

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA

I FORUM DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Fortaleza, 8 de abril de 2006



DINÂMICA DO FÓRUM - AGENDA

- **ABERTURA DA ATIVIDADE/FÓRUM**
- **APRESENTAÇÃO: LEITURA COMUNITÁRIA E TÉCNICA**
- **PLENÁRIA: DISCUSSÃO DA LEITURA COMUNITÁRIA E TÉCNICA**

- **APRESENTAÇÃO: EIXOS ESTRATÉGICOS**
- **GRUPOS: DEBATE DOS EIXOS ESTRATÉGICOS**
- **PLENÁRIA: RETORNO DO DEBATE DOS EIXOS ESTRATÉGICOS**

- **OBS: A discussão dos eixos estratégicos iniciam nesse fórum e subsequentemente nas audiências públicas, sendo somente sugestões os Eixos Estratégicos aqui expostos**

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA

LEITURAS COMUNITÁRIA E TÉCNICA

EIXOS ESTRATÉGICOS

LEITURA COMUNITÁRIA

PRINCIPAIS ASPECTOS DA SÍNTESE

- Esta etapa é fruto da participação da comunidade, que por meio de entrevistas e mapas constrói o quadro da realidade da cidade, sobre os quais são sugeridos os principais eixos para o Plano Diretor Participativo.
- Leitura comunitária:
 - 14 Oficinas para construção de mapas comunitários (ocorreram 11);
 - 12 Entrevistas direcionadas, por segmentos (8 realizadas);
 - Perguntas respondidas (200 filipetas).

PRINCIPAIS ASPECTOS DA SÍNTESE

Os principais problemas apontados:

- Insuficiência de equipamentos de educação, áreas de lazer, saúde, moradia e transporte público, sendo que a ausência de infra-estrutura (saneamento básico, abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica) e insegurança aparecem como os maiores problemas em todas as atividades.

PRINCIPAIS ASPECTOS DA SÍNTESE

Os principais problemas apontados:

- Em relação aos segmentos, os temas recorrentes foram relativos a necessidade de instrumentos de democratização da gestão e planejamento, crítica à complexidade e inaplicabilidade das legislações.
- Em relação aos mapas, percebe-se uma grande incidência de problemáticas no sul do território, privilégio das áreas mais centrais e identificação da faixa de praia como lugar de preservação e de incidência de áreas de risco à moradia.

DOS SEGMENTOS

- NECESSIDADES PARA UMA CIDADE MAIS JUSTA:

Participação popular no processo de gestão e planejamento; garantia de acessibilidade e diversificação das formas de circulação; melhoria dos equipamentos públicos de educação, cultura e esporte; políticas de financiamento da habitação de baixa renda e uma política econômica inclusiva – incentivos a empregos.

- ALTERNATIVAS PARA O CENTRO:

Incremento das condições de moradia; melhoria das condições de limpeza; organização das atividades comerciais, preservação das zonas históricas; desenvolvimento de projetos específicos ao centro e diversificação para a utilização do centro: entretenimento (visitas ao patrimônio e uso noturno).

DOS SEGMENTOS

- TEMAS PRIORITÁRIOS:

Ampliação dos instrumentos de participação (gestão democrática); efetivação de conselhos; ampliação da política de infra-estrutura e equipamentos sociais; promoção da regularização fundiária e legalização dos mutirões; implementação de políticas específicas no centro, instituição de cadastro único de moradias populares; promoção da integração temporal no transporte; melhoria das condições de transporte em relação aos portadores de deficiência e mobilidade reduzida e proporcionar um fortalecimento institucional.

LEITURA DAS DINÂMICAS DAS APs (FILIPETAS)

Problemas mais apontados:

- **MORADIA:** precariedade, áreas de risco e necessidade de regularização fundiária (107 demandas);
- **INFRA-ESTRUTURA EM GERAL** (261 demandas em todas APs sendo 83 demandas de saneamento básico);
- **SEGURANÇA:** Falta de segurança (104 demandas em todas as APs)
- **EDUCAÇÃO:** Ausência, insuficiência e precariedade de escolas e equipamentos e programas educacionais (75 vezes);

LEITURA DAS DINÂMICAS DAS APs (FILIPETAS)

