

SERVILUZ

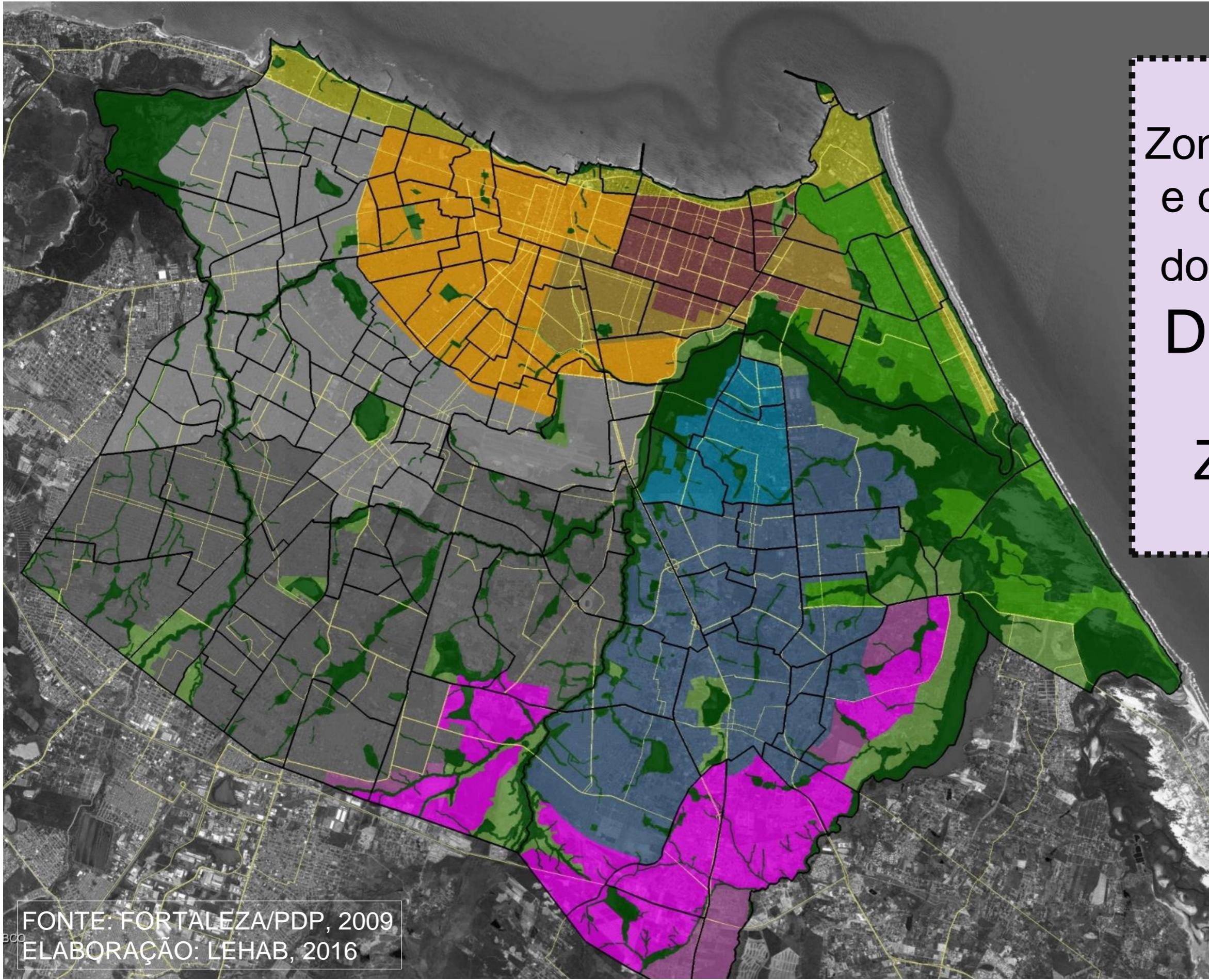
projetos e futuras perspectivas

O que vem sendo pensado e executado no
Serviluz e entorno



Fortaleza 07 de fevereiro de 2018

O PLANEJAMENTO OFICIAL NEGADO...



Zoneamento
e diretrizes
do Plano
Diretor?

ZEIS?

FONTE: FORTALEZA/PDP, 2009
ELABORAÇÃO: LEHAB, 2016

projeto orla | 2006 | Plano de gestão Integrada da Orla



Iniciativa do Ministério do Meio Ambiente – MMA e visa fortalecer a articulação de diferentes atores e compatibilizar as políticas ambiental e patrimonial do governo federal com as políticas locais, o projeto tem a característica de promover a descentralização da gestão da orla (FORTALEZA, 2006).



