

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ  
CENTRO DE TECNOLOGIA  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

PROJETO DE GRADUAÇÃO

**RECONVERSÃO DE USO DA ZONA  
DO ANTIGO PORTO**

ALUNO: JORGE WASHINGTON REBOUÇAS  
PROF. ORIENTADOR: ROMEU DUARTE JR.

## INTRODUÇÃO

A escolha da Praia de Iracema como área para estudo e desenvolvimento do projeto de graduação decorre de diversos fatores. Este bairro da cidade de Fortaleza que outrora serviu de cenário para diversos acontecimentos reais e até folclóricos da história do Estado do Ceará tem passado nos últimos tempos por diversas transformações no que respeita ao seu uso e ocupação, transformações estas que interferem de forma bastante significativa no seu espaço físico.

E como se este fato único e natural não fosse suficiente para justificar o presente trabalho, a Praia de Iracema foi zoneada recentemente por uma lei que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona Especial - Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema. Lei esta que se mostra bastante comprometida com interesses particulares que se não forem dissolvidos de modo a beneficiar a população como um todo poderão trazer prejuízos irreparáveis para a cidade e sua história.

Diante de tal situação, onde uma proposta urbanística ideal nos parece impraticável em face da realidade econômica e política, como já pôde ser atestado em outros projetos para a área, a proposição de algumas intervenções que contemplem as inevitáveis mudanças de uso mas que levem em consideração primeiramente a cidade, sua memória e seu povo parece bastante oportuna como projeto de graduação.

Para tanto foram feitos levantamentos de uso e ocupação do solo, sistema viário básico, espaços públicos e privados, edifícios públicos e privados, áreas verdes públicas e privadas, altura das edificações e de edifícios destinados a preservação numa área que engloba toda a Praia de Iracema.

Também foram feitas entrevistas com moradores do bairro e historiadores, consulta aos arquivos dos jornais da cidade, leitura de livros e artigos que tratam da história da cidade e da Praia de Iracema, consulta a documentos e livros que definem diretrizes de intervenção em áreas de valor patrimonial, leitura e análise da lei que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona Especial-Área de interesse urbanístico da Praia de Iracema e análise de outros projetos para a área.

LEI Nº 7814 DE 30 DE OUTUBRO DE 1995

Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona Especial - Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, instituída pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, PDDU-FOR, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

### CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeito desta Lei, além das definições contidas no artigo 2º da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530, de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas), ficam definidas as seguintes expressões:

- I - **Acesso:** é o dispositivo que permite a interligação de veículos e pedestres entre:
  - a) logradouro público e propriedade privada;
  - b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
  - c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;
- II - **Altura Máxima da Edificação** - é a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões);
- III - **Alvará:** é o documento que licencia a execução de obras relativas a projetos de loteamentos, de urbanização de áreas, de infra-estrutura, de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;
- IV - **Análise de Orientação Prévia** - é a solicitação de exame de um projeto de empreendimento ou de uma intenção de realização de atividade à luz das normas definidas pela lei, através da qual o Município fornece ao interessado as diretrizes;
- V - **Área Comum:** é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarda, e subsolo quando destinado a estacionamento;
- VI - **Área Construída Total:** é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive aquelas de uso comum;
- VII - **Área Parcial da Unidade:** é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;
- VIII - **Área Parcial do Pavimento:** é a área construída do pavimento, incluindo-se as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se as áreas comuns e varandas com até 0,90m (noventa centímetros) de largura;
- IX - **Área Parcial da Edificação:** é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação;
- X - **Características da Edificação:** são os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias;
- XI - **Fração do Lote:** é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades permitidas no lote destinadas a habitação ou ao comércio e serviços;
- XII - **Grupo de Lojas e Salas:** é o conjunto de duas ou mais lojas ou salas, numa mesma edificação;
- XIII - **Indicadores Urbanos:** são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município;
- XIV - **Índice de Aproveitamento:** é o quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno;

**XV - Mudança de Uso:** é a alteração do uso dado a um imóvel, incorrendo ou não em alteração física do mesmo;

**XVI - Taxa de Ocupação:** é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como, brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

**XVII - Taxa de Ocupação do Subsolo:** é a percentagem da área do terreno ocupada pela maior área de pavimento de subsolo;

**XVIII - Taxa de Permeabilidade:** é a percentagem da área do terreno que permite a infiltração natural das águas, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e pavimentação não permeável.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

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

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO III**

### **DAS NORMAS GERAIS E DOS INCENTIVOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO**

**Art. 3º -** Qualquer parcelamento do solo deverá ser submetido à análise do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, a fim de receber diretrizes para o seu projeto, obedecendo o disposto na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações.

**Art. 4º -** Para efeito desta Lei, além das categorias de uso previstas na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, ficam adicionalmente estabelecidas as seguintes:

I - Comércio e Serviços Múltiplos (CSM) definida como empreendimentos com grupos de lojas e salas numa mesma edificação;

II - Uso Misto (UM) dividida em duas categorias:

a) a categoria Uso Misto 1 (UM 1) que compreende a residência unifamiliar anexa a outra atividade não residencial;

b) a categoria Uso Misto 2 (UM 2) que compreende a residência multifamiliar anexa a outra atividade não residencial.

**Parágrafo único -** Para as categorias de uso Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL), a área construída máxima da atividade será de 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados).

**Art. 5º -** A adequação das categorias de uso a cada Setor, está contida no Anexo I, Tabelas 1, 2, e 3, partes integrantes desta Lei.

**Art. 6º** - As condições de ocupação de cada Setor devem observar a taxa de permeabilidade, a taxa de ocupação, a fração do lote, o índice de aproveitamento, e a altura máxima da edificação, contidos no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

**Art. 7º** - É fixado para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema o Índice de Aproveitamento - IA igual a 1,0(um), que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação do solo, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei nº 7061 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU-FOR, de 16 de janeiro de 1992.

**Art. 8º** - O Índice de Aproveitamento - IA 1,0 (um) poderá ser ultrapassado para a criação de solo, nos setores 1 e 3, respeitados os limites e parâmetros fixados no ANEXO I, Tabelas 1, 3 e 4, partes integrantes desta Lei e o disposto no art. 26.

**Parágrafo Único** - Para utilização do Índice de Aproveitamento acima do índice 1,0 (um), por opção do interessado, a Administração poderá autorizar a criação de solo, mediante outorga onerosa e nos termos da legislação pertinente.

**Art. 9º** - A fração do lote para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema está estabelecida no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

**Art. 10** - A fração do lote aplica-se às categorias de uso Residência Multifamiliar (RM), Misto (UM-2) e Comércio e Serviço Múltiplos (CSM).

**Art. 11** - O número máximo de unidades no lote é definido pela fração do lote correspondente a cada unidade construída.

**Parágrafo único** - O número máximo de unidades a ser construído no lote é resultante da divisão da área do terreno (At) pela fração do lote (FI) definida para o Setor onde se encontra o lote, multiplicada pelo índice de aproveitamento (IA) do respectivo Setor.

$$\text{Número de unidades (Nu)} = \frac{\text{At}}{\text{FI}} \times \text{IA}, \text{ onde:}$$

At = Área do Terreno;

IA = Índice de Aproveitamento;

FI = Fração do lote.

**Art. 12** - Para o Uso Misto (UM2), residência multifamiliar com atividades de comércio e serviços, dispostas numa mesma edificação ou em edificações distintas em um mesmo lote, o número máximo de unidades é calculado por atividade, usando a fração do lote da atividade, conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Número de unidades (Nu)} = \text{nº de unidades residenciais(Ur)} + \text{nº de unidades não residenciais(Unr)}$$

$$\text{Número de unidades residenciais (Ur)} = \frac{\text{Apr}}{\text{FI para o uso residencial}}$$

$$\text{Número de unidades não residenciais (Unr)} = \frac{\text{Ap} - \text{Apr}}{\text{FI para o uso não residencial}}$$

Ap = Apr + Aprnr, sendo:

Ap = Área parcial da edificação;

Apr = Área parcial para residências;

Aprnr = Área parcial não residencial;

FI = Fração do lote

**Art. 13** - Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações em desenvolvimento vertical que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00 m (treze metros), contados a partir do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

**Art. 14** - Dos recuos exigidos para os lotes lindeiros às Avenidas Histonador Raimundo Girão, Almirante Barroso e Pessoa Anta, será deduzida e incorporada ao passeio faixa de terreno suficiente para perfazer uma largura mínima de 3,00m (três metros).

**§1º** - No caso dos lotes lindeiros à Av. Beira Mar, a dedução de que trata este artigo deverá ser suficiente para perfazer uma largura mínima de 4,00m (quatro metros).

**§2º** - As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum do povo.

**§3º** - As deduções decorrentes deste artigo não serão reduzidas da área do terreno para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento.

**Art. 15** - Os recuos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (cinquenta por cento), numa extensão máxima de 1/3 (um terço) de sua profundidade, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias.

**Parágrafo único** - Em se tratando de lotes com profundidade superior a 50,00m (cinquenta metros), os recuos laterais poderão sofrer a mesma redução de que trata este artigo, desde que não ultrapasse a extensão máxima de 18,00m (dezoito metros).

**Art. 16** - Será permitida a projeção em até 0,90m (noventa centímetros) de elementos componentes das fachadas, compreendendo brises, pérgolas, jardineiras e similares, quando os recuos obrigatórios, laterais e de fundos forem superiores a 5,00m (cinco metros).

**Art. 17** - Será permitido balanço de até 1,00m (um metro), observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível do piso do pavimento por onde existe acesso, quando o recuo de frente for maior do que 3,00m (três metros).

**Parágrafo único** - No caso de recuo igual ou superior a 7,00m (sete metros), o balanço poderá ser de até 2,00m (dois metros).

**Art. 18** - Admitem-se recuos com dimensões variadas, quando uma ou mais fachadas não forem paralelas às divisas do lote, desde que a média ponderada destas dimensões não seja inferior ao recuo mínimo exigido nesta Lei.

**§ 1º** - A média ponderada será calculada obedecendo a seguinte fórmula:

$$\frac{\sum_{i=1}^n F_i.R_i}{\sum_{i=1}^n F_i} \geq R_m, \text{ sendo:}$$

F - dimensão do segmento da fachada;

R - recuo médio correspondente ao segmento da fachada;

n - número de segmentos da fachada;

R<sub>m</sub> - recuo mínimo.

**§ 2º** - O disposto neste artigo só será aplicado desde que a menor distância da edificação para a divisa do lote, não seja inferior ao menor recuo exigido para o Setor.

**Art. 19** - Nas edificações com recuo lateral inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) fica proibida a construção de portas, janelas, terraços, varandas e cobertas que despejem águas nos terrenos lindeiros.

**Art. 20** - Nos lotes com testada de até 8,00m (oito metros), é permitido encostar a edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - O nível de laje do teto do último pavimento encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à cobertura, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

**Art. 21** - Nos lotes com testada entre 8,01 (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), é permitido encostar o pavimento térreo da edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

**Parágrafo único** - A permissão concedida neste artigo não se aplica à edificações da categoria de uso Residência Multifamiliar - RM.

**Art. 22** - Nos lotes com testada entre 8,01m (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), acima do pavimento térreo, é permitido encostar a edificação em apenas uma das divisas laterais, para as categorias de uso, Residência Unifamiliar (RU) e Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem.

§ 1º - O nível da laje de teto do último pavimento encostado na lateral não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à cobertura, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

**Art. 23** - Nos lotes com testadas acima dos 12,00m (doze metros), no pavimento térreo é permitido encostar a edificação nas laterais, para as categorias de uso Residência Unifamiliar (RU) e Uso Misto 1(UM 1) residência unifamiliar com Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL) e, Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - No pavimento acima do térreo, é permitido encostar nas divisas laterais, numa extensão de 7,00m (sete metros), apenas para a categoria de uso Residência Unifamiliar (RU), respeitados os recuos de frente e fundos.

§ 2º - O nível de laje de teto do pavimento a encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 3º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à cobertura, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

**Art. 24** - Para efeito desta Lei, o estacionamento deverá observar o disposto no ANEXO V, parte integrante da Lei nº 5122-A/79 e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, (Código de Obras e Posturas).

**Parágrafo único** - Para as categorias de uso UM2 e CSM deverá ter uma vaga por cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área ocupada pelos usos de comércio e serviços, além das vagas para habitações.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 29** - As edificações classificadas na categoria Uso Misto (UM-2), nos Setores 1 e 3, deverão, ter um pavimento de transição, sendo que sua área fechada não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento tipo imediatamente inferior.

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

#### CAPÍTULO V DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA O SETOR 2

**Art. 30** - O parcelamento do solo, nas modalidades de desmembramento e reagrupamento de lotes será permitido nas seguintes condições:

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

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

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

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

**Art. 31** - Os projetos de empreendimentos a serem implantados no Setor de que trata este Capítulo deverão ser submetidos ao Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, para Análise de Orientação Prévia - AOP, acompanhados da seguinte documentação:

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

II - registro do imóvel;

III - cópia da última guia do IPTU, quitado;

IV - uso pretendido;

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

§ 1º - O Instituto de Planejamento do Município - IPLAM apreciará a solicitação e fornecerá diretrizes, para a elaboração do projeto visando a sua adequação ao disposto no art. 2º, II desta Lei.

§ 2º - Após a Análise de Orientação Prévia-AOP procedida pelo IPLAM o projeto deverá ser submetido à Secretaria do Controle Urbano e Meio Ambiente- SPLAN para a aprovação e concessão de alvará de construção.

**Art. 32** - A ocupação do Setor de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

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

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

III - será permitida a projeção em até 30cm (trinta centímetros) de elementos decorativos das fachadas, compreendendo: frisos, comijas, balcões e similares, mesmo que a edificação seja implantada no alinhamento do passeio, de acordo com o ANEXO IV.

**Art. 33** - O gabarito máximo será de dois pavimentos, não podendo a laje de forro do segundo pavimento ultrapassar a altura máxima de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

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

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

**Art. 34** - São vedados o rebaixamento e a alteração do alinhamento do meio-fio dos passeios, para acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 35** - O Instituto de Planejamento do Município, para o controle da aplicação das normas previstas neste capítulo, deverá implantar cadastro das ocupações existentes, com seus respectivos registros fotográficos frontais e de fachadas.

**Art. 36** - Não será permitido qualquer tipo de anúncio publicitário exceto placa ou letreiro indicativo do nome do estabelecimento, quando o uso da edificação for não residencial.



**ANEXO I**

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

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

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

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

**NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.**

I - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), e CD ou SL com área máxima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

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

III - Da categoria de uso CD são adequadas apenas as atividades: restaurante, boate, casa de show. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso CD é permitida nas edificações UM2 com área máxima de 250,00m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

a) museu e biblioteca;

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

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

**ANEXO I**

**TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.2 DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

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

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

**NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTA ANEXO.**

- I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
- II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), CD ou I.1 com área máxima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
- III - A área máxima construída da atividade é de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- IV - A área máxima construída da atividade é de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria;
- V - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem e posto de gasolina;
- VI - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).
- VII - Da categoria de uso I.1 são permitidas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato e molduras, com área máxima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**ANEXO I**

**TABELA 2 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 2 DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

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

A - Adequado      P - Permitido      I - Inadequado

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

**NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTA ANEXO.**

I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - A área máxima construída é de 250,00 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - Dos usos enquadrados na categoria de uso CD, são permitidas apenas as atividades:

a) comércio de móveis e objetos de arte, decoração e antiguidades; bar; lanchonete; sorveteria; marmitana; comércio de bombons, balas, bolos e doces; restaurantes; casa de chá, boites, todos com área máxima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) restaurantes, boites, casas de chá com área superior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), somente em edificações existentes;

IV - Dos usos enquadrados na categoria de uso SD são adequadas apenas as atividades:

a) hospedagem;

b) escritórios de profissionais liberais até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

c) agências de turismo e passagens até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

V - Dos usos enquadrados na categoria de uso EL são adequadas apenas as atividades: posto policial, museu, biblioteca, cinema e teatro;

VI - Dos usos enquadrados na categoria de uso ED são adequadas apenas as atividades: museu e biblioteca em edificações existentes até 1000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

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

VIII - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda; artesanato e molduras; com área máxima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**ANEXO I**

**TABELA 3 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 3 DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

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

A - Adequado      P - Permitido      I - Inadequado

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

**NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTE ANEXO.**

- I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
- II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), ou CD ou CSM ou I.1 com área máxima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
- III - A área máxima construída da atividade é de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). Para as atividades boite, casa de show, a área permitida é de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- IV - A área máxima construída da atividade é de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria. Dos usos enquadrados na categoria de uso SD não são adequadas as atividades de laboratórios e clínicas;
- V - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).
- VI - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato e molduras, com área máxima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

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

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

(\* ) Ver artigo 26 desta lei.

