Cartão do Trabalhador<br>Hipóteses de saque FGTS / PIS                  |

Deve dispor de área para atendimento 2 pessoas

## SINE

Serviços oferecidos:

- Carteira de Trabalho e Previdência Social
- Cadastramento de Candidatos a Emprego
- Seguro- Desemprego

Informações sobre:

- Formação profissional
- Programa de Geração de Emprego e Renda – PROGER

Deve dispor de espaço de atendimento de 15 pessoas, com a possibilidade de área de espera

própria.

SECRETARIA DA FAZENDA

|                          |   |
|--------------------------|---|
| IPVA                     | Corretiva e desbloqueio para licenciamento<br>Emissão de 2ª via para pagamento<br>Emissão de certificado de pagamento<br>Requisição de isenções (taxistas e pessoas portadoras de deficiência física) |
| ICMS                     | Emissão de certidão negativa (Concorrência Pública)<br>Emissão de certificado de pagamento  |
| Consultas                | Balancetes orçamentários e financeiros<br>Dados cadastrais de credores e fornecedores do Estado<br>Dotação orçamentária<br>Execução orçamentária  |
| Informações              | Abertura de empresas<br>Relação dos contribuintes cassados<br>Relação dos postos fiscais  |
| Acolhimento de denúncias | Irregularidades - emissão de notas, falta de documentação e outros  |

Deve atender a 2 pessoas por vez.

### **ÁREA DE PAGAMENTOS BANCÁRIOS**

Presta o serviço de recebimento de taxas e tributos emitidos no Centro do Cidadão pela:

- Secretaria da Fazenda;
- Cagece;
- Coelce;
- Telemar;

### **ÓRGÃO EMISSOR DE IDENTIFICAÇÃO E ATESTADOS**

Serviços oferecidos:

- Emissão de Atestado de Antecedentes Criminais;
- Emissão de Carteira de Identidade.

Deve atender também 2 pessoas por vez.

### **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL**

Serviços oferecidos:

- Emissão de títulos de eleitor;

Deve atender também 2 pessoas por vez.

### **PROCON – FUNDAÇÃO DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR**

Serviços oferecidos:

- Consulta ao cadastro de reclamações fundamentadas
- Distribuição de material educativo e informativo

- Informações sobre cesta básica (alimentos, saúde, habitação, produtos, serviços e assuntos financeiros).

Atendimento a 2 pessoas.

### **CAGECE/ COELCE**

Serviços oferecidos:

- Revisão de conta
- Débito pendente
- Emissão de 2ª via de conta
- Regularização cadastral
- Concessão de benefícios a aposentado ou pensionista

Atendimento a 4 pessoas por vez.

Além desses órgãos, o Centro do Cidadão deve contar com áreas de apoio ao usuário e dos funcionários. São eles:

- Xerox;
- Fotos;
- Caixas 24 hrs;
- Balcão de informação;
- Papelaria;
- Sanitários públicos.

### **Relação com seu entorno**

O Centro Integrado de Educação, Lazer e Cidadania deverá funcionar como impulsionador da requalificação urbana da área. Espera-se que a partir da criação

de um parque verde na área do desativado pátio de manobra da REFFSA, a partir da implantação da Estação de Metrô João Felipe, será possível necessário criar novas vias de ligação do Centro com o mar, reurbanizar o Arraial Moura Brasil (garantindo melhores condições de vida e de espaço aos seus moradores) e requalificar uma área com grande potencial paisagístico e histórico que encontra-se esquecido pela própria cidade.

**PROGRAMA DE NECESSIDADES**

| <b>CENTRO DE CIDADANIA</b>    |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Órgãos de atendimento         |                        |
| Descrição                     | Área (m <sup>2</sup> ) |
| SEFAZ/ TRE/ PROCON            | 142,00                 |
| COELCE/ CAGECE/ Identificação | 141,96                 |
| SINE                          | 161,65                 |
| Auto- atendimento             | 140,00                 |
| Espera                        | 60,00                  |
| Administração                 | 20,25                  |
| Telemarketing                 | 20,34                  |
| WC público masculino          | 9,83                   |
| WC público feminino           | 10,22                  |
| Xerox/ apoio/ papelaria       | 19,60                  |
| Total                         | 725,85                 |

| <b>CENTRO DE LAZER</b> |                      |                        |
|------------------------|----------------------|------------------------|
| Qtd.                   | Descrição            | Área (m <sup>2</sup> ) |
| 03                     | Lojas                | 23,18                  |
| 04                     | Lanchonetes          | 10,97                  |
| 01                     | Restaurante          | 122,03                 |
| 01                     | WC público masculino | 9,01                   |
| 01                     | WC público feminino  | 10,81                  |
| 01                     | Café/ livraria       | 190,00                 |
| 01                     | Área de eventos      | 160,00                 |
| 01                     | Área de exposição    | 270,00                 |
|                        | Total                | 875,27                 |

| CENTRO DE EDUCAÇÃO |                                    |                        |
|--------------------|------------------------------------|------------------------|
| Qtd.               | Descrição                          | Área (m <sup>2</sup> ) |
| 01                 | Auditório                          |                        |
| -                  | Foyer                              | 36,00                  |
| -                  | Sala de som                        | 18,00                  |
| -                  | Platéia                            | 192,93                 |
| -                  | Palco                              | 47,64                  |
| -                  | Camarim                            | 45,70                  |
| 01                 | Sala de oficina de teatro          | 90,00                  |
| 02                 | Sala de oficina de dança           | 40,00                  |
| 01                 | Oficina de música                  | 28,50                  |
| 01                 | Vestiário masculino                | 16,00                  |
| 01                 | Vestiário feminino                 | 16,00                  |
| 01                 | Sala de oficina de tapeçaria       | 28,00                  |
| 01                 | Sala de oficina de costura         | 52,00                  |
| 01                 | Sala de oficina de marcenaria      | 28,00                  |
| 04                 | Sala de oficinas de artes gráficas | 35,38                  |
| 04                 | Sala de oficina gerais             | 35,38                  |
| 05                 | Salas de aula                      | 30,00                  |
| 01                 | Espaço lúdico                      | 138,00                 |
| 02                 | WC público masculino               | 16,00                  |
| 02                 | WC público feminino                | 16,00                  |
| 03                 | Salas de informática               | 42,50                  |
| 01                 | Depósito de informática            | 9,22                   |
| 01                 | Sala de vídeo 01                   | 70,63                  |
| 01                 | Sala de vídeo 02                   | 88,57                  |
| 01                 | Biblioteca                         | 180,00                 |

|       |                                      |        |
|-------|--------------------------------------|--------|
| 01    | Sala de professores                  | 39,40  |
| 01    | Coordenação do C. educação           | 39,40  |
| 01    | Sala de máquinas de ar- condicionado | 28,50  |
| Total |                                      | 875,27 |

| ESCRITÓRIOS |               |                        |
|-------------|---------------|------------------------|
| Qtd.        | Descrição     | Área (m <sup>2</sup> ) |
| 18          | Salas tipo 01 | 30,00                  |
| 04          | Salas tipo 02 | 50,00                  |
| Total       |               | 740,00                 |

| ADIMINISTRAÇÃO GERAL |                           |                        |
|----------------------|---------------------------|------------------------|
| Qtd.                 | Descrição                 | Área (m <sup>2</sup> ) |
| 01                   | Espera                    | 46,64                  |
| 01                   | Secretaria                | 24,78                  |
| 01                   | Gerência de eventos       | 17,50                  |
| 01                   | WC funcionários masculino | 12,75                  |
| 01                   | WC funcionários feminino  | 12,75                  |
| 01                   | Sala técnica              | 16,00                  |
| 01                   | Diretoria                 | 16,55                  |
| 01                   | Sala de reuniões          | 24,54                  |
| Total                |                           | 171,50                 |



| SERVIÇO |                                  |                        |
|---------|----------------------------------|------------------------|
| Qtd.    | Descrição                        | Área (m <sup>2</sup> ) |
| 01      | Vestiário funcionários masculino | 25,50                  |
| 01      | Vestiário funcionários feminino  | 25,50                  |
| 01      | Oficina elétrica                 | 16,50                  |
| 01      | Oficina mecânica                 | 16,50                  |
| 01      | Almoxarifado                     | 82,00                  |
| 01      | Copa                             | 30,00                  |
| Total   |                                  | 196,00                 |

| INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Descrição                       |                         |
| Área do terreno (intervenção)   | 35078,86 m <sup>2</sup> |
| Área construída                 | 10613,40 m <sup>2</sup> |
| Área coberta                    | 6760,00 m <sup>2</sup>  |
| Área útil                       | 3583,89 m <sup>2</sup>  |
| Taxa de ocupação                | 0,19 %                  |
| Taxa de permeabilidade          | 0,19 %                  |
| Índice de aproveitamento        | 0,30%                   |



