

Fórum Permanente para a Requalificação da Praia do Futuro

Proposta de Termo de Referência

OBJETIVO:

Realização de um concurso nacional de ideias a ser realizado pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB/CE) e prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF)

ETAPAS DO PROJETO:

- 1) Estudo preliminar**(área global): onde serão selecionadas três propostas.
- 2) Anteprojeto:** onde os três primeiros colocados irão concorrer ao primeiro lugar.
- 3) Proclamação e homologação do resultado:** projeto vencedor selecionado

ÁREA DE INTERVENÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO:

A extensão da abrangência proposta para o projeto de urbanização compreende a área entre as Ruas Ismael Podeus e a foz do Rio Cocó. A profundidade será limitada às vias paralelas à praia.

DIRETRIZES GERAIS DO PROJETO

- 1) Respeitar a “*Identidade da Praia do Futuro*”: aspectos culturais, históricos, paisagísticos e os potenciais econômicos e turísticos. É de extraordinária importância a incorporação na concepção geral da proposta do contexto atual e da cultura local, bem como dos usos e costumes tradicionais existentes na área.
- 2) Considerar as concessões do Patrimônio da União para uso de estabelecimentos denominados como *Barracas*. Em função de melhorias e para atender as expectativas propostas neste termo, em havendo relocação de algumas Barracas, deverão ser estabelecidos critérios objetivos criados pelo edital do concurso e aprovado pelo Fórum. Serão padronizados três tamanhos de Registro Imobiliário Patrimonial – RIP, a serem concedidos ao final do processo de negociação entre as partes envolvidas:

- 2.1) RIP de 500 m2 de área total para barracas com RIP atual até 200m2
- 2.2) RIP de 1.000 m2 de área total para barracas com RIP atual de 201,00 até 400 m2;
- 2.3) RIP de 1.500 m2 de área total para barracas com RIP atual superior a 400 m2.

2.4) As barracas atualmente sem RIP que estejam ativas na data de validação detes Termo de Referência pelo Fórum da Praia do Futuro, serão contempladas com RIP novos, seguindo os mesmos parâmetros fixados para as barracas com RIP, mas levando-se em consideração para aquelas, no lugar do tamanho do RIP, a área total efetivamente ocupada. A definição da **área ocupada** obedece a definição da legislação municipal.

- 3) Apresentar um **Plano de Faseamento** das intervenções com prazos.
- 4) Apresentar um **Plano de Gestão Condominial** para a área a ser regulamentada, onde sejam contempladas as várias atividades econômicas que se desenvolvem em área a ser objeto de intervenção e não somente nas áreas a serem ocupadas por barracas.
- 5) Preservar as visuais do mar nas áreas perpendiculares correspondentes às vias transversais à Avenida Clóvis Arrais Maia com uma largura mínima igual a da via que está perpendicular à via paralela à praia (Avenida Clóvis Arrais Maia), salvo quando houver uma área pública livre (bolsão de estacionamentos, por exemplo) que justifique largura mínima inferior em relação a via, não causando prejuízos visuais.
- 6) Preservar um máximo de transparência de todos os equipamentos em relação aos parâmetros visuais da praia (maior ou igual a 40%). No caso das Barracas, criar um padrão próprio de Obras e Posturas na legislação municipal ou adicionar esta tipologia ao Código de Obras e Posturas Municipais.
- 7) Manter a pista de rolamento da Avenida Clóvis Arrais Maia, podendo ser repavimentados os passeios lindeiros aos lotes e redesenhados os passeios lindeiros à área da praia.
- 8) O acesso à faixa de Praia deve ser livre, prioritário, amplo e acessível, desimpedido de obstáculos, barreiras ou controle. Os equipamentos devem ser implantados de maneira a impactar o mínimo possível nestas condições, garantindo o livre trânsito de pedestres.

COM RELAÇÃO AO DESIGNE DOS EQUIPAMENTOS

- 9) Deve-se priorizar a sustentabilidade ambiental do projeto mediante a utilização dos

princípios do Xeriscape, reduzindo significativamente, o consumo de água e manutenção dos jardins.

- 10) Deve-se priorizar a sustentabilidade energética do projeto, mediante intervenções que valorizem o aproveitamento de energias renováveis.
- 11) Devem ser aplicadas normas do desenho universal, garantindo acessibilidade a todos os edifícios.
- 12) Deve-se desenvolver um desenho que garanta segurança para os usuários além baixo custo de manutenção e boa durabilidade e que respeite o ambiente natural utilizando pisos permeáveis.