**ANEXO II  
DESCRIÇÃO DE LIMITES  
AREA DE INTERESSE URBANISTICO - PRAIA DE IRACEMA**

**DESCRIÇÃO DA TOTALIDADE DA ÁREA**

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

**DESCRIÇÃO DOS SETORES**

**SETOR 1.1**

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

**SETOR 1.2**

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

**SETOR 2**

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

**SETOR 3**

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



## DOCUMENTO DO INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL

### PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO EM FORTALEZA: O CASO DA PRAIA DE IRACEMA.

“Se as pedras se deixam transportar,  
não é tão fácil modificar as relações que são  
estabelecidas entre as pedras e os homens”.

MAURICE HALBWACHS

#### APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO URBANO

O Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Ceará e a Associação dos Docentes da Universidade Federal do Ceará lançam este documento com a intenção de contribuir com o debate das questões que dizem respeito a uma política urbana para Fortaleza, principalmente no que se refere à valorização e preservação de seu patrimônio cultural e ambiental, em especial o do setor mais antigo da Praia de Iracema e sua confluência com o centro histórico de Fortaleza.

Esta delimitação espacial decorre de dois fatores: 1) A recente aprovação de lei que regulamenta o uso e a ocupação do solo na Praia de Iracema; e 2) A inserção do setor mais antigo da Praia de Iracema no Centro Histórico de Fortaleza, elemento formador do primeiro traçado urbano e possuidor de expressões arquitetônicas de relevante significado histórico para a cidade.

O objetivo do documento é mostrar que a compreensão dos espaços urbanos e arquitetônicos como patrimônio cultural de uma cidade é um elemento obrigatoriamente ligado ao processo de formação e fortalecimento da cidadania e de reconhecimento das identidades culturais representativas da atuação do povo no tempo e no espaço.

#### I. PLANEJAMENTO URBANO E GLOBALIZAÇÃO.

Nos últimos seis anos, Fortaleza tem sofrido intervenções urbanas que buscam dotar a cidade de equipamentos que contribuam para a efetivação do papel para o qual parece estar destinada: polo turístico, balneário, a Miami do Nordeste.

A cidade insere-se, assim, numa rota do turismo internacional, refletindo a especialização das funções que lhe cabem no processo de globalização em curso.

Nesse sentido, concretiza-se um desenho fruto de um planejamento vinculado a determinações externas, alheio à cultura e à história da cidade, voltado para o

atendimento das demandas oriundas dessa onda de turismo e consequentes grandes investimentos imobiliários.

Ocorre, assim, a perda de referências em relação ao passado como experiência coletiva de formação da cultura e da sociedade. No que se refere ao patrimônio arquitetônico, trata-se de legado que é visto sem vínculos com o presente.

O desprezo pela história conduz à impossibilidade de projetar perspectivas que poderiam apontar para outras direções.

Parece ser impossível a coexistência de preservação com o progresso. O passado é idealizado como utopia nostálgica. Surgem pastiches de manifestações arquitetônicas passadas, numa tentativa de resgate de um tempo supostamente melhor, inventando-se uma nova memória, falsa e inconsequente.

## II. HISTÓRIA E PLANEJAMENTO URBANO.

Propor intervenções urbanas supõe a compreensão histórica de determinada cidade, com especial atenção para o setor em que se quer intervir. As ruas e as edificações são páginas escritas. Quem examina a planta da cidade de Fortaleza descobre facilmente as diversas etapas de seu desenvolvimento, como já nos chamava atenção o urbanista Sabóia Ribeiro, autor de um plano dutor para Fortaleza, em 1947.

Fortaleza surgiu e cresceu em torno do forte que deu origem ao seu nome - Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção, antes denominado Schoonemborch - e que o Riacho Pajeú foi o primeiro indutor da expansão urbana da cidade. O velho Pajeú, hoje tão maltratado, forçou, em um primeiro momento, a expansão da vila para sul e para oeste, constituindo-se em uma barreira para leste. E não foi por acaso que os edifícios mais significativos da cidade foram-se instalando a oeste do riacho, na encosta norte: além do Forte, o Passeio Público, a Santa Casa de Misericórdia, a Casa de Câmara e Cadeia (Centro de Turismo) e a Estação da Estrada de Ferro.

O Núcleo da Praia, um areial emsombreado por um coqueiral denso, era ligado ao Núcleo Central pela rua da Ponte ou de Baixo (atual Av. Alberto Nepomuceno), a mais antiga rua de Fortaleza, passando em frente ao Forte e por sobre o Pajeú. As edificações mais antigas dessa rua foram recentemente demolidas para dar lugar ao novo Mercado Central, hoje sendo construído praticamente por sobre o leito do Riacho Pajeú.

Na segunda metade do século XIX, Fortaleza conhece um progresso acentuado e tem sua função comercial ampliada como porto explorador de algodão e de cera de carnaúba. O comércio de exportação ocupa as áreas entre a Sé e a Praia Formosa e pouco a pouco uma infra-estrutura portuária vai-se instalando: Armazéns, prensas de algodão, repartições e edifícios para o comércio.

É desta época (1886-1898) o quebra-mar construído à altura do Forte, que formou uma pequena bacia de águas estagnadas - o Poço das Dragas -, ainda hoje protegida por restos do quebra-mar, o chamado paredão, em frente ao estaleiro. É também da segunda metade do século XIX o ramal urbano da Rede Ferroviária instalado para fazer a ligação com o porto. Logo depois de 1880, é inaugurada a linha de bonde para a praia, partindo do Mercado, passando pela atual av. Alberto Nepomuceno,

dobrando à direita pela rua da Praia (Pessoa Anta), indo findar-se na porta da Alfândega Velha (edificada no local onde é hoje a Capitania dos Portos).

A construção da Ponte da Alfândega (nova) tem início em 1902 e é inaugurada em 1906, sendo reformada em 1924. Novas edificações de apoio ao porto surgem entre o Seminário da Prainha e a praia. Mas, aos poucos, o porto em frente à cidade vai apresentando problemas técnicos e decide-se pela transferência para o Mucuripe, cujo a construção tem início em 1938, ocorrendo a primeira atracação em 1951.

A mudança das instalações portuárias para o Mucuripe levam a área em frente ao núcleo central à estagnação através da transferência dos armazéns para as Docas. Muitos desses armazéns, no entanto, ali permaneceram, como os de cerveja, cera de carnaúba, couros e peles e novos usos foram incorporados. Diversas dessas edificações permanecem até hoje em suas feições originais, embora algumas tenham sido demolidas para a construção do Centro Cultural Dragão do Mar.

### III. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA PRAIA DE IRACEMA.

A Câmara de vereadores de Fortaleza aprovou, em 29/08/95, lei de iniciativa do executivo municipal regulamentando o uso e ocupação do solo na Praia de Iracema. A lei divide a Praia de Iracema em três setores: Setor 1, como área destinada a revitalização; Setor 2, como área destinada a preservação; e Setor 3, como área destinada a renovação urbana.

A lei coloca o termo preservação como manutenção do ambiente, no tocante ao parcelamento do solo, à volumetria e às características das edificações e às relações entre o espaço edificado e o não edificado. O texto da lei, no entanto, não explica os outros dois termos que caracterizam a função de cada setor na malha urbana da cidade, mas entende-se que: 1) Revitalização seria o incentivo de usos, de modo a retirar a área da estagnação e da obsolescência em que se encontra, inserindo o setor 1 na malha urbana da cidade a partir das novas funções adquiridas e 2) renovação urbana seria o incentivo, no caso do setor 3, dos usos habitacional e de hotelaria, melhorando o desempenho das funções urbanas já hoje exercidas pela área.

O Setor 1, delimitado como mostra o mapa em anexo é, pela lei, destinada a revitalização dos usos habitacional, cultural, de lazer e de hotelaria. Permite a construção de edifícios de até 16 pavimentos e privilegia empreendimentos hoteleiros de grande porte, casas de show e restaurantes, proibindo, no entanto, edificações de pequenas pousadas e albergues.

O Setor 1, que é objeto de revitalização, deveria ser, antes de tudo, área de preservação, pois engloba parte do Centro Histórico, configurado espacialmente pelo predomínio da função comercial de Fortaleza e suas relações com regiões circunvizinhas e com o exterior, favorecendo o desenvolvimento de um sistema viário rádio-concêntrico, contribuindo para a formação de uma estrutura monocêntrica, que perdurou até a década deste século.

A lei, no entanto, foi elaborada sem uma pesquisa histórica e sem um inventário da região que fundamentasse o conhecimento de edificações de interesse cultural existentes no setor, relevante para a compreensão da história de nossa cidade, além de possibilitar o reconhecimento público da importância histórica, artística e cultural dos bens edificados.

A lei despreza o Centro Histórico Real. Preserva o Setor 2, de ocupação mais recente, mas não faz o mesmo com o traçado mais antigo delimitado pelo Setor 1. Ao contrário, não relaciona o Setor 1 com o Centro Histórico e ameaça a preservação de edifícios de valor histórico - como os galpões do antigo porto e os prédios da Alfândega (inaugurada em 1891, hoje abrigando uma agência da Caixa Econômica Federal) e da Casa Boris (construída em , pertencente a uma família francesa presente no Ceará desde 1865, os Boris, e que abriga o consulado da França, Noruega e Suécia e o escritório de navegação dos Boris e outros empreendimentos) - e restringe o uso público do espaço em torno do Poço das Dragas. A lei reflete uma visão fragmentada da cidade, utilizando-se do zoneamento unicamente como instrumento de valorização imobiliária.

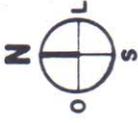
#### IV. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL

É necessário que o poder público municipal defina uma política urbana que conduza a uma legislação de uso e ocupação do solo que contemple a valorização do Patrimônio Cultural e Ambiental de Fortaleza. Para isso, deve-se manter trama urbana tradicional e expressões arquitetônicas que perduram no Setor 1 e que são representativas da atuação de nosso povo no tempo e naquele espaço.

A preservação dos edifícios de interesse artístico e histórico do setor em discussão poderia ser favorecida por sua destinação a funções úteis à sociedade, sem alterar, no entanto, o aspecto plástico de cada edificação. A conservação de um edifício considerado monumento implica na preservação de uma ambiência em sua escala. Edifícios de dezesseis pavimentos, ladeados à Alfândega, à Casa do Boris, à Secretaria da Fazenda Estadual e à SOEC, por exemplo, iriam modificar sobremaneira essa ambiência, anulando visualmente a presença dessas edificações na paisagem urbana. Basta observar a construção do Centro Cultural Dragão do Mar, que, embora não tão alto quanto um edifício de dezesseis pavimentos, briga visualmente com a Casa do Boris e com os edifícios da rua Dragão do Mar anulando antigos marcos visuais.

A adaptação da estrutura urbana para os novos usos propostos pela prefeitura para o Setor 1 da Praia de Iracema deve manter respeito à paisagem urbana, construída por gerações que já não mais existem como sujeito da história, mas que permanecem representadas através de seus monumentos, marcos e símbolos.

# SETOR I: REVITALIZAÇÃO



OCEANO ATLÂNTICO

PONTE METÁLICA  
(POPULAR PONTE VELHA)

PONTE DOS INGLESES  
(POPULAR PONTE METÁLICA)

CENTRO DE SAÚDE

FOZ DO RIACHO  
PAJEU

ESTALEIRO NAVAL

INACE

ESTALEIRO NAVAL

FAVELA BAIXA PAU

CIDAL

D. N. O. C. S.

RUA DOS TABAJARAS

FACT. EMPRES. BRASILEIRA  
DE CONELOS E TELEFONES

SECR. GERAL  
ELVIRA PINTO

DINEL

IPESCA

R. DOS  
POTIGUARAS

R. DOS  
GROAIRAS

GALPÕES DA CIBRASEN  
COMPANHIA BRASILEIRA  
DE ARMAZENAMENTO

TRE - TRIBUNAL  
REGIONAL ELEITORAL

R. SENADOR AMINO

R. ALM. JACQUELI

AV. ALMIRANTE BARROSO

AV. ALMIRANTE TAMANDARÉ

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

BEC - BANCO DO  
ESTADO DO CEARA

CENTRO CULTURAL  
FUNDAÇÃO DIAMANTINO  
DO MAR

R. BONIS

BONIS  
PRÉTERES

R. GUILHERME

DICOL

R. GILBERTO

AV. PESSOA ANTA

AV. ALBERTO NEPOMUCENO

SECR. DA  
FAZENDA

R. GERSON GRADVOLH



## SETOR 1:1 / 1:2 REVITALIZAÇÃO

Atentando para o fato de que é neste setor onde se darão grande parte das intervenções arquitetônicas do "projeto de graduação", convém definir o termo revitalização, visto que a Lei que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema não explica o termo e nem define a função do setor na malha urbana da cidade.

Neste setor, que abriga predominantemente os usos comercial e institucional, pode-se notar o fluxo de pessoas maior durante o dia, enquanto que à noite fica quase que deserto não fossem alguns bares e boates que ali funcionam, ao contrário dos outros setores definidos pela lei, que possuem maior fluxo de pessoas durante a noite. Neste ponto a lei acerta se definir-mos o termo revitalização como sendo o incentivo de usos de modo a retirar a área da estagnação e da obstacularização em que se encontra, inserindo o setor na malha urbana da cidade a partir das novas funções adquiridas.

O setor 1, que é objeto de revitalização, deveria ser antes de tudo área de preservação. No entanto, a lei foi elaborada sem nenhum inventário da região que possibilitasse o conhecimento dos bens edificados de importância para a compreensão da história de nossa cidade por parte da população, além de desconsiderar alguns quarteirões que ficam a leste da avenida almirante Jaceguai, quarteirões estes que possuem configuração semelhante aos do setor 1:2, inclusive também abrigando edificações significativas no que respeita o patrimônio arquitetônico da cidade. Toda esta falta de apuro coloca sob risco não apenas alguns edifícios, mas também todo o espaço público deste setor que hoje abriga edificações de no máximo três pavimentos e futuramente poderá vir a receber edificações de até dezesseis pavimentos.

Contribuindo para o processo de revitalização deste setor, podemos destacar a construção do Centro Cultural Dragão do Mar, que apesar da sua implantação não considerar algumas edificações circunvizinhas, em alguns casos chegando até a ser necessária a demolição de edifícios significativos, trará com suas salas de cinema, teatro e exposição dentre outras atividades, nova vida para o setor.

De acordo com o arquiteto Delberg Ponce de Leon, autor do projeto em parceria com o também arquiteto Fausto Nilo, um dos principais objetivos do Centro Cultural além de oferecer à população novas opções de lazer, era fazer com que edifícios como a Biblioteca Pública, o Teatro São José e a Igreja da Prainha dentre outros viessem a ser mais frequentados por suas proximidades com o Centro Cultural, criando-se assim não apenas um centro mas sim um complexo cultural, onde outras edificações próximas também mudariam de uso para abrigar bares, lanchonetes, livrarias e outras atividades afins.