dezembro.2000

prancha

01

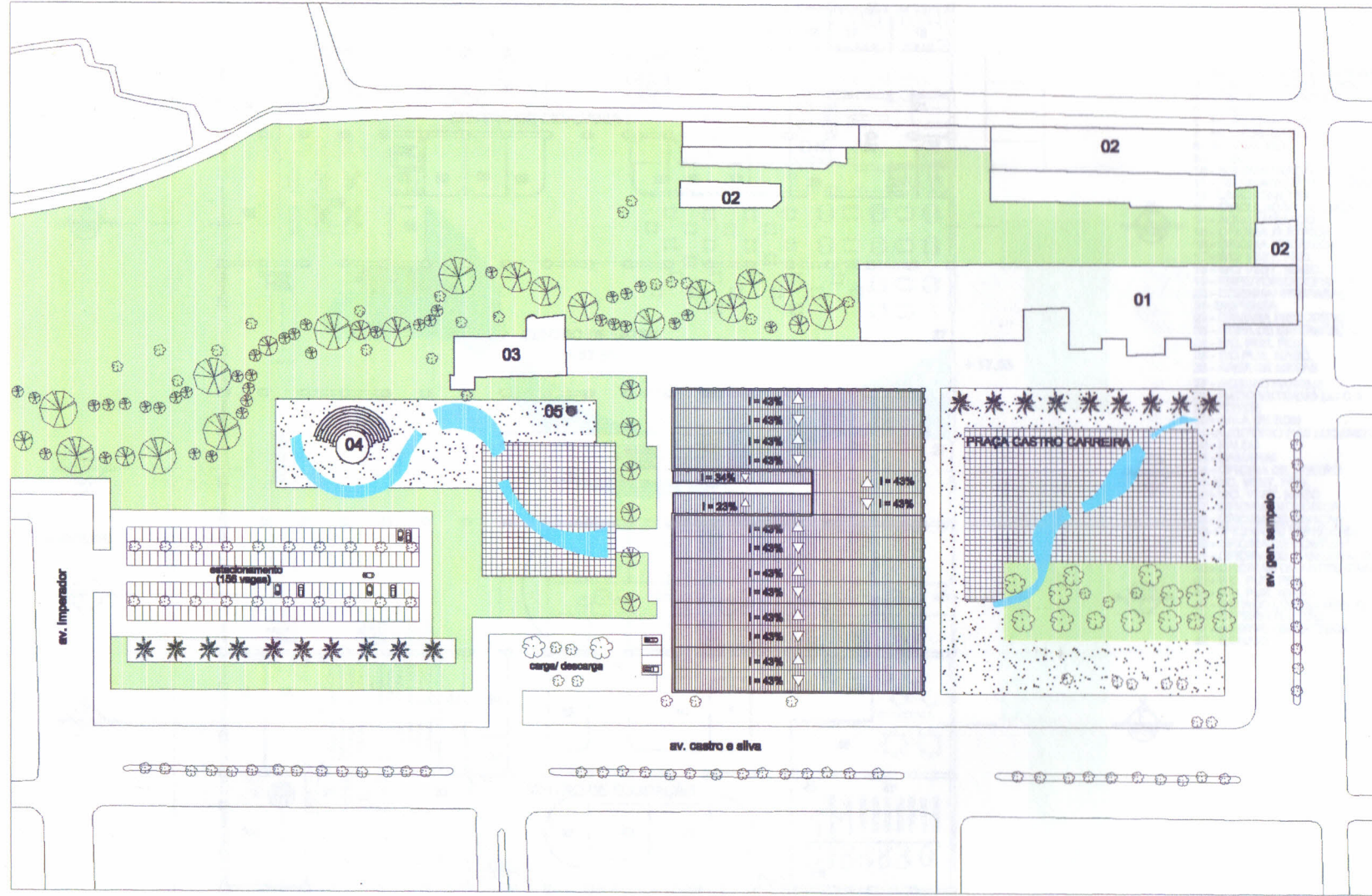
conteúdo  
planta de situação/ coberta esc. 1/1750

# universidade federal do ceará - trabalho final de graduação

## requificaçãodos antigos galpões da refisa

orientador  
romeu duarte júnior

aluno  
sabrina studart fontenele



### LEGENDA

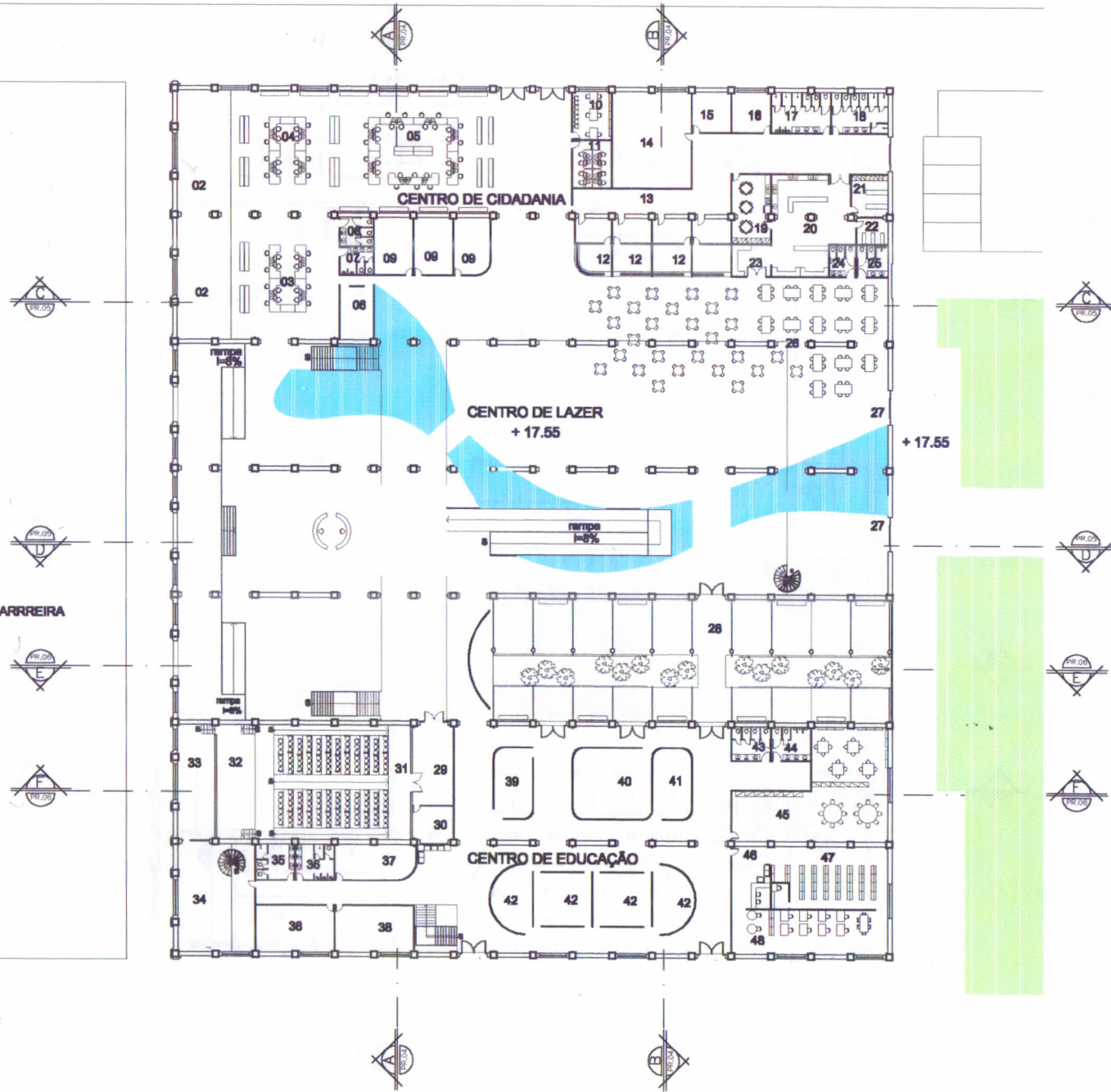
- 1 - ESTAÇÃO JOÃO FELIPE - MUSEU FERROVIÁRIO
- 2 - ANTIGOS GALPÕES DA ESTAÇÃO - ANEXOS MUSEU
- 3 - CHALET - CENTRO ADMINISTRATIVO DO PARQUE
- 4 - ANFITEATRO DO CENTRO
- 5 - CAIXA D'ÁGUA (V= 50.000 l)

### indicadores urbanos de ocupação

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| área terreno (intervenção) | 35.078,86 m <sup>2</sup> |
| área construída            | 10.613,40 m <sup>2</sup> |
| área coberta               | 6.760,00 m <sup>2</sup>  |
| área útil                  | 3.583,89 m <sup>2</sup>  |
| taxa de ocupação           | 0,19                     |
| taxa de permeabilidade     | 0,19                     |
| índice de aproveitamento   | 0,30                     |

