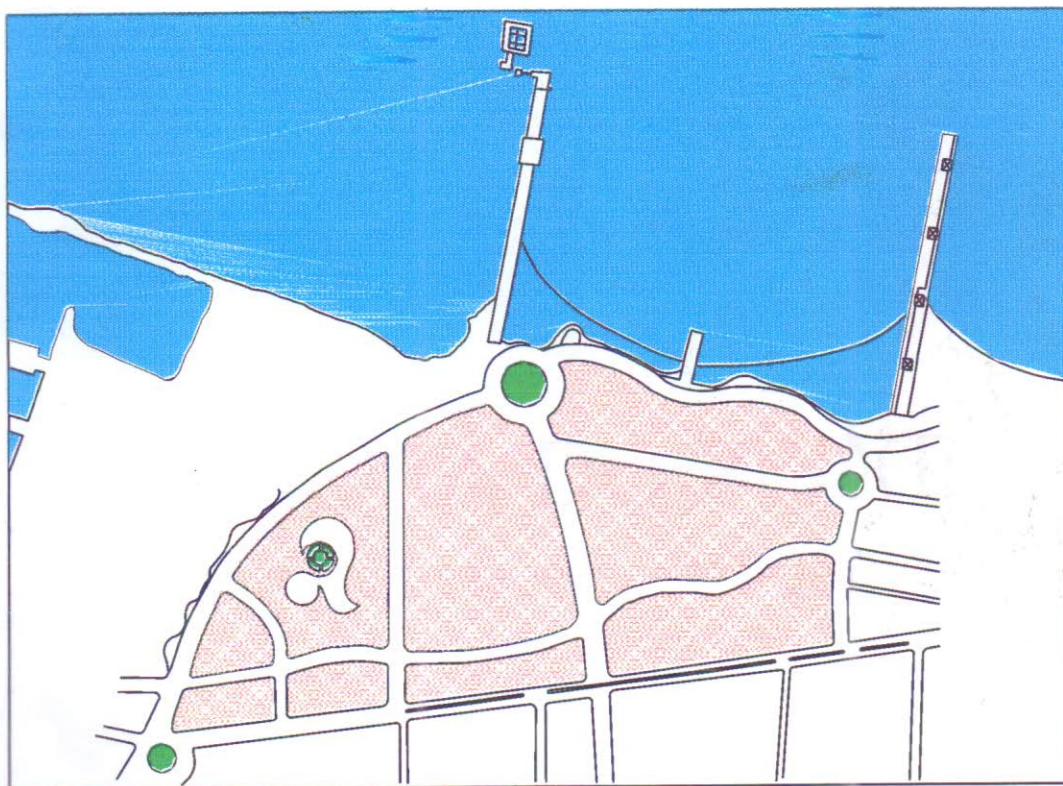




PRAIA DO PEIXE

COMPLEXO HABITACIONAL NA PRAIA DE IRACEMA

PROJETO DE GRADUAÇÃO. MARÇO/1998
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
MICHELINE PINTO DE BRITO - 900.328.2
ORIENTADOR: ROBERTO CASTELO

PRAIA DO PEIXE

COMPLEXO HABITACIONAL NA PRAIA DE IRACEMA

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

O projeto de graduação representa, ao final do curso, um resumo de aprendizados e conhecimentos adquiridos, como prova de amadurecimento até o nível profissional que se seguirá. A escolha do tema teve por base a busca de uma proposta que reunisse as linhas mestras do curso: arquitetura, urbanismo e história, resultando em um trabalho geral a nível urbano e específico como proposta arquitetônica, embasada em elementos históricos e culturais de uma cidade. Surge a Praia do Peixe.

Índice:

1. Introdução
2. Antecedentes Históricos
3. Leitura da Área - Atual
4. A Proposta
5. Impactos Ambientais
6. Praia do Peixe - Razão do Nome
7. A Proposta Urbana
8. A proposta Arquitetônica
9. Bibliografia

INTRODUÇÃO

A cidade de Fortaleza tem despontado no roteiro turístico nacional e internacional, não somente por suas potencialidades. As intervenções públicas urbanas procuram capacitar a cidade de infra-estrutura e equipamentos que possam confirmar a tendência em tornar-se polo turístico que já vem sendo chamado "Miami do Nordeste".

Mas tal processo ocorre em função das demandas do turismo e dos investimentos imobiliários, ignorando cultura e história local. A despreocupação com a história e cultura impede a formação do conceito coletivo que fundamenta uma cultura e uma sociedade. Requalificação, preservação, revitalização, são termos que o poder público tem excluído no processo de modernização e busca do progresso.

Dentro do contexto urbano destaca-se uma área que reúne nas suas potencialidades, história, localização estratégica (junto ao centro urbano e ao mar), edificações de valor histórico e arquitetônico, vazios, terrenos e edificações subutilizadas e infra-estrutura, tornando-se alvo de especulações e transformações descontroladas, fazendo-se necessária e urgente uma postura pública que propicie sua revitalização e preservação - Trata-se da Praia de Iracema. (Mapa geral da área urbana de Fortaleza - limites municipais - em anexo).

O valor do bairro cresce à medida em que somamos o conjunto de suas potencialidades (existência de infra-estrutura, subutilização de terrenos e edificações motivada pela transferência do porto, localização nobre próximo ao centro urbano e aos bairros nobres do setor leste, além de dispor de uma porção da orla marítima, traçado histórico, uso e ocupação diferenciados na cidade, tendência ao lazer noturno, bares e restaurantes, patrimônio histórico). A escolha do bairro como alvo do projeto de graduação levou como peso tão ricas singularidades.

O C E A N O

A T L Â N T I



02.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS**02.1 - BREVE HISTÓRICO - PRAIA DE IRACEMA.**

Fortaleza nasce longe do mar, nunca se relacionou diretamente, em seu nascimento, com o mar. A cidade surgiu e cresceu em torno do Forte Nossa Senhora da Assunção, antes Forte Schoonemborch. O Riacho Pajeú constituiu uma barreira que impediu a expansão da vila para o leste. Os edifícios mais importantes como a casa de Câmara, Cadeia, Estação da estrada de ferro, a Santa casa de Misericórdia, o Passeio Público e o próprio Forte localizavam-se a oeste do riacho.

O acesso à praia era feito através da rua da ponte (hoje a Av.: Alberto Nepomuceno), a mais antiga rua de Fortaleza.

Com o nascimento das atividades comerciais, surge um núcleo comercial na praia para atividades de exportação (algodão e cera de carnaúba) e importação.

O quebra-mar construído na linha do Forte, forma uma pequena bacia de águas paradas - o poço da Draga (1886-1898). Ainda na segunda metade do século XIX, é instalado o ramal urbano da rede ferroviária para fazer a ligação com o porto. Após 1880 é inaugurada a linha do bonde para a praia de Coqueiral Denso, partindo do mercado, pela rua do baixo (Av.: Alberto Nepomuceno), dobrando para a rua da praia (Av.: Pessoa Anta), finalizando na Alfândega Velha.

A praia de Iracema era chamada de Prainha (1913). Na medida em que as obras portuárias crescem, cresce o núcleo à beira-mar, e em 1935 os armazéns atingem o auge. Não havia nenhum outro tipo de atividade nesta zona, nem mesmo um café. Tudo ligado às atividades portuárias. A Alfândega abre em 1891. Entre 30 e 40 anos o bairro é formado, mas sem vida própria; apenas atividades ligadas ao Porto. Com o surgimento de problemas técnicos decide-se a transferência do Porto para o Mucuripe (cuja construção tem início em 1938, e finaliza em 1951).

02.2 - A PRAIA DO PEIXE COMO LAZER

No começo do século, surge, à medida que o capitalismo se amplia, a necessidade do lazer, que liga-se diretamente ao mundo urbano. Com o processo de modernização, industrialização e a especialização do trabalho, passa a surgir o tempo disponível, empregado na Europa em viagens, século XIX.

Em Fortaleza acontece de forma diferente: passeios na praça, os quais não reproduzem a contento as formas de lazer da Europa, que em resumo são ligadas à contemplação - lazer passivo: a montanha, o campo, e finalmente a praia (quando a água do mar passa a ser utilizada no processo terapêutico).

No Brasil apenas a burguesia participa deste momento, que vai de um conforto mínimo no início até romper nos limites do exibicionismo. Com o desenvolvimento da máquina, a qual passa a fazer os trabalhos considerados braçais, surge a necessidade de compensar tal ausência com esportes, ginástica, em especial na Inglaterra (principalmente o remo, que vem para o Rio de Janeiro e não vai acontecer no Ceará).

No Rio de Janeiro, as competições de remo passam a ser alvo de interesse público, atração semanal. O banho de mar só é aplicado, ainda, na Talassoterapia (terapia através do mar). No entanto, tal utilização, única para o mar, começa a se modificar, principalmente com a 2ª Guerra Mundial, em especial nos Estados Unidos, onde ocorre uma mudança quantitativa para a Califórnia, e aparece um novo interesse no mar e na praia, passando a ser um local de exibicionismo, cortiço do sol e do mar.

Já no Rio de Janeiro, aparecem os clubes de regata, os quais são imitados em Fortaleza, mas sem nenhuma ligação com a realidade, pois não havia nem prática de remo, nem tradição ou fundamentação lógica.

Chega, enfim, a praia como lazer em Fortaleza. Não é um lazer permanente. As pessoas vão à praia rapidamente, apenas pelo banho, ou decidem ter casas à beira-mar. Surge na praia do Peixe, em 1920, as casas de veraneio, as casas de praia. Recebeu o nome de praia do Peixe por ser o local da venda do peixe. A maior das casas é a do Estoril, da família Porto; as casas eram dispostas ao longo de uma única rua: Tabajaras (atualmente conhecida rua).

Historicamente, a praia de Iracema é uma vila a beira-mar de casas de praia da burguesia cearense. (Figura 01)

Quando o porto foi refeito em 1925, a linha do bonde entrava na rua dos Tabajaras (aproximadamente 500 metros); dentro da escala urbana da época era de grande utilidade. Começam as transformações. O Ideal Clube, fundado no bairro das Damas, muda-se para a praia do Peixe. O mar, que antes não tinha valor, passa a ser o alvo das atenções.

O espaço confinado permite o traçado irregular, o aparecimento de pequeno village, ou vilarejo, espécie de aldeia, com um certo charme. Mas com as obras do Porto do Mucuripe o mar engole a praia de Iracema, ninguém quer mais ir à praia de Iracema. Tudo começa a se deteriorar, as casas são demolidas pelo avanço das ondas. Os armazéns tornam-se sem função, estagnam-se. A praia de Iracema, que floriu tão rápido e tão charmosa, morre ou adormece...

02.3 - O NOME : PRAIA DE IRACEMA

Adília de Albuquerque Moraes, colunista social da época, esposa do jornalista Tancredo de Moraes, que trabalhava no jornal de Demócrito Rocha, fez uma campanha que mobilizou a cidade para mudar o nome de praia do Peixe para praia de Iracema, juntamente com os nomes de ruas, também mudados para nomes indígenas. Certamente esta foi uma homenagem considerável ao escritor cearense José de Alencar.



LEITURA DA ÁREA - ATUAL

• Caminhando pela praia de Iracema, sentimos a possibilidade de utilizar e viver sem destruir o que é história.

O espírito de uma época envolve toda uma região, em formas diferentes e com variadas intensidades; cria dentro do mesmo conjunto aspectos diversos que classificam o bairro em setores. A própria história nos pode sugerir os dois primeiros, ligados ao uso residencial (que permeia toda a região) e ao comércio atacadista (zona de armazéns e estiva que agrupam-se em uma determinada área). Além disso, temos as favelas, as áreas verdes e de lazer e a região do antigo porto.

As favelas apresentam-se como outro setor do bairro, que vêm se instalando desde a construção do porto. O lazer intensifica-se no trecho compreendido entre o mar e a avenida Aquidabã, e encontra condições especiais para sua valorização, como a proximidade marítima, paisagens, zonas verdes, o caráter singular e nostálgico do bairro, que define um certo "ar boêmio" como poética atual.

A perda do poder aquisitivo dos moradores ao longo das décadas e de certa maneira a estagnação que sofreu o bairro, quase que em total isolamento de convívio e intercâmbio com outros locais, gerou situações problemáticas, nas últimas décadas, que vão desde a falta de segurança à insuficiência de equipamentos e serviços.

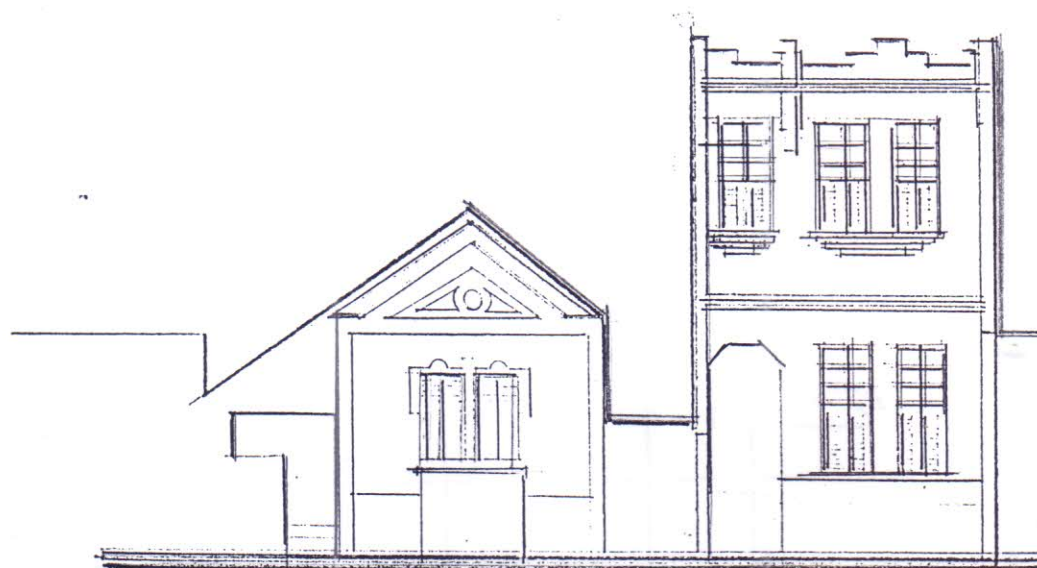
A topografia define o traçado irregular e a localização das edificações principais.

