

# PLANO URBANÍSTICO

## PROJETO DE ESPAÇOS PÚBLICOS

### ZEIS POÇO DA DRAGA

#### Plano Integrado de Regularização Fundiária

## Apresentação

Estudo Preliminar

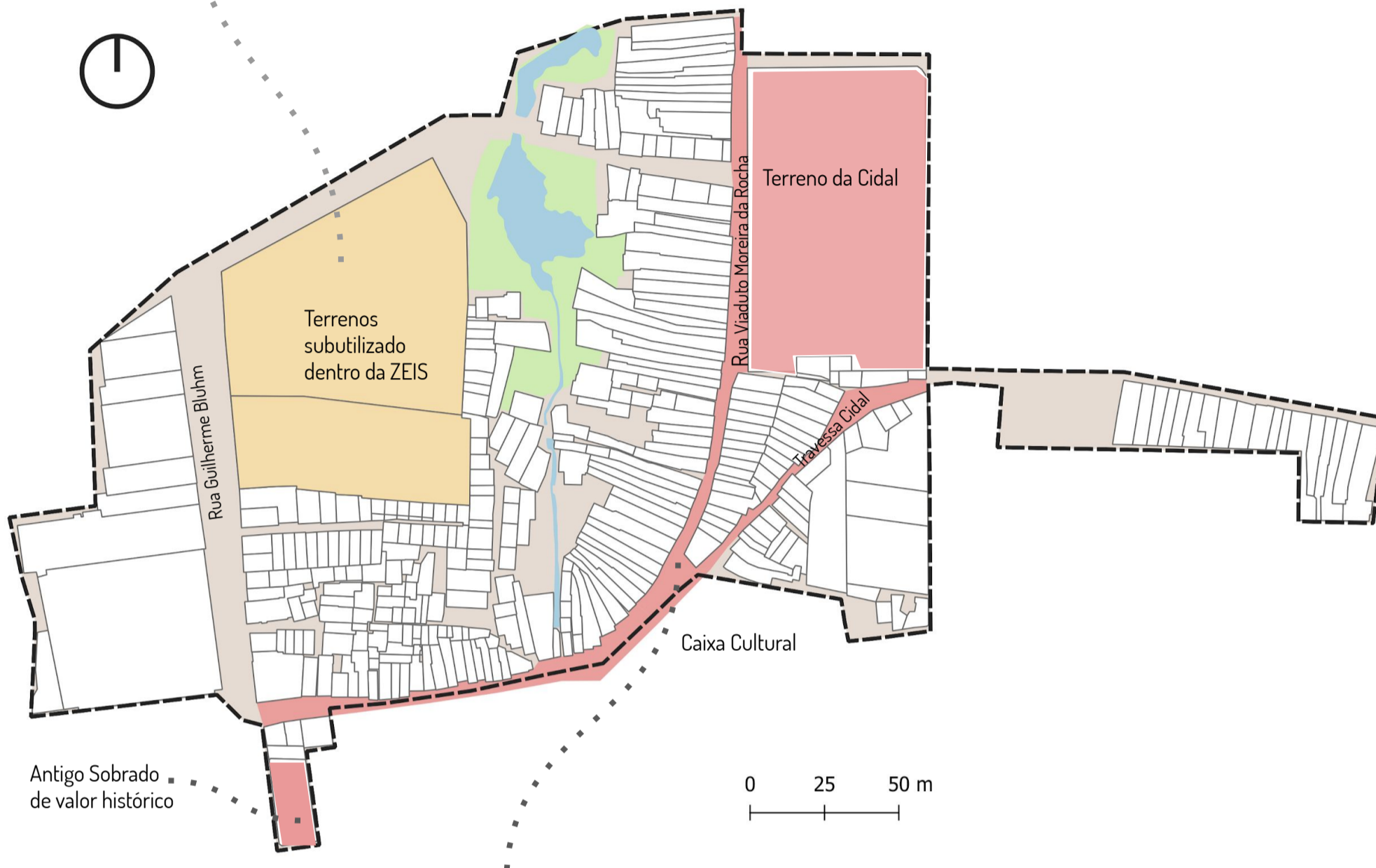


01 / 05

Este projeto é resultado de um projeto de extensão promovida pelo curso de Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará, em parceria com o Instituto de Planejamento de Fortaleza e a Fundação CETREDE. Foi desenvolvido dentro de um processo de construção coletiva envolvendo diversos profissionais.

