

Universidade Federal do Ceará

Elayne Cristina Rocha de Oliveira

# CASA DA CULTURA PARQUE PORANGABA:

Memória, patrimônio e cidadania.



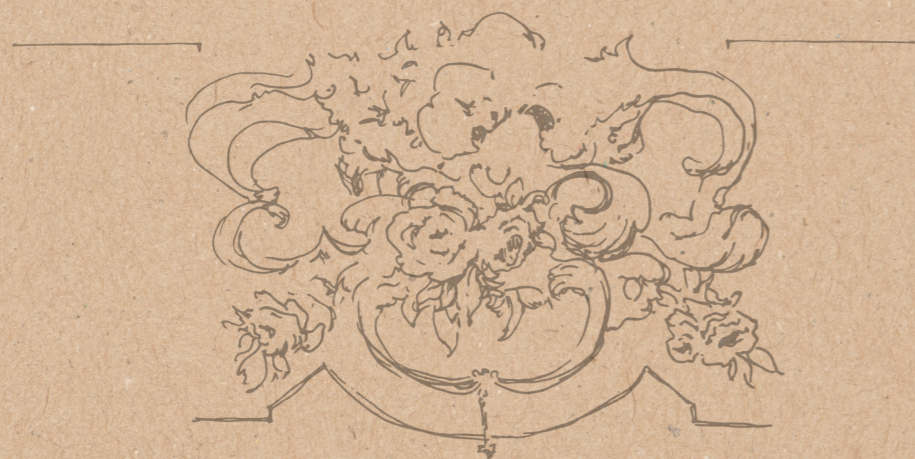
Fortaleza  
2022

Universidade Federal do Ceará

Elayne Cristina Rocha de Oliveira

# CASA DA CULTURA PARQUE PORANGABA:

Memória, patrimônio e cidadania.



Fortaleza  
2022

Elayne Cristina Rocha de Oliveira

# CASA DA CULTURA PARQUE PORANGABA:

Memória, patrimônio e cidadania.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ, como requisito parcial para a Obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador:

Profa. Dra. Solange Maria de Oliveira Schramm

Coorientador:

Prof. Dr. Mario Fundarò

Fortaleza  
2022

Elayne Cristina Rocha de Oliveira

# CASA DA CULTURA PARQUE PORANGABA: Memória, patrimônio e cidadania.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ, como requisito parcial para a Obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Fortaleza, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

## BANCA EXAMINADORA

---

Profa. Dra. Solange Maria de Oliveira Schramm  
Universidade Federal do Ceará

---

Prof. Dr. Mario Fundarò  
Universidade Federal do Ceará

---

Prof. Dr. Clovis Ramiro Jucá Neto  
Universidade Federal do Ceará

---

Me. Alexandre José Martins Jacó  
Arquiteto Convidado - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Pesquisa, Texto, Edição e Revisão

Elayne Cristina Rocha de Oliveira

Croquis

Letícia Coutinho Marques

Projeto Gráfico e Diagramação

Lorena Lopes B. Sousa Lima

Fotografias

Elayne Cristina Rocha de Oliveira

Marcelo Mota Capasso

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação

Universidade Federal do Ceará

Biblioteca Universitária

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

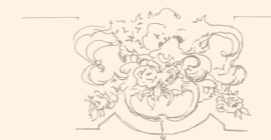
---

O46c Oliveira, Elayne Cristina Rocha de.  
Casa da cultura parque Porangaba : memória, patrimônio e cidadania / Elayne Cristina Rocha de Oliveira. – 2022.  
270 f. : il. color.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Fortaleza, 2022.  
Orientação: Profa. Dra. Solange Maria de Oliveira Schramm.  
Coorientação: Prof. Dr. Mario Fundarò.

1. Chácara. 2. Parangaba. 3. Patrimônio. 4. Restauração.

CDD 720



## RESUMO

Este trabalho de conclusão de curso consiste na proposição da Casa da Cultura e Parque Porangaba, numa chácara urbana, datada provavelmente do final do século XIX, uma das poucas remanescentes no centro de um dos bairros mais movimentados da cidade de Fortaleza, no Ceará. Trata-se da restauração de um importante imóvel, além da proposição de projeto paisagístico para uso como um parque, associado a novas instalações para pleno funcionamento do equipamento. Faz-se, pois, uma ampla abordagem do patrimônio cultural, seja em suas dimensões material ou imaterial, além do patrimônio natural, representado por formidável mangueiral existente no sítio em estudo. Propõe-se, assim, a descentralização das políticas culturais, lançando luzes sobre a abordagem da herança cultural de bairro, através de lugares significativos, saberes e hábitos comuns da região, a serem divulgados e fomentados na Casa da Cultura, que também possibilitará atividades de lazer.

Palavras-chave: Chácara; Parangaba; Patrimônio; Restauero.



## ABSTRACT

This Course Conclusion Paper consists of the proposition of Culture House and Park Parangaba, in an urban country house, probably dating from the end of the 19th century, one of the few remaining in the center of one of the busiest neighborhoods in the city of Fortaleza, Ceará. It is about the restoration of an important property, in addition to the proposal of a landscape project for use as a park, associated with new facilities for the full operation of the equipment. Therefore, a broad approach is made to the cultural heritage, whether in its material or immaterial dimensions, in addition to the natural heritage, represented by the formidable hose grove existing on the site under study. Thus, it is proposed the decentralization of cultural policies, shedding light on the approach to the cultural heritage of the neighborhood, through significant places, knowledge and common habits of the region, to be disseminated and promoted at the Culture House, which will also enable activities of leisure.

Keywords: Country house, Parangaba, Heritage, Restoration.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Imagem 1	Bangalô vereador Humberto Albano 1936	28
Imagem 2	Residências da rua 7 de setembro, com ênfase na linha do bonde	29
Imagem 3	Registro da chegada da coroa do Bom Jesus dos Aflitos à Parangaba após a peregrinação	31
Imagem 4	Registro da chegada da coroa do Bom Jesus dos Aflitos à Parangaba após a peregrinação	32
Imagem 5	Registro da primeira visita na chácara	47
Imagem 6	Croqui levantamento métrico	48
Imagem 7	Registro do pátio externo da casa, da fachada oeste	49
Imagem 8	Levantamento topográfico através do Google Earth	50
Imagem 9	Certidão de compra e venda do imóvel	51
Imagem 10	Sr. Lívio Cavalcante de Arruda	52
Imagem 11	Fachada restaurada - Red Bull Station	54
Imagem 12	Interiores restaurado - Red Bull Station	55
Imagem 13	Escola Primária Alto Anapati / Semillas	56
Imagem 14	Escola Primária Alto Anapati / Semillas	57
Imagem 15	Escola Primária Alto Anapati / Semillas	58
Imagem 16	Planta baixa - Escola Primária Alto Anapati / Semillas	59
Imagem 17	Gerardo Molina School	60
Imagem 18	Vista aérea Escola Gerardo Molina	61
Imagem 19	Planta baixa Escola Gerardo Molina	62
Imagem 20	Estacionamento subutilizado na frente do Ginásio poliesportivo da Parangaba	67
Imagem 21	Fachada da antiga Fábrica Saronord	68
Imagem 22	Localização da sala de visita e indicação das vistas da ficha de danos mapeados	74

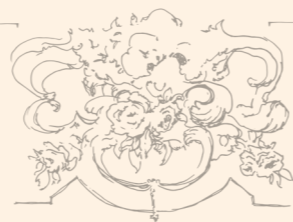


## LISTA DE DIAGRAMAS

Diagrama 1	Diagrama do processo lógico de conhecimento do bem Análise-Avaliação-Solução projetual, que embasa o Projeto de Conservação.	42
------------	--	----

# LISTA DE MAPAS

Mapa 1 Localização do terreno escolhido para intervenção	23
Mapa 2 Mapa de uso e ocupação do solo	64
Mapa 3 Áreas verdes e praças próximas ao terreno	66
Mapa 4 Mapa de acessibilidade ao terreno	71



# LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 Da Zona de Requalificação Urbana 1 (ZRU 1)	68
Quadro 2 Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico	69
Quadro 3 Quadro de espécies propostas - Visão	78
Quadro 4 Quadro de espécies proposta - Olfato	79
Quadro 5 Quadro de espécies proposta - Paladar	79
Quadro 6 Quadro de espécies propostas - Audição	79
Quadro 7 Quadro de espécies propostas - Tato	79

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 Edificações mapeadas	22
Tabela 2 Processo de levantamento realizado no local	45
Tabela 3 Tabela de áreas do memorial.	72
Tabela 4 Tabela de áreas do bloco da lanchonete.	73
Tabela 5 Tabela de áreas do bloco de espaço de convivência dos funcionários.	73
Tabela 6 Tabela de áreas do bloco de salas	73
Tabela 7 Tabela de áreas complementares.	74

CIAM	Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos em Monumentos Históricos
CONPRESP	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo
EPI	Equipamento de Proteção Individual
FAU USP	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo
FID	Fichas de Identificação de Danos
ICOMOS	Conselho Internacional de Monumentos e Sítios
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
OEA	Organização dos Estados Americano
LPUOS	Parcelamento Uso e Ocupação do Solo
SPHAN	Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
TCC	Trabalho de Conclusão de Curso
TFG	Trabalho Final de Graduação
UFBA	Universidade Federal da Bahia
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e a Cultura
ZEDUS	Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica
ZEPH	Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico
ZPA	Zona de Proteção Ambiental
ZRA	Zona de Recuperação Ambiental
ZRU1	Zona de Requalificação Urbana 1



# AGRADECIMENTOS

Sem dúvidas, não teria alcançado metade do resultado deste Trabalho Final de Graduação sem todos que me ajudaram durante o processo. Foi um processo de construção de muitos, tendo como um obstáculo a mais os desafios enfrentados durante a pandemia de Covid-19 pela qual estamos passando.

Em especial, agradeço ao professor Mário Fundarò que, sem medir esforços, me auxiliou principalmente no processo de mapeamento de danos, tanto presencialmente quando teoricamente, me ajudando com todos os aportes necessários possíveis, além de equipamentos para tal tarefa. Sou extremamente grata por todo apoio prestado, sem nenhuma obrigação formal.

Durante todo o percurso também agradeço extremamente a minha mãe, Esmeralda, que, além de me dar suporte nos momentos difíceis, assim como minha irmã, Amanda, me ajudou a realizar todo o levantamento da chácara, desenhando, fotografando ou mesmo segurando a trena, sempre com as pausas para recolher as mangas do sítio.

Agradeço a minha família que me ajudou a traçar o caminho para chegar ao meu objetivo.

Agradeço enormemente ao arquiteto Marcelo Capasso que foi fundamen-

tal no momento do levantamento do edifício, prestando todo apoio e cedendo material significativamente importante para este trabalho.

Nos momentos iniciais da pesquisa contei também com o apoio da paróquia da Parangaba, através do pároco Pe. Antônio Neto.

Sou muito grata por ter tido a oportunidade de integrar a segunda turma do curso de Prospecção e Mapa de Danos da Escola de Artes e Ofícios Thomáz Pompeu Sobrinho, onde pude aprofundar mais meus conhecimentos e práticas nesse campo, o qual contribuiu grandemente com uma parte substancial deste trabalho.

Um agradecimento especial aos parentes diretos e indiretos dos antigos proprietários da chácara, minha pesquisa histórica sem dúvidas ficou muito mais rica graças a contribuição de vocês, agradeço ao sr. João Paulo Holanda Filho, sr. Prisco Bezerra e sr. José Bezerra de Arruda Filho.

Graças aos registros do arquivo do sr. Nirez, gentilmente cedidos pelo próprio, pude traçar um pouco da história da ocupação da Parangaba, agradeço imensamente pelo conteúdo repassado.

Sou muito grata por todos os meus amigos que estiveram presente e compartilhando os calos e amores do curso, agradeço à Gabrielly, Laís, Letycia, Kelve e Bruno.

Agradeço a todos os professores e professoras do Departamento de Arquitetura e Urbanismo e Design, que me ajudaram de alguma forma, seja cedendo contatos para minha pesquisa ou sanando dúvidas sobre o meu projeto.

Por fim, mas não menos importante, agradeço grandemente a minha orientadora, Solange Schramm, que me aturou durante cerca de um ano e meio antes de começar a pesquisa e, mais ainda, durante este último ano, sempre perseverante e incentivadora do meu trabalho.





# SUMÁRIO

## 01

INTERVENÇÃO 18

- 1.1. Introdução 18
- 1.2. Justificativa 18
- 1.3. Objetivos 21
- 1.4. Metodologia 22

## 02

A IMATERIALIDADE NA CONSTRUÇÃO DO LUGAR: APROXIMAÇÃO COM O BAIRRO PARANGABA 26

- 2.1. Breve introdução ao bairro 27
- 2.2. Festa dos caboclos, herança viva 30

## 03

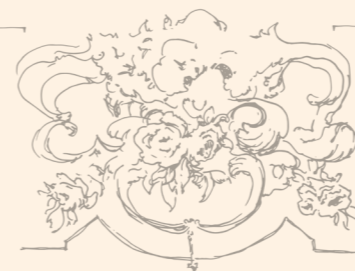
ACERCA DA PROTEÇÃO DA HERANÇA CULTURAL 33

- 3.1. As cartas patrimoniais 33
- 3.2. O contexto do patrimônio no país 36
- 3.3. Percalços da salvaguarda em Fortaleza 38

## 04

TEORIA E PRÁTICA DO RESTAURO 40

- 4.1. Fundamentos do restauro 40
- 4.2. Fases imersivas de um projeto de conservação 42



## 05

APROXIMAÇÃO DO OBJETO: A CHÁCARA 43

- 5.1. Processo de levantamento arquitetônico, topográfico e paisagístico 45
- 5.2. Processo de levantamento histórico da ocupação 47

## 06

REFERÊNCIAS PROGRAMÁTICAS E PROJETUAIS 53

- 6.1. Referências de restauro 54
  - 6.1.1. RedBull Station São Paulo 54
- 6.2. Referências arquitetônicas 56
  - 6.2.1. Escola Primária Alto Anapati / Semillas (Peru) 56
  - 6.2.2. Gerardo Molina School / Giancarlo Mazzanti (Colombia) 60

## 07

O PROJETO 63

- 7.1. Aspectos urbanos 63
- 7.2. Aspectos legislativos 68
- 7.3. O partido do projeto 70
- 7.4. Programa de necessidades 72
- 7.5. Intervenção no Patrimônio Construído 74

- 7.6. Intervenção no Patrimônio Natural/Paisagístico 77
- 7.7. A Casa da Cultura Parque Porangaba 80

## 08

CONSIDERAÇÕES FINAIS 140

REFERÊNCIAS 141

APÊNDICE A - REGISTROS FOTOGRÁFICOS DE LEVANTAMENTO 144

APÊNDICE B - FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO DE DANOS 250

ANEXO A - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO INSTITUCIONAL: EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER - ECL 264

ANEXO B - PARÂMETROS URBANÍSTICOS ZRU 1 265

ANEXO C - PARÂMETROS URBANÍSTICOS ZEDUS 266

ANEXO D - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PROJETO ESPECIAL: EQUIPAMENTO DE CULTURA E LAZER 267

# 01. INTERVENÇÃO

## 1.1. INTRODUÇÃO

Este Trabalho Final de Graduação apresenta a proposta de intervenção em sítio de valor histórico, situado no bairro da Parangaba, que abriga casa e vasto mangueiral remanescente de antiga chácara. Propõe-se a instalação do memorial daquele importante bairro, mediante restauração e revitalização da referida edificação, além do projeto de um parque e de um anexo, o qual abrigará salas de uso flexíveis, fomentando a cultura e lazer da região. Dessa forma, busca-se recuperar um lugar abandonado e subutilizado, trazendo formas de atender às demandas sociais e resguardar a herança cultural e natural do bairro.

A Parangaba possui uma das quatro demarcação de Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico em Fortaleza, logo se tornou ponto nodal da cidade, recebendo, cada vez mais, novos investimentos e empreendimentos. Tendo em vista o crescimento do bairro, surgiram alguns questionamentos a respeito da dinâmica entre o modernizar e o preservar: até que ponto a memória de bairro, tão única e significativa pode ser traduzida em espaços construídos.

## 1.2. JUSTIFICATIVA

Parangaba, assim como outros bairros de Fortaleza, é lugar de patrimônio, seja ele natural, material ou imaterial. A partir de uma construção social, um povo produz suas características e espacialidades, criando vínculos e afetos naquela região. Segundo Silva (2013, p.63)<sup>1</sup>, “a memória de um bairro reside no cotidiano de seus agentes e atores com suas vivências e experiências.”

Apesar da história do bairro ser um meio de reafirmar a defesa da cidadania de seus moradores, corriqueiramente tem-se notado a devastação de edificações, áreas verdes, ou ambos, para a instalação de grandes centros comerciais ou equipamentos particulares.

De certo, não se deve privar as transformações urbanas decorrentes de novas necessidades, pois as cidades e os bairros não são organismos estáticos, sendo construídos e aprimorados constantemente. Entretanto também não se deve devastar de forma desenfreada para que tal progressos aconteçam. Parangaba, desde muito cedo, é lugar de centralidade, concentrando muitos serviços e meios de locomoção a seus cidadãos e transeuntes. Segundo Lopes (2006, p.78)<sup>2</sup>,

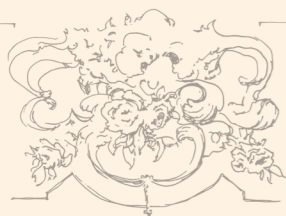
“A cidade como produto social se apresenta como um conjunto de formas de apropriação do espaço. A diversidade de formas é a manifestação espacial da divisão técnica e social do trabalho num determinado momento da história. A lógica econômica é dominante na produção do espaço, visto como condição à realização da mercadoria.”

A lógica econômica em questão é uma das principais agentes transformadora da paisagem, ceifando diversas áreas arbustivas e prédios históricos da capital, principalmente nos bairros mais periféricos.

Além de ser uma das principais modeladoras urbanas da atualidade, a lógica econômica é também segregacionista, tendo em vista que esses espaços marginalizam os cidadãos mais carentes da cidade.

O fator econômico também influencia na distribuição de espaços livres de lazer e espaços culturais da cidade, afetando principalmente os bairros mais suburbanos. De acordo com Peixoto (2016, p.51)<sup>3</sup>, “a privatização do lazer, além de atrelar o bem-estar social ao consumo, causa o acentuado declínio da vivência como espaço público, gerando desinteresse e abandono.” Na Paranga-

<sup>1</sup> SILVA, José Borzacchiello da. Parangaba. Fortaleza: ISBN, 2013. 80 p. (Coleção Pajeú).



ba não é diferente, observando os diminutos espaços culturais e de lazer, em contrapartida com os espaços subutilizados do bairro.

Tendo em vista os fatos expostos acima, a proposta deste Trabalho Final de Graduação é a criação de um equipamento cultural integrado a um parque urbano, onde a edificação existente será restaurada e abrigará um memorial, local de resgate da história e costumes da localidade por meio de exposições temporárias e permanentes, além de salas administrativas do novo equipamento. Somando-se a isto, o espaço arborizado da chácara será requalificado para otimizar o aproveitamento do parque pelos cidadãos, bem como proporcionar acessibilidade aos usuários. Como anexo, haverá a criação de salas de uso flexíveis para promover uma descentralização das políticas culturais, o qual busca resgatar o patrimônio imaterial do bairro através de cursos e oficinas passíveis de serem promovidas no local, além de abrigar reuniões comunitárias.

---

2 LOPES, Francisco Clébio Rodrigues. A Centralidade da Parangaba como produto da fragmentação de Fortaleza (CE). 2006. 161 p Dissertação (Pós-Graduação em Geografia) - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2006.

3 PEIXOTO, Nara Gabriela de Mesquita. Complexo Cultural Parangaba. Issuu, 2016. 138 p Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2016. Disponível em: [https://issuu.com/naragabrielamesquita/docs/livro\\_-\\_complexo\\_cultural\\_parangaba](https://issuu.com/naragabrielamesquita/docs/livro_-_complexo_cultural_parangaba). Acesso em: 9 ago. 2021.

### 1.3. OBJETIVOS

Este Trabalho Final de Graduação teve como objetivo geral o desenvolvimento de um projeto arquitetônico que atendesse à população do bairro da Parangaba e adjacências, alinhado à preservação do patrimônio edificado, herança natural e nova construção anexa para atender a esta demanda.

O objetivo geral consiste também em elaborar um projeto de restauro para a edificação existente, com embasamentos práticos e teóricos, a fim de resgatar a memória do bairro através da herança construída remanescente do bairro.

Os objetivos específicos seguem listados abaixo:

- | Esquematizar, de maneira prática e teórica, o processo de identificação e correção dos danos existentes para a restauração e reutilização da edificação;
- | Resgatar a memória de bairro através dos saberes e fazeres da região;
- | Analisar projetos referenciais para desenvolver o projeto e o tema abordado, tanto referências projetuais como referências programáticas;
- | Elaborar uma proposta arquitetônica que dialogue com o existente no sítio escolhido, tendo em vista as diretrizes da salvaguarda e preservação.

Com esses objetivos gerais e específicos, desenvolveu-se a proposta arquitetônica apresentada neste trabalho.

## 1.4. METODOLOGIA

O processo de concepção da pesquisa e projeto buscou contemplar o patrimônio e suas formas de manifestação na Parangaba. Assim, alguns imóveis convenientes para receber intervenção e novo uso foram mapeadas, as quais seguem listadas abaixo:




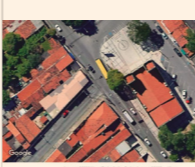

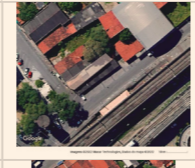



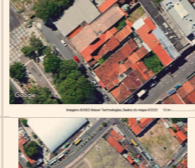


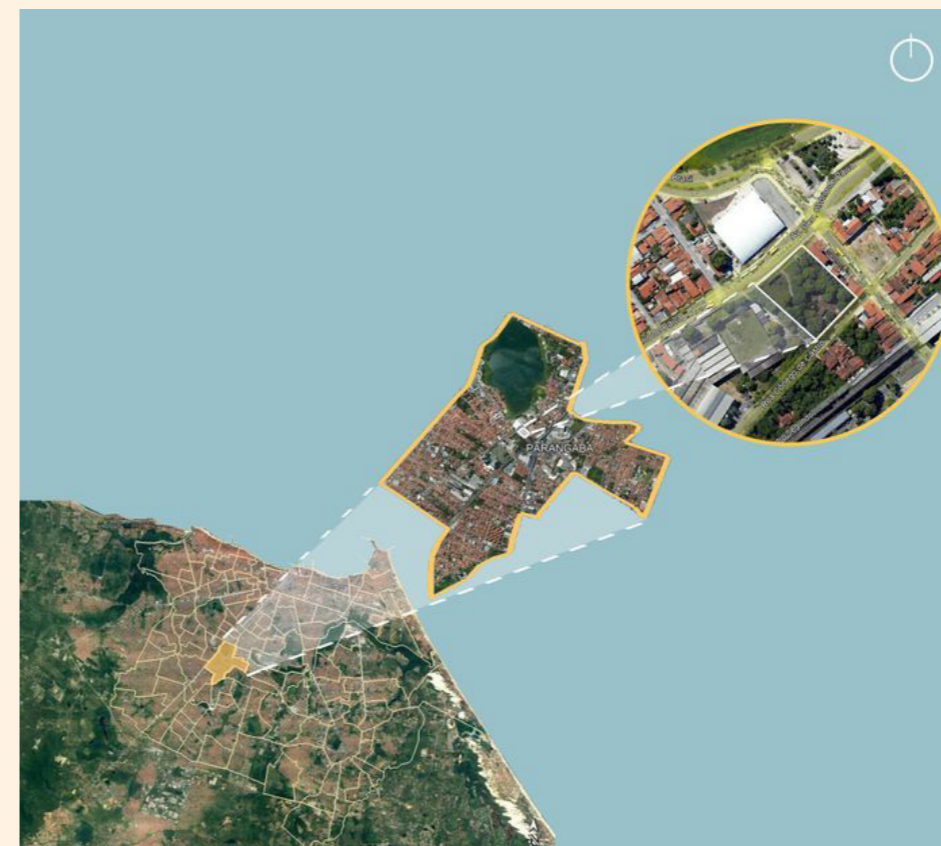
Nome do edifício	Imagem	Endereço	Antigo Uso	Uso atual	Proprietário	Vista aérea
Casa de câmara e cadeia		Av. Carlos Amora, S/N	Casa da Câmara da Villa de Arronches e Intendência Municipal da	Abandonado	Prefeitura de Fortaleza	
Casa esquina da igreja		Av. Carlos Amora, 80	Residência	Residência	Fontes orais relatam que a propriedade era da paróquia, mas uma família se	
Mercado público da Parangaba		Av. Carlos Amora, 157 (aprox.)	Mercado	Lanchonetes	Informação não obtida	
Antigo cine		Av. Carlos Amora, 105	Cine tupinamba	Salão Paroquial Nossa Senhora das Maravilhas	Paróquia Parangaba	
Residência sr. Jeová Pedra		Rua Cônego Castro, 164	Residência	Residência	Sr. Jeová Pedra	
Chácara		Rua Cônego Castro, 164	Residência	Residência	Informação não obtida	

Tabela 1 – Edificações mapeadas

Fonte: O autor (2022)

Dada a necessidade de acessar o lote para realizar o projeto, a possibilidade de acesso foi uma das principais a guiar a decisão. Dessa forma, a gleba designada para intervenção foi a segunda a ser acessada e última da tabela acima, tendo em vista que o lote escolhido abrange uma chácara entre o último quartel do século XIX ou início do seguinte e um vasto mangueiral centenário. Localizando-se à rua Cônego Castro, número 164, possui cerca de 7.000m<sup>2</sup>, como pode-se observar no Mapa 1.



Mapa 1 – Localização do terreno escolhido para intervenção.

Fonte: Arquivos da autora (2021)



Atualmente, o terreno encontra-se subutilizado, mas com imenso potencial de aproveitamento e apropriação da comunidade.

Como partes integrantes da metodologia aplicada no trabalho, destacam-se a pesquisa bibliográfica, pesquisa documental, pesquisa iconográfica e de campo.