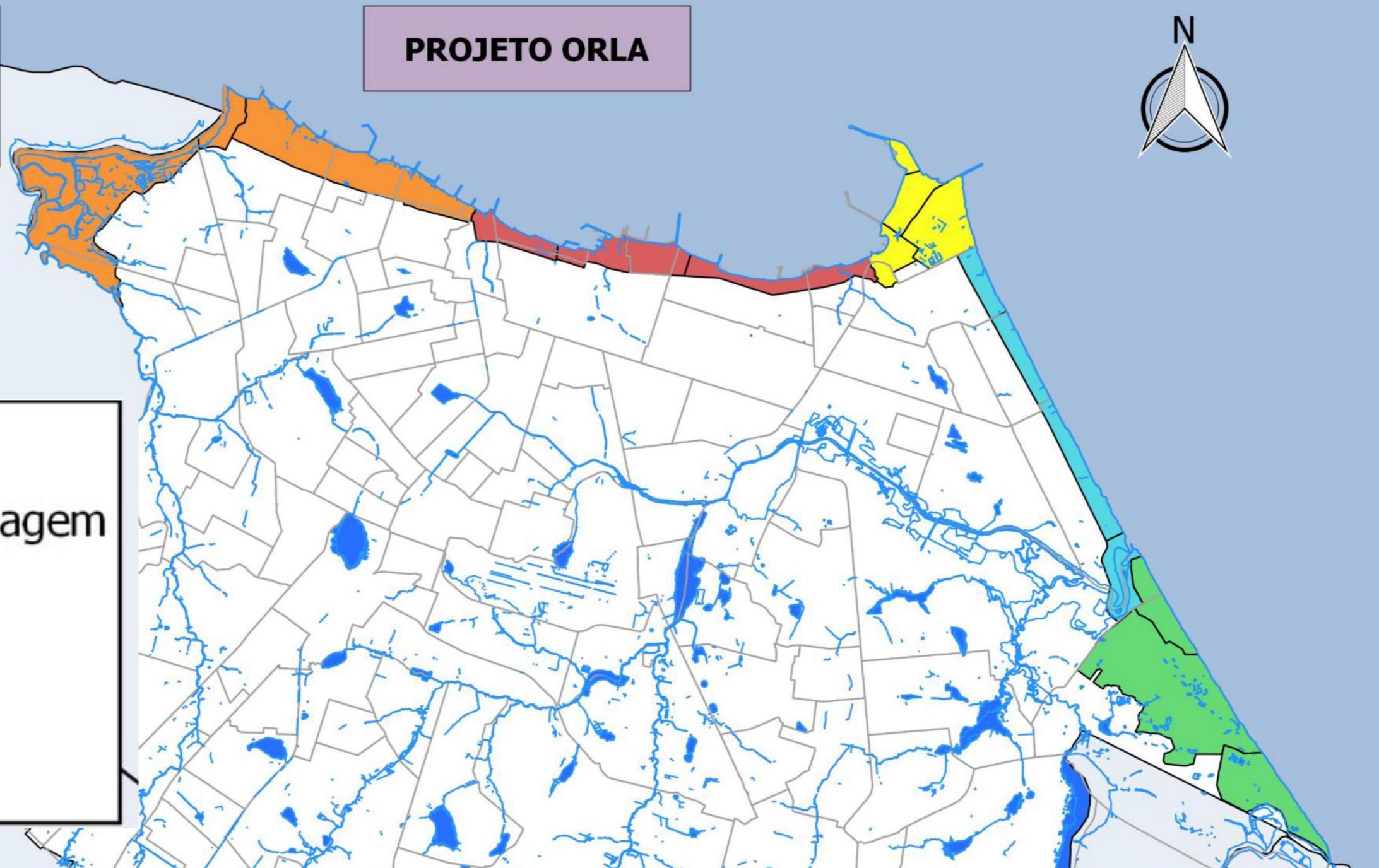
PROJETO ORLA



LEGENDA

Unidade de Paisagem

-  Unidade I
-  Unidade II
-  Unidade III
-  Unidade IV
-  Unidade V





trecho 3

trecho 2

trecho 1

trecho 4

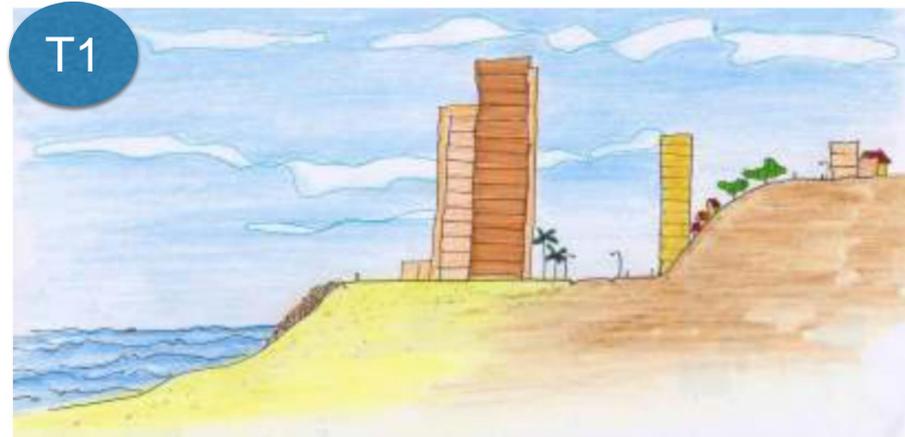
AV. VICENTE DE CASTRO

AV. JOSÉ SABOIA

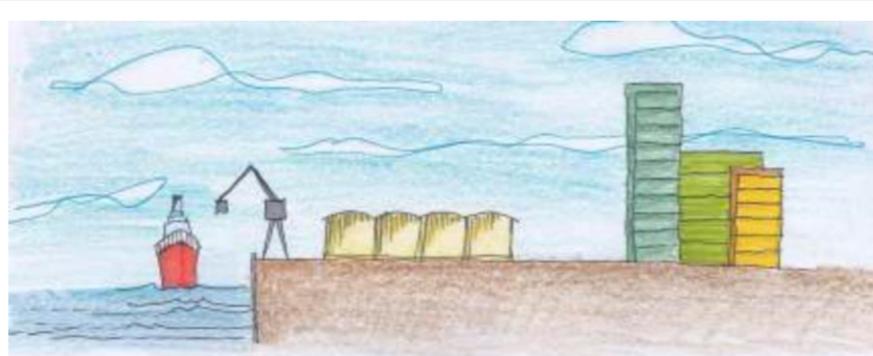
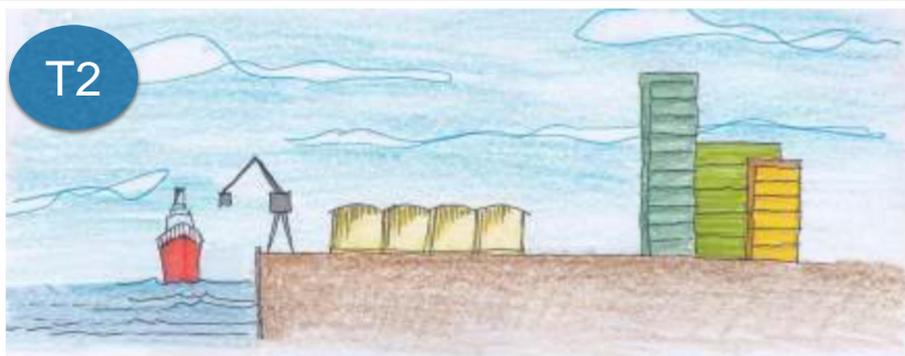
AV. ZEZÉ DIOGO

Metodologia: participação / diagnósticos / construção de cenários

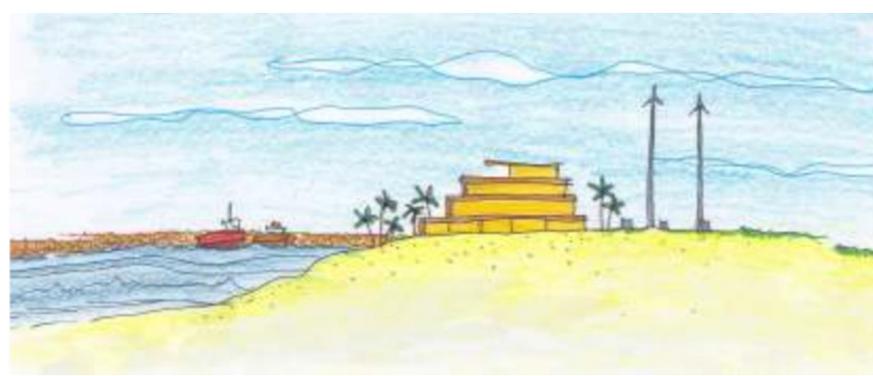
T1



T2



T3



T4



SITUAÇÃO ATUAL

SITUAÇÃO TENDENCIAL

SITUAÇÃO DESEJADA

unidade de paisagem III - ações previstas e realizadas – fonte SEUMA 2018

Trecho 1

- Levantamento das fontes poluidoras; Monitoramento e fiscalização do destino dos efluentes; X
- Zoneamento de área marítima para esportes náuticos; Sinalização; Fiscalização. X
- Alternativas legais para disciplinar as construções; X
- Execução de medidas compensatórias/mitigadoras; X
- Educação ambiental; X
- Retirada de barcos abandonados e barracos; ✓
- Elaboração de projeto participativo. X

Trecho 2

- Identificação das fontes poluidoras; X
- Monitoramento; Execução de medidas compensatórias. X
- Estudo de medidas protetoras; X
- Articulação com o Estado e Docas. X
- Mobilização da comunidade pesqueira; X
- Projeto de incentivo a pesca sustentável; X
- Educação ambiental; Implementação de projetos de melhorias socioambientais. X