**1** planta de situação/ coberta  
esc. 1:1750

PRAÇA CASTRO CARREIRA  
+16.83



- LEGENDA**
- 1 - ACESSO DA PRAÇA
  - 2 - ÁREA DE AUTO. ATENDIMENTO
  - 3 - COELCE / CAGECE/ IDENTIFICAÇÃO
  - 4 - TRE/ SEFAZ/ PROCON
  - 5 - SINE
  - 6 - PAPELARIA/ XEROX
  - 7 - WC. PUB. MASC.
  - 8 - WC PUB. FEM.
  - 9 - LOJA
  - 10 - ADMINISTRAÇÃO DO C.C.
  - 11 - TELEMARKETING/ DÚVIDAS
  - 12 - LANCHONETES
  - 13 - CIRCULAÇÃO SERVIÇO
  - 14 - ALMOXARIFADO
  - 15 - OFICINA ELÉTRICA
  - 16 - OFICINA MECÂNICA
  - 17 - WC/ VEST. FEM.
  - 18 - WC/ VEST. MASC.
  - 19 - REFEITÓRIO/COPA FUNC.
  - 20 - COZINHA/ PREPARAÇÃO
  - 21 - DISPENSA
  - 22 - CÂMARA FRIGORÍFICA
  - 23 - COPA DE DISTRIBUIÇÃO
  - 24 - WC. PUB. FEM.
  - 25 - WC PUB. MASC.
  - 26 - ÁREA DE MESAS
  - 27 - ACESSO PARQUE
  - 28 - PÁTIO EXTERNO DO C.E.
  - 29 - FOYER
  - 30 - SALA DE SOM
  - 31 - AUDITÓRIO (156 LUGARES)
  - 32 - PALCO
  - 33 - CAMARIM
  - 34 - OFICINA DE TEATRO
  - 35 - WC. VEST. FEM.
  - 36 - WC. VEST. MASC
  - 37 - OFICINA DE MÚSICA
  - 38 - OFICINA DE DANÇAS
  - 39 - OFICINA DE TAPEÇARIA
  - 40 - OFICINA DE COSTURA
  - 41 - OFICINA DE MARCENARIA
  - 42 - OFICINAS DE ARTES GRÁFICAS
  - 43 - WC. PUB. FEM.
  - 44 - WC. PUB. MASC.
  - 45 - ESPAÇO LÚDICO INFANTIL
  - 46 - ESPERA/ BALÇAO
  - 47 - ACERVO (BIBLIOTECA)
  - 48 - ESTUDO

**1** planta do pav. térreo  
esc. 1:200

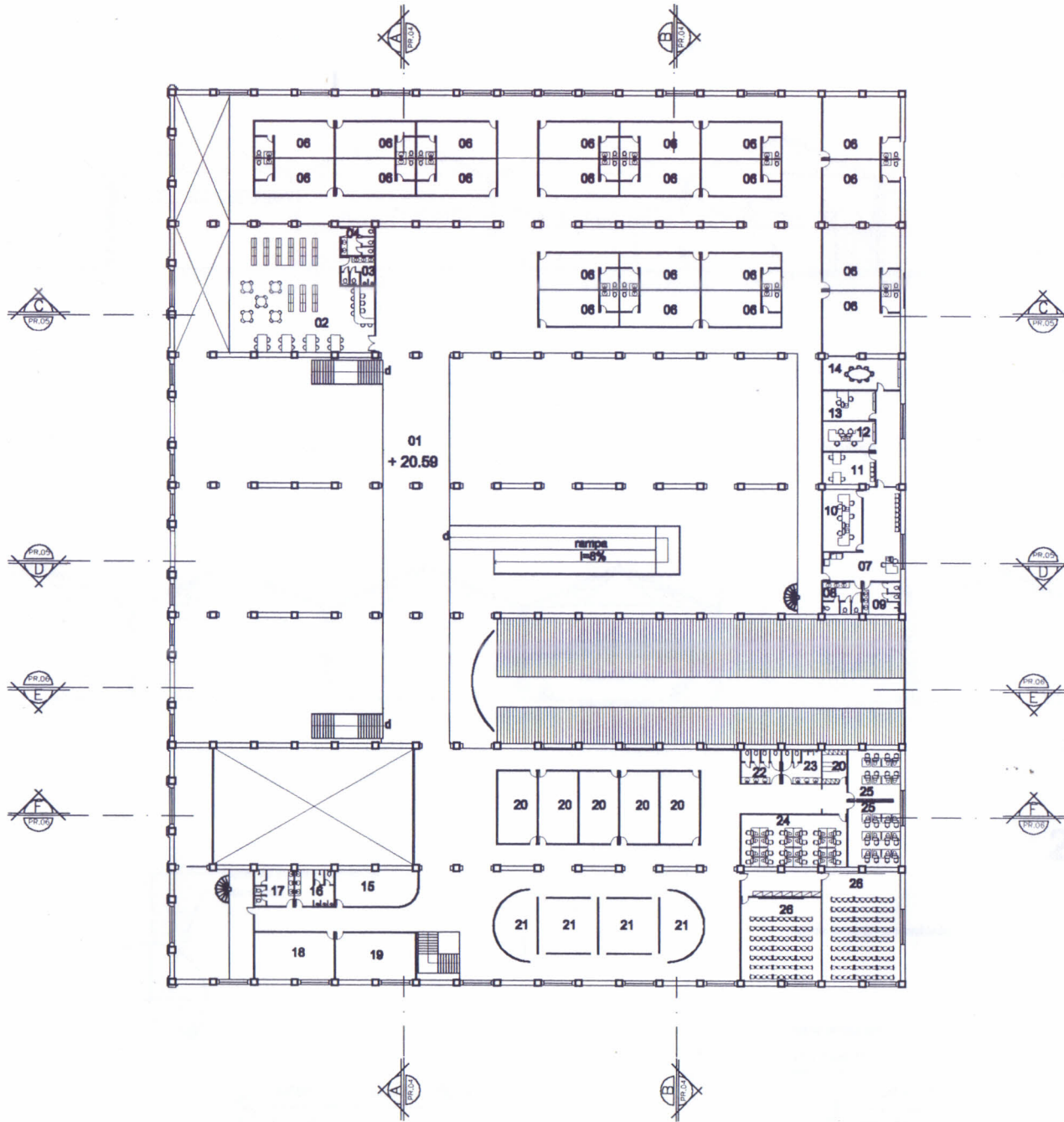
universidade federal do ceará - trabalho final de graduação  
requalificaçãodos antigos galpões da refisa

orientador  
romeu duarte júnior  
aluno  
sabrina studart fontenele

contato  
planta pav. térreo esc. 1/800

dezembro.2000

prancha  
**02**



1 planta do mesanino  
esc. 1:300

- LEGENDA**
- 1 - PASSARELA/ ÁREA DE EXPOSIÇÃO
  - 2 - LIVRARIA/ CAFÉ
  - 3 - WC. PUB. MASC.
  - 4 - WC. PUB. FEM.
  - 5 - ÁREA DE EVENTOS DA LIVRARIA
  - 6 - SALAS DE ESCRITÓRIO
  - 7 - ESPERA RECEPÇÃO
  - 8 - WC. FUNC. FEM.
  - 9 - WC. FUNC. MASC.
  - 10 - SECRETARIA
  - 11 - GERÊNCIA DE EVENTOS
  - 12 - SALA TÉCNICA
  - 13 - DIRETORIA
  - 14 - SALA DE REUNIÃO
  - 15 - SALA DE AR- CONDICIONADO
  - 16 - WC. PUB. MASC.
  - 17 - WC PUB. FEM.
  - 18 - SALA DE COORDENAÇÃO DO C.E.
  - 19 - SALA DOS PROFESSORES
  - 20 - SALAS DE AULA
  - 21 - OFICINAS GERAIS
  - 22 - WC. PUB. FEM.
  - 23 - WC. PUB. MASC.
  - 24 - LABORATÓRIO DE INFORMÁTICA
  - 25 - SALAS DE INF. (AULA)
  - 26 - SALAS DE VÍDEO
  - 27 - DEPÓSITO DE INFORMÁTICA