O Poço da Draga possui história intimamente ligada à atividade portuária que contribuiu para o desenvolvimento da cidade de Fortaleza até meados do século XX. Portanto a presença da comunidade é parte integrante da história da cidade e merece ser reconhecida como tal. Este plano urbanístico tem como objetivo central garantir os direitos de permanência e melhorar as condições de moradia das famílias. Com base nas diversas atividades de diálogo com a comunidade, bem como os dados secundários coletados, foi elaborado um mapa síntese correspondente ao planejamento geral das intervenções urbanísticas da ZEIS Poço da Draga. A partir desse mapeamento de demandas, também foi elaborada uma matriz abordando os seguintes temas: Interesse Ambiental, Espaços Livres, Habitação Social e Interesse Histórico. O Plano Urbano também contemplou a elaboração dos estudos preliminares de intervenção em dois locais da ZEIS: A Requalificação Viária Viaduto Moreira da Rocha e Travessa Cidal (Projeto 1) e o Conjunto Habitacional e praça a serem construídos no terreno da rua Guilherme Buhm (Projeto 2).

#### Projeto 02: Conjunto Habitacional



#### Projeto 01: Requalificação Viária Viaduto Moreira da Rocha e Travessa Cidal

#### MATRIZ DE INTERVENÇÕES SUGERIDAS

ESPAÇOS LIVRES

Realizar melhorias urbanísticas e paisagísticas na rua Viaduto Moreira da Rocha e na travessa Cidal e nos respectivos largos, por meio de: mudança na pavimentação das vias, com diferenciação cromática do trecho carroçável e do trecho de pedestres; conexão visual a Caixa Cultural por meio de substituição de muro por gradil, implantação de mobiliário urbano atrativo, requalificação da fachada das casas com cores vivas, etc.

INTERESSE AMBIENTAL

Implementar rede de infraestrutura na travessa Cidal e na rua Viaduto Moreira da Rocha; além de infraestrutura verde alternativa, como jardins de chuva e biovaletas;

Propor meandros que direcionem o fluxo da água ao mar, como continuidade da Zona de Preservação Ambiental;

Delimitar área não passível de ser edificada caso seja dado outro uso após possível saída da INACE;

HABITAÇÃO SOCIAL

Aplicar o instrumentos do Estatuto da Cidade no terreno vazio dentro da ZEIS (rua Guilherme Bluhm), visando garantir a obtenção do terreno pela gestão municipal;

Construir conjunto habitacional integrado a praça e sistema viário em terreno vazio da rua Guilherme Bluhm (Projeto 2);

Realização de melhorias habitacionais com reformas acompanhadas de assessoria técnica nas casas existentes;

INTERESSE HISTÓRICO

Integração visual do Poço da Draga à cidade, por meio da destinação do terreno da CIDAL a um uso cultural (Centro Social Urbano), com a criação de circuito de espaços livres de valorização histórica associada ao percurso do trilho;

Potencial histórico do antigo sobrado, originalmente sede de companhia de exportação e importação, incluir famílias residentes no cortiço no projeto de reassentamento previsto nos terrenos na rua Guilherme Bluhm;