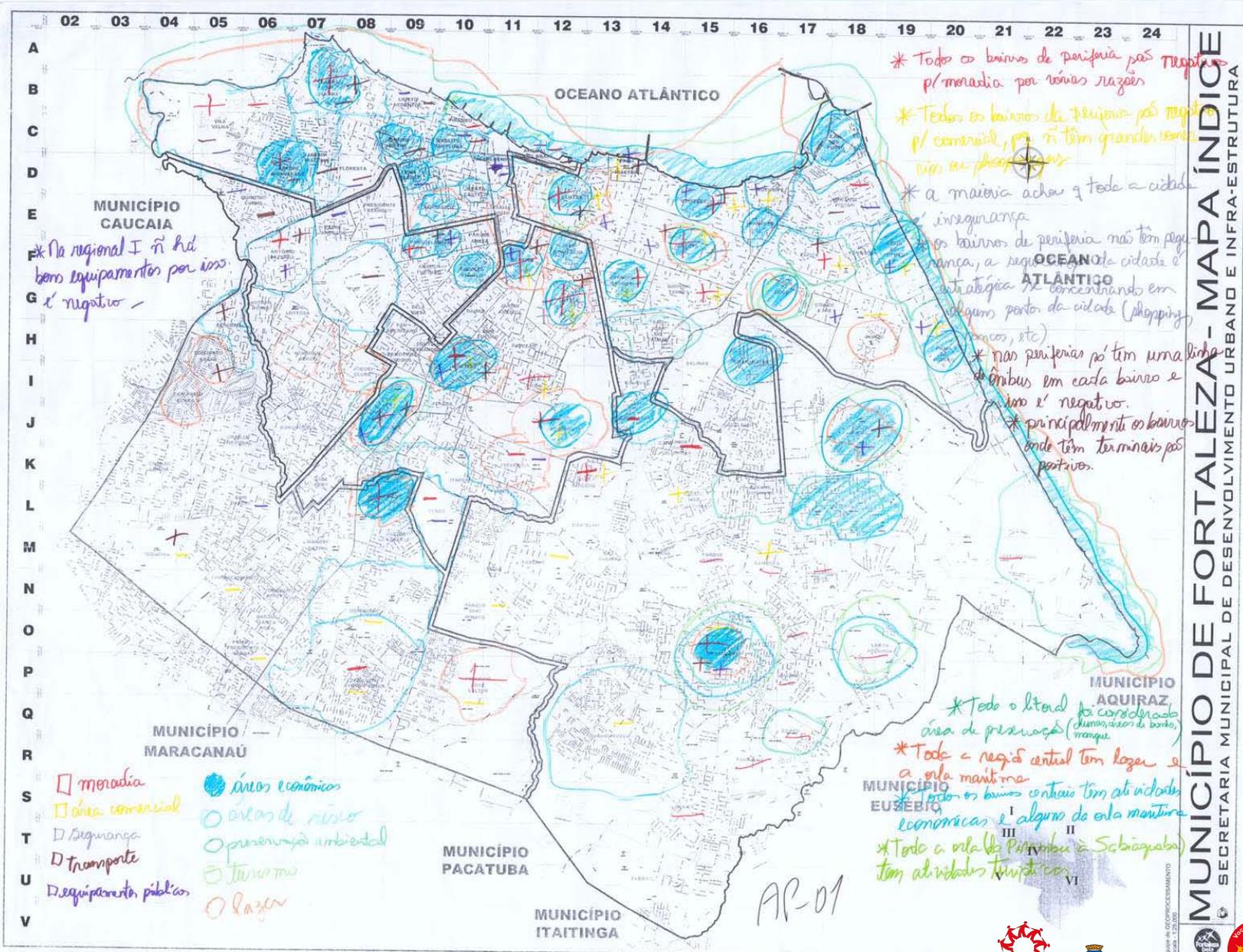
Problemas mais apontados:

- **TRANSPORTE E MOBILIDADE:** Insuficiência de ofertas de transporte coletivo e linhas (27 demandas);
- **SAÚDE:** Ausência ou insuficiência de equipamentos, médicos e medicamentos (de forma pontual);
- **MEIO AMBIENTE:** Degradação ambiental, poluição ambiental e demanda por áreas verdes (49 demandas);
- **SOCIAL:** Creches, centros de convivência para idosos e de apoio a dependentes químicos.

POTENCIALIDADES

- No setor econômico, apresentam-se como alternativas as micro-empresas e cooperativas, através de políticas públicas adequadas e o auxílio do SENAC e SEBRAE, inclusive para emprego nas áreas de turismo, pela necessidade de mão-de-obra qualificada;
- Regularização fundiária com aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade (ZEIS, usucapião coletivo, concessão de uso, direito de preempção, etc), bem como a utilização dos vazios urbanos;
- Paisagem natural, a preservação de rios, lagos e lagoas e a arborização.