São construções com um ou dois pavimentos (Figuras 02 e 03), no máximo, sem recuos, geminadas, dando as aberturas direto para as vias. Algumas destas construções continuam a ter uso residencial. No entanto bares, restaurantes e, em alguns casos, edifícios residenciais configuram novos usos em ritmo crescente.

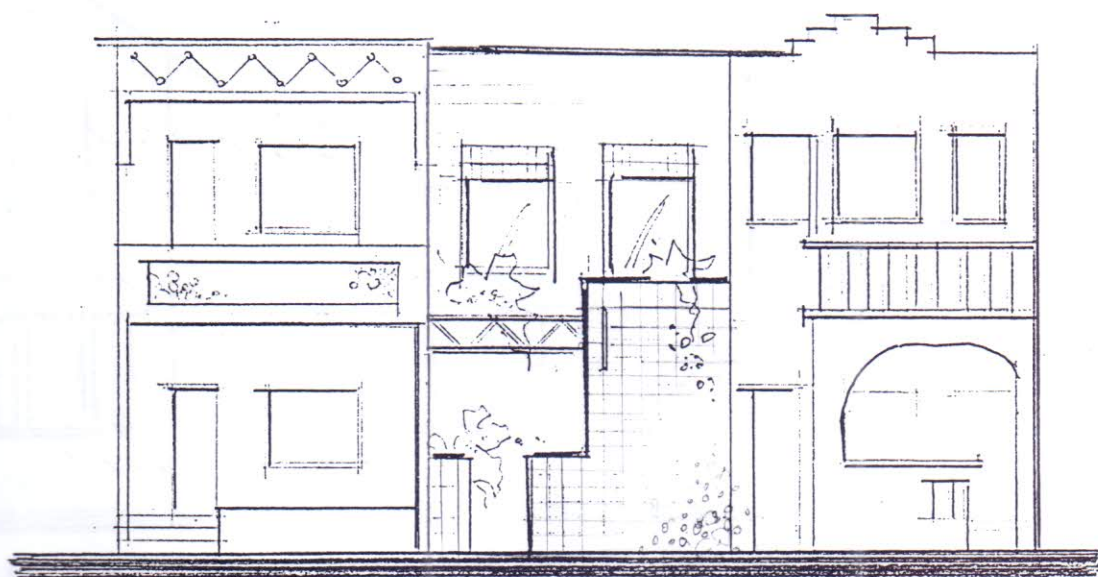
A zona entre a avenida Aquidabã e a praia, lateralmente limitada pela rua dos Cariris, a oeste, e rua Ararius, a leste, constitui uma continuidade formal, que se caracteriza pela escala humana e garante um ar de cidadezinha, de vila à praia de Iracema. Este setor apresenta-se hoje completamente permeado de edificações fantasiosas que utilizam em suas fachadas os elementos ecléticos dos chalés originais.

Dentro da área, observamos a ocupação quase total dos lotes, que são distribuídos dentro das quadras não regulares, nem uniformes, tendo aberturas direto para vias, criando uma certa intimidade que somada à ausência de muros e grades, e à sua implantação no limite do lote, comunicam ao transeunte a existência de uma escala humana ressaltada pela volumetria e tipologia.

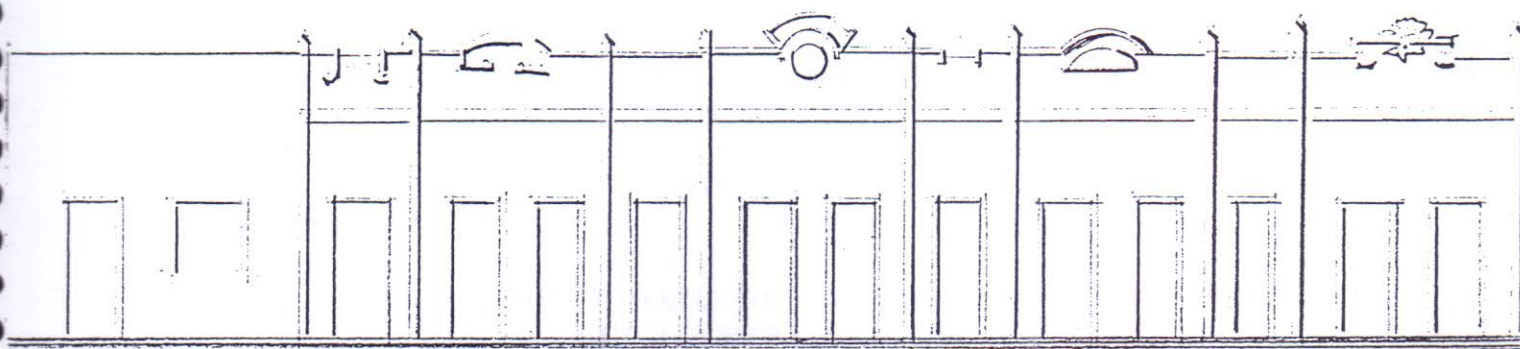
As barreiras naturais como a avenida Aquidabã - sul (ressaltada pelo tráfego, crescimento vertical, e alicie nas áreas circunvizinhas), o mar - norte



TABAJARAS NORTE - FIGURA 02



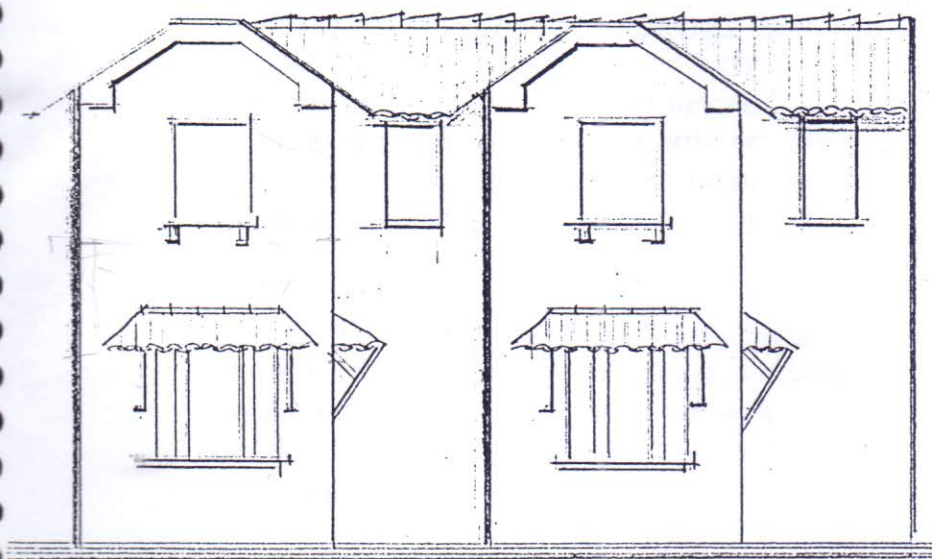
- FIGURA 03



TABOAPAS NORTE

CONJUNTO EM RESTAURAÇÃO

- FIGURA 04



TABOAPAS

SUC

- FIGURA 05

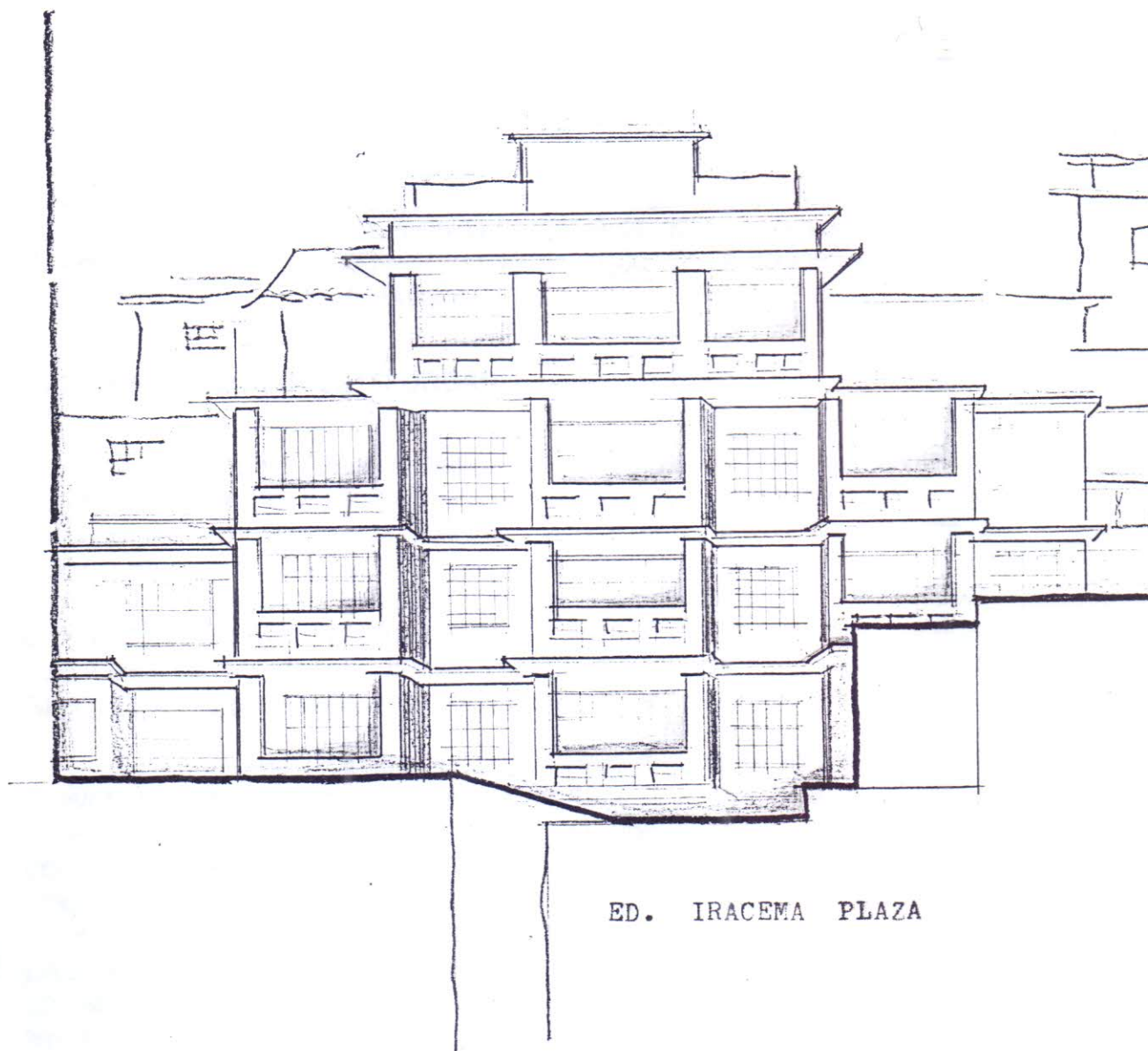
(controlado pelos paredões de pedra), a rua Idelfonso Albano - leste, e o Poço da Draga - oeste, definem um setor dentro do conjunto do bairro.

A articulação da rua Ararius com a avenida Beira-mar e sua bifurcação em rua Tabajaras e avenida Almirante Barroso, define e ressalta o cruzamento quando variados ângulos de perspectiva, que valorizam os prédios, dispondo-os em torno de uma praça imaginária, onde destaca-se a pequena Igreja, simples, sóbria e despojada, diante de tantas formas e cores que se amontoam em segundo plano.

Seguindo pela rua dos Tabajaras, (Figuras 04 e 05) sobre pavimentação em pedra fosca, descortina-se uma paisagem onde figuram chalés, sobrados, bangalôs, envolvidos em um conjunto confuso de composições ecléticas destinadas ao uso comercial de lazer noturno. A agradabilidade das visuais internas das ruas é proporcionada pela forma contínua e até certo ponto harmônica com que se comunica o conjunto. A arquitetura é preponderante na paisagem frente a inexistência ou insuficiência de arborização.

As visuais para o mar dentro do conjunto se restringem a pequenas passagens.

Os marcos principais : A Igreja - por seu despojamento, simplicidade e posição estratégica, - e o edifício Iracema Plaza (Figura 06), ambos localizados no cruzamento da rua Ararius com avenida Beira-mar; este último volta-se para o mar, ocupando todo o lote, com uso misto (comercial e residencial), estende-se horizontalmente e atenua a verticalização proporcionada pelas torres próximas, configurando com seus volumes recortados, cheios de reentrâncias, saliências, marquises, uma forma complicada que marca a região. Sua localização estratégica, e forma confusamente organizada, faz com que sobressaia, não tanto pelo contraste, mas pela singularidade e forma de traduzir toda a tipologia horizontalizada da praia de Iracema em uma construção de tais proporções e dimensões. Novos prédios : Lido, Tabajaras, Mirante Iracema. A intensificação das atividades noturnas dos bares e restaurantes não constituem o único fator de pressão e modificação do uso. A intervenção na paisagem é marcante pelo contraste com o entorno e a escala, bem como pela ruptura que acontece a nível das relações com as áreas públicas. Centro cultural Dragão do mar - destaca-se do entorno como uma intervenção que contrasta com a escala, tipologia, história, visuais do conjunto. O Estaleiro Naval: se configura como barreira visual e física, encerrando uma área especial dentro da cidade por sua história, paisagem e localização.



ED. IRACEMA PLAZA

04.

A PROPOSTA

O projeto tem por base a ação consorciada do poder público (restrito às áreas de usufruto público - parques, praças e o sistema viário básico projetado e existente) e da iniciativa privada, na condição de ativar a essência real e potencial do setor, explorar suas potencialidades máximas e especiais, com o intuito de formar um bairro caracterizado pelas atividades culturais, turísticas, de comércio e lazer noturno. Constitui-se em uma proposta arquitetônica: habitação na praia de Iracema e proposta urbanística de caráter genérico que objetiva a intensificação do uso residencial (mini-apartamentos), associado ao comércio e serviços.

04.1 - ABRANGÊNCIA

Corresponde ao Setor 1.1 revitalização (lei dos setores) da área de interesse urbanístico - praia de Iracema: Rua dos Cariris, a leste, prolongamento da avenida Alberto Nepomuceno, a oeste, avenida Pessoa Anta, ao sul, e o mar, ao norte. A nível geral, a proposta prolonga-se como intervenção viária e litorânea ao longo da orla marítima até a avenida Rui Barbosa, a leste.