# PLANO URBANÍSTICO

## PROJETO DE ESPAÇOS PÚBLICOS

### ZEIS POÇO DA DRAGA

Plano Integrado de Regularização Fundiária

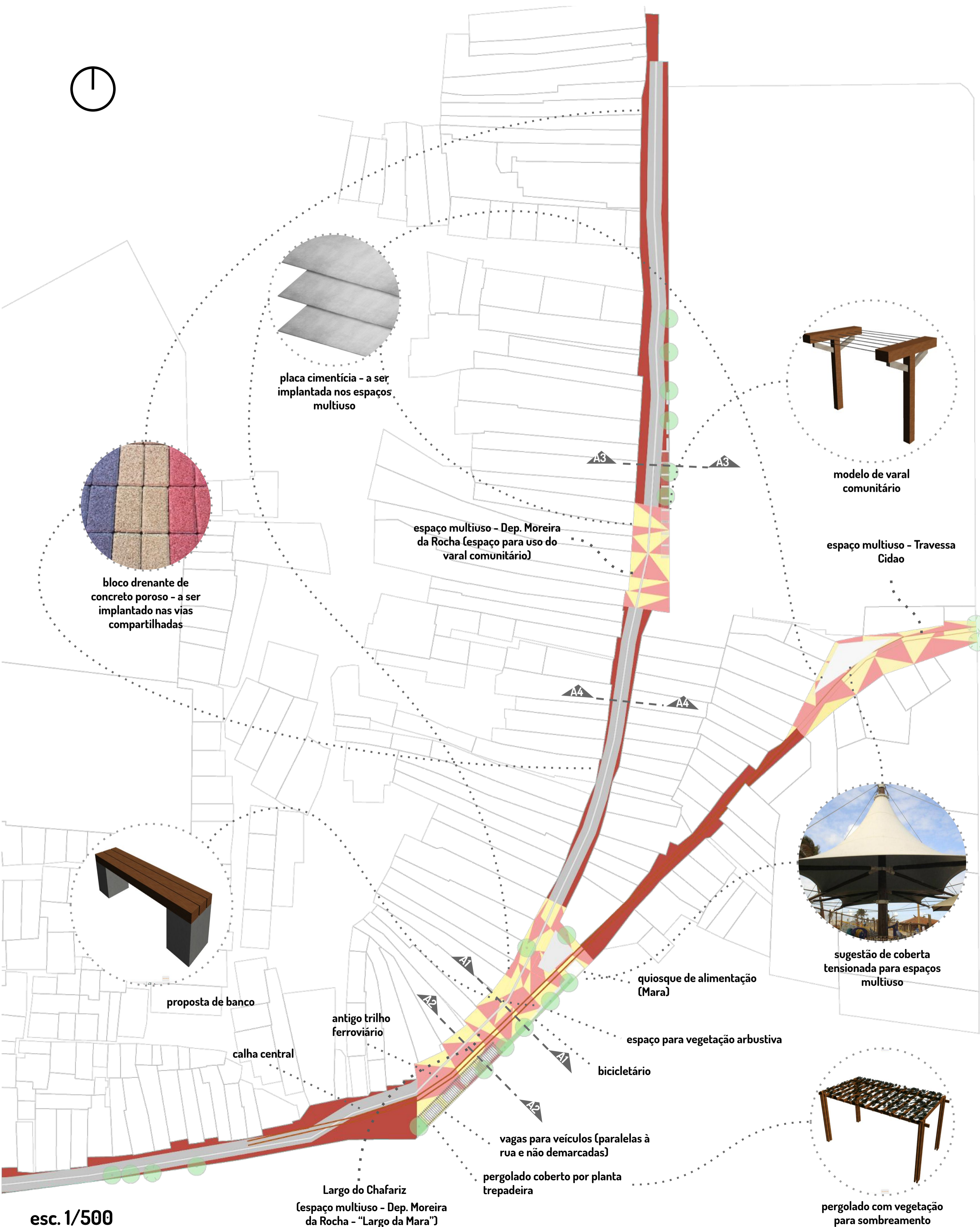
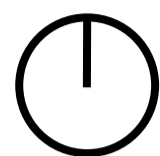
Rua Viaduto Moreira da Rocha e  
Travessa Cidao

Estudo Preliminar



02 / 05

Este projeto é resultado de um projeto de extensão promovida pelo curso de Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará, em parceria com o Instituto de Planejamento de Fortaleza e a Fundação CETREDE. Foi desenvolvido dentro de um processo de construção coletiva envolvendo diversos profissionais.