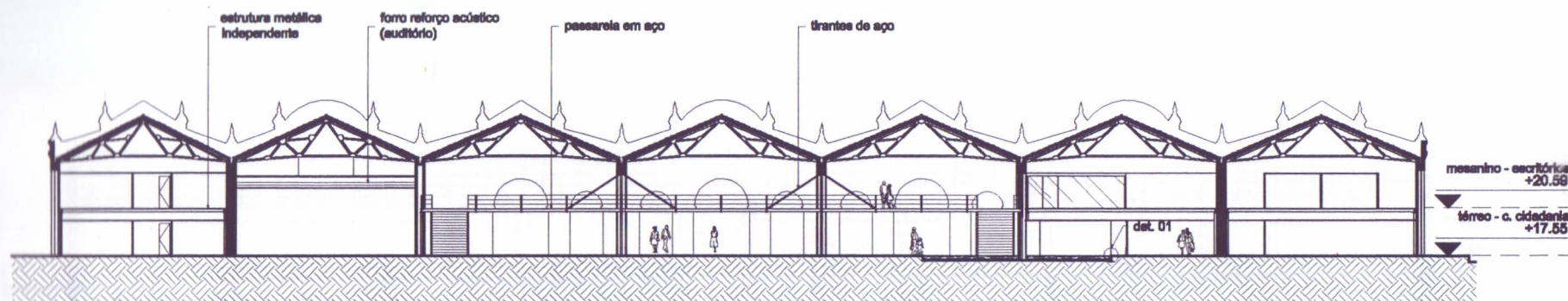
universidade federal do ceará - trabalho final de graduação  
requalificaçôdos antigos galpões da reifsa

orientador  
romeu duarte júnior  
aluno  
sabrina studart fontenele

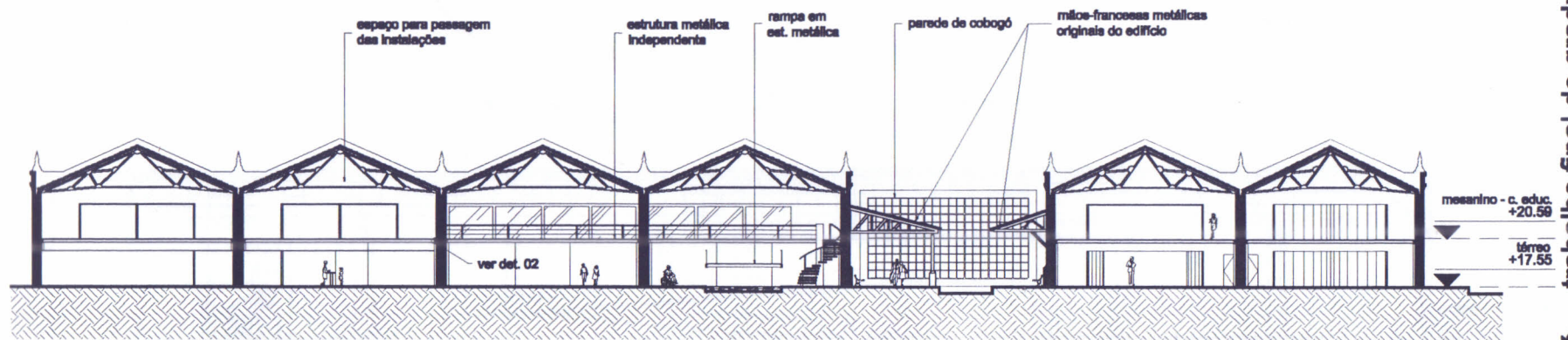
contido  
planta mesanino esc. 1/600

dezembro.2000

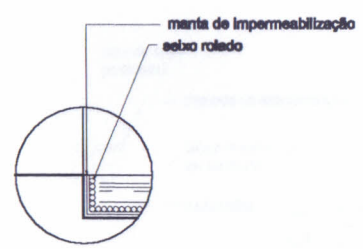
prancha  
03



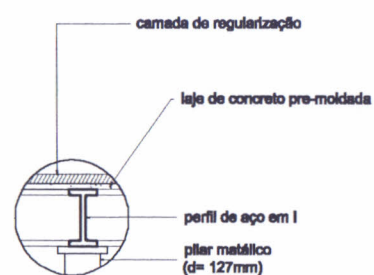
**1** corte AA  
esc. 1:400



**2** corte BB  
esc. 1:400

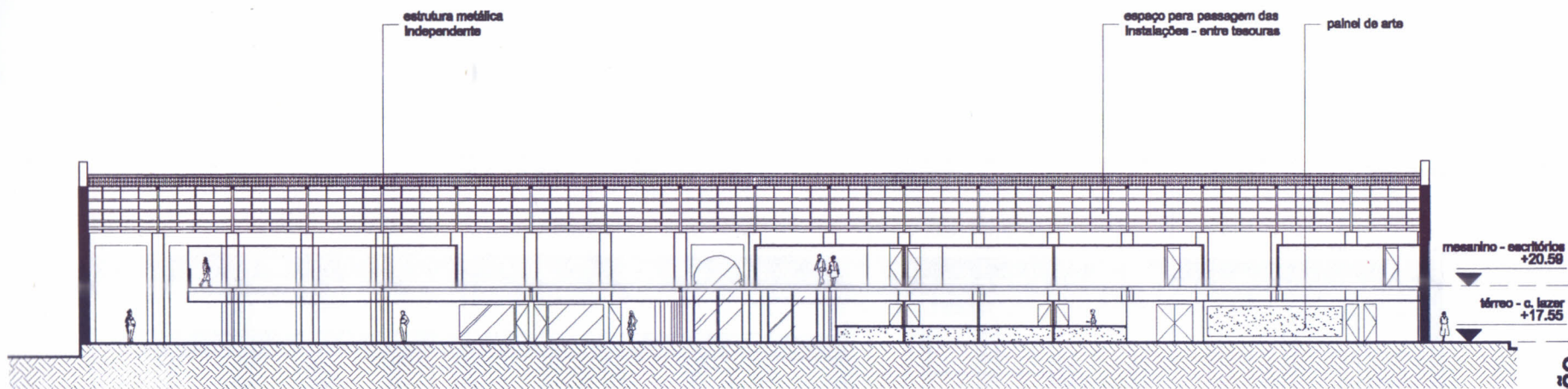


**3** detalhe 01 - espelho d'água  
esc. 1:50

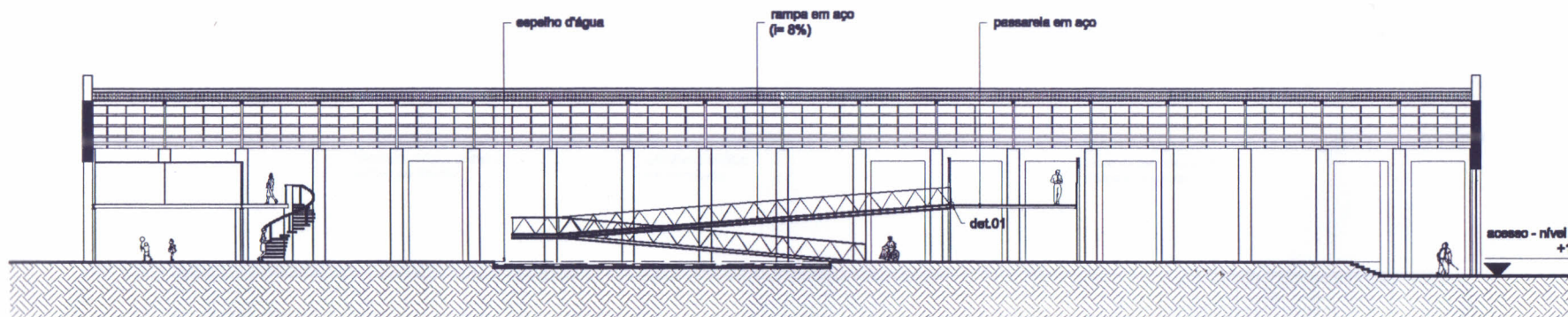


**4** detalhe 02  
esc. 1:25

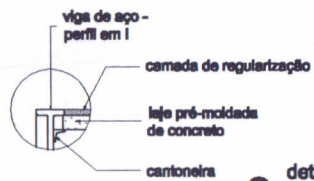
dezembro.2000  
 prancha **04**  
 universidade federal do ceará - trabalho final de graduação  
 requalificaçãodos antigos galpões da reiffa  
 orientador  
 romeu duarte júnior  
 aluno  
 sabrina studart fontenele  
 conteúdo  
 corte AA esc. 1/400  
 corte BB esc. 1/400  
 detalhes esc. indicada