04.2 - BASES DO PROJETO URBANO

O projeto tem por base a interligação de três das vias mais importantes da cidade como forma de irrigar o conjunto, reapropriando-o física e visualmente para a cidade. BR 116 - acesso principal da cidade através da avenida Aguanambi a qual continua como avenida Dom Manuel, e esta desce para a praia como rua Almirante Jaceguai, que continuará (dentro da proposta) até a ponte dos Ingleses, onde encontrará a Avenida Beira-mar - via litorânea e paisagística - que prolongar-se-á a partir da avenida Rui Barbosa, a leste, rumo a oeste, até unir-se a Avenida Alberto Nepomuceno - veio da história que é a mais antiga rua de Fortaleza.

A proposta de prolongar a avenida Beira-mar não é recente. A revista construção Norte Nordeste de Outubro de 1974 já anunciava a existência do projeto e urgência da obra (em anexo). O que muda na atualidade é a incorporação de novas edificações à malha urbana, as conseqüências do processo de crescimento da cidade, que impedem ou dificultam sua implantação. Outro item é a impossibilidade de desapropriações, ressaltando as áreas de preservação. Para por em prática tal proposta é necessário um estudo detalhado da orla marítima da praia de Iracema, vítima do incessante processo de erosão, a fim de estruturar um sistema eficaz que proteja o litoral e requalifique uma zona de praia no setor.

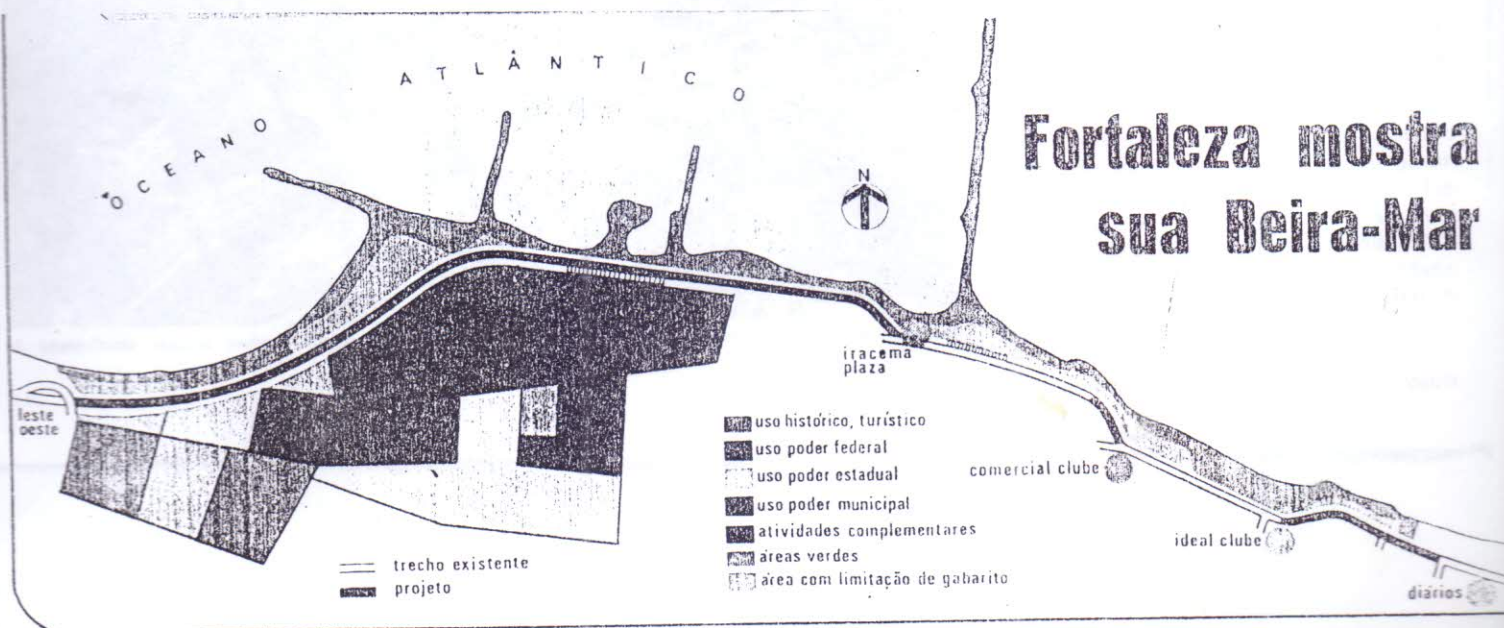
Outro ponto norteador do projeto inclui na praia de Iracema uma reconstituição das zonas de praia (em parte) existentes anteriormente, e que foram engolidos pelo mar ao longo de anos, fruto das intervenções na costa litorânea (espigões). Para tanto é necessário uma análise dos impactos ambientais sobre o conjunto.



CONSTRUÇÃO

NORTE NORDESTE

Revista mensal • Ano II • N.º 17 • Outubro de 1974 • Cr\$ 23,00



A vez da Beira-Mar, depois da Leste-Oeste

13

Após a inauguração da avenida Leste-Oeste, no mês passado, prepara-se agora a prefeitura de Fortaleza para executar o prolongamento da avenida Beira-Mar, de acordo com projeto já pronto e antiga reindicação da cidade.

Já o ex-prefeito Cordeiro Guerra, responsável pela construção do primeiro trecho da via, de aproximadamente 2.500 m, fizera um estudo preliminar para sua extensão por toda a orla marítima. Com a redescoberta mais recente da importância do mar para a vida de Fortaleza, o prefeito Vicente Fialho passou a considerar a obra uma das prioridades da fase final de sua administração. Incumbiu então a empresa de urbanização do município da elaboração do projeto básico e do projeto executivo do prolongamento da Beira-Mar, por mais 2.800 m, bem como do conjunto de equipamentos recreativos e de lazer que deverão ser instalados ao longo da avenida.

O segundo trecho da grande via urbana, que constituirá a ligação entre o leste e oeste da cidade através da orla marítima, terá uma largura mínima de 13 m e máxima de 15 m, pista de rolamento de 9 m, dois passeios de largura variável entre 2 m e 4 m e acostamento apenas em alguns subtrechos, pois haverá bastante espaço para estacionamento som-

breado nos parques recreativos e nas áreas próprias para esportes que serão implantados ao lado da avenida.

Como está projetada, a Beira-Mar desempenhará significativas funções de eixo da área de maior animação da vida turística da cidade — a orla marítima — pois seu prolongamento se dará simultaneamente com a construção de parques para passeios, zonas especiais para banhistas, bares, restaurantes, estacionamentos e praças de esporte. Para esses equipamentos serão aproveitadas áreas atualmente subutilizadas ou deterioradas por favelas, existentes ao longo do traçado da avenida. Simultaneamente também será implantado o centro cívico da cidade, projetado em lugar atualmente de difícil acesso mas que se tornará próximo e muito frequentado pois a Beira-Mar, quando totalmente pronta, permitirá o contorno completo de Fortaleza, já que ela articulará a zona da praia com o 4.º Anel Viário.

A LESTE-OESTE

Cobrindo uma extensão de 9 km e possuindo acostamento de 2,5 m, calçadas de 3 m, pista de 10,8 m e canteiro central de 5 m, além de 37,6 m de largura (perfil I) e 25,4 m, no perfil II (calçadas de 3 m, pistas de 8,2 m e canteiro cen-

tral de 3 m), a avenida Leste-Oeste ou Presidente Castelo Branco, recentemente inaugurada em Fortaleza, tem uma importância excepcional para a cidade, para sua vida urbana e do ponto de vista econômico, principalmente por que faz a ligação do porto do Mucuripe à zona industrial da Barra do Ceará.

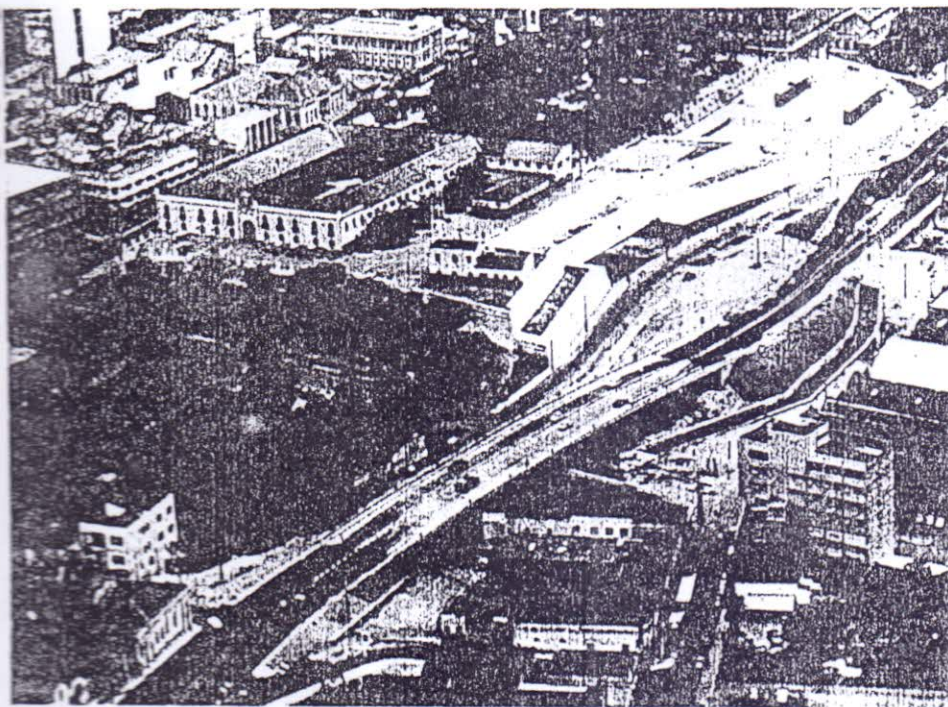
Por outro lado, a avenida se reveste de elementos importantíssimos de atração turística, destacando-se as lojinhas de artesanato, e vários outros equipamentos do gênero já implantados ou em implantação, como a casa de Chico da Silva (com atelier de pintura), o ringue de patinação, quadras de esporte, o kartódromo Governador César Cals (de nível internacional), o mirante e o monumento ao ex-presidente Castelo Branco, postos para banhos de mar noturnos (com a praia do Jacarecanga adequadamente iluminada), além dos pontos de atração, como a fortaleza de Nossa Senhora da Assunção.

Também vale destacar a importância social da avenida Leste-Oeste, pois a verdade é que a execução do projeto resultou na extirpação de verdadeiros quistos, como o Arraial Moura Brasil e a tristemente famosa Cinza, cuja população foi transferida para o conjunto Marechal Rondon. Na realização desse trabalho, destacou-se a Fundação do Serviço Social, e com ele foi possível também a integração do Pirambu, através de sua ligação com a Barra do Ceará e com a zona da Aldeota e Cais do Porto.

É ainda relevante a importância da Leste-Oeste pela contribuição paisagística que oferece à cidade, criando novas possibilidades de embelezamento da área. O projeto paisagístico é do arq. Burle Marx.

Os dois viadutos da nova avenida medem, respectivamente, 130 m de extensão e 17,85 m de largura (o que se localiza na avenida Alberto Nepomuceno) e 75 m de extensão e 9 m de largura (o do cruzamento das avenidas General Sampaio e Senador Jaguaribe). O primeiro exigiu investimento de Cr\$ 3.500 mil e o segundo de Cr\$ 1.200 mil. A obra toda custou Cr\$ 25 milhões, financiada pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano, do Banco do Brasil.

Na inauguração solene da Leste-Oeste, que contou com a presença do ministro Armando Falcão, da Justiça, e do governador César Cals, o prefeito Vicente Fialho destacou que ela é uma das peças mais importantes do novo Sistema Viário de Fortaleza e do Plano Diretor da cidade, assegurando inclusive a integração do Pirambu.



A Leste-Oeste resolve muitos problemas de trânsito e possibilita a renovação de áreas deterioradas

05. IMPACTOS AMBIENTAIS - INTRODUÇÃO À GEOMORFOLOGIA COSTEIRA DE FORTALEZA - TEXTO EXTRAÍDO DA PEQUISA DO PROFESSOR ANTÔNIO JEOVAH DE ANDRADE MEIRELES.

05.1 - CARACTERIZAÇÃO MORFOLÓGICA DA PLANÍCIE COSTEIRA DA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA - PRAIA DE IRACEMA.

As unidades morfológicas que compreendem a planície costeira entre as desembocaduras dos rios Cocó e Ceará (FIGURA 01), estão sendo ocupadas de forma intensiva e sistemática, o que vem acarretando uma série de impactos ambientais, relacionados essencialmente com interferências na dinâmica costeira, erosão acelerada, poluição do lençol freático, expansão urbana nos campos de dunas, ocupação do sistema estuarino e modificações no clima da cidade.

Estas unidades ambientais apresentam características morfológicas muitas vezes completamente mascaradas pelos impactos sócio-econômicos, caracterizados basicamente pela construção por uma bateria de molhes e muros de enrocamento na linha de praia, pela rede viária, disposição de casas e edifícios residenciais, pontos comerciais (posto de gasolina), industriais (fábrica de derivados de petróleo), loteamentos em áreas de recarga do aquífero e aterros nas margens dos estuários.

Este estudo aborda os principais indicadores para a análise dos impactos ambientais.

05.2 - CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA

05.2.1 - Condições Climáticas

As condições climáticas da região estão relacionadas diretamente com aspectos meteorológicos definidos por direção e velocidade dos ventos, insolação e precipitação pluviométrica.

As características atmosféricas definem um clima quente, com temperatura média anual de 26,8°C, amenizada pela brisa litorânea. O conjunto de elementos meteorológicos que evidenciam relações direta com a sazonalidade existente no ambiente estuarino, migração das areias e formação de corpos dunares.

Durante os períodos de estiagem prolongada (com pluviometria abaixo da média), ocorre aumento no volume de areia em transporte eólico (as praias são a principal fonte), formando as dunas, as quais movimentam-se na mesma direção dos ventos alísios de leste e sudeste, em direção ao interior da planície.

Estas condições meteorológicas definem o segundo semestre como o de maior remobilização eólica e mostram-se como principais indicadores de migração dos corpos dunares e formação de bancos de areia nos estuários.