COM RELAÇÃO A VEGETAÇÃO

- 13) Deve-se preservar, na medida do possível, toda a vegetação de grande e médio porte existente na área.
- 14) Deve-se valorizar os elementos da flora nativa e dos materiais locais;
- 15) Deve-se aproveitar/ transplantar a vegetação herbácea existente;

COM RELAÇÃO AS BARRACAS

- 16) Devem ser equipamentos de uso exclusivo e associado da gastronomia e do lazer recreativo e contemplativo, voltado ao conforto e apoio dos usuários da praia, não sendo permitidos atividades de eventos fechados ou exclusivos, receptivos, festas e campeonatos esportivos, exceto quando autorizados pelos órgãos competentes, em caráter excepcional e provisório e estarão sujeitos às normas sanitárias, segurança, do meio ambiente e acessibilidade constantes na legislação de regência federal, estadual e municipal.
- 17) Não serão permitidos o uso do equipamento como moradia ou implantação de parques aquáticos.
- 18) A tipologia destes equipamentos deve obedecer características culturais e regionais com o emprego de estrutura das coberturas em madeira aparente e coberta por palhas, tecidos ou madeira, principalmente nas áreas abertas, respeitadas as normas de segurança vigentes.
- 19) Aplicar às barracas os seguintes indicadores, quando estabelecido o novo RIP:

- a) Taxa de ocupação do solo= 40%
- b) Taxa de permeabilidade= 50%
- c) Altura máxima= 9,00m (será permitido a construção de mezanino)
- d) Índice de aproveitamento= 0,6
- e) Taxa de Permeabilidade Visual= 40%¹
- f) Área fechada das barracas²: Limitar a projeção da área fechada das barracas à 70% do somatório da projeção das áreas cobertas do equipamento, permanecendo o restante permissível o acesso livre à praia.

- 20) É permitida a construção de mezanino ocupando 50% da área do pavimento inferior.
- 21) O acesso ao setor de apoio/serviços deve ocorrer pelas laterais ou em caso de abrir para o passeio frontal, deve ser provido de anteparo para bloqueio visual.
- 22) Não será possível o uso pelas Barracas, dos passeios ou das áreas livres entre o RIP dos equipamentos, para depósitos em geral (abertos ou descobertos), guarda de produtos e utensílios, chuveiros, carga ou descarga e estacionamentos, mesmo em caráter temporário.
- 23) A área remanescente da ocupação de 40% poderá ser ocupada por mobiliários não fixos até os marcos demarcatórios. Será permitido o uso na faixa lindeira, pelas barracas, à praia com mobiliários não fixos, limitados à uma distância máxima de 25 metros da do marco demarcatório, desde que a faixa remanescente seja superior a áreas ocupadas.
- 24) As Barracas devem ser contidas por marcos urbanos demarcatórios definitivos implantados pelo município sob a supervisão da Superintendência do Patrimônio da União- SPU de forma a evidenciar para a população a separação entre a área de uso livre, do povo (público) e a área concedida para as Barracas. A profundidade máxima da área das barracas, em relação à Avenida Clóvis Arrais Maia, deverá ser de 55,00 m do limite do meio-fio do passeio lindeiro à faixa de praia.

COM RELAÇÃO AO MOBILIÁRIO URBANO:

- 25) Devem ser criados equipamentos de apoio aos banhistas/ sufistas/ esportistas/

1Taxa de Permeabilidade Visual: é a relação entre a soma de todas as medidas das testadas do lote que permitem a conectividade visual entre o passeio e a praia. Permanecendo livre de qualquer obstáculo visual (edificado ou vegetação arbórea ou arbustiva) e testada total do lote.

2Área fechada é toda área coberta, contida por elementos divisórios/vedação de piso ao teto, ou forro, e que o acesso se dê por passagens.

guardas-costas tais como, banheiros, chuveiros e maleiros.

- 26) Incluir áreas esportistas com quadras de esportes tais como: beach-soccer, futebol, futvôlei, vôlei de praia, beach-tênis;
- 27) Prever equipamentos públicos tais como: bicicletários, sinalização, iluminação, bancos de jardim, lixeiras etc;
- 28) Prever pequenos equipamentos, até 25m² para implantação de atividades de comércio e serviço de apoio.

COM RELAÇÃO A MOBILIDADE URBANA

- 29) Considerar as Políticas de Mobilidade de Fortaleza;
- 30) Observar as propostas no projeto Plano Fortaleza 2040;
- 31) Prever integração dos vários meios de locomoção, com prioridade à ciclistas e pedestres.
- 32) Considerar a Legislação Municipal e Ambiental

Etapas e Produtos do Concurso de Ideias

33)ESTUDO PRELIMINAR

Produtos esperados

- Planta-base da área do projeto, iniciando na Rua Ismael Podeus e finalizando na foz do Rio Cocó;
- Análise físico-ambiental do terreno e seu entorno;
- Definição das características e necessidades básicas dos usuários;
- Delimitação dos princípios básicos do projeto;
- Definição e descrição do programa de atividades;
- Elaboração de diagrama funcional das áreas e atividades do programa (incluindo o programa da edificação que tenha relação direta com o projeto de arquitetura paisagística)

34) ANTEPROJETO

Produtos esperados

- Plano geral – composição formal incluindo a definição de espaços,

circulações, massas de vegetação, mobiliário e outros equipamentos;

- Desenhos para a plena compreensão e execução do projeto;
- Plano de Plantio;
- Plano de Gestão;
- Mobiliário e equipamentos principais – desenhos projetivos e perspectivas;
- Orçamento prévio.