Neste momento em que as atenções se voltam para este setor e com a lei servindo unicamente como instrumento de valorização imobiliária, alguns edifícios como galpões do antigo porto e os prédios da Alfandega e da Casa Boris ficam ameaçados de demolição, uma vez que a nova legislação não considera estes edifícios como bem públicos. Com isso, seus proprietários não são beneficiados com isenção de impostos ou

outros instrumentos de compensação, benefícios estes que serviriam de incentivo à preservação destes edifícios e conseqüentemente das características da Praia de Iracema.

Ao mesmo tempo que temos o privilégio de poder citar alguns edifícios que guardam suas feições originais ainda em bom estado de conservação, também atentamos para algumas ocupações que não mais deveriam estar ali depois da mudança das instalações portuárias para o Mucuripe no início da década de 50. Como exemplo, podemos citar a Capitania dos Portos, de uso por parte do ministério da marinha, que continua fechando-se para o seu entorno de forma a não contribuir com a boa relação entre público e privado, outras instituições ligadas à atividade portuária e muitos armazéns que ali permaneceram.

Como se não bastasse a desimportância por parte da nova legislação dada aos bens que se encontram nos limites estudados, a falta de consideração para com outros edifícios, espaços públicos e bens naturais que se encontram nas imediações é ainda mais grave. Com isso, o chamado Centro Histórico, que abriga a Igreja da Sé, o Palácio do Bispo, o Passeio Público, o Mercado Central, a Santa Casa de Misericórdia, a Casa de Câmara e Cadeia, a Estação da Estrada de Ferro, os edifícios da Secretaria da Fazenda e o forte que deu origem ao nome da cidade - Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção, antes denominado Schoonemborch, edificações importantes para a história da cidade, parece não possuir nenhuma relação direta com a Praia de Iracema.

Hoje bastante maltratado ao longo de todo o seu percurso, o Riacho Pajeú não nos remete ao tempo em que se constituía uma barreira que induziu a expansão da cidade no seu início para sul e oeste. A construção do novo edifício que irá abrigar o Mercado Central quase que sobre o Riacho Pajeú, bem natural da maior importância para a cidade, demonstra o total descaso e despreparo do poder para lidar com questões éticas quando também estão envolvidos interesses particulares.

Outra deficiência deste setor está relacionada aos espaços públicos, no qual estão incluídas praças, ruas e calçadas, que em geral encontram-se em péssimo estado de conservação. Tudo isso sem considerar as muitas edificações que se encontram desocupadas, contribuindo para o aspecto de abandono em alguns trechos.

A Praça Almirante Saldanha, maior espaço público de todos os setores, excetuando-se o calçadão da Praia de Iracema, abriga em seu desenho original quadra poliesportiva, lanchonete e outros equipamentos públicos, e embora encontre-se em ruim estado de conservação ainda consiste no principal estar do setor durante o dia devido às suas generosas sombras, enquanto que à noite fique praticamente deserta. Considerando a proximidade do Centro Cultural com a praça, este espaço deveria ser tratado como uma extensão do Centro ou até mesmo como ligação deste com as edificações circunvizinhas.

Com relação ao tráfego de veículos neste setor, deve-se destacar como ponto crítico a Rua Almirante Jaceguai, que por possuir um declive bastante acentuado induz o tráfego em alta velocidade de veículos tanto de pequeno quanto de grande porte vindos das avenidas Leste-Oeste e Dom Manuel em direção à Almirante Barroso. Tráfego este que é bastante intenso por esta última ser juntamente com a Avenida Monsenhor Tabosa as únicas vias de ligação Leste-Oeste na região. Nas demais vias do setor, que apresentam caráter secundário, pode-se transitar em ambos os sentidos e na

maioria dos casos também é permitido estacionar em ambos os lados da via, já que o fluxo e a velocidade por estas não é muito grande.



**SETOR 2**  
PRESERVAÇÃO



ESPIÇÃO DE IRACEMA

OCEANO ATLÂNTICO

CALÇADO DA PRAIA DE IRACEMA

PRAÇA DO MINCHARIA

CENTRO CULTURAL ESTORIL

TABAJARA RESIDENCE FLAT

ED. MIRANTE IRACEMA

PISCINA

PIRATA BAR E RESTAURANTE

PONTE DOS INGLESES (POPULAR PONTE METÁLICA)

D.N.O.C.S.

LIDO MANSO

LIDO BRAVO

QUADRAS ESPORTIVAS

AV. BEIRA MAR

ED. MORADA VENTO LESTE

IGREJA DE IRACEMA

AV. AQUIDARA

R. J. PEQUENO

R. TOMAS LOPES

R. DOS GUANACES

R. DOS ANARIUS

R. GONCALVES LEAO

R. DRAGAO DO MAR

R. DOS TABAJARAS

R. DOS POTIGUARAS

R. DOS TREMEMBES

R. DOS CARMIS

AV. ALMIRANTE BARROSO

R. DOS GOAIRAS

T.R.E.

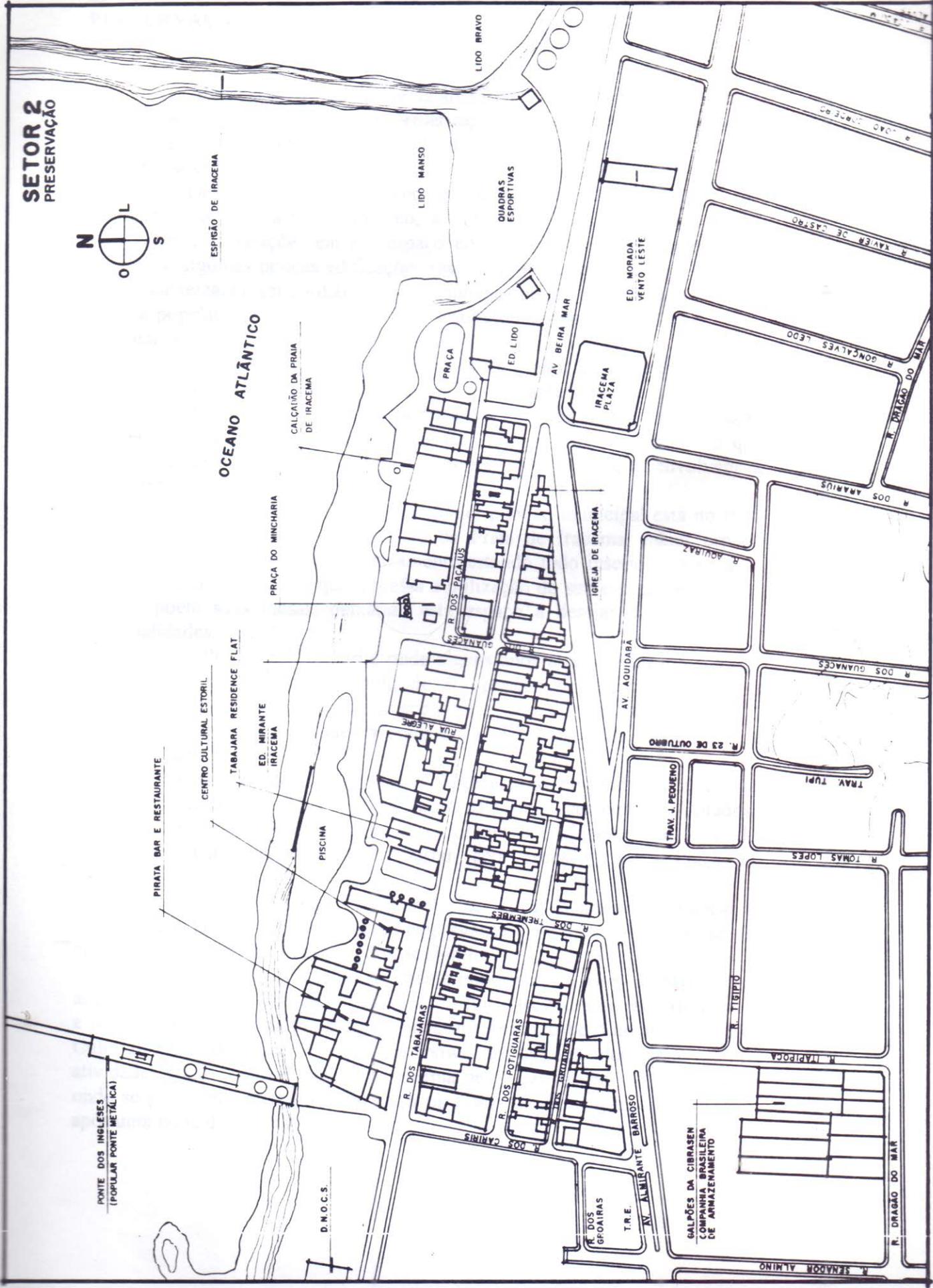
GALPÕES DA CIBRASEN COMPANHIA BRASILEIRA DE ARMAZENAMENTO

R. TIBITIO

R. MAPIPOCA

R. DRAGAO DO MAR

R. SENADOR ALMIRANTE



## SETOR 2 PRESERVAÇÃO

Abrangendo grande parte da área frequentada durante o período da noite, o setor 2 fica destinado à preservação pela Lei que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema.

Definindo o termo preservação como “manutenção do ambiente, no tocante ao parcelamento do solo, à volumetria e às características das edificações e às relações entre o espaço edificado e o não edificado”, a lei contempla algumas poucas edificações realmente importantes para a cidade e outras que tentando ser cordiais com a vizinhança ou até mesmo por modismo, traem a população com falsas verdades arquitetônicas enquanto que poderiam se firmar como marcos de um novo tempo.

O grande benefício que a lei traz para o setor 2 está na proibição de construções de grande porte como o Edifício Mirante Iracema e o Tabajara Residence Service que se destacam na paisagem por suas alturas e implantação interferindo sobremaneira na ambiência da Praia de Iracema, enquanto que deixa a desejar por reduzir outras questões complexas que envolvem a arquitetura a meros números e tabelas.

Outra grande deficiência do poder público municipal está no trato de seus espaços públicos. O calçadão da Praia de Iracema, maior espaço público de todos os setores e praticamente estando todo inserido no setor 2, carece de uma fiscalização que impeça a utilização do seu espaço pelos bares que ali põem suas mesas, deixando este espaço a desejar diante de suas potencialidades.

A Praça do Mincharia, onde alguns anos atrás existiu um casarão que veio abaixo, é outro exemplo de apropriação do espaço público. O tradicional Bar do Mincharia que se encontra na Rua dos Pacajús em frente à praça, hoje dispõe de quiosque na praça e à noite ocupa praticamente toda a praça com suas mesas.

Com relação a arborização deste espaço devemos destacar sua quase que total ausência, não fossem alguns canteiros recentemente plantados. Fato que faz com que o calçadão seja durante o dia apenas um local de passagem e não uma área para se estar, com exceção para a Praça do Mincharia.

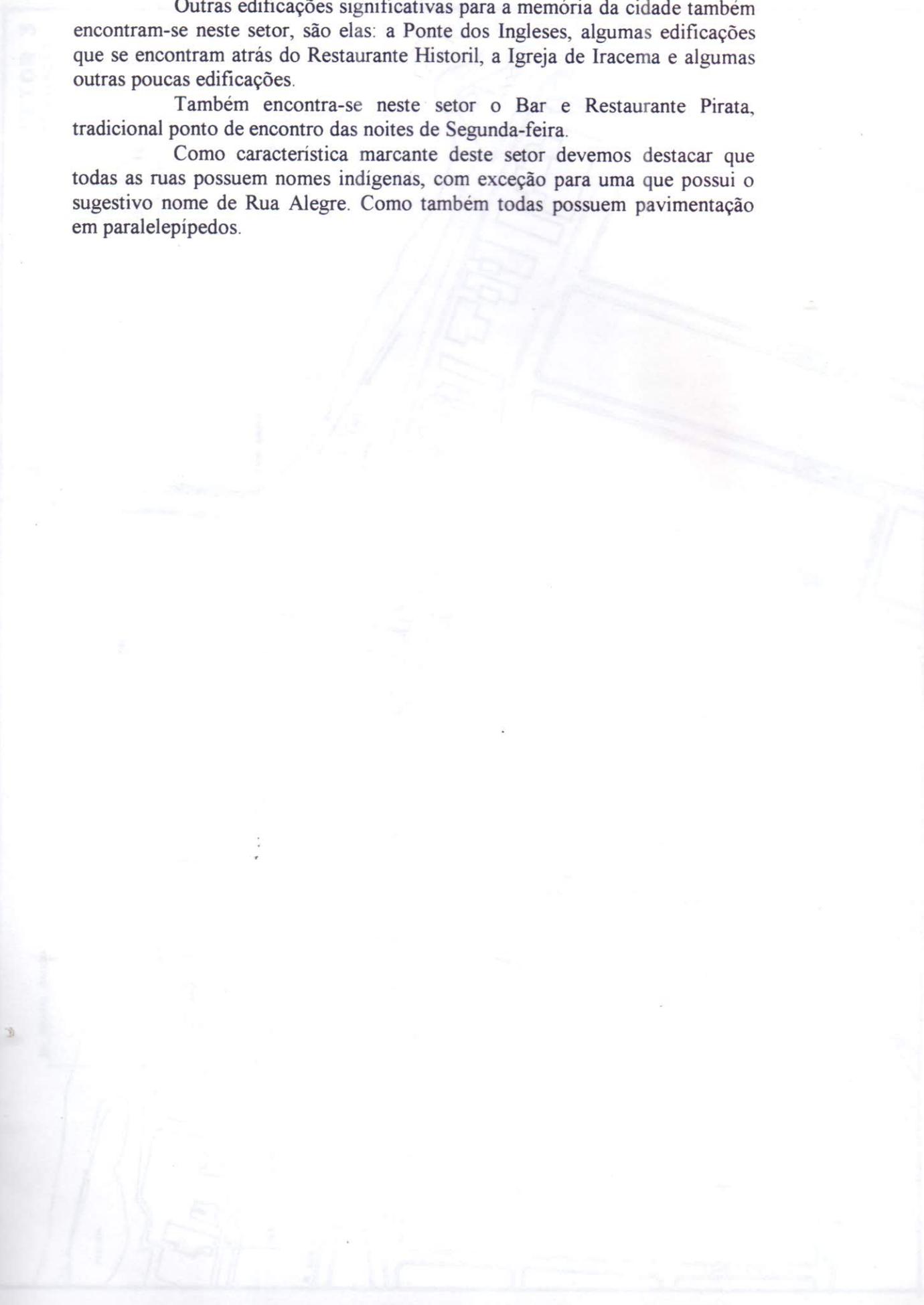
Ainda com relação ao desenho do calçadão devemos destacar a incompatibilidade de alguns materiais empregados e até mesmo a utilização de elementos arquitetônicos desprovidos de significado.

Dentre as edificações realmente importantes a nível de patrimônio arquitetônico devemos destacar neste setor o Bar e Restaurante Historil, marco e ponto de referência da Praia de Iracema, que hoje recebe o nome de Centro Cultural Praia de Iracema e abriga shows, exposições, desfiles e outras atividades afins. Deve-se lembrar a reforma pela qual passou esta edificação, onde se pode ver um trator demolindo os restos da edificação que restaram após uma noite de chuvas.

Outras edificações significativas para a memória da cidade também encontram-se neste setor, são elas: a Ponte dos Ingleses, algumas edificações que se encontram atrás do Restaurante Historil, a Igreja de Iracema e algumas outras poucas edificações.

Também encontra-se neste setor o Bar e Restaurante Pirata, tradicional ponto de encontro das noites de Segunda-feira.

