



## **POSICIONAMENTO DO IAB-CE SOBRE A PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DO ESTALEIRO PROMAR NA PRAIA DO TITANZINHO**

O Instituto de Arquitetos do Brasil– Departamento do Ceará, após participar de vários debates públicos, reuniões técnicas e analisar em detalhe as informações disponibilizadas, vem a público manifestar que considera inadequada a proposta de implantação do estaleiro PROMAR, na Praia do Titanzinho, no bairro do Serviluz, nesta cidade de Fortaleza, pelas razões abaixo apresentadas:

### **1. Sobre a inserção do projeto naquele contexto urbano**

Inicialmente, a posição do IAB-CE é norteadada pelo fato de o projeto não ser parte integrante de qualquer recomendação, diretriz ou política de planejamento urbano proposta para aquele setor da cidade com base nos vários diagnósticos e planos realizados pelo município de Fortaleza nos últimos anos.

A área da Praia do Titanzinho foi considerada pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de 1992, como Zona Especial de Praia, e permanece com essa classificação pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei N° 7987/96, em vigor, significando que os parâmetros, indicadores e atributos desta lei continuam válidos até a sua revisão, desde que não estejam em contraposição aos previstos pelo Plano Diretor Participativo de 2009 (PDP-2009).

Ainda citando a Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei N° 7987/96, em vigor, é oportuno ressaltar que o Art. 80 define como Áreas de Urbanização Especial “*as áreas resultantes de aterramento e de assoreamento do mar, os pontões, os molhes existentes e em conformação*” o que leva à conclusão de que a área do molhe do Titanzinho é Área de Urbanização Especial.

O Art. 81, da mesma Lei, dispõe que “A ocupação de qualquer área a que se refere o artigo anterior dar-se-á somente através de projetos urbanísticos, de iniciativa do Poder Público e mediante a prévia aprovação do Município.”

Pelo Plano Diretor em vigor – Lei Complementar N°062/2009 (PDP-2009), a área está classificada como Zona de Proteção Ambiental – ZPA2, lindeira à Zona de Orla - Trecho 6 - Cais do Porto - ZO-6. Os objetivos projetados para as Zonas de Preservação Ambiental pelo atual Plano Diretor Participativo (PDP-2009) referem-se exclusivamente a ações voltadas para a preservação e recuperação dos sistemas naturais, prevendo a utilização somente pelo turismo ecológico, além de garantir o uso público das praias (Art. 62).

Sobrepondo-se ao Zoneamento Urbano estão propostas pelo PDP-2009, Zonas Especiais que compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo. A área da Praia do Titanzinho está também classificada como Zona Especial do Projeto Orla - ZEPO, e é lindeira a Zonas Especiais de Interesse Social de Ocupação – ZEIS – 1.

Nessas Zonas Especiais estão previstas a aplicação de políticas públicas voltadas para a regularização fundiária, melhoria da qualidade habitacional e intervenções para a requalificação urbana e ambiental.

Entende-se que o município de Fortaleza carece de uma visão de futuro mais aprimorada, necessitando de um planejamento integrado que considere a sua totalidade, além da polaridade regional, evitando iniciativas e protocolos para intervenções pontuais. Qualquer proposta de localização de equipamentos desta magnitude, tipologia e dimensão deverá ser analisada à luz de um desenho territorial integrado, que considere as vocações e potencialidades de cada um de seus elementos, minimizando os impactos negativos sobre a estrutura urbana, que considere a infra-estrutura existente e projetada, com a necessária atenção às condições de acessibilidade e mobilidade e, no caso em destaque, que atribua à

paisagem litorânea a importância paisagística, turística e histórica de um dos maiores ativos ambientais da cidade.

Embora sejam evidentes as carências urbanas e a situação de *apartheid* geográfico e social da área em referência, o investimento industrial de grande porte proposto não pode ser considerado apenas sob o ângulo que vislumbra benefícios ou malefícios às comunidades mais próximas. O interesse pela questão não é assim primazia unicamente da população do Serviluz, devendo-se ampliar ao conjunto da civilidade fortalezense.

O Poder Público tem, neste sentido, a obrigação e a responsabilidade de considerar as interferências urbanas, logísticas e ambientais que a proposta de implantação do estaleiro condicionaria, tanto durante a construção do empreendimento - com as obras de ampliação do quebra-mar do Titanzinho - quanto na articulação viária e logística daquele setor urbano com o restante da cidade. As interferências ocorreriam de forma irreversível e comprometedoras, incluindo a supressão de parte importante da faixa de praia e a visão da paisagem - situação que desconfiguraria parte do patrimônio ambiental do Município de Fortaleza.

