



DO RISCO À PERMÂNENCIA

Propostas Integradas de Urbanização e Mitigação
na Comunidade da Paz.



2024



DO RISCO À PERMÂNENCIA

Propostas Integradas de Urbanização e Mitigação na Comunidade da Paz

Editais de Chamada Pública de
apoio institucional Nº 04/2024 do
Conselho de Arquitetura e
Urbanismo do Ceará (CAU/CE)
Assistência Técnica Habitacional
de Interesse Social.

Realização:

quintau.

arq
pet



Apoio:



2024

FICHA TÉCNICA

Responsável Legal e Técnica

Carolina Jorge Teixeira Guimarães – Arquiteta e Urbanista

Coordenação Executiva

Carolina Jorge Teixeira Guimarães – Arquiteta e Urbanista

Mariana Quezado Costa Lima – Arquiteta e Urbanista

Stelme de Souza Girão – Arquiteto e Urbanista

Equipe Técnica

Débora Costa Sales

Luísa Fernandes Vieira da Ponte

Vinicius Saraiva Barretto

Equipe Bolsistas ArqPET UFC

Ana Beatriz Lima Rêgo

Ana Márcia Rocha Mota

Darlíane Gomes Pereira

Ingrid Pessoa Viana

Mobilizadoras Sociais

Maria Áurea Felipe da Silva

Maria Lêda de Menezes

Maria de Lourdes Abreu

Apoio Financeiro

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Ceará (CAU/CE)

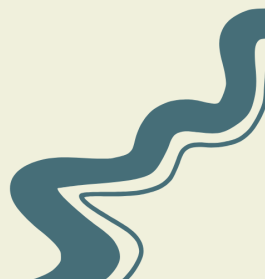
Parceiros

Observatório da ZEIS Bom Jardim

Conselho Gestor da ZEIS Bom Jardim

Centro de Defesa da Vida Herbert de Souza (CDVHS)

Programa de Educação Tutorial de Arquitetura e Urbanismo (ARQPET-UFC)



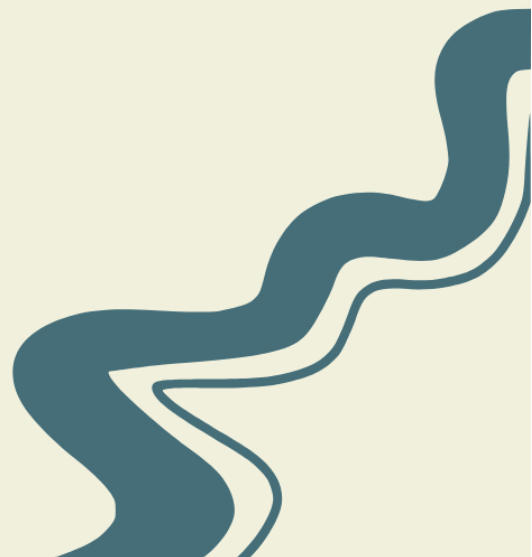
APRESENTAÇÃO

O presente documento, Produto 01 – Plano de Trabalho: Estruturação e Pactuação da Proposta, é parte integrante do projeto Do Risco à Permanência: Propostas Integradas de Urbanização e Mitigação na Comunidade da Paz e tem como objetivo o desenvolvimento da metodologia e do plano de trabalho do projeto. Isso se deu a partir de articulação prévia com as lideranças comunitárias, reuniões internas de pactuação e discussão do produto final dada conjuntura técnico-política e do estudo prévio de materiais pré-existentes sobre a área de incidência do trabalho. A elaboração do Projeto acontece mediante parceria entre a OSC Quintau Coletivo e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Ceará (CAU/CE) a partir do contrato firmado via Edital de Apoio Institucional de Assistência Técnica Habitacional de Interesse Social Nº 001/2024.

Considerando o contexto de risco socioambiental e irregularidade fundiária experienciado por uma porção significativa da população de Fortaleza que não acessa moradia de forma digna, o Projeto em questão pretende elaborar um projeto de urbanização complexa, em microescala, para a Ocupação da Paz, assentamento precário localizado na ZEIS Bom Jardim, articulado em cenários distintos de regularização fundiária. O trabalho atua sob um contexto de obras recentes de infraestrutura em parte da comunidade e após a conclusão dos Planos Integrados de Regularização Fundiária da ZEIS Bom Jardim. Mesmo diante dos avanços, existem lacunas significativas que ainda submetem famílias ao risco e a vulnerabilidade. O ofício da assessoria técnica no presente edital é atuar sobre essas lacunas para que os avanços não sejam em vão.

SUMÁRIO

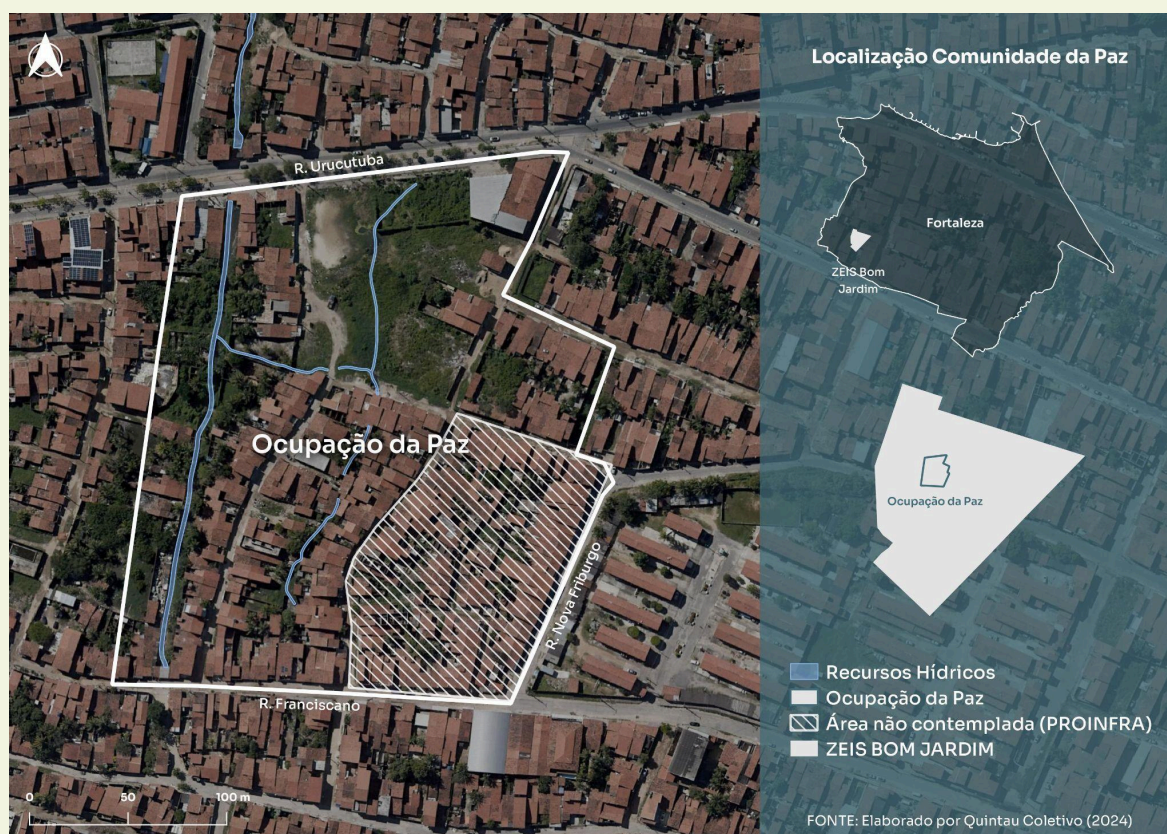
CONTEXTUALIZAÇÃO	5
ETAPA 01	8
GESTÃO E ATRIBUIÇÕES	8
ATIVIDADES EM CAMPO	9
ELABORAÇÃO DE IDENTIDADE VISUAL	12
REVISÃO DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS	14
ANTECEDENTES	14
PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, DRENAGEM E SANEAMENTO (PROINFRA)	26
INDICATIVOS PARA O DIAGNÓSTICO	31
PRÓXIMOS PASSOS: PLANO DE AÇÃO	32
ETAPA 02 – Diagnóstico Técnico Territorial	32
ETAPA 03 – Elaboração e Apresentação de Proposta	34
REVISÃO DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES	36
BIBLIOGRAFIA	37



CONTEXTUALIZAÇÃO

A Ocupação da Paz é um dos 15 assentamentos precários (conforme o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza - PLHIS) dentro da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Bom Jardim, localizada na periferia sudoeste da cidade de Fortaleza. O início da ocupação deu-se em 1995 e teria recebido esse nome desde o início, embora muitos até hoje identifiquem a comunidade com o nome de Parque São Vicente (Silva, 2017). A população só obteve acesso à água potável e à iluminação pública após a mobilização dos moradores, que, por meio da Associação dos Moradores Unidos do Parque São Vicente, reivindicaram seus direitos junto às autoridades responsáveis (Costa Lima, 2017).

Figura 01. Mapa da Ocupação da Paz com destaque para o miolo mais fragilizado.



Fonte: Produção autoral, 2024.