MAPAS COMUNITÁRIOS



02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

MUNICÍPIO CAUCAIA

MUNICÍPIO MARACANAÚ

MUNICÍPIO PACATUBA

MUNICÍPIO ITAITINGA

OCEANO ATLÂNTICO

MUNICÍPIO AQUIRAZ

MUNICÍPIO EUSEBIO

MUNICÍPIO DE FORTALEZA - MAPA ÍNDICE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRA-ESTRUTURA

- moradia
- área comercial
- segurança
- transporte
- equipamentos públicos
- áreas econômicas
- áreas de risco
- preservação ambiental
- turismo
- lazer

* Todos os bairros de periferia são negativos p/ moradia por várias razões

* Todos os bairros de periferia são negativos p/ comércio, pq ñ têm grandes centros comerciais

* a maioria acha q toda a cidade é insegurança

os bairros de periferia não têm segurança, a segurança da cidade é estratégica e se concentra em alguns pontos da cidade (shopping centers, etc)

* nos periferias só tem uma linha de ônibus em cada bairro e isso é negativo.

* principalmente os bairros onde tem terminais são positivos.

* Toda o litoral é considerado área de preservação (dunas, áreas de banho, mangue)

* Toda a região central tem lazer e a área marítima

* Todos os bairros centrais tem atividades econômicas e alguns da área marítima

* Toda a cidade (Pururuá à Sobradinho) tem atividades turísticas

AP-01





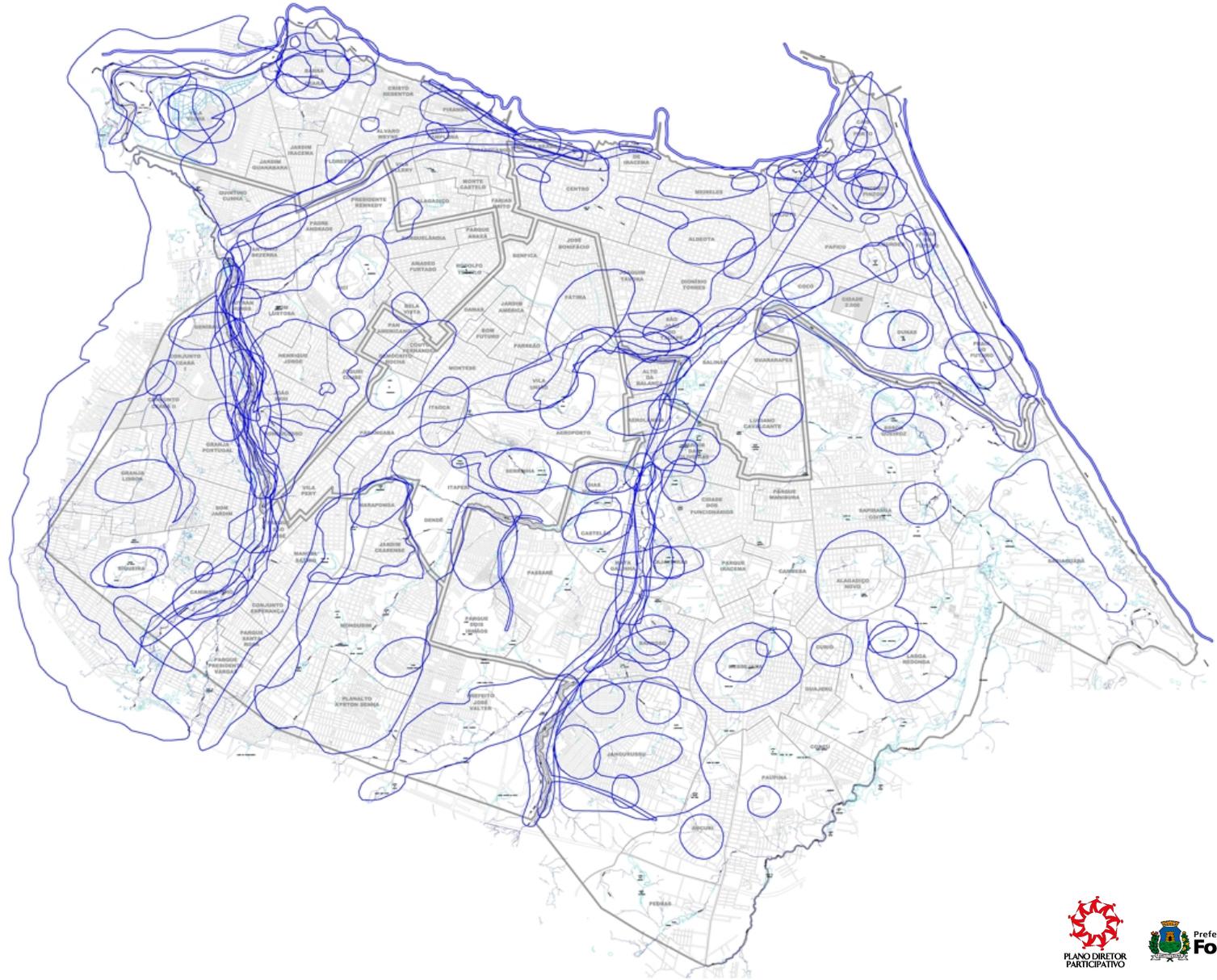
MUNICÍPIO DE FORTALEZA - MAPA ÍNDICE
 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRA-ESTRUTURA