esc. 1/500

# PLANO URBANÍSTICO

## PROJETO DE ESPAÇOS PÚBLICOS

### ZEIS POÇO DA DRAGA

#### Plano Integrado de Regularização Fundiária

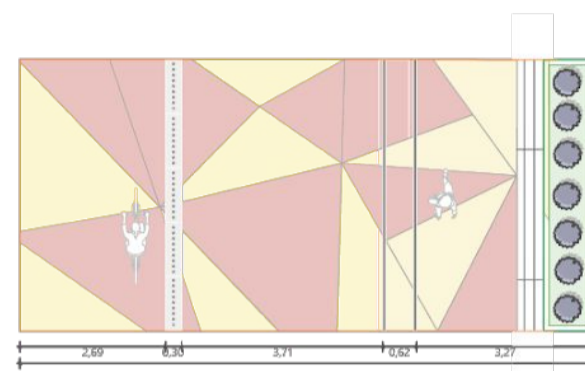
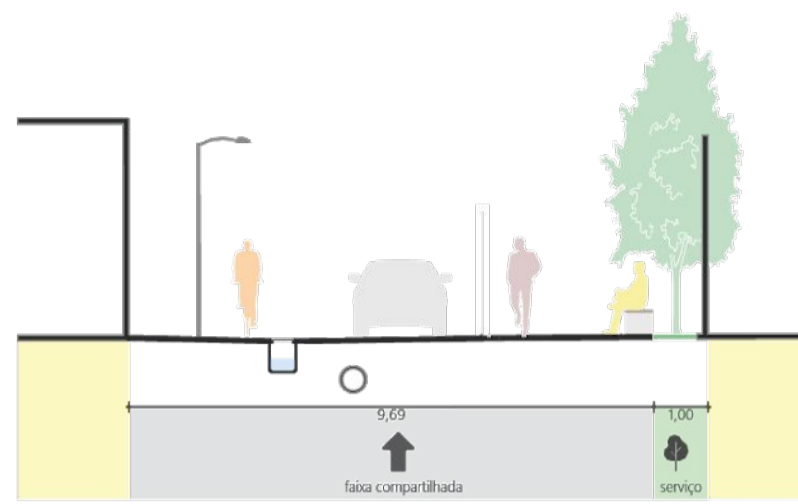
Essa proposta consiste na implementação de projeto de urbanização e paisagismo do sistema de espaços livres associados rua Viaduto Moreira da Rocha (projeto 01). Propõe-se a criação de via com a criação de via compartilhada com pavimentação adequada, drenagem urbana e implantação subterrânea de infraestrutura de água, esgoto e drenagem, arborização de pequeno porte, mobiliário urbano (bancos, lixeiras, sinalização etc.), iluminação pública e de realce, valorização do caminho do trilho que interligava a Ponte Metálica à Estação João Felipe e tratamento paisagístico dos dois largos.

Tal área de intervenção compreende os espaços de largos já existentes desenhados pela estrutura viária, que correspondem a espaços de congregação entre os moradores, sendo beneficiados de mobiliário, pavimentação e iluminação adequados.

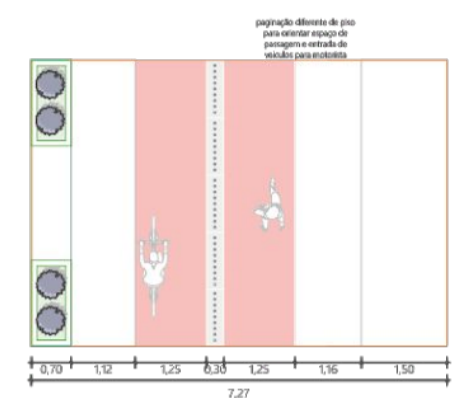
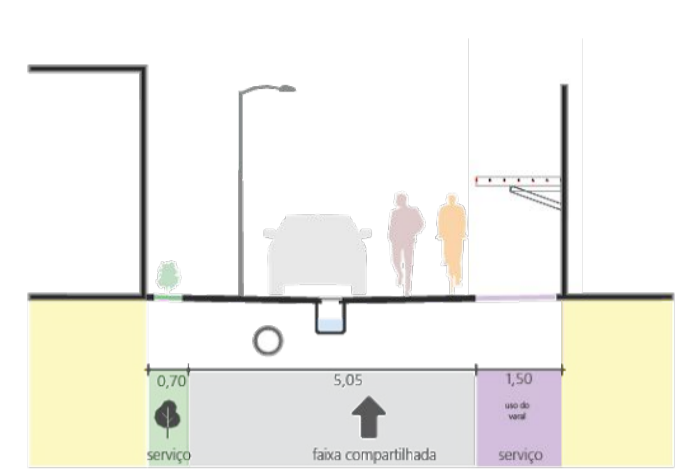
Para a Travessa Cidal, a proposta consiste em enfatizar os fluxos já existentes a partir de desenho, inserindo mobiliário urbano (bancos, postes de iluminação) na periferia da via de pedestres, melhorando a pavimentação e arborização adequada a largura da via, visando garantir sombra e conforto para esse espaço de permanência. Além disso, propõe-se a recuperação do trilho que recorta a área para fins de valorização do marco histórico.