Como característica marcante deste setor devemos destacar que todas as ruas possuem nomes indígenas, com exceção para uma que possui o sugestivo nome de Rua Alegre. Como também todas possuem pavimentação em paralelepípedos.





### SETOR 03 RENOVAÇÃO

Atualmente abrigando predominantemente os usos habitacional e de hotelaria, embora já existam outros tipos de comércio como restaurantes, bares, lanchonetes e até escolas, o setor 03, que se estende ao longo da faixa de praia que vai da rua Ildefonso Albano até o cruzamento das avenidas Almirante Barroso e Historiador Raimundo Girão, é destinado à renovação urbana pelo projeto de lei que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo da área de interesse urbanístico da Praia de Iracema, entendendo-se com o termo renovação que se pretende melhorar o desempenho das funções urbanas já hoje exercidas pela área.

Com a recente ligação do calçadão da Praia de Iracema com o da Beira-Mar, ligação esta que fica bastante explícita no desenho do piso, onde assemelha-se a um fotolito, buscou-se estender até a Praia de Iracema as atividades antes exercidas na Beira-Mar apenas até a avenida Rui Barbosa.

O calçadão, no trecho compreendido no setor 03, apesar de ser usado basicamente para passeio, carece de um projeto de urbanização que proporcione aos visitantes uma melhor recepção durante o dia, pois as poucas árvores existentes são insuficientes para se ter áreas de estar. Até mesmo nas duas praças existentes neste trecho, pode-se notar a incompatibilidade de seus desenhos com suas potencialidades.

A praça que fica no encontro da avenida Beira-mar com a rua Ildefonso Albano, onde antes existia uma pequena favela que foi removida muito provavelmente sem nenhum apreço com seus moradores, de onde se tem visão de toda a orla da cidade e que poderia ser tratada como marco do início da Praia de Iracema, não dispõe de equipamentos que façam daquele espaço um ponto de referência e de estar agradável por falta de posto de informação, policiamento, arborização, bancos e iluminação adequada. Nesta praça permanecem apenas alguns pescadores e casais de namorados, além de turistas que por ali passam e param para tirar fotos junto da escultura da índia iracema que substituiu a anterior pirâmide existente que era totalmente desprovida de significado.

A outra praça, que fica em frente ao La Tratoria, um dos restaurantes mais tradicionais da Praia de Iracema, consiste em apenas um largo onde existem alguns bancos dispostos ao seu redor e onde as crianças se divertem em suas bicicletas e patins durante a noite pois ao dia é praticamente impossível de se permanecer ali pela total ausência de sombras. Também é neste espaço que se instalam algumas atividades culturais como rodas de capoeira, apresentações de artistas mambembes e até mesmo as instalações do Salão de Abril se fazem neste espaço.

Também presente neste setor como marco e ponto de visitação turística, temos o Espigão de Iracema, que por suas potencialidades paisagísticas, de onde se tem uma visão privilegiada de parte da cidade de Fortaleza, inclusive de alguns edifícios significativos do centro da cidade, merecia um tratamento urbanístico de modo a tornar este espaço mais receptivo e menos perigoso tanto durante a noite quanto ao dia. Vale recordar o projeto da Baía de Iracema, que com o aterro de grande área, justificada pelos movimentos de maré que ultimamente vêm trazendo prejuízos para toda a faixa de

praia do estado do Ceará, iria criar terrenos a serem ocupados até por edificações de gabarito relativamente alto.

De toda a faixa de praia própria para banho da Praia de Iracema e que se pode ter acesso, podemos citar a Praia do Lido que é dividida em Lido Manso e Lido Bravo pelo Espigão de Iracema, além da Praia da Ponte Metálica e do lago que se forma à altura da rua dos Tremembés, mas que já se encontram fora do referido setor. A Praia do Lido, já cantada em prosa e verso, embora disponha de placa indicando que é própria para banho, possui uma saída de esgoto nas suas proximidades além de todo o lixo trazido pela corrente marítima que é barrado pelo paredão de pedras. É importante mencionar a prática de esportes como surf, futebol e vôlei nesta praia tanto durante o dia quanto à noite, muitas vezes chegando até a abrigar campeonatos oficiais bastante prestigiados pela população que frequenta a praia durante os finais de semana.

Tratando-se das áreas de permanência, não podemos deixar de notar a quase que total ausência tanto de verde público quanto privado em todo o setor, existindo arborização significativa apenas na rua Arariús, entre as avenidas Beira-Mar e Historiador Raimundo Girão, além de algumas dispersas na avenida Almirante Barroso.

Na avenida Almirante Barroso, que mais na frente será continuada pela avenida Beira-Mar, temos ainda algumas edificações com desenhos embora sem muito valor arquitetônico, mas que foram característicos de uma época e que hoje ainda conferem identidade à Praia de Iracema, apesar de seus usos terem passado de residencial para comercial e a especulação imobiliária ser bastante intensa neste setor. Também é nesta avenida que se encontra o edifício Iracema Plaza, também conhecido como edifício Dom Pedro, já em estado bastante ruim de conservação, mas que se caracteriza como um dos principais marcos da Praia de Iracema.

Já na avenida Historiador Raimundo Girão, ao longo do setor 03, podemos observar um fluxo bastante grande de veículos de pequeno e grande porte por ser uma das principais avenidas da cidade de Fortaleza que fazem a ligação leste-oeste. Apesar da demanda, esta avenida não dispõe de faixa de rolamento suficiente para o tráfego nos dois sentidos, nem de canteiro central, o que amenizaria o risco de choques entre veículos, além do péssimo nivelamento e dos constantes buracos causados pelo lençol freático.

Os edifícios residenciais que abrem suas frentes para a avenida Beira-Mar, deixam para a avenida Historiador Raimundo Girão apenas muros altos, local para coleta de lixo e entradas para suas garagens. Com isso criam-se passeios bastante ruins e problemas para o trânsito quando seus carros param na avenida bloqueando todo o trânsito a espera que seus portões se abram, com exceção do edifício Tocantins, que com um jardim, apesar de gradeado, torna o passeio por sua calçada mais agradável.

Ainda com relação ao que respeita o tráfego de veículos no setor 03, é importante lembrar as constantes e recentes reformas feitas pelo DETRAN nas áreas de estacionamento e nos sentidos das ruas, tentando amenizar os problemas causados pela intensa vida noturna do bairro. Outro ponto crítico também referente ao tráfego de veículos neste setor encontra-se no cruzamento das avenidas Historiador Raimundo Girão e Almirante Barroso, cruzamento este que é bastante perigoso pelo fato das avenidas se encontrarem em diagonal, com isto se perdendo a noção de distância do carro que trafega em sentido contrário.

Os quarteirões que ficam ao sul da avenida Historiador Raimundo Girão, desconsiderados pela legislação, abrigam poucas residências e muitos comércios. Nas suas calçadas fica bastante claro o descaso tanto da prefeitura quanto de seus moradores. Também nesta avenida não se dispõe de quaisquer equipamentos públicos, inclusive as paradas de ônibus não abrigam nem informam seus passageiros.

Deve-se salientar a necessidade de limpeza do interceptor oceânico por meio de caminhões que ficam parados durante dias no meio da avenida Historiador Raimundo Girão causando grande transtorno para o trânsito e liberando mau cheiro, mas que por sorte se faz necessária apenas em alguns períodos do ano.

## RECONVERSÃO DE USO DA ZONA DO ANTIGO PORTO

Diante de um diagnóstico do bairro da Praia de Iracema, onde foram constatadas suas potencialidades e necessidades, a valorização dos espaços públicos, a recuperação da memória do bairro e o aproveitamento dos potenciais paisagísticos resultaram como elementos determinantes de todas as intervenções.

Vale destacar a situação em que se encontra a Praia de Iracema no contexto urbano da cidade, determinante da necessidade de que através das intervenções se buscasse a ligação com o Centro da cidade e a continuidade do calçadão a beira-mar.

### SISTEMA VIÁRIO

Com relação ao sistema viário proposto, podemos destacar como principais intervenções a ligação da Avenida Alberto Nepomuceno com a Rua dos Tabajaras e a passagem em nível inferior da Avenida Leste-Oeste.

As intervenções de menor porte que resultaram em abertura e fechamento de ruas e avenidas, desapropriação para alargamento de vias e retornos em locais estratégicos visaram além das articulações necessárias aos automóveis de acordo com a atual demanda, o pedestre, que deveria circular por todo o setor sem ser incomodado pelo automóvel. Nas avenidas onde não se mostraram possíveis ou até mesmo necessárias intervenções para este fim, foram utilizadas passarelas para transposição.

Dentre as intervenções viárias devemos destacar:

- a ligação da Avenida Alberto Nepomuceno com a Rua dos Tabajaras em elevado (integrar o Parque Pajeú proposto e o espaço público também proposto com a retirada da Indústria Naval);
- a passagem da Avenida Leste-Oeste em nível inferior ao da Praça do Cristo Redentor (integrar a praça e o Teatro São José ao Centro Cultural Dragão do Mar e à Biblioteca Pública);
- o fechamento do trecho da Avenida Dom Manuel em frente ao Seminário da Prainha (integração deste edifício com a praça do Cristo Redentor);
- o alargamento da Avenida Tenente Benévolo com desapropriação de edificações ao sul (permitir articulações necessárias entre vias);
- o alargamento da Avenida Monsenhor Tabosa com desapropriação de edificações ao norte (criação de via paisagística de onde se pode avistar o mar através do desnível de treze metros e atender nova demanda de tráfego);

- o alargamento da Rua Senador Almino com desapropriação de edificações a oeste (atender nova demanda de tráfego);
- a relocação das Ruas Almirante Jaceguai e Almirante Tamandaré (integração dos edifícios vizinhos ao espaço público proposto);
- o fechamento do trecho da Rua Boris compreendido entre as Avenidas Pessoa Anta e Leste-Oeste (integração do edifício do Boris e demais do quarteirão ao espaço público proposto);
- o fechamento do trecho da Rua Dragão do Mar compreendido entre a Rua Boris e a Rua Senador Almino (continuidade do espaço público proposto);
- o fechamento do trecho da Rua José Avelino compreendido entre a Rua Boris e a Rua Almirante Jaceguai com possibilidade de retorno e estacionamento para carga e descarga (continuidade do espaço público proposto);
- o fechamento do trecho da Travessa Baturité compreendido entre a Avenida Leste-Oeste e a Rua José Avelino (ampliação do terreno destinado a abrigar conjunto habitacional);
- o prolongamento da Rua Senador Almino até a Rua dos Tabajaras (reestruturação de lotes para iniciativa privada / atender nova demanda de tráfego);
- a relocação da Rua Almirante Jaceguai na direção norte-sul entre a Rua dos Tabajaras e a Avenida Pessoa Anta (reestruturação de lotes para iniciativa privada / atender nova demanda de tráfego);
- a relocação da Rua Almirante Tamandaré na direção leste-oeste entre o prolongamento da Rua Senador Almino e a nova Rua Almirante Jaceguai (reestruturação de lotes para iniciativa privada / atender nova demanda de tráfego);
- o prolongamento da Rua Dragão do Mar até a Rua dos Arariús (reestruturação de lotes para iniciativa privada / atender nova demanda de tráfego);
- o prolongamento da Rua Tomás Lopes até a Avenida Monsenhor Tabosa (reestruturação de lotes para iniciativa privada / atender nova demanda de tráfego);
- a eliminação da Travessa Tupi (reestruturação de lotes para iniciativa privada / atender nova demanda de tráfego);

Ainda tratando da questão do automóvel devemos mencionar os estacionamentos, que dispostos em locais estratégicos através de edifícios garagem e outros ao longo de vias, visam possibilitar o acesso de pedestres aos espaços públicos de forma

rápida e segura, além de não prejudicarem o trânsito nas vias mais próximas.

## USOS E OCUPAÇÕES

O zoneamento proposto, que contempla parte da área estudada e parte da área considerada pela nova lei de uso e ocupação do solo, objetiva sobretudo preservar as características do bairro. Características estas que estão presentes em suas edificações e na tipologia de suas ruas e avenidas.

No bairro da Praia de Iracema pode-se observar dois tipos bastante distintos de ocupação, sendo um predominantemente por casas e outro por galpões.

Este setor ocupado por casas, que hoje encontra-se tomado por bares que movimentam as noites de Fortaleza, na proposta apenas reafirma-se esta vocação; enquanto que no setor onde predominam os galpões e armazéns, os usos de habitação, comércio e lazer distribuem-se de modo a não provocar grandes transformações.

Para tanto foram definidos gabaritos de alturas de acordo com as edificações já existentes em cada setor e os usos foram determinados pelas potencialidades e vocações de cada trecho considerado. Diante das novas ocupações propostas deve-se destacar a preservação de alguns edifícios de valor arquitetônico, fato não considerado pela nova lei de uso e ocupação.

Vale lembrar que outros setores presentes na área de intervenção destinam-se apenas a servir de espaços públicos.

## OUTRAS PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO:

- Relocação da favela do Baixa-Pau (criação do Parque Pajeú), do favelamento da Rua Almirante Tamandaré e da Travessa Tupi (reestruturação de lotes para iniciativa privada) em conjunto habitacional com duzentas unidades de apartamentos de tipos "A"(três quartos), "B"(dois quartos) e "C"(um quarto) situado em terreno compreendido entre as avenidas Alberto Nepomuceno e Leste-Oeste e as ruas José Avelino e Boris de modo a não se tornar obstáculo visual.
- Relocação das lojas desapropriadas de trecho do lado norte da Avenida Monsenhor Tabosa nos quarteirões compreendidos entre as avenidas Tenente Benévolo e Monsenhor Tabosa e as ruas Senador Almino e Nogueira Acioli, através da criação de galerias voltadas para o interior das quadras.
- Retirada do edifício do Ministério da Marinha por se encontrar em local impróprio, visto que o porto já adquire novas instalações pela segunda vez.

- Retirada da INACE (Indústria Naval do Ceará) de modo a criar para a cidade um espaço público generoso onde existiriam quadras poliesportivas, anfiteatros, piscinas públicas (a exemplo da já existente em frente ao historil), marco referencial e outras atividades afins. Além da instalação da marina pública, da urbanização do quebra-mar, da revitalização do Restaurante Atlântico e da reforma da Ponte Metálica.
- Criação do Parque Pajeú através da relocação da Favela do Baixa-Pau. Neste parque seriam instalados os Mercados dos Pinhões e da Aerolândia servindo de abrigo para um jardim público em estufa, resgatando assim parte da memória da cidade.
- Reforma do edifício do DNOCS de modo a possibilitar a instalação do Aquário Público e das instalações do Curso de Engenharia de Pesca da U.F.C. (reforma esta que liberaria o pilotis de modo a possibilitar a visualização do mar através do edifício).

## CONCLUSÃO

Durante a fase de pesquisa e levantamentos, indispensáveis para a elaboração e fundamentação do tema, muitas idéias foram incorporadas e outras deixadas de lado. Desta forma o presente projeto resultou bastante diferente do inicial.

Muitas outras dificuldades também surgiram, como por exemplo a dificuldade em perceber e conceber espaços através do desenho, numa escala até então praticamente desconhecida, visto que durante todo o curso foram feitos apenas estudos urbanísticos sem chegar-se a proposições.

Outra dificuldade diz respeito à forma de apresentação dos desenhos nas pranchas, numa escala em que uma árvore corresponde a um ponto e um banco a uma linha. Sem contar com a dificuldade em elaborar um programa definitivo, vez que cada intervenção resulta em uma outra.

De todo modo, a oportunidade de projetar em escala urbanística mostrou-se bastante enriquecedora, muito embora algumas vezes as idéias parecessem devaneios megalomaniacos. Para isso, a universidade como um laboratório de idéias serviu para amenizar tal responsabilidade.