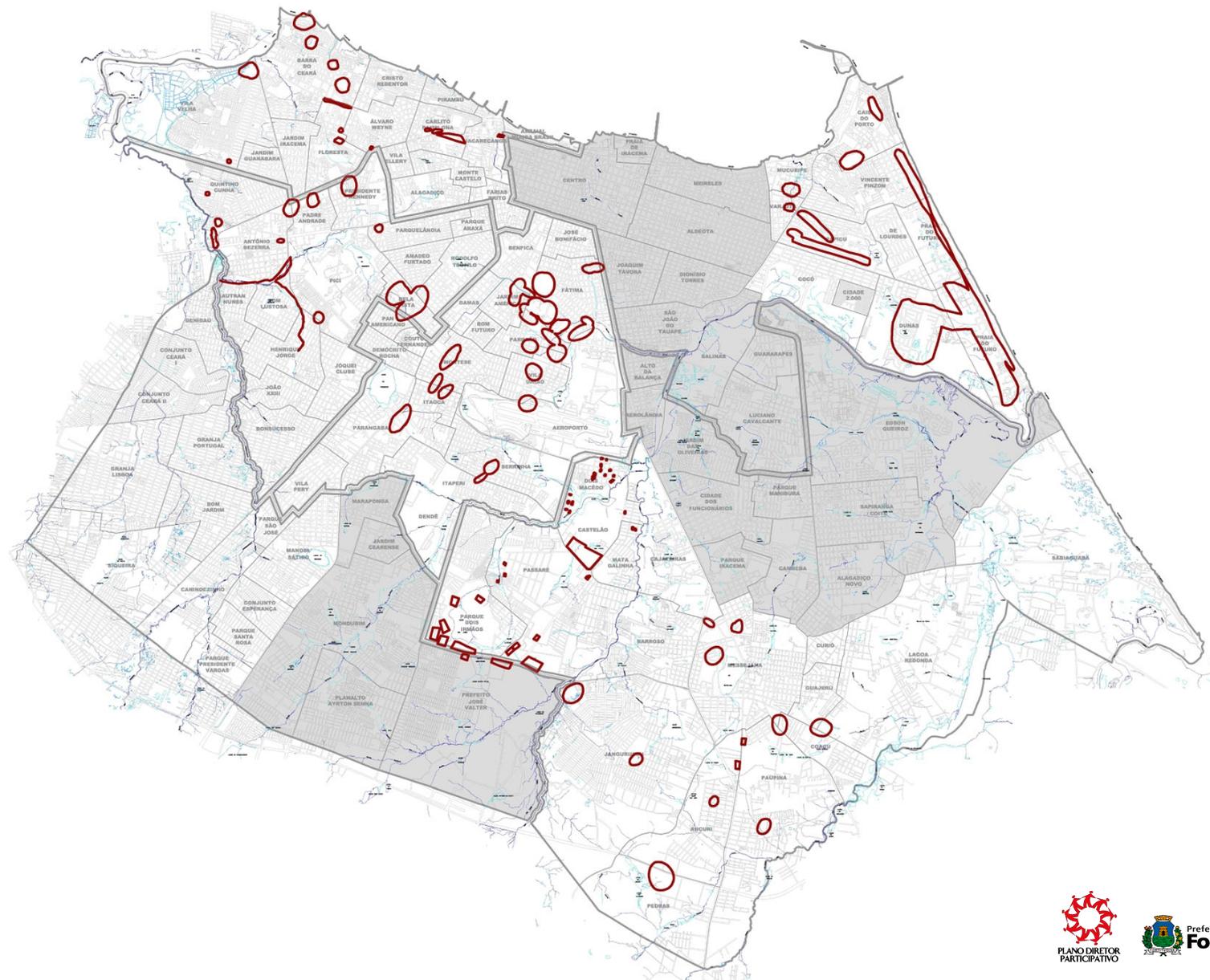
MUNICÍPIO DE FORTALEZA - MAPA ÍNDICE
 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRA-ESTRUTURA