Na pesquisa bibliográfica, foram analisadas diversas fontes, das quais pode-se citar:

| Leitura de Trabalhos de Conclusão de curso que abordaram temas como o patrimônio e a memória de Bairro, além de trabalhos acadêmicos acerca do distrito de Parangaba;

| Apreciação de autores que abordam a teoria e prática do patrimônio, da restauração e da salvaguarda coletiva, além de autores que debatem as tipologias arquitetônicas entre os séculos XIX e XX.

Já na pesquisa documental, buscou-se resgatar um pouco da história do sítio, através da identificação dos últimos proprietários e da visita ao arquivo público do Ceará, entretanto apenas foi possível resgatar a certidão de registro de imóveis datada de 1954.

Na pesquisa iconográfica, houve consulta aos arquivos do jornalista e historiador Nirez, onde foi possível resgatar algumas imagens das tipologias existentes no bairro da Parangaba, além dos costumes da época, a questão locomotiva da estação ferroviária e a fé através da igreja matriz do Bom Jesus dos Aflitos. Ademais, houve também o resgate de alguns registros de família dos antigos moradores, datados de cerca de duas décadas atrás.

Por fim, na pesquisa de campo, foram necessárias várias visitas ao local, seguindo as seguintes etapas:

| Análise dos terrenos e edificações passíveis de receber intervenção no centro histórico da Parangaba;

| Pesquisa de campo na Paróquia Bom Jesus dos Aflitos para colher informações a respeito dos proprietários das edificações e os registros do bairro;

| Definição e levantamento da chácara e terreno escolhidos, a partir da possibilidade de acesso ao local;

| Realização de levantamentos métricos e fotográficos do sítio.

| A partir das etapas metodológicas descritas acima, uma síntese e análise crítica foram elaboradas para a concepção do partido arquitetônico e diretrizes projetuais para as devidas intervenções.

# 02. A IMATERIALIDADE NA CONSTRUÇÃO DO LUGAR: APROXIMAÇÃO COM O BAIRRO PARANGABA

No decorrer deste capítulo, é abordada a questão da imaterialidade na construção do lugar e seus símbolos, uma aproximação com suas práticas e costumes.

## 2.1 BREVE INTRODUÇÃO AO BAIRRO

Parangaba, que antes era Porangaba (além de Vila Nova de Arronches, a qual trataremos um pouco mais a frente), vindo do tupi “Poranga”, que significa belo (BARROSO,1996, p.49) não é sem razão que, grandes autores cearenses, como Juvenal Galeno e José de Alencar, utilizaram a Parangaba como parte dos seus cenários indianistas.

A história escrita da localidade remonta ao início do século XVI, quando jesuítas em missão, vindos de Recife com destino a Maranhão, teriam passado pelos povoados de Mecejana, Porangaba e Caucaia. A localização estratégica do território, somando-se à abundância de mão de obra indígena, fizeram com que ali se instalassem alguns colonizadores e, posteriormente, se tornasse uma das primeiras vilas a ser instaladas no Ceará. Desde cedo, Parangaba é uma importante rota de escoamento de produtos vindo do interior do estado em direção ao porto de Fortaleza. Durante seu processo de modernização, recebeu importante linha ferroviária que ligava o interior do estado ao porto, além do bonde que ia até o Benfica, um dos motivos pelo qual se instauraram várias casas de veraneio, chácara e bangalôs, como pode-se observar na Imagem 1, bangalô que teria pertencido ao vereador Humberto Albano.





Imagem 1 – Bangalô vereador Humberto Albano 1936

Fonte:Arquivo Nirez (2021)

O bairro contava com casas típicas do lote urbano colonial, as quais seguiam um padrão de implantação que, segundo Filho (1978, p. 22), com adaptações<sup>4</sup>, essas “residências (eram) construídas sobre o alinhamento das vias públicas e paredes laterais sobre os limites dos terrenos”. Com o início da década de 1930, essas residências das famílias abastadas do bairro começaram a ser desocupadas pelos proprietários. Essas edificações começaram a se desvalorizar quando houve a expansão do atual bairro Aldeota, o qual passou a receber as atividades desenvolvidas no centro e residência de famílias abastadas. Segundo Liberalde Castro (1973)<sup>5</sup>.

---

4 FILHO, Nestor Goulart Reis. Quadro da arquitetura no Brasil. São Paulo: Perspectiva S.A., f. 106,1978. 211 p.5CASTRO, José Liberal de . Fatores de localização e de expansão da cidade de Fortaleza. Faculdade de Artes e Arquitectura, 1973. Disponível em: . Acesso em: 31 dez. 2022.

“a partir de 30 (1930) a classe mais abastada começa a preferir a Aldeota, pelo clima, a barlavento, desprezando gradativamente as moradias do centro urbano (atual centro de Fortaleza), ou as chácaras e palacetes construídos nos fins das linhas de bonde.”



Imagem 2 – Residências da rua 7 de setembro, com ênfase na linha do bonde.

Fonte: Arquivos Nirez (2021)

Apesar disso, Parangaba seguiu evoluindo e, em meados do século passado, recebeu o terminal de ônibus, o qual foi implantado onde antes haviam residências e pequenos sítios urbanos. Hoje, o terminal da Parangaba é um dos maiores em tamanhos e em contingente diário em Fortaleza. Com essa nova facilidade de locomoção, o bairro passou a receber uma população flutuante, que de acordo com Silva (2013)<sup>6</sup> “em Parangaba, além de seus moradores, há a população flutuante, ou seja, aquela que se dirige diariamente ao bairro em busca de seu comércio e de seus serviços.”

## 2.2 FESTA DOS CABOCLOS. HERANÇA VIVA

A festa dos caboclos, sem dúvida, é um dos festejos mais antigos do Ceará, o qual retrata um costume de peregrinação da coroa de espinhos do Bom construída, segundo Nogueira (1954)<sup>7</sup>.

Na Parangaba haviam várias tribos, algumas rivais, e há especulação que essa tradição tenha começado a fim de que houvesse uma união entre esses povos. Dessa forma, o padre Francisco Pinto (Paipina), doou o símbolo da coroa de espinhos, forjada em ferro, para ser sinônimo de união e de festejos, percorrendo, com seus caboclos, vilas e povoados, chegando até mesmo à Maranguape e Viçoso do Ceará<sup>8</sup>.

Devido a essa peregrinação de longas distâncias, os festejos duravam, e ainda duram, meses, percorrendo as localidades atraindo devotos e recolhendo esmolas para o padroeiro.



Imagem 3 – Registro da chegada da coroa do Bom Jesus dos Aflitos à Parangaba após a peregrinação. Fonte: Arquivos da autora (2021)

Atualmente, a festa segue se adaptando para manter viva a religiosidade e a memória da tradição, como visto na Imagem 3. A sua peregrinação continua, apesar de estar em escala reduzida, visitando comunidades vizinhas, sem ultrapassar os limites do município. Após as missas do período dos festejos, seguem as vendas de comidas típicas e das cartelas do tradicional bingo que ocorre quando do encerramento dos festejos.

7 NOGUEIRA, João. Fortaleza velha: : A chegada dos caboclos. Instituto Ceará, Fortaleza, v. 1, p. 93-98, 1954.

8 Id

6 SILVA, José Borzacchiello da. Parangaba. Fortaleza: ISBN, 2013. 80 p. (Coleção Pajeú).





Imagem 4 – Registro da chegada da coroa do Bom Jesus dos Aflitos à Parangaba após aperigrinação. Fonte: Arquivos da autora (2021)

Os fiéis devotos da Parangaba possuem, como seus símbolos de fé, a manta, roxa ou lilás, as amarras na cintura e, principalmente, a coroa de espinhos do Bom Jesus dos Aflitos. Os devotos, hoje em dia, estão presentes em menor número, mas mesmo assim permeiam todas as faixas etárias, como pode-se observar na Imagem 04.

Além dos símbolos físicos, há também cânticos e orações do padroeiro, evocados sempre nos festejos e em momentos de devoção.

As pessoas podem possuir elos físicos e emocionais com os lugares ou ambientes físicos, materializando assim o sentimento que sentem. Os laços topofílicos estão intimamente ligados à memória do espaço pois, segundo Silva(2013)<sup>9</sup> “A preservação da memória é um elemento fundamental na permanência dos vínculos afetivos com os lugares.”

Entre os anos de 2020 e 2021, os festejos foram documentados e chancelados pelo edital da Regularização do Patrimônio de Fortaleza, da Secretariade Cultura de Fortaleza.

# 03. ACERCA DA PROTEÇÃO DA HERANÇA CULTURAL

No capítulo 3 é montado um panorama geral do patrimônio, que é abordado de forma macro e micro, para melhor compreensão a cerca da salvaguarda cultural.

## 3.1 AS CARTAS PATRIMONIAIS

As cartas e recomendações são instrumentos normativos que buscam estabelecer diretrizes de salvaguarda mundial. Suas criações tiveram início no começo do século passado, no total somam mais de 40 instruções, sempre atuais e recebendo complementação à medida que novos estudos e debates acontecem.

Esses documentos e convenções foram criados tendo em vista a diferença de pensamento e intervenções subjetivas que existiam até então através de pensamentos e ações projetuais completamente diferentes de Eugène Viollet-le-Duc e John Ruskin, onde o primeiro priorizava a busca pelo “modelo ideal”

através da utilização de novas tecnologias, enquanto o segundo “defendia a idéia de que as edificações deveriam atravessar os séculos de maneira intocada envelhecendo segundo seu destino, lhe admitindo a morte se fosse o caso” (OLIVEIRA, 2008)<sup>10</sup>.

A partir de então, visando criar um consenso internacional entre pensamentos a cerca da salvaguarda, as Cartas Patrimoniais foram instituídas. A intenção deste tópico é fazer um apanhado geral desses documentos, demonstrando alguns tópicos de cada carta.

| Carta de Atenas: Foi a primeira carta a ser criada, foi estabelecida no I Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos em Monumentos Históricos, o CIAM, em 1931. Constitui um primeiro documento internacional que relaciona deliberações de consenso estabelecidas por profissionais dos vários países representados, referentes ao patrimônio cultural e à restauração. (GRANATO;RIBEIRO;ARAÚJO,2018)<sup>11</sup>. Dentre as propostas, constam o respeito ao monumento e a preservação do entorno, bem como o envolvimento de múltiplas disciplinas na definição da intervenção e o respeito ao original (CESAR;STIGLIANO,2008)<sup>12</sup>. Em 1933, durante o Movimento Modernista, uma nova carta homônica foi criada. Este documento, por sua vez, proporciona visibilidade ao urbanismo.

| Conferência geral em Nova Delhi: Em 1956, a UNESCO realiza a conferência a fim de abordar preceitos relacionados à arqueologia. O documento gerado induz reflexões importantes na gestão do patrimônio pelo estado.

| Carta de Veneza: Foi criada durante o II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, em 1964, “define a noção atual de

---

10 OLIVEIRA, Rogério Pinto Dias de. O pensamento de John Ruskin. Vitruvius. 2008. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/07.074/3087#:~:text=Ruskin%20defendia%20a%20id%C3%A9ia%20de,a%20queda%20prematura%20das%20edifica%C3%A7%C3%B5es..> Acesso em: 1 jun. 2022.

11 GRANATO, Marcus ; RIBEIRO, Emanuela Sousa; ARAÚJO, Bruno Melo de. CARTAS PATRIMONIAIS E A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA. Londrina, 2018. 28 p. Disponível em: <https://www.uel.br/revistas/uel/index.php/informacao/article/view/30997/pdf>. Acesso em: 7 jun. 2022.

monumento histórico, por suas relações com o espaço (meio). No documento, recomenda-se que a restauração deve inicialmente, ser pensada com a utilização de técnicas tradicionais, e , somente com a impossibilidade de sua adoção, recomenda-se a vinculação de novas técnicas” (CESAR;STIGLIANO,2008)<sup>13</sup>.

| Carta de Burra: Criada durante o ICOMOS na Austrália em 1980, foi estabelecido uma série de instruções a cerca do restauro, principalmente a preservação do entorno apropriado.

| Carta de Washington: Elaborada em 1986, reafirma a Carta de Veneza e aborda que o novo deve adaptar-se às especificidades do antigo, além de trazer a abordagem de centro ou bairro histórico e da reafirmação da importância da participação popular no processo de preservação.

| Normas de Quito: Promovido pela Organização dos Estados Americano (OEA) em Quito em 1967, “são apresentadas propostas concretas para utilização do patrimônio, tendo em vista o panorama de transformação de áreas de poucos recursos econômicos dos países da América Latina ”(CESAR;STIGLIANO,2008)<sup>14</sup>.

| Compromisso de Brasília: Em 1970 houve um encontro entre autoridades da cultura de todo o País a fim de reforçar o papel do Estado na salvaguarda de bens culturais e atribui às universidades a pesquisa histórica e inventários regionais.

| Compromisso de Salvador: No ano seguinte, em 1971, elaborou-se o documento recomendando a criação de legislação específica para ampliações e usos de bens.

| Carta de Restauo: “ao reforçar a abrangência de obra de arte por qualquer época, tem grande repercussão no Brasil.(CESAR;STIGLIANO, 2008)<sup>15</sup>”. Defende que uma intervenção em objeto deve ser realizada após numerosos estudos, contemplando vários pontos de vistas.

| Carta de Petrópolis: De 1987, a carta afirma que todo espaço edificado vem de uma produção social preservação e sua relação com a cidadania, além de ressaltar que o valor social supera o valor de mercadoria.

12 CESAR, Pedro de Alcantara Bittencourt ; STIGLIANO, Beatriz Veroneze. A viabilidade política do patrimônio: estudo do Museu da Língua Portuguesa. Anptur 2008. Belo Horizonte, 2008. 13 p. Disponível em: <https://www.anptur.org.br/anais/anais/files/5/20.pdf>. Acesso em: 10 jul. 2022.

13 Id

14 Id

### 3.2 O CONTEXTO DO PATRIMÔNIO NO PAÍS

Apesar dos primeiros projetos de lei voltados à herança cultural brasileira datar por volta da década de 1920, é essencial visualizar o panorama geral brasileiro para melhor compreender a gênese da salvaguarda no Brasil.

No final do século XIX houve, em todo território nacional, uma absorção dos valores e da cultura européia, apesar da diversificação climática e contexto social brasileiro. Essa assimilação cultural ocorreu de forma heterogênea por diversos fatores, não sendo um processo ou um marco linear.

Essa apropriação buscava reclinar o passado colonial, visto como obsoleto e arcaico frente a então noção de civilidade e progresso da cultura européia. Este fato fez com que projetos de remodelação de edifícios e reurbanização das cidades ocorresse, assolando o que existia até então em nome do progresso. Desse modo, exemplares da arquitetura colonial foram varridas dos núcleos urbanos, como ressalta Pinheiro (2006, p. 5). , “fica aparente, em todo este processo, o papel passível de ser atribuído à arquitetura como criadora/forjadora de mitos e símbolos capazes de se transformar em identidades culturais instantaneamente compartilhadas.”

A partir de então, o estilo eclético passou a ser ricamente instaurado e disseminado, principalmente nas grandes cidades, foi então que surgiu o primeiro questionamento acerca da valoração da arquitetura genuinamente brasileira, indagação proposta pelo engenheiro Ricardo Severo, por volta de 1914.

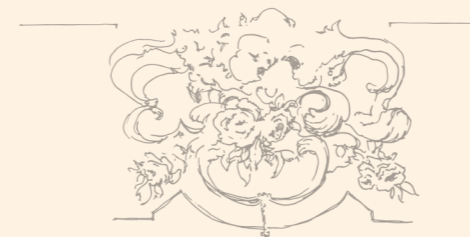
No início do século XX, o estilo neocolonial surgiu com a intenção de resgatar um pouco da arquitetura colonial incorporada no território, entretanto, esse novo estilo pouco recobrou de fato as feições coloniais. Efetivamente, a arquitetura piamente brasileira ainda era pouco estudada e, até certo grau, desconhecida, mesmo para os mais astutos intelectuais e arquitetos.

Ainda no início do século XX, iniciou-se estudos e pesquisas acerca da genuína arquitetura colonial, começando de fato a salvaguarda desse material através dos registros.

A partir da década de 1930 começaram-se as ações preservacionistas brasileiras com a declaração de Ouro Preto, em Minas Gerais, como monumento nacional. A partir de então, criou-se a Inspeção dos Monumentos Nacionais, em 1934. Já o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) foi originado em 1936, através do Decreto-Lei 25/37, como o primeiro órgão nacional de preservação do patrimônio.

Mesmo com a criação de importantes órgãos protetivos, inicialmente, a atuação era demasiadamente restrita, tendo em vista o resumido grupo de técnicos atuantes na instituição. A conceituação de patrimônio estava altamente ligada apenas às obras de arte, minimizando as inúmeras formas de manifestação do patrimônio como conhecemos na atualidade. A consciência patrimonial foi sendo construída aos poucos, à medida em que novos debates iam se consolidando, gerando espaços de reflexão e questionamentos. Dessa forma que, com o pensamento mais nacionalista, houveram várias críticas com o novo estilo arquitetônico instaurado nas capitais: o ecletismo.

Com o período de maior efervescência da identidade nacional, a forma como se importava os costumes exteriores tomou novos debates. O discurso passava a ideia de que tudo aquilo que fosse de alguma forma incorporado à cultura brasileira, deveria passar por um processo de adaptação e remodelação antes de ser adotado na nação. A aversão ao ecletismo brasileiro do final do século XIX pelos técnicos da salvaguarda relatava que o estilo não teria passado pelo processo de adequação no Brasil, sendo uma cópia ilegítima de outras culturas, como afirma Pinheiro (2006, p. 9)<sup>27</sup>:



15 Id

16 BRESSAN PINHEIRO, Maria Lucia. Origens da Noção de Preservação do Patrimônio Cultural no Brasil. Portal de revistas da USP. Risco: Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo (online), 2006. 15 p. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/44654>. Acesso em: 9 mai. 2022.

“A negação do ecletismo é uma postura decorrente da opção inicial pela valorização da produção arquitetônica genuinamente nacional, a essência da cultura brasileira, contestando o que não se apresentava legítimo e verdadeiro. Negar a arquitetura do ecletismo era o corolário inevitável de uma posição ideológica consciente, que se opunha à degeneração dos valores da nacionalidade, à submissão aos decadentes padrões internacionais [...]”

Deliberando um pouco da fração técnica, a construção miscigenada e diversificada do país não poderia deixar de ser rebatida nas demais esferas da vida do brasileiro, com a arquitetura não seria de outra forma. A junção de povos, costumes, matéria prima e mão de obra criou estilos únicos que, por mais que tenha sido importado e indevidamente readequado, possui a sua singularidade e importância para os cidadãos que participaram da criação do espaço.

Apesar de todo o percurso da salvaguarda percorrido até aqui, ainda é preciso debater e avançar muito mais acerca do patrimônio cultural brasileiro e mundial, para que haja efetiva proteção dos bens da humanidade.

### 3.3 PERCALÇOS DA SALVAGUARDA EM FORTALEZA

Como visto no tópico anterior, o IPHAN, principal órgão de salvaguarda nacional, criado em 1937, adotava inicialmente a busca pela perfeição estilística adotada por Viollet-le-Duc.

Com as novas teorias do restauro, principalmente através da Carta de Atenas, as Normas de Quito, além do personagem extremamente significativo Camilo Boito, a ideia de recompor o edifício de modo mais eficiente e recompor sua originalidade foi posta em voga.

No âmbito local, em Fortaleza, havia a “necessidade formar técnicos no

IPHAN, assim como para suprir a necessidade de uma pós-graduação sobre o tema, na época” (OLIVEIRA, 2022).

Dessa forma, alguns profissionais locais participaram do Curso de Especialização em Restauro e Conservação de Monumentos Arquitetônicos, em São Paulo, em uma parceria organizada pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU USP), IPHAN e Ministério da Cultura e Educação. Posteriormente, este curso foi incorporado à grade do mestrado da Universidade Federal da Bahia (UFBA).

Em 1997 foi criada a Carta de Fortaleza, durante um seminário em celebração dos 60 anos da fundação do IPHAN, onde participaram representantes de instituições, da UNESCO e da sociedade.

O objetivo deste seminário foi o de

“(…) recolher subsídios que permitissem a elaboração de diretrizes e a criação de instrumentos legais e administrativos visando a identificar, proteger, promover e fomentar os processos e bens “portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira” (Artigo 216 da Constituição), considerados em toda a sua complexidade, diversidade e dinâmica, particularmente, as formas de expressão; os modos de criação, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas”, com especial atenção àquelas referentes à cultura popular.”<sup>18</sup>.

No documento, é enfatizada a proteção tanto material quanto imaterial, além da contribuição dos entes públicos para a efetiva salvaguarda patrimonial.

Dessa forma, percebe-se o quão recente é a preocupação a respeito da proteção patrimonial, com conceitos em construção e novos debates em desenvolvimento constante.

---

18 Trecho transcrito da Carta de Fortaleza de 14 de novembro de 1997.

# 04. TEORIA E PRÁTICA DO RESTAURO

A intenção deste capítulo é debater brevemente sobre as práticas e teorias mundiais de restauro e salvaguarda, para embasar as intervenções feitas no sítio escolhido.

## 4.1. FUNDAMENTOS DO RESTAURO

As noções de patrimônio, como foi possível observar no capítulo anterior, foi alvo de profundas mudanças no seu conceito, principalmente

“(...) no final do século XX e início do século XXI, que envolveram o objeto de atenção do patrimônio, com uma evolução constante do monumento ao centro histórico, da cidade à paisagem, assim como do patrimônio material ao imaterial.” (FUNDARÒ, 2018).

Como Torsello (1992) sugere, o projeto de restauro se ativa no reconhecimento de um processo de degradação de um bem (TORSELLO, 1992) que provoca a necessidade de preservação, seja ele protegido e amparado de alguma forma ou não, através de intenções de órgãos públicos, pessoas físicas ou jurídicas

ou mesmo instituições. Neste sentido, segundo Fundarò (2018), existem pilares fundamentais para que se possa haver um projeto de restauro, os quais são:

- | Projeto axiológico;
- | Projeto de Conservação;
- | Projeto de inovação.

Cabe aqui uma breve explicação a respeito dos três pilares projetuais do restauro. O projeto axiológico está ligado diretamente aos valores filosóficos e idealísticos que ativam o juízo de valor. Já o projeto de Conservação, ou projeto tecnológico, diz respeito à

“ser avaliada a eficácia de uma técnica relativizada quanto à situação real do bem objeto da intervenção, com avaliação dos custos e benefícios da sua aplicação, sob a luz de várias soluções que podemos (ou queremos) obter, na base dos Objetivos iniciais” (FUNDARÒ, 2018)<sup>19</sup>.

Por último, o projeto de inovação que está relacionado com a potencial nova destinação de uso que se quer dar ao bem (tendo em conta que o uso é o principal elemento para proteger um edifício) e com as normativas atuais que o objeto em estudo terá que atender, das quais se pode ilustrar: padrões energéticos e de sustentabilidade, condicionamento climático, normas de segurança, iluminação, dentre outras.

Entendemos, portanto, que o projeto de restauro é uma combinação equilibrada de um juízo de valor de um bem (fase axiológica), que ativa um processo com aplicação de técnicas para a preservação material (fase tecnológica), para embasar um novo uso ou reuso do bem, adaptado a necessidades atuais (fase inovação).





Diagrama 1 – Diagrama do processo lógico de conhecimento do bem Análise-Avaliação-Solução projetual, que embasa o Projeto de Conservação.

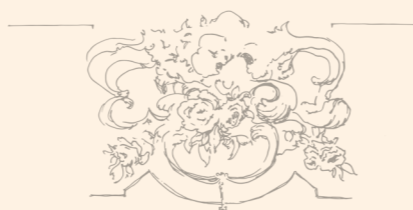
Fonte: Tese Fundarò (2018).

#### 4.2. FASES IMERSIVAS DE UM PROJETO DE CONSERVAÇÃO

Segundo Paolo Torsello (2005) o projeto de conservação atua, principalmente, através das etapas de análise, avaliação e de projeto, como pode ser observado através do diagrama abaixo:

Deve haver uma verdadeira imersão no objeto em estudo e realizar levantamentos que vão desde o métrico, fotográfico e volumétrico até a pesquisas históricas, de materiais, construtivo e de danos. Cada etapa de coleta de dados e levantamento de informações requer especificidades necessárias para um projeto completo e embasado de intervenções necessárias.

Todas as etapas de levantamento do objeto em estudo são abordadas no decorrer deste trabalho.



# 05. APROXIMAÇÃO DO OBJETO: A CHÁCARA

As chácaras eram uma tipologia muito comum em algumas localidades de Fortaleza, onde famílias abastadas buscavam um certo distanciamento do centro da cidade sem abrir mão do conforto da época que se tinha ao morar em grandes centros históricos, segundo Castro (2004, p. 103).

“As chácaras [...] constituíam propriedades de amplas dimensões, espalhadas na periferia das cidades brasileiras da época. Eram procuradas pelas famílias de posses, que desejavam afastar-se do crescente bulício das zonas centrais, a fim de conviver com um cotidiano campestre, entretanto, sem renunciar a certas delícias urbanas.”

Ainda segundo Castro (2004, p. 103), mesmo em locações semelhantes, há uma diferenciação entre sítio e chácara, pois:

“[...] exerciam funções diferenciadas. Os sítios se dedicavam a atividades nitidamente rurais, com objetivos econômicos, enquanto as chácaras, quase sempre voltadas para produção de consumo doméstico, interpolavam o mundo real com a vida urbana, trazendo o campo para a cidade.”

A chácara em questão, datada por volta do final do século XIX e início do século XX, possui características arquitetônicas do ecletismo, o qual era abundantemente adotado na capital. Esse estilo, segundo Fabris (1987, p. 13) , “[...] era a cultura arquitetônica própria de uma classe burguesa que dava primazia ao conforto, amava o progresso [...]”.

Trata-se de uma edificação térrea, caracterizada por um corpo principal, que abriga salas e quartos, acrescido de edícula que concentra os serviços, conforme tipologia usual do período. O primeiro organiza-se com ambientes locados de forma simétrica, com duas salas voltadas para o frontispício, a leste, seguidas de quatro quartos que se abrem para a sala de jantar. Todos os cômodos comunicam-se, não havendo circulação que os interligue. Esse corpo principal tem cobertura em duas águas, resolvida com telhas de barro apoiadas em linhas e caibros de carnaúba.

Em alguns cômodos, ainda se mantem partes do forro de tábuas de madeira, do tipo saia e camisa, assim como piso em tabuado. As salas da frente são enobrecidas com pintura parietal. Em sua face oeste, existe a edícula abrigando acomodações de serviço, interligadas por pequeno alpendre. A casa recebeu adições, a exemplo de um banheiro e um quarto junto à referida edícula.