**1** corte CC  
esc. 1:333



**2** corte DD  
esc. 1:333



**3** detalhe 01 - passarela  
esc. 1:30

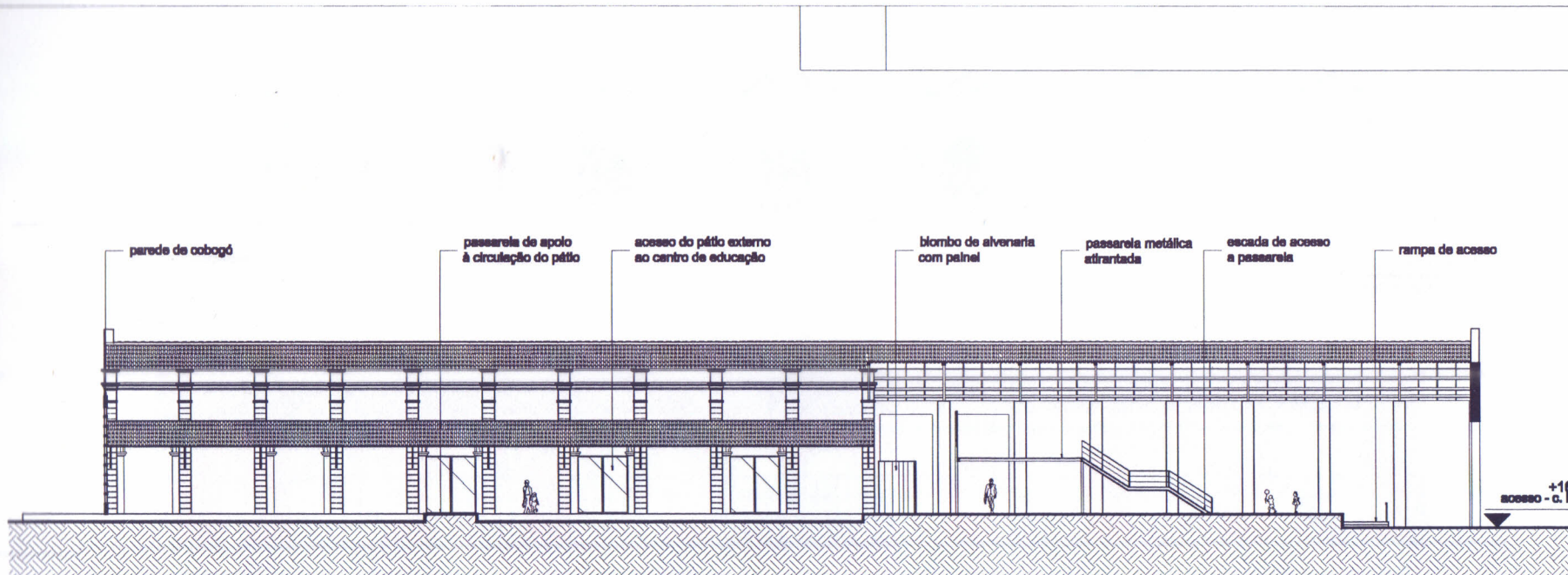
01.dezembro.2000

prancha  
**05**

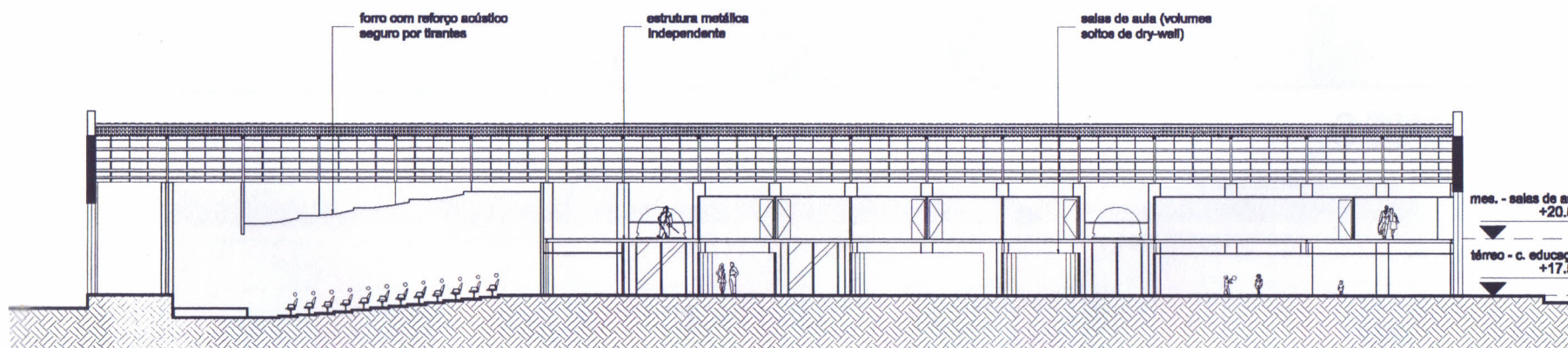
conteúdo  
corte CC esc. 1/333  
corte DD esc. 1/333  
detalhe esc. indicada

universidade federal do ceará - trabalho final de graduação  
requalificação dos antigos galpões da reftsa

orientador  
romeu duarte júnior  
aluno  
sabrina studart fontenele



**1** corte EE  
esc. 1:333

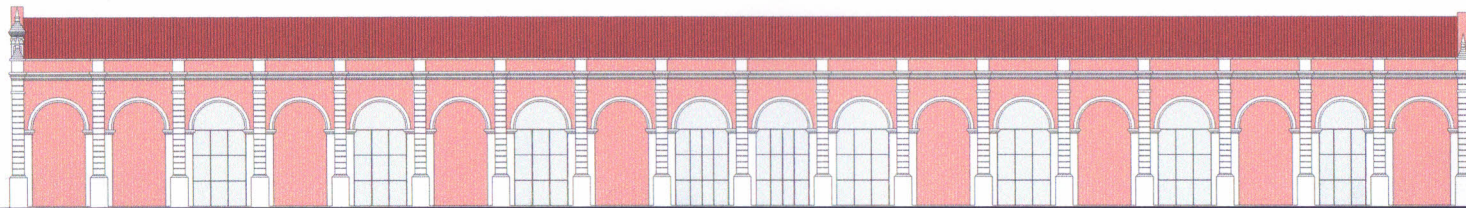


**2** corte FF  
esc. 1:333

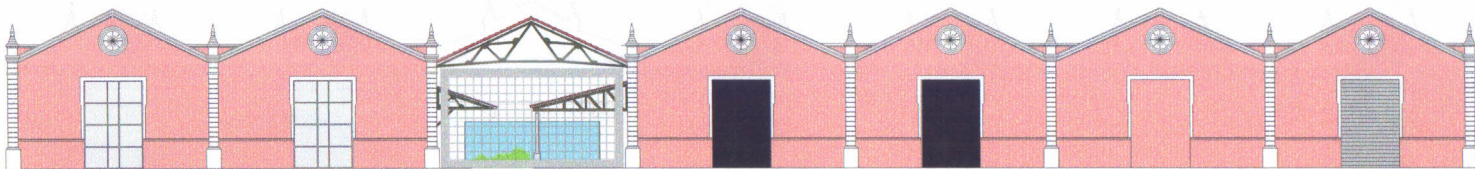
**universidade federal do ceará - trabalho final de graduação**  
 requalificação dos antigos galpões da reffsa  
 orientador: **romeu duarte júnior**  
 aluno: **sabrina studart fontenele**  
 01. dezembro. 2000  
 prancha **06**  
 conteúdo:  
 corte EE esc. 1/333  
 corte FF esc. 1/333