Assim como os demais assentamentos do território, a Ocupação da Paz apresenta uma sobreposição de precariedades e irregularidades próprias de áreas negligenciadas pelo Poder Público em um processo contínuo de negação de direitos básicos. A problemática principal e mais desafiadora é a questão do

risco de inundação e de alagamento. A comunidade da Paz está praticamente toda dentro de uma depressão de terreno que favorece o acúmulo de água – sendo uma das prováveis causas dessas inundações. A declividade conduz o fluxo de água ao encontro com o rio Maranguapinho e a lagoa do Marrocos é o maior corpo d’água à montante da comunidade da Paz (Cândido, 2019). Em períodos de chuva, o alagamento da Paz pode se elevar à altura da lagoa do Marrocos, localizada a cota de dois metros acima da comunidade da Paz. Tal contexto possivelmente levou ao PLHIS, há cerca de 10 anos, classificá-la como “não consolidável” e como “assentamento totalmente em área de risco”, apontando para a necessidade de reassentamento da ocupação. Mais tarde, uma série de outros diagnósticos e documentos foram produzidos, como o Plano Popular e o Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da ZEIS Bom Jardim, os quais deram espaço para propostas com uma maior precisão que o PLHIS, compreendendo ainda a vontade de permanência dos moradores e enxergando a Paz como um território que representa a ZEIS Bom Jardim em termos não só de de luta por moradia e melhoria da qualidade de vida, mas também de identidade territorial. Existindo há mais de 20 anos no Grande Bom Jardim, a comunidade integra a história das redes e dos diversos movimentos socioculturais que tanto caracterizam o território como um dos mais potentes e diversos de Fortaleza.

A partir de 2022, parte da Ocupação da Paz passou a receber obras de esgotamento, drenagem e pavimentação por meio do PROINFRA, um programa de urbanização da Prefeitura de Fortaleza. Apesar de certo avanço, as obras não dialogam com o que foi previsto no Plano Urbanístico do PIRF da ZEIS Bom Jardim¹ e ainda deixaram pontos críticos da comunidade desassistidos, como é o caso de três travessas internas ao quarteirão mais a leste da comunidade, cuja entrada se dá pela Rua Franciscano (Figura 1).

O caso materializa um quadro de desafios para a regularização fundiária plena da comunidade – aquela que prevê não só o papel da casa, mas uma série de intervenções que conferem dignidade à moradia –, algo ainda exacerbado pelo agravamento da crise climática e aumento do risco referente a eventos extremos. No presente momento, os planos e projetos que pensam propostas para a Ocupação da Paz dão indicações gerais que, apesar de cumprirem o que se

¹ Esse fato foi bastante explorado no Relatório Técnico sobre a Obra de Saneamento Básico na Comunidade Marrocos, produto contemplado pelo Edital ATHIS do CAU/CE no ano de 2022. O produto também será abordado ao longo do presente projeto.

propõem, não fornecem respostas em microescala e articuladas com políticas públicas vigentes, assim como não desenham soluções de reassentamento, caso seja uma alternativa adequada aos interesses dos moradores. Enquanto isso, as obras do PROINFRA miram em “soluções modelo” deslocadas da realidade local, sem transparência e sem participação popular, mas não se aprofundam na complexidade do território, o que resulta em intervenções incompletas e generalistas em contextos que pedem ação de caráter emergencial.

ETAPA 01

GESTÃO E ATRIBUIÇÕES

A equipe técnica do Quintau Coletivo é composta por 1 arquiteta e urbanista coordenadora, 2 arquitetos e urbanistas, 2 técnicos em geoprocessamento, análise de dados e participação, 1 técnico administrativo, 3 mobilizadoras sociais e 3 bolsistas do ArqPET UFC. A metodologia de trabalho preza pelo envolvimento e diálogo horizontal entre todos os membros, entendendo o percurso do projeto também como um processo de aprendizado e capacitação. Ainda assim, existem as atribuições de cada membro da equipe que estão sintetizadas abaixo:

Quadro 01. Cargos e Atribuições dos membros da equipe

Cargo	Atribuições Principais
Arquiteta e Urbanista Coordenadora	(1) Coordenar a equipe de trabalho, organizando e delegando as responsabilidades de cada membro participante; (2) Prezar pelo cumprimento dos prazos estabelecidos; (3) Analisar os produtos entregues em suas versões preliminares e finais; (4) Articular o diálogo entre os diferentes agentes envolvidos no projeto; (5) Tomar decisões sobre elementos operacionais do projeto.
Arquiteto e Urbanista (x2)	(1) Coordenar a etapa de diagnóstico técnico territorial; (2) Fomentar a capacitação da equipe técnica; (3) Coordenar a elaboração do projeto de urbanização; (4) Desenvolver pranchas e materiais técnicos necessários.
Técnico em Geoprocessamento, Análise de Dados e Participação (x2)	(1) Realizar o registro em campo e a digitalização dos dados levantados pelo diagnóstico técnico territorial; (2) Produzir leituras síntese dos dados levantados e materiais de visualização dos resultados; (3) Produzir identidade visual do projeto e os materiais gráficos para os momentos de participação popular
Técnico Administrativo	(1) Gerir os contratos realizados pelo projeto e organizar os pagamentos; (2) Gerir a prestação de contas do projeto; (3) Auxiliar a coordenadora na organização e gestão das atividades.
Mobilizadora Social (x3)	(1) Mobilizar os moradores para a participação nas reuniões e visitas técnicas; (2) Informar os moradores sobre o projeto; (3) Fornecer informações fundamentais para o desenvolvimento do projeto; (4) Acompanhar os técnicos nas atividades em campo.
Bolsista ArqPET (x3)	(1) Auxiliar os arquitetos e técnicos no cumprimento das atividades; (2) Prestar apoio nas atividades de campo; (3) Participar de cada etapa de trabalho tendo em vista a oportunidade de aprendizado.

Fonte: Produção autoral, 2024.

Além da equipe de trabalho, o projeto conta com importantes parceiros que também contribuem de forma fundamental. O **Centro de Defesa da Vida Herbert de Souza** e o **Observatório da ZEIS Bom Jardim** são parceiros institucionais que contribuem com a mobilização popular no território e com a infraestrutura necessária para a realização das atividades em campo. O **Conselho Gestor da ZEIS Bom Jardim** também pode ser entendido como um parceiro institucional à medida que oportuniza a contratação de mobilizadoras sociais, todas conselheiras da ZEIS com amplo histórico de incidência territorial. O Conselho também é uma importante interface entre a atuação territorial e o poder público, tornando-se um espaço de incidência. A **Universidade Federal do Ceará**, a partir do **ArqPET UFC**, contribui com a viabilização da participação de bolsistas no projeto e com a infraestrutura necessária para a realização das atividades internas da equipe. Enfim, o **Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Ceará CAU/CE** é a entidade que fomenta o projeto, com suas atribuições definidas em contrato.

ATIVIDADES EM CAMPO

10/10/2024: 1º Visita de campo

Figuras 02 e 03. Imagens da visita à Comunidade da Paz.



Fonte: Acervo da equipe, 2024.

Objetivo: Apresentação da equipe e do escopo do projeto para as lideranças locais, além da primeira apreensão do território por parte das bolsistas, a partir de visita guiada com levantamento fotográfico.

Considerações: No decorrer da reunião foi conversado com as lideranças sobre o objetivo de construir um documento participativo e técnico-avaliativo, na

tentativa de tornar evidentes as potencialidades e limitações do projeto. Em seguida, foram discutidas as principais etapas do trabalho a serem realizadas pelo grupo, além do formato e local dos encontros. Entre as questões abordadas no encontro estão: a preferência da comunidade pela permanência, com o compromisso de projetar soluções que minimizem ao máximo as remoções, e a necessidade de garantia de uma política de seguridade habitacional para os moradores nos casos em que o reassentamento for indispensável, considerando tanto a proximidade das novas moradias em relação às antigas quanto o recebimento das melhorias em tempo hábil. Além disso, foi relatado pelas lideranças que muitos dos moradores sofrem com alagamentos periódicos, inclusive dentro das residências, agravando a vulnerabilidade nos períodos chuvosos. Outra problemática abordada foi a do desgaste em relação às negociações com a prefeitura e com os técnicos responsáveis pelas obras de infraestrutura, considerando que as reivindicações da comunidade são constantemente ignoradas e são realizadas intervenções que, na maioria das vezes, atrapalham a dinâmica territorial. As moradoras também trouxeram à tona várias situações em que os técnicos atuaram fora dos moldes burocráticos, por exemplo, com a entrada de pessoas sem identificação colhendo dados no território. A equipe destacou ainda a necessidade do trabalho de mobilização social, esclarecendo as atribuições e as ajudas de custo. Finalizada a reunião, a equipe foi conduzida pelas moradoras em uma breve caminhada pelo território com uma explicação geral de como se deu a ocupação do espaço, destacando os trechos que não foram contemplados pelas obras do PROINFRA. Foi possível observar questões relacionadas à topografia, como os cortes e aterros feitos de forma artesanal pelos moradores, o grau de consolidação da casa, os tipos de uso que a população exerce na localidade, os materiais e as tecnologias construtivas utilizadas nas residências, o escoamento do esgoto doméstico ao longo da via até seu ponto de descarga, além de disposições gerais que serão consideradas no desenvolvimento do projeto. Após essa primeira aproximação com o miolo da comunidade, o grupo visitou trechos próximos que foram atendidos pelas obras de urbanização, o que possibilitou visualizar, em comparativo, a situação dos trechos mais sensíveis da Ocupação da Paz. De maneira geral, o encontro foi muito importante para a pactuação da proposta. Ainda, os moradores reafirmaram a importância que a articulação das reuniões para as oficinas e assembleias terão para fortalecer os moradores no processo de reivindicação dos direitos básicos com o Estado.

24/10/2024: Reunião com lideranças

Figuras 04 e 05. Imagens da reunião com lideranças da Comunidade da Paz, no CDVHS.



Fonte: Acervo da equipe, 2024.

Objetivo: Reapresentação do projeto e diálogo sobre quais as possibilidades de realização de atividades de campo na Ocupação da Paz. Somado a isso, foram levantadas algumas dúvidas principais pela equipe acerca das possibilidades de mobilização da comunidade, dos melhores horários para possíveis oficinas e reuniões e do interesse e abertura dos moradores em participar do projeto.