O imóvel apresenta quatro janelas rasgadas na fachada principal, originalmente guarnecidas por gradil de ferro fundido, já inexistentes. O frontão correspondente às duas águas da coberta tem decoração sóbria. A fachada é ainda marcada por pilastras e cimália, que emolduram as envasaduras. A casa da antiga chácara ainda apresenta bom estado de preservação de muitos de seus elementos originais, permitindo clara leitura das alterações que sofreu ao longo dos anos. Entretanto, ressalte-se que se encontra em precário estado de conservação, a exemplo de forro e coberta já inexistente em um dos quartos.

## 5.1 PROCESSO DE LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO, TOPOGRÁFICO E PAISAGÍSTICO

O levantamento arquitetônico foi realizado em conjunto com os levantamentos de danos em quatro dias, com diversas ferramentas e colaboradores, segundo exposto na tabela a seguir:

Dia	18/11/2021	29/11/2021	3/11/2021	21/1/2022
Atividade realizada	Croqui planta baixa geral e levantamento fotográfico.	Croqui planta baixa geral e levantamento fotográfico.	Levantamento de elementos faltantes, breve análise da sala de visita com termocâmera e higrômetro.	Levantamento de elementos de fachada.
Equipamentos	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papeis e lápis.	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papeis, lápis e escada extensiva.	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papeis, lápis, escada extensiva, higrômetro Termo-higrômetros de Modelo GANN, Hygrometro BL Compact B2, com sonda a esfera, com pinhos duplos e com sensor de umidade do ar. (Compact TF-IR) e termocâmera FLIR, E6. com precisão de +- 2 c com temperaturas entre 10 e 35c.	Celular, prancheta, papeis e lápis.
Presentes	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza.	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza, Mario Fundarò	Elayne de Oliveira e Esmeralda Souza
Clima	Úmido, ensolarado.	Úmido, ensolarado.	Seco, ensolarado.	Seco, ensolarado.

Tabela 2 – Processo de levantamento realizado no local

Fonte: O autor (2022)

Inicialmente, buscou-se ter acesso ao imóvel por meio da busca pelo seu atual proprietário, meio pelo qual não foi obtido sucesso. A partir de então, através de pessoas próximas e familiares, teve-se acesso às pessoas que têm acesso direto e conseguiu-se, com muito esforço, adentrar no terreno por três suadas vezes durante todo o dia para a realização dos levantamentos.

Esse processo foi extremamente desgastante, desde a busca pelo proprietário até a conclusão de todo levantamento métrico e fotográfico, já que somando-se à dificuldade natural de acesso ao terreno, enfrentávamos - ainda enfrentamos - as dificuldades impostas pela pandemia do Covid-19.



Imagem 5 – Registro da primeira visita na chácara

Fonte: Arquivos da autora (2021)

Tendo em vista o estado de conservação da casa, foram adquiridos EPI's para os colaboradores, totalmente custeado pela autora. Apesar do estado de conservação da casa, nas visitas foi percebido a solidez da edificação remanescente, apesar de ter sido bastante maltratada pelo tempo e falta de manutenção.

Duante o primeiro dia de levantamento arquitetônico, foi priorizado o reconhecimento do sítio, bem como das edificações existentes, além de realizar o croqui da planta, a qual pode-se observar seguir:



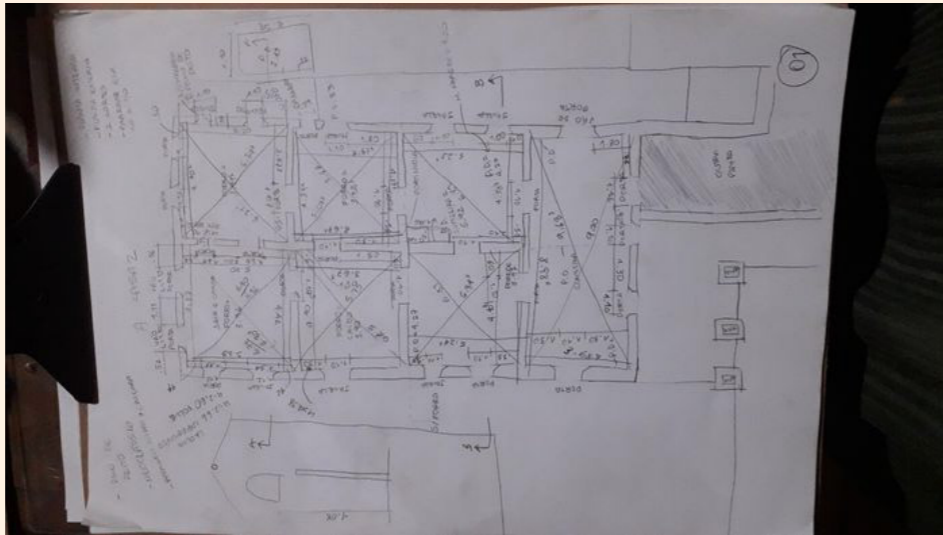


Imagem 6 – Croqui levantamento métrico

Fonte: Arquivos da autora (2021)

Já o levantamento paisagístico foi realizado por meio de análise do vídeo realizado na primeira visita, em conjunto com as imagens aéreas do Google Earth e Google Street View. O levantamento das espécies foram feitos também no local, onde foi possível identificar a maioria das espécies existentes. Dessa forma, como não foi viável a contratação de uma equipe especializada para a realização da locação e catalogação das espécies, bem como não seria possível adentrar na propriedade com a equipe em questão, esta foi a forma mais fidedigna, dentro do possível, de representar as riquezas paisagísticas existentes.



Imagem 7 – Registro do pátio externo da casa, da fachada oeste

Fonte: Arquivos Marcelo Capasso (2021)

O levantamento topográfico também não pôde contar com equipe especializada, entretanto foi lançado mão do uso das tecnologias disponíveis, através do Google Earth. Por meio da metodologia de criação de malha em todo o terreno, foi possível estimar a altura relativa de alguns pontos do sítio, abaixo segue a demonstração do método:

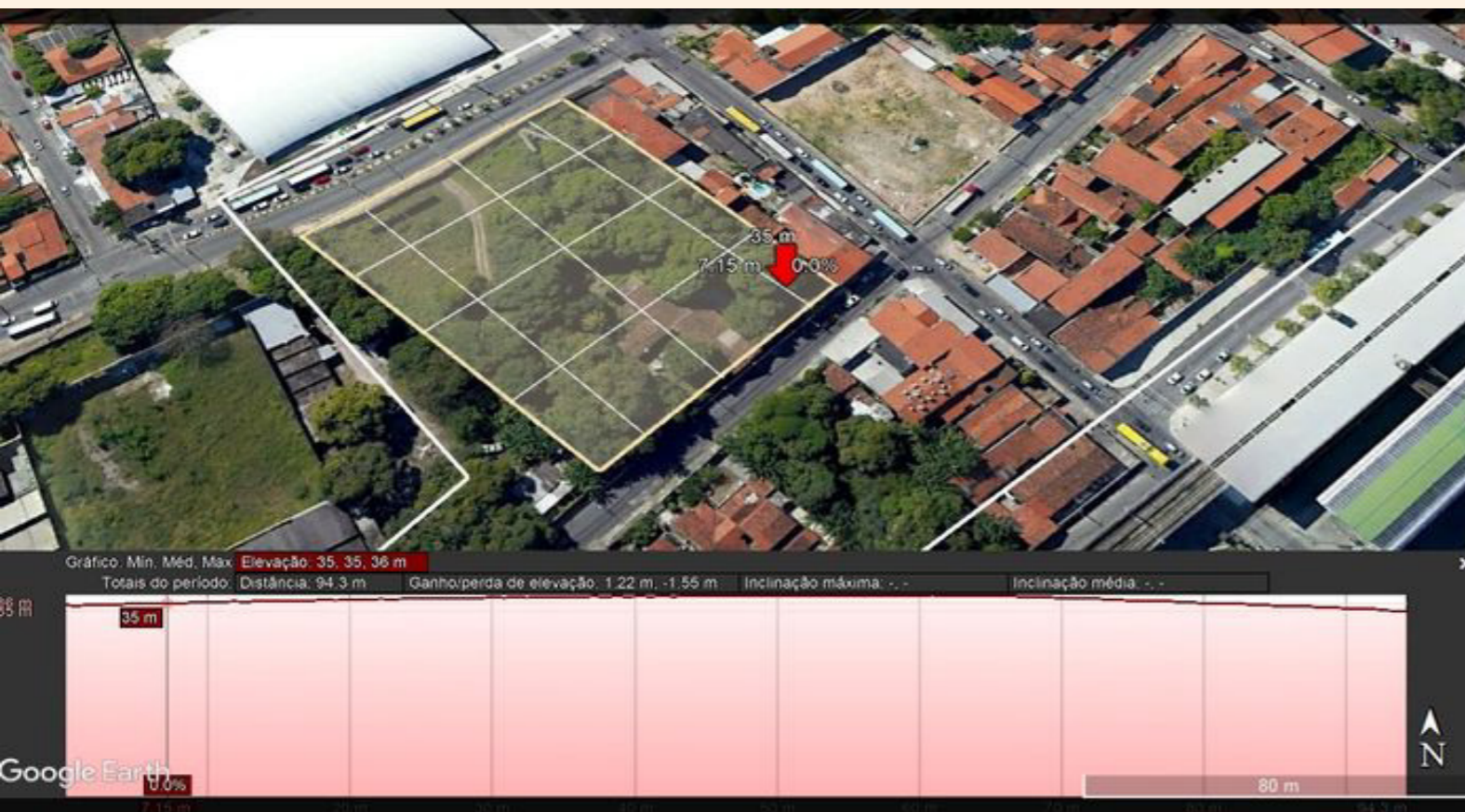


Imagem 8 – Levantamento topográfico através do Google Earth  
 Fonte: Arquivos da autora (2022)

Infelizmente não foi possível medir a profundidade do lençol freático na região. Levando-se em conta a proximidade com a Lagoa da Parangaba, foi adotado no projeto que o lençol freático está em uma profundidade não muito distante da superfície. Convenção essa que levou em consideração além da proximidade com a Lagoa, a localização de poços profundos encontrados no sítio.

## 5.2 PROCESSO DE LEVANTAMENTO HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO

Tendo em vista a propriedade selecionada para a realização da pesquisa e intervenção, até o momento do fechamento do trabalho, desconhece-se quaisquer documentações ou registros formais anteriores existentes a respeito da edificação.

Dessa forma, a partir de uma fotografia em uma rede social, a autora deste trabalho obteve a informação de que a propriedade deteve como proprietário familiares do então ex-prefeito da cidade. Assim sendo, foi feito contato com o ex-professor da UFC, prof. J. Tarquinio Prisco, parente direto do ex-prefeito de Fortaleza, que gentilmente cedeu o contato de um dos herdeiros da propriedade e a riquíssima informação que a chácara pertenceu a seus tios.

A partir de então houve contatos diretos com o sr. João Paulo de Holanda Filho, primo do prof. J. Tarquinio Prisco. A partir desse contato, pode-se obter informações importantíssimas a respeito da propriedade e de uma parte da história da Parangaba. Dentre os arquivos repassados, constam fotografias e uma certidão de registro de imóveis de Fortaleza.

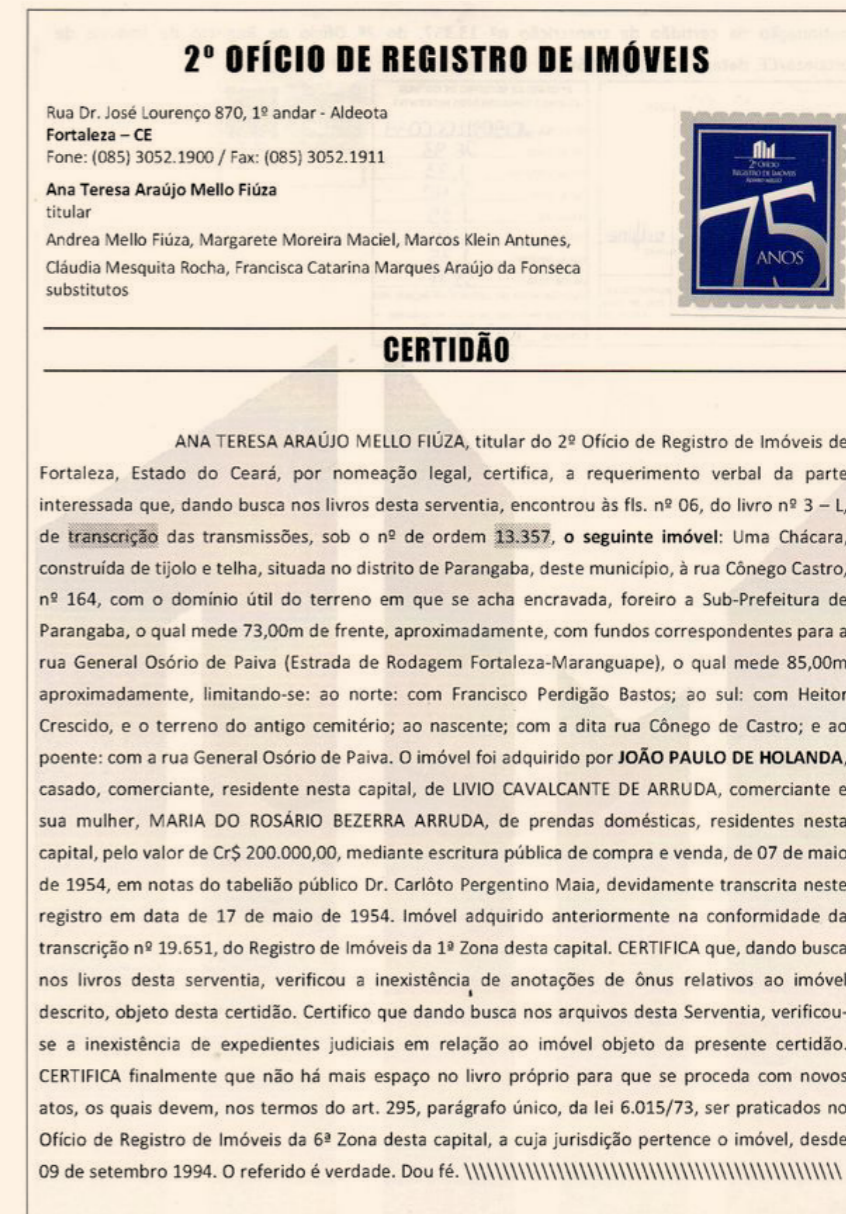


Imagem 9 – Certidão de compra e venda do imóvel  
 Fonte: Documento cedido pelo sr. João Paulo de Holanda Filho.



Imagem 10 – Sr. Lívio Cavalcante de Arruda  
Fonte: Family Search

Por conseguinte, sabe-se que o casal sr. João Paulo Holanda e sra. Lucia Nilza Frota de Holanda eram proprietários da chácara de 1954 até por volta de 1996. Segundo relatos do próprio sr. João Paulo de Holanda Filho, a casa já existia há algum tempo quando da aquisição.

Assim sendo, seguiu-se na pesquisa sobre o casal que vendeu a casa para a família Frota Holanda, o sr. Lívio Cavalcante de Arruda e a sra. Maria do Rosário Bezerra Arruda, mas poucas informações somaram-se à presente pesquisa.

A partir de um site de buscas a respeito de árvores genealogicas, a informação de que a família Arruda era proveniente de Sobral surgiu, e o nome do dr. José Bezerra de Arruda Filho, neto do sr. Lívio, que gentilmente retornou meu contato e relatou o que sabia do seu avô.

Sr. Lívio Cavalcante de Arruda foi um grande empresário exportador de peles de animais e possuía fábrica de castanha e óleos, detinha também galpões para estocar seus produtos nas proximidades do Centro Dragão do Mar. Curiosamente, o dr. José Bezerra de Arruda Filho não sabia a respeito da propriedade da Parangaba, nem mesmo que seus avós chegaram a tê-la posse.

Nota-se que, durante o histórico de ocupação da chácara, a propriedade obteve a tipologia de residência durante boa parte de sua cronologia, tendo como anexo um pequeno depósito a norte da casa que, provavelmente, serviu como estocagem de material, tendo em vista que ambos proprietários encontrados eram comerciantes. Lamentavelmente não foi conseguido obter a informação acerca da data precisa de construção da casa.

# 06. REFERÊNCIAS PROGRAMÁTICAS E PROJETUAIS

Este capítulo busca demonstrar as referências estudadas durante o processo de projeto que auxiliaram na formação do programa e da forma, além de algumas tomadas de decisões. Por consequência seguiram-se duas frentes referenciais principais de projeto:

- | Restauro
- | Arquitetônica

## 6.1 REFERÊNCIAS DE RESTAURO

### 6.1.1 REDBULL STATION SÃO PAULO

Arquitetos: Triptyque; Triptyque.

Ano de construção: Década de 20.

Localização: Praça da Bandeira, 137 - Bela Vista, São Paulo - SP.

Projeto de restauro: CO. Companhia de Restauro, 2013.



Imagem 11 – Fachada restaurada - Red Bull Station

Fonte: Archidaily

O prédio da primeira sede fixa do espaço de experimentação cultural Red Bull Station conta com aproximadamente 2.150m<sup>2</sup> e está localizado no coração de São Paulo. O tombamento foi realizado em 2002 pelo Conpresp (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo), o detalhe interessante é que o Conpresp tombou apenas a fachada, entretanto foi decidido manter todas as instalações internas existentes, havendo as devidas adaptações para a recepção dos novos programas do prédio.

O prédio sediava a subestação Riachuelo, construída em 1926. O projeto de restauro realizou a reativação do antigo chafariz existente no topo do edifício e todo o restauro da fachada foi concluído em 2014<sup>20</sup>.



Imagem 12 – Interiores restaurado - Red Bull Station

Fonte: Archidaily

<sup>20</sup> Informações recolhidas do site <https://www.redbull.com/br-pt/conhe%C3%A7a-o-red-bull-station>

Nos espaços internos, houve a demolição de elementos não-estruturais, a fim de abrigar as novas demandas no prédio e manter uma planta livre para tal fato. Houve também a criação de espaços, como sanitários, copa, áreas técnicas, além de espaços de escritórios, ateliers de artistas, separados por meio de novas divisórias em vidro e gesso acartonado. As alvenarias existentes com a pintura original receberam tratamento com hidrojateamento e hidrofugante. Devido à especificidade do programa de estúdio de música, foi feita uma caixa em concreto dentro do prédio, afim de barrar ou amenizar a propagação do som.<sup>21</sup>

## 6.2 REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS

### 6.2.1 ESCOLA PRIMÁRIA ALTO ANAPATI / SEMILLAS (PERU).



Imagem 13 – Escola Primária Alto Anapati / Semillas  
Fonte: ArchDaily

21 ArchDaily (Org.). RedBull Station São Paulo / Triptyque. ArchDaily. São Paulo. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/01-155192/redbull-station-sao-paulo-slash-triptyque>. Acesso em: 7mar. 2022.

Arquitetas: Marta Maccaglia, Giulia Perri.

Ano de construção: 2021.

Localização: Comunidad Nativa de Alto Anapati, Pangoa, Satipo, Peru

A Escola Primária Alto Anapati faz parte da selva central do Peru, na comunidade nativa Nomatsigenga. A escola existe desde 2008, mas em 2021 recebeu uma reforma devido à situação precária do local, além dos riscos iminentes de inundações.



Imagem 14 – Escola Primária Alto Anapati / Semillas  
Fonte: ArchDaily

O projeto foi realizado graças a iniciativas internacionais e governamentais, auxiliando na educação de mais de 50 crianças e servindo de espaço comunitário para cerca de 86 famílias.

O processo de projeto da escola foi participativo, envolvendo a comunidade, projetistas e instituição, como forma de pertencimento e reconhecimento da importância e das raízes dos povos indígenas Nomatsigena.

A distribuição formal da escola foi pensado de tal forma que os interiores das salas se misturassem com os exteriores, já que

“por meio de grandes telas de correr, se abre para as áreas externas como parte do espaço de aprendizagem. Todos os ambientes são projetados como limites que dissolvem e conectam o interior com o exterior. A escola, então, não se limita a observar a paisagem, mas faz parte dela.” (ARCHIDAILY).



Imagem 15 – Escola Primária Alto Anapati / Semillas

Fonte: ArchDaily

No tocante à construtibilidade, foram utilizados primordialmente materiais locais, como madeira, tijolo de barro, pedras de rio. Toda a sua materialidade foi pensada para ter uma boa manutenção e contribuir ecologicamente com o meio em que está inserida.



Imagem 16 – Planta baixa - Escola Primária Alto Anapati / Semillas

Fonte: ArchDaily

## 6.2.2 GERARDO MOLINA SCHOOL / GIANCARLO MAZZANTI (COLOMBIA)

Arquiteto: Giancarlo Mazzanti.

Ano de construção: 2008.

Localização: Bogotá, Colombia.

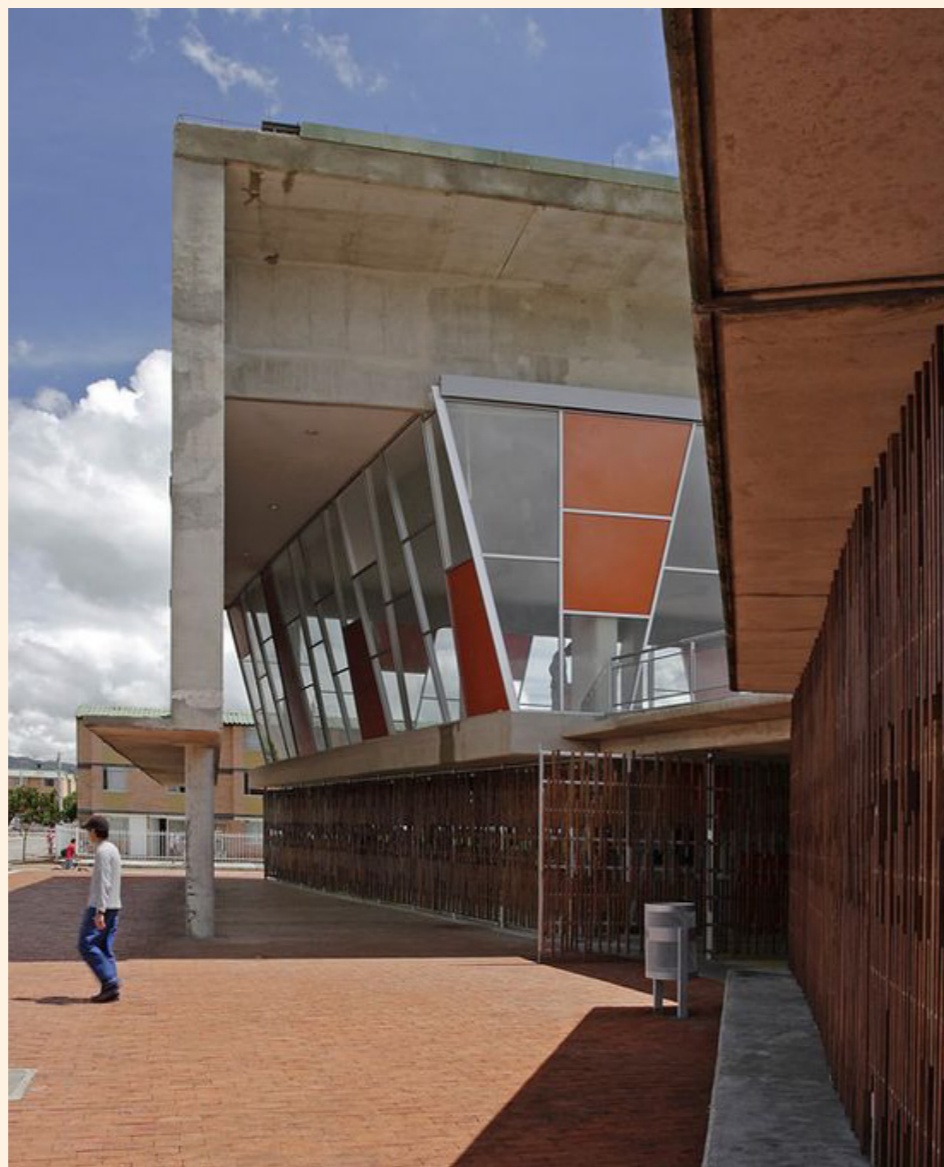


Imagem 17 – Gerardo Molina School

Fonte: ArchDaily

O equipamento escolar foi projetado para proporcionar uma integração com a comunidade em que está inserido, como forma de apoio às atividades do bairro.

A ideia central da edificação é a integrar a escola com a comunidade de tal forma que não existam grades ou muros separando os programas. A implantação fragmentada gera praças e espaços comunitários dentro e fora do complexo.

O projeto consiste em sistemas modulares de blocos que se repetem e se rotacionam entre si, gerando movimento e dinamicidade.



Imagem 18 – Vista aérea

Escola Gerardo Molina

Fonte: ArchDaily

A disposição dos blocos busca proporcionar aproveitamento otimizado privacidade, luz solar, comunicação, entre outros, mesmo sem possuir grades ou muros. Os blocos são alocados de modo a proporcionar boa relação entre cheios e vazios, espaços que se abrem em caminhos.

Além disso, fora do horário escolar, a escola pode ser apropriada pela comunidade, proporcionando espaço coletivo, cumprindo bem sua função social.

O sistema construtivo conta com materiais e técnicas modernas, como piso vinílico em rolo, alvenaria estrutural e a metalúrgica.