Trecho 3

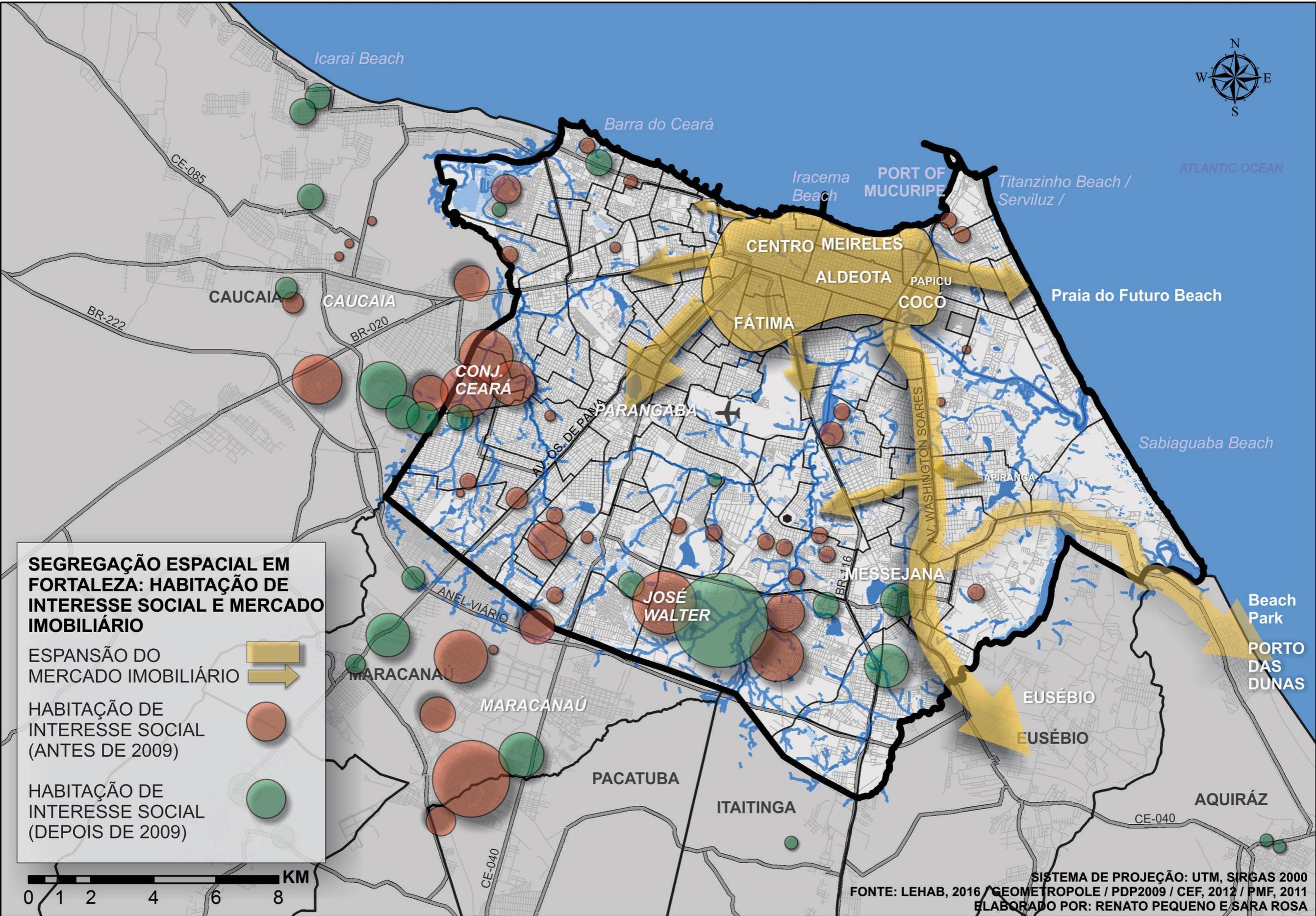
- Criação de Unidade de Conservação; X
- Educação ambiental; X
- Incentivo a pesca artesanal sustentável. X

Trecho 4

- Regularização fundiária (EM ANDAMENTO); ✓
- Elaboração de estudo ambiental e socioeconômico; X
- Delimitação da ZEIS; ✓
- Projeto de revitalização do farol e entorno; tombamento patrimônio histórico-cultural; X
- Realização de oficinas de convivência e educação ambiental. X

Afinal o que está
sendo planejado?

O que se tenta
implementar de fato?



SEGREGAÇÃO ESPACIAL EM FORTALEZA: HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E MERCADO IMOBILIÁRIO

ESPANSÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO 

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ANTES DE 2009) 

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (DEPOIS DE 2009) 