Considerações: A reunião aconteceu no período da tarde no Centro de Defesa da Vida Herbert de Souza (CDVHS), instituição que preside o Conselho Gestor da ZEIS Bom Jardim. Estiveram presentes 3 conselheiras que moram na comunidade – Maria Áurea, Maria Lêda e Maria de Lourdes. Com um histórico longo de participação comunitária, elas mostraram-se dispostas a participar do projeto, atuando não só no papel de moradoras, mas também como mobilizadoras sociais no trabalho de engajar os demais moradores no processo.

Um ponto importante abordado durante a reunião foi o das consequências da ausência de um sistema de saneamento básico e de pavimentação nos becos e travessas não contemplados pelas obras do PROINFRA. Ao serem questionadas acerca de trechos críticos, para além das travessas onde moram, as moradoras comentaram sobre situações diversas nas quais a ausência de rede de esgotamento sanitário é um dos maiores agravantes: muitas casas recebem em seus quintais o esgoto de residências que não possuem fossa; a abertura excessiva de valas de escoamento e despejo causa mau-cheiro e, nos casos em

que é necessário desentupir, ocasiona doenças de pele. Além disso, a problemática novamente mais mencionada pelas moradoras foi a dos alagamentos durante o período de chuva, o que coloca em risco uma majoritária parcela dos moradores da Ocupação da Paz – segundo uma das conselheiras, há uma residência construída sobre o canal que fica praticamente inabitável durante os meses de chuva intensa. Para além de comprovar a situação da comunidade, os relatos foram importantes para fortalecer a ideia de que a proposta de projeto de urbanização para a área perpassa muitas questões específicas e deve ser construída ao longo das atividades e interações com os moradores. Como resultados principais da reunião, destacam-se o fortalecimento da relação com as conselheiras e a ampliação da visão da equipe sobre problemáticas específicas encontradas na Ocupação da Paz.

ELABORAÇÃO DE IDENTIDADE VISUAL

A identidade visual do projeto foi elaborada com o propósito de aprimorar a comunicação e a visibilidade das ações propostas, garantindo a transmissão de informações de maneira clara e acessível aos residentes da comunidade. A partir de uma linguagem minimalista e representativa da cultura local, considerando o ambiente natural, a identidade visa construir um espaço de diálogo e confiança entre a equipe de execução e o território, buscando a transparência em todas as etapas do processo. Em visitas ao território, a aplicação de elementos visuais uniformes e de fácil identificação pode contribuir para a segurança e a receptividade da equipe, reafirmando o compromisso com um processo participativo e respeitoso, no qual as propostas são elaboradas de forma clara e alinhadas com os interesses coletivos locais.

Figuras 06 e 07. Imagens da Identidade Visual Elaborada.



Fonte: Elaborado pela equipe, 2024.

REVISÃO DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS

Para compreender o arcabouço de dados disponíveis sobre a Ocupação da Paz, bem como as propostas existentes para a comunidade, foram analisados planos anteriores, com incidência direta ou indireta no território, como o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza (PLHIS-For), o Plano Popular da ZEIS Bom Jardim e o Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da ZEIS Bom Jardim. As informações foram sistematizadas em quadros-síntese.

Além disso, a equipe analisou a incidência do PROINFRA sobre a Ocupação da Paz. As problemáticas do PROINFRA foram extensamente abordadas no Relatório Técnico sobre a Obra de Saneamento Básico na Comunidade Marrocos, produto contemplado pelo Edital ATHIS do CAU/CE no ano de 2022, mas, como supracitado, apesar de a Paz ter sido contemplada, o programa deixou de fora trechos críticos da comunidade.

ANTECEDENTES

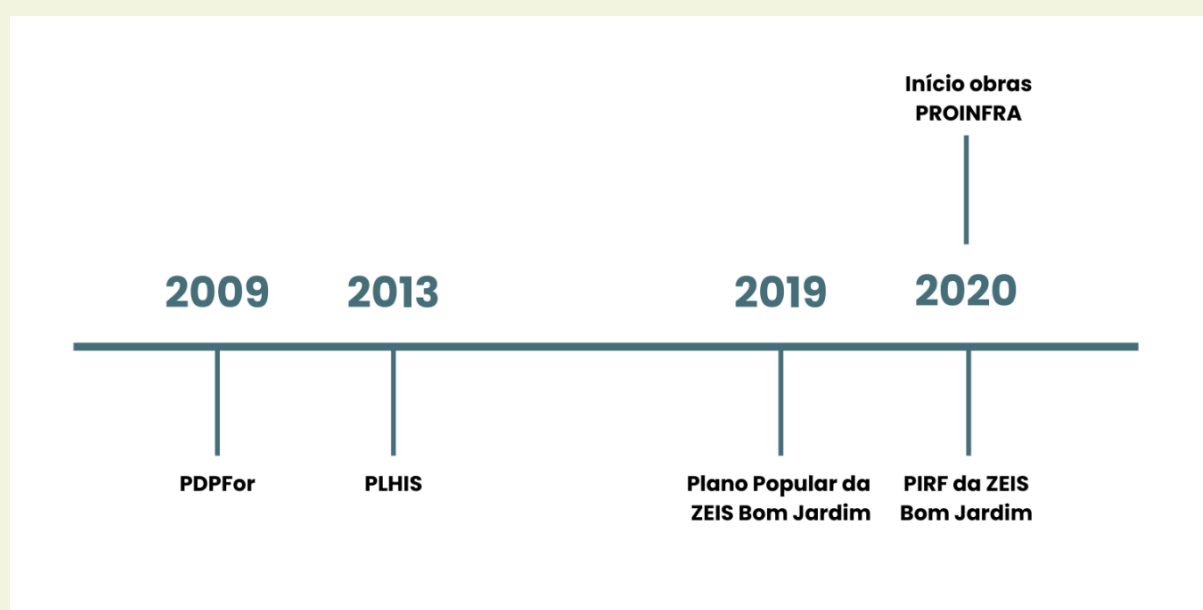
Alguns planos e políticas públicas em torno de assentamentos precários e saneamento ambiental incidiram sobre o território da ZEIS Bom Jardim na primeira década dos anos 2000, como o Orçamento Participativo e o Plano Municipal de Saneamento Básico. Foi só em 2013, entretanto, que a Comunidade da Paz foi indicada no processo de planejamento, por meio do **PLHIS**. Esse documento, de caráter mais generalista, caracteriza os tipos de assentamentos precários e dá encaminhamentos em relação às soluções possíveis, também identificando quais são esses assentamentos em Fortaleza e como cada um deles se encaixa nas categorias propostas.

A partir de 2016, diante da falta de diligência da Prefeitura de Fortaleza em encaminhar a regularização das ZEIS, já delimitadas desde 2009 pelo Plano Diretor Participativo (PDPFor), lideranças da ZEIS Bom Jardim, em parceria com a Universidade Federal do Ceará (UFC), por meio do então Departamento de Arquitetura e Urbanismo e do ArqPET, elaboraram o **Plano Popular da ZEIS Bom Jardim**, publicado em 2019 pela Imprensa Universitária. O plano foca seus esforços em coletar dados por meio de processo participativo e fazer uma síntese de diagnóstico comunitário, diagnóstico técnico, e propostas para o território da

ZEIS, com foco especial nas comunidades da Paz, Pantanal, Marrocos e Nova Canudos. Vale destacar que o saneamento ambiental foi indicado como a principal demanda de infraestrutura em todo o território.

Ainda em 2019, a Prefeitura de Fortaleza, por meio do então IPLANFOR, inicia o processo de contratação de equipe multidisciplinar da UFC para elaborar o Plano Integrado de Regularização Fundiária (**PIRF**) da ZEIS Bom Jardim, concluído e publicado em 2020. O Plano é dividido em diferentes cadernos, incluindo diagnóstico socioeconômico, socioambiental, urbanístico e jurídico, Normatização Espacial, Plano Urbanístico e Plano de Regularização Fundiária para o território como um todo e especificamente para algumas das principais comunidades da ZEIS, incluindo a Paz.

Figura 08. Linha do tempo dos principais antecedentes.



Fonte: Acervo da equipe, 2024.

Além de planos municipais e territoriais e projetos que englobam o território, também vale refletir sobre os dados oficiais produzidos sobre a comunidade da Paz, com destaque para o último censo do IBGE (2022). Até a finalização deste relatório, os dados ainda não foram desagregados, e estão disponíveis apenas 7 variáveis referentes a dados de população e domicílios.

Nas tabelas abaixo, foi realizada uma síntese do conteúdo de cada um desses documentos no que diz respeito à leitura que eles fazem da realidade da comunidade da Paz, incluindo descrição, tipo, ano, nível de agregação dos dados

e soluções propostas para os problemas identificados no território. Um aspecto que chama atenção a partir dessa análise documental é a aproximação da escala ao longo do tempo, chegando a leituras e propostas mais específicas para a comunidade em documentos mais recentes e, concomitantemente, uma paulatina mudança da percepção de risco em torno da comunidade da Paz. O que o PLHIS entende como não consolidável, no PIRF, a partir de estudos socioambientais mais detalhados, os dados ganham mais nuance e há respaldo para soluções mais complexas.

Quadro 02. Síntese dos Dados Coletados.