# 07. O PROJETO

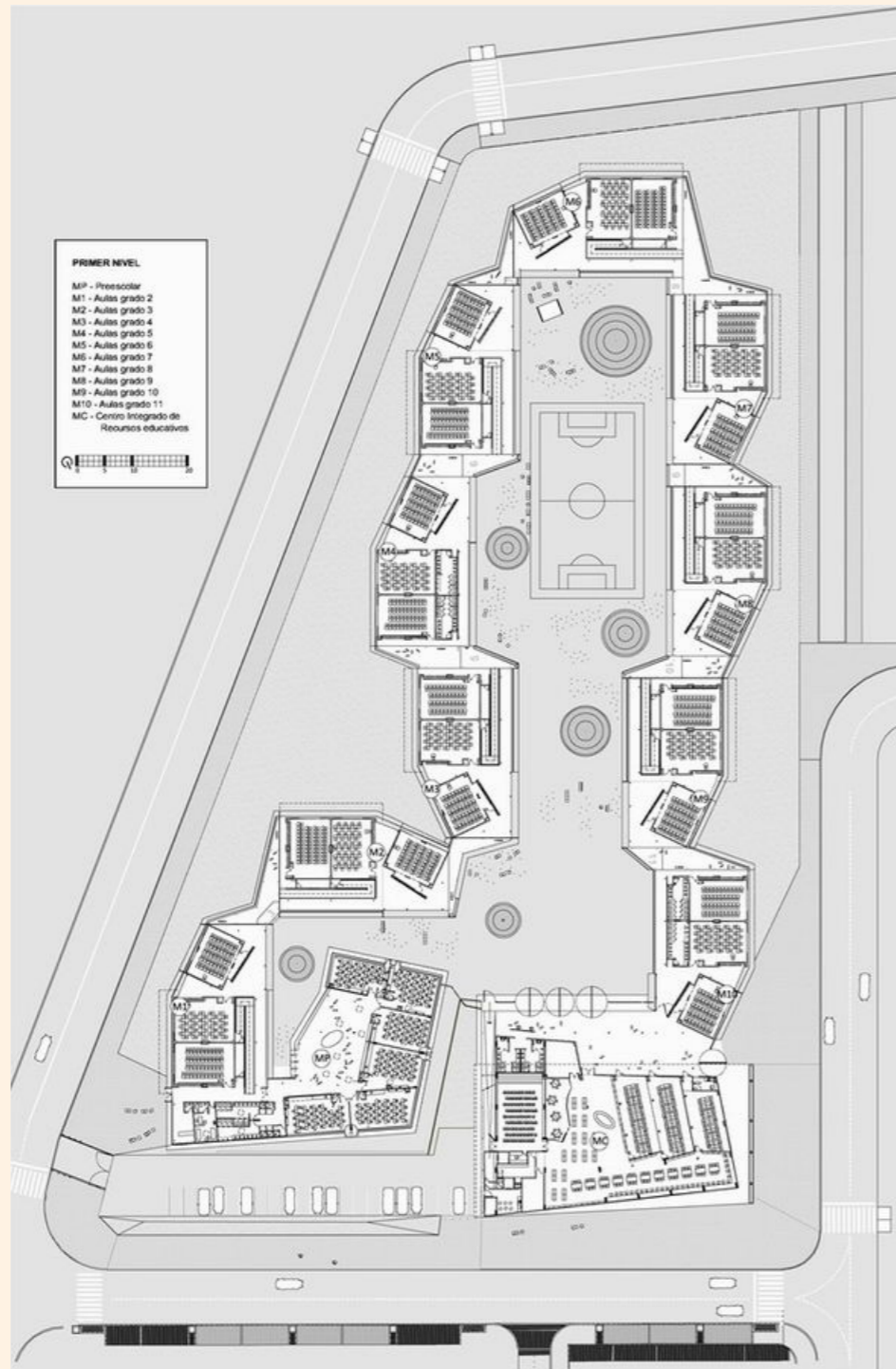


Imagem 19 – Planta baixa  
Escola Gerardo Molina  
Fonte: ArchDaily



Neste capítulo serão tratadas as questões definidoras do projeto, que balisaram as definições arquitetônicas tomadas neste Trabalho Final de Graduação.

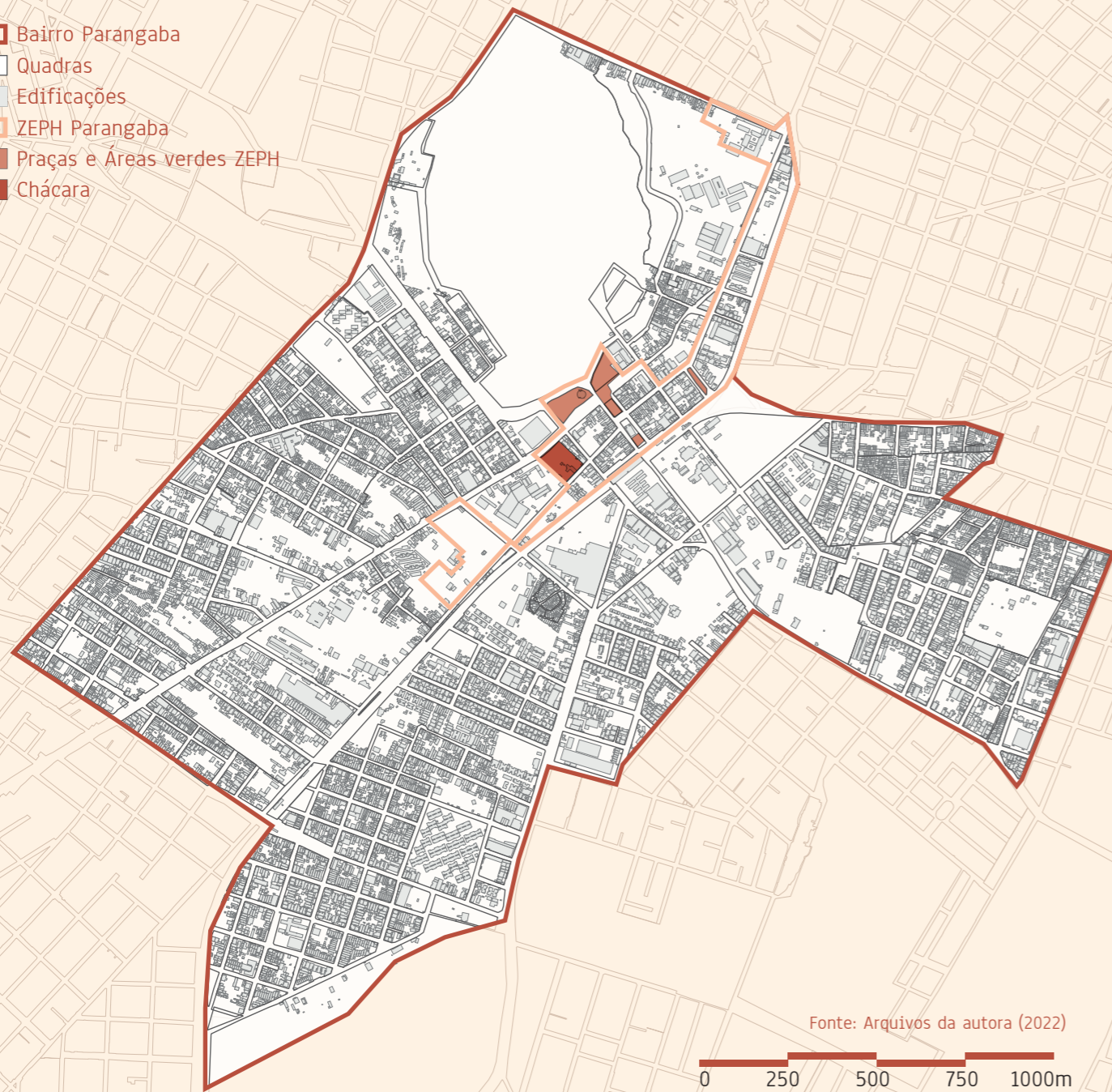
## 7.1 ASPECTOS URBANOS

Um dos definidores do programa do projeto foi feito a partir do estudo de uso e ocupação do solo na Parangaba, como pode ser visto no Mapa 2. A partir da análise realizada, pode-se notar a demasiada quantidade de terrenos subutilizados ou vazios, além da falta de equipamentos sociais e culturais no bairro.



MAPA 02: MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Bairro Parangaba
- Quadras
- Edificações
- ZEPH Parangaba
- Praças e Áreas verdes ZEPH
- Chácara



Tendo em vista a descentralização das políticas culturais, principalmente fomentar a organização comunitária de bairro, o programa idealizado foi a Casa de Cultura, que será mais detalhada no tópico do programa de necessidades, logo mais.

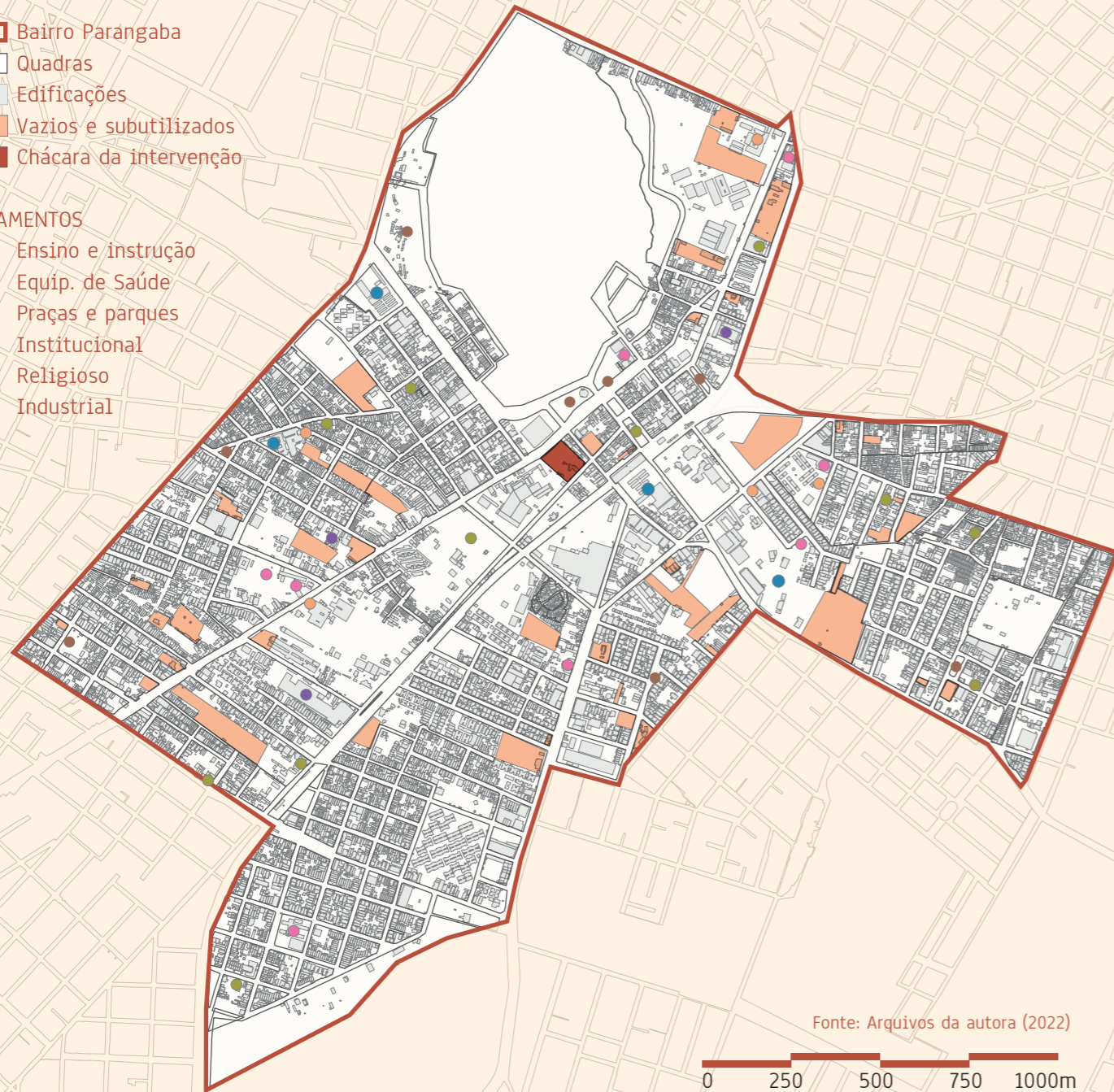
Outros aspectos considerado foi a melhor utilização dos espaços livres verdes remanescentes no bairro, como apontado no Mapa 3.

### MAPA 03: ÁREAS VERDES E PRAÇAS PRÓXIMAS AO TERRENO

- Bairro Parangaba
- Quadras
- Edificações
- Vazios e subutilizados
- Chácara da intervenção

#### EQUIPAMENTOS

- Ensino e instrução
- Equip. de Saúde
- Praças e parques
- Institucional
- Religioso
- Industrial



A partir da análise, as intervenções urbanas sugeridas são:

- | Criação de faixa de pedestre elevada, com sinalização para pedestres, onde já existem semáforos, pela Av. Osório de Paiva;
- | Implantação de uma passarela, interligando o complexo ao passeio próximo ao ginásio poliesportivo, na Av. Osório de Paiva;
- | Aproveitamento do estacionamento subutilizado existente na frente do ginásio, na rua Gomes Brasil (Imagem 20);
- | Interligação das praças e áreas verdes próximas através da faixa de pedestre elevada e paginação de piso;
- | Utilização do passeio recuado no terreno imediato, pela Av. Osório de Paiva.

Imagem 20 – Estacionamento subutilizado na frente do Ginásio poliesportivo da Parangaba

Fonte: Google Street View (2022)



A idealização da utilização do passeio do terreno adjacente veio a partir da descoberta do patrimônio fabril que conserva, infelizmente, apenas a fachada recuada da fábrica Saronord S/A Roupas do Nordeste, projeto possivelmente do arquiteto Acácio Gil Borsoi.



Imagem 21 – Fachada da antiga Fábrica

Saronord

Fonte: Google Street View

A planta de implantação da região com as alterações sugeridas pode ser visualizada nas pranchas de projeto, no penúltimo tópico deste TFG, no tópico 7.7.

## 7.2 ASPECTOS LEGISLATIVOS

O projeto localiza-se no macrozoneamento de Requalificação Urbana 1 (ZRU1) de Fortaleza, a qual se caracteriza por ser uma área que deve receber equipamentos e serviços públicos, como consta na legislação de Fortaleza (anexo B):

Da Zona de Requalificação Urbana 1
<p>Art. 91 A Zona de Requalificação Urbana (ZRU 1) caracteriza-se pela insuficiência ou precariedade da infraestrutura e dos serviços urbanos, principalmente de saneamento ambiental, carência de equipamentos e espaços públicos, pela presença de imóveis não utilizados e subutilizados e incidência de núcleos habitacionais de interesse social precários; destinando-se à requalificação urbanística e ambiental, adequação das condições de habitabilidade, acessibilidade mobilidade e à intensificação e dinamização do uso e ocupação do solo dos imóveis não utilizados e subutilizados.</p>

Quadro 1 – Da Zona de Requalificação Urbana 1 (ZRU 1)

Fonte: LPUOS, Lei nº 236/2017

Além da ZRU1, incidem também na área zonas especiais:

- I ZEPH (Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico);
- I ZEDUS (Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica, anexo C);
- I ZRA (Zona de Recuperação Ambiental)
- I ZPA (Zona de Proteção Ambiental)

A ZPA e ZRA atuam diretamente com a esfera ambiental, tendo em vista a logoa e seu entorno. Já a Zedus é uma zona especial que visa incentivar socioeconomicamente a região, respeitando a sustentabilidade local.

A ZEPH, Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico, são:

Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico (ZEPH)
<p>áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de relevante expressão arquitetônica, artística, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística, considerados representativos e significativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do Município.</p>

Quadro 2 – Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico

Fonte: LPUOS, Lei nº 236/2017

Apesar de o terreno estar inserido na ZEPH, não há salvaguarda efetiva na área pela carência de definições e proteção incidente na zona.

Segundo a legislação, levando em consideração os aspectos construtivos, o projeto se enquadra, de acordo com a Lei de Uso e ocupação do Solo (LPUOS, Lei nº 236/2017), como Especial (anexo A), classificado como institucional e subgrupo Equipamentos para Cultura e Lazer-ECL (anexo D).

### 73 O PARTIDO DO PROJETO

O partido arquitetônico do projeto surgiu do princípio da intervenção do existente e foi uma construção em paralelo às demandas observadas no terreno, sempre buscando respeitar o patrimônio e suas diversas formas de manifestação. Dentre as diretrizes, constam:

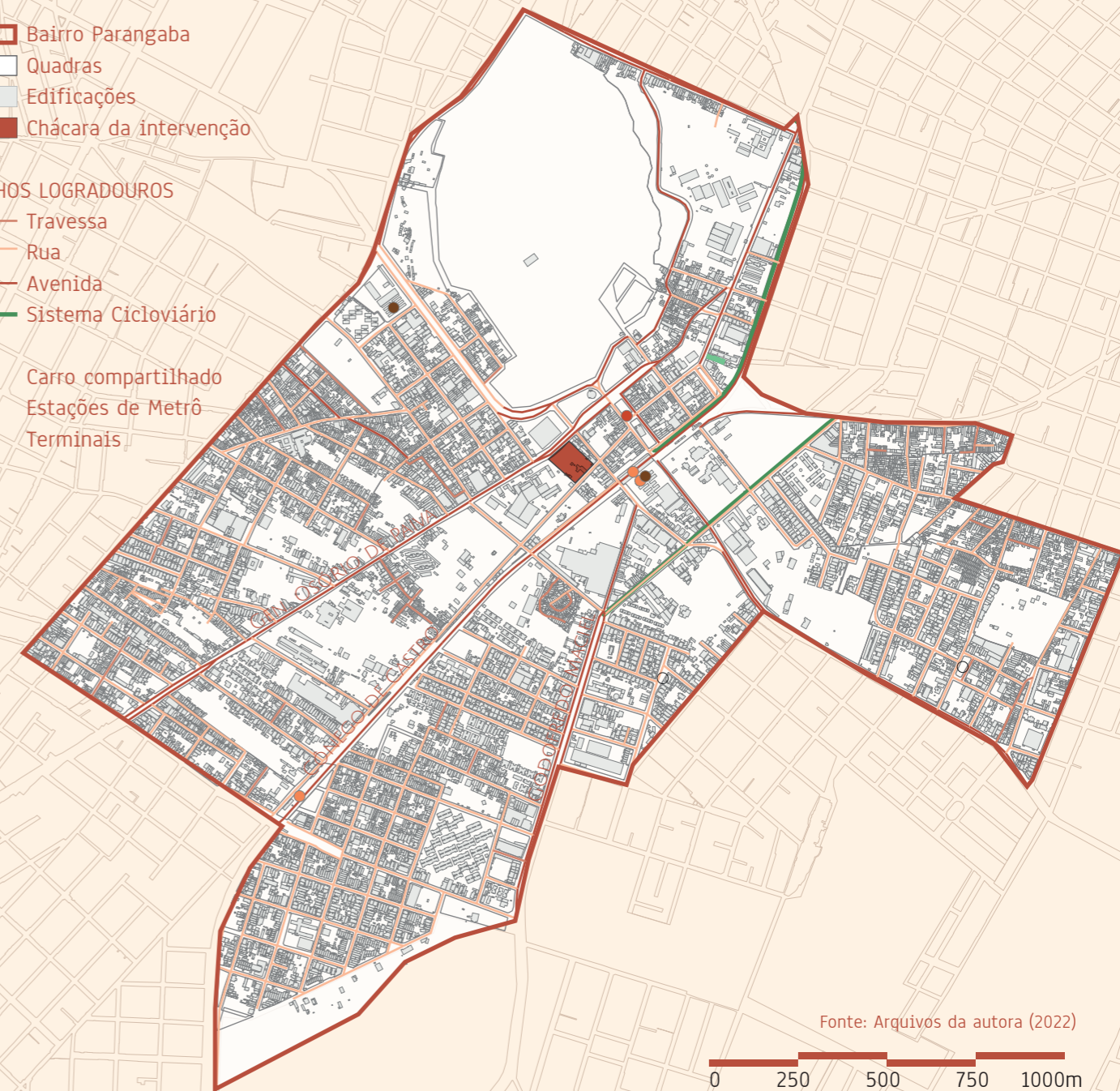
- | Implantação do edifício anexo ao memorial instalada na clareira pré-existente do terreno, sem mudanças significativas na vegetação existente;
- | Construção fragmentada para proporcionar ampla visibilidade do parque, além de um bom condicionamento ambiental e, acima de tudo, manter o protagonismo do projeto focado no casarão existente;
- | Exequibilidade e manutenção do projeto;
- | Segmentação das novas atividades desenvolvidas em blocos de salas, com dimensões dinâmicas, moldando-se às necessidades.
- | Conexão do novo com o existente;
- | Mínima intervenção no edificação;
- | Aproveitamento máximo do sombreamento que as mangueiras proporcionam ao parque.;
- | Flexibilidade e multiplicidade de uso, como exemplo as varandas lineares;
- | Boa acessibilidade a partir dos meios de transporte público (Mapa 4).

MAPA 04: MAPA DE ACESSIBILIDADE AO TERRENO

- Bairro Parangaba
- Quadras
- Edificações
- Chácara da intervenção

#### TRECHOS LOGRADOUROS

- Travessa
- Rua
- Avenida
- Sistema Ciclovitário
- Carro compartilhado
- Estações de Metrô
- Terminais



Fonte: Arquivos da autora (2022)

0 250 500 750 1000m

## 7.4 PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades da Casa da Cultura Parque Porangaba foi desenvolvido visando a valorização do patrimônio existente, tanto natural quanto construído, além de viabilizar uma herança cultural acessível para todos que possuem algum tipo de necessidade especial de mobilidade.

Cabe ressaltar que o programa em questão busca ser um equipamento social gerido pela Prefeitura de Fortaleza, a qual deve centralizar a gestão e logística de órgão público à disposição da comunidade, cabendo apenas uma pequena administração no local, submetida à Prefeitura da Cidade.

Ambiente	Área	Descrição
Sala de Exposição Permanente 01.	23m <sup>2</sup>	Sala descrita no projeto de restauro.
Sala de Exposição Permanente 02.	22,03m <sup>2</sup>	Sala com visão para a rua Cônego Castro.
Sala das Marcas.	16,22m <sup>2</sup>	Sala a receber mínima intervenção possível.
Sala de Exposição Permanente 03.	15,72m <sup>2</sup>	Sala com exposições acerca da memória de bairro.
Sala de Exposição Permanente 04.	23,19m <sup>2</sup>	Sala com exposições acerca da memória de bairro.
Sala de Exposição Permanente 05.	23,02m <sup>2</sup>	Sala com exposições acerca da memória de bairro.
Sala de Exposições Temporárias.	33,55m <sup>2</sup>	Sala com exposições diversas.
Sanitário Acessível.	5,03m <sup>3</sup>	Sanitário Unisex.
Sala do Diretor do Equipamento.	8,60 m <sup>2</sup>	Sala do diretor e reuniões.
Sala Administrativa.	26,26m <sup>2</sup>	Sala com servidores técnicos e assistentes administrativos de todo o equipamento.
Copa Funcionários.	6,97m <sup>2</sup>	Sala equipada com itens básicos de copa, como frigobar, microondas e cuba.
Banheiro	6,25m <sup>2</sup>	Banheiro unisex para funcionários da administração.
Arquibancada	579,35m <sup>2</sup>	Espaço para desenvolver atividades externas do memorial.

Tabela 3 – Tabela de áreas do memorial.  
Fonte: Arquivos da autora (2022)

Ambiente	Área	Descrição
Lanchonete.	108,59m <sup>2</sup>	Espaço de exposição e mesas.
Sanitário Acessível.	4,07m <sup>2</sup>	Banheiro Unisex.
Sanitário Feminino.	24,65m <sup>2</sup>	Banheiro feminino e fraldário.
Sanitário Masculino	20,13m <sup>2</sup>	Banheiro masculino.
Cozinha da lanchonete.	12,07m <sup>2</sup>	Preparação e higienização dos alimentos vendidos.
Depósito Lanchonete.	8,45m <sup>2</sup>	Estocagem dos insumos.
Depósito Parque.	6,83m <sup>2</sup>	Depósito material de manutenção do parque.
Depósito Linear	18,78m <sup>2</sup>	Estocagem de material e passagem funcionários do equipamento.
Varanda Linear	197,87m <sup>2</sup>	Espaço de passagem e permanência para contemplação.

Tabela 4 – Tabela de áreas do bloco da lanchonete.  
Fonte: Arquivos da autora (2022)

Ambiente	Área	Descrição
Circulação.	26,63m <sup>2</sup>	Espaço de circulação e lockers funcionários.
Vestiário Masculino.	11,62m <sup>2</sup>	Vestiário masculino.
Vestiário Feminino.	11,74m <sup>2</sup>	Vestiário feminino.
Convivência funcionários.	20,94m <sup>2</sup>	Espaço de estar e descompressão.
Jardins internos.	15,02m <sup>2</sup>	Espaço para condicionamento climático interno.

Tabela 5 – Tabela de áreas do bloco de espaço de convivência dos funcionários.  
Fonte: Arquivos da autora (2022)

Ambiente	Área	Descrição
Sala Multiuso 01.	39,70m <sup>2</sup>	Sala multiuso expansível.
Sala Multiuso 02.	39,70m <sup>2</sup>	Sala multiuso expansível.
Sala Multiuso 03.	39,70m <sup>2</sup>	Sala multiuso expansível.
Sala Multiuso 04.	39,70m <sup>2</sup>	Sala multiuso expansível.
Sala Multiuso 05.	39,70m <sup>2</sup>	Sala multiuso expansível.
Sala Multiuso 06.	39,70m <sup>2</sup>	Sala multiuso expansível.

Tabela 6 – Tabela de áreas do bloco de salas  
Fonte: Arquivos da autora (2022)

Ambiente	Área	Descrição
Depósito de lixo.	9,44m <sup>2</sup>	Depósito para todos os resíduos gerados no equipamento.
Estacionamento.	57,93m <sup>2</sup>	Estacionamento com 4 vagas exclusivamente para pessoas com necessidades especiais de locomoção.
Bicicletário.	17,26m <sup>2</sup>	Espaço para estacionar bicicletas dos usuários e funcionários do equipamento.

Tabela 7 – Tabela de áreas complementares.

Fonte: Arquivos da autora (2022)

## 75 INTERVENÇÃO NO PATRIMÔNIO CONSTRUÍDO

O projeto de restauro, abordado teoricamente de forma breve no capítulo 4, tem sua aplicação explanada de forma mais estendida neste tópico.