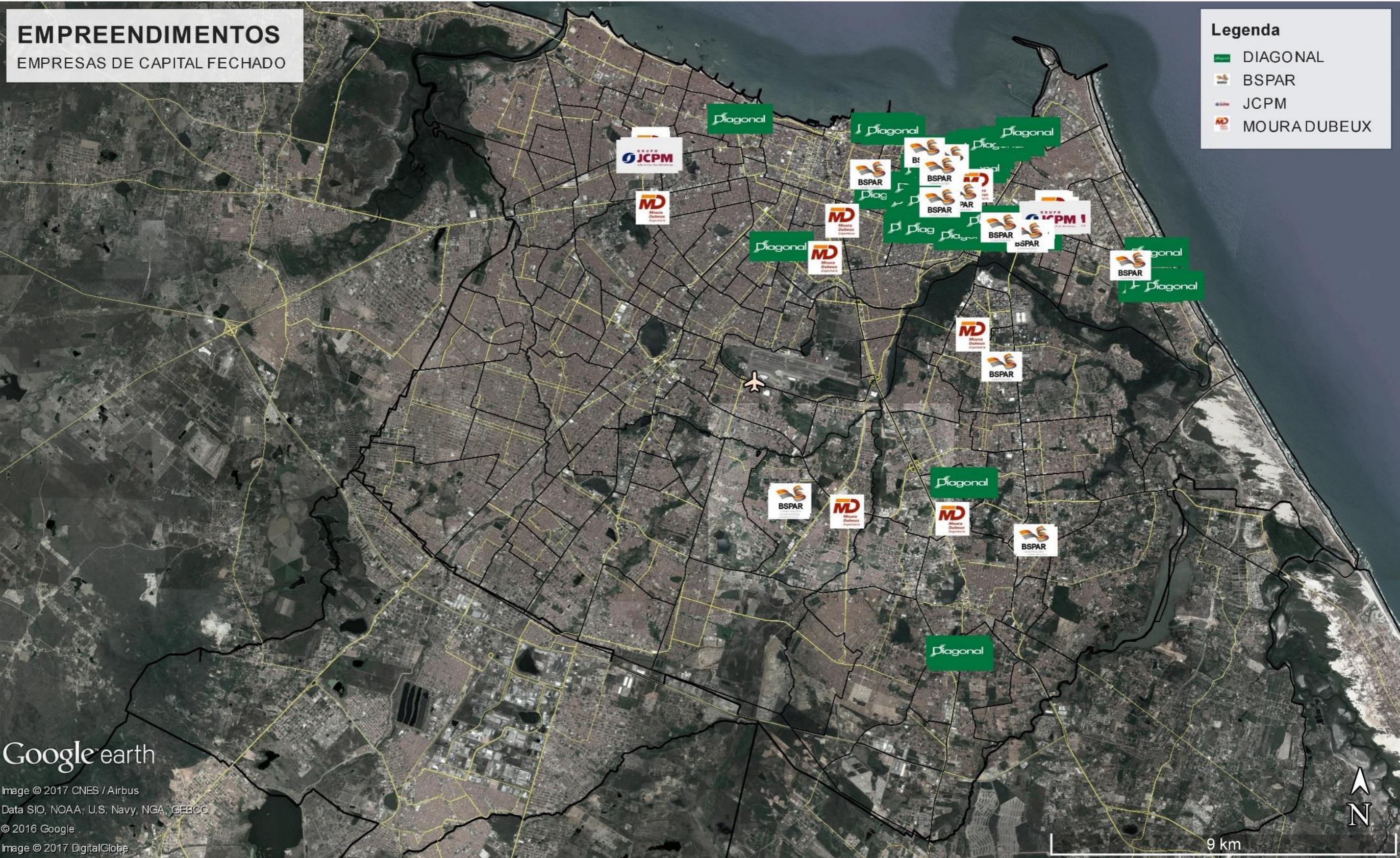
0 1 2 4 6 8 KM

EMPREENDIMENTOS

EMPRESAS DE CAPITAL FECHADO

Legenda

-  DIAGONAL
-  BSPAR
-  JCPM
-  MOURA DUBEUX



Google earth

Image © 2017 CNES / Airbus
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
© 2016 Google
Image © 2017 DigitalGlobe

PPPS X VALOR M² RESIDENCIAL

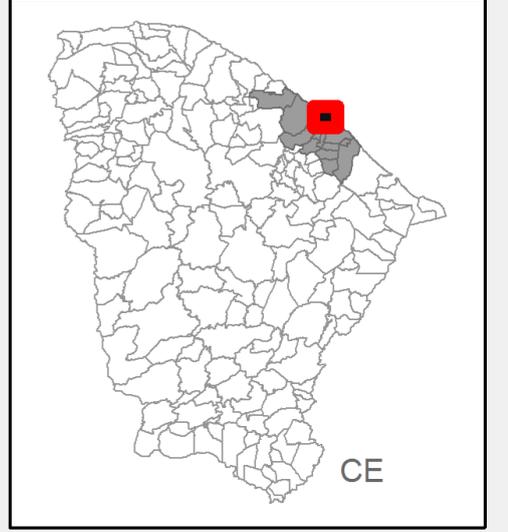
-  PROJ. ESP. C/ OUTORGA
-  PROJ. ESP. S/ OUTORGA
-  OUC
-  CONCESSÕES

-  ZEDUS (PL LUOS 2016)
-  VIAS PRINCIPAIS
-  BAIRROS

VAL_M2_RES (IPTU 2015)

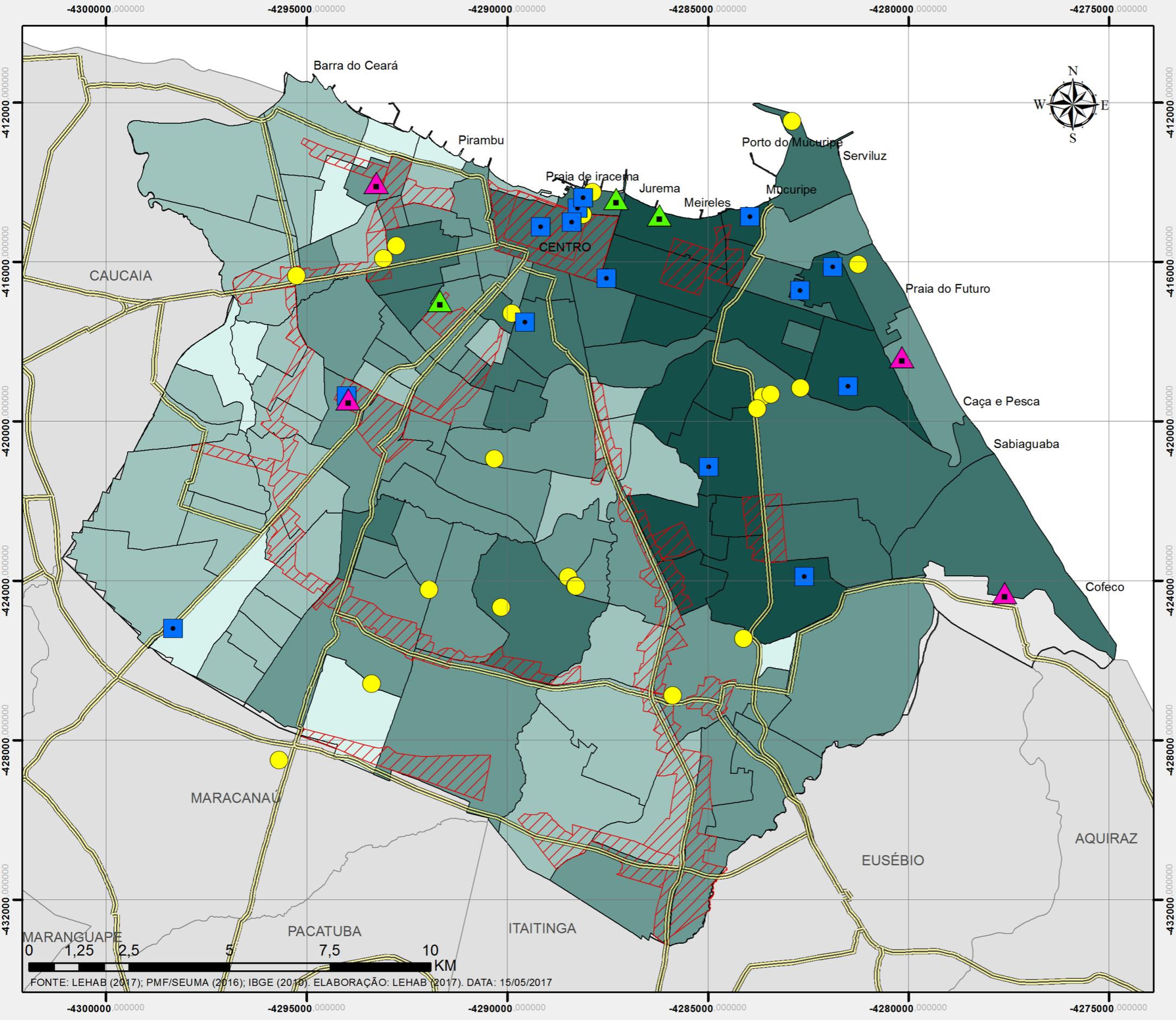
-  860,62 - 1442,01
-  1442,02 - 1907,86
-  1907,87 - 2371,00
-  2371,01 - 2908,84
-  2908,85 - 4495,48