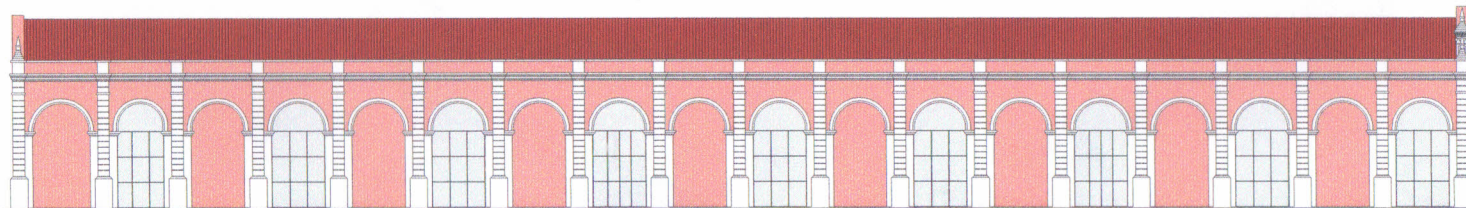
1 Fachada nordeste  
escala gráfica



2 Fachada sudeste  
escala gráfica



3 Fachada sudoeste  
escala gráfica



4 Fachada noroeste  
esc. 1:400

universidade federal do ceará - trabalho final de graduação

requalificaçãodos antigos galpões da reiffsa

orientador

romeu Duarte júnior

aluno

sabrina studart fontenele

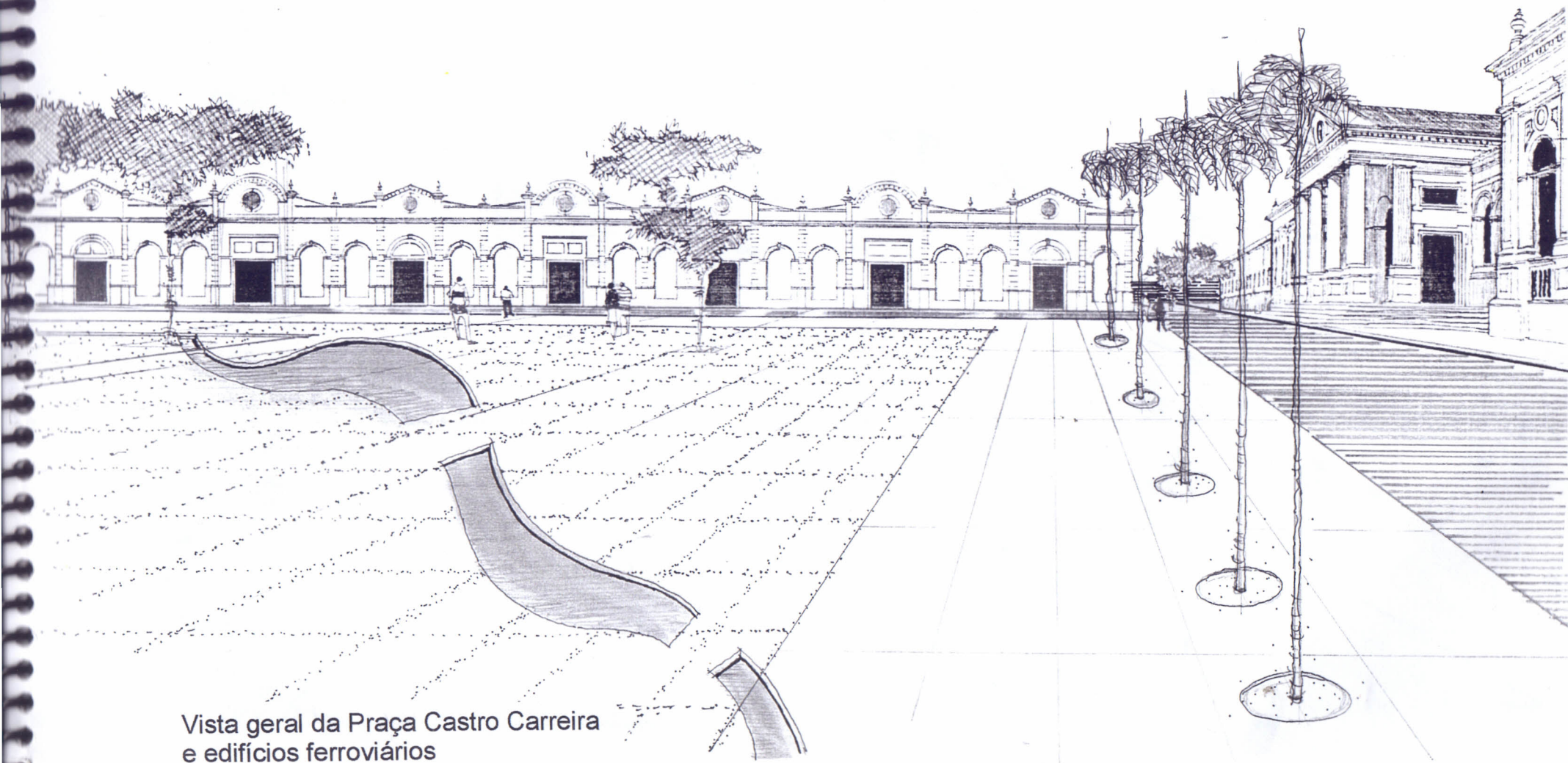
Dezembro.2000

prancha

07

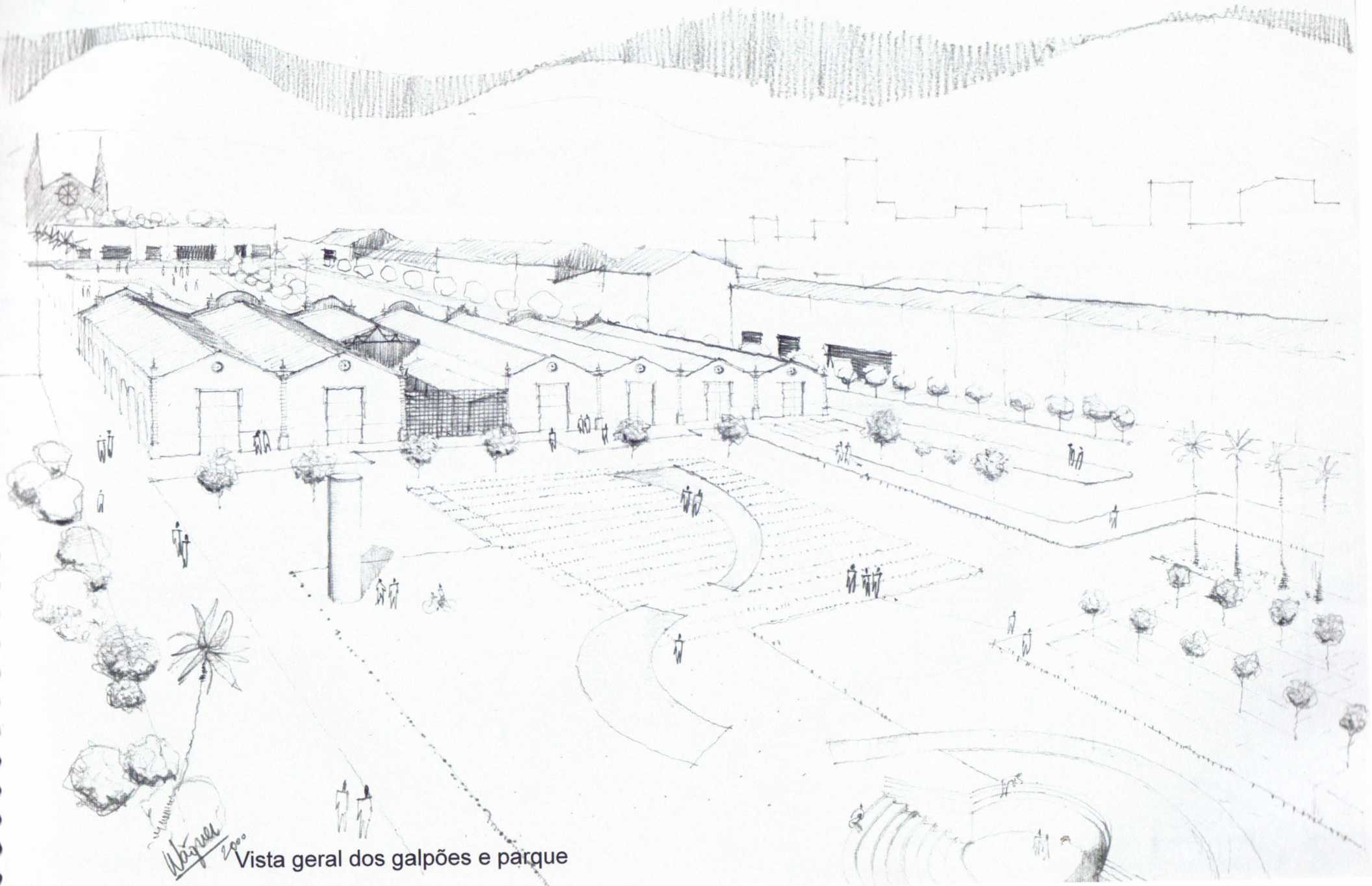
conteúdo  
Fachadas - escala gráfica





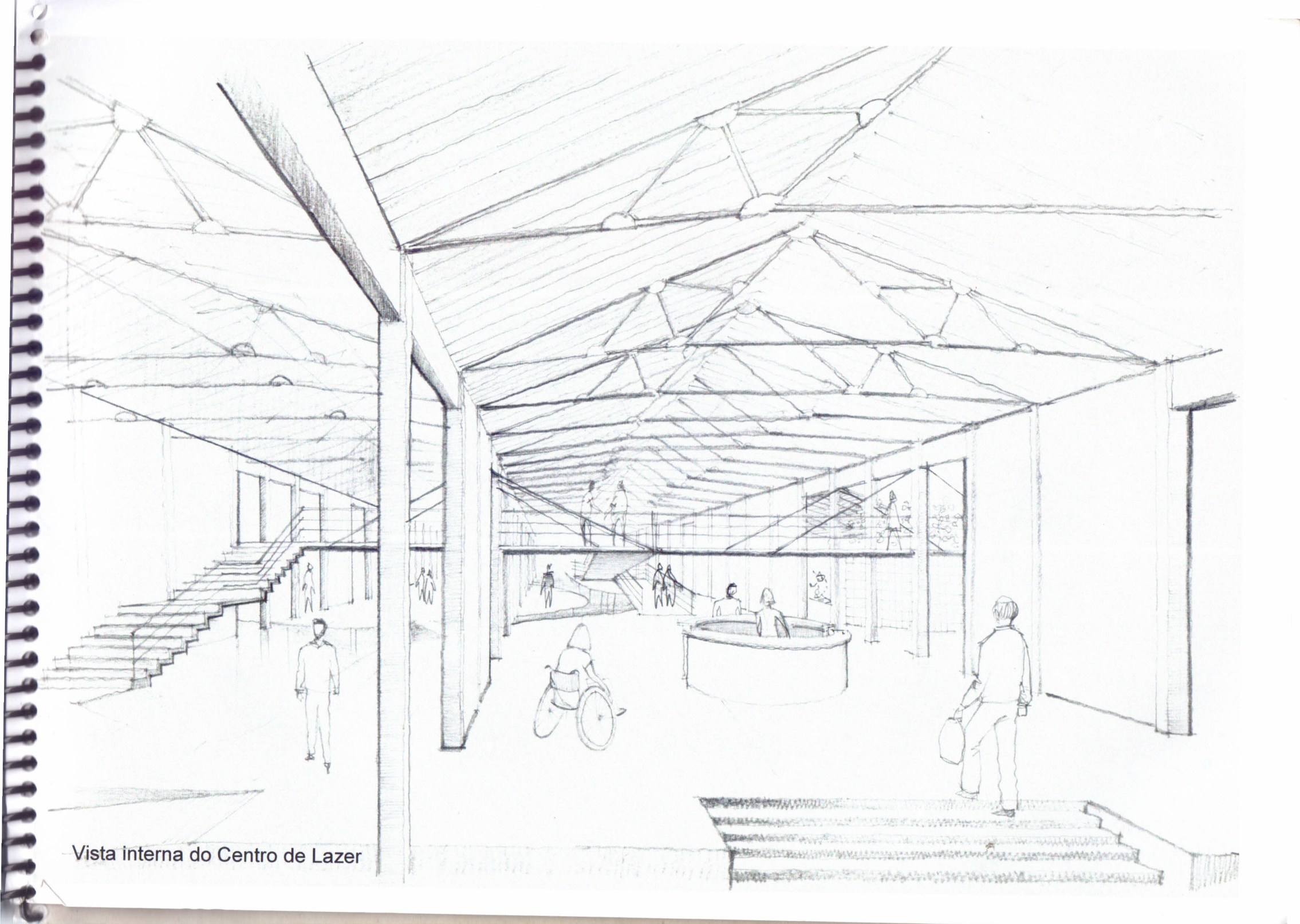
Vista geral da Praça Castro Carreira  
e edifícios ferroviários