Fonte: PLHIS				
Descrição	O PLHIS foi realizado pela Prefeitura de Fortaleza, mais especificamente pela Habitafor, secretaria de habitação do município. O PLHIS foi um plano municipal que era requerido pelo governo federal para acessar o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Não há mapas com informações espacializadas internamente aos assentamentos, mas dados qualitativos e quantitativos de cada assentamento, inclusive da "Ocupação da Paz".			
Ano da publicação			Ano dos dados	
2013			2010	
Nível de Agregação	Tipo de dado	Dados		Observação
Assentamentos	Tabular	Domínio Lotes	Estado/Município	Nos dados do PLHIS, a Ocupação da Paz e o Pantanal aparecem com o mesmo número de famílias (760) e imóveis (679), provavelmente devido a um erro de digitação. Constata-se que os dados da Ocupação da Paz estão errados e estes correspondem aos dados do Pantanal.
		Número de Imóveis	679	
		Número de famílias	760	
		Número de habitantes	3042	
		Tipologia	Favela totalmente em risco	

Fonte: Plano Popular				
Descrição	O Plano Popular foi elaborado a partir de uma parceria entre o Centro de Defesa Herbert de Souza (CDVHS), a Rede de Desenvolvimento Sustentável do Grande Bom Jardim (Rede DLIS) e o ArqPET UFC. Possui diagnóstico técnico e comunitário.			
Ano da publicação			Ano dos dados	
2019			2017	

Nível de Agregação	Tipo de dado	Dados		Observação
Comunidade	Tabular	Número de Imóveis	361	A partir do erro identificado com a replicação dos dados do Pantanal, o Plano Popular traz novos dados para a comunidade da Paz, conforme estimativa de Silva (2017) e Costa Lima (2017).
		Número de famílias	400	
		Número de habitantes	1600	
ZEIS	Mapa	Área e Taxa de Ocupação dos lotes	(ver Mapa)	-
ZEIS	Mapa	Assenta-mentos e loteamen-tos	A comunidade da Paz está parcialmente dentro dos limites do loteamento Parque Santo Amaro e do Mutirão Tia Joana. Parte da comunidade não está em loteamentos aprovados.	-
ZEIS	Mapa	Curvas de Nível	Constata-se que a comunidade da Paz está topograficamente em uma das áreas mais baixas da ZEIS.	-
ZEIS	Mapa	Largura das vias	Constata-se que a comunidade da Paz, no geral, tem vias com largura superior a 4m, à exceção das vielas, cuja largura está abaixo de 1,5m.	-

Fonte: PIRF – Diagnóstico				
Descrição	O Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da ZEIS Bom Jardim foi elaborado por equipe técnica da UFC, mediante contratação pelo IPLANFOR. O produto do Diagnóstico traz diversas informações textuais e mapeadas sobre a ZEIS e suas comunidades, de forma multidisciplinar, incluindo Diagnóstico Socioeconômico, Socioambiental, Urbanístico e Jurídico.			
Ano da publicação			Ano dos dados	
2020			2019	
Nível de Agregação	Tipo de dado	Dados		Observação
ZEIS	Tabular	Socioeco-nômicos	A partir dos mapas espacializados a partir dos dados do Censo IBGE (2010), verifica-se que a Comunidade da Paz está dentre as áreas com menor	A equipe faz uso de fontes secundárias, com destaque para o IBGE, e de fontes primárias, a partir de questionários amostrais. Os resultados são apresentados na escala da ZEIS. Os dados obtidos a partir do Relatório da

			renda média mensal domiciliar da ZEIS (50 a 275 reais) e com maior percentual de analfabetização.	ZEIS são apresentados por comunidade em tabelas. No caso da Paz, utiliza os valores demográficos estimados no Plano Popular.
		Número de famílias	400	
		Número de habitantes	1600	
Comunidades / ZEIS	Mapa	Fragilidade Ambiental	A área oeste da Comunidade da Paz possui fragilidade emergente forte e muito forte (entorno do canal), mas a porção leste da comunidade é tida como fragilidade baixa.	A partir da unidade geomorfológica, bem como de indicadores de fragilidade como relevo, solo e cobertura, a equipe da Geografia do PIRF mapeou uma gradação de fragilidade ambiental na ZEIS.
	Mapa	Índice de Risco Socioambiental	A área oeste da Comunidade da Paz possui IRS forte e muito forte (entorno do canal), mas a porção leste da comunidade é tida como IRS médio.	A partir da combinação da fragilidade ambiental com o índice de vulnerabilidade social, a equipe da Geografia do PIRF espacializou o índice de risco socioambiental na ZEIS.
	Mapa	Infraestrutura	Conforme mapas de infraestrutura, a Comunidade da Paz não possui rede de abastecimento de água ou rede de coleta de esgoto.	-

Fonte: PIRF – Regularização Fundiária				
Descrição	O Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da ZEIS Bom Jardim foi elaborado por equipe técnica da UFC, mediante contratação pelo IPLANFOR. O produto do Plano de Regularização Fundiária, além de trazer os instrumentos de regularização cabíveis em cada caso, traz informações quanto à situação fundiária dos loteamentos.			
Ano da publicação			Ano dos dados	
2020			2019	
Nível de Agregação	Tipo de dado	Dados		Observação
Comunidades / ZEIS	Mapa	Lotes Cadastrais	Comparativo de lotes mostra que a maior parte dos lotes da Paz não possuem correspondência com a base da SEFIN (2016)	-
			Uma parcela ao nordeste da	

Comunidades / ZEIS		Situação fundiária	Comunidade da Paz ocupa o loteamento Parque Santo Amaro (nº37), aprovado em 1980 e de propriedade da família Gentil (SEUMA, 2009). A maior parte dos lotes é de propriedade privada	
			A maior parte da Comunidade da Paz ocupa o Loteamento São José (nº1081), aprovado em 1988 e de propriedade não identificada (provavelmente clandestinos). Há lotes de propriedade do município dentro do loteamento (SEFIN, 2010)	
			A Paz ocupa também uma área não loteada, sobre a qual não há informação sobre a propriedade dos imóveis	

Fonte: PIRF – Plano de Normatização Especial

Descrição	O Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da ZEIS Bom Jardim foi elaborado por equipe técnica da UFC, mediante contratação pelo IPLANFOR. O produto da Normatização Especial, para além da minuta de lei com parâmetros especiais, traz dados do inventário morfológico realizado pela equipe da Arquitetura, os quais estão espacializados em mapas.			
Ano da publicação		Ano dos dados		
2020		2019		
Nível de Agregação	Tipo de dado	Dados		
Lote	Tabular e Mapa	Área do lote (média)	128 m²	- Dados de cada lote estão apresentados em mapas, mas também há o shapefile correspondente; - 95% dos lotes estão abaixo de 1 dos 3 parâmetros definidos pela legislação vigente (ZRU2); - Os parâmetros votados pelos moradores deixaram de fora uma quantidade significativa dos lotes existentes; - 52% dos lotes da Subzona 3 (onde a Paz se encontra) estão abaixo da área livre mínima definida na minuta.
		Testada (média)	6,2 m	
		Área de Ocupação (média)	68,5%	
		Gabarito (médio)	4,4 m	

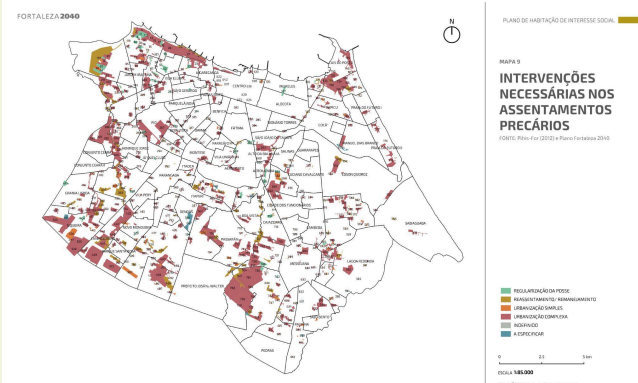
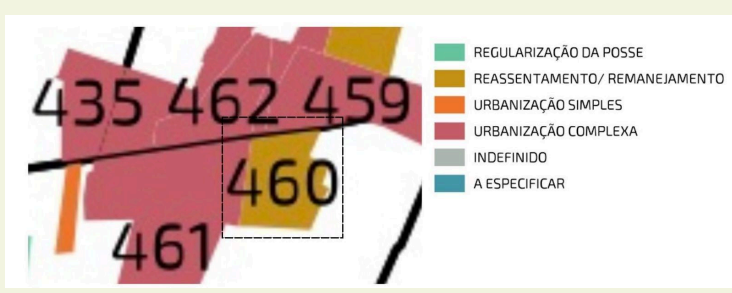
Fonte: PIRF – Plano Urbanístico				
Descrição	O Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da ZEIS Bom Jardim foi elaborado por equipe técnica da UFC, mediante contratação pelo IPLANFOR. O produto do Plano Urbanístico, além das propostas de qualificação urbana da ZEIS, agrega novas informações ao Diagnóstico Urbanístico.			
Ano da publicação			Ano dos dados	
2020			2019	
Nível de Agregação	Tipo de dado	Dados		
Via	Mapa	Largura da via	A Comunidade da Paz possui a maior parte dos trechos viários com largura entre 3 e 6m, alguns mais largos (6 a 9m) e algumas travessas com largura entre 1,5 e 3 m.	Essas larguras não foram medidas in loco, mas por meio de algoritmo computacional que mede a distância entre lotes. É importante considerar que há margem de erro na microescala.
		Viabilidade de instalação da rede de coleta e tratamento de esgoto	Toda a Comunidade da Paz possui viabilidade de instalação, seja com manilha de concreto nas ruas maiores, até PVC/rede condominial nas menores.	Todas essas constatações quanto à viabilidade/inviabilidade levam em conta as larguras das vias medidas computacionalmente e os parâmetros apontados na tese da Laura Bueno (2000), considerando as vias sem haver nenhuma intervenção (alargamento/abertura de via). Não significa que não possa haver uma intervenção que viabilize esses serviços.
Via	Mapa	Viabilidade de manutenção da rede de coleta e tratamento de esgoto	Quanto à manutenção, apenas as vielas/travessas, se não houver nenhuma intervenção, aparecem como inviáveis à manutenção. As demais ruas possuem viabilidade de manutenção.	
Via	Mapa	Viabilidade de instalação da rede de coleta de águas pluviais	A maior parte das ruas da comunidade possuem viabilidade para instalação da rede de coleta de águas pluviais, com coleta via sarjeta/boca-de-lobo ou canaleta central, ou ainda com piso drenante e PVC perfurado. Na travessa apontada no mapa como inviável, na verdade, segundo o texto, podem ser previstas alternativas caso-a-caso, considerando que não haja nenhum alargamento.	