CONCESSÕES: FIRMADAS E NÃO FIRMADAS
VALOR DO SOLO: IPTU 2015

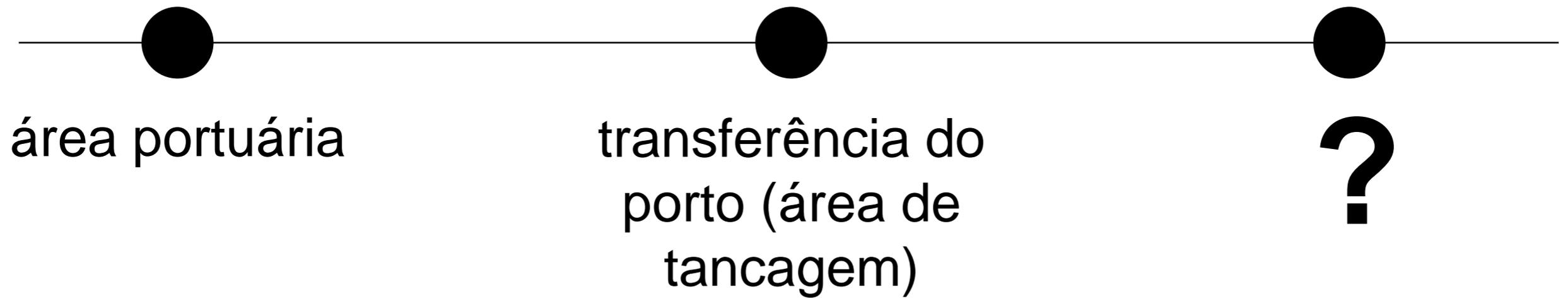


SISTEMA DE PROJEÇÃO GEOGRÁFICA
UTM SIRGAS 2000

FONTE: LEHAB (2017); PMF/SEUMA (2016);
IBGE (2010); SEFIN (2015)
ELABORAÇÃO: LEHAB (2017)
TADA: 15/05/2017



FONTE: LEHAB (2017); PMF/SEUMA (2016); IBGE (2010). ELABORAÇÃO: LEHAB (2017). DATA: 15/05/2017



- Futura valorização da área?
- Novos projetos?
- Reconfiguração?
- Para quem?

planos e projetos

Cidade com futuro

Fortaleza 2040

Cidade sustentável

Fortaleza competitiva

Parcerias Público-privadas (PPPs)

Cidades com Futuro – Proj. Aldeia da Praia



FORTALEZA :
Localização dos estudos de inserção urbana

- POLÍGONO DE INTERVENÇÃO ALDEIA DA PRAIA
- ALTO DA PAZ
- UTA'S ANALISADAS
- MUNICÍPIOS
- BAIRROS

*UTA = Unidade Territorial de Análise

RECORTE: BUFFER 500M CIDADE JARDIM EM FORTALEZA	ESCALA: 1:20.000
FONTE: LEHAB, 2014 / GOOGLE EARTH, 2013	DATA: 05/01/2016

ESPECIFICAÇÕES:
SISTEMA DE PROJ. UTM SIRGAS 2000

REALIZAÇÃO:

APOIO:



Figura 2.29
Perspectiva Praça Jardins da Praia
Fonte
Video institucional do Projeto. Disponível em:
<<http://vimeo.com/52200766>>



Cidade com Futuro – Proj. Aldeia da Praia

FINANCIAMENTO CAF: USD 83 milhões



[SOBRE CAF](#) [TEMAS](#) [PESQUISA](#) [PROJETOS](#) [INVESTIDORES](#) [PAISES](#) [PUBLICAÇÕES](#)

03 de dezembro de 2013

CAF concede recursos para o desenvolvimento urbano integral e turístico do município de Fortaleza, Brasil



O CAF - banco de desenvolvimento da América Latina - aprovou para o município brasileiro, capital do Ceará, USD 83 milhões para um programa que busca aumentar seu potencial turístico e competitividade. O município de Fortaleza, localizado no nordeste do país, é um dos destinos turísticos mais importantes do Brasil

Fortaleza 2040

Operações Urbanas em Fortaleza

- 1 - Parque Raquel de Queiroz
- 2 - Oficina do Urubu
- 3 - Morro de São Tiago
- 4 - Litoral Central
- 5 - Sistema de Bondes Centro / Aldeota
- 6 - Riacho Maceió
- 7 - Tancagem Mucuripe
- 8 - RioMar/Papicu
- 9 - Dunas do Cocó
- 10 - Sítio Tunga
- 11 - Sabiaguaba/Sapiranga
- 12 - Parque Lagoa da Sapiranga
- 13 - Messejana
- 14 - Corredor BR-116
- 15 - Aerolândia/Cidade Verde
- 16 - Osório de Paiva
- 17 - Maranguapinho
- 18 - Parangaba
- 19 - Jóquei Clube