## **2. Sobre a ausência de informações fundamentais do projeto**

Além da proposta apresentada se mostrar uma intervenção isolada no espaço público - razão que já a tornaria inadequada -, outro aspecto a compromete: a extrema simplificação, que resulta na carência de maiores definições projetuais. As informações obtidas sobre o empreendimento se resumem a meras ilustrações computacionais de caráter unicamente indicativo, sem os detalhes fundamentais que podem ser considerados como partes constituintes de uma proposta com conteúdo técnico suficiente a qualquer análise mais responsável.

Em vista disto, lista-se a seguir alguns elementos projetuais que não foram apresentados até o momento. Esses elementos deveriam compor, obrigatoriamente, o escopo de um empreendimento de tal envergadura e impacto, pois são exigidos em qualquer roteiro técnico de avaliação de viabilidade ou roteiro legal de aprovação:

- Projeto Completo de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia.
- Plano Urbanístico Setorial que indique o modelo de desenvolvimento industrial proposto àquele setor urbano, prevendo, inclusive, a agregação de outras atividades industriais correlatas no entorno do estaleiro proposto;
- Diagnóstico e Estudos de Desenvolvimento Urbano que recomendem alterações da atual legislação urbanística do Município de Fortaleza para aquele setor de forma a ampliar a matriz de uso e ocupação do solo para fins industriais, de modo a alterar o que a legislação hoje recomenda;
- Estudos e Relatórios de Impacto Ambiental (EIA/ RIMA) adequados e atualizados à proposição de instalação de um estaleiro naval. Todos os estudos apresentados como componentes do projeto carecem de validação técnica, pois são documentos que se destinavam à proposta de outra referência para ampliação do Porto do Mucuripe (de fevereiro de 1990) e que há muito caducaram, assim como o Licenciamento Ambiental de mesma intenção, datado de 1995;
- Relatório de Impactos sobre o Sistema de Tráfego e Transportes (RIST), peça fundamental para verificação das transformações que deverão ser propostas ao contexto urbano ali localizado, que implicam na ampliação do sistema viário estrutural, extensão do sistema ferroviário, remoções de interferências e outros;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme prevê o artigo 291 do Plano Diretor Participativo de Fortaleza, de modo a “contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local”, incluindo uma série de análises e recomendações.
- Estudo de viabilidade sócio-econômica indicando os custos e benefícios para a população cearense, tendo em vista que se pretende investir recursos públicos no empreendimento;

Observam-se também algumas incompatibilidades com os roteiros de ordenamento e estruturação urbana projetados para a cidade, além da inobservância de diretrizes necessárias à implantação de quaisquer estruturas desse porte, quais sejam:

- Incompatibilidade em relação às diretrizes de Política Urbana do Plano Diretor Participativo de Fortaleza, de 2009, e à Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Fortaleza, de 1996, ambas letras legais em vigor. Convém salientar que desde o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza, de 1992, que as atividades industriais em áreas de ocupação populacional de alta densidade são consideradas inadequadas;
- Incompatibilidade com as Diretrizes de Desenvolvimento Industrial do Estado do Ceará, que recomendam a concentração de grandes equipamentos industriais deste porte e tipologia, no âmbito da Região Metropolitana, no Complexo Industrial Portuário do Pecém;
- Inadequabilidade em relação aos objetivos do Projeto Orla, iniciativa federal para ações de ordenamento e estruturação das orlas das cidades litorâneas brasileiras, em realização pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão em parceria com os governos estadual e municipal;
- Incompatibilidade com os princípios norteadores dos atuais programas e planos de iniciativa do Município de Fortaleza para aquela área e seu entorno, que prevêem a sua requalificação urbana e ambiental para fins de desenvolvimento imobiliário e turístico. Os programas e planos atendem às recomendações de todos os fóruns e encontros técnicos, realizados no decorrer nos últimos 15 anos, agora constantes, em parte, do Projeto Aldeia da Praia, do Programa de Desenvolvimento do Turismo (Prodetur Fortaleza) e do Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável do Município de Fortaleza.
- Incompatibilidade com as recomendações de desenvolvimento urbano e inserção social da proposta da Secretaria das Cidades do Ceará, sob a denominação de Plano Geral de Renovação Urbanística do Entorno do Porto do Mucuripe e bairro Vicente Pinzon. Ou seja, esse plano do Governo do Estado, recomenda os seguintes usos para a área: equipamentos de convenções, entretenimento e negócios, implantação do Parque do Farol do Mucuripe, melhorias urbanas, renovação habitacional e urbanística, além de extensão de linha metroviária de Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT) entre o Mucuripe e o Aeroporto e ainda, a implantação de terminal de integração metro-rodoviário.

### **3. Sobre o potencial urbanístico e paisagístico e sua importância em um planejamento de longo prazo**

Além de todas estas questões não respondidas, que implicam na inviabilidade da iniciativa, nota-se, por outro lado, a ausência de quaisquer outras ações, em andamento, que estejam à altura do potencial urbanístico e paisagístico do Serviluz, Titanzinho e Praia Mansa – mesmo considerando a condição de carência atual dos seus territórios.