RISCO MORADIA



VAZIOS URBANOS



LEITURA DO MAPA DE FORTALEZA

- Áreas de preservação bem mais abrangentes que as efetivamente contempladas por legislação municipal. Ênfase para a preservação de toda a orla da praia, ao longo dos rios, açudes e lagoas;
- Atividades econômicas: concentram-se na região do Centro, zona Leste e zona Oeste;
- Lazer foi enfatizado na orla e nos centros de bairro onde concentram-se os grandes equipamentos urbanos sociais;

LEITURA DO MAPA DE FORTALEZA

- Risco a moradia nas margens dos recursos hídricos (rio Coco e rio Maraguapinho principalmente) e em trechos da orla;
- Turismo: concentra-se na zona do centro e ao longo da orla da praia;
- Segurança: toda a cidade é insegura! Aparecem como positivo centro e Aldeota.

QUALITATIVO (O QUE É BOM E O QUE É RUIM):

- **Moradia:** as melhores moradias concentram-se na região do Centro, bairros da Aldeota, Meireles, Parquelândia, Bairro de Fátima e Messejana; Na zona Sul encontra-se as moradias de baixa qualidade;
- **Equipamentos urbanos:** Estão mais ausentes na porção sul e oeste do Município; É positivo no centro e nas regionais;
- **Transporte** está relacionado a proximidade dos terminais - prejudicada na região sul;
- **Comércio:** Centro, Aldeota , Meireles, Messejana, Parangaba e Montese.

LEITURA TÉCNICA URBANÍSTICA



1. EVOLUÇÃO URBANA

- **Final do século XIX** – Hegemonia como capital do Estado/ Melhorias urbanas na área central.
- **Década de 30** – Consolidação de novos bairros residenciais (Jacarecanga, Benfica etc.) e início da expansão urbana para leste (Aldeota);
- **Década 60** – Modernização da infra-estrutura urbana;
- **Década de 70** – Crescimento urbano acelerado do leste e da zona litorânea; implantação de conjuntos habitacionais na periferia; modernização e expansão da indústria (Oeste);
- **Década de 80** – Ocupação das margens de rios e lagoas, aumento da irregularidade fundiária e fortalecimento da RMF com aparecimento de distritos industriais nos outros municípios;
- **Década de 90** – Fortalecimento do Turismo, verticalização, descentralização administrativa.

2. ESTRUTURA SOCIOECONÔMICA

- Densidade demográfica por região administrativa:
 - a Regional I apresenta a maior taxa hab/ha; enquanto que a Regional VI é a menos densa;
 - a Regional VI e a V são as que apresentam as maiores taxas de crescimento (SEPLA, 2004);
- A desigualdade econômica cresce em paralelo ao crescimento da Cidade, sendo que a apropriação do crescimento da renda é bastante desigual.

2. ESTRUTURA SOCIOECONÔMICA

- A análise do mercado de trabalho mostra que:
 - a Regional II apresenta a melhor performance com maior taxa de ocupação, a mais baixa taxa de inatividade e a mais baixa taxa de desemprego aberto;
 - a Regional III e a VI apresentam grave desempenho com as mais baixas taxas de ocupação e elevadas taxas de desemprego (SINE/IDT, 2003);