Lote	Mapa	Viabilidade de acesso a serviços urbanos	A maior parte dos lotes da Comunidade da Paz possui acesso satisfatório aos serviços urbanos, com exceção dos lotes voltados para as travessas (com entrada pela R. Franciscano / com entrada pela R. Aguapé Verde).	Consulta à comunidade em oficinas participativas.
		Espaços livres demandados pela comunidade	Terreno vazio na Av. Urucutuba, margeado pela R. Aguapé Verde.	
		Terrenos para reassentamento demandados pela comunidade	Para os moradores da Paz (que participaram das oficinas), os terrenos mais favoráveis em um possível reassentamento seriam terrenos vazios no Marrocos, ou um quarteirão na R. Mon. Sabino Feijão.	
Casa	Planta	Casas Levantadas	Foram identificadas problemáticas em algumas das casas levantadas: ausência de esquadrias para ventilação/iluminação, cômodos com acúmulo de funções, risco estrutural, falta de reboco, entre outros, demonstrando a necessidade de melhorias habitacionais.	Foram levantadas 4 casas, dispondo da planta e de informações sobre a unidade habitacional.

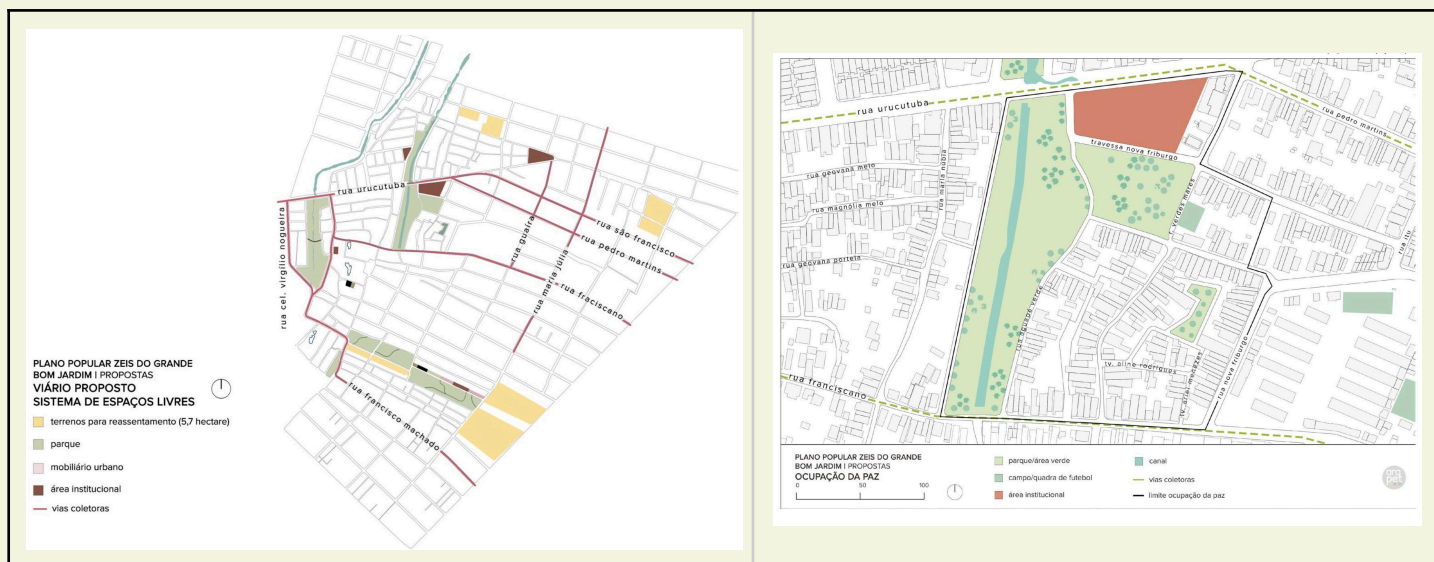
Fonte: Censo IBGE				
Descrição	O último censo, apesar de realizado em 2022, ainda não teve seus dados desagregados (por setor censitário) completamente divulgados, havendo apenas 7 variáveis disponíveis sobre população e domicílios.			
Ano da publicação			Ano dos dados	
2024			2022	
Nível de Agregação	Tipo de dado	Dados		"O setor censitário de código 230440005240030P corresponde exatamente à Comunidade da Paz.
Setores Censitários	Tabular	Total de pessoas	857	
		Total de Domicílios (DPPO + DPPV + DPPUO)	314	

		+ DPIO + DCCM + DCSM)		Notas: DPPO: Domicílio Particular Permanente Ocupado DPIO: Domicílio Particular Improvisado Ocupado DPPV: Domicílio Particular Permanente Vago DPPUO: Domicílio Particular Permanente de Uso Ocasional DCCM: Domicílio Coletivo Com Morador DCSM: Domicílio Coletivo Sem Morador DPO: Domicílio Particular Ocupado (DPPO + DPIO)"
		Total de Domicílios Particulares (DPPO + DPPV + DPPUO + DPIO)	314	

Quadro 03. Síntese das Propostas dos Planos

Plano: PLHIS (2013)	
Intervenção necessária	Reassentamento/Remanejamento
Grau de prioridade	2
	

Plano: Plano Popular (2019)	
Reassentamento	Limitação das ações de reassentamento às casas localizadas em cotas inundáveis, de modo que o reassentamento possa ocorrer dentro da própria comunidade ou adjacências. O terreno da rua Nova Friburgo pode ser destinado a reassentamento das famílias.
Intervenção necessária	Transformação do espaço liberado pelas casas em praças e áreas verdes.
Equipamentos	Destinação de um grande terreno vazio existente na margem da avenida Urucutuba a ser um equipamento comunitário.
Sistema viário	Reurbanização da Rua Verdes Mares e da Rua Aguapé Verde.
Lote mínimo	Sugere-se que seja adotado um tamanho mínimo de lote de 50m2, que corresponderia a 83% dos lotes existentes em 2010.



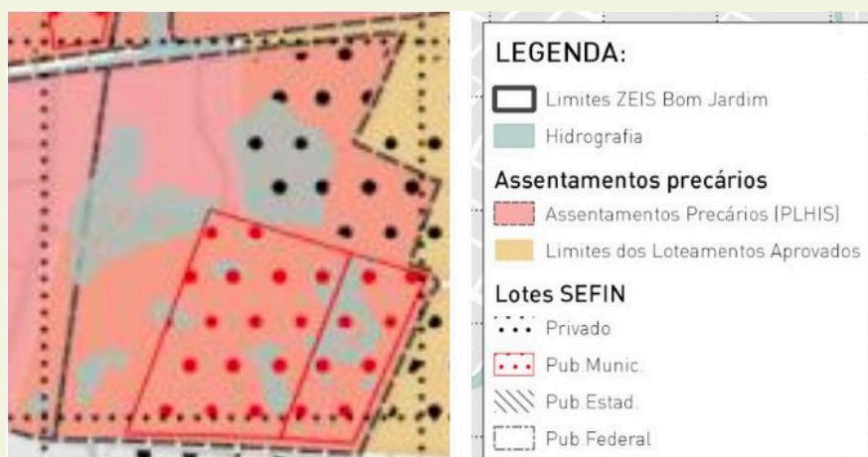
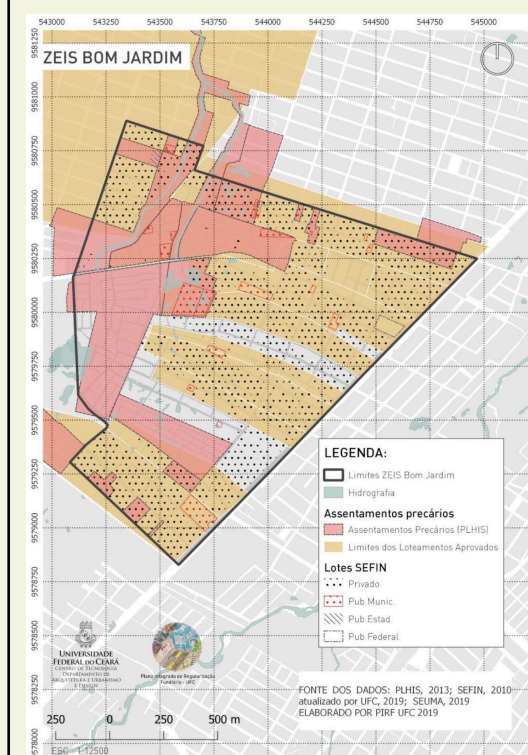
Plano: PIRF – Normatização Especial (2020)		
Subzona 3	Lote mínimo	55 m2
	Testada mínima	4m
	Área livre mínima	10 m2
	Gabarito máximo	2 pavimentos
Subzona Ambiental	Taxa de Permeabilidade	100%