Desenho original - Domingos Linheiro  
Intervenção - Clévio Rabelo

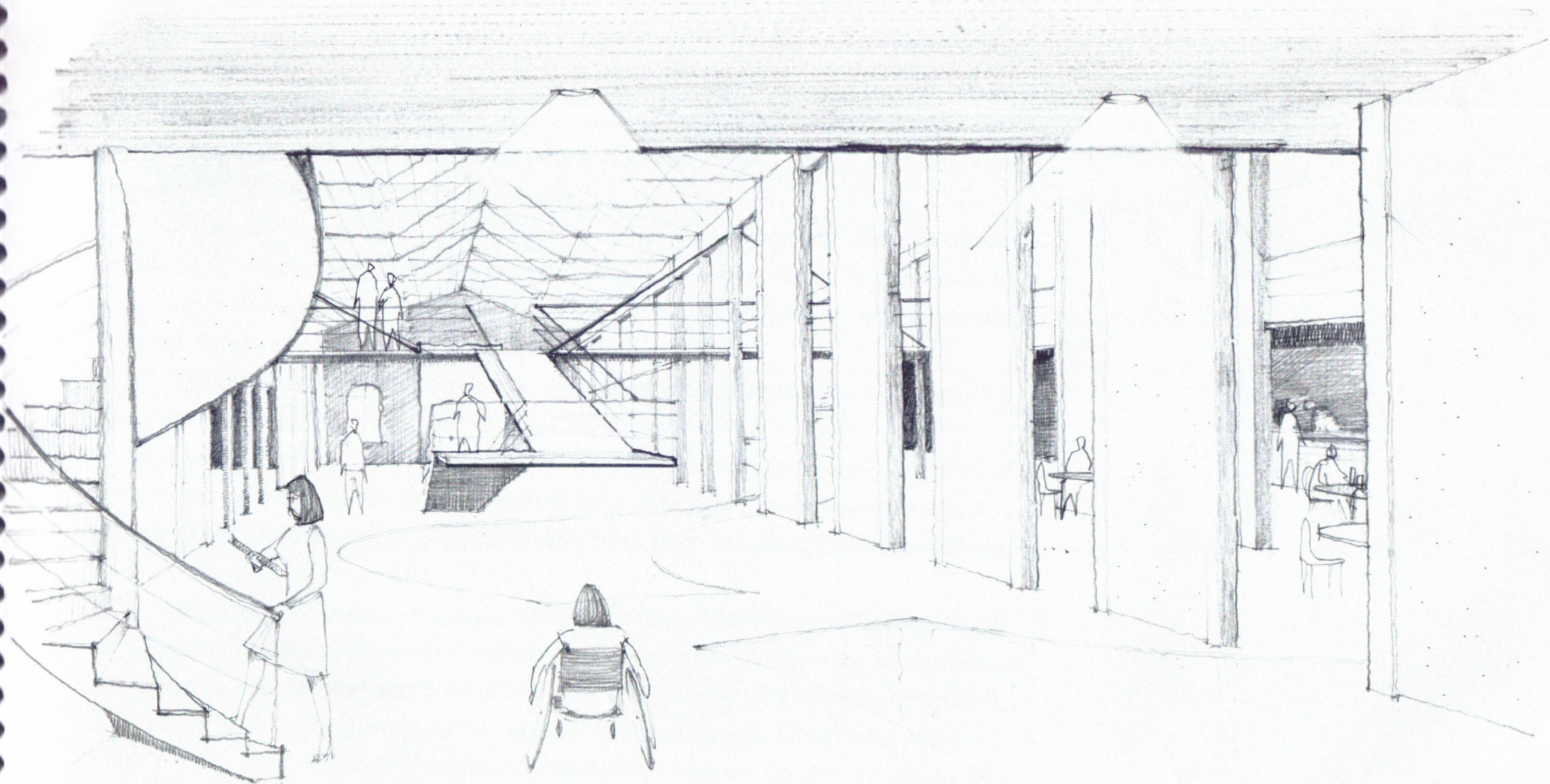


Wagner 2000

Vista geral dos galpões e parque



Vista interna do Centro de Lazer



Vista interna do Centro de Lazer

## MEMORIAL DESCRITIVO

---

### Áreas externas aos galpões

Em termos viários, a intervenção urbana presente na proposta trata-se do rebatimento da rua João Moreira para a rua Castro e Silva tomando-se esta mão dupla ao quarteirão em frente à estação; e da rua 24 de maio, tomando-se mão dupla a rua General Sampaio no quarteirão em frente aos sete galpões da REFFSA. Com esta alteração, conseqüentemente transferimos a praça Castro Carreira até a fachada de acesso principal dos galpões e da estação. A intenção é a liberação de espaços para pedestre atualmente quase inexistentes e ressaltar a integração entre os edifícios ferroviários e os fortes elementos do Corredor Cultural da João Moreira.

O desenho da nova Praça Castro Carreira reflete a intervenção no prédio: elementos geométricos de variados materiais são rompidos pelas curvas dos espelhos d'água. Parte da vegetação existente foi preservada criando espaços verdes de sombra e de convivência ao lado de grandes vazios que ressaltam as fachadas dos edifícios ferroviários.

O pátio de manobras, com a instalação de uma estação do Metrofor nas redondezas e a desativação da Estação João Felipe, não terá mais a sua função original e deverá ser utilizado com uma nova área verde da cidade. Este parque poderá ajudar na integração do Centro com o Arraial Moura Brasil e o mar, além de contribuir para a efetivação do percurso Estação Metrofor – Centro Integrado – Corredor Cultural João Moreira; funcionando também como apoio aos eventos que ocorrerão nas áreas externas do Centro Integrado.

Com relação aos edifícios da Estação Central João Felipe, propõe-se a instalação do Museu Ferroviário. Exemplar significativo de uma arquitetura neoclássica, quase inexistente em nossa cidade, a edificação possui grande valor histórico, artístico e cultural. Inaugurada em 1822 com base no projeto do austríaco Henrique Foglore, a Estação Central da “Companhia Cearense de Viação Férrea de Baturité” integrou a vida social da cidade e do estado, estando ainda hoje em atividade. A estação será

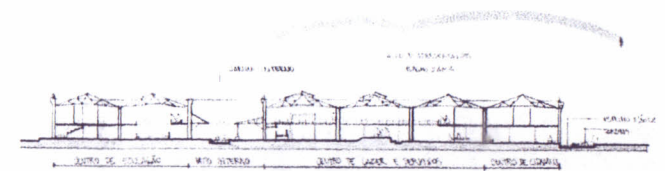
desativada com a implantação do Metrofor que implicará na desconcentração de diversas atividades realizadas no prédio. Com a transferência do Museu Ferroviário, atualmente localizado em área de difícil acesso, o projeto valorizará a edificação, destinando-lhe uma função correlata com sua função original. Além disso, os armazéns existentes atrás da estação poderão servir como anexos e centro administrativo do Museu.

O prédio onde atualmente funciona a superintendência da REFFSA - conhecido popularmente como Chalet - abrigará a administração do Parque sugerido no pátio de manobras, aproveitando assim os espaços internos existentes utilizados para o funcionamento da administração da via férrea cearense.

### ÁREAS INTERNAS DOS GALPÕES

O projeto procurou adotar uma postura de preservação do bem-cultural baseado nos conceitos definidos pela Carta de Veneza já discutidos no capítulo de Política Preservacionista, que é bastante clara quando afirma que para manutenção e conservação de um edifício é sempre interessante que o mesmo possua um caráter utilitário social. Porém a adoção de uma função social não deve provocar alterações significativas nas qualidades arquitetônicas do imóvel.