O cômodo que irá exemplificar a tomada de decisões no campo do restauro deste projeto é a sala de visitas, primeiro cômodo localizado próximo à entrada no memorial, adjacente à rua Cônego Castro, como ilustrado na planta esquemática a seguir:

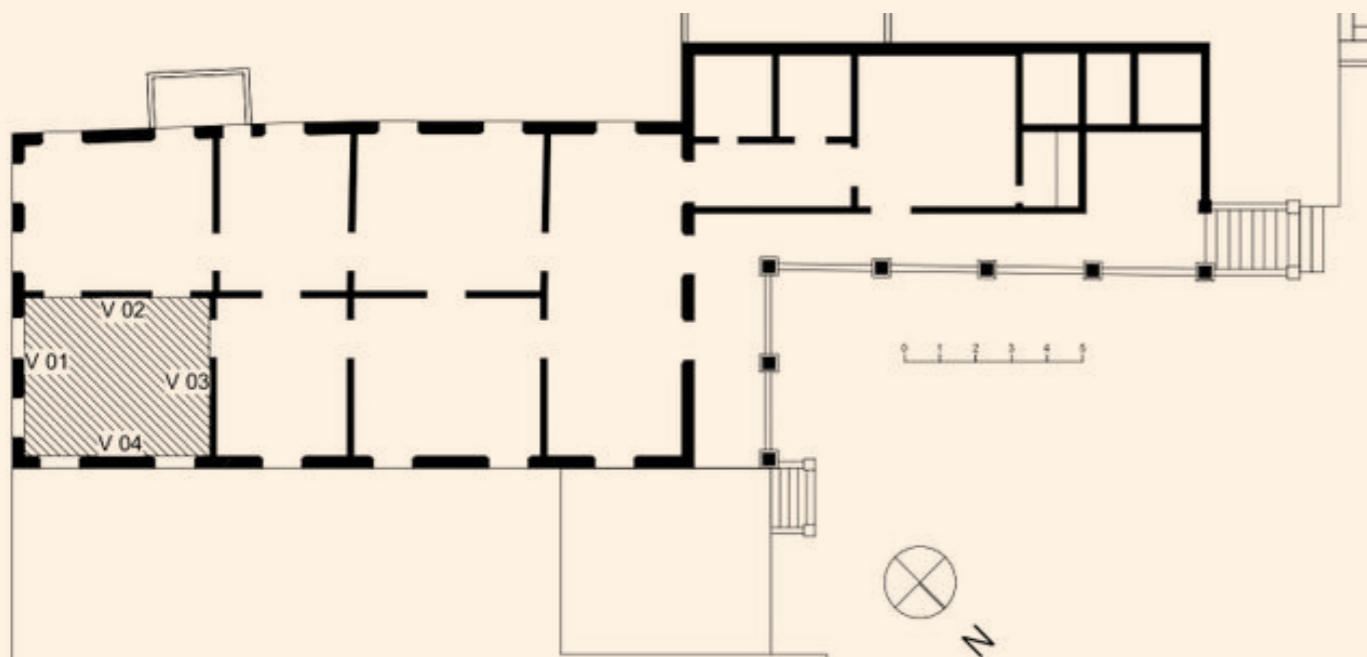


Imagem 22 – Localização da sala de visita e indicação das vistas da ficha de danos mapeados

Fonte: Arquivos da autora (2022)

Os princípios balizadores desta proposta de intervenção foram os preceitos do projeto de restauro citados na Carta de Veneza : mínima intervenção, autenticidade, compatibilidade, distinguibilidade e utilização de materiais reversíveis, os quais são explanados a seguir.

O princípio da mínima intervenção diz respeito ao mínimo possível de modificações a serem realizadas na obra, intervenções essa que devem ser compatíveis com a proposta original da edificação. O terceiro princípio a ser tratado, o da autenticidade, diz respeito ao respeito à matéria original, mantendo a linguagem autêntica. Já a distinguibilidade trata da diferenciação necessária quando houver reposição com reconstrução de elementos, estes mais recentes devem ser diversos do original, de fácil diferenciação. Por fim, a reversibilidade dos materiais é um princípio necessário para a manutenção do bem ao longo do tempo, sendo necessário recompor, quantas vezes forem necessárias, sem haver prejuízo além do que foi encontrado inicialmente na obra, todo projeto de restauro deve, além disso, contar com uma documentação revelando os passos adotados em cada intervenção tomada para facilitar o trabalho dos próximos restauradores.

O mapa de danos, difere do mapeamento de danos, pois, segundo Tinoco (2009).

“O primeiro corresponde a um documento ou conjuntos de documentos gráficos e fotográficos que ilustram as realidades de uma edificação numa determinada data ou tempo; o segundo refere-se aos processos de investigações, levantamentos e produção dos danos para elaboração do mapa”

O processo de mapa de danos deve, preferencialmente, seguir as seguintes etapas:

- I Análise organoléptica: é uma inspeção visível do objeto em estudo, passíveis a percepção de danos e deteriorização e perceber a extensão da gravidade. Todas as observações devem ser anotadas para consultas posteriores;
- I Levantamentos: dos mais diversos dados a respeito do objeto em estudo, entre documentos escritos e orais;

22 Carta de Veneza 1964. In: ICOMOS. 4 p. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>.

I Ensaios e estudos: quando, nas etapas anteriores, ainda restarem dúvidas a serem sanadas, faz-se necessário ensaios e estudos laboratoriais do material.

Neste trabalho, não foi possível realizar ensaios e estudos em laboratório pela carência de equipamentos e oficinas do tipo, somando-se à dificuldade de acesso a locais dessa natureza.

No processo de catalogação dos danos, foram criadas as Fichas de Identificação de Danos que:

“[...] é um documento normazado onde se registram anotações, esboço e imagens sobre os danos existentes nos componentes construtivos ou artísticos de uma edificação. É um documento com informações técnicas que tem como finalidade e concentração de danos analíticos, detalhes de danos numa construção, subsidiando os profissionais na modelagem do Mapa de Danos.[...] (TINOCO, 2009).

A ficha utilizada neste trabalho teve como base a ficha utilizada por Fundarò (2018). Nos documentos, houve uma análise dos elementos: alvenaria, reboco, pintura e esquadria das paredes e análise dos componentes de piso, forro, coberta e madeiramento.

As análises levaram em consideração a materialidade, técnicas construtiva e danos observados com testes visuais, além dos equipamentos gentilmente cedidos pelo professor Mário Fundarò: termocâmara e higrômetro.

Após a etapa de análise, desenvolveu-se a avaliação, a qual contou com

os campos de tipologia dos testes realizados, principais causas identificadas, além da origem, natureza e agentes dos danos.

Por fim, seguiu-se sugestão de correções com as propostas de intervenção das patologias identificadas, bem como a representação das peças gráficas para ilustrar as reparações sugeridas.

A representação adotada nas Fichas de Identificação dos Danos levou em consideração a representação com base na convenção de Negri e Russo. Todo o material construído pode ser consultado no Apêndice B - Fichas de Identificação dos Danos.

## 7.6 INTERVENÇÃO NO PATRIMÔNIO NATURAL/PAISAGÍSTICO

A importância do mangueiral está evidenciada até mesmo no título deste trabalho e balizou toda a intenção. Foi decidida a manutenção das demais espécies da flora, com exceção dos exemplares com algum tipo de dano que possa comprometer a integridade do equipamento ou dos usuários.

A catalogação das espécies existentes, bem como a locação dos novos tipos de vegetação, constam nas pranchas do próximo tópico.

Conforme referido, a razão de ser do parque, naturalmente, são as centenárias e frondosas mangueiras. Decidiu-se manter outras árvores que se integram com o novo projeto paisagístico proposto. No parque, zoneou-se espaços para abrigar jardins sensoriais, os quais buscam, por meio dos cinco sentidos, estimular a sensibilidade dos frequentadores. No próximo tópico vê-se a pran-



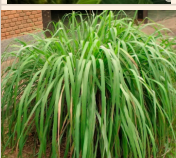
cha do projeto paisagístico.

A definição das espécies levou em consideração o estímulo dos campos visual, auditivo, tato, paladar e olfato bem como utilização preferencialmente das espécies locais que se adaptam a locais com meia sombra e sol pleno, além de possuírem mínimos malefícios ou irritações à saúde.

Abaixo, segue as espécies adotadas no projeto:

Espécie	Nome Científico	Foto
Hibisco	Hibiscus rosa-sinensis	
Rosa do Deserto	Adenium arabicum	
Vinca	Catharanthus roseus	
Cavalinha	Equisetum spp	

Quadro 3 – Quadro de espécies propostas - Visão  
Fonte: Arquivos da autora (2022)

Espécie	Nome Científico	Foto
Abricó de Macaco	Couroupita guianensis	
Jasmim Manga	Plumeria rubra	
Citronela	Cymbopogon winterianus	

Quadro 4 – Quadro de espécies proposta - Olfato  
Fonte: Arquivos da autora (2022)

Espécie	Nome Científico	Foto
Tomate Cereja	Solanum lycopersicum	
Manjeriço	Ocimum basilicum	
Pitangueira	Eugenia uniflora	
Espécies existentes: Mangueira, Sapotizeiro, Cajueiro, Jambeiro.	-	-

Quadro 5 – Quadro de espécies proposta - Paladar  
Fonte: Arquivos da autora (2022)

Espécie	Nome Científico	Foto
Bambu	Dracaena sanderiana	
Primavera	Bougainvillea glabra	

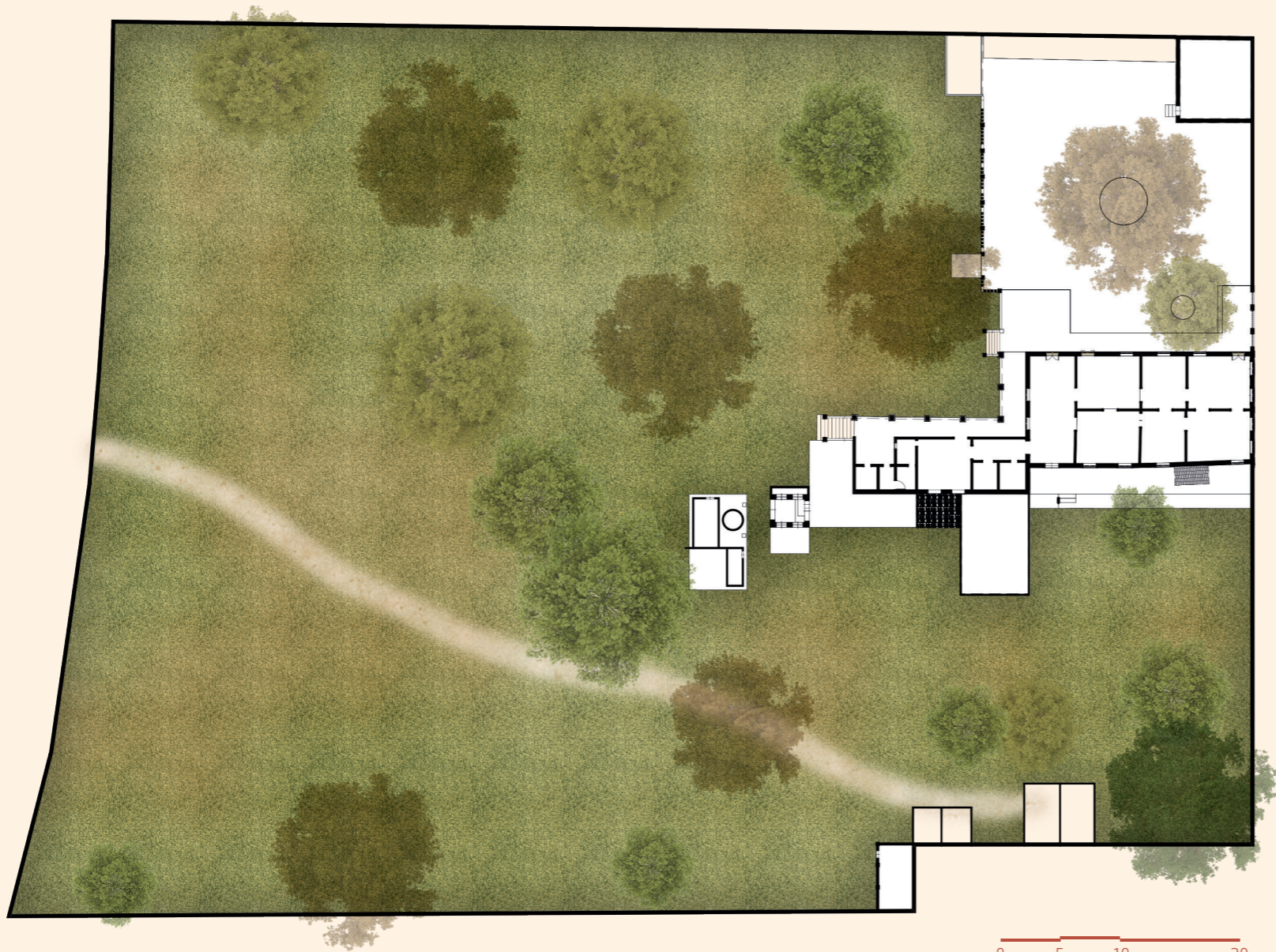
Quadro 6 – Quadro de espécies propostas - Audição  
Fonte: Arquivos da autora (2022)

Espécie	Nome Científico	Foto
Espécies variadas de suculenta	-	
Lança de São Jorge	Sansevieria cylindrica	
Samambaia	Nephrolepis pectinata	

Quadro 7 – Quadro de espécies propostas - Tato  
Fonte: Arquivos da autora (2022)

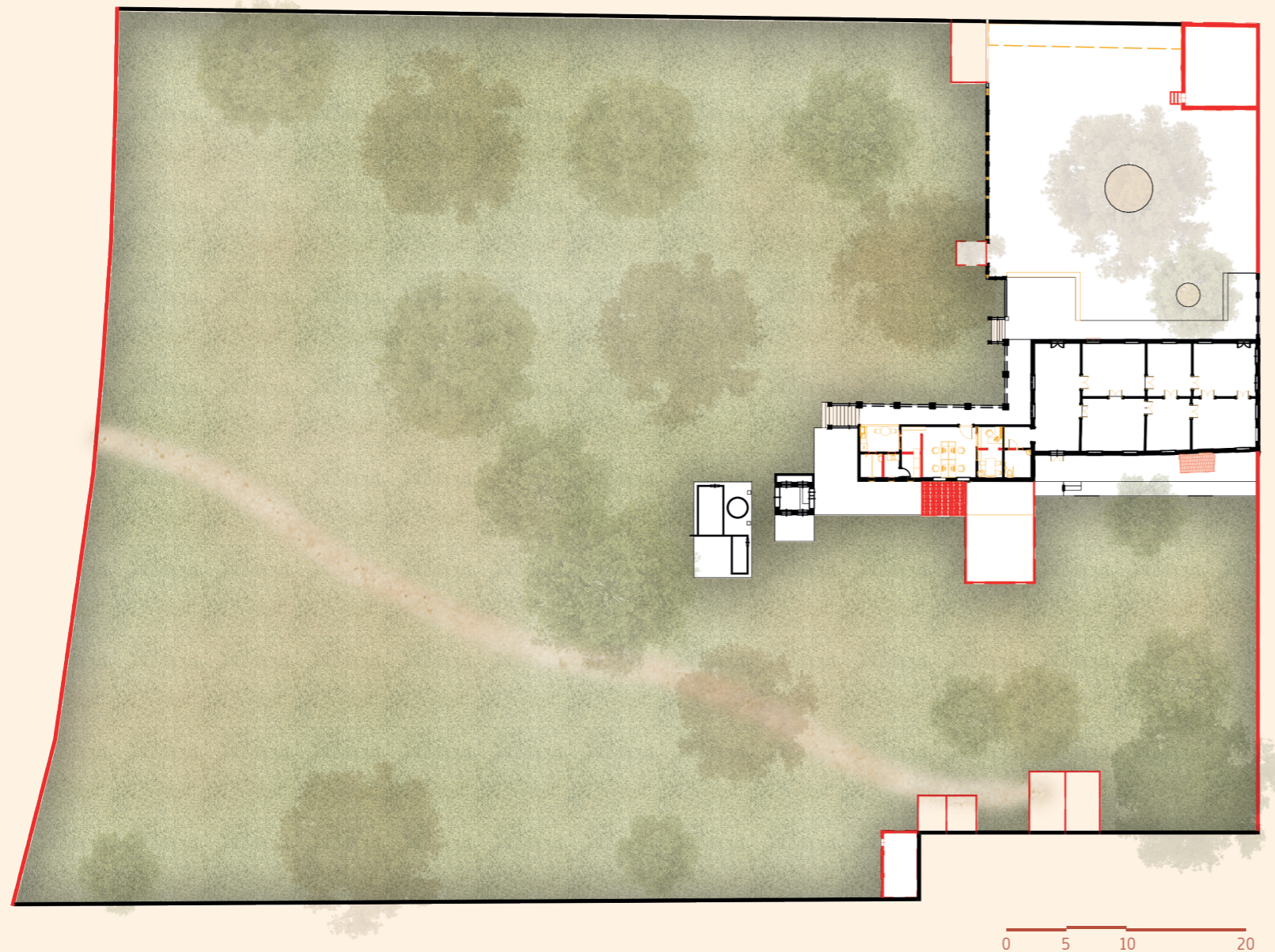






0 5 10 20

1 Planta de Levantamento 1/500



- CONSTRUIR
- DEMOLIR

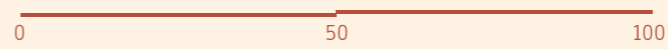
LISTA DE ALTERAÇÕES A SEREM REALIZADAS

- Remoção de todos os anexos tardios;
- Remoção dos muros limítrofes com o passeio para instalação de gradis;
- Instalação de portas de vidro com aplicação de película semi-fosca nas esquadrias internas;
- Adaptações acessibilidade: construção de degraus, rampas acessíveis, banheiros acessíveis, espaços salubres;

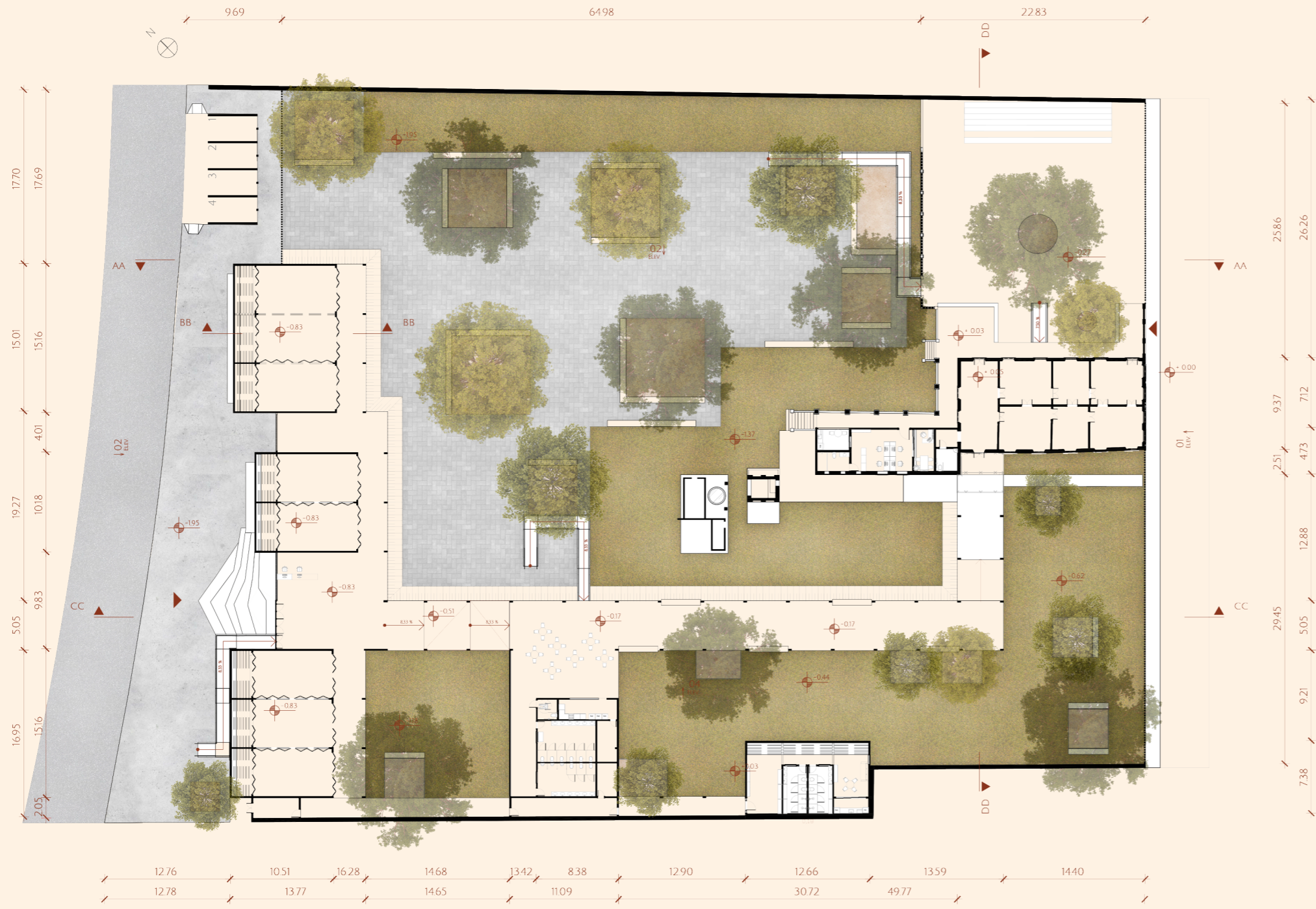
1 Planta de Demolir / Construir  
1/500



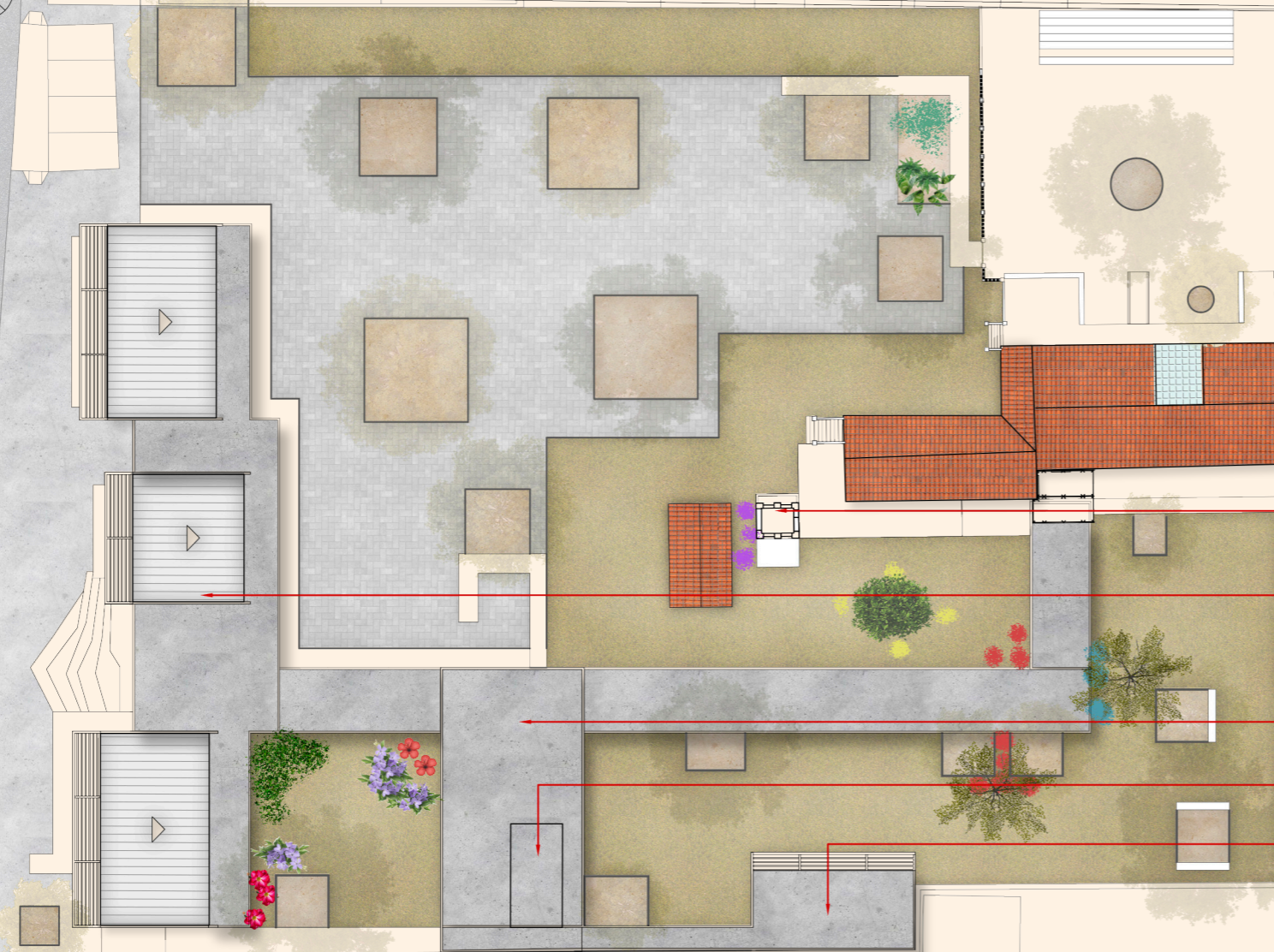
Legenda		
	Coberta metálica tipo sanduíche. $i=11,50\%$	
	Telha de barro existente	
	Laje impermeabilizada	
	Faixa de pedestre elevada	
	Passarela	
Parâmetros Urbanísticos		
Taxa de permeabilidade (%)	63,5	
Taxa de Ocupação (%)	36,5	
Índice de Aproveitamento	0,36	
Dimensões do Lote	Testada	74m
	Profundidade	93m
	Área	6.520,00m <sup>2</sup>
Altura do Edifício	Casa	6,10m
	Anexo	5,40m