### 3 - CASA E RUA BORIS



A antiga travessa da Praia (atual rua Boris), perpendicular à rua da Praia (avenida Pessoa Anta), foi, durante muito tempo, conhecida como ladeira do Solon, por residir na mesma, no prédio que vemos ao longe, na foto mais antiga (um chalé com portas arqueadas), o coronel Solon, que possuía uma plantação de videiras e lá residiu por 21 anos.

Na velha foto, datada de 1910 vemos na esquina uma casa tipo beira-e-bica, seguida da Casa Boris, fundada em 1869, tendo como razão social a firma "Théodore Boris & Irmão" constituída de Alphonse Boris e Théodore Boris, o primeiro chegado em 1865, de navio e o segundo pelo interior em 1867. Em 1870 a firma passou a "Boris Frères", com a administração dos sócios Achiles Boris, Adrien Boris e Isaie Boris, tendo como sede a cidade de Paris.

Em 1878 Isaie veio morar no Ceará, chegando a vice-Cônsul Francês. Quando se foi, em seu lugar ficou Achile. Graças à firma Boris Frères é que hoje temos a oportunidade de conhecer Fortaleza no início deste século, através de mais de cento e sessenta fotografias editadas em dois álbuns em 1908 sob o título de "Vista do Ceará - 1908", impresso em Paris por Imprimeries Réunies de Nancy.

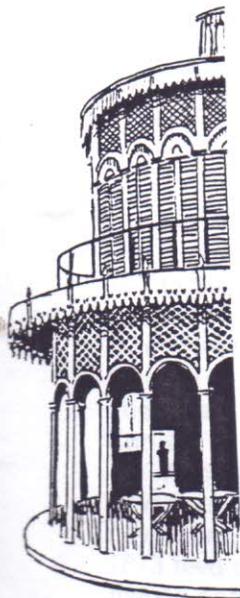
Na velha foto os trilhos de trem passavam pela atual Pessoa Anta, no rumo do porto (ponte metálica). Na foto atual já não existem os trilhos nem o calçamento, mas o asfalto; as calçadas antes irregulares tanto na altura como na largura, agora têm meio-fio que obriga à regularidade; a casa de beira-e-bica foi reformada; a casa do coronel Solon desapareceu com a construção da avenida Leste-Oeste; novas construções surgiram prosseguindo a rua; postes de concreto levam a luz e a força através dos fios; somente a Casa Boris resistiu ao tempo.

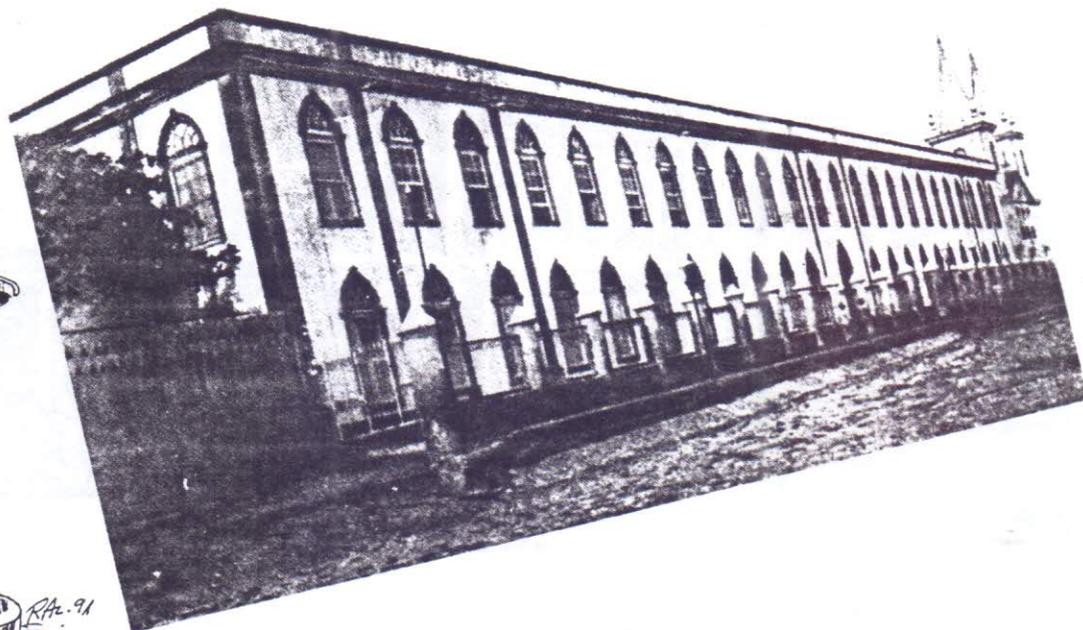
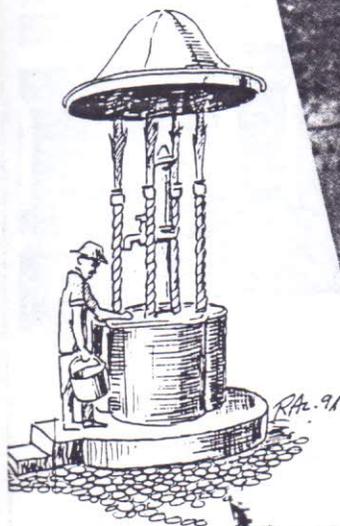
## 6 - SECRETARIA DA FAZENDA

Antigamente as arrecadações das províncias eram feitas por repartições que eram denominadas Almoarifado e que enviavam depois para a junta de fazenda da sede, em nosso caso, Pernambuco. Depois passou a chamar-se Provedoria, mas continuava subordinado à Junta. No dia 24 de janeiro de 1799 foi criada a Junta da Fazenda do Ceará, diretamente subordinada ao Real Erário. Em 1831 todas as Juntas foram extintas e surgiram as Tesourarias. Posteriormente as tesourarias estaduais passaram a inspetorias. Em 1891 surgiu a Secretaria dos Negócios da Fazenda, dividida em vários setores como o Tesouro, a Recebedoria, a Contadoria, a Procuradoria e o Departamento de Estatística, além do Gabinete do Secretário. Somente em 1905 entrou em vigor a Secretaria da Fazenda.

A Secretaria da Fazenda em Fortaleza tinha prédio próprio na antiga avenida Sena Madureira (hoje Alberto Nepomuceno), no local onde hoje fica o Fórum Clóvis Bevilacqua. O atual prédio foi projetado e iniciada sua construção em 1924, sendo terminado e inaugurado em 27 de novembro de 1927. O projeto foi do engenheiro-arquiteto José Gonçalves da Justa (ver textos 67 e 96).

A foto antiga data de 1938 e foi feita em negativo de vidro no tamanho 13 x 18cm, que dá um ângulo não conseguido pelas máquinas de hoje, cujo negativo tem apenas 35mm. A distância do prédio para o fotógrafo também mudou, pois na foto antiga havia mais espaço (ver a ponta da calçada). Atualmente há construções novas no local onde o antigo fotógrafo ficou. A foto atual mostra algumas diferenças no alto do prédio e à frente, a estátua de Alberto Nepomuceno, o maestro cearense de projeção mundial que hoje é patrono da avenida.





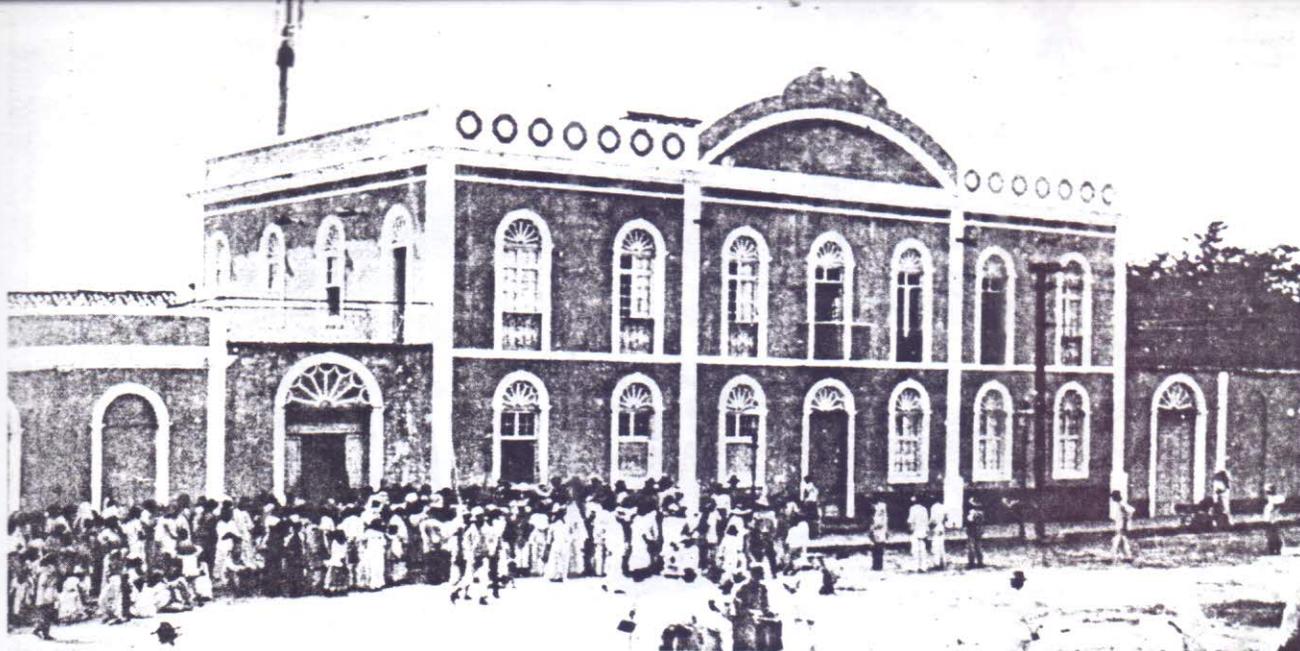
## 14 - SEMINÁRIO DA PRAINHA

O Seminário de Prainha aparece aqui em duas fotos com diferença de mais de 85 anos. O prédio foi construído para um colégio de órfãos, em 1863, mas em 1864, durante a construção, foi convertido em seminário, sendo inaugurado com o venerando Dom Luís Antônio dos Santos à frente de seu destino. Para lá mudou sua residência. No mesmo ano chegam de Paris aqueles que viriam ocupar os lugares de reitor e vice-reitor, padres Pedro Augusto Chevalier e Lourenço Enrile.

A construção do prédio do Seminário foi feita à custa de esmolas públicas e auxílio governamental de onze contos de réis. Ainda em 1864 iniciaram-se as aulas no final de novembro, graças aos esforços do padre Glicerio da Costa Lobo e Firmino da Rocha Brent. Em 1873 teve matriculados nada menos que 159 alunos. Em 1894 o Seminário sofreu um desabamento parcial, passando por séria reforma.

A fotografia mais antiga, que data de 1906 traz um seminário com extensa grade entre colunas em uma rua sem pavimentação, calçadas muito estreitas com poucos combustores de iluminação pública a gás carbônico. Vários "jacarês" para descida d'água ao longo da fachada. Ao longe, após a igreja, um muro.

A foto atual nos mostra o mesmo prédio já sem a grade, mas com a parte onde existia a grade, elevada, tendo diante da porta principal um trecho com muro. Existe agora uma calçada, a rua está asfaltada e no lugar dos combustores a gás, postes de concreto com iluminação a vapor de mercúrio. Nos locais onde existiam os "jacarês" de descida d'água, estão agora canos de matéria plástica (PVC), inclusive confundindo-se com as colunas ornamentais da fachada. Ao longe, após a igreja, já existe o teatro São José.



## 29 - PALÁCIO DO BISPO/PAÇO MUNICIPAL

O palácio Episcopal ficava no bairro do Outeiro, hoje está no Centro da Cidade, Foi comprado em 1860 pelo Episcopado por escritura pública perante a Tesouraria da Fazenda no dia 21 de abril, ao comendador Joaquim Mendes da Cruz Guimarães e sua mulher dona Joaquina Mendes Ribeiro e o coronel José Mendes da Cruz Guimarães pela quantia de 60:000\$000 e, ou seja 60 contos de réis, conforme autorização do Ministério do Imperio em Aviso de 12 de março do ano citado. A entrega do prédio realizou-se no dia 21 de junho do mesmo ano. A lei nº 25, de 28 de outubro de 1892 declarou o imóvel pertencente ao Episcopado, logo que fosse declarado prédio estadual, o usufruto do palácio em que residia o Bispo e, por telegrama do Ministério da Fazenda, de 26 de dezembro do mesmo ano, foi autorizado o Inspetor de Tesouraria da Fazenda a entregar provisoriamente o referido prédio ao Estado. Atualmente a rua é São José, mas antes era rua das Almas.

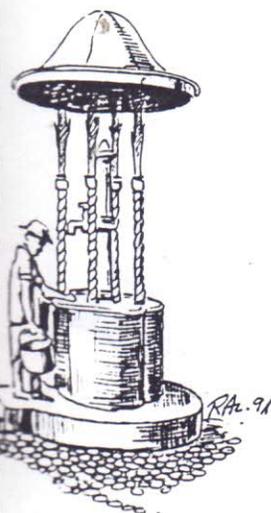
O Bispado foi criado pela lei Estadual nº 693, de 10 de agosto de 1853, confirmado pela bula **pro animarum salute**, de 6 de junho de 1854, sendo elevado a Arcebispo Metropolitano pela bula **Catholicoe Religionis Bonum**, de 10 de novembro de 1915.

A foto antiga do prédio foi batida na segunda década deste século e mostra um dia de distribuição de esmolas para os pobres.

Em 1913 o prédio sofreu uma grande reforma feita por José Barros Maia "Mainha", sendo totalmente alterada sua fachada, como pode ser visto na comparação entre as duas fotos.

Em 1973, quando era arcebispo dom José Delgado, o prédio foi vendido à Prefeitura Municipal e desde então lá funciona o Paço Municipal, que já fez várias reformas mas em nada alterou a fachada do prédio em suas formas originais.

Além das mudanças de época, como a pavimentação, iluminação, arborização, etc., existem as mudanças já citadas, na fachada, sofridas com a reforma de 1931. (Ver texto nº 97).