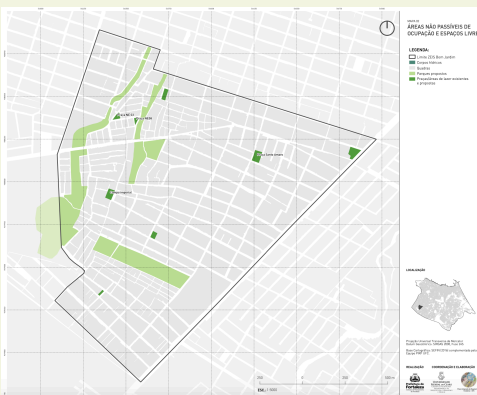
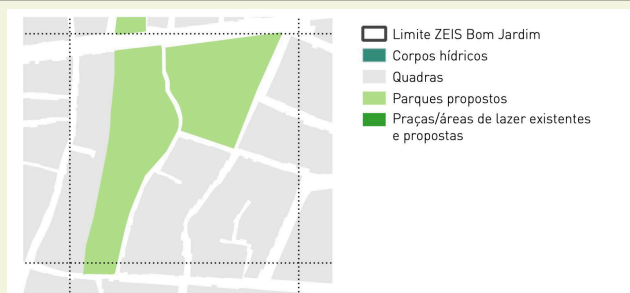
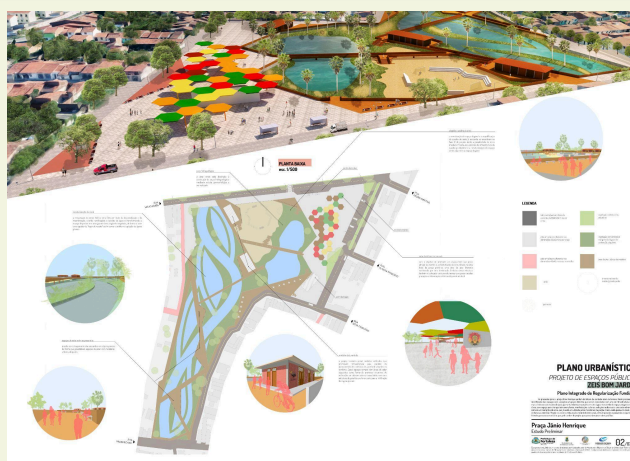


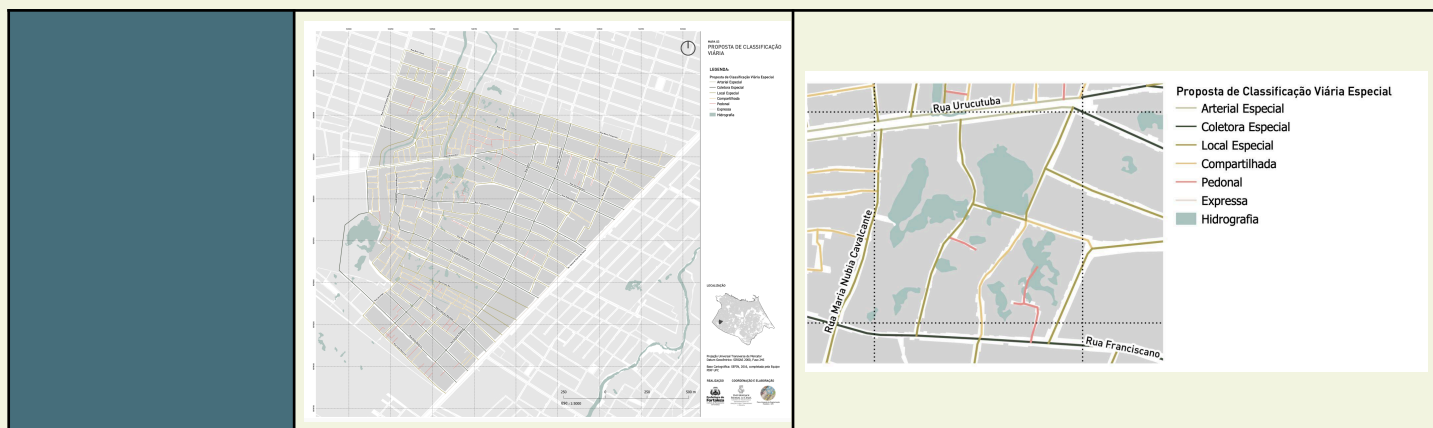
Plano: PIRF – Plano de Regularização Fundiária (2020)

Instrumentos aplicáveis

Áreas privadas em loteamentos irregulares ou clandestinos ocupadas por assentamentos precários	- Intervenção do poder público em parcelamento irregular; - Aprovação e registro de parcelamento do solo; - Demarcação urbanística; - Legitimação fundiária; - Legitimação de posse; - Usucapião; - Desapropriação.
Áreas públicas em loteamentos ocupadas por assentamentos precários	"- Dispensa de desafetação - Demarcação Urbanística; - Legitimação Fundiária; - Legitimação de posse; - Concessão de uso para fins de moradia; - Concessão do direito real de uso."
Áreas sem informação quanto a propriedade do imóvel em loteamentos e ocupados por assentamentos precários	"- Intervenção do poder público em parcelamento irregular; - Aprovação e registro de parcelamento do solo; - Demarcação urbanística; - Legitimação fundiária."



PIRF – Plano Urbanístico (2020)	
Implementação de infraestrutura básica	- Dragagem do canal; - Parque Hidrogeológico; - 4 tipos de implementação de infraestrutura, dependendo da via.
	 
Espaços livres	- Margens do Canal - Parque Hidrogeológico   
Classificação viária	- Vias locais especiais (R. Aguapé Verde, R. Nova Friburgo); - Vias compartilhadas (R. Verdes Mares, Travessa Nova Friburgo); - Vias pedonais (Travessas).



PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, DRENAGEM E SANEAMENTO (PROINFRA)

Desde setembro de 2020 a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio do Programa de Urbanização, Drenagem e Saneamento (PROINFRA) da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF), realizou a obra de saneamento básico na comunidade do Marrocos, com a implementação de infraestrutura de esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e pavimentação das vias. A poligonal de abrangência definida pela Prefeitura extrapolou os limites do Marrocos e incluiu também a comunidade São Vicente Norte e a comunidade da Paz conforme pode ser observado do mapa a seguir (figura 09).

Em novembro de 2022, o CDVHS elaborou, junto ao Observatório da ZEIS Bom Jardim o **Relatório Técnico sobre a Obra de Saneamento Básico na comunidade Marrocos**, contemplado pelo Edital de Chamada Pública de Apoio Institucional nº 01/2022 para Assistência Técnica Habitacional de Interesse Social fomentado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Ceará. O objetivo do relatório foi documentar o processo de obras de esgotamento sanitário e de drenagem até aquele momento. Com essa documentação, tinha-se a pretensão de oferecer suporte técnico junto à pressão comunitária para que as obras fossem executadas de forma completa, qualificada e atendendo aos anseios da população local.

Figura 09. Mapa da localização da poligonal da Obra da Comunidade Marrocos (PROINFRA)



Fonte: Produção autoral, 2024.

Ao longo desse processo de monitoramento técnico-popular, foram registrados inúmeros problemas quanto ao tempo de execução, à interrupção das obras e principalmente à qualidade de execução em trechos finalizados – com materiais e infraestrutura já apresentando avarias, como blocos intertravados quebrados, fissuras no acabamento das caixas e nas galerias de drenagem, além de afundamento de calçamento em alguns pontos. A postura da prefeitura quanto ao andamento das obras se mostrou pouco acessível e sem transparência, participando de momentos pontuais de diálogo, sempre convocados pelos próprios moradores, mas sem que fossem feitos esclarecimentos adequados. No entanto, as pressões feitas pelos moradores e demais entidades envolvidas no monitoramento resultaram no atendimento parcial das reivindicações. Obras interrompidas foram retomadas e parte dos problemas apontados foram corrigidos, como é o caso de um poste que interrompia a caixa viária que agora foi realocado.

Figuras 10, 11 e 12. Imagens de Pontos de Alagamentos após obras do PROINFRA.



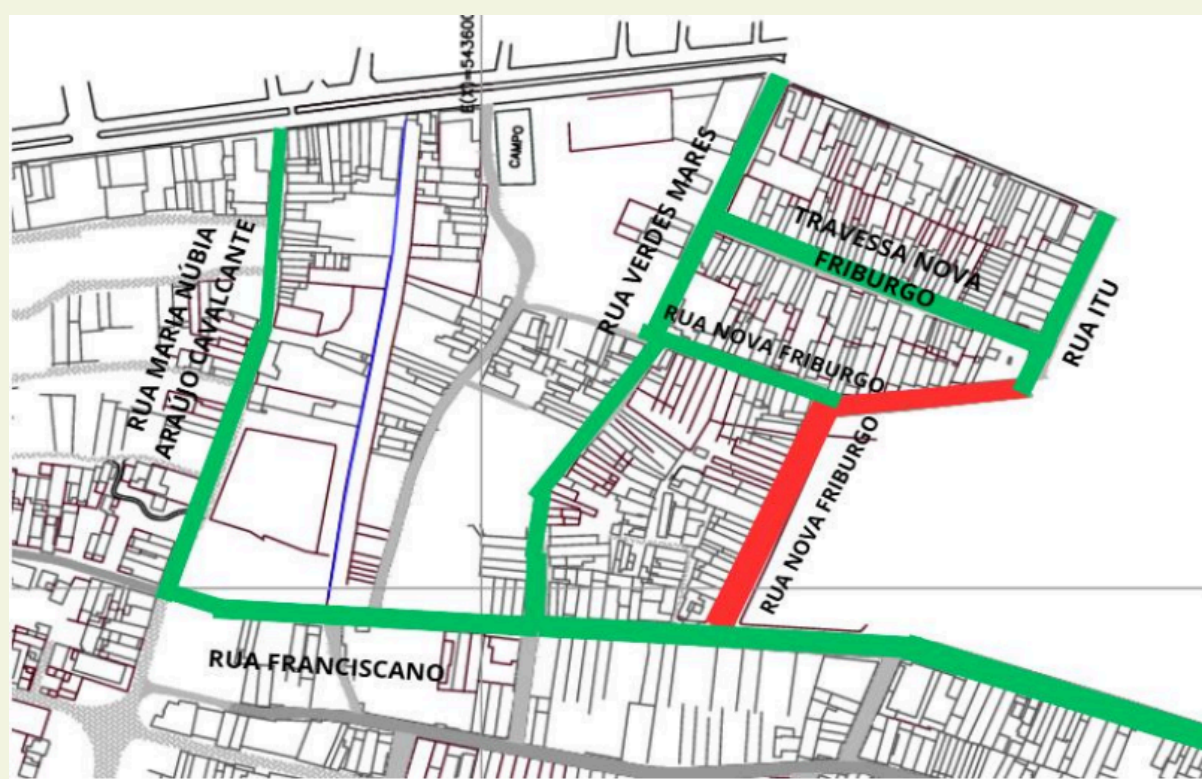
Fonte: Acervo da equipe, 2024.