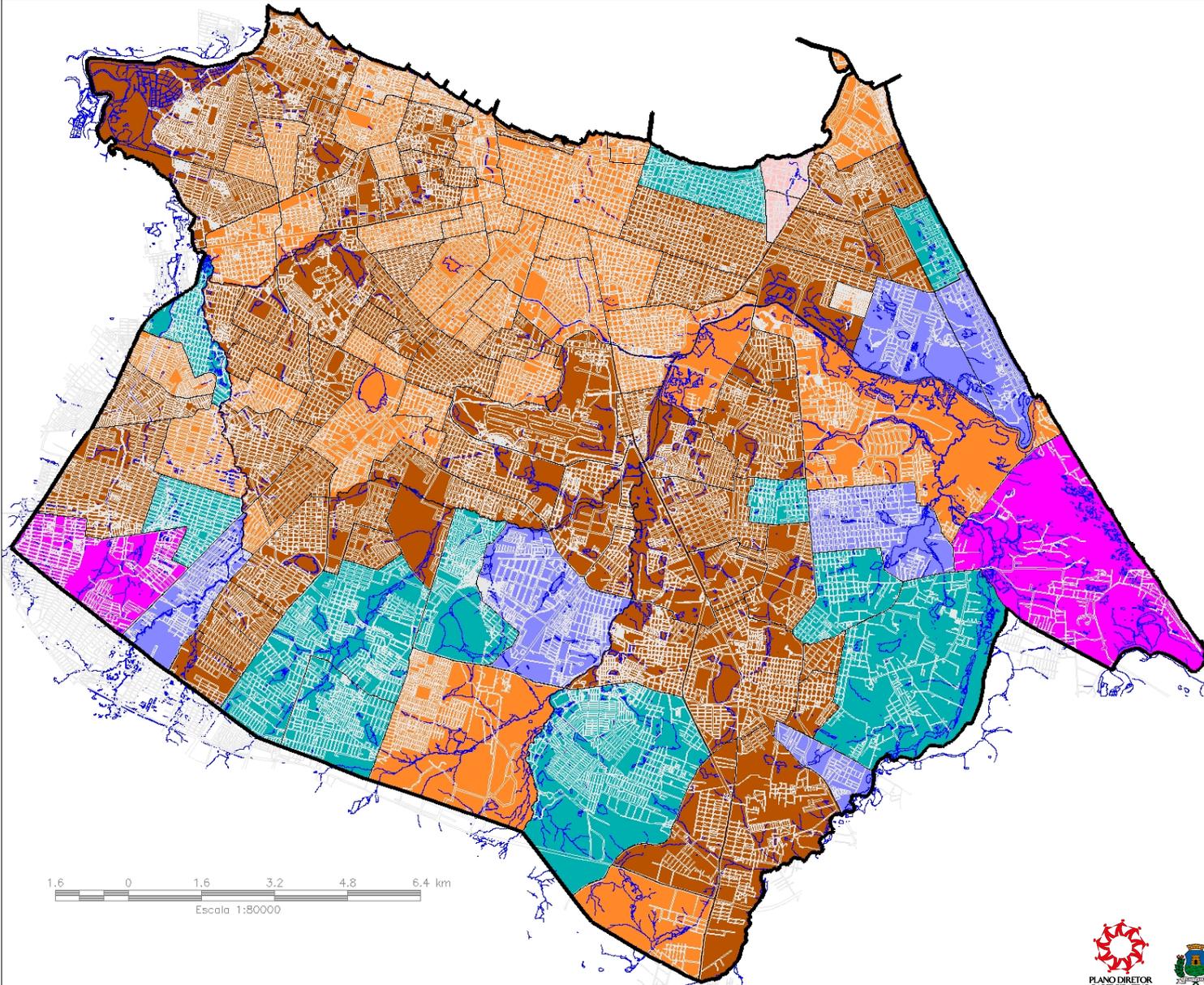
CRESCIMENTO POPULACIONAL

Mapa
Crescimento
Populacional
1991 - 2000

Legenda

- >15.4320 ~ 20.1713]
- >10.6927 ~ 15.4320]
- >5.9534 ~ 10.6927]
- >0.0000 ~ 5.9534]
- >-3.5252 ~ 0.0000]
- [-8.2645 ~ -3.5252]