1 Planta de Situação e Implantação  
1/1250



1 Planta Baixa 1/500



MI

POÇO E CAIXA

BLOCO D

BLOCO CA  
SANI

CAIXA

BLOCO E

0 10 50

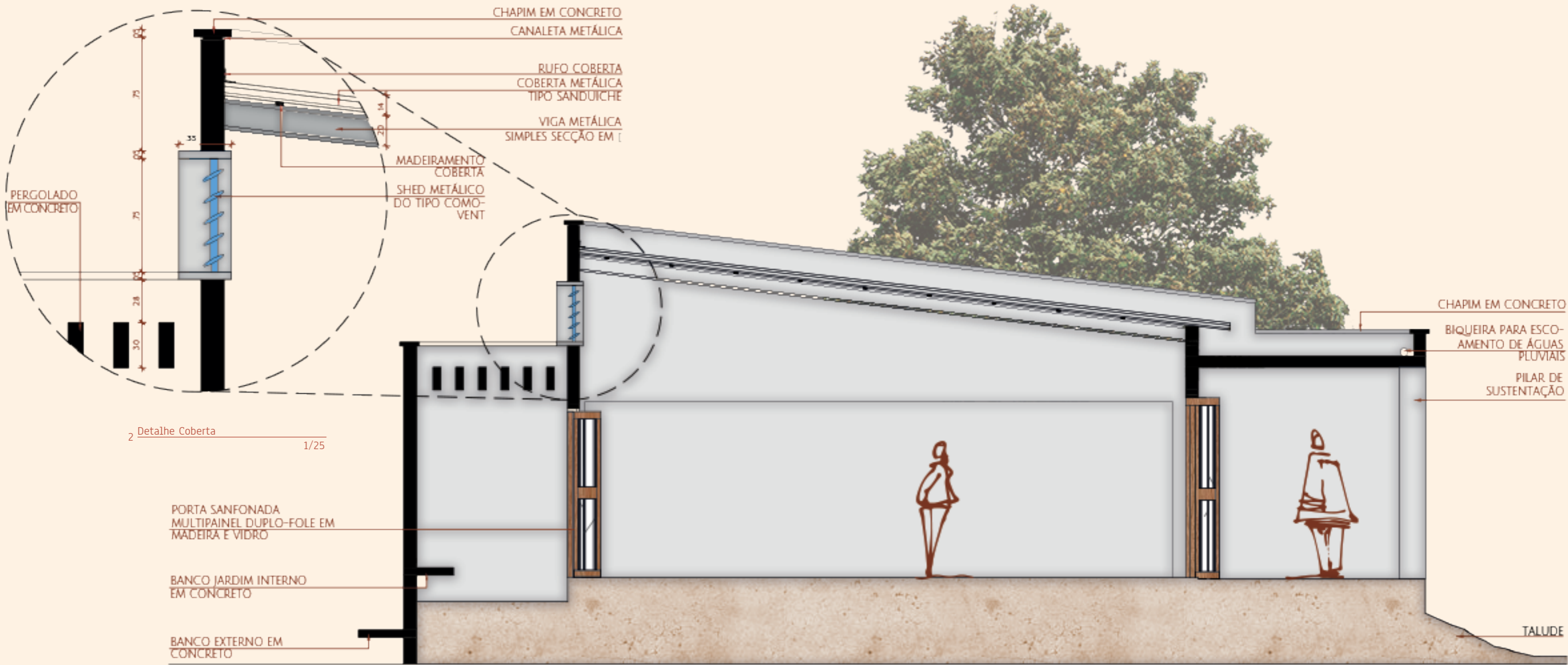
Representação	Nome Popular	Categoria	Altura	Descrição
	-	Arvores existentes	-	-
	Bambu	Arbusto	0,6 a 1,8 metros	Audição
	Primavera	Arbusto	4,7 a 6,0 metros	Audição
	Citronela	Medicinal	0,9 a 1,8 metros	Olfato
	Jasmim Manga	Árvore	4,7 a 6,0 metros	Olfato
	Manjeriço	Medicinal	0,7 a 0,9 metros	Paladar
	Tomate Cereja	Fruta	1,2 a 2,4 metros	Paladar
	Pitangueira	Arbusto	1,8 a 2,4 metros	Paladar
	Suculentas	-	-0,8 metros	Tato
	Samambaia	Folagem	0,4 a 0,6 metros	Tato
	Laça de São Jorge	Cacto e suculenta	0,6 a 0,9 metros	Tato
	Vinca	Flor	0,1 a 0,3 metros	Visual
	Cavalinha	Folagem	0,3 a 1,8 metros	Visual
	Rosa do deserto	Flor	0,9 a 1,8 metros	Visual
	Grama	Forração	-	-
	Pavimento drenante	Forração	-	-



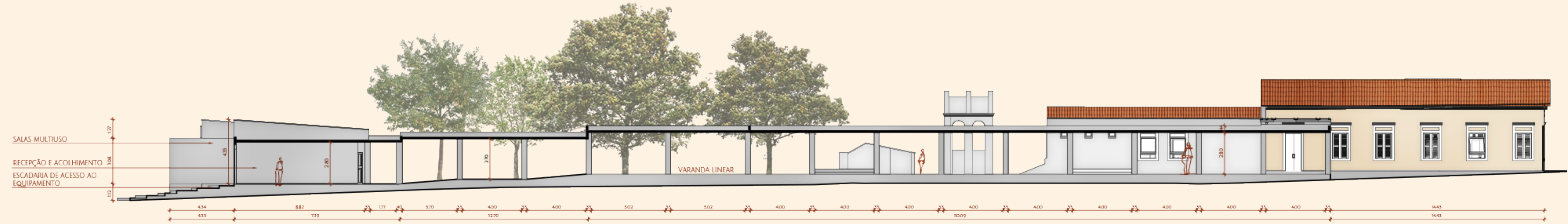
1 Planta de Paisagismo 1/500



1 Corte A  
1/150





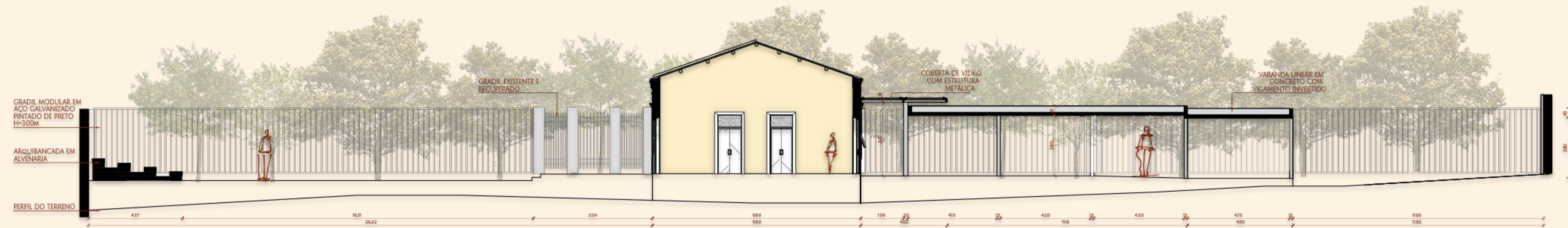


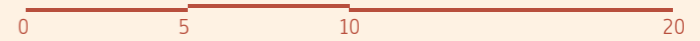
SALAS MULTIUSO  
 RECEÇÃO E ACOLHIMENTO  
 ESCADARIA DE ACESSO AO EQUIPAMENTO

VARANDA LINEAR



1 Corte C  
 1/150



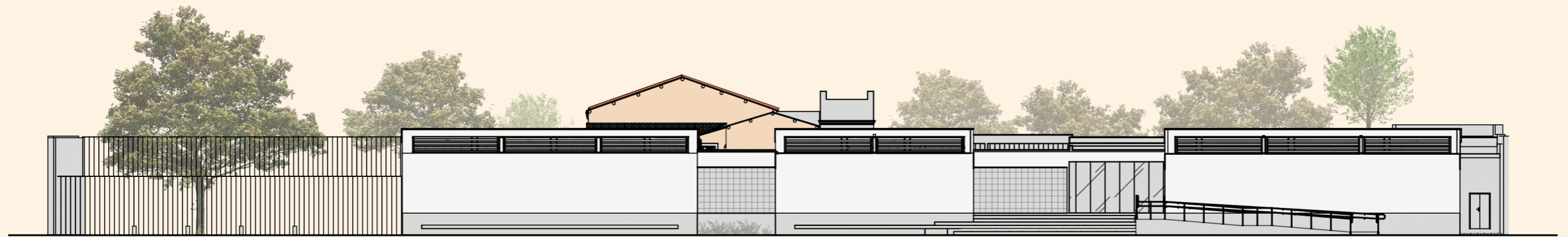


1 Elevação 1  
1/250

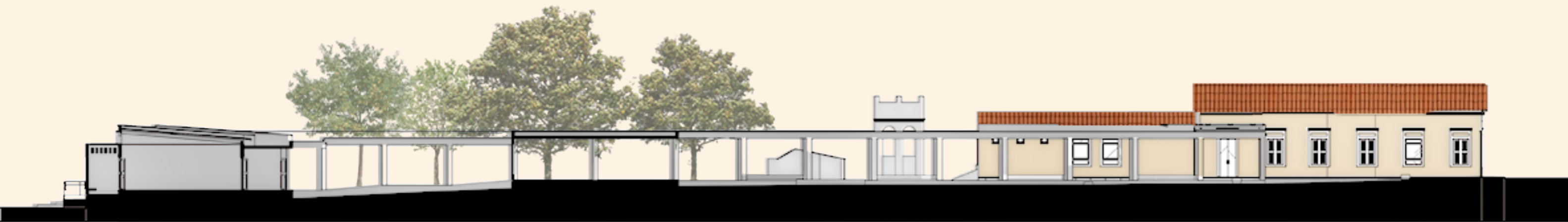


0 5 10 20

1 Elevação 2  
1/250



1 Elevação 3  
1/250



1 Elevação 4  
1/250





































# 08. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Um dos inúmeros desafios em trabalhar o patrimônio edificado em um centro urbano populoso e com intenso fluxo é a flexibilidade de uso. Entender e documentar o passado, proporcionar um novo uso no presente e promover uma utilização flexível no futuro é um verdadeiro desafio projetual.

Compreender a importância da memória de bairro e do patrimônio, seja ele edificado, natural ou as demais expressões conforme explanado neste texto, como instrumento promotor da cidadania é essencial para a construção da identidade cultural de um povo. Em um mundo que se move pelo consumo e pelo capitalismo desenfreado, é de fundamental importância a valorização da história, do lugar, das especificidades regionais. Dessa forma, o presente trabalho trouxe como contribuição para a memória edificada da sociedade fortalezense a documentação de uma chácara remanescente do bairro da Parangaba.

A proposição da Casa da Cultura e Parque Parangaba promoveu a valorização e requalificação de um patrimônio construído, atualmente em esquecimento, além de resgate da memória do bairro para a comunidade através do meio natural, da edificação e das atividades culturais desenvolvidas no espaço. Trata-se de uma dentre tantas possibilidades que sugerem aquele sítio tão especial, natureza e cultura protegidos, inseridos no presente, respeitando e iluminando o passado.

# REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CARTA DE FORTALEZA. PATRIMÔNIO IMATERIAL: ESTRATÉGIAS E FORMAS DE PROTEÇÃO. 1997, Fortaleza, 1997. 4 p.

Carta de Veneza 1964. In: ICOMOS. 4 p. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 12 jul. 2022.

Prefeitura de Fortaleza. Plano Diretor de Fortaleza 2009. Diário Oficial da União.

ArchiDaily (Org.). RedBull Station São Paulo / Triptyque ArchiDaily. São Paulo. Disponível em: <https://www.archidaily.com.br/br/01-155192/redbull-station-sao-paulo-slash-triptyque>. Acesso em: 7 mar. 2022.

BARROSO, Francisco de Andrade. Igrejas do Ceará: crônicas histórico-descritivas. 1996.

CASTRO, José Liberal de. Fatores de localização e de expansão da cidade de Fortaleza. Faculdade de Artes e Arquitetura, 1973. Disponível em: Acesso em: 31 dez. 2022.

CASTRO, José Liberal de. A localização da Chácara Villa Izabel: propriedade do lavrador Gualter da Silva. Instituto Ceará. Revista do Instituto Ceará, 2004 32 p. Disponível em: <https://www.institutoceara.org.br/revista/Rev-apresentacao/RevPorAno/2004/2004-LocalizacaoChacaraVillaIzabel.pdf>. Acesso em: 1 jun. 2022.

CESAR, Pedro de Alcantara Bittencourt; STIGLIANO, Beatriz Veroneze. Viabilidade política do patrimônio: estudo do Museu da Língua Portuguesa. Anptur 2008. Belo Horizonte, 2008. 13 p. Disponível em: <https://www.anptur.org.br/anais/anais/files/5/20.pdf>. Acesso em: 15 jul. 2022.

ESCOLA Primária Alto Anapati / Semillas” [Escuela inicial Alto Anapati /Semillas]. ArchDaily. 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/972491/escola-primaria-alto-anapati-semillas>. Acesso em: 7 fev. 2022.

FABRIS, Annateresa (Org.) Ecletismo na arquitetura brasileira São Paulo: Nobel: Editora da Universidade de São Paulo, 1987. 148 p.

FILHO, Nestor Goulart Reis. Quadro da arquitetura no Brasil São Paulo: Perspectiva S.A., f.106, 1978. 211 p.

FUNDARÒ, Mario. Projeto de conservação e de restauro como elemento estruturador de programas de gestão do patrimônio construído: Alguns estudos de casos entre o Brasil e a Itália. Belo Horizonte, 2018. 652 p Tese (Escola de arquitetura) - Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2018.

GERARDO Molina School / Giancarlo Mazzanti. ArchDaily. 2008. Disponível em: <https://www.archdaily.com/8660/gerardo-molina-school-giancarlo-mazzanti>. Acesso em: 14 mar. 2022

GRANATO, Marcus; RIBEIRO, Emanuela Sousa; ARAÚJO, Bruno Melode. CARTAS PATRIMONIAIS E A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA. Londrina, 2018. 28 p. Disponível em: <https://www.uel.br/revistas/uel/index.php/informacao/article/view/30997/pdf>. Acesso em: 9 jun. 2022.

GUERRA, Leticia Carvalho. Cazumbá: Uma proposta educativa patrimonial para a Casa Thomaz Pompeu de Sousa Brasil. Issuu, f.408, 2021 Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Fortaleza, Fortaleza, 2021. Disponível em: <https://issuu.com/leticia-carvalho->

[guerra/docs/cazumb\\_2021\\_let\\_cia\\_carvalho\\_guerra\\_2\\_-compactad](https://issuu.com/leticia-carvalho-). Acesso em: 14 mar. 2022.

LOPES, Francisco Clébio Rodrigues. A Centralidade da Parangaba como produto da fragmentação de Fortaleza (CE). 2006. 161 p Dissertação (Pós-Graduação em Geografia) - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2006

NOGUEIRA, João. Fortaleza velha: A chegada dos caboclos. Instituto Ceará, Fortaleza, v1, p. 93-98, 1954..

OLIVEIRA, Beatriz Chaves de. Domingos Linheiro e a sua formação em restauro arquitetônico (1974). Fortaleza, 2022. 24 p. Disponível em: Acesso em: 26 jun. 2022.

OLIVEIRA, Rogério Pinto Dias de. O pensamento de John Ruskin. Vitruvius. 2008. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/07.074/3087#:~:text=Ruskin%20defendia%20a%20id%C3%A9ia%20de,a%20queda%20prematura%20das%20edifica%C3%A7%C3%B5es>. Acesso em: 1 jun. 2022.

PEIXOTO, Nara Gabriela de Mesquita. Complexo Cultural Parangaba. Issuu, 2016. 138 p Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura e Urbanismo)- Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2016. Disponível em: [https://issuu.com/naragabrielamesquita/docs/livro\\_-\\_complexo\\_cultural\\_parangaba](https://issuu.com/naragabrielamesquita/docs/livro_-_complexo_cultural_parangaba). Acesso em: 9 ago. 2021

PINHEIRO, Maria Lucia Bressan. Origens da Noção de Preservação do Patrimônio Cultural no Brasil. Portal de revistas da USP. Risco: Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo (online), 2006. 15 p. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/44654>. Acesso em: 9 mai. 2022. SILVA, José Borzacchiello da. Parangaba. Fortaleza: ISBN, 2013. 80 p. (Coleção Pajeú)

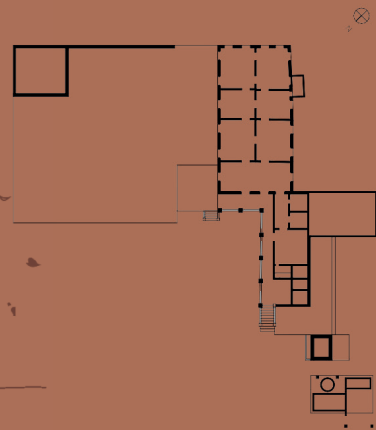
TINOCO, Jorge Eduardo Lucena. Mapa de Danos - Recomendações Básicas. CECI - Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, Olinda, 2009.



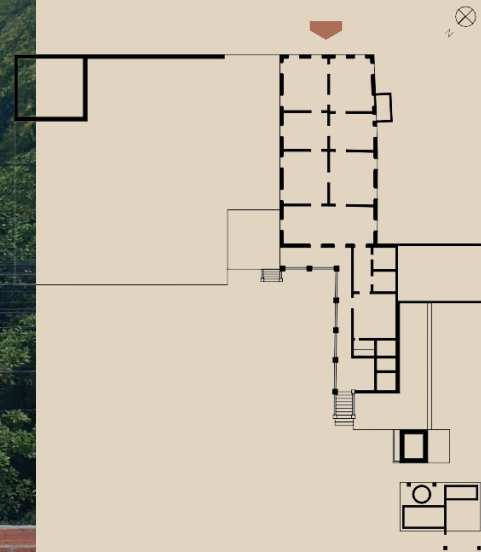
# APÊNDICE A

REGISTROS FOTOGRÁFICOS DE LEVANTAMENTO

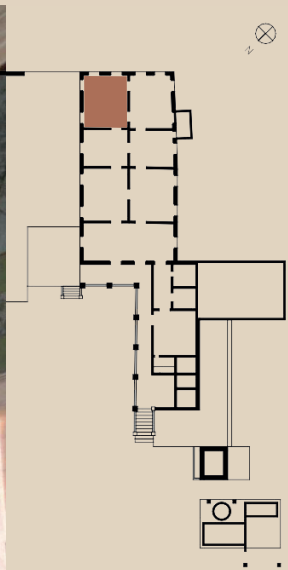
Levantamento  
fotográfico da Chácara



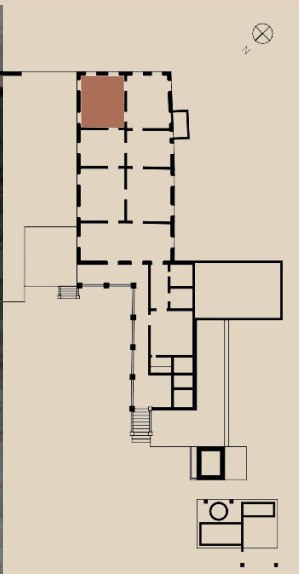
Rua Cônego Castro, 164



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



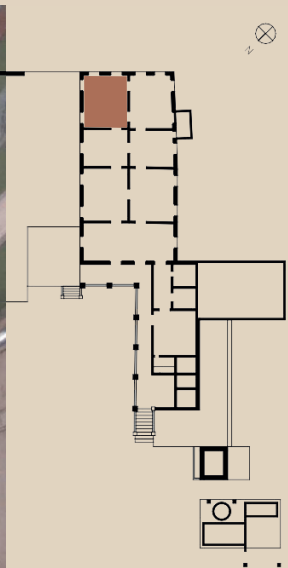
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

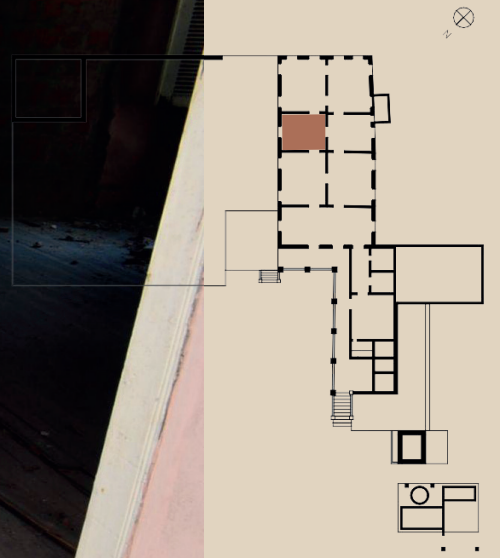


Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

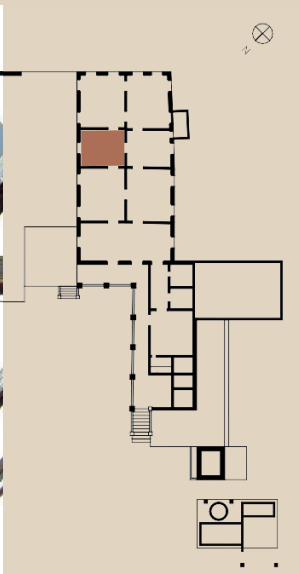


Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

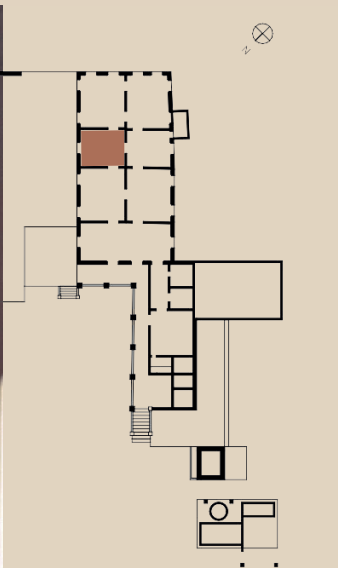




Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



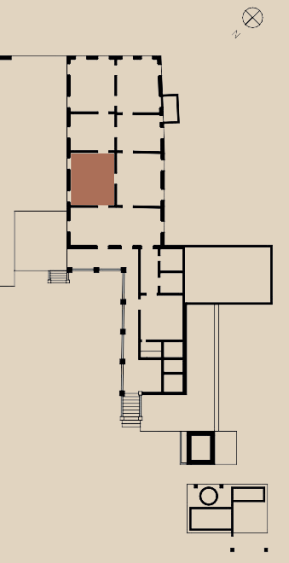
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

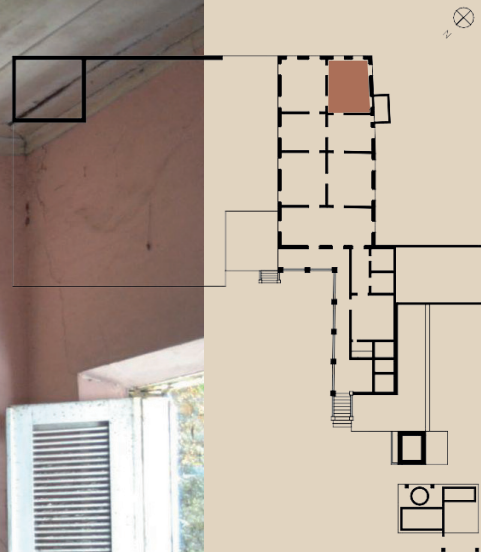


Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

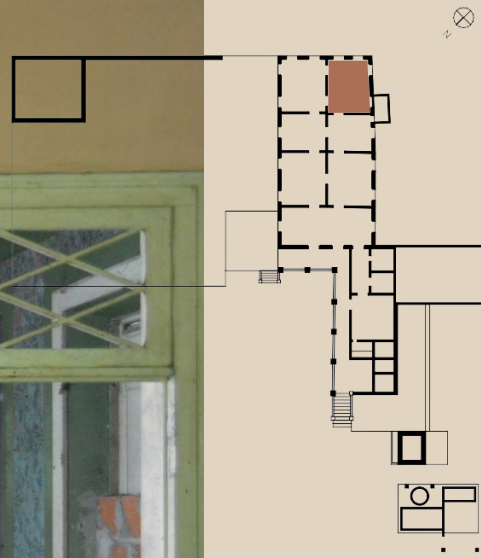




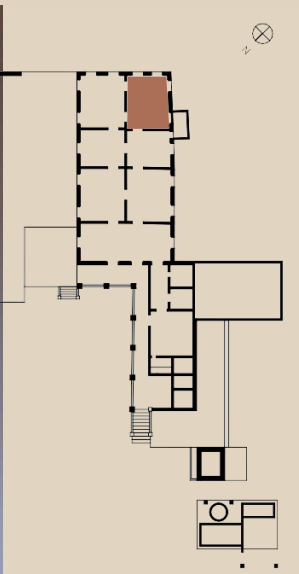
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



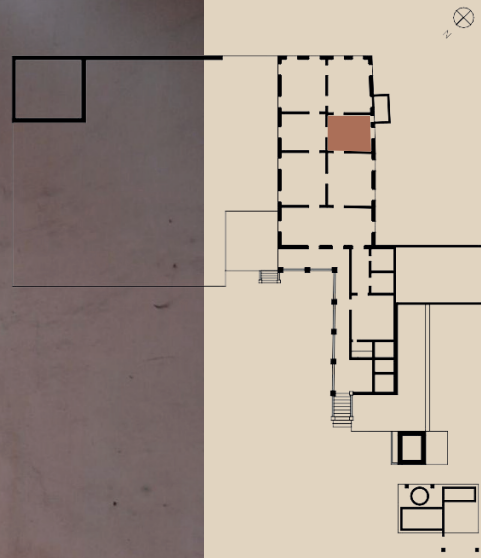
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



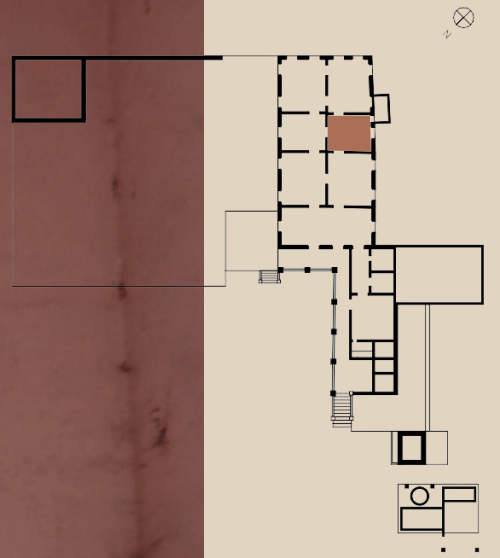
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



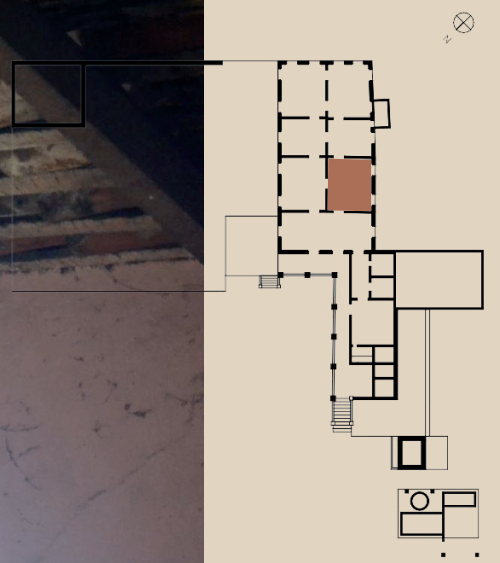
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