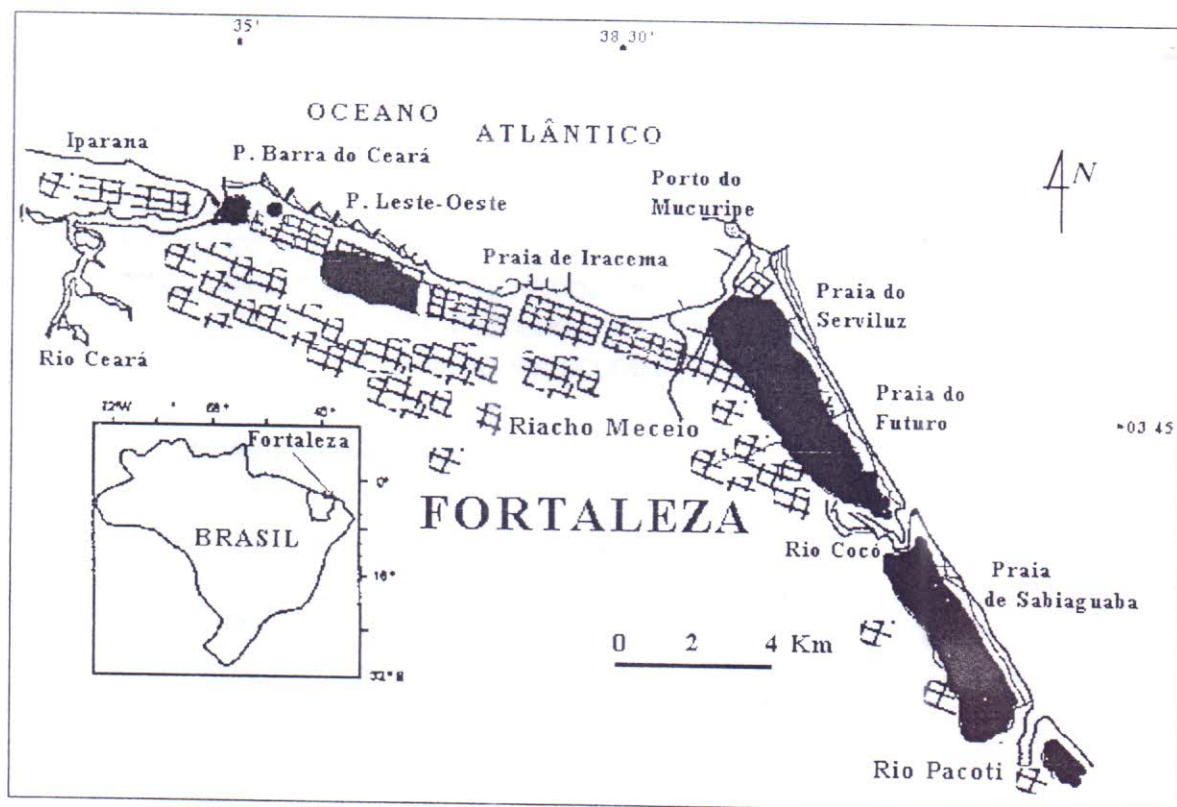


FIGURA 01 Localização da área de estudo. Estão indicadas as áreas em que ocorrem os depósitos eólicos (manchas escuras), as praias e os principais estuários.

Regiões em que as condições meteorológicas demonstrarem relações com as evidências na área em estudo, apresentam-se vulneráveis ao uso e ocupação de faixas destinadas ao trânsito e acumulação de sedimentos eólicos.

A dinâmica eólica interage atualmente com as ações antrópicas, as quais estão provocando a verticalização da cidade. Estas intervenções estão dispostas sobre os terraços marinhos holocênicos (Av. Dioguinho e Zezé Diogo na praia do Futuro, faixa de planície entre a praia de Iracema, poço da Draga e Forte do 10º. GAC) e sobre o campo de dunas que bordeja a praia do Futuro desde a desembocadura do estuário do rio Cocó, até o morro Santa Terezinha, nas proximidades do Porto do Mucuripe. As edificações provocaram a fixação das dunas, minimizando a ação dos ventos na superfície dos terrenos.

Os ventos atuaram na formação da estrutura dunar e atualmente não mais estão remobilizando as areias continente adentro. Os sedimentos são transportados para a zona de berma (onde estão as barracas de praia) e vias de acesso localizadas à beira mar. É importante salientar que em locais onde as dunas estão submetidas ao tráfego de pedestres e automóveis, desmatamento (retirada de gramíneas e pequenos arbustos) e onde o vento é canalizado devido às interferências das edificações, ocorre a remobilização das areias.

05.2.2 - Aspectos Geológicos.

Evidências de interferências antrópicas fixando as areias foram constatadas em toda extensão deste depósito, o que caracteriza índices elevados de impermeabilização (existem quadras completamente impermeabilizadas por equipamentos urbanos), influenciando diretamente na dinâmica eólica, minimizando ou até mesmo impedindo o contato dos ventos com as areias. As ações antrópicas suprimiram os processos geológicos que deram origem ao depósito.

No bairro da Barra do Ceará existem dois corpos dunares dispostos em uma área completamente urbanizada (FIGURA 1) estes depósitos de areia evidenciam a dinâmica que existia antes da urbanização desta faixa de planície costeira. As areias entravam continente adentro nas imediações das praias do Pirambú e Goiabeiras, migravam até a margem direita do Rio Ceará, de onde eram novamente postas em transportes litorâneos, através da ação do fluxo estuarino (com a formação de bancos de areia) e posteriormente pelas ondas, suprindo de areia as praias da margem esquerda (Dois Coqueiros, Iparana e Icaraí), evitando a instalação de processos erosivos.

A praia atual representa um depósito caracterizado por processos dinâmicos, evidenciados pelas estruturas sedimentares de fluxos (*ripple mark*) e por um perfil praial que muda sua morfologia a cada oscilação de maré. No extremo norte da praia do Futuro, a presença de um molhe perpendicular à deriva litorânea dos sedimentos (as areias provenientes do sul são barradas pela estrutura de engenharia), interfere no volume de areia armazenado, provocando o engordamento contínuo desta faixa de praia. As ondas do *spilling* (Figura 2),

predominam durante a maior parte do ano, associadas às oscilações de marés e ação dos ventos, promovem preferencialmente o transporte das areias em direção à face de praia, mantendo uma larga zona de berma.

05.2.3 - Características Geomorfológicas.

As principais características geomorfológicas da área estão relacionadas com três processos morfogenéticos distintos: ação das ondas e marés, intensidade dos ventos e interferências antrópicas.

A construção de um molhe na praia do Titã, há aproximadamente 33 anos, representa uma das principais intervenções que modificou a dinâmica do ambiente praial. Esta estrutura de engenharia costeira provocou a retenção de grandes volumes de sedimentos (Pitombeira 1995, calculou um volume anual de aproximadamente 800.000 m^3 , o que equivale a 200.000 carradas de caminhão). O período de ação da estrutura de contenção dos sedimentos em deriva litorânea, representou um volume teórico acumulado na ordem de $26.400.000 \text{ m}^3$. À medida que este volume aumentava, uma nova zona de berma era formada. Com a expansão da favela do Serviluz, esta área foi sendo gradativamente ocupada com equipamentos urbanos. O espigão continua atuando como agente acumulador de areia, o que certamente evitará a instalação de processos erosivos acelerados (constante aporte de areia), ao contrário do que ocorrem nas praias imediatamente posterior ao molhe.

A construção das obras de engenharia ao longo das áreas metropolitanas de Fortaleza, objetivando conter o avanço acelerado da erosão, gerou uma dinâmica praial peculiar, interagindo com uma bateria de 14 espigões (chegam até 750m de extensão, como o existente na praia de Iracema), muros de arrimo, enrocamentos e expansão urbana trataram da dinâmica dos bancos de areia e erosão na desembocadura do Rio Ceará, análise importante para a caracterização dos processos erosivos.

05.3 - PROGNÓSTICOS.

O modelo evolutivo da paisagem em questão foi fundamental em processos morfogenéticos, os quais evidenciaram uma forte influência dos agentes sócio-econômicos, principalmente os relacionados com especulação imobiliária e construção civil, na composição e estruturação das unidades ambientais que compõem a planície litorânea da cidade de Fortaleza.

Como os terraços marinhos e dunas foram submetidos a uma urbanização caracterizada por edifício com até 20 pavimentos, verificou-se que essas intervenções alteraram o clima da cidade. A médio e longo prazos, com a sistemática de verticalização verificada na área, certamente irá se agravar a temperatura da cidade, instituindo-se ilhas de calor. Os fatores morfodinâmicos relacionados com a ação dos ventos, o ângulo de ataque das ondas, as variações de maré, o transporte de areias ao longo do prisma de praia estão associados diretamente com as obras de engenharia de contenção de processos erosivos.

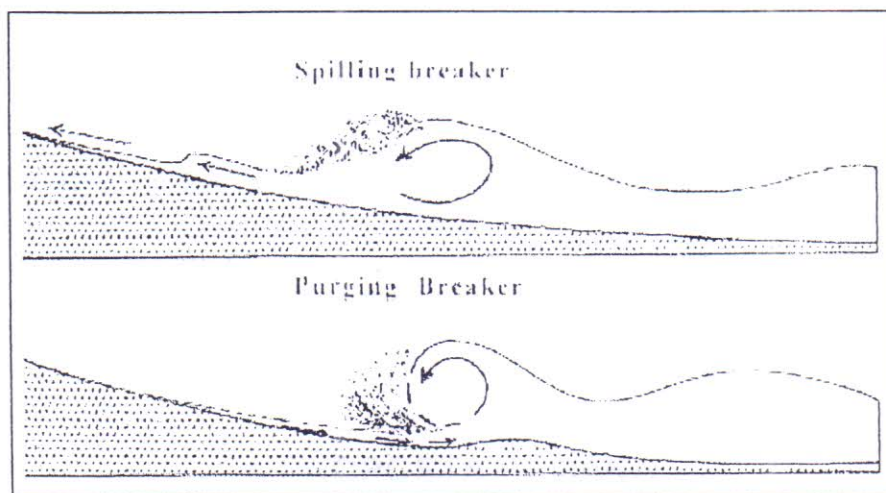


FIGURA02 Tipos predominantes de ataque das ondas à face de praia. Evidenciar que proporcionam uma dinâmica diferenciada no movimento das areias nas zonas de *surf* e estirâncio (DOFF 1994).

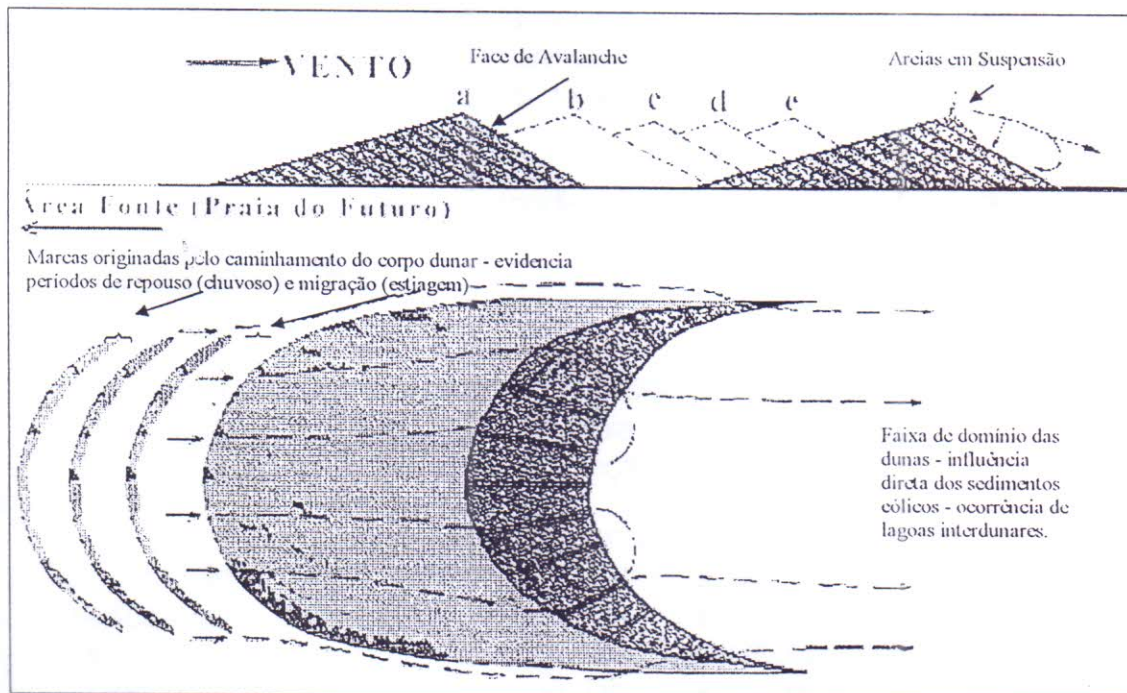


FIGURA03- Morfologia de duna barcana evidenciando sua migração. O movimento das areias, transportadas pelo vento ao longo da planície costeira, formam campos de dunas. É importante compreender os aspectos dinâmicos, relacionados com a composição morfológica das dunas e

06.

A PRAIA DO PEIXE - Razão Do Nome.

É uma referência e homenagem ao antigo nome da Praia de Iracema, em tempos de longas faixas de praia, casas de veraneio, e atividade portuária. Intitula o Setor 1.1 - revitalização para definir o complexo residencial de extensão urbana que traz ao conjunto a possibilidade de ter novamente a faixa de praia e residências nas áreas centrais.

07.

A PROPOSTA URBANA

Na proposta urbana, a zona de praia situada entre a Ponte dos Ingleses e a av. Rui Barbosa, é sugerida a instalação de molhes perpendiculares à praia (distanciados baseados em estudos mais específicos) agindo conjuntamente um enrocamento paralelo à faixa de praia, com o objetivo de controlar a ação erosiva das ondas. A reposição de areia poderia ser feita naturalmente com o depósito gradual ao longo dos anos, ou artificialmente através de dutos submarinos que dragam bancos de areia na região do porto do mucuripe e poderiam suprir a zona da praia.

A Baía criada a fim de impedir o avanço das ondas, deve conter aberturas laterais no molhe mais antigo a fim de evitar a estagnação - águas paradas - e para diminuir a energia de impacto sobre o enrocamento mantendo uma zona de ondas mais calmas.

As intervenções e estudos propostos propiciam um aumento na área do setor, possibilitando a existência de praia, outra forma de lazer local, implantação da continuação da Av. Beira Mar e proteção da área quanto à erosão.

O setor da proposta corresponde ao setor 1.1 da lei dos setores - revitalização - que incentiva a construção de espigões, o processo de verticalização, desprezando as escalas adjacentes, história e impropriedades físicas. A prefeitura coordena uma ação consorciada com a iniciativa privada dispondo a região ao processo de verticalização, através do projeto: Operação Urbana Consorciada Praia de Iracema.

Em anexo, encontram-se zoneamento, as leis, normas, taxas e índices para a área, bem como o plano de massa e perspectiva do projeto Operação Consorciada, representando as novas escalas e gabaritos sugeridas pela lei.