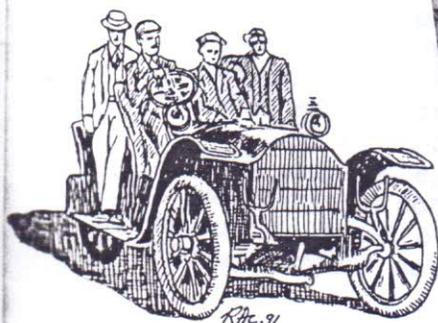
### 34 - BAIRRO DA PRAINHA/ FRANCO RABELO

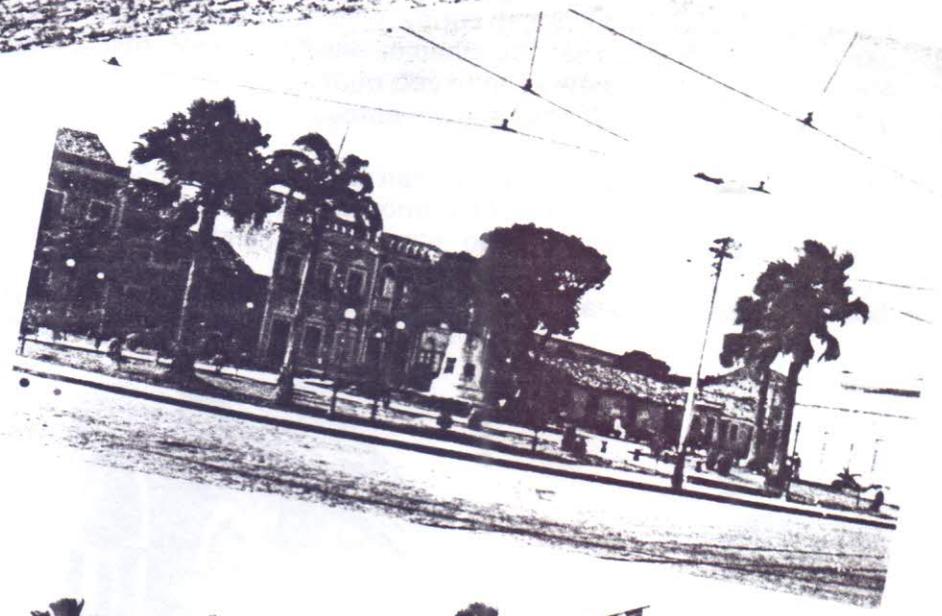
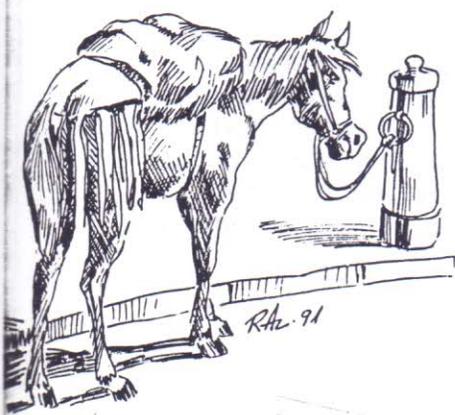
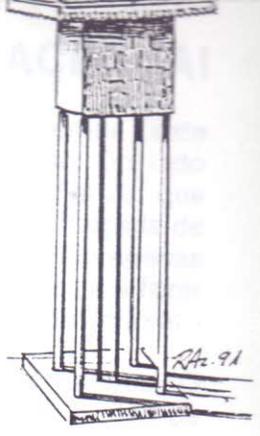
Os bairros em Fortaleza nunca foram bem definidos, não se sabendo até onde vão. A Prainha chamada era um bairro que ficava em redor do Seminário, indo até a atual Pessoa Anta, Alberto Nepomuceno, Pereira Filgueiras e Nogueira Acioli. Na verdade, existiam a Prainha e o Outeiro da Prainha. Esta foto antiga data de aproximadamente 1948. O muro que está em primeiro plano ficava na antiga rua Franco Rabelo, onde só existiam pensões de mulheres, cabarés e os "chatôs", hoje chamados de motéis. Além disso, havia uma Delegacia de Polícia. A rua começava na então travessa Baturité e se estendia até a praça do Cristo Redentor.

A rua que vemos em ladeira era a citada travessa Baturité, que nascia na José Avelino e terminava na Franklin Távora. Ao longe, vemos o prédio da Secretaria da Fazenda, chamada na época Recebedoria do Estado. Por trás, o mar, onde é visto o pontilhão de pedras que fica hoje ao lado da indústria naval ali existente. Era o Poço da Draga. Os telhados que vemos são das casas que dão para a travessa Baturité, a rua José Avelino e para a avenida Pessoa Anta. (ver texto 96).

Com a abertura da avenida Castelo Branco, que ficou conhecida popularmente por Leste-Oeste, a rua Franco Rabelo desapareceu, pois suas casas do lado Sul passaram a ser da avenida e as do outro lado foram demolidas. A travessa Baturité hoje é rua e foi cortada pela avenida. As casas de atração no final da rua baturité eram o boteco do mané Bofão, com sua tradicional panelada e o botequim Porta Aberta. A panelada do Mané Bofão mudou-se para a parte de cima da rua, em frente à casa do musicólogo Christiano Câmara. O "Porta Aberta" fica hoje no nº 41.

Na velha foto vemos um auto-ônibus da época, com carroceria de madeira feita em Fortaleza, sobre carcaça de velho caminhão.





### 35 - PRAÇA CAIO PRADO OU PRAÇA DA SÉ

A antiga praça do Conselho ou largo da Matriz, depois praça Caio Prado ou praça da Sé é aqui enfocada em três tempos: 1908, 1930 e hoje.

A primeira foto, de 1908, traz uma praça no estilo de todas as praças de Fortaleza na época, rodeada de colunas ligadas por grades de ferro, com quatro portões nas quatro faces. A arborização era intensa. No fundo, as casas assobradadas da época, entre elas o famoso "Hotel Bitu" ainda com o nome de "Pensão Bitu".

A segunda foto, de 1936, mostra uma praça bem diferente, sem as grades e colunas, sem as árvores da anterior, mas com palmeiras. A estátua de D. Pedro II no centro da praça, foi inaugurada em 1913. A fiação que se vê é dos bondes elétricos. No fundo vê-se as mais antigas casas de Fortaleza, todas de taipa. O prédio da direita foi feito para a Secretaria da Fazenda e depois foi ocupado pela Biblioteca Pública e pelo Museu Histórico.

A terceira foto é atual e nos diz as diferenças ocorridas, como a mudança na arborização; o desaparecimento dos prédios de fundo: a substituição do prédio do museu pelo Fórum Clóvis Beviláqua, além das diferenças de época.

Em 1903, após a derrubada das casas onde residiam os capitães-mores, foi inaugurado o jardim da praça da Sé, com o nome de "Jardim Pedro Borges". Cada praça de Fortaleza tinha um jardim com um nome, como o "7 de Setembro", na praça do Ferreira, o "Nogueira Acioli" na Marquez de Herval, o "Jardim Bárbara de Alencar" na praça Coração de Jesus e o "Jardim Thomaz Pompeu", na praça da Lagoinha. (Ver textos 47, 91, 98 e 100).

## 38 - DESCIDA DA PRAINHA/RUA ALMIRANTE JACEGUAÍ

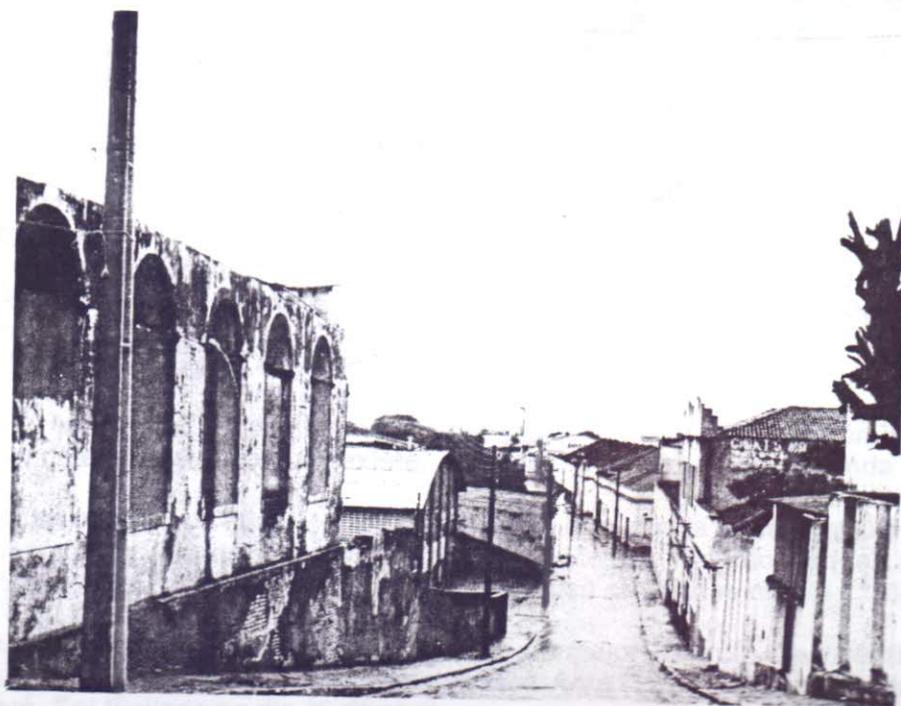
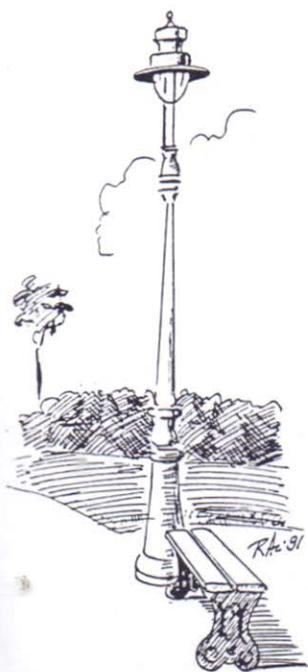
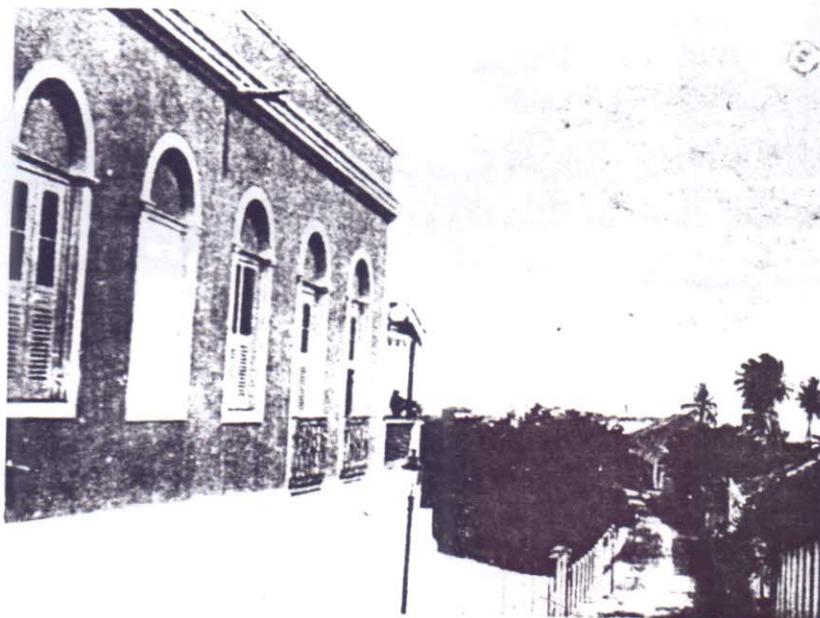
A foto antiga data de 1905 e mostra a atual rua Almirante Jaceguai vista da avenida Leste Oeste, ou começo da avenida Monsenhor Tabosa, olhando para o lado do mar. Do lado esquerdo, o oitão da casa construída no século passado pelo senhor José Pio de Farias, que era agente do Loyd Brasileiro. A casa tinha uma torre de onde ele observava a saída e chegada de navios. Depois a casa foi vendida para o engenheiro inglês Francis R. Hull, conhecido apenas como Mister Hull e que hoje é nome de avenida em Fortaleza. Ele aproveitou a torre para fazer suas observações astronômicas e meteorológicas, fazendo-se autoridade em estudos climáticos do Nordeste.

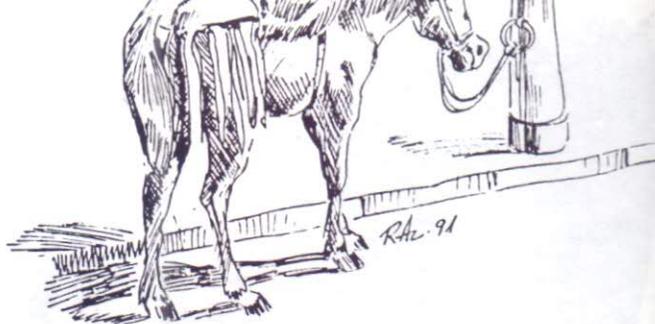
A casa foi depois demolida, servindo hoje para mais um estacionamento de carros. O restante da rua tinha algumas casas e hoje são armazéns e/ou casas comerciais, muitas de exportação e importação.

A rua, na fotografia antiga, tinha, no meio da ladeira, vários degraus que podem melhor ser vistos em outra foto neste mesmo livro. Na época havia somente bondes de tração animal e não havia nenhuma linha que fosse até ali, mas no período dos bondes elétricos uma linha ia até os degraus e tinha o destino "Prainha", era da companhia inglesa "The Ceara Tramway Light & Power Co."

Pela foto atual, percebe-se que além das mudanças naturais de época, como o calçamento pelo asfalto, as calçadas e meio-fio, postes em vez de combustores e a destruição da casa de Mr. Hull, a Cidade era muito arborizada para o lado da praia, onde além das árvores de copa, abundavam coqueiros.

No horizonte, vê-se um navio, já que o porto era a ponte de desembarque que ficou conhecida como Ponte Metálica. (ver texto 80).





### 39 - AVENIDA PESSOA ANTA

Temos aqui a avenida Pessoa Anta em três tempos. A foto mais antiga foi publicada no "Album de Vistas do Ceará - 1908" e mostra a avenida ainda sem pavimentação, mas com os trilhos dos bondes de tração animal. Os combustores de iluminação a gás estão presentes, bem como algumas pessoas e até uma galinha quase em primeiro plano. O prédio da Alfândega, à direita, ainda não tinha o bloco total como hoje. Ao longe, o prédio da Escola de Aprendizes Marinheiros, que ficava no local hoje ocupado pela Secretaria da Fazenda.

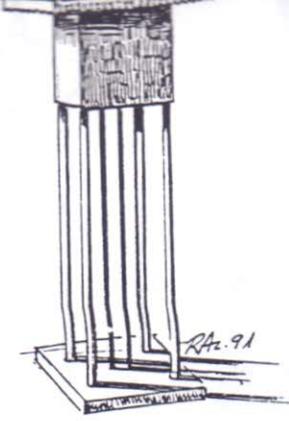
Na segunda foto, de meados da década de 30, o mesmo trecho já traz o bonde elétrico com seus trilhos e fiação, o prédio da Alfândega ainda faltando parte do bloco em relação a hoje, o prédio da esquerda já é um outro, assobradado, uma bomba de gasolina na esquina e, ao longe o prédio da firma Leite Barbosa & Cia e o gasômetro - depósito de gás carbônico para iluminação da cidade.

A terceira foto, atual, já traz o prédio da Alfândega, hoje ocupado pela Caixa Econômica Federal, completo, o prédio da esquerda não mais existe. Ao longe, a Secretaria da Fazenda e seu anexo.

O prédio da Alfândega foi construído com pedras, tendo como argamassa areia com óleo de peixe. Seus construtores foram Tobias Laureano Figueira de Melo e Ricardo Lange. A inauguração foi 15 de julho de 1891, mas a Alfândega só iniciou suas atividades no dia 1º de abril de 1893.

A avenida Pessoa Anta foi urbanizada em 1931-32, na gestão do major Tibúrcio Cavalcânti. O nome da avenida é uma homenagem a João de Andrade Pessoa Anta (1787-1825), mártir da Revolução de 1824, no Ceará. Foi fuzilado no dia 30 de abril.





## 47 - ANTIGA SÉ - IGREJA DE SÃO JOSÉ

Esta foto é do começo do século, quando a praça da Sé era bem maior que hoje. Esta parte da direita, onde estão as árvores agora é ocupada por um quarteirão comercial. As colunas do lado esquerdo cercavam a praça Caio Prado. Entre elas haviam grades de ferro. Aliás, todas as praças naquela época eram cercadas.

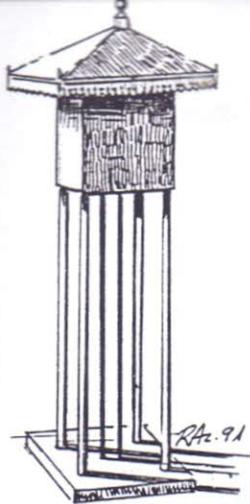
A praça antigamente era chamada de praça do Conselho, porque no nº 34 ficava o prédio do Conselho. A 50 passos da igreja ficava o pelourinho.

A primeira Catedral data de 1795, mas em 1820 foi demolida e iniciada esta que está na foto antiga e que foi construída pelo engenheiro austriaco José Antônio Seifert, construção que levou 34 anos. No dia 2 de abril de 1854 houve a volta do material que tinha ido para a igreja do Rosário e o novo templo foi inaugurado com o seu benzimento (ver textos 35, 91, 98 e 100).