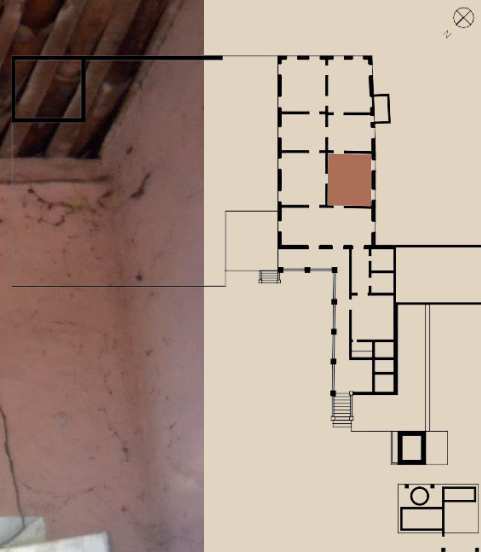
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

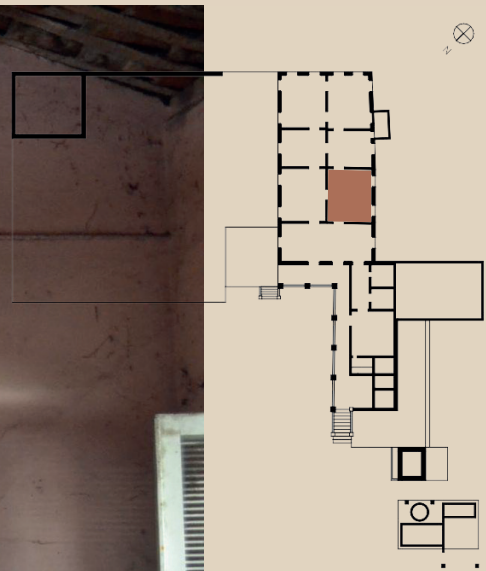


Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

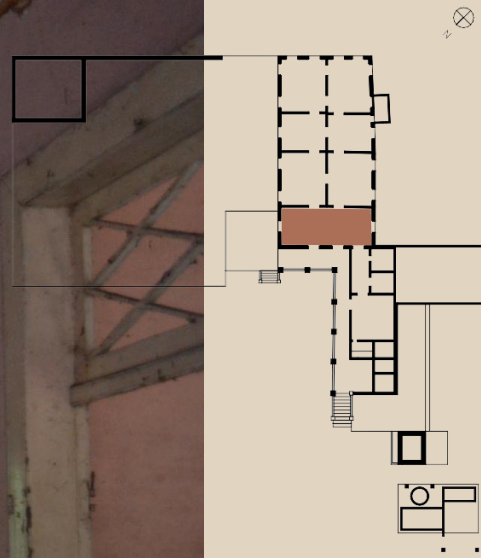


Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

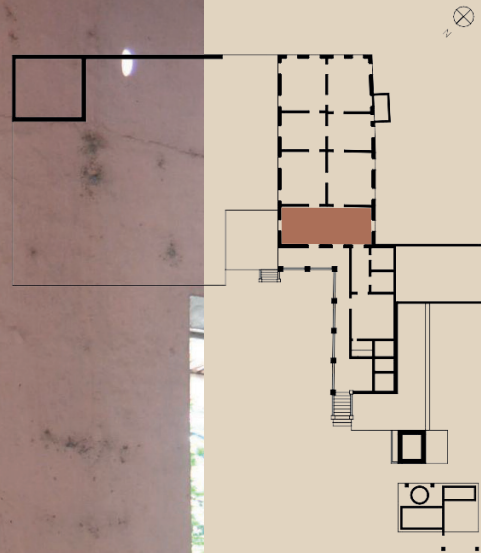




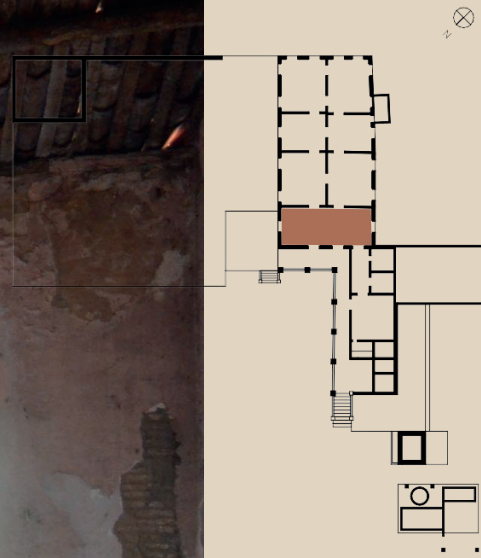
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



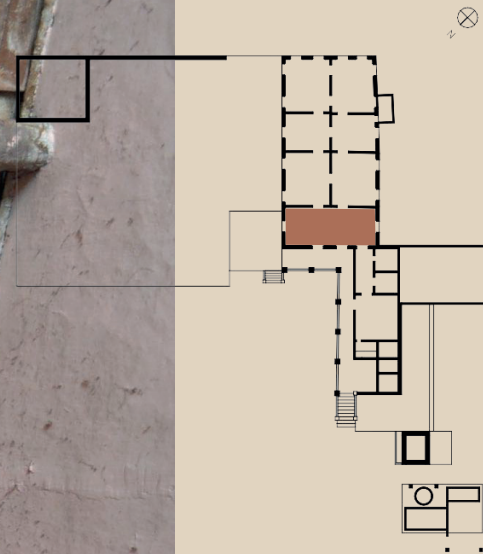
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



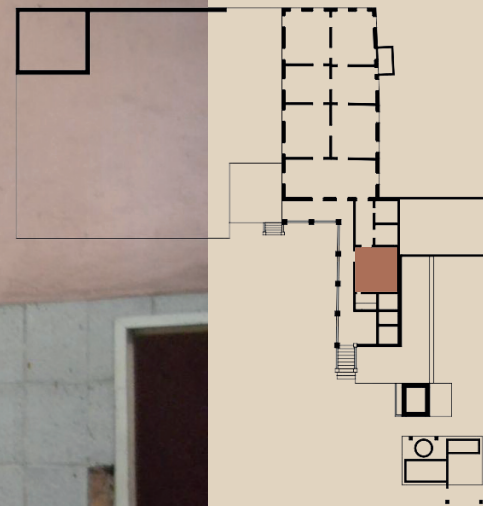
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



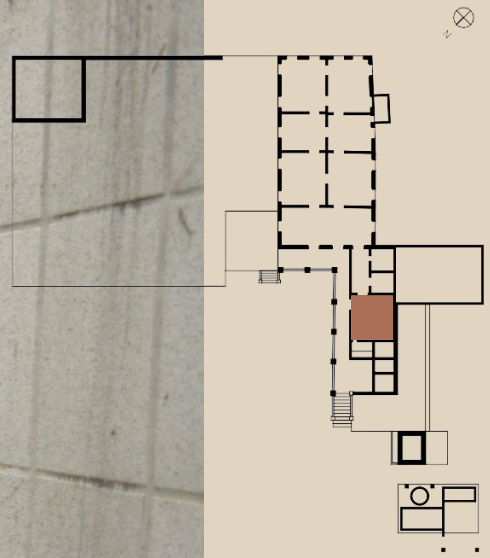
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

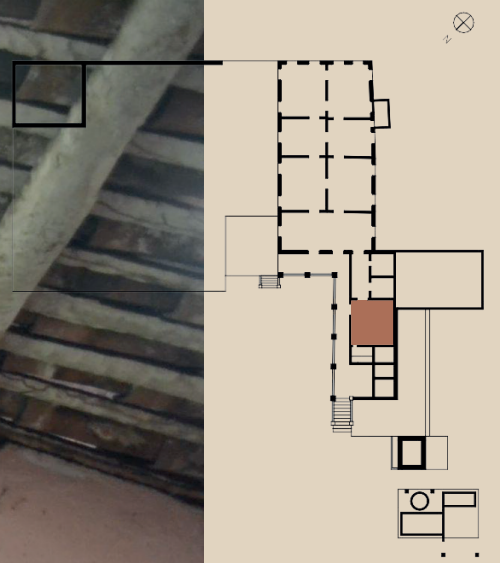


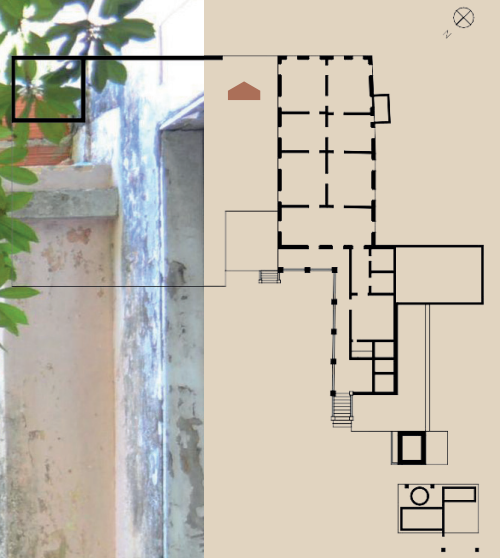
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso





Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

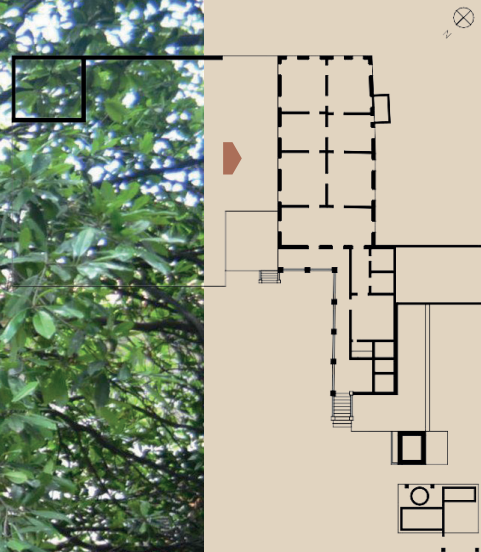




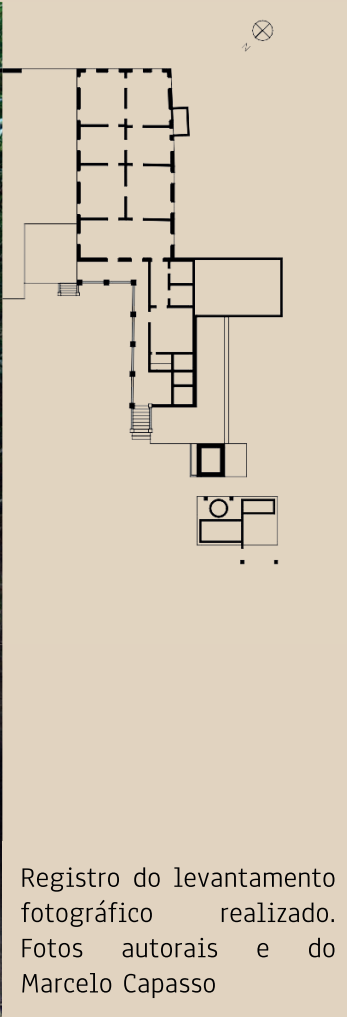
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



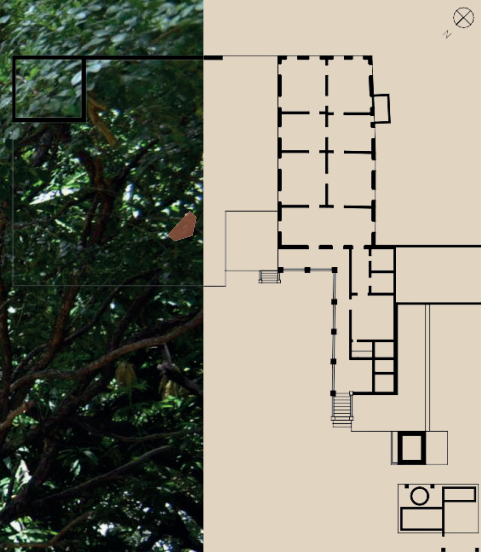
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



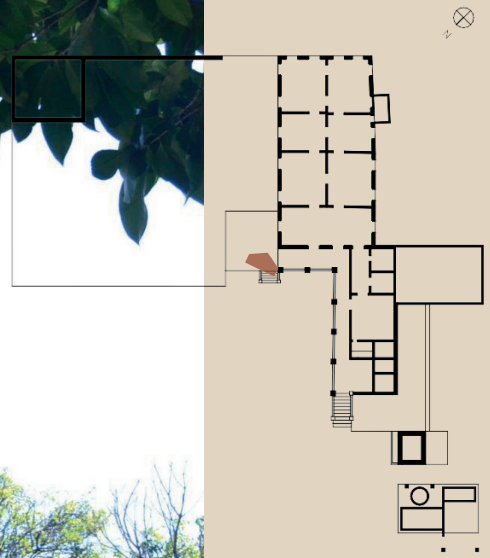
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

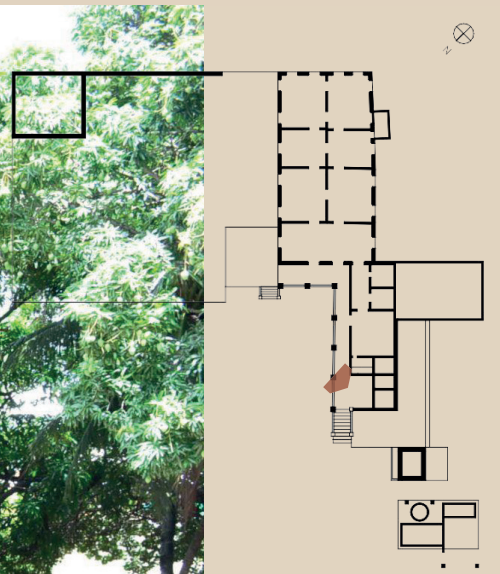


Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

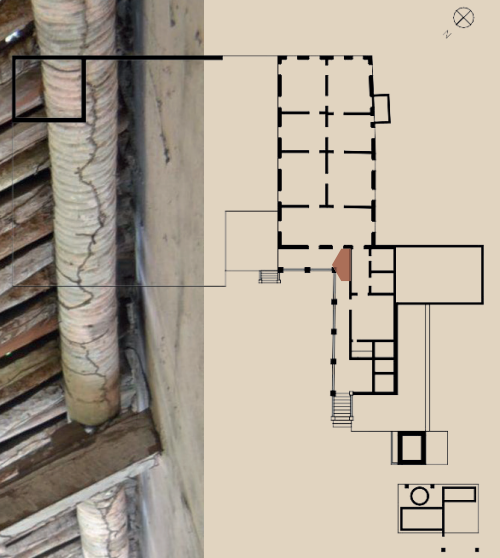




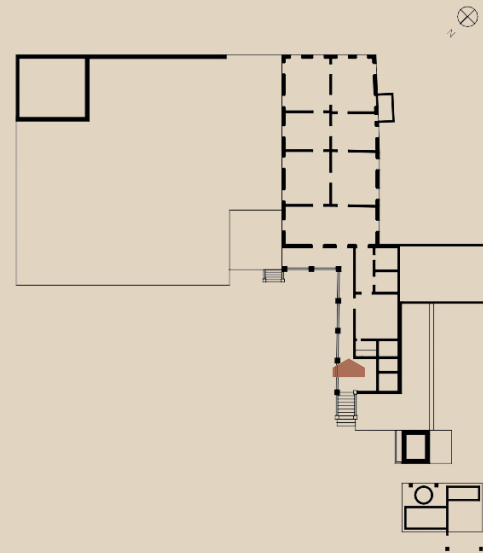
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



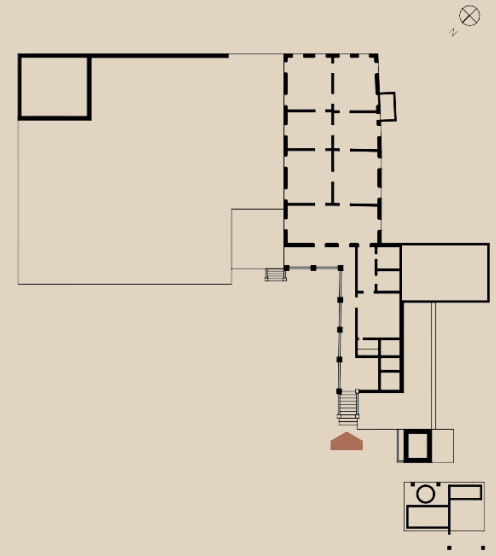
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



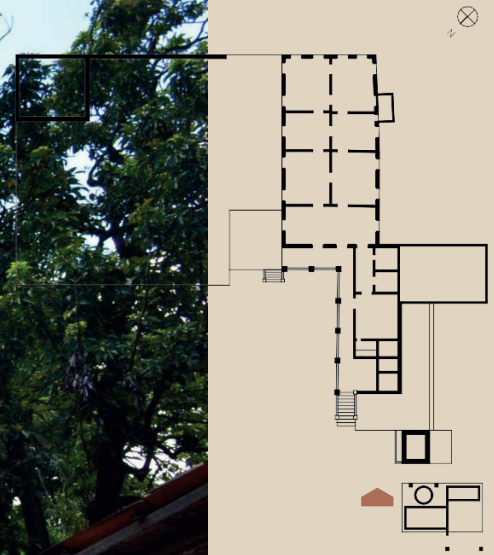
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



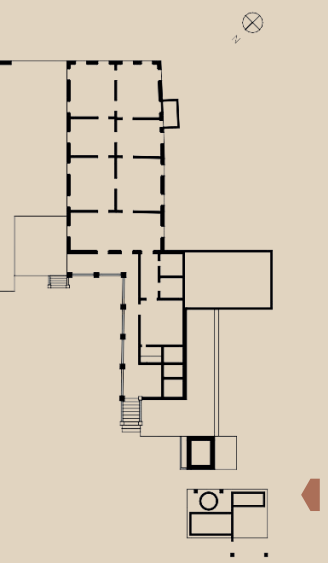
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

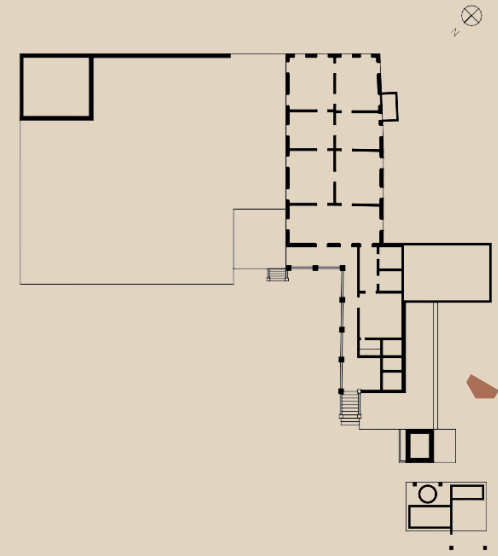
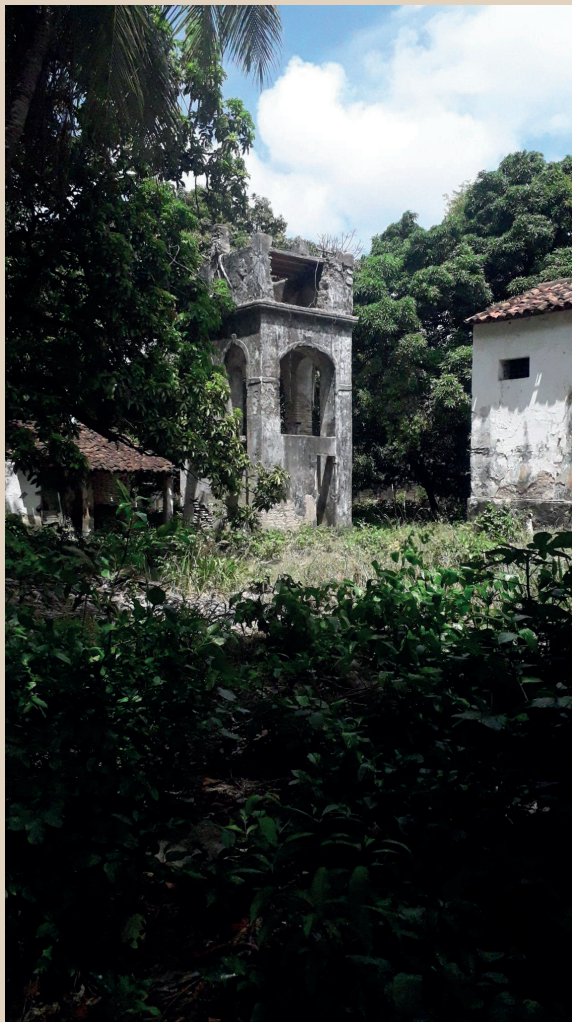


Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

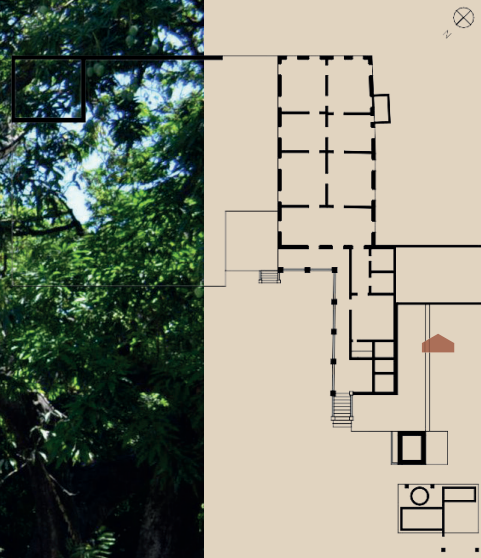




Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



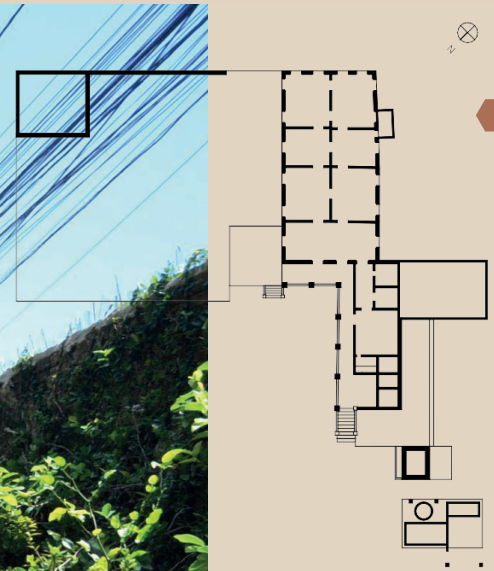
Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso



Registro do levantamento  
fotográfico realizado.  
Fotos autorais e do  
Marcelo Capasso

# APÊNDICE B

FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO  
DE DANOS

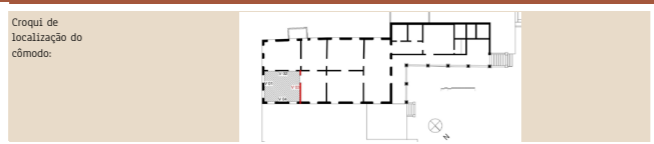






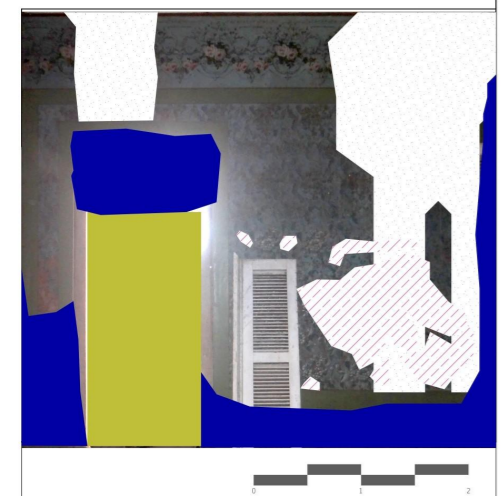
Local no edifício:  
Sala de visitas

Conteúdo  
V03



Pesquisa histórica (Cronologia ocupação da casa):

1877 - 1977	1877 - 1997? ATÉ 1954	1954 ATÉ 1996	1997 ATÉ 2022
Construção da Casa.	POSSE de Lívio Cavalcante de Arruda († 1894) e Maria do Rosário Bezerra de Arruda († 1898)	POSSE de João Paulo Holanda († 1907) e Lucía Nilza Frota de Holanda († 1910)	VENDIDA para lojas Paraíso, hoje massa falida. POSSE de um dos filhos ATÉ 20?? quando houve remoção e venda para uma construtora.



REPRESENTAÇÃO COM BASE EM NEGRI E RUSSO	DANO
	PERDA DE ELEMENTOS
	ESFOLIAÇÃO
	DEFORMAÇÃO
	DESAGREGAÇÃO
	ALTERAÇÃO CROMÁTICA
	EFLORESCÊNCIA
	COLONIZAÇÃO BIOLÓGICA
	DEPÓSITO
	INCROSTAÇÃO

Dia	18/11/2021	29/11/2021	3/11/2021	21/1/2022
Atividade realizada	Croqui planta baixa geral e levantamento fotográfico.	Croqui planta baixa geral e levantamento fotográfico.	Levantamento de elementos faltantes, breve análise da sala de visita com termocâmara e higrômetro.	Levantamento de elementos de fachada.
Equipamentos	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papeis e lápis.	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papeis, lápis e escada extensiva.	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papeis, lápis, escada extensiva, higrômetro Termo-higrômetros de Modelo GANN, Hygrometro BL Compact B2, com sonda a esfera, com pinhos duplos e com sensor de umidade do ar. (Compact TF-IR) e termocâmara FLIR, E6.com precisão de +- 2 c com temperaturas entre 10 e 35c.	Cellular, prancheta, papeis e lápis.
Presentes	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza.	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza, Mario Fundarò	Elayne de Oliveira e Esmeralda Souza
Clima	Úmido, ensolarado.	Úmido, ensolarado.	Seco, ensolarado.	Seco, ensolarado.