A busca de uma escala humana, através da distribuição horizontalizada dos edifícios propostos traduz outra base do projeto, distribuído em meio as quadras, num total de 10 blocos de 3 edifícios com 4 Apartamentos por andar, definido gabaritos variados que vão de 3 a 6 pavimentos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº

Fortaleza, 28 de agosto de 1995

Senhor Presidente,

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA	
PROTOCOLO	13. 711
DATA:	29/08/95
HORA:	8:11

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa ~~Excelentíssima~~ Câmara Municipal de Fortaleza, em caráter de urgência urgentíssima, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema.

O projeto regula nenta o art. 57, VI, da Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR).

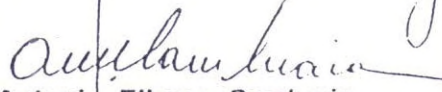
Saliento que a referida área não possui legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, uma vez que não foi regulamentada pela Lei nº 5122-A, anterior ao Plano Diretor.

A presente propositura faz parte de um conjunto de leis que regulamentarão o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR), justificando-se esta iniciativa por ensejar os mecanismos de melhor controle do uso e ocupação da Praia de Iracema, como Área de Interesse Urbanístico de acordo com a mencionada Lei nº 7061/92.

Em seminário por nós promovido, esta propositura de lei foi apresentada, quando foi amplamente discutida pelos mais representativos setores ligados à organização da cidade, deles recebendo sugestões já incorporadas ao projeto.

Certo da boa acolhida que a matéria terá nessa egrégia casa legislativa, aproveito o ensejo para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, protestos de elevada estima e consideração.

Palácio da Cidade, 28 de agosto 1995


Antonio Elbano Cambraia

Prefeito de Fortaleza

Exmo. Sr.
Vereador Luis Átila Holanda Be'erra
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza
NESTA

CAPÍTULO II

DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

Art. 2º - A Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema fica dividida em 03 (três) setores de uso e ocupação do solo, sendo:

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

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

III - Setor 3, como área destinada à renovação urbana com incentivo aos usos Habitacional e de Hotelaria.

§ 1º - O Setor 1 fica dividido em dois sub-setores, identificados como Sub-setor 1.1 e Sub-setor 1.2.

§ 2º - Os perímetros da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema e dos seus respectivos Setores são os definidos nos ANEXOS II e III, partes integrantes desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

DESCRIÇÃO DE LIMITES

ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO - PRAIA DE IRACEMA

DESCRIÇÃO DA TOTALIDADE DA ÁREA

- Inicia-se na Interseção da Rua Almirante Tamandaré com o limite norte dos lotes existentes segue por esse limite até a linha paralela distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até encontrar a Av. Belra Mar, segue por essa avenida no sentido leste até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Rua Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a Interseção com o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por essa linha, até o ponto inicial.

DESCRIÇÃO DOS SETORES

SETOR 1.1

- Inicia-se no encontro do limite norte dos lotes existentes com a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso / Av. Pessoa Anta, segue por essas avenidas, no sentido oeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a linha que é o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por esta linha, até o ponto inicial.

SETOR 1.2

- Inicia-se na confluência da Rua Almirante Barroso com a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida, no sentido nordeste, até a confluência com a Av. Pessoa Anta, segue por essa avenida e pela Av. Almirante Barroso, no sentido leste, até o ponto inicial.

SETOR 2

- Inicia-se no encontro da Rua dos Cariris com o limite norte dos lotes existentes, segue pelo limite norte dos lotes, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.

SETOR 3

- Inicia-se no encontro da Rua Arariús com o limite norte dos lotes existentes, segue por esse limite, até a linha paralela e distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até a Avenida Belra Mar, segue por esta avenida, no sentido leste, até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.1 DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	I	-	-	-
UM 2	P (I)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	P (II)	-	-	-
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	P (IV)	-	-	-
SD	P (V)	7,00	3,00	3,00
SE	P (VI)	10,00	10,00	10,00
EL	I	-	-	-
ED	P (VII)	7,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VIII)	-	-	-
I. 1	I	-	-	-
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo Índice poluidor (I.1), Indústria com médio Índice poluidor (I.2), Indústria com alto Índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

I - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), e CD ou SL com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - As atividades da categoria CL são adequadas apenas quando em edificações UM2.

III - Da categoria de uso CD são adequadas apenas as atividades: restaurante, boite, casa de show. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso CD é permitida nas edificações UM2 com área máxima de 250,00m².

IV - As atividades da categoria SL são adequadas apenas quando em edificações UM2.

V - Da categoria de uso SD é adequada a atividade de hotelaria exceto motéis, pousadas e pensões. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso SD é permitida nas edificações UM2, exceto as atividades de laboratórios e clínicas;

VI - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem;

VII - Dos usos enquadrados na categoria ED são permitidas as atividades:

a) museu e biblioteca;

b) teatro e cinema até 500 (quinhentos) lugares;

VIII - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA OS SETORES 1 E 3

Art. 25 - A ocupação dos Setores 1 e 3 previstos nesta Lei deverá respeitar, além do disposto no Capítulo III, as seguintes normas:

I - nas edificações com mais de quatro pavimentos, acima do quarto pavimento as medidas de todos os recuos deverão ser acrescidas de 20cm (vinte centímetros) por pavimento, contados a partir do térreo;

II - nas edificações com mais de dez pavimentos as medidas de todos os recuos, a partir do térreo, deverão observar a relação de 14% (quatorze por cento) da altura máxima da edificação;

III - em todos os pavimentos a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a duas vezes o recuo lateral exigido para a categoria de uso no Setor.

Parágrafo único - Na aplicação dos parâmetros estabelecidos nos incisos I e II deste artigo deverão ser respeitadas as alturas máximas de 13,00m (treze metros) para o piso do quarto pavimento e de 30,00m (trinta metros) para o piso do décimo pavimento.

Art. 26 - A ocupação da área ao norte da Rua Tabajaras, localizada no Setor 1, não poderá ultrapassar o Índice de Aproveitamento - I.A. igual a 1.0 (um) e deverá respeitar a altura máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).

Art. 27 - A ocupação dos Setores de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

- em terreno de esquina, a dispensa dos recuos de fundo e lateral no pavimento térreo, para os empreendimentos hoteleiros enquadrados na categoria de uso Serviço Diversificado (SD);

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

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

Art. 28 - Para os lotes existentes, cuja profundidade for inferior a 25,00m (vinte e cinco metros), o recuo de frente poderá ser reduzido para 5,00m (cinco metros).

Art. 29 - As edificações classificadas na categoria Uso Misto (UM), nos Setores 1 e 3, poderão ter um pavimento de transição, desde que sua área fechada não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento tipo.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

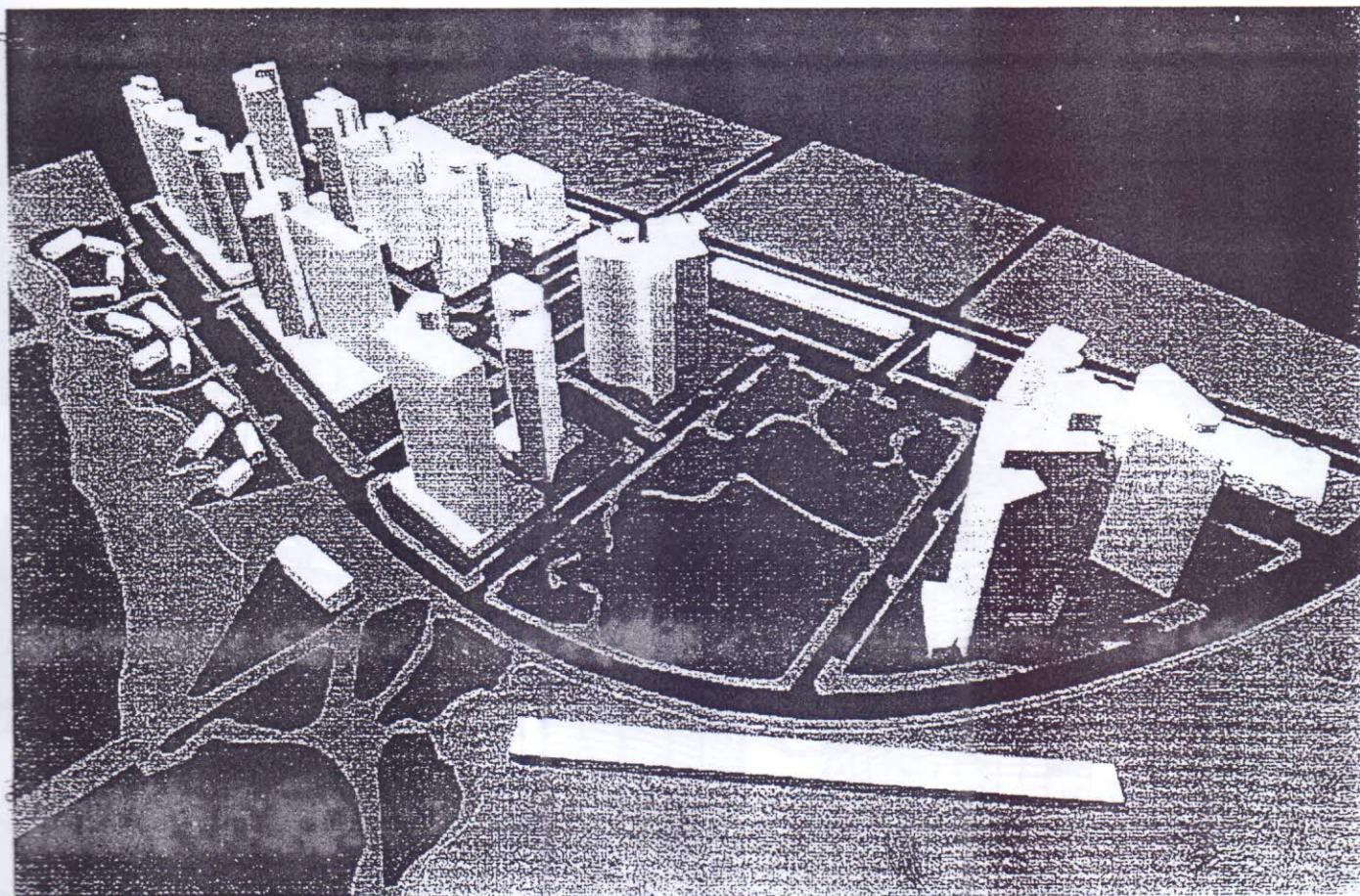
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I
TABELA 4 - INDICADORES URBANOS DA OCUPAÇÃO PARA
A ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

SETOR / TRECHO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO - T. O. (%)				FRAÇÃO DO LOTE (m²)		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO I. A.			ALTURA MAXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)
			RESIDENCIAL		OUTROS USOS	SUB-SOLO	RESIDENCIAL	C.S.M.	RESIDENCIAL		OUTROS USOS	
			UNI	MULTI					UNI	MULTI		
SETOR 1	Lotes c/ testada de até 8.00m	10	80	60	80	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada entre 8,01m e 12,00m	20	60	60	60	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada acima de 12,00m	25	50	60	60	60	140	25	1,0	2,0*	2,0*	48,00*
SETOR 2	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	10	80	-	80	-	-	-	1,0	-	1,0	10,50
SETOR 3	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	25	50	60	60	60	140	35	1,0	2,0	2,0	48,00

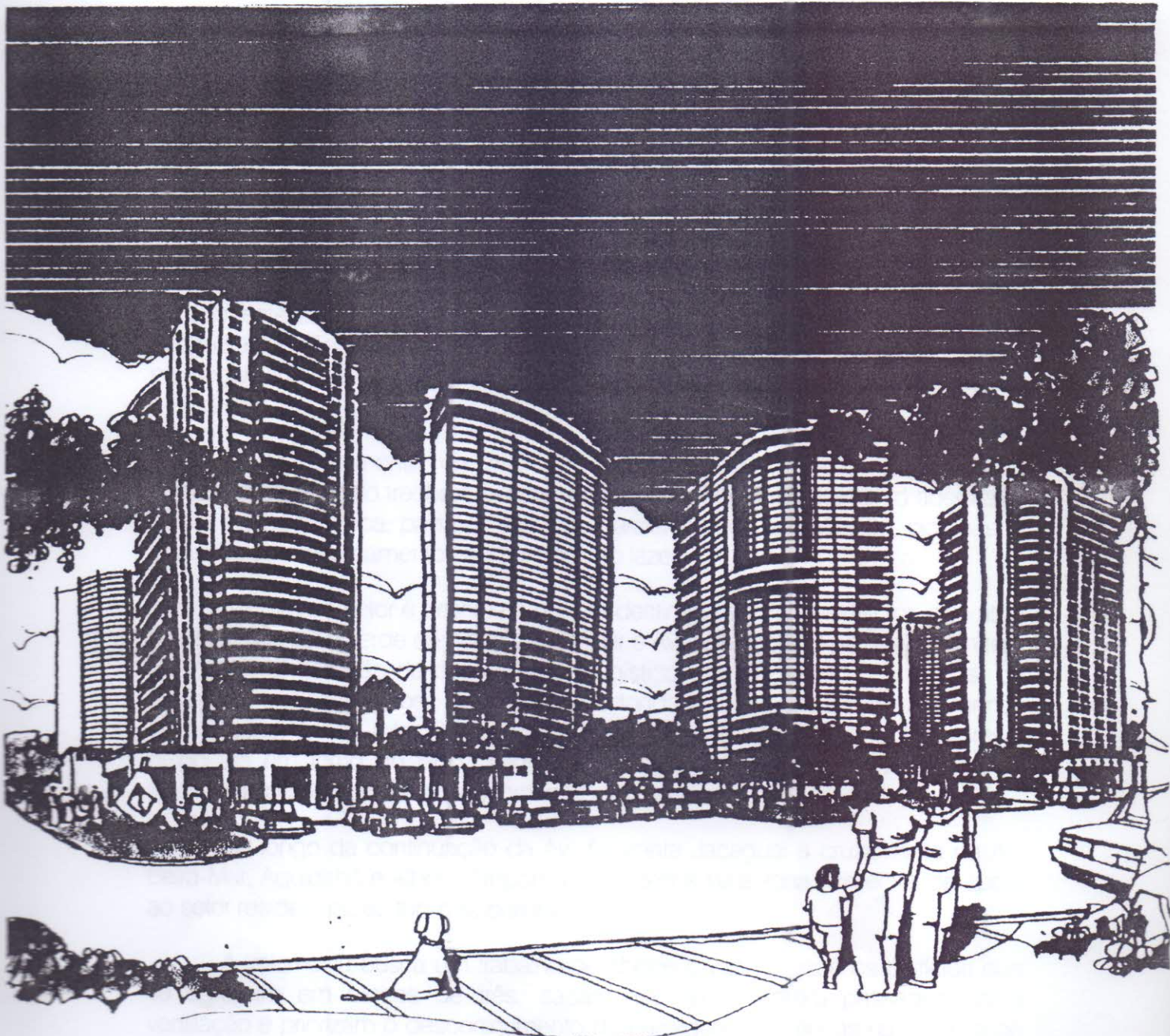
(*) Ver artigo 26 desta lei.