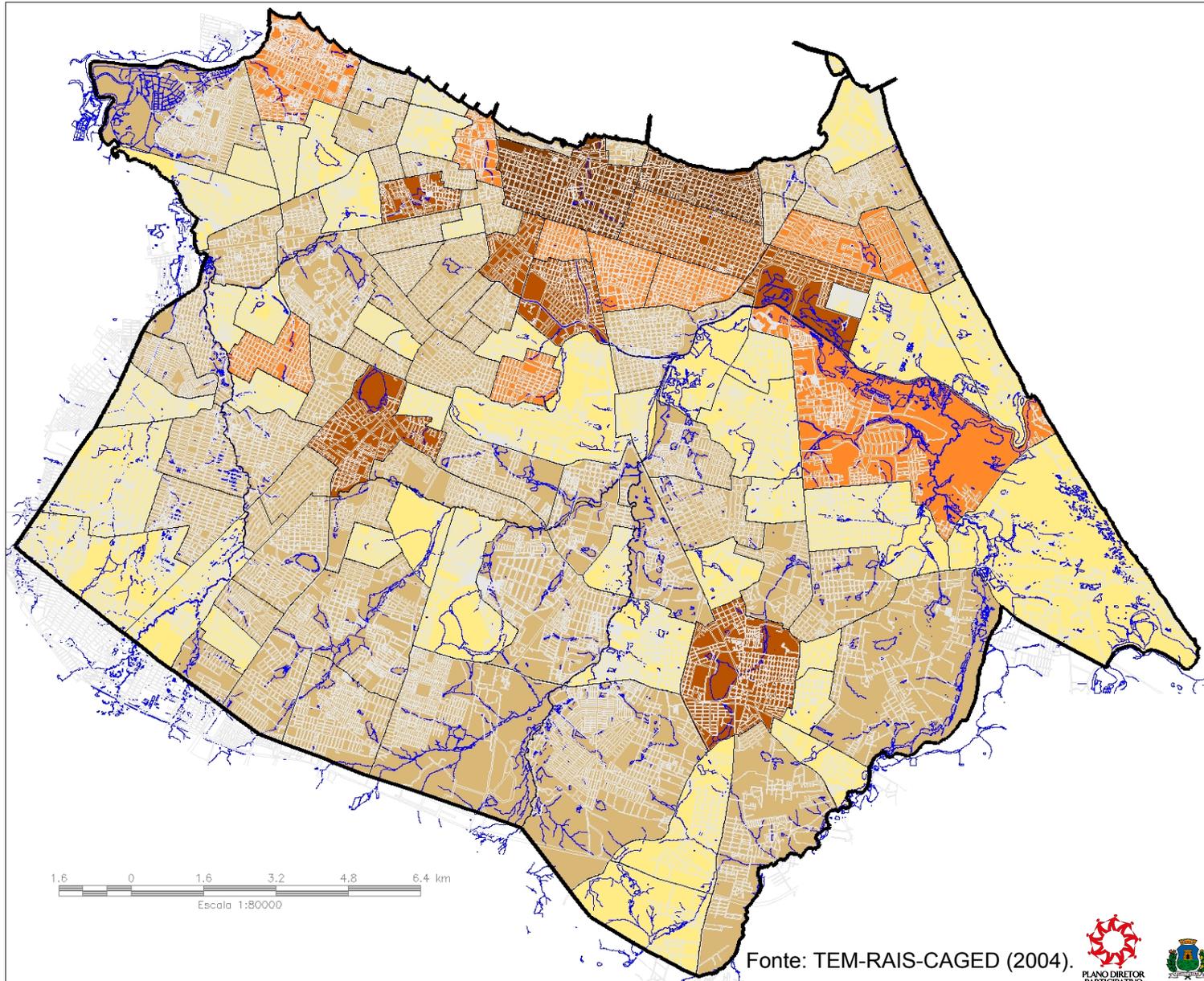
**Média
Geométrica do
Crescimento
Populacional**