Em 26 de setembro de 1861 Dom Luiz Antônio dos Santos foi nomeado Bispo do Ceará e, automaticamente, a Matriz passou a Catedral. No acabamento da igreja e no seu cruzeiro estava a arte de Francisco de Paula Tavares Coutinho, professor autodidata de arquitetura.

Em 1938 repetiu-se a história. Foi feita uma vistoria na Catedral sendo a mesma condenada, sendo demolida em setembro. E, a 15 de agosto de 1939 foi lançada a pedra fundamental da atual Sé. Como a anterior, sua construção foi muito demorada, sendo inaugurada no dia 22 de dezembro de 1978.





## 67 - RUA DA PONTE/SENA MADUREIRA/ ALBERTO NEPOMUCENO

A antiga rua da Ponte, por nela existir uma ponte sobre o rio Pajeú, era o caminho da praia e foi alargada e arborizada no período de 1912-14, na gestão do intendente Ildefonso Albano. A parte que fica entre a praça da Sé e a Secretaria da Fazenda, já tinha árvores seculares. Após a urbanização, que ocorreu por volta de 1921, passou a chamar-se avenida Sena Madureira.

Na foto antiga, do início do século, vemos em primeiro plano, na esquerda, o muro com grades de ferro que cercava a praça Caio Prado, que tinha em seu centro o jardim Pedro Borges. É a atual praça da Sé. Ainda não havia a estátua de D. Pedro, que só foi ali colocada em 1913. Em seguida vem o prédio feito em 1896 para a Secretaria da Fazenda, que ali se instalou no dia 1º de outubro daquele ano e lá ficou até 1927 quando foi inaugurado o atual prédio, no início da mesma avenida. No prédio passou então a funcionar a Biblioteca Pública e, posteriormente, o Museu Histórico, até quando o prédio foi demolido e em seu lugar foi levantado o Forum Clovis Beviláqua, na administração do governador Paulo Sarasate.

Ainda na antiga foto vemos carroças transitando, postes de iluminação à gás (combustores) e as velhas árvores já citadas.

Na foto atual temos um pequeno muro de elevação de jardim da praça da Sé, o edifício do Forum Clovis Beviláqua, a avenida asfaltada, o viaduto ao fundo e os modernos carros, além da sinalização de trânsito, posteação de concreto, fiação, iluminação e vapor de mercúrio, edifícios ao longe, bancas de revistas na praça, etc.





## 71 - MERCADO DE FERRO/ PRAÇA SÃO SEBASTIÃO

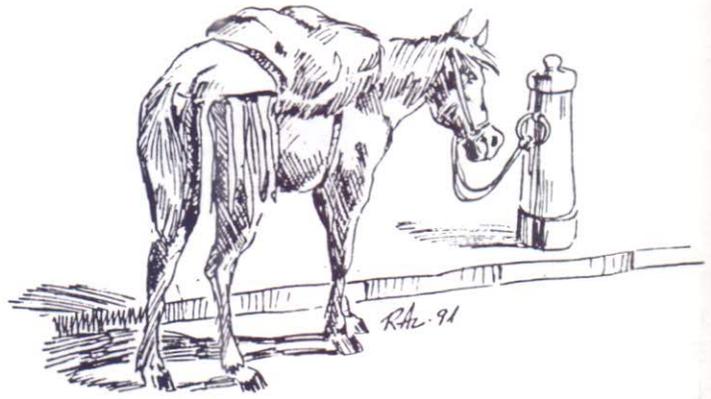
No dia 18 de abril de 1897 foi inaugurado, na antiga praça Carolina, o mercado de ferro destinado à venda de carne fresca, no local onde hoje estão o Palácio do Comércio, a praça Valdemar Falcão e o Banco do Brasil. O dinheiro para a compra da ferragem foi levantado através de bilhetes de crédito conhecidos popularmente como "borós". Era a administração do intendente Guilherme César da Rocha. O contratante para montagem do mercado foi Álvaro Teixeira de Sousa Mendes. Na época do mercado de ferro a praça chamava-se José de Alencar (ver texto 24).

Em 1937 o mercado começou a ser demolido ou desmontado, sendo logo em seguida montado uma parte na Aldeota, que é hoje o mercado dos Pinhões e a outra metade na praça São Sebastião, que é o que ilustra estas linhas na foto mais antiga. Após alguns anos, a estrutura metálica tornou-se pequena para atender o comércio da praça Paula Pessoa (São Sebastião) e o mercado foi novamente desmontado e levado desta feita para a Aerolândia, onde ainda hoje se encontra, sendo construída na praça São Sebastião uma estrutura de alvenaria que foi sendo ampliada ao correr do tempo e hoje já são mais de quatro blocos.

A foto antiga mostra a estrutura metálica importada da Europa tendo ao fundo as casas residenciais da época.

A foto atual dá uma noção completamente diferente do local, com os vários blocos de alvenaria, a caixa d'água, os carros, os vendedores ambulantes, os freguezes, enfim, o atual mercado São Sebastião.





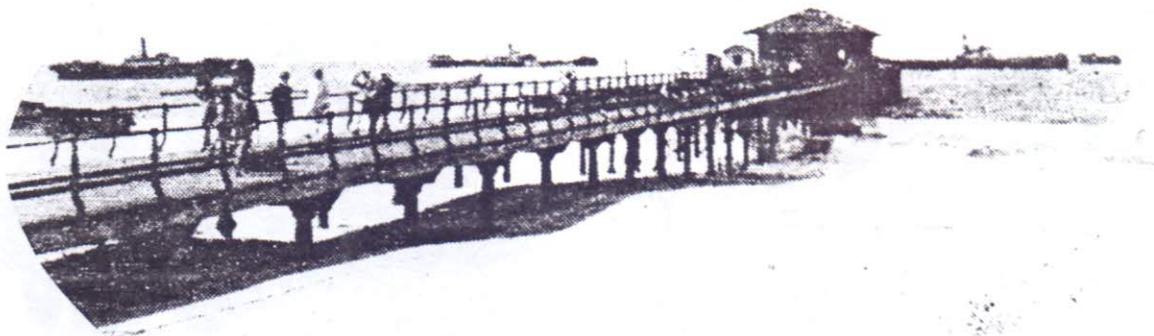
## 77 - LADEIRA DA PRAINHA/ ALMIRANTE JACEGUAI

Temos aqui duas fotos da atual rua Almirante Jaceguai, que nasce na frente da igreja de Nossa Senhora da Conceição da Prainha. A mais antiga data de 1915 e a outra é atual. Como antigamente não havia carros nas ruas, existiam degraus em toda a largura da rua, além das calçadas. Em cima vemos a citada igreja.

Em 1839, Antônio Joaquim Batista de Castro requerem à Câmara Municipal licença para construção de um templo sob a invocação de Nossa Senhora da Conceição, ao mesmo tempo em que pedia a abertura de um beco nas imediações. De posse da licença, foi criada uma irmandade para conseguir meios para a construção. Conseguem com o arquiteto e engenheiro José Antônio Seiffer a planta da capela. A partir de 1864, é criado o Seminário Episcopal e os dois prédios passam a ser um bloco só.

Vemos na foto antiga o final da linha de bondes e também dos fios. Ali o bonde tinha sua lança virada e seus bancos também, ficando o encosto como assento e vice-versa. Também estão presentes dois combustores a gás carbônico, além de um poste de madeira. No canto direito da foto um vendedor com sua banca e algumas bananas penduradas. Na esquina, a torre do observatório, existente na casa do mister Hull, onde ele fazia suas observações astronômicas e meteorológicas, além de observar a chegada e saída dos navios no porto - na época, a ponte metálica.

A foto atual já traz o asfalto, o meio-fio, a uniformidade das calçadas, postes de concreto com transformadores, os restos da casa de mister Hull, que foi derrubada para nada. A igreja permanece com antes.



## 80 - A VERDADEIRA PONTE METÁLICA

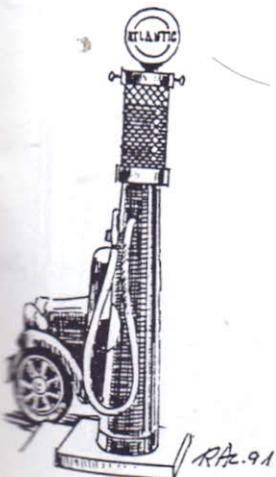
Ultimamente tem havido na imprensa de Fortaleza em engano lamentável, a troca de identidade da ponte metálica que é esta que está nas duas fotografias, uma de 1908 e a outra atual. Passaram a chamar a ponte dos ingleses de ponte metálica.

Em 18 de dezembro de 1902 foram iniciadas as obras desta ponte para servir de viaduto de desembarque. A princípio era de ferro a armação e de madeira o lastro. Depois o piso também passou a se de aço e por ser toda em estrutura metálica, recebeu o apelido de "ponte metálica".

Nesta ponte é que embarcavam e desembarcavam passageiros e cargas. Ali tanto as pessoas como as cargas eram transportadas em barcos até os navios que ficavam ao largo, como pode ser visto na foto antiga. Sobre a ponte existiam trilhos para possibilitar o transporte de materiais pesados até o guindaste da ponte.

Em 1921 o atual DNOCS, na época Inspetoria Federal de Obras Contra as Secas (IFOCs) reconstruiu a ponte metálica, cobrindo-a de concreto, como ainda hoje está. A ponte já teve o nome de Viaduto Moreira da Rocha e foi chamada de "molhe de desembarque" ou ainda de "porto de Fortaleza". Com a construção do porto do Mucuripe, a ponte foi desativada e ficou ao abandono até hoje. Nela se instalaram pessoas que fizeram casas para morar. Lá ficam os que pescam por esporte, com anzol, ou os mais ousados que dela pulam nas águas com o perigo de encontrarem pedras sob as águas.

Pelas duas fotografias podemos observar que o mar era bem mais distante que hoje. Em ambas as fotos a maré está baixa.





## 82 - RUA FLORIANO PEIXOTO/MERCADO DE FERRO

Em 1897, no dia 18 de abril foi inaugurado na praça Carolina o mercado de ferro, destinado à venda de carne verde. Foi montado com ferragem importada da Europa, como todos os outros de Fortaleza, como o Teatro José de Alencar, as pontes da estrada de ferro e as pontes da praia. As primeiras feiras de Fortaleza aconteceram em 1808, ao tempo da progressiva administração de Luiz Barba Alardo de Menezes. Depois foi construído o chamado mercado central e, por fim, este de ferro, montado pelo mestre de obras Álvaro Teixeira de Sousa Mendes. É o que vemos do lado esquerdo da fotografia antiga.

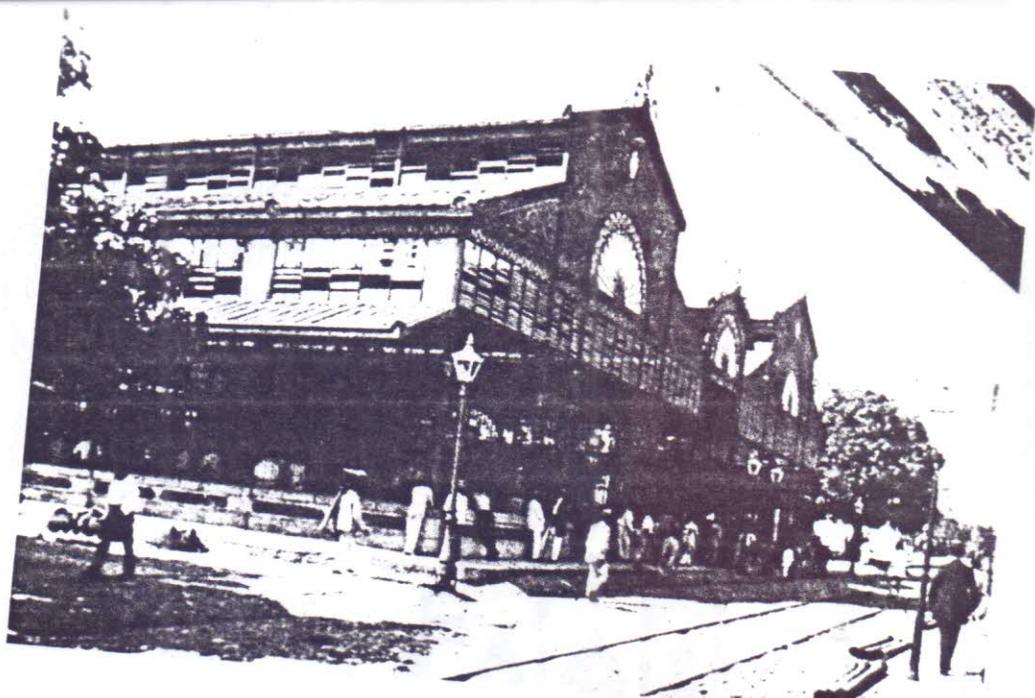
Do lado direito, em primeiro plano, vemos a casa bancária de Frotã & Gentil, representantes da Companhia Sagres. Seguem-se várias casas e no final, a torre do prédio da Intendência Municipal (Prefeitura) e a praça do Ferreira.

No final de década de 30 o mercado foi desmontado e separado em dois, indo uma parte para a Aldeota (hoje mercado dos Pinhões) e a outra para a praça São Sebastião, depois transferido para a Aerolândia. No local foram levantados, em 1940 o Palácio do Comércio e o Banco do Brasil, tendo entre eles a praça Valdemar Falcão.

A foto antiga data de 1918. Vemos uma carreira de combustores de iluminação pública a gás carbônico, postes, fios e trilhos dos bondes elétricos, postes e fiação de telégrafo. A pavimentação era com pedras toscas apiloadas.

A foto atual mostra o mesmo trecho visto do mesmo ângulo, porém, atual (ver textos 9, 24, 71, 72, 82 e 85).





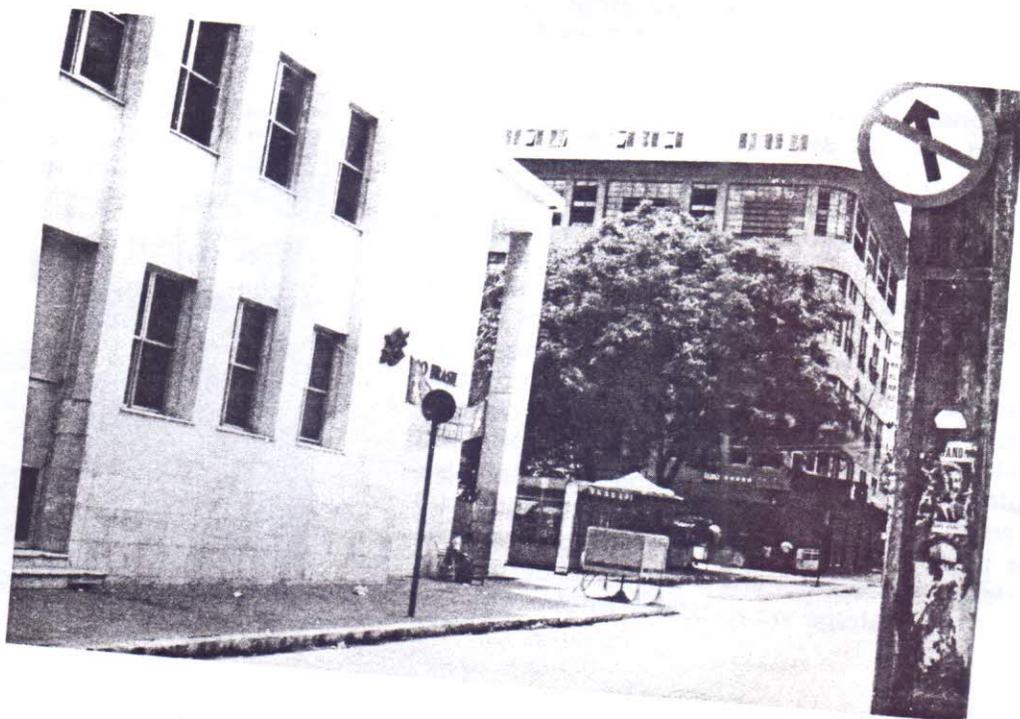
## 85 - MERCADO DE FERRO/PÇA. VALDEMAR FALCÃO

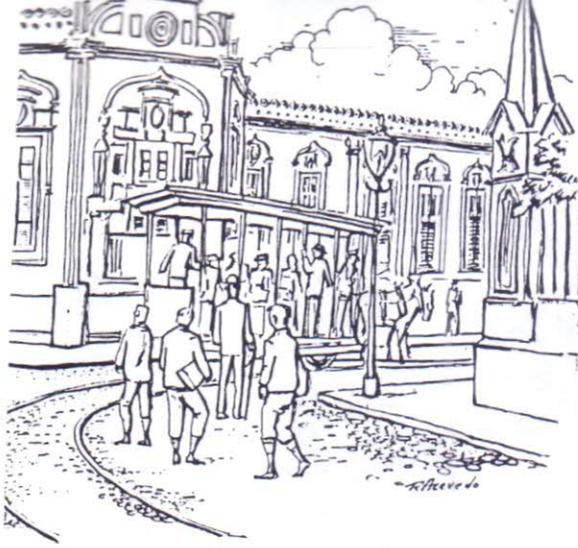
A primeira feira semanal de Fortaleza aconteceu no dia 1º de julho de 1808, no governo de Barba Alardo, que deu grande impulso à capitania do Ceará. A primeira feira franca (depois feira livre) foi no dia 15 de agosto do mesmo ano. O mercado construído na administração de Alardo era de madeira e ficava no meio do cercado da casa da Câmara. Depois foi construído o mercado grande na praça Carolina, conhecido como Mercado Central e que hoje só vende peças de artesanato.