Ass



PLANO DE MASSA PÉLOA DE IRACEMA
SUBSETOR BEIRA MAR, DNOCS E POÇO DA PÉLOA

- VERTICALIZAÇÃO DA ÁREA -



Propõe-se a harmonização como o conjunto de pequenas edificações do setor de preservação. O edifício Iracema Plaza reflete tal possibilidade e inspira a concepção.

Faz-se necessária a remoção das edificações públicas e institucionais (que correspondem a grande parte do uso e ocupação do setor e contribuem para a estagnação da área), remoção das zonas de favela (favela do baixa pau), remoção das atividades industriais (excetuando-se o estaleiro naval) e demais edificações impróprias ao processo de revitalização. Permanecem os edifícios históricos e de valor arquitetônico (como casarões antigos), com novos usos revistos. O edifício à beira mar de propriedade do DNOCS é um exemplo. Sugere-se a alteração de uso para outra atividade mais compatível à revitalização (galeria, ateliê, sala de exposição) e alteração física com abertura do térreo (remoção das paredes e elementos de fechamento), possível por ter estrutura independente. Abre-se visuais e dinamiza-se o uso.

A área total da intervenção corresponde a 233.000m^2 . A área estimada da faixa de praia proposta: 54.500m^2 . Extensão estimada do prolongamento da Beira-Mar: 2Km e 300m.

A malha viária do setor também é reorganizada e complementada. No sentido leste-oeste as quadras são divididas com prolongamento das ruas dos Potiguaras e Tabajaras, a norte Av. Beira Mar. No sentido norte-sul, o prolongamento da rua Almirante Jaceguai e de algumas travessas secundárias até a Beira Mar.

O prolongamento da Avenida Beira-Mar tem o intuito de reintegrar, reincorporar o mar do trecho à cidade, devendo receber um tratamento adequado a uma via paisagística, pavimentação em paralelepípedo, arborização, ciclovias, e passeios com equipamentos apropriados ao lazer.

Dentro do setor é definida a quadra destinada ao Parque-Jardim, que abre as visuais da zona verde existente para o mar e Av. Aquidabã. O parque-jardim tem por diretriz a utilização de elementos paisagísticos, de inspiração nas formas da natureza, explorando os desenhos arredondados em contraste às formas pontiagudas, linhas retas, simétricas, levando espaço ao lúdico e à surpresa; dispostos em torno do lago criado, circundados por ciclovias, edificações de apoio, equipamentos como play-grounds, anfiteatro.

Ao longo da continuação da Av. Almirante Jaceguai e cruzamento da Av. Beira-Mar, Aquidabã e Alberto Nepomuceno, define-se a zona comercial de apoio ao setor residencial, ao turismo, cultura e lazer.

A volumetria busca um trabalho de cheios e vazios, onde os edifícios que se agrupam em blocos de três, sacam, recuam e abrem passagens para ventilação e priorizam o descortinamento da paisagem. Diferenças nas formas de composição dos blocos e nos gabaritos (variando de 3 a 6 pavimentos) propiciam um ritmo rico (característico da praia de Iracema), livre da monotonia dos conjuntos habitacionais sempre iguais.

O complexo residencial procura harmonizar serviços, comércios e uso residencial, com base em espaços livres e verdes, onde o transeunte caminhe através das quadras (que não possuem grades ou muros).

A marina é sugerida como forma de implementação das atividades relacionadas ao lazer e ao turismo.

O projeto busca a abertura de visuais para o mar e para dentro da área com a implantação da Av. Beira Mar, do parque-jardim e do complexo residencial, cujo terreno destinado ao comércio, serviço e à recepção, é liberado em parte.

07.1 - RESUMO DAS INTERVENÇÕES URBANAS:

- Remoção dos prédios públicos e instituições;
- Remoção das favelas - a serem reimplantadas em zonas próximas adequadas;
- Desapropriação das edificações consideradas de uso impróprio a revitalização;
- Implantação do projeto da Av: Beira-Mar e Av: Dom Manuel;
- Redefinição viária;
- Estrutura de Piers e Molhes - proteção da orla;
- Criação de faixa de praia (erosão/soluções);
- Elementos, equipamentos e estruturas de apoio (zona de comércio, serviços e lazer);
- Implantação e definição de áreas verde e de lazer;
- Complexo habitacional;
- Mudança de uso de edificações incorporadas ao projeto.

08.

A PROPOSTA ARQUITETÔNICA

Os apartamentos (módulos) são projetados para um novo habitante que emerge na cidade. Solteiros, casais, profissionais liberais, artistas, configurando uma classe de pessoas independentes, com pouco tempo, maior poder aquisitivo que necessitam de espaços suficientes ao seu uso, confortáveis, práticos, que incorporem serviços e atividades adequadas. Os apartamentos podem ser simples, com 01 quarto (em torno de 59.90m² de área útil) e 02 quartos (em torno de 104.90m² de área útil) incluindo neste, quarto de empregada.

Apartamentos simples : sala de estar , jantar, cozinha, serviço, despensa, rouparia, closet, quarto, banheiro e varanda.

Apartamento duplex : em dois pavimentos - sala de estar, jantar, copa, cozinha, serviço, banheiro de serviço, duas suítes, escada, varanda nos dois pavimentos e closets.

Os módulos se agregam em quatro por pavimento, podendo formar edifícios com composições variadas (como exemplo: 06 pavimentos, incluindo térreo, onde 04 podem ser de apartamentos duplex e 01 de apartamentos simples, ou 05 pavimentos, onde 02 podem ser de apartamentos simples e 02 de apartamentos duplex). Formados os edifícios, com as possibilidades de gabarito (03 a 06 pavimentos) e combinação dos tipos de apartamentos por pavimento, podemos compor formas variadas do bloco. Os edifícios dispõem suas aberturas no sentido norte-sul e formam blocos de 03 edifícios em formatos de V , ascendente, descendente, linear, etc. , como pode ser observado na prancha 03 da proposta. A insolação e a ventilação predominantemente sudeste-leste foram estudadas para resultar na melhor orientação. O acesso às edificações é feito através das ruas internas dos quarteirões (07m de largura) margeadas por jardins e passeios. Os equipamentos de lazer (play-grounds, quadras, etc.) são dispostos dentro das quadras e abertos ao uso público. As estruturas do térreo são vazadas ou envidraçadas, sugerindo transparência, proximidade distanciadas do transeunte pelo desnível de 01m do nível da rua.

Em resumo a proposta arquitetônica procura realçar aspectos presentes na zona de preservação ao lado (como escala de gabaritos, intimidade com as vias cheios e vazios) dentro de visão plástica que reinterpreta tais aspectos para a arquitetura atual, procurando a criação de uma paisagem, levando o pedestre a caminhar pelas quadras, onde existem elementos paisagísticos, equipamentos e serviços de apoio, configurando um ambiente urbano mais seguro e confortável.

O bloco de edificações escolhido para o desenvolvimento, situa-se no prolongamento da rua dos Tabajaras, com aberturas dos pavimentos tipo voltadas para norte-sul. O acesso é feito pela rua dos Tabajaras no que diz respeito a entrada e saída de veículos. Os pedestres podem acessar por todas as ruas que circundam a quadra.

09.

BIBLIOGRAFIA:

- Maia, Luciano
PRAIA FORMOSA
- Soriano Aderaldo, Mozart
RETALHOS NAUTICINOS
- Liberal de Castro, José
FATORES DE LOCALIZAÇÃO E EXPANSÃO DA CIDADE DE FORTALEZA
- Administração Lúcio Alcântara
FORTALEZA, MARÇO DE 1979/MAIO DE 1982
- Governo do Estado do Ceará- Virgílio Távora
PARQUE PAJEU
- Girão, Raimundo
GEOGRAFIA ESTÉTICA
- Revista Construção NORTE/NORDESTE n° 263 abril / 95
TURISMO pág. 16/19
- Revista Acrópole n° 380
PRAÇA pág. 25/29
- Revista Acrópole n° 207
ESTACIONAMENTOS pág. 113/120
- Revista Acrópole n° 378
ESTACIONAMENTOS pág. 13/18
- Iplam
PLANTAS ANTIGAS DA CIDADE DE FORTALEZA
- Entrevistas: Professor Liberal de Castro
Sr: Nirez
Sr: Geraldo Nobre
Iplam-M.Clara..

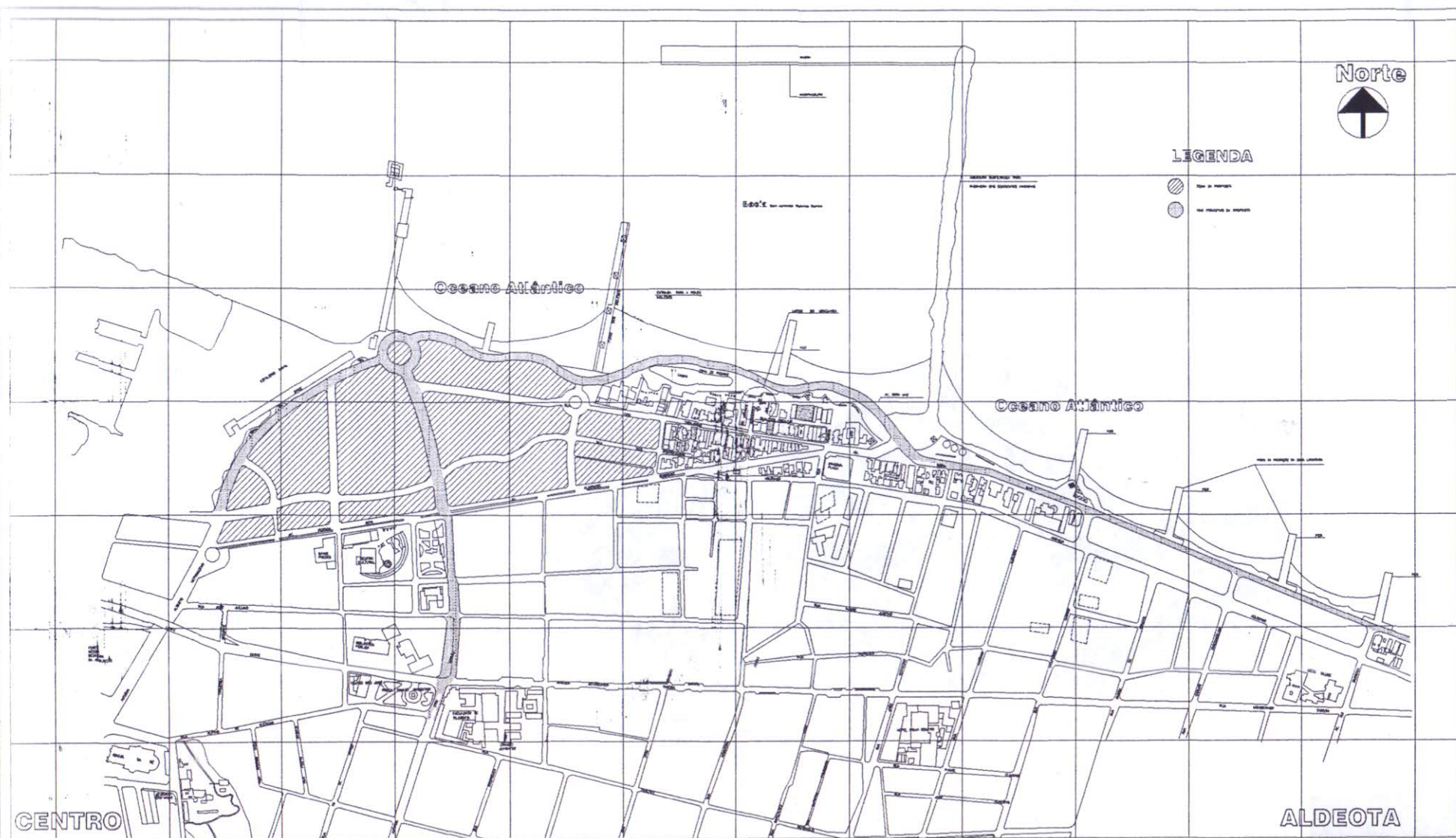
AGRADECIMENTOS:

Ao professor Roberto Castelo, por sua sincera consideração, compreensão, além da sua eterna disposição e orientação nos momentos fundamentais.

À professora Margarida Andrade e aos amigos que se empenharam e torceram para a concretização de uma já quase realidade.

Ao meu pai, à minha mãe e ao Mário, pelo seu carinho e contribuição.