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

OPERAÇÕES EXISTENTES / ESTUDOS

OPERAÇÕES E PLANOS URBANOS ESPECÍFICOS PREVISTOS NO FORTALEZA 2040

Fortaleza 2040

PLANO MESTRE URBANÍSTICO

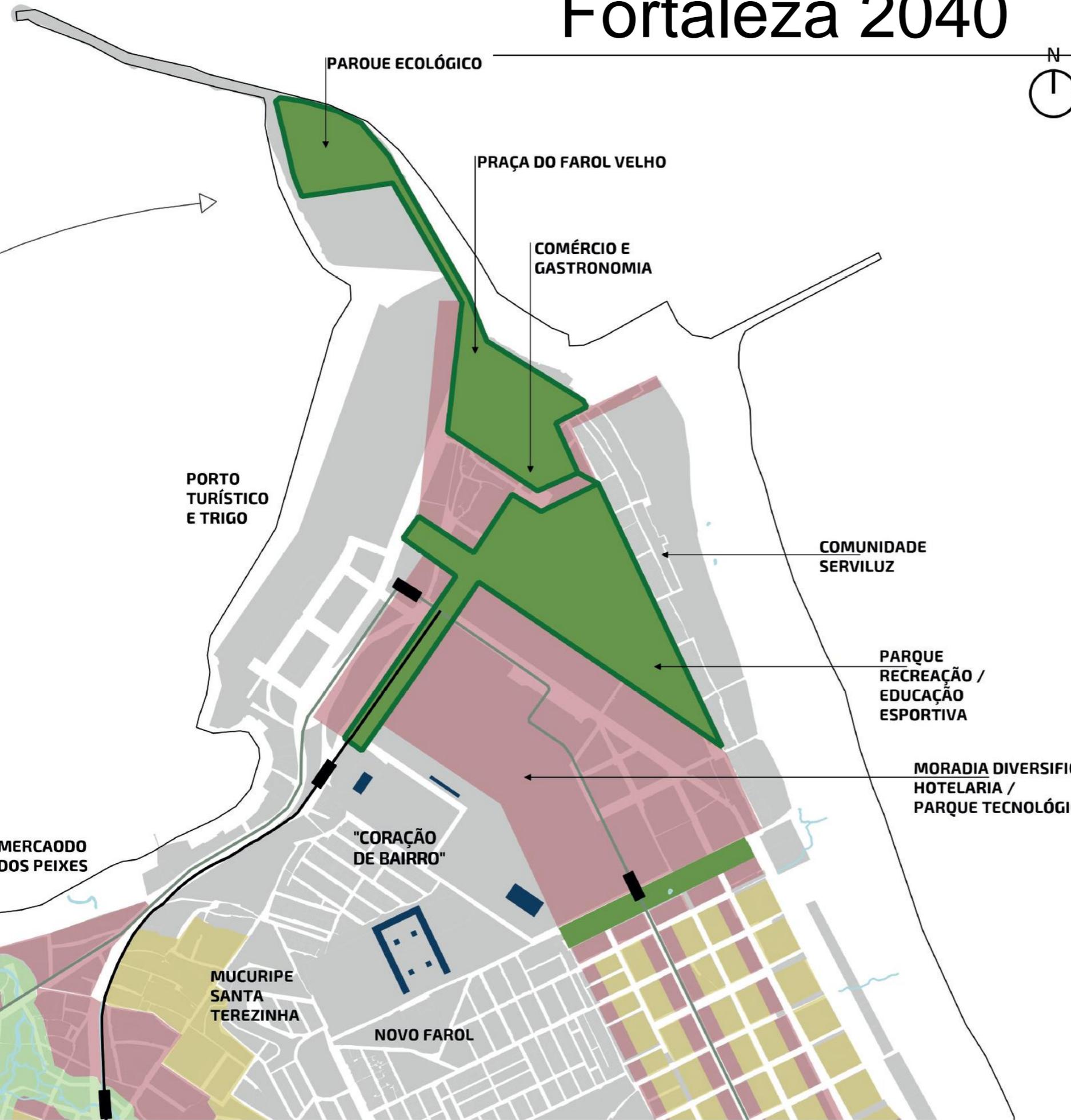


FIGURA 10

PLANO ESPECÍFICO DA PRAIA DO FUTURO E ZONA DO PORTO DO MUCURIBE (TRECHO 01)

FONTE: PLANO FORTALEZA 2040

- ALTA DENSIDADE
- MÉDIA DENSIDADE
- INSTITUCIONAL
- PARQUE
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
- CICLOVIA E CAMINHADA
- BUS RAPID TRANSIT (BRT)
- VEÍCULO LEVE SOBRE TRILHOS (VLT)
- ESTAÇÃO

0 0.5 1 km

ESCALA 1:12.000

PROJEÇÃO UTM 24S - DATUM: SIRGAS 2000

Fortaleza 2040

PLANO MESTRE URBANÍSTICO



FIGURA 10

PLANO ESPECÍFICO DA PRAIA DO FUTURO E ZONA DO PORTO DO MUCURIBE (TRECHO 01)

FONTE: PLANO FORTALEZA 2040

- ALTA DENSIDADE
- MÉDIA DENSIDADE
- INSTITUCIONAL
- PARQUE
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
- CICLOVIA E CAMINHADA
- BUS RAPID TRANSIT (BRT)
- VEÍCULO LEVE SOBRE TRILHOS (VLT)
- ESTAÇÃO

0 0.5 1 km

ESCALA 1:12.000

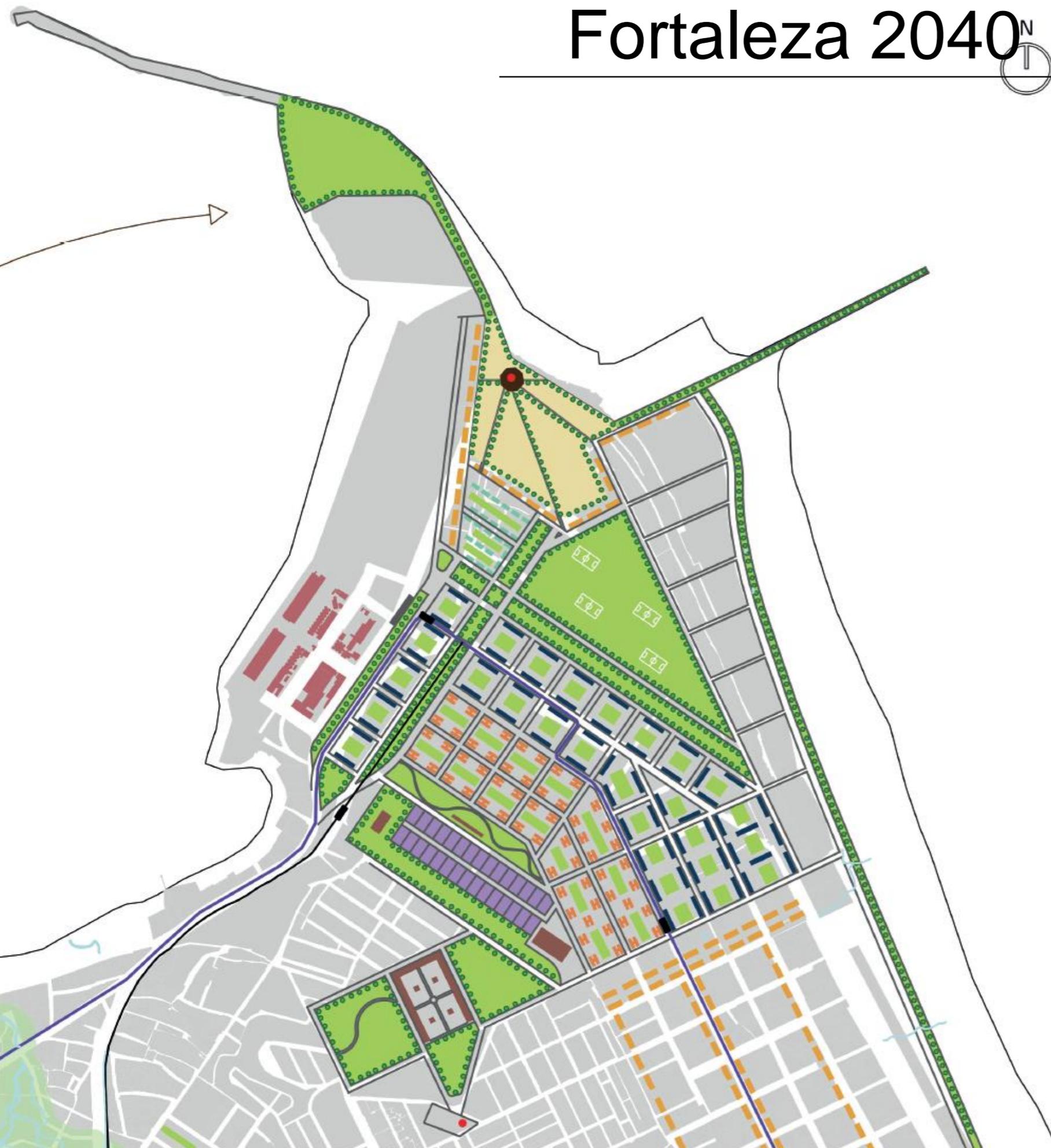
PROJEÇÃO UTM 24S - DATUM: SIRGAS 2000

Fortaleza 2040^N

FIGURA 8

PARQUE DO FAROL VELHO

FONTE: PLANO FORTALEZA 2040



- PADRÃO DE HABITAÇÃO (42m)
- PADRÃO DE HABITAÇÃO (60m)
- PADRÃO DE HABITAÇÃO (90m - A)
- PADRÃO DE HABITAÇÃO (90m - B)
- PADRÃO DE HABITAÇÃO (130m)
- INSTITUCIONAL
- LOTES
- FAROL
- PÁTIO VERDE
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
- BUS RAPID TRANSIT (BRT)
- VLT
- ESTAÇÃO
- HIDROGRAFIA