A estrutura dos galpões existentes não foi em nenhuma hipótese abalada; as paredes de alvenaria que contribuem na distribuição dos esforços provenientes da cobertura, foram em grande parte conservada. Em casos em que isso não foi possível, por conta das ligações e funções que deveriam existir entre os galpões, procurou-se estabilizar o contraventamento da estrutura pela criação de pórticos entre os pilares. A nova estrutura foi cuidadosamente escolhida e posicionada para não sobrecarregar a estrutura original, permitir a visualização direta do que seja a estrutura original; garantir uma reversibilidade com relação aos programas e aos partidos adotados sem qualquer prejuízo. Assim, as intervenções se destacam pela sua cor, materiais e desenho das originais, ressaltando o projeto contemporâneo e a antiga construção.

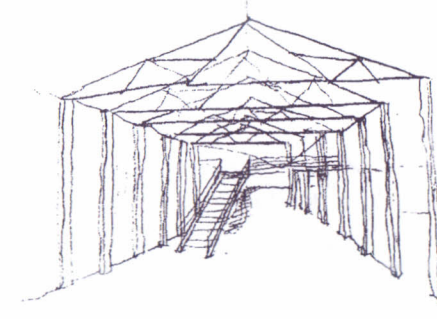


Corte esquemático dos galpões e suas instalações

No que diz respeito a distribuição do programa e dos ambientes, procurou-se racionalizar os espaços evitando gerar uma confusão na leitura dos originais. Foram distribuídos os três principais centros (educação, lazer e cidadania) entre os sete galpões mantendo ainda uma ligação entre as diversas atividades e integrando os diversos ambientes. O acesso se dá principalmente pela Praça através de três grandes aberturas originais do edifício, sendo a diferença de nível entre a praça e o piso original dos galpões vencida pelo uso de rampas para deficientes e uma escaria central. Após esta entrada, um grande espaço aberto permite uma leitura total dos espaços onde a passarela metálica que cruza o vão com seus tirantes de aço configura-se como marco.

O Centro de Educação acontece na extremidade oeste do edifício, em três galpões. Seus ateliês e outras salas de atividade se distribuem por três galpões, sendo dois para as atividades escolares e um terceiro para recreação dos alunos. Buscou-se aqui uma proposta prevendo espaços dinâmicos a partir dos quais de acordo com o uso e as necessidades surgidas ao longo deste, possam ter diversas soluções. Assim, os ateliês de arte se configuram como volumes soltos de dry-wall distribuídos ao longo de dois pavimentos. Nestes, a ventilação será exclusivamente natural, garantida pela abertura dos volumes. No pavimento superior, salas de aula, de vídeo e conferência (contribuindo para a possibilidade de implantação de cursos de ensino à distância) e laboratórios de informática terão um sistema de refrigeração artificial que garanta o funcionamento dos computadores. A ventilação será feita por ar- condicionado através de dutos que passarão acima da parte inferior original de onde será inflado para dentro do ambiente.

Um auditório também ficará disponível para as atividades deste centro. Trata-se de uma sala com capacidade para aproximadamente 150 pessoas, com cabine de controle de som e projeção e desnível próprio para a visibilidade da platéia. O forro acústico será executado com placas de luxalon - seguras nas tesouras metálicas por tirantes de aço - num desenho que contribue para a reflexão das ondas sonoras.



Croqui esquemático da escada metálica nos galpões, com a passarela ao fundo.

Na antiga área de carga e descarga do edifício será implantado um pátio externo para recreação e uso dos alunos do Centro de Educação. Trata-se de um galpão diferenciado dos demais cuja cobertura é resumida em sua maior parte por beirais laterais - sustentado por mãos francesas metálicas originais do prédio - estando portanto com a parte central ao ar livre (ver diagnóstico da área). Nesta área, será sugerido a construção de um jardim e a colocação de bancos onde os alunos possam se sentir a vontade para descansar, conversar e permanecer nos intervalos das aulas. As mãos-francesas que serão conservadas nesta área descoberta servirão como registro da função original do prédio revitalizado. Na área próxima à fachada nordeste, único trecho coberto, acontecerá um dos acessos principais ao Centro Integrado.

Ao longo do edifício, nos espaços onde onde foi utilizado um segundo pavimento, a utilização de uma estrutura metálica independente da antiga facilita uma reversibilidade e rapidez para montagem e desmontagem, sem qualquer dano. Esta estrutura, obedecendo acessórias técnicas, será composta de pilares de seção circular, vigas transversais e longitudinais de aço, as quais serão recobertas por lajes pré-moldadas de concreto.

O Centro de Cidadania será implantado no galpão mais a sul do edifício, que tem acesso direto pela avenida Castro e Silva. Acontecerá de forma bastante flexível, aos moldes do que acontece nos programas existentes em São Paulo: ilhas de serviço atendimento direto ao cidadão - contando com mobiliário simples e uma rede de computadores interligadas a um sistema central - áreas de espera e de auto atendimento (com caixas 24 horas) configuram esses espaços. Teremos ainda uma papelaria, sanitários voltados para este público, gerência central dos serviços e sala de telemarketing para várias atividades, inclusive esclarecimento de dúvidas por telefone. Também neste galpão acontecem os espaços destinados exclusivamente aos serviços: equipamentos, vestiários dos funcionários, refeitório dos funcionários, almoxarifado entre outros. A carga/ descarga será realizada num pátio exclusivo para estas atividades, controladas ainda por determinados empregados.



Croqui esquemático do pátio externo do Centro de Educação



Acima deste Centro de Cidadania, são instaladas as salas de escritório para locação. São no total 23 com áreas variando entre 30 a 50 m<sup>2</sup>, distribuídos de forma racional, deixando livre espaços para circulação próxima as fachadas. O acesso às salas e ao café/livraria se dá pelas escadas metálicas laterais e por uma grande rampa no centro do edifício.

No três outros galpões centrais acontece o Centro de Lazer com a instalação de bares, lojas, lanchonetes e um restaurante/ chopperia. Esta área de alimentação poderá atender a um número razoável de pessoas, suprimindo de certa maneira a coerência de equipamentos desta natureza em todo perímetro central da cidade. Abriga ainda dois banheiros e áreas para distribuição de mesas próximas aos acessos do parque e ao espelho d'água. Tanto as lanchonetes quanto o restaurante têm acesso direto à área de serviços, facilitando assim a entrada e saída de alimentos, lixo, equipamentos etc.

Em especial no restaurante, um estudo de funcionalidade mais detalhado foi feito para distribuição das atividades da cozinha, assim como seu posicionamento visando o atendimento da área social, e também a área de serviço do refeitório dos funcionários.

Nas áreas externas adjacentes ao Parque do antigo pátio de manobras, será ainda sugerida a instalação de um anfiteatro e uma área descoberta para a realização de atividades culturais relacionadas a este centro. Além disto, contará com uma grande área de estacionamento com capacidade para 150 veículos.

Este Centro de Lazer apresenta ainda no seu interior espaços livres para circulação e passagem de visitantes ou usuários, áreas para descanso e exposição – próximas a entrada principal e ao longo da passarela metálica – enfatizando através de suas atividades e da sua integração com os outros centros o caráter de pólo dinamizador da cidadania.

## BIBLIOGRAFIA

---

CASTRO, Liberal de. *Fatores de Localização e de Expansão da Cidade de Fortaleza*. Fortaleza, Imprensa Universitária da UFC, 1977.

\_\_\_ Cartografia urbana fortalezense na colônia e no império e outros comentários. In: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *A administração Lucio Alcântara; marco 1979 / maio 1982*. Fortaleza, 1982, p. 50-81.

COSTA, Maria Clélia Lustosa da. *Cidade 2000: Expansão urbana e segregação espacial em Fortaleza*. Dissertação de Mestrado, Universidade de São Paulo, Departamento de Geografia, 1988.

Lina Bo Bardi – Instituto Lina e P. M. Bardi

LE MOS, Carlos. A. C. *O que é Patrimônio Histórico*. São Paulo, Editora Brasiliense, 1981.

MARQUES, Regina E. R. Barros. *Urbanização, Dependência e Classes Sociais: o caso de Fortaleza*. Dissertação de Mestrado em Sociologia, UFC, Fortaleza, 1986.

NEUFERT, Ernest. *Arte de projetar em arquitetura*. São Paulo: Ed. Gustavo Gili, 1976.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA., *Plano de desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza, 1972*.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano*. Fortaleza, 1991, mimeo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Lei de uso e ocupação do solo, 1996*.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. *Legislação Básica do Plano diretor - 1979*

*Cidade & História: Modernização das cidades brasileiras nos séculos XIX e XX* – Ana Fernandes e Marco Aurélio de Figueiras Gomes

*Cidade de Mathias Beck (aspectos de Fortaleza de sempre)*

requalificação dos antigos galpões da REFFSA  
centro integrado de educação, lazer e cidadania

Corredor Cultural: Como Recuperar, reformar ou construir seu imóvel / RIO ARTE, IPLANRIO. -  
Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, 1985.  
Segawa, Hugo. Arquiteturas no Brasil 1900-1990.