PRANCHAS DO PROJETO



02

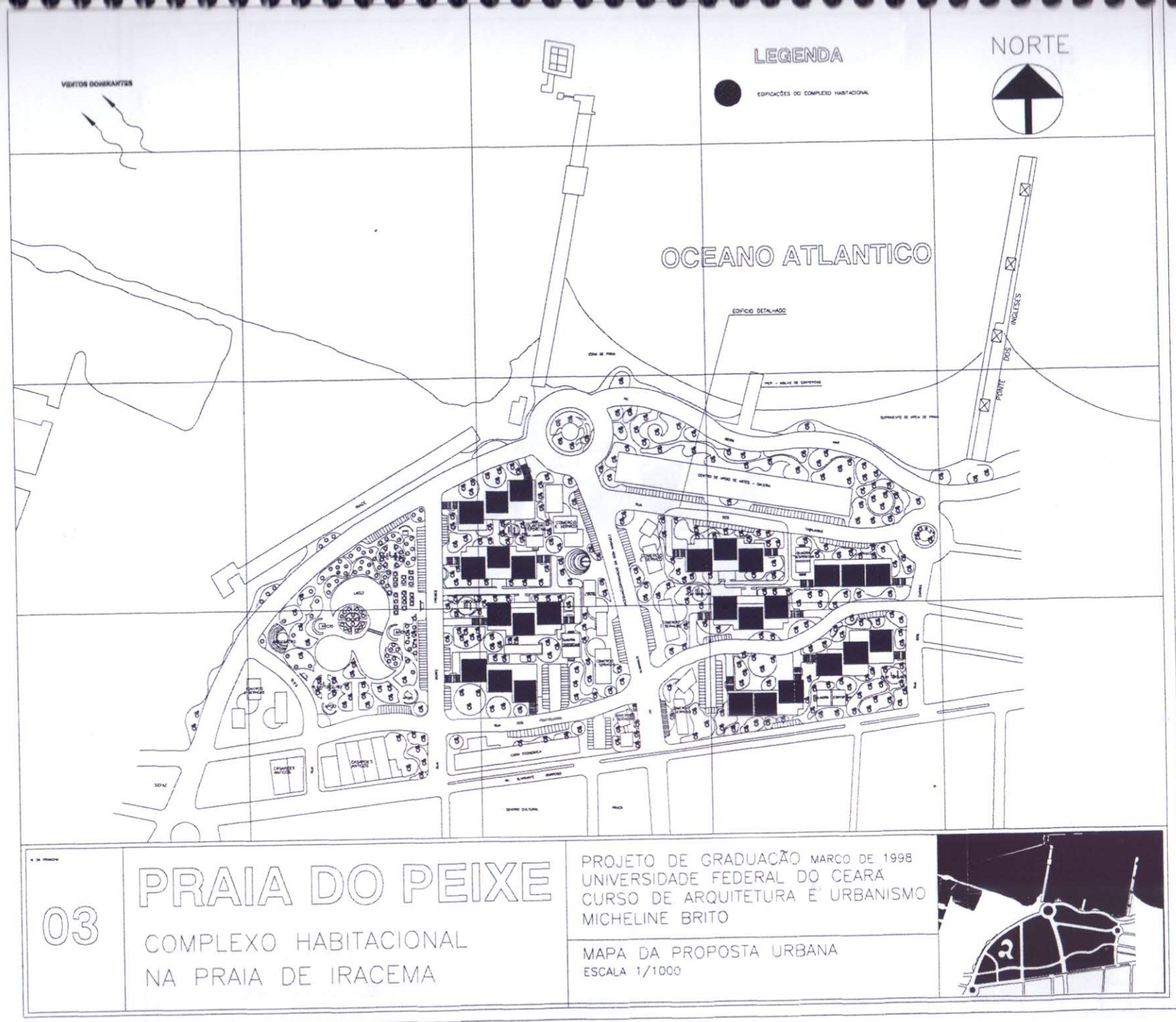
PRAIA DO PEIXE

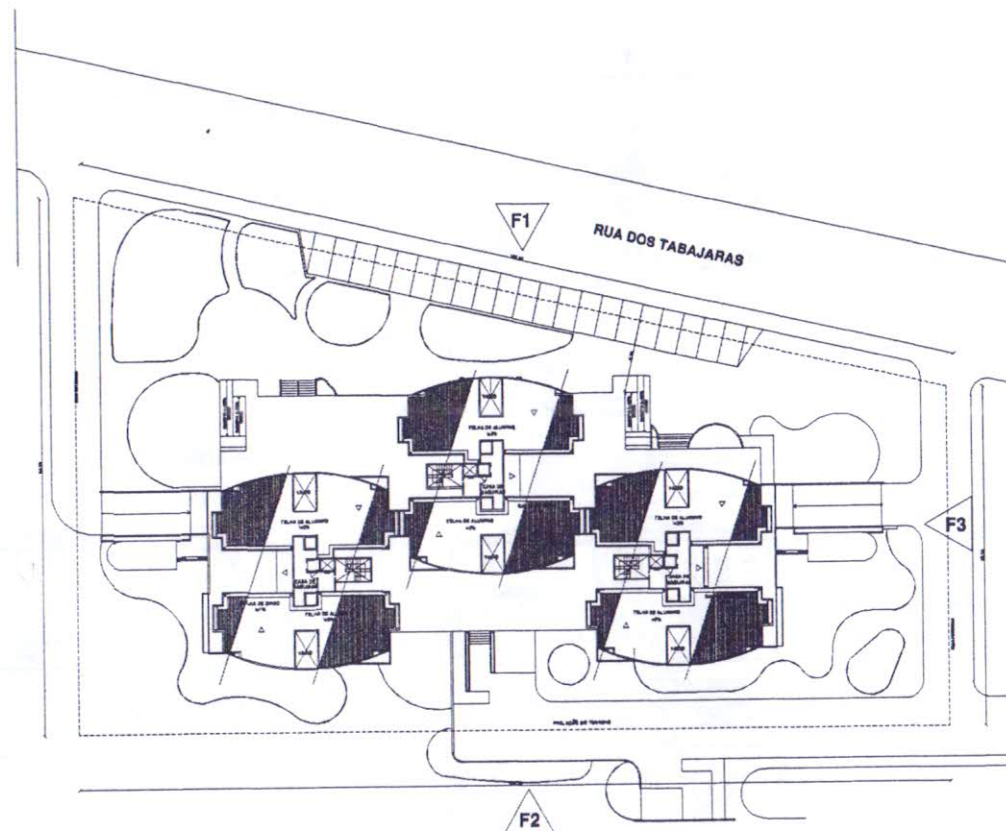
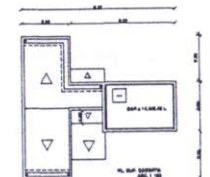
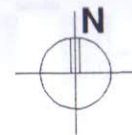
COMPLEXO HABITACIONAL
NA PRAIA DE IRACEMA

PROJETO DE GRADUAÇÃO. MARÇO DE 1998
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
MICHELINE BRITO

MAPA DA PROPOSTA URBANA GERAL (EM MANCHAS)
ESCALA 1/2000







SITUAÇÃO E COBERTA
 SMC-1-000
 ÁREA DO "BIMBOM" 4.857,10m²
 ÁREA PARCELA DO EDIFÍCIO 2.000,00m²
 1/40.000

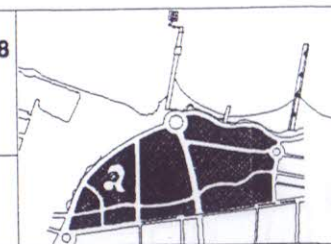
04

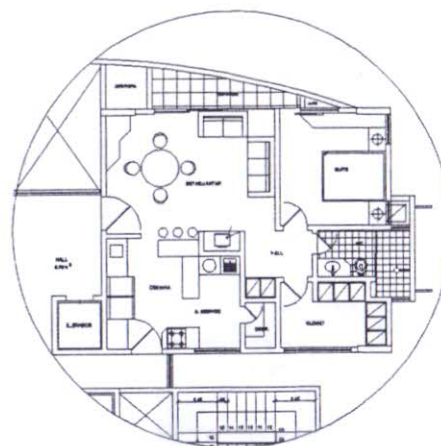
PRAIA DO PEIXE COMPLEXO HABITACIONAL NA PRAIA DE IRACEMA

PROJETO DE GRADUAÇÃO. MARÇO DE 1998
 UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
 CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
 MICHELINE BRITO

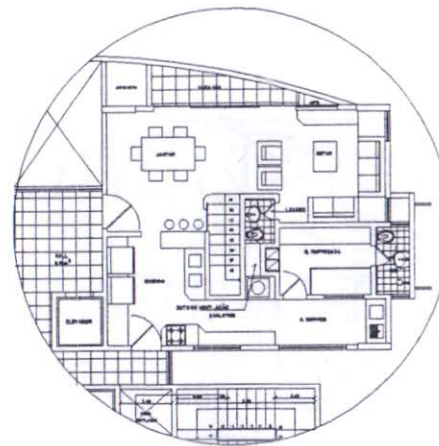
PLANTA DE SITUAÇÃO E COBERTA

ESCALA _____ 1:200

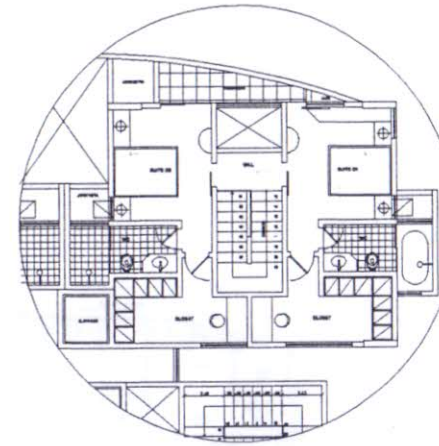




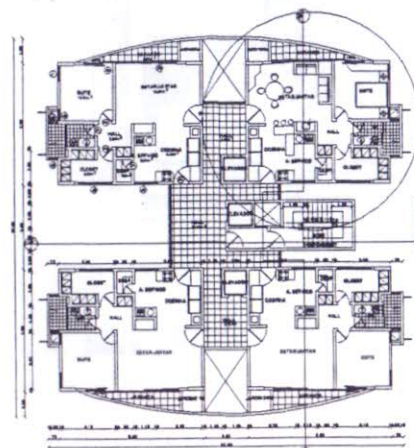
PL. BAIXA APTO 1 QUARTO
NIVEL INFERIOR



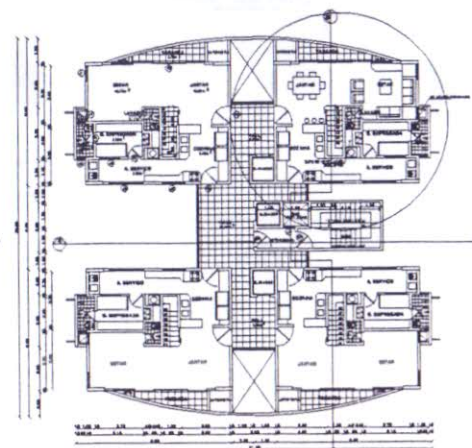
PL. BAIXA APTO 2 QUARTOS
NIVEL INFERIOR



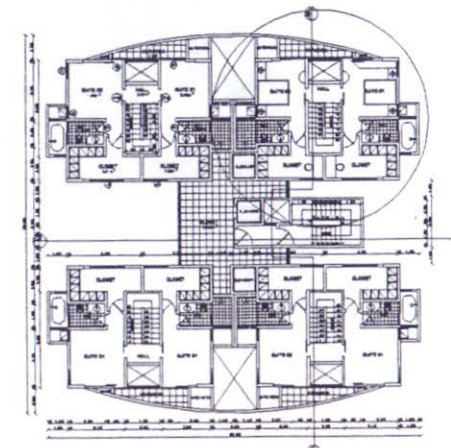
PL. BAIXA APTO 2 QUARTOS
NIVEL SUPERIOR



PL. BAIXA APTO 1 QUARTO



PL. BAIXA APTO 2 QUARTOS
NIVEL INFERIOR



PL. BAIXA APTO 2 QUARTOS
NIVEL SUPERIOR

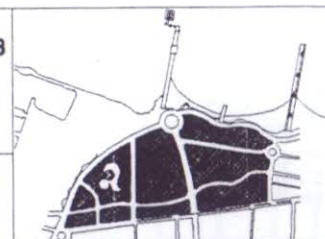
LEGENDA

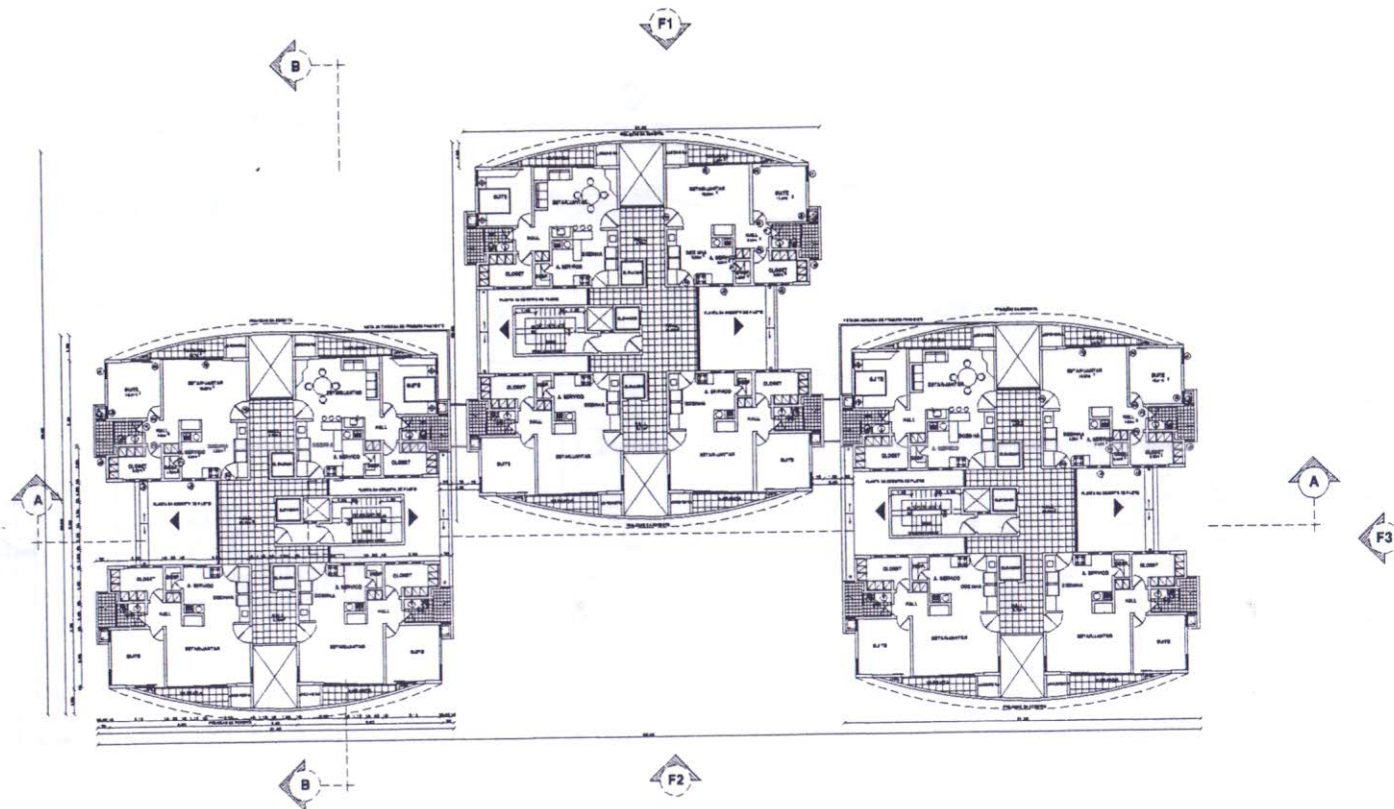
1. 1.20 x 1.20 x 2.40	11. 1.50 x 1.50
2. 1.20 x 1.20 x 2.40	12. 1.50 x 1.50
3. 1.20 x 1.20 x 2.40	13. 1.50 x 1.50
4. 1.20 x 1.20 x 2.40	14. 1.50 x 1.50
5. 1.20 x 1.20 x 2.40	15. 1.50 x 1.50
6. 1.20 x 1.20 x 2.40	16. 1.50 x 1.50
7. 1.20 x 1.20 x 2.40	17. 1.50 x 1.50
8. 1.20 x 1.20 x 2.40	18. 1.50 x 1.50
9. 1.20 x 1.20 x 2.40	19. 1.50 x 1.50
10. 1.20 x 1.20 x 2.40	20. 1.50 x 1.50