0 0.5 1 km

ESCALA 1:12.000

PROJEÇÃO UTM 24S - DATUM: SIRGAS 2000

Fortaleza 2040

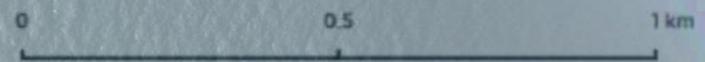
FIGURA 8

PARQUE DO FAROL VELHO

FONTE: PLANO FORTALEZA 2040



- PADRÃO DE HABITAÇÃO (42m)
- PADRÃO DE HABITAÇÃO (60m)
- PADRÃO DE HABITAÇÃO (90m - A)
- PADRÃO DE HABITAÇÃO (90m - B)
- PADRÃO DE HABITAÇÃO (130m)
- INSTITUCIONAL
- LOTES
- FAROL
- PÁTIO VERDE
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
- BUS RAPID TRANSIT (BRT)
- VLT
- ESTAÇÃO
- HIDROGRAFIA



ESCALA 1:12.000

PROJEÇÃO UTM 24S - DATUM: SIRGAS 2000

Fortaleza: Cidade Sustentável - Área de Atuação



fonte: Prefeitura de Fortaleza; Apresentação Fortaleza Cidade Sustentável

Fortaleza: cidade sustentável

FINANCIAMENTO: R\$ 146.600.000,00

PMF R\$ 73.300.000,00

BIRD R\$ 73.300.000,00

**CONSULTORIA PARA OUC
R\$ 1.660.000,00**

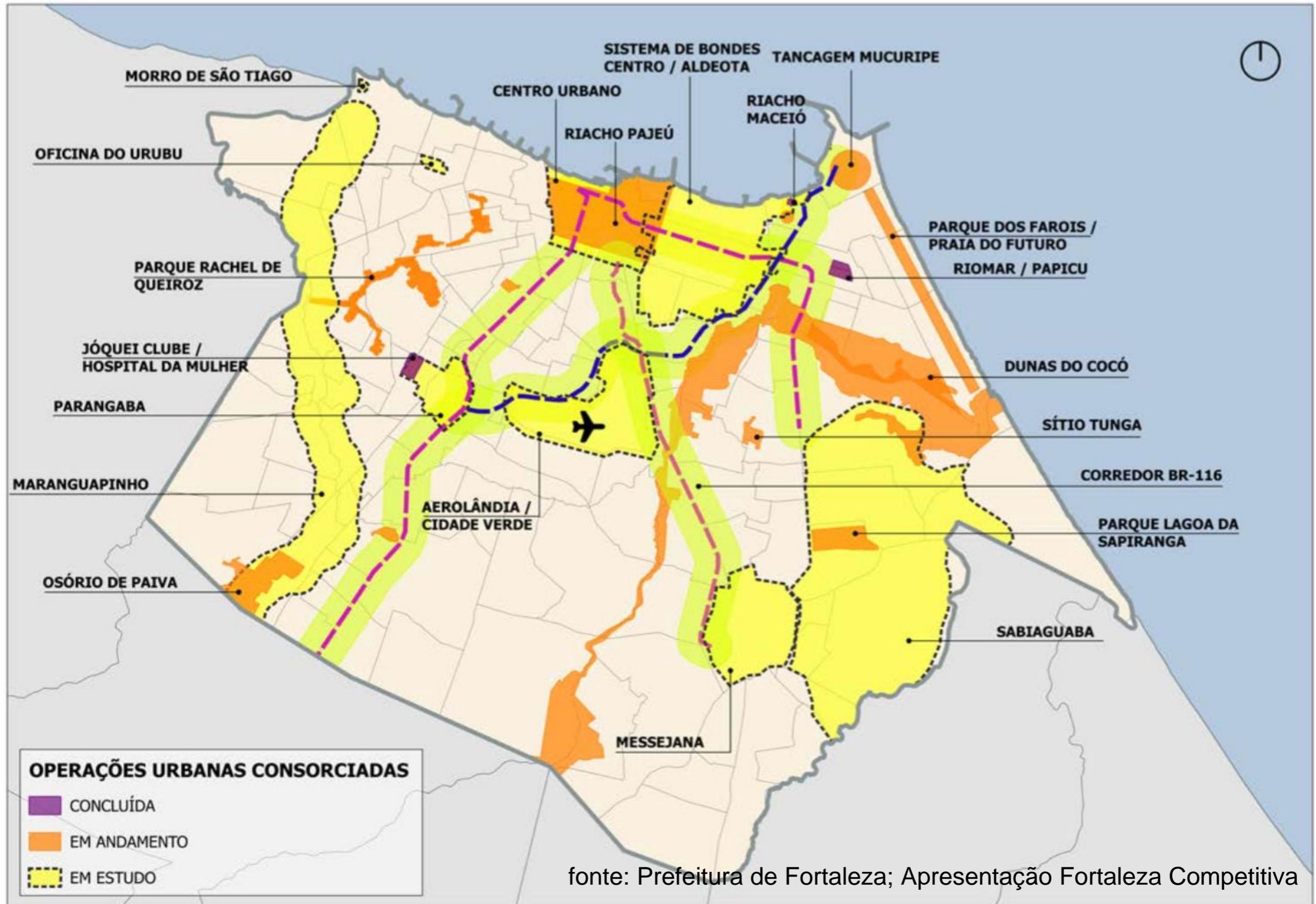
Fortaleza Competitiva



Prefeitura de
Fortaleza

Fortaleza competitiva

negócios urbanos - operações urbanas consorciadas



fonte: Prefeitura de Fortaleza; Apresentação Fortaleza Competitiva



possível área de intervenção (tancagem)

CAIS DO PORTO - SERVILUZ



PRAIA MANSA

TERMINAL DE PASSAGEIROS

PRAIA DO FAROL (TITÃNZINHO)

FAROL

PORTO

SERVILUZ

PRAÇA

FAIXA DE DOMÍNIO

TANCAGEM MUCURIBE

ACHO
ACEIÓ

PA
PR

- ZPA2
- INDÚSTRIAS
- FAIXA DE DOMÍNIO
- PRAÇAS
- VAZIOS (LEVANTAMENTO PLHIS 2012)

R. Conefor

R. Pedro

R. Bizamar

Av. José Sabóia

Av. Zezé D'Jogo

R. Pontamar

R. Titã

R. Nova Iguaçu

R. Lindoya

R. Vinte de Julho

R. Ismael Pordeus

Rua Professor Alvaro Costa

ALTO DA PAZ

Bauxita

Via Férrea Parangaba

Av. Jangadeiros

Av. Vicente de Castro

R. Mirante

Av. Abolição

VERSÃO IMPRESSA

Publicado edital para transferir tancagem para o Pecém

Governo do Estado determinou as regras para remover os tanques de armazenagem do Mucuripe para o Pecém. Processo vai durar até seis anos