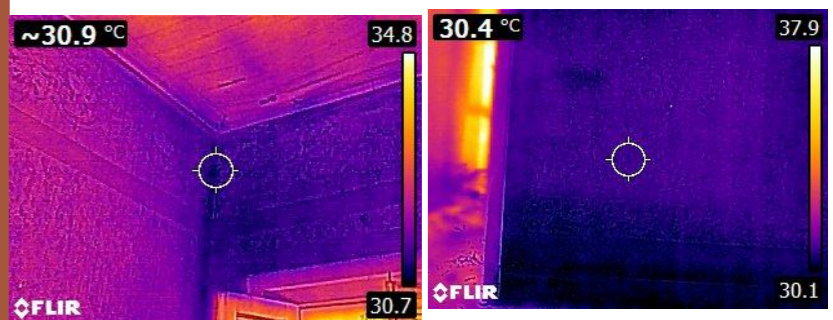
	Análise		
	Construtiva estrutural		Estado de conservação
	Materiais	Tecnologias	Danos
Alvenaria	Tijolo branco de diatomita e argamassa.	Alvenarias portantes duplas. Assentamento a chato 1/2 (18cm).	Alvenaria molhada. Disgregação material tijolos, perda de argamassa e elementos soltos
Reboco	Cal e areia.	Convencional de 3 camadas espessura aprox. de 30 mm.	Eflorescência e manchas de umidades
Pintura	Tinta à base d'água.	Pintura parietal ornamental com motivos fitomórficos elaboradas por meio de estresido*.	Presença de depósito superficial, descamação da pintura original, colonização biológica.
Esquadrias	Guarnição e bandeira em madeira pintadas de branco, folhas das portas removidas.	Porta de abrir convencional com duas folhas e bandeira superior.	Depósito superficial e perda de elementos (folha das portas).

Avaliação				
Testes realizados	Principais causas	Origem	Natureza	Agentes
Teste visual, com a termocâmara e o higrômetro.	Infiltração. Exposição à intempéries.	Queda da cobertura do cômodo vizinho. Falta de manutenção.	Alteração física e biológica da estrutura.	Físico, químico e biológico.
Teste visual, com a termocâmara e o higrômetro.	Umidade ascensional e cristalização dos sais.	Capilaridade	Alteração física e bilógica da estrutura.	Físico, químico e biológico.
Teste visual, com a termocâmara e o higrômetro.	Exposição à intempéries.	Queda da cobertura do cômodo vizinho. Obsolência do imóvel.	Perda de elementos pictóricos pela descamação.	Químico e antrópico.
Teste visual	Vandalismo.	Aumento das invasões na casa.	Alteração física da estrutura (remoção de elementos) e sujidade.	Antrópico.

Proposta	
Identificação de possíveis soluções	
Recomposição alvenaria com substituição tiolos diatomita danificados com novos e consolidação das partes soltas com argamassa. Recomposição do telhado	
Limpeza das manchas escuras com agua nebulizada nas areas com patologia. Barreira química: Método com oclusão capilar com injeção da resinas expositivas até saturação da alvenaria mediante difusores (tipolodifusão) - baixa pressão. Furos a h= 15cm.	
Aplicação de biocidas (azoto-organicos, triazine diluido em agua), combinado com ação mecânica manual de espátula e aplicação de película protetora em toda a superfície da parede.	
Limpeza de sujidades das guarnições e bandeiras, substituição das folhas das portas por folhas de vidro com aplicação de película.	



Ensaios realizados com Termocâmara

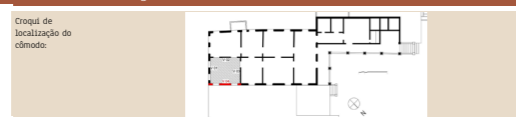


Análise

A vista 03 consta a alvenaria da sala de visitas e está orientada a oeste, fazendo limite do cômodo com a sala seguinte, a qual, por sua vez, não possuía mais a cobertura e madeiramento, aparentemente devido à queda da árvore externa a casa, por falta de manutenção e poda. É uma parede que está intensamente exposta a intempéries. Pelas imagens geradas a partir da termocâmara é possível visualizar a presença de umidade na parede, principalmente nas extremidades altas e nas partes inferiores, o que leva à sugestão de que além da exposição ocasionada pelo cômodo vizinho e danificação do telhado (infiltração de chuva), haja também ativa uma forte presença de umidade ascensional por capilaridade do subsolo, tendo em vista a proximidade com a lagoa da Parangaba e possível profundidade rasa do lençol freático. Esse seria um caso a ser mais estudado posteriormente, pois há baldrame alto na casa toda, sendo a infiltração por conta do acúmulo de água na base da parede e piso do cômodo sem cobertura. As folhas das esquadrias foram totalmente removidas, restando apenas algumas ferragens, a bandeira e a guarnição, necessitando de limpeza e ajustes.

\* Termo utilizado por Liberal de Castro no artigo sobre o Palacete Carvalho Mota p. 69.

Local no edifício:  
Sala de visitas  
Conteúdo:  
V04



Pesquisa histórica (Cronologia ocupação da casa):  
**1877 - 1977**  
Construção da Casa.  
**1877 - 1977 ATÉ 1954**  
POSSE de Lívio Cavalcante de Arruda († 1894) e Maria do Rosário Bezerra de Arruda († 1898)  
**1954 ATÉ 1996**  
POSSE de João Paulo Holanda († 1907) e Lúcia Nilza Frota de Holanda († 1910)  
**1997 ATÉ 2022**  
VENDIDA para Lojas Paraíso, hoje massa falida. POSSE de um dos filhos ATÉ 20?? quando houve remoção e venda para uma construtora.



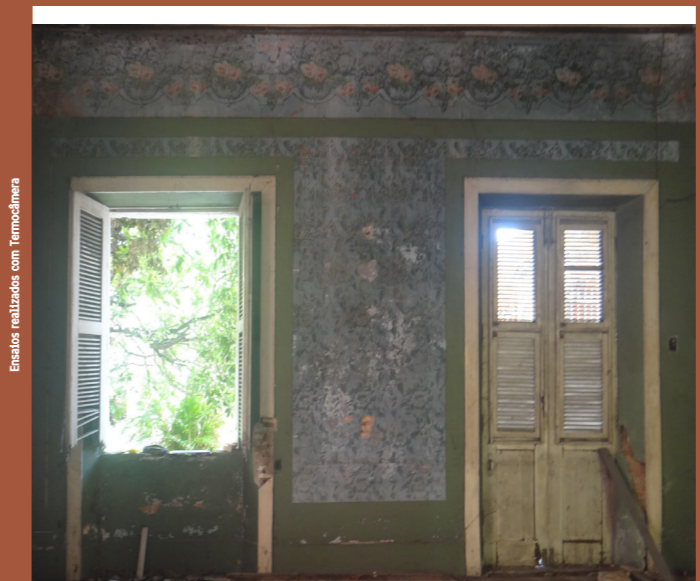
REPRESENTAÇÃO COM BASE EM NEGRÍ E RUSSO

	DANO
	PERDA DE ELEMENTOS
	ESFOLIAÇÃO
	DEFORMAÇÃO
	DESAGREGAÇÃO
	ALTERAÇÃO CROMÁTICA
	EFLORESCÊNCIA
	COLONIZAÇÃO BIOLÓGICA
	DEPÓSITO
	INCROSTAÇÃO

Data	18/11/2021	29/11/2021	3/11/2021	21/1/2022
Atividade realizada	Croqui planta baixa geral e levantamento fotográfico.	Croqui planta baixa geral e levantamento fotográfico.	Levantamento de elementos faltantes, breve análise da sala de visita com termocâmara e higrômetro.	Levantamento de elementos de fachada.
Equipamentos	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papéis e lápis.	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papéis, lápis e escada extensiva.	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papéis, lápis, escada extensiva, higrômetro Termo-higrômetros de Modelo GANN, Hygrometro B1 Compact B2, com sonda a esfera, com pinhos duplos e com sensor de umidade do ar. (Compact TF-IR) e termocâmara FLIR, E6.com precisão de +- 2 c com temperaturas entre 10 e 35c.	Celular, prancheta, papéis e lápis.
Presentes	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza, Mario Fundarò	Elayne de Oliveira e Esmeralda Souza
Clima	Úmido, ensolarado.	Úmido, ensolarado.	Seco, ensolarado.	Seco, ensolarado.

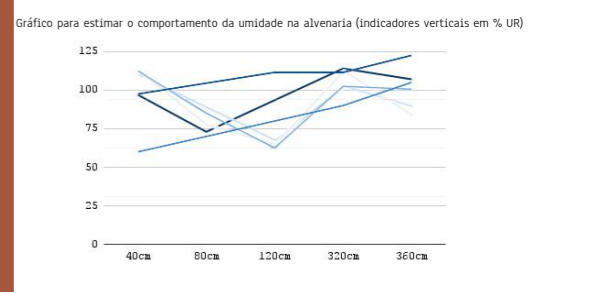
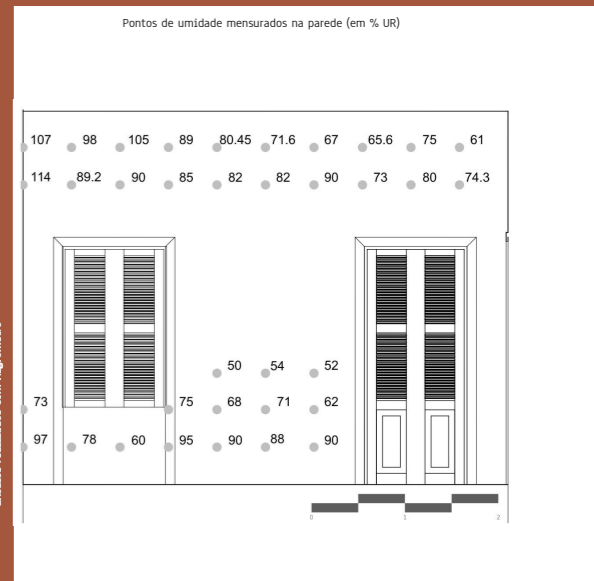
	Análise			Avaliação									
	Construtiva estrutural		Estado de conservação	Testes realizados		Principais causas		Origem		Natureza		Agentes	
Alvenaria	Tijolo branco de diatomita e argamassa.	Alvenarias portantes duplas. Assentamento a chato 1/2 (36cm).	Perda de elementos.	Teste visual.	Intervenção inadequada.	Novos usos do cômodo.	Alteração física da estrutura (remoção).						Antrópico.
Reboco	Cal e areia.	Convencional de 3 camadas espessura aprox. de 30 mm.	Eflorescência, manchas de umidade, distacamento	Teste visual, com a termocâmara e higrômetro.	Umidade ascensional	capilaridade	Alteração física e biológica da estrutura.	Físico, químico e biológico.					
Pintura	Tinta à base d'água.	Pintura parietal ornamental com motivos fitomórficos elaboradas por meio de estresido*.	Presença de incrustação, esfoliação, colonização biológica (cupim).	Teste visual, com a termocâmara e higrômetro.	Exposição à intempéries, manutenção inadequada.	Falta de manutenção o.	Perda de elementos pictóricos pela descamação, eflorescência e distacamento.	Físico, químico, biológico e antrópico.					
Esquadrias	Guarnição e bandeira em madeira pintadas de branco, folhas das portas removidas.	Porta de abrir com duas folhas e persianas. Janela com duas folhas e persianas.	Depósito superficial e perda de elementos.	Teste visual e com a termocâmara.	Vandalismo.	Aumento das invasões na casa.	Alteração física da estrutura (remoção de elementos) e sujidade.	Antrópico.					

\* Termo utilizado por Liberal de Castro no artigo sobre o Palacete Carvalho Mota p. 69.



Análise

A vista 04 consta a alvenaria da sala de visitas e está orientada a norte, fazendo limite do cômodo com a parte externa da casa. Nota-se presença de cupim. É uma parede que, aparentemente, não está intensamente exposta a intempéries, mas, pelas imagens geradas a partir da termocâmara, visualiza-se a presença de umidade na parede, principalmente nas extremidades e abaixo da janela, o que leva à sugestão de que haja também uma infiltração advinda do subsolo, tendo em vista a proximidade com a lagoa da Parangaba e possível profundidade rasa do lençol freático. Esse seria um caso a ser mais estudado posteriormente, pois há baldrame alto na casa toda. As folhas das esquadrias estão bastante prejudicadas, necessitando de remoção para limpeza e ajustes.



Local no edifício:  
Sala de visitas  
Conteúdo  
Piso, forro e coberta

Croqui de localização do cômodo:



1877 - 1977  
1977 - 1997 ATÉ 1954  
1954 ATÉ 1996  
1997 ATÉ 2022

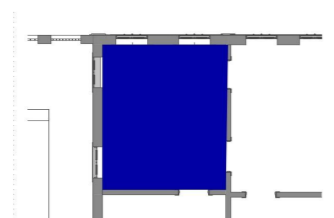
1877 - 1977  
Construção da Casa.

1977 - 1997 ATÉ 1954  
POSSE de Lívio Cavalcante de Arruda († 1894) e Maria do Rosário Bezerra de Arruda († 1898)

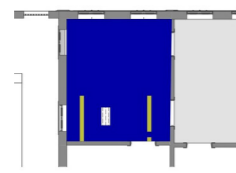
1954 ATÉ 1996  
POSSE de João Paulo Holanda († 1907) e Lucia Nilza Frota de Holanda († 1910)

1997 ATÉ 2022  
VENDIDA para lojas Paraíso, hoje massa falida. POSSE de um dos filhos ATÉ 20?? quando houve remoção e venda para uma construtora.

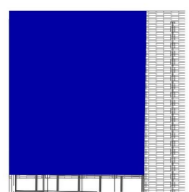
Esquema Piso



Esquema Forro



Esquema Cobertura



REPRESENTAÇÃO COM BASE EM NEGRÍ E RUSSO	DANO
	PERDA DE ELEMENTOS
	ESFOLIAÇÃO
	DEFORMAÇÃO
	DESAGREGAÇÃO
	ALTERAÇÃO CROMÁTICA
	EFLORESCÊNCIA
	COLONIZAÇÃO BIOLÓGICA
	DEPÓSITO
	INCROSTAÇÃO

Dia	18/11/2021	29/11/2021	3/11/2021	21/1/2022
Atividade realizada	Croqui planta baixa geral e levantamento fotográfico.	Croqui planta baixa geral e levantamento fotográfico.	Levantamento de elementos faltantes, breve análise da sala de visita com termocâmara e higrômetro.	Levantamento de elementos de fachada.
Equipamentos	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papeis e lápis.	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papeis, lápis e escada extensiva.	Trena laser 40m, trena longa 20m, trena de bolso 5m, máquina fotográfica semi profissional, celular, prancheta, papeis, lápis, escada extensiva, higrômetro Termo-higrômetros de Modelo GANN, Hygrometro BL Compact B2, com sonda a esfera, com pinhos duplos e com sensor de umidade do ar. (Compact TF-IR) e termocâmara FLIR, E6.com precisão de +- 2 c com temperaturas entre 10 e 35c.	Celular, prancheta, papeis e lápis.
Presentes	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza.	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza	Elayne de Oliveira, Marcelo Capasso, Esmeralda Souza, Mario Fundarò	Elayne de Oliveira e Esmeralda Souza
Clima	Úmido, ensolarado.	Úmido, ensolarado.	Seco, ensolarado.	Seco, ensolarado.

	Análise			Avaliação					Proposta
	Construtiva estrutural		Estado de conservação	Testes realizados	Principais causas	Origem	Natureza	Agentes	Identificação de possíveis soluções
	Materiais	Tecnologias	Danos						
Piso	Assoalho madeira.	Encaixe e fixação das peças.	Dépósito superficial. 5% de peças com danos ou faltantes.	Teste visual.	Residência com pouco ou quase nenhum uso há praticamente 3 anos.	Falta de manutençã o.	Alteração física da estrutura.	Antrópico.	Limpeza do depósito superficial com absorventes (material biológico) e instalação de peças similares onde houver elementos mancantes, destacando a intervenção.
Forro	Lambri de madeira pintada de branco.	Grelha de madeira com lambri fixado.	Perda de elemento, deformação, depósito superficial e colonização biológica.	Teste visual.	Residência com pouco ou quase nenhum uso há praticamente 3 anos.	Falta de manutençã o.	Alteração física e biológica da estrutura.	Biológico	Aplicação de biocidas (azoto-organicos, triazine diluido em agua), combinado com ação mecânica manual de espátula e aplicação de película protetora em toda a superfície, remoção das peças com deformação e instalação de peças similares, destacando a intervenção.
Coberta	Telhas cerâmicas.	Coberta em caibro corrido.	Dépósito superficial e elementos faltantes.	Teste visual.	Residência com pouco ou quase nenhum uso há praticamente 3 anos.	Falta de manutençã o.	Alteração física da estrutura.	Antrópico.	Limpeza do depósito superficial com absorventes (material biológico) e troca das telhas danificadas por peças similares.
Madeiramento	Troncos de carnaúba.	Coberta em caibro corrido.	Dépósito superficial e colonização biológica.	Teste visual.	Residência com pouco ou quase nenhum uso há praticamente 3 anos.	Falta de manutençã o.	Alteração física e biológica da estrutura.	Biológico.	Limpeza do depósito superficial com absorventes (material biológico) e instalação de peças similares, substituindo as peças mancantes ou comprometidas, destacando a intervenção.

ANEXOS



**Prefeitura Municipal de Fortaleza**

**ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: INSTITUCIONAL  
TABELA 5.20 SUBGRUPO – EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER - ECL**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
55.19.02	Camping.	1	Qualquer	Será objeto de estudo.
85.32.41	Centro Social Urbano.	3PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
90.50.03	Aquário.	5PE-EIV	Qualquer (obs.2)	Será objeto de estudo.
92.13.41	Cinema.	2	Até 500 (obs.5)	1 vaga / 20 lugares
		PGV1	501 a 1000 (obs.5)	
		PGV2	1001 a 1500 (obs.5)	
		PGV3	Acima de 1500 (obs.5)	
92.31.21	Teatro.	2	Até 500 (obs.5)	1 vaga / 20 lugares
		PGV1	501 a 1000 (obs.5)	
		PGV2	1001 a 1500 (obs.5)	
		PGV3	Acima de 1500 (obs.5)	
92.39.81	Exploração de locais e instalações temporárias ou não (parque de diversões, Circo, festivais e assemelhados).	4PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
92.50.01	Centro de Convenções e eventos.	5PE-EIV	Qualquer (obs.2)	Será objeto de estudo.
92.51.71	Biblioteca Central.	1	Até 1000 (obs.3)	1 vaga / 30 m <sup>2</sup> A.C.C.
		2	1001 a 2500 (obs.3)	
		3PE	Acima de 2500 (obs.3)	
92.51.73	Biblioteca de Bairro ou especializada.	1	Até 1000 (obs.3)	1 vaga / 30 m <sup>2</sup> A.C.C.
		2	1001 a 2500 (obs.3)	
		3PE	Acima de 2500 (obs.3)	
92.52.51	Museu.	1	Qualquer (obs.3)	1 vaga / 30 m <sup>2</sup> A.C.C.
92.53.31	Parque metropolitano, de vizinhança ou de bairro.	3PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
92.53.34	Horto Florestal	3PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
92.53.35	Jardim Zoológico.	5PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
92.61.40	Clube de Campo.	3PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
92.61.41	Clube Desportivo e/ou Social.	3PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
92.61.42	Autódromo / Kartódromo.	5PE	Qualquer (obs.3)	Será objeto de estudo.
92.61.43	Aeroclube.	5PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
92.61.44	Estádio.	5PE-EIV	Qualquer (obs.5)	Será objeto de estudo.
92.61.45	Ginásio.	4PE	Qualquer (obs.5)	Será objeto de estudo.
92.61.46	Hípica.	5PE	Qualquer (obs.4)	Será objeto de estudo.
92.61.47	Hipodromo.	5PE	Qualquer (obs.4)	Será objeto de estudo.
92.62.29	Exploração de campos esportivos descobertos e sem pavimentação (vôlei de praia, quadras de tênis, futebol e outros esportes).	3PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
92.62.30	Exploração de locais para jogos de ação (paint ball e outros).	3PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
95.50.02	Planetário.	3PE	Qualquer (obs.2,3)	Será objeto de estudo.

**LEGENDA**

A.T.	Área do Terreno	A.C.C.	Área de Construção Computável	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

1	Refere-se a área do terreno.	4	Inadequado na área urbana, de acordo com a Lei nº8966/2005.
2	Exige a apresentação do EIV para empreendimentos com área construída superior a 20000m <sup>2</sup> .	5	Neste caso, o porte refere-se ao número de lugares.
3	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.		



## Câmara Municipal de Fortaleza

### ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANOS DA OCUPAÇÃO ANEXO 4.2 - MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

ZONAS DE OCUPAÇÃO		ZOP 1	ZOP 2	ZOC	ZRU 1	ZRU 2	ZOM 1	ZOM 2		ZOR	
		Zona de Ocupação Preferencial 1	Zona de Ocupação Preferencial 2	Zona de Ocupação Consolidada	Zona de Requalificação Urbana 1	Zona de Requalificação Urbana 2	Zona de Ocupação Moderada 1	Zona de Ocupação Moderada 2	Subzona 1	Zona de Ocupação Restrita	
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)		30	30	30	30	30	40	40	40	40	
TAXA DE OCUPAÇÃO TO (%)	SOLO	60	60	60	60	60	50	50	50	45	
	SUBSOLO	60	60	60	60	60	50	50	50	45	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	BÁSICO	3,00	2,00	2,50	2,00	1,50	2,00	1,00	2,00	1,00	
	MÍNIMO	0,25	0,20	0,20	0,20	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00	
	MÁXIMO	3,00	3,00	2,50	2,00	1,50	2,50	1,50	2,00	1,00	
FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp)		-	0,50	-	-	-	0,75	0,75	-	-	
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)		72,00	72,00	72,00	48,00	48,00	72,00	48,00	72,00	15,00	
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (m)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	6,00	6,00	6,00	6,00	
	PROFUNDIDADE (m)	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	150,00	150,00	150,00	150,00	
(1) FRAÇÃO DO LOTE	ÁREAS DE APLICAÇÃO	1	30	30	30	-	-	-	-	-	
		2	45	-	-	45	45	45	45	45	-
		3	-	-	-	60	60	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	75	75	75	-	-
		5	-	-	-	100	100	-	100	-	100

#### OBSERVAÇÕES

1 De acordo com os termos do mapa a que se refere o art. 313 da Lei Complementar nº101, de 30 de dezembro de 2011 - DOM 23/01/2012

#### OBSERVAÇÃO GERAL

Para todo o município, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o mínimo de 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a área correspondente à diferença entre este valor e a percentagem definida nesta tabela seja substituída por área equivalente de absorção, através da instalação de drenos horizontais, sob as áreas edificadas ou pavimentadas e drenos verticais em qualquer ponto do terreno.



## Câmara Municipal de Fortaleza

### ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANOS DA OCUPAÇÃO

#### ANEXO 4.3 - ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA - ZEDUS

ZONAS DE OCUPAÇÃO	CENTRO	ALDEOTA	PARANGABA	PORANGA-BUÇU	MESSEJANA	MONTESE	VILA UNIÃO	SEIS BOCAS	VARJOTA	OLIVEIRA PAIVA	FRANCISCO SÁ	
	1 e 2											
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	30	30	30	30	40	30	30	40	30	40	30	
TAXA DE OCUPAÇÃO TO (%)	SOLO	60	60	60	60	60	60	60	60	60	50	
	SUBSOLO	60	60	60	60	60	60	60	60	60	50	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	BÁSICO	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	
	MÍNIMO	0,20	0,20	0,20	0,25	0,20	0,20	0,25	0,20	0,10	0,20	0,10
	MÁXIMO	4,00	4,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	95,00	95,00	48,00	72,00	72,00	72,00	72,00	48,00	72,00	48,00	48,00	
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (m)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	6,00	5,00	5,00	5,00	5,00	6,00
	PROFUNDIDADE (m)	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
	ÁREA (m²)	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	150,00	125,00	125,00	150,00	125,00	150,00
FRAÇÃO DO LOTE	-	30	60	45	45	45	60	30	30	100	60	

#### OBSERVAÇÕES

1 Aplica-se o Índice de Aproveitamento Básico da Zona que estiver sendo sobreposta pela ZEDUS.

#### OBSERVAÇÃO GERAL

Para todo o município, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o mínimo de 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a área correspondente à diferença entre este valor e a percentagem definida nesta tabela seja substituída por área equivalente de absorção, através da instalação de drenos horizontais, sob as áreas edificadas ou pavimentadas e drenos verticais em qualquer ponto do terreno.



Prefeitura Municipal de Fortaleza

ANEXO 8 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO / ANEXO 8.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.20 - GRUPO INSTITUCIONAL - SUBGRUPO EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER - ECL

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I					VIA ARTERIAL II					VIA COLETORA					VIA COMERCIAL					VIA LOCAL				
	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2					
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD		FT	LT	FD		
1	A	5	3	3	3	A	5	3	3	2	A	5	3	3	2	A	5	3	3	2	A	5	3	3	3	A	5	3	3	2
2	A	10	5	5	3	A	10	5	5	2	A	10	5	5	2	A	10	5	5	2	A	7	3	3	3	A	7	5	5	2
3PE	SERÁ OBJETO DE ESTUDO																													
4PE	SERÁ OBJETO DE ESTUDO																													
5PE	SERÁ OBJETO DE ESTUDO																													
PGV1	A	10	10	10	4 / 5 / 7	A	10	10	10	4 / 5 / 7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4 / 5 / 7	A	7	3	3	4 / 5 / 7	I	-	-	-	16
PGV2	A	10	10	10	4 / 5 / 7	A	10	10	10	4 / 5 / 7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4 / 5 / 7	A	7	3	3	4 / 5 / 7	I	-	-	-	16
PGV3	A	10	10	10	4 / 5 / 7	A	10	10	10	4 / 5 / 7	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	A	7	3	3	4 / 5 / 7	I	-	-	-	16

LEGENDA			
PE	Projeto Especial	A	Adequado
PGV	Polo Gerador de Viagens	I	Inadequado
OE	Será Objeto de Estudo		

NORMAS	
2	Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
3	Aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
4	Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.
5	Deverá ter área apropriada para embarque e desembarque de passageiros interna ao lote e dimensionada de acordo com o subgrupo de atividade, de forma a não prejudicar a operação da via. Ficam dispensadas desta norma os Subgrupos Hospedagem, Educação e Saúde com área construída total de até 250m².
7	Deverá ter projeto especial de segurança de pedestres.
16	Em relação aos recuos e normas, atender ao disposto no Artigo 65.