Já no Largo do Chafariz, busca-se enfatizar o espaço livre a fim de comportar as mais diversas práticas como reuniões, rodas de capoeira, oficinas e comércio. A proposta é o melhoramento da pavimentação, inserção de mobiliário urbano e o melhoramento de uma tenda já existente para garantir área coberta para realização das mais diversas atividades.

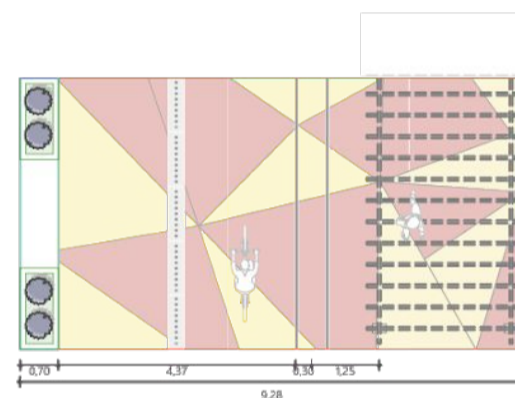
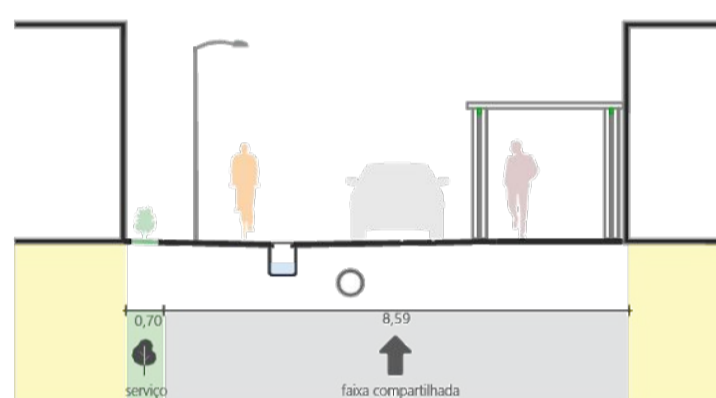
A proposta também inclui a região da Rua Viaduto Moreira da Rocha ao lado do muro da Caixa Cultural. Sugere-se a retirada dos muros da Caixa Cultural e sua substituição por gradil ou muro verde de altura menor que o existente. Além de inserção de pergolado para criação de uma área de permanência sombreada. Esse muro de intercessão com a Caixa Cultural seria recuperado com altura menor e seria destinado à suporte de plantas (muro verde) ou à arte urbana (grafite). Em ambos os cenários, o trilho que recorta a área seria recuperado exposto para fins de marco e valorização histórica.



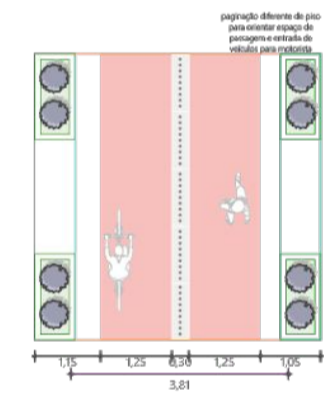
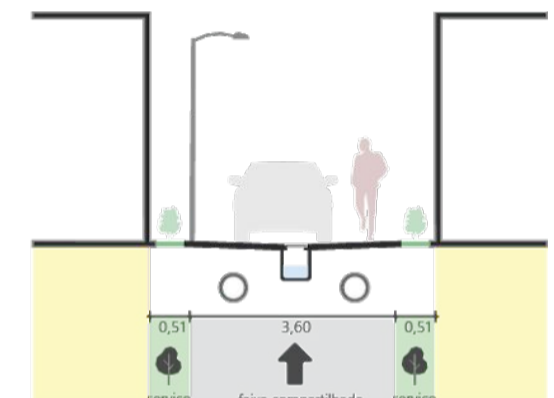
Corte A1 -  
Rua Viaduto Moreira da Rocha



Corte A3 -  
Rua Viaduto Moreira da Rocha



Corte A2 -  
Rua Viaduto Moreira da Rocha



Corte A4 -  
Rua Viaduto Moreira da Rocha



# PLANO URBANÍSTICO

## PROJETO DE REASSENTAMENTO

### ZEIS POÇO DA DRAGA

Plano Integrado de Regularização Fundiária

## Conjunto Habitacional

Estudo Preliminar



03/05

Este projeto é resultado de um projeto de extensão promovida pelo curso de Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará, em parceria com o Instituto de Planejamento de Fortaleza e a Fundação CETREDE. Foi desenvolvido dentro de um processo de construção coletiva envolvendo diversos profissionais.