Em relação ao alinhamento do projeto de saneamento do PROINFRA no Marrocos com as propostas indicadas no PIRF, é vista uma incompatibilidade de planejamento. Durante a elaboração e execução do projeto não houve consideração das recomendações presentes no plano especialmente no que diz respeito ao desenvolvimento de soluções inovadoras baseadas na natureza. Diante disso, o relatório realizou uma análise comparativa entre o proposto e o executado, dividida nas etapas de projeto geométrico, de drenagem e de esgotamento. No projeto geométrico, o PROINFRA propôs calçadas em todas as ruas. Até mesmo em ruas mais estreitas que, para garantir uma faixa carroçável com uma largura mínima, geraram calçadas extremamente exíguas e sem acessibilidade. Na proposta do PIRF, levando em conta as especificidades das larguras viárias de um assentamento informal, são propostas vias compartilhadas, nas quais não há diferença de nível entre a faixa carroçável e o passeio.

No projeto original que a equipe teve acesso o layout geral de drenagem apresentava ruas específicas a receberem a rede de drenagem junto ao acesso a bocas de lobo e a seguinte destinação das águas aos canais na comunidade. Não há, no entanto, previsão de obras fundamentais para gerenciamento do risco nessas áreas, conforme proposto pelo PIRF, como a dragagem dos dois canais (do Marrocos e da Paz), o rebaixamento do lençol freático ou a implantação de infraestrutura verde como parques hidrogeológicos e de jardins de chuva nas

vias. No que tange ao projeto de esgotamento, o PROINFRA projeta a rede de esgoto para as vias principais da poligonal delimitada. No entanto, quanto ao tratamento e destinação final do esgoto, enquanto o PROINFRA prevê a construção de uma Estação Elevatória de Esgoto (EEE) na Av. Urucutuba, o PIRF apresenta como proposta uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) entre canais e duas EEs fora dos canais. Essa diferença se dá a partir da decisão do PIRF de dividir as redes, para que não ocorra cruzamento entre rede e canal. No caso do PROINFRA, a maior preocupação é que não há, no projeto, nenhuma menção ao tratamento e destinação final para além da EEE.

Figura 13. Vias contempladas com pavimentação pelo PROINFRA



Fonte: Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF), 2024.

Outro ponto a ser colocado quanto ao projeto do PROINFRA foi a existência de travessas/vielas que não estavam demarcadas nas pranchas do projeto original obtidas pelo Conselho Gestor. Segundo o Relatório de Monitoramento, algumas travessas/vielas no Marrocos acabaram sendo incluídas ao longo da obra. No caso da Ocupação da Paz, segundo moradores, os técnicos entraram e fizeram medições das travessas, indicando que elas seriam incluídas no projeto. Contudo, até o presente momento, foi observado que as travessas (Tv. Aline Rodrigues, Tv. Ariel Menezes e Tv. Valdir Gonçalves) cujo acesso se dá pela Rua Franciscano não

foram ainda contempladas. A ausência da obra em trechos críticos da Comunidade da Paz junto à falta de informações mais diretas sobre a continuidade das obras do PROINFRA, mesmo em espaços como o Conselho Gestor da ZEIS, é motivo de preocupação dos moradores. Dado o cenário, foi solicitado à SEINF, pela Mandata Nossa Cara, informações sobre o estado das obras na comunidade da Paz, uma vez que a planta disponível é anterior à execução e não apresenta as vielas/travessas acrescentadas na obra. O **Ofício nº 61/2024**, faz referência à Comunidade da Paz.

A resposta da Secretaria anexou um mapa (figura 13) que informa sobre as vias contempladas pelas obras na comunidade é possível observar que quase todas as vias do arredores da comunidade estão contempladas com pavimentação, seja em piso intertravado ou asfalto. As vias contempladas foram as seguintes:

- Rua Itu: pavimentada com piso intertravado;
- Rua Franciscano: pavimentada com asfalto;
- Rua Verdes Mares: pavimentada com piso intertravado;
- Travessa Nova Friburgo: pavimentada com piso intertravado;
- Rua Maria Núbia Araújo Cavalcante: pavimentada com piso intertravado.

O trecho da Rua Nova Friburgo, destacado em verde, foi contemplado com pavimentação em piso intertravado, enquanto o trecho em vermelho, que estaria previsto para receber obras de esgotamento sanitário e pavimentação, até o momento não foi atendido. Diante disso, a resposta do ofício sinaliza que é prudente que a pavimentação definitiva seja realizada somente após a conclusão das obras de esgotamento sanitário pela concessionária responsável. Considerando que os contratos vinculados ao PROINFRA na Comunidade Marrocos já foram concluídos, a gestão pública deverá deliberar sobre qual será o novo contrato ou procedimento a ser adotado para a realização da pavimentação das áreas pendentes, após a finalização das obras da rede de esgotamento sanitário pela concessionária. É importante destacar que no mapa não consta nem mesmo a sinalização das vielas e travessas não contempladas.

INDICATIVOS PARA O DIAGNÓSTICO

A ZEIS Bom Jardim, e consequentemente a Comunidade da Paz, é um território que já foi objeto de uma série de estudos, alvo de documentos técnicos e delimitação de propostas tanto vindas dos órgãos públicos, quanto de trabalhos acadêmicos e dos próprios moradores. A passos bem mais lentos do que a construção de leituras diagnósticas e de propostas de intervenção, as obras e melhorias na ZEIS vem acontecendo. Com a realização das obras do PROINFRA na Comunidade da Paz, e ocorrência de políticas de REURB e de melhorias habitacionais em outros assentamentos da ZEIS, o trabalho de acompanhamento da assessoria técnica se vê em um momento chave. O cenário desenha uma oportunidade de pensar e negociar soluções em direto diálogo com políticas públicas em andamento ou previstas e com o peso de um histórico de planos e projetos que foram alimentados pelos moradores. Para avançar com as conquistas, em torno da possibilidade de regularização fundiária plena da comunidade, um levantamento mais aprofundado, atualizado e pormenorizado da comunidade se faz necessário.

As informações existentes sobre a Ocupação da Paz, capazes de orientar os projetos urbanísticos, estão em parte desatualizadas e limitadas à escala do plano. Ou seja, são úteis para apontar diretrizes, prioridades de intervenção e possíveis caminhos mas insuficientes para informar um projeto pormenorizado. O diagnóstico será realizado tomando como base três eixos de observação e coleta de dados: (i) Infraestrutura Urbana; (ii) Aspectos Habitacionais; (iii) Riscos Identificados. Para isso serão elaboradas metodologias para organização da equipe técnica junto às mobilizadoras comunitárias antes e durante as visitas de campo programadas, assim como para a sistematização e para o trabalho de refinamento das informações coletadas. Os aspectos a serem averiguados nas visitas técnicas à campo serão baseados nos dados e metodologias trabalhados pelo Sistema Geológico Brasileiro, sofrendo adaptações e adições relativas ao contexto específico da Comunidade da Paz.

PRÓXIMOS PASSOS: PLANO DE AÇÃO

A **Etapa 01 – Aproximação Territorial e Planejamento** se conclui com a entrega do presente relatório. A etapa em questão comprometeu-se com o primeiro contato com as lideranças da comunidade, com a composição da equipe e organização interna, com a investigação dos documentos que precedem o trabalho e com o planejamento das próximas duas etapas de trabalho. As próximas etapas são: Etapa 02 – Diagnóstico Técnico Territorial e Etapa 03 – Elaboração e Apresentação da Proposta. Elas serão descritas a seguir.

Antes disso é importante pontuar que o trabalho de assessoria técnica, em muitos casos, precisa diagnosticar e compreender para então entender qual o caráter do projeto/produto que deve ser elaborado. Isso também parte de um entendimento sobre quais as melhores estratégias de incidência considerando o cenário político, quais os limites do poder público e o que a comunidade aponta como desejo. Durante a primeira etapa de trabalho, as discussões sobre o do produto final já foram iniciadas. É certo que o produto será um projeto de urbanização complexa, como acordado em edital, mas há o que se refletir sobre o que esse projeto deve reivindicar. Para isso foi levantado a necessidade de propor a partir de um diálogo entre o que é realizável de forma pragmática em termos de recurso e política pública, o que a comunidade quer disputar, qual o cenário que melhor promove o aumento da qualidade de vida dos moradores e quais são as propostas já existentes para o território.