No dia 18 de abril de 1897 foi inaugurado o mercado de ferro, destinado à venda de carne fresca, obra contratada com o mestre Álvaro Teixeira de Sousa Mendes, que utilizou nas calçadas do mesmo granito cearense. O mercado ficava no meio da praça Carolina, que hoje seria entre o Palácio do Comércio e o EBCT. A praça, ao tempo do mercado recebeu o nome de José de Alencar, Capistrano de Abreu e hoje, a parte que fica entre a agência do Banco do Brasil e o Palácio do Comércio tem o nome de Valdemar Falcão, desde 1940.

A partir do meio da década de 30 a praça começou a sofrer modificações, com a construção do prédio dos Correios, inaugurado em 14/2/1934, a demolição do mercado, indo uma parte para a Aldeota e outra para a praça de São Sebastião, a construção do prédio do Banco do Brasil (1942), do Palácio do Comércio (1940) e da praça Valdemar Falcão (1940) que teve a inauguração do busto do homenageado graças à iniciativa do jornalista Gilberto Câmara.

As duas fotos mostram as diferenças de época. A primeira é de 1910 e a segunda, atual (ver textos 9, 24, 71, 72 e 82).





## 86 - IGREJA DE SÃO PEDRO

Todos conhecem, na Praia de Iracema, (bairro) a igreja de São Pedro. Pedro era pescador e por isso é o padroeiro dos que vivem de pescar. O dia a ele dedicado é o 29 de junho, antigamente tão comemorado com fogueiras, fogos e balões, além da tradicional procissão no mar em jangadas.



Em 1934 uma comissão, tendo à frente d. Mariinha Holanda, resolveu construir uma igreja. O terreno foi coseguido com a Prefeitura, no ano seguinte. A inauguração foi no dia 22 de janeiro de 1939.

A fotografia antiga é da década de 40. O templo tinha portas com o cimo em forma de triângulo duas janelinhas no pé da torre e uma mais acima, todas também com topo triangular, como triangular também parece ser o cimo da torre que é em forma de pirâmide aguda, onde na ponta há uma cruz branca. A rua Tabajaras é bem mais movimentada que a avenida Presidente Kennedy, que na época da foto era Presidente Vargas (não se sabe porque a troca). Pela Tabajaras os trilhos, postes e fiação dos bondes elétricos, posteação e fiação telefônica e bonitos "bungalows" (bangalôs). Afinal a Praia de Iracema era um dos bairros elegantes de Fortaleza à época. As ruas eram calçamentadas, com coxia dando preferência à rua Tabajára. Na rua, algumas pessoas e um cidadão à cavalo, com caçambas, como os vendedores de panelada, fígado e carne.

A fotografia atual mostra o mesmo local com várias modificações, com o asfalto em substituição ao calçamento, embora muito estragado; fios de alta-tensão pela avenida Presidente Kennedy; postes de iluminação pública pela Tabajára; edifícios de muitos pavimentos já existem na rua, enquanto na avenida cresce a arborização; a igreja foi muito modificada: as portas deixaram de ser triangulares; as janelas também; a torre deixou de ser aguda.





## 96 - SECRETARIA DA FAZENDA - COMPLEXO

Em 1896 foi construído um prédio para a Secretaria da Fazenda que nele se instalou em 1º de outubro. Ficava no local onde hoje está o Fórum Clóvis Beviláqua. Em 1924 iniciou-se a construção do novo prédio próprio da secretaria da Fazenda, que se inaugurou no dia 27 de novembro de 1927. É o atual prédio da Sefaz, projetado e construído pelo engenheiro-arquiteto José Gonçalves da Justa.

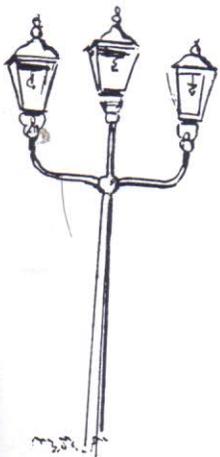
Em virtude de a Cidade ficar para o lado sul do prédio e sempre chegarmos a ele pela porta daquele lado, poucos sabem que o prédio da Secretaria da Fazenda tinha sua frente para o mar, ou seja, a frente do prédio é o lado onde existe a torre.

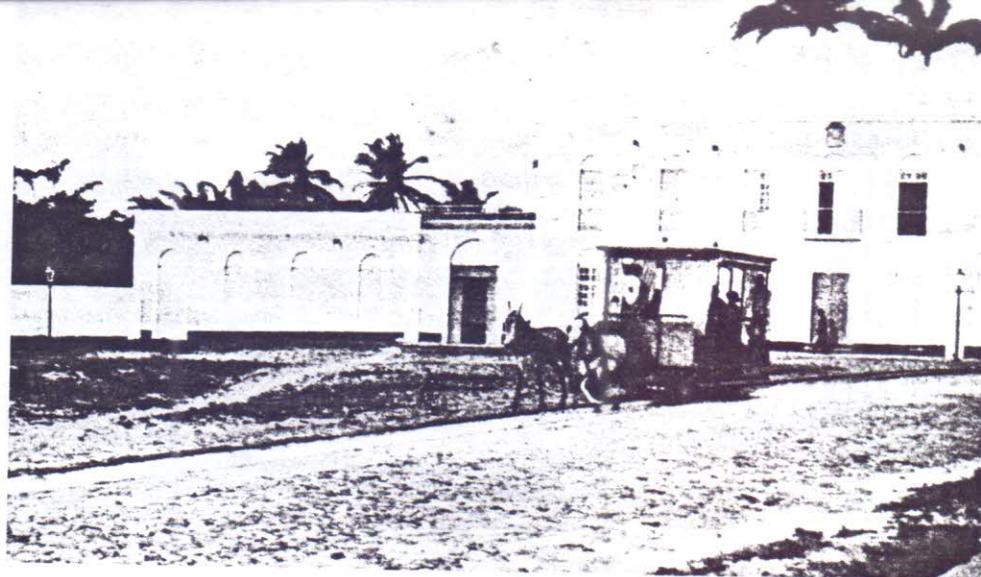
Na fotografia antiga, que data de 1938, vemos uma avenida (Alberto Nepomuceno) sem passeios, com árvores a partir do segundo quarteirão. Do lado direito da foto, um comboio de trem passando pela rua do Trilho.

O prédio por trás foi contruído por Raimundo da Silva Frota aproximadamente em 1915 e chegou à guarda da Arquidiocese de Fortaleza e depois à firma V. Castro & Cia. Atualmente pertence ao Estado e faz parte do complexo da Secretaria da Fazenda que o recuperou recentemente.

Na foto atual os dois prédios estão bem cuidados. Do lado direito, apenas os trilhos do trem. Na avenida, alguns caminhões que agora ali estacionam, pela proximidade do depósito da cerveja "Brahma", na rua do Trilho.

Com a saída da Secretaria da Fazenda do antigo prédio, lá ficou a Biblioteca Pública e o Museu Histórico, até o prédio ser demolido no governo Paulo Sarasate, para construção, no local, do Fórum Clóvis Beviláqua (ver textos 6 e 67).





## 97 - PALÁCIO DO BISPO/PAÇO MUNICIPAL

A foto antiga, que data de 1907, traz o Palácio do Bispo com um bonde de tração animal à frente. O Palácio Episcopal é hoje a sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza.

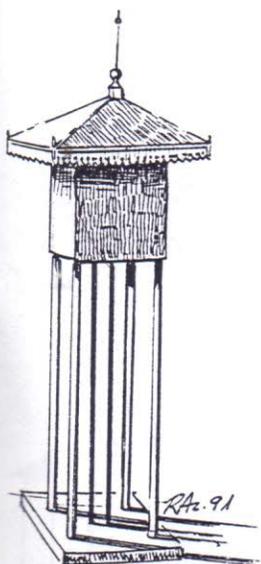
O sítio do negociante Antônio Francisco da Silva foi vendido ao coronel Joaquim Mendes da Cruz Guimarães que no dia 21 de abril de 1866 vendeu à Tesouraria da Fazenda por 60 contos de réis. Em 1892 o prédio e o sítio foram entregues ao Bispado pela Lei nº 25 de 28 de outubro.

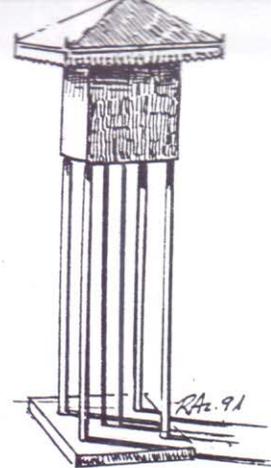
Em 1973, quando era arcebispo dom José Delgado, o prédio foi vendido à Prefeitura Municipal e desde então lá funciona o Paço Municipal.

Na primeira reforma que o prédio sofreu, em 1931, sua fachada foi totalmente modificada, o que pode facilmente ser constatado olhando-se as duas fotos.

Mas além das diferenças das reformas por que passou o palácio, existem as diferenças de época como a existência dos bondes puxados por burros, da Companhia Ferro Carril do Outeiro. Sim, o Outeiro era o bairro no qual ficava o Palácio do Bispo. Àquela época existiam o bairro da Prainha, o do Outeiro e a Aldeota era tão somente o início da avenida Santos Dumont.

Hoje o asfalto substitui a antiga pavimentação que era de pedras toscas. As palmeiras imperiais ornamentam a praça da Sé em sua parte trazeira. Parte da fachada do palácio foi demolida e o antigo sítio hoje é um bosque aberto à visitação pública, já que o Paço Municipal é um dos pontos turísticos de Fortaleza.





## 98 - PRAÇA CAIO PRADO/PRAÇA DO CONSELHO

A praça que fica em frente a Catedral Metropolitana de Fortaleza, que tem o nome oficial de praça Caio Prado, juntamente com o largo ocupado pelo templo, tiveram e têm o nome popular de praça da Sé. Antigamente era chamada praça do Conselho, porque na casa de número 34 ficava o prédio ocupado pelo Conselho. Havia também naquela praça o "Pelourinho", transferido em 16 de novembro de 1818 para a praça Carolina, depois largo da Assembléia.

Primeiramente a praça da Sé era apenas o largo onde se encontra a igreja. A parte hoje denominada Caio Prado era uma porção de casas onde residiam os capitães-mores. Foram demolidas dando lugar à praça. Em 1903 nela foi inaugurado o jardim Pedro Borges. No dia 7 de setembro de 1913 foi inaugurada, no centro da praça, uma estátua de Dom Pedro II, feita com subscrição pública. Foi a terceira estátua erigida em Fortaleza, sendo fabricada em Paris. As outras duas foram, pela ordem: a do general Tibúrcio e a do general Sampaio.

Em 1699 só existia a capela de Nossa Senhora da Assunção, dentro da Fortaleza. Foi então lançada a Ordem Régia que resolvia sobre a construção de uma igreja que foi autorizada em 1746. Em 1795 contratou-se um mestre para terminar a obra já iniciada. Em 1820, apenas 25 anos depois, foi feita uma vistoria na Matriz e constatada danificação geral, a mesma foi demolida. Iniciou-se então a construção de uma nova matriz que foi inaugurada em 1854. Em 1938 feita nova vistoria, a matriz foi condenada, sendo demolida como a anterior. No ano seguinte foi lançada a pedra fundamental da atual matriz que se inaugurou em 22 de dezembro de 1978.

A foto antiga traz a praça bem ajardinada, um jardineiro no momento de seu trabalho, os velhos casarões então existentes, entres eles o Hotel Bitu, o calçamento da época com os trilhos dos bondes e o passeio então existente (ver textos 35, 47, 91 e 100).

A foto atual, do mesmo ângulo mostra uma praça diferente, já com jardins altos, árvores maiores. Embora não se veja, as casas não mais existem. O asfalto toma o lugar do calçamento enquanto os novos postes substituem os antigos.





## 100 - CATEDRAL METROPOLITANA/PRAÇA DA SÉ

No dia 16 de fevereiro de 1699 foi lançada a Ordem Régia que resolvia sobre a construção de uma igreja em Fortaleza, pois até então só existia a capela de Nossa Senhora da Assunção, dentro da Fortaleza, onde é hoje o Quartel General da 10ª Região Militar.

A construção da primeira capela-mor da matriz de Fortaleza foi autorizada pela Ordem Régia de 12 de fevereiro de 1746. Em 1795, no dia 12 de janeiro, o vigário geral, padre Antônio José Álvares de Carvalho contratou José Gonçalves Ferreira Ramos, por um conto de réis, para terminar a obra.

Em 1820 foi feita uma vistoria na matriz e foi constatada a danificação total do prédio, sendo tudo transferido para a igreja do Rosário, já existente, sendo a matriz demolida. Foi então procedida a construção de nova matriz pelo engenheiro austriaco José Antônio Seifert, construção demorada que só terminou em 1854, sendo a inauguração no dia 2 de abril, quando houve benzimento do novo prédio. Foram 34 anos de trabalhos na construção (ver textos 35, 47, 91 e 98).

Em 1861, no dia 26 de setembro, foi nomeado 1º bispo do Ceará Dom Luiz Antônio dos Santos e, automaticamente a igreja passou a Catedral. No acabamento da igreja e no seu cruzeiro estava a arte de Francisco de Paula Tavares Coutinho, professor autodidata de arquitetura que muito ajudou no alinhamento de Fortaleza.

Em 1938, quando já era bispo Dom Manoel Ferreira Gomes foi feita uma vistoria no prédio e novamente foi verificada danificação total e houve novamente a demolição, com todo o material transferido para a igreja do Rosário.

No dia 15 de agosto de 1939 foi lançada a pedra fundamental da nova matriz, que como a outra levou muito tempo para ficar pronta: 39 anos. Mas no dia 22 de dezembro de 1978 era inaugurada.

A foto antiga data de 1936, mostrando o bonde, combustores, etc. E a atual mostra os carros, o asfalto e a nova matriz.