### PLANTA PROPOSTA IMPLANTAÇÃO CONJUNTO HABITACIONAL

escala gráfica

área total:  
aprox. 7693,11m<sup>2</sup>



A necessidade de novas habitações para o Poço da Draga foi identificada a partir da análise geral da situação existente. O Poço da Draga é uma comunidade de alta densidade rodeada por terrenos vazios e subutilizados. Conforme manifestado desejo de permanência dos moradores no contexto urbano do Poço da Draga, o Plano Urbanístico da ZEIS prevê a construção de novas habitações em um terreno que está dentro do polígono da ZEIS Poço da Draga desde o Plano Diretor de 2009 (Lei complementar no 062) e que atualmente encontra-se sem o devido cumprimento da função social da propriedade. Para os moradores, o terreno mencionado possui as mesmas vantagens locais da comunidade.

Nesse sentido, compreende-se que a partir da construção de um conjunto habitacional no terreno vazio da Guilherme Blunh, famílias em situações de precariedade habitacional possam optar pela mudança para as novas unidades habitacionais a serem construídas. Enquanto critério de prioridade para receber as novas moradias, serão consideradas famílias conviventes em situação de cortiço, casas em áreas alagáveis, casas com acesso por rua estreita ou casas com área restrita e sem possibilidade de abrir janelas.

As unidades habitacionais propostas pelo conjunto habitacional estão agrupadas em blocos de térreo mais dois pavimentos. A implantação foi pensada visando possibilitar a abertura dos comércios no térreo para à praça de bairro e para as vias locais internas ao conjunto, tornando-a um espaço vivo, com oferta de lanches e serviços diversos, sendo uma comodidade tanto para os comerciantes como para todos os moradores que poderão acessar tais serviços. Os usos diversificados no térreo ajudam a fomentar atividades coletivas nos espaços públicos, funcionando como um elemento de integração da comunidade com o entorno imediato, ajudando a combater o estigma social que paira sobre a comunidade e prevenir a violência.

O conjunto habitacional proposto prevê o total 102 unidades habitacionais em que 34 são unidades térreas acessíveis e com possibilidade de implantação de comércio aberto para rua; enquanto que 68 unidades estão previstas para o segundo e terceiro pavimentos. Todas as unidades, possuem uma área de extra flexível, seja para construção de mais um quarto, seja para utilização como área produtiva em casa. Caso durante o processo de negociação com as famílias a demanda identificada de unidades seja maior, existe a alternativa de construção de mais um pavimento em alguns dos blocos tornando-os térreo mais três.