01:30 | 23/11/2017

324 🔥 1 💬 [f](#) [🐦](#) [G+](#)

A Companhia de Integração Portuária do Ceará (Ceráportos) lançou, ontem, edital para transferir o parque de tancagem (armazenamento de combustíveis) do Porto do Mucuripe para o Complexo

Mais Lidas

1 Jogando no ataque

Terminal Marítimo de Passageiros



VERSÃO IMPRESSA

Tamanho de novo farol do Mucuripe permitirá construções mais altas

Considerado o sexto maior do mundo, o novo Farol do Mucuripe, no bairro Vicente Pinzon, tem 71,1 metros. O equipamento tem o objetivo de trazer melhorias na sinalização náutica e maior segurança na navegação

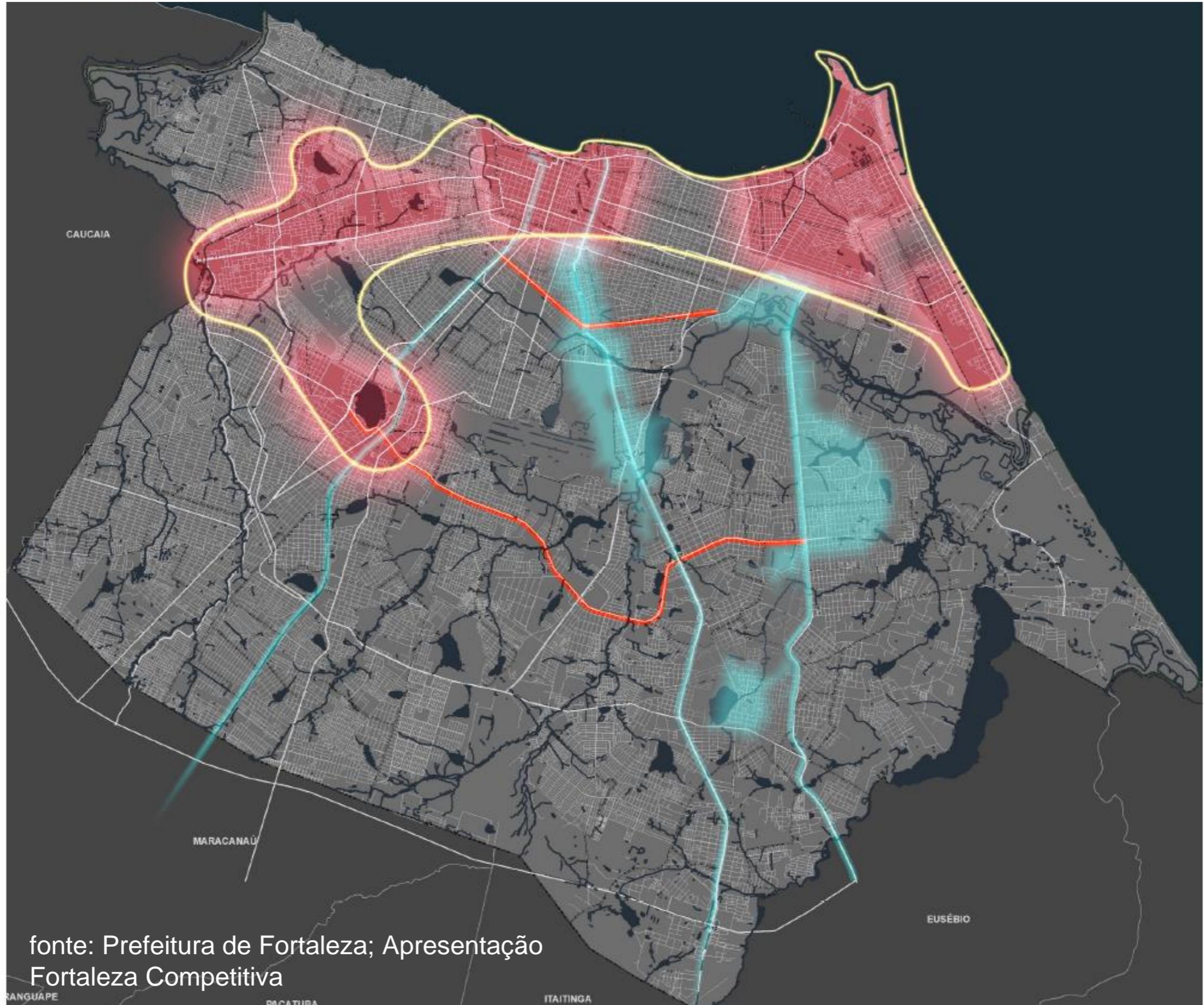
01:30 | 19/09/2017

1786 🔥 2 💬 [f](#) [🐦](#) [G+](#)

Mais Lidas

1 Jogando no ataque

Etapa 2 – seleção de novas OUCs



fonte: Prefeitura de Fortaleza; Apresentação Fortaleza Competitiva

Etapa 2 – seleção de novas OUCs



Possibilidades OUCs

Critérios Públicos definiram os perímetros das novas OUCs

OESTE

1. Parque Raquel de Queiroz
2. Francisco Sá
3. Parangaba

CENTRO

4. Litoral Central - Praia de Iracema
5. Oeste Central - Jacarecanga
6. Leste Central - Riacho Pajeú
7. Aeroporto
8. Fátima
9. BRT - Aguanambi/BR 116

LESTE

10. Zona Portuária
11. Maceió - Papicu
12. Messejana
13. Praia do Futuro I
14. Praia do Futuro II
15. Sapiranga

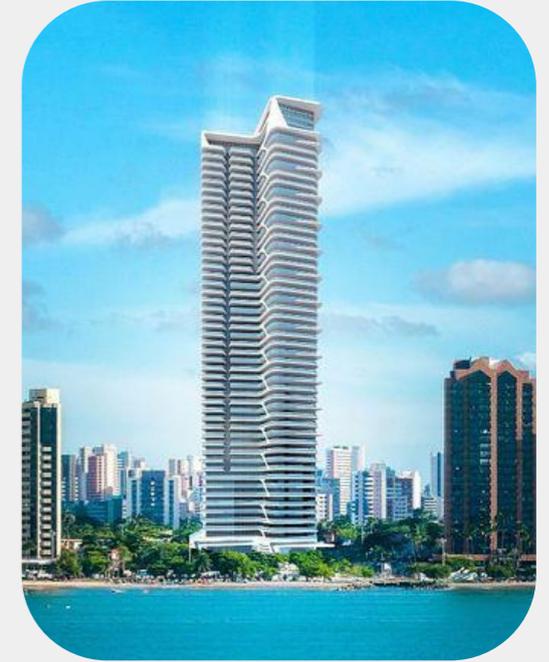
Exemplo de OUC realizada - OUC Riacho Maceió



FONTE: Terra Brasilis



FONTE: Terra Brasilis



FONTE: COLMÉIA



Que Serviluz os moradores do Serviluz querem?