ETAPA 02 – Diagnóstico Técnico Territorial

O principal objetivo da etapa 02 é construir um diagnóstico mais aprofundado e atualizado da Ocupação da Paz pensando na gestão do risco, na avaliação da obra do PROINFRA e da situação atual da infraestrutura básica na comunidade, na situação das áreas verdes livres e recursos naturais, nas possibilidades de regularização fundiária e nas fragilidades habitacionais. Também pretende-se pressionar por um canal aberto de comunicação com a SEINF e buscar por mais informações e transparência envolvendo as obras do PROINFRA. Enfim, será incorporado ao trabalho um laudo técnico produzido por engenheiro para agregar no debate e diagnóstico da situação de infraestrutura. No quadro a seguir consta o detalhamento das atividades:

Quadro 04. Descrição das Atividades da Etapa 02.

Atividades	Objetivo	Metodologia	Agentes Envolvidos	Prazos
Capacitação Técnica	Preparar a equipe para realização das visitas técnicas, da sistematização e elaboração do Diagnóstico e Projeto.	Apresentação e discussão da metodologia, simbologias adotadas e elementos a serem observados no diagnóstico.	Equipe Técnica	4/11
Reunião de Apresentação do Projeto para a Comunidade da Paz	Apresentar o projeto para os moradores da comunidade e pactuar metodologia e agenda de atividades com mobilizadoras comunitárias.	Apresentação do calendário de atividades, das informações que serão levantadas e da metodologia pensada.	Moradores, mobilizadoras e Equipe Técnica	5/11
Articulação de Reunião com SEINF	Buscar informações institucionais existentes e buscar incidência junto à secretaria.	Pedido de acesso à informação, elaboração de ofício e articulação por meio do Conselho Gestor da ZEIS	Moradores e Equipe Técnica	28/10 – 30/11
Elaboração de Laudo Técnico	Realizar visita técnica em conjunto e obter laudo de engenheiro especialista acerca das condições das instalações sanitárias da comunidade.	Realização de reunião preliminar e visita técnica.	Engenheiro contratado	4/11 – 23/11
Visita Técnica 1 – leitura urbanística	Aferir em campo informações sobre as características naturais e antrópicas da comunidade junto das questões relativas à obra de infraestrutura. Informações chave: a) Levantamento dos pontos mais críticos mesmo após realização das obras; b) Medidas das ruas e travessas não contemplados pelas obras; c) Situação das áreas verdes livres e recursos hídricos; d) Caminho das águas.	Realização de percurso pela comunidade. Preenchimento de ficha técnica e mapas temáticos baseada na leitura do ambiente natural, na investigação do risco e na potencialidade de regularização fundiária. Medição in loco do espaço.	Moradores, mobilizadoras e Equipe Técnica	08/11
Sistematização de Informações da Visita 1	Digitalizar os dados coletados com foco nas áreas livres e verdes e nas vias.	Sistematização em tabela e mapeamento digital georreferenciado.	Equipe Técnica	9/11 – 13/11
Visita Técnica 2 – leitura habitacional	Aferir em campo informações sobre as características habitacionais das porções em maior vulnerabilidade identificadas na visita 1. Informações chave:	Realização de preenchimento de ficha técnica e realização de registros fotográficos para georreferenciamento de informações em conjunto com informações da visita 1.	Moradores, mobilizadoras e Equipe Técnica	15/11

	a) Planta da locação das casas das travessas; b) Quantitativo de famílias ainda não contempladas pelas obras ou em situação de maior vulnerabilidade; c) Situação das ligações do esgoto às casas; d) Situação das condições habitacionais.			
Sistematização de Informações da Visita 2	Digitalizar os dados coletados com foco nas habitações.	Sistematização em tabela e georreferenciamento atualizado das edificações do local e de informações relativas às residências. Elaboração de planta baixa da situação das casas levantadas.	Equipe Técnica	15/11 - 18/11
Elaboração de Diagnóstico Técnico Territorial	Construir uma base instrumental para elaboração de projetos a partir da elaboração de documento síntese que sistematizam as informações levantadas.	Organização das informações levantadas em campo através de tabelas, mapas e gráficos. Estruturação baseada em três eixos: a) Infraestrutura Urbana; b) Aspectos Habitacionais; c) Riscos Identificados;	Equipe Técnica	13/11 - 18/11

Fonte: Produção autoral, 2024.

ETAPA 03 – Elaboração e Apresentação de Proposta

O principal objetivo da etapa 03 é elaborar o projeto de urbanização complexa e apresentá-lo e pactuar com a comunidade. Como dito anteriormente, o projeto deve considerar os desejos da comunidade, as possibilidades dentro do contexto da política pública, as propostas existentes para o território e o cenário ideal de melhoria da qualidade de vida dos moradores. Tudo isso deve orientar uma proposta de regularização fundiária plena da comunidade, tendo em vista a possibilidade de pressionar para que o território seja contemplado pela REURB e pela continuidade das obras de infraestrutura. No quadro a seguir consta o detalhamento das atividades:

Quadro 05. Descrição das Atividades da Etapa 03.

Atividades	Objetivo	Metodologia	Agentes Envolvidos	Prazos
Reunião de Apresentação do Diagnóstico para a Comunidade da Paz	Obter um alinhamento sobre as informações levantadas e sua importância para a luta da comunidade, bem como indicação dos moradores dos seus desejos e prioridades.	Utilização de imagens impressas e apresentação de slides.	Moradores, Mobilizadoras, Equipe Técnica e Observatório da ZEIS	25/11 - 30/11
Desenvolvimento do Projeto	Elaborar projeto urbanístico atendendo as demandas identificadas pelos moradores e pelo diagnóstico considerando possíveis cenários de negociação com a prefeitura e a interface com a proposta do PIRF.	Organização, setorização da equipe e realização de reuniões de projeto semanais. Divisão de equipes a partir dos principais elementos do projeto: a) Vias b) Espaços Livres e Áreas Ambientais c) Habitação	Equipe Técnica	25/11 - 13/12
Reunião de Apresentação do Projeto para a Comunidade da Paz	Apresentar e validar o projeto com os moradores da comunidade, reforçar a utilidade do projeto e discutir os próximos passos e levantar possíveis necessidades de modificação da proposta.	Utilização de imagens impressas e apresentação de slides.	Moradores, Mobilizadoras, Equipe Técnica e Observatório da ZEIS	16/12
Elaboração da Agenda de Incidência	Construir uma agenda prática de incidência política e técnica da assessoria técnica e dos moradores quanto às questões abordadas e descobertas no projeto.	Realização de reunião estratégica com moradores e lideranças com utilização das informações levantadas e do projeto elaborado para incidência junto à PMF e à SEINF no período de transição de 2024 para 2025.	Equipe Técnica e Observatório da ZEIS	16/12 - 20/12
Caderno Final	Construir um documento que apresente a proposta final de plano urbanístico para a Ocupação da Paz, que registre as atividades e processos realizados pela equipe de trabalho e que oriente os próximos passos para utilizar o projeto como ferramenta de incidência política.	Sistematização dos materiais já produzidos a partir da divisão da equipe de trabalho.	Equipe Técnica	16/12 - 20/12

Fonte: Produção autoral, 2024.

REVISÃO DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

ETAPAS	ATIVIDADES REALIZADAS	SEMANAS											
		OUTUBRO					NOVEMBRO				DEZEMBRO		
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3
ETAPA 2 Diagnóstico Técnico Territorial	Capacitação Técnica												
	Reunião de Apresentação do Projeto para Moradores e Pactuação de Calendário de Atividades												
	Visitas Técnicas para Elaboração de Diagnóstico Territorial												
	Elaboração de Laudo Técnico de Engenharia Ambiental/Sanitarista												
	Sistematização dos resultados para Elaboração do Caderno												
	produto 02 – Diagnóstico Técnico Territorial: Mapeamento de Riscos e Vulnerabilidades												
ETAPA 3 Elaboração e Apresentação das Propostas	Reunião de Apresentação do Diagnóstico para a Comunidade da Paz												
	Desenvolvimento de Projeto												
	Reunião de Apresentação do Projeto para a Comunidade da Paz												
	Elaboração da Agenda de Incidência												
	Elaboração do Caderno Final												
	produto 03 – Projeto de Urbanização da Ocupação da Paz												

BIBLIOGRAFIA

CÂNDIDO, Maria Eduarda Pinto. **Urbanismo de dentro pra fora**. 2019. Trabalho Final de Graduação – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2019.

COSTA LIMA, Mariana Quezado. **Ver a cidade:** modelagem da informação para regulação de assentamentos informais. 2017. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo e Design) – Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2017.

COSTA LIMA, Mariana Quezado. [et al.]. **Relatório Técnico sobre a obra de saneamento básico na comunidade Marrocos**. Fortaleza, 2022. 94 p. Disponível em: https://www.cauce.gov.br/wp-content/uploads/2022/05/PRODUTO-2-RELATORIO-FINAL-14_11_2022_compressed.pdf

FORTALEZA. Prefeitura Municipal de. **Plano Local de Habitação de Interesse Social** – PLHIS For, Produto V – Proposta Final (complementada e revisada). Prefeitura de Fortaleza, Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – HABITAFOR. Fortaleza, 2013.

FREITAS, Clarissa Figueiredo Sampaio [et al.]. **Plano popular da ZEIS Bom Jardim**. Imprensa Universitária. Fortaleza, 2019.

SILVA, Emília S. de Sousa e. **Cidade pelas pessoas:** uma experiência de assessoria e participação na ZEIS do Bom Jardim. 2017. 432 p. Trabalho Final de Graduação – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2017.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ (UFC). **Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS Bom Jardim**. Fortaleza. 2019. Disponível em: <https://zonasespeciais.fortaleza.ce.gov.br/zeis-prioritaria/bom-jardim>. Acesso em: 29 out. 2024.