05

PRAIA DO PEIXE COMPLEXO HABITACIONAL NA PRAIA DE IRACEMA

PROJETO DE GRADUAÇÃO. MARÇO DE 1998
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
MICHELINE BRITO
PLANTA BAIXA APTOS. TIPO
(SIMPLES E DUPLO)
ESCALA 1:100



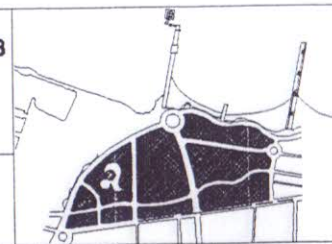


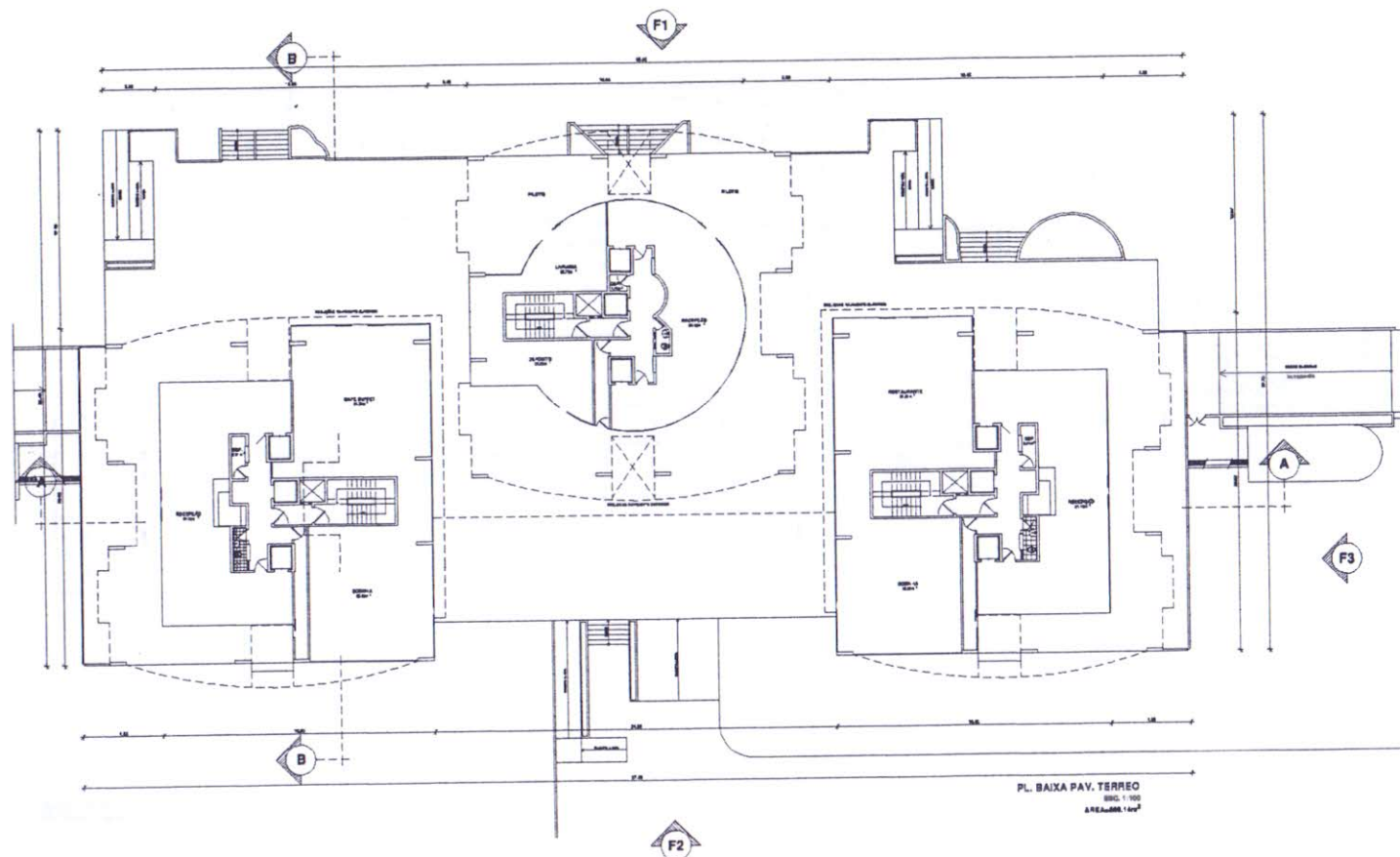
PLANTA BAIXA PAV. TIPO (2º ANDAR 1 QUARTO)
 ESC. 1:100
 ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 1.250,00 m²
 ÁREA ÚTIL: 1.250,00 m²

06

PRAIA DO PEIXE COMPLEXO HABITACIONAL NA PRAIA DE IRACEMA

PROJETO DE GRADUAÇÃO, MARÇO DE 1998
 UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
 CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
 MICHELINE BRITO
 PLANTA BAIXA PAVTO. TIPO
 (2º ANDAR APT. 1 QUARTO)
 ESCALA 1:100



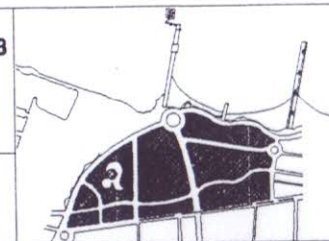


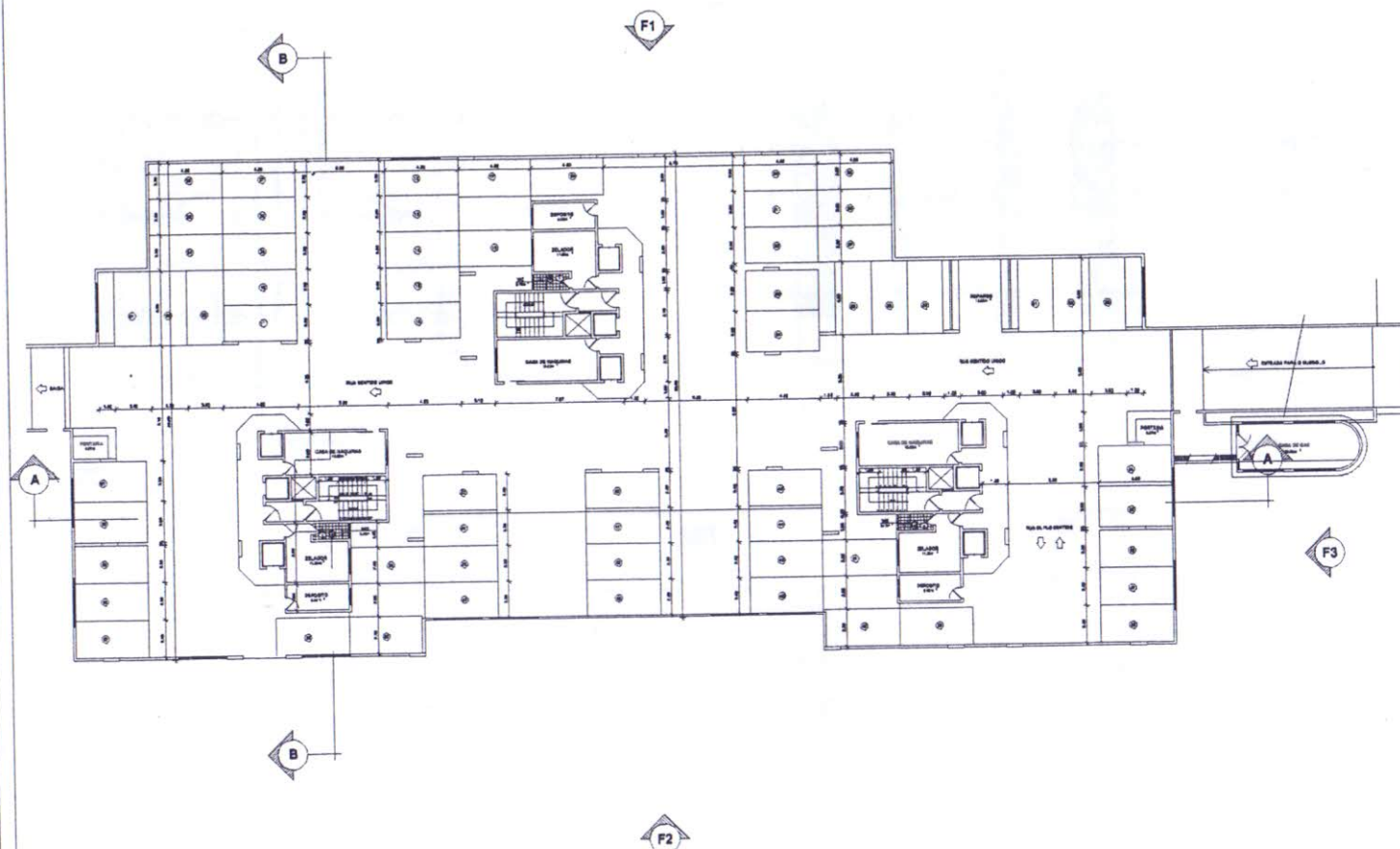
07

PRAIA DO PEIXE
COMPLEXO HABITACIONAL
NA PRAIA DE IRACEMA

PROJETO DE GRADUAÇÃO, MARÇO DE 1998
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
MICHELINE BRITO

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:100





PLANTA BAIXA DO SUBSOLO
1:100
ÁREA CONSTRUÍDA: 1.000,00 m²

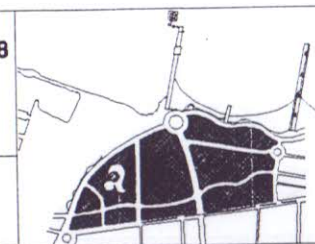
08

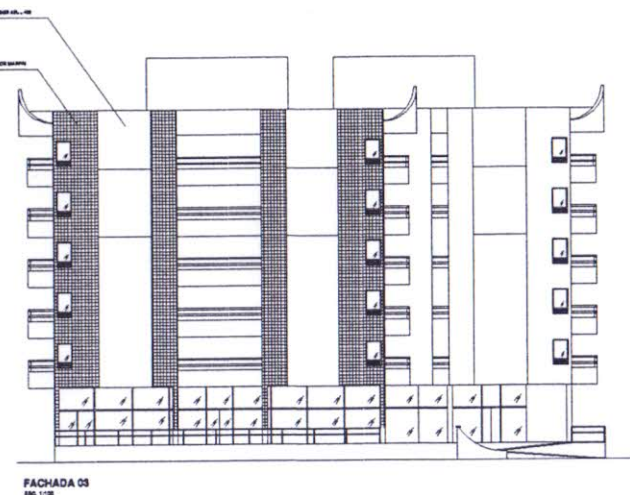
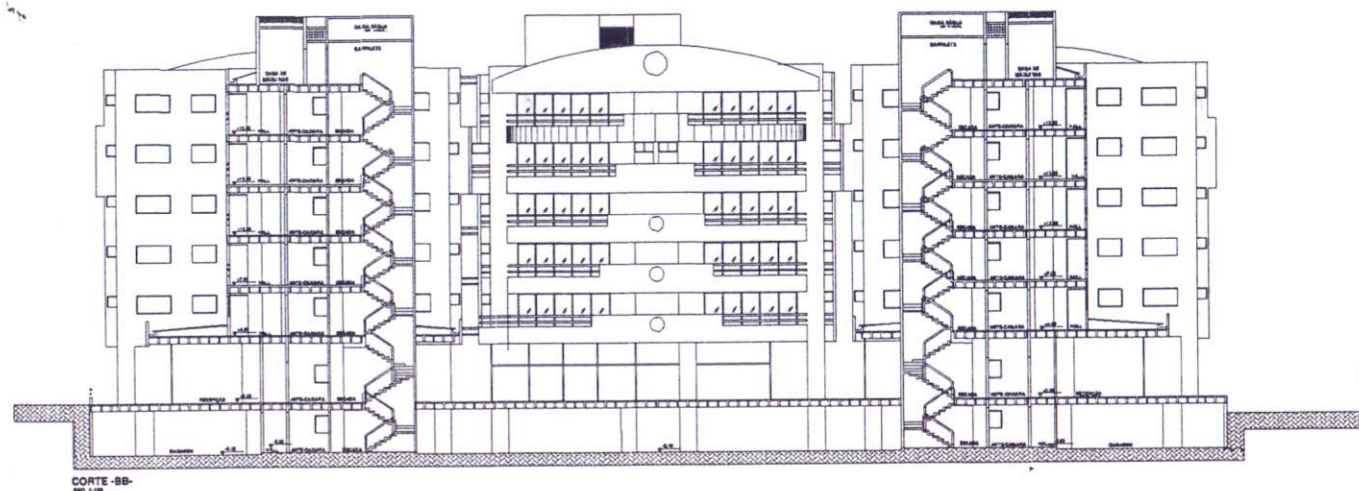
PRAIA DO PEIXE COMPLEXO HABITACIONAL NA PRAIA DE IRACEMA

PROJETO DE GRADUAÇÃO, MARÇO DE 1998
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
MICHELINE BRITO

PLANTA BAIXA DO SUBSOLO

ESCALA 1:100



CORTE -AA-
ENC. 1/100CORTE-BB-
882.1.128

PRAIA DO PEIXE

COMPLEXO HABITACIONAL

NA PRAIA DE IRACEMA

PROJETO DE GRADUAÇÃO. MARÇO DE 1998
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
MICHELINE BRITO

CORTE -AA- CORTE -BB- E FACHADA 03

ESCALA 1:100