# PLANO URBANÍSTICO

## PROJETO DE REASSENTAMENTO

### ZEIS POÇO DA DRAGA

Plano Integrado de Regularização Fundiária

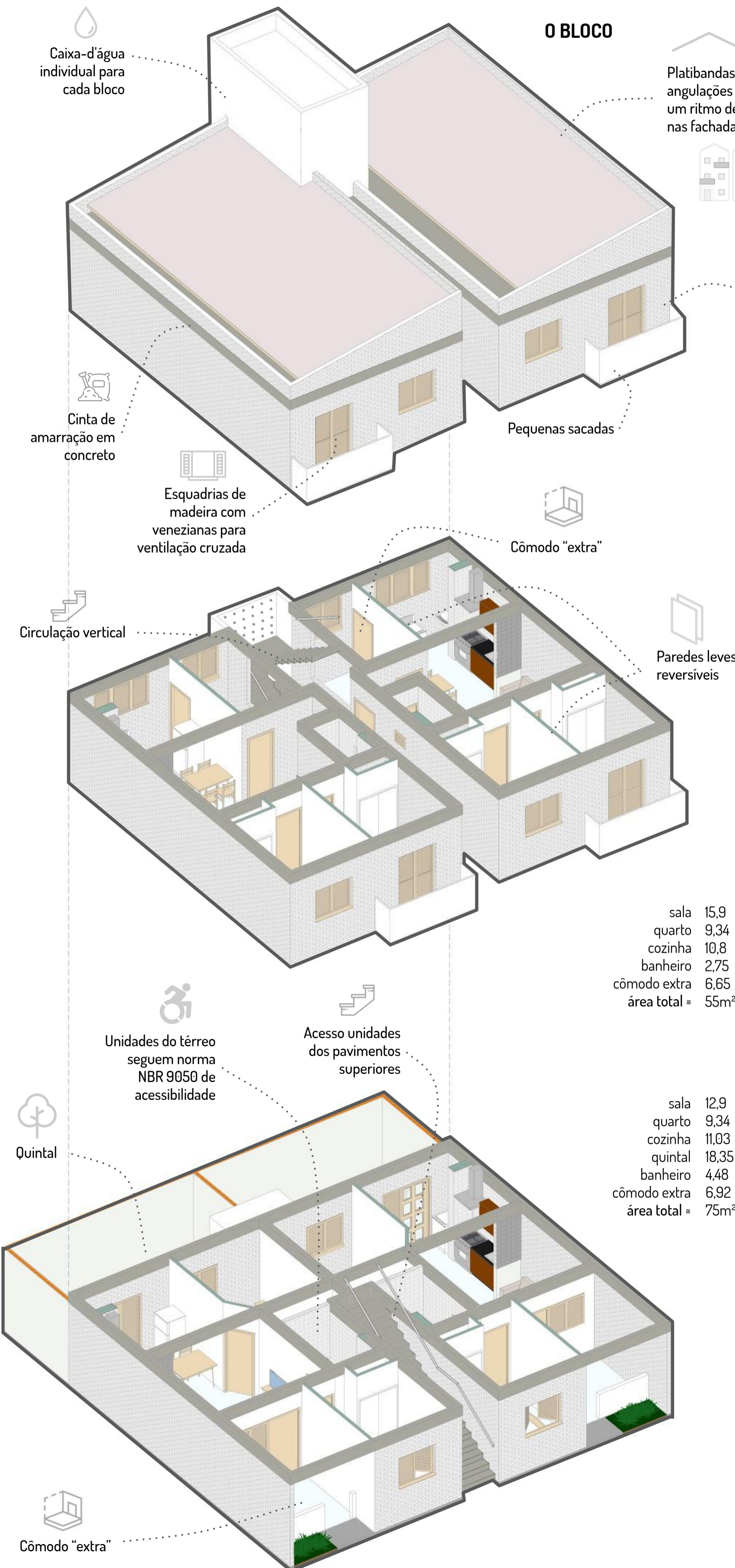
## Conjunto Habitacional

Estudo Preliminar



05 / 05

Este projeto é resultado de um projeto de extensão promovida pelo curso de Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará, em parceria com o Instituto de Planejamento de Fortaleza e a Fundação CETREDE. Foi desenvolvido dentro de um processo de construção coletiva envolvendo diversos profissionais.



As unidades habitacionais propostas possuem todos os cômodos básicos de uma casa (sala, cozinha, dois quartos, banheiro e pequena lavanderia) e um **cômodo extra** ligado ao exterior, conectando-se internamente com a cozinha ou com com a sala. Essa configuração traz flexibilidade quanto ao uso do cômodo extra, conforme a necessidade de cada unidade familiar.

A conexão com a calçada nas unidades térreas permite que o cômodo extra funcione enquanto espaço para venda de lanches, um mercadinho ou qualquer outro tipo de pequeno comércio. A conexão com a sala permite a ampliação desse cômodo enquanto local de reuniões comunitárias.

Nos pavimentos superiores, mesmo sem a conexão com a rua, o espaço extra pode se tornar um local de produção familiar de algum produto artesanal ou artístico. A conexão com a cozinha nos pavimentos superiores oferece um caráter de "quintal", com espaço para plantas em jarros, criação de animais domésticos ou para estender roupas. Conforme a necessidade, também pode tornar-se mais um quarto da casa, para as famílias que têm muitos filhos ou que recebam parentes por longos períodos de tempo. Além disso, busca-se garantir o conforto térmico das unidades, por meio da ventilação cruzada e da iluminação natural, em que todos os quartos, a cozinha e cômodo extra possuem amplas janelas.