A condição daquele setor urbano deve ser compreendida levando-se em conta sua privilegiada localização geográfica e excepcional posicionamento logístico na cidade. É fato inquestionável que o setor se debruça entre os dois principais atrativos turísticos do município: a Av. Beira Mar e a Praia do Futuro. Assim, um necessário roteiro de requalificação destinado ao Serviluz, Titanzinho e Praia Mansa não pode ser empreendido apenas como um conjunto de acanhadas propostas de remodelação no sistema viário existente, pequenas melhorias habitacionais e ampliação da rede de saneamento básico.

O potencial urbanístico, turístico, imobiliário e paisagístico de todo aquele contexto deve ser efetivado através de uma ação em escala, com propostas qualificadas e investimentos compatíveis. Convém ressaltar que o setor urbano em questão, que se inicia no Serviluz e se estende pela Praia do Futuro, abriga o antigo Farol do Mucuripe - elemento marcante da História da ocupação do nosso território - posicionado na Praia do Titanzinho, que, por sua vez, está vinculada à reserva paisagística e ambiental do Istmo da Praia Mansa.

As propostas para aquele tecido urbano deverão ter como referência tanto os potenciais que ali estão postos, quanto a modelagem dos vários exemplos internacionais contemporâneos de requalificação de áreas com potencial de valorização urbana. Investimentos oriundos de parcerias público-privadas poderão ser agregados a esse roteiro, objetivando resultados que sejam protagonizados pela comunidade local, superando o estado subnormal da moradia, a ausência de equipamentos públicos e as carências de oportunidades de trabalho e renda.

#### **4. Por uma visão de futuro mais adequada**

Apontamos como alternativa de intervenção naquele setor urbano a realização de uma Operação Urbana Consorciada que o requalificará de forma adequada, integrada, racional e sustentável para atividades não industriais, geradoras de emprego e renda, como o turismo, comércio, serviços, habitação e ações de inclusão social, a partir de um leque de soluções estratégicas de ordenamento urbano, dotação de infraestrutura, nova modelagem de uso e ocupação do solo e medidas de preservação e recuperação ambiental e paisagística.

Trata-se de um dos mais vigorosos instrumentos de política de requalificação urbana, que vem sendo utilizado em todo o mundo, há mais de 50 anos, presente na própria legislação federal desde a promulgação do Estatuto da Cidade em 2001 e na legislação municipal, desde 1992, significando um dos melhores caminhos para a reforma urbana das cidades brasileiras.

Através das Operações Urbanas Consorciadas são realizados investimentos em áreas urbanas estratégicas, valorizando os imóveis e glebas ali existentes. Parte dessa valorização é revertida para o Poder Público que arrecada taxas sobre o direito adicional de construir nesses imóveis. Esses recursos arrecadados são obrigatoriamente reinvestidos na mesma área em melhorias urbanas, melhoria da qualidade habitacional para as populações locais, saneamento e recuperação ambiental dentre outros. As experiências nacionais, em curso, demonstram que, com esta alternativa, há ganhos de todas as ordens: com áreas revitalizadas, definição de novos setores de desenvolvimento e retorno social às populações envolvidas.

Todavia, o IAB-CE, entende que esta propositura de uma Operação Urbana Consorciada não deve ser entendida como uma intervenção setorial unicamente adequada àquela situação específica. Deve, sim, compor um conjunto de iniciativas institucionais, extensivas a todo o território municipal, que considerem a possibilidade de convalidar processos da mesma natureza, capazes de revitalizar ou requalificar setores significativos de Fortaleza, de acordo com a modelagem recomendada pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor Participativo.

Por fim, considera-se que as discussões em pauta sobre a visão de futuro e os destinos da cidade de Fortaleza, deixam claro que as grandes intervenções urbanas devem ser resultantes das vocações estratégicas mais adequadas para cada lugar da cidade, tendo em conta o necessário ordenamento e estruturação do tecido urbano onde elas serão inseridas.

Essa movimentação, necessariamente, nos remete à imediata refundação de um Sistema de Planejamento Municipal, que já existiu e foi equivocadamente extinto em 1999. O atual Plano Diretor Participativo de Fortaleza, de 2009, em seu artigo 288, inciso I, item a, prevê a criação de um órgão de planejamento urbano, fato que, no entanto, até agora não ocorreu. Fortaleza é hoje a quinta maior cidade brasileira em população, e uma das 100 maiores cidades do mundo, porém, dentre essas, é a única que não possui um órgão com tal competência, desconsiderando a tendência mundial de utilização de instrumentos de planejamento integrado para a consolidação de modelos de desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida urbana.

Desta forma, o IAB-CE, certo de estar contribuindo de forma responsável com o debate, emite a presente nota, colocando-se à disposição da sociedade cearense para a construção de soluções adequadas e duradouras para o futuro de Fortaleza e do Estado do Ceará.

Fortaleza-CE, 22 de março de 2010

**Diretoria do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento do Ceará**