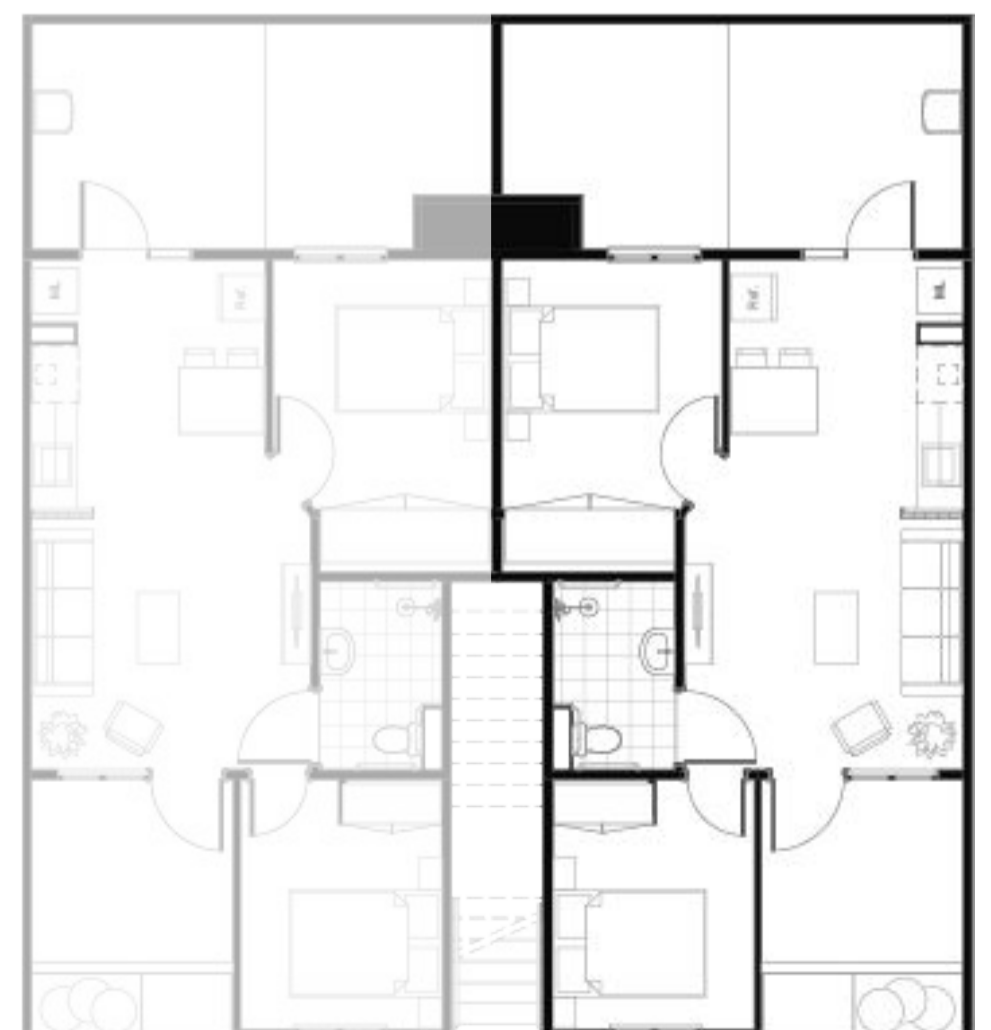
A materialidade da edificação também funciona como uma espécie de "guia" do que pode ou não ser modificado na unidade. A premissa é proporcionar um ambiente que possa ser customizado de acordo com a necessidade de cada grupo familiar

sala	15,9
quarto	9,34
cozinha	10,8
banheiro	2,75
cômodo extra	6,65
área total =	55m <sup>2</sup>



UNIDADE PAVIMENTOS

sala	12,9
quarto	9,34
cozinha	11,03
quintal	18,35
banheiro	4,48
cômodo extra	6,92
área total =	75m <sup>2</sup>



UNIDADE TÉRREO PNE