1.6 0 1.6 3.2 4.8 6.4 km
Escala 1:80000

ESTOQUE DE EMPREGO

Mapa Estoque de Emprego, por Bairro 2004



Legenda

- >30000~ 60536]
- >10000~ 30000]
- >5000~ 10000]
- >1~ 5000]
- sem informação

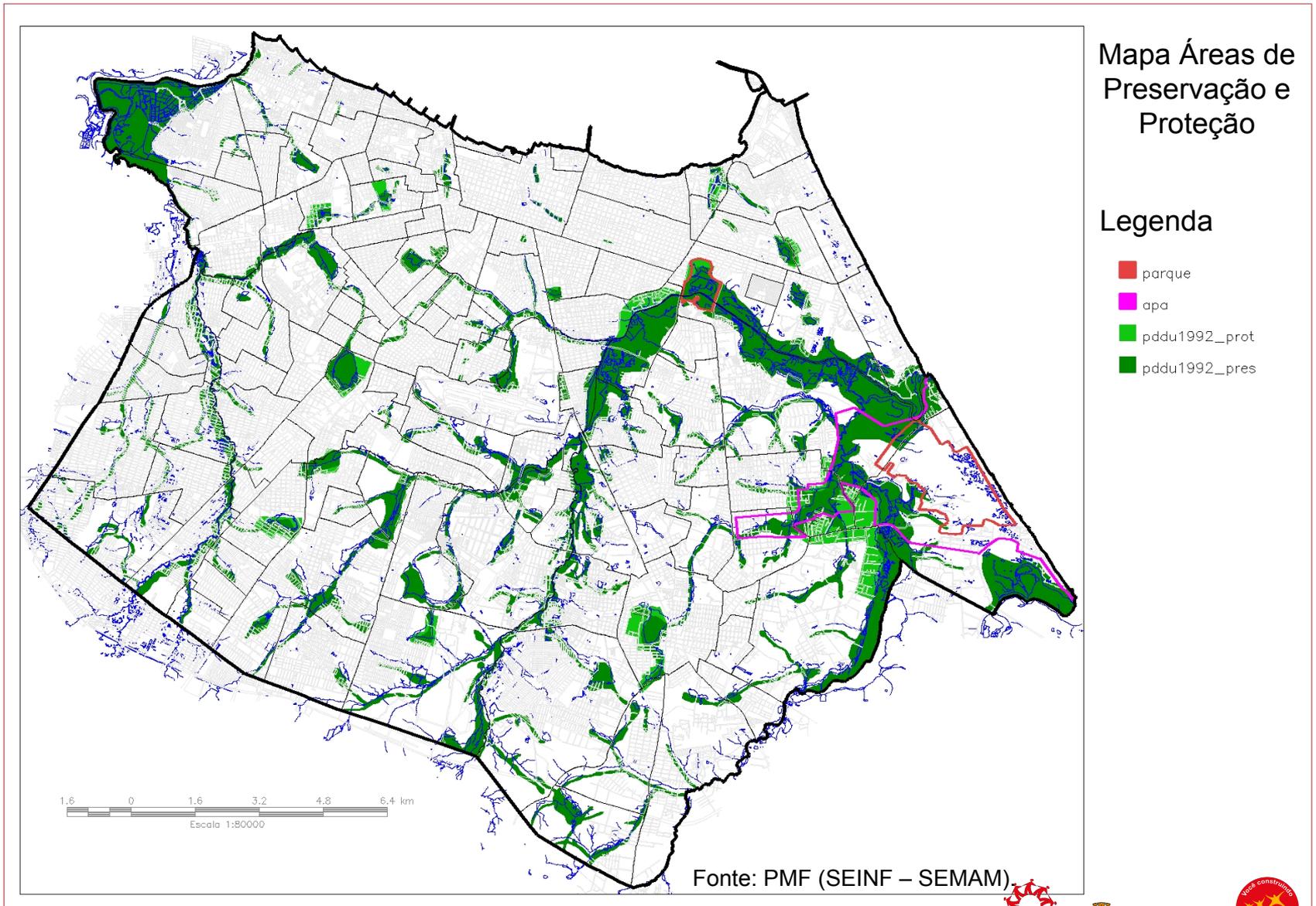
Fonte: TEM-RAIS-CAGED (2004).



3. MEIO AMBIENTE

- Os Problemas ambientais diretamente que são relacionados à ocupação urbana:
 - contaminação dos recursos hídricos
 - poluição e ocupação nas margens dos rios e lagoas
 - impermeabilização do solo e das dunas
 - redução da qualidade paisagística
- Constata-se uma expansão urbana e utilização intensiva do território sem considerar medidas de proteção e preservação do meio natural;
- Há uma desarticulação da fiscalização ambiental entre as três esferas do Governo.

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO



Mapa Áreas de Preservação e Proteção

Legenda

- parque
- apa
- pddu1992_prot
- pddu1992_pres

1.6 0 1.6 3.2 4.8 6.4 km
Escala 1:80000

Fonte: PMF (SEINF – SEMAM)



4. USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

- Intensa ocupação na orla: acentuada verticalização, concentração de atividades de comércios e serviços;
- Perda da diversidade das atividades econômicas da área central (instituições públicas, bancos e serviços) gerando subutilização da infra-estrutura existente;
- Forte tendência de aparecimento de lugares fechados na cidade: “Fortalezas” na forma de centros de comércio/serviços e de condomínios horizontais e verticais fechados com amplas áreas de lazer;
- Descompasso entre a expansão urbana e a programação de equipamentos públicos, consolidação do sistema viário e de infra-estrutura.

5. INFRA-ESTRUTURA URBANA

- As redes de água, luz e lixo atendem a maior parte da população; no entanto, as redes de drenagem e esgoto comprometem a qualidade de vida e são insuficientes:
 - Abastecimento de Água – 87,22%*;
 - Domicílios com coleta de lixo – 95,20%*;
 - Abastecimento da Rede Geral de Esgoto – 44,04%*;
 - Pessoas em domicílios com energia elétrica – 99,51%*.

*Fonte: IBGE, 2000.

6. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- Parcela significativa da população de Fortaleza vive em assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares ou clandestinos) em áreas inadequadas à habitação;
- Há dificuldade de financiamento habitacional para famílias de 0 a 3 salários mínimos;
- Todos os 114 bairros de Fortaleza apresentam assentamentos precários em diferentes situações de risco e vulnerabilidade social e territorial;
- Identificam-se lotes e edificações subutilizadas nas áreas mais centrais, nitidamente a espera de valorização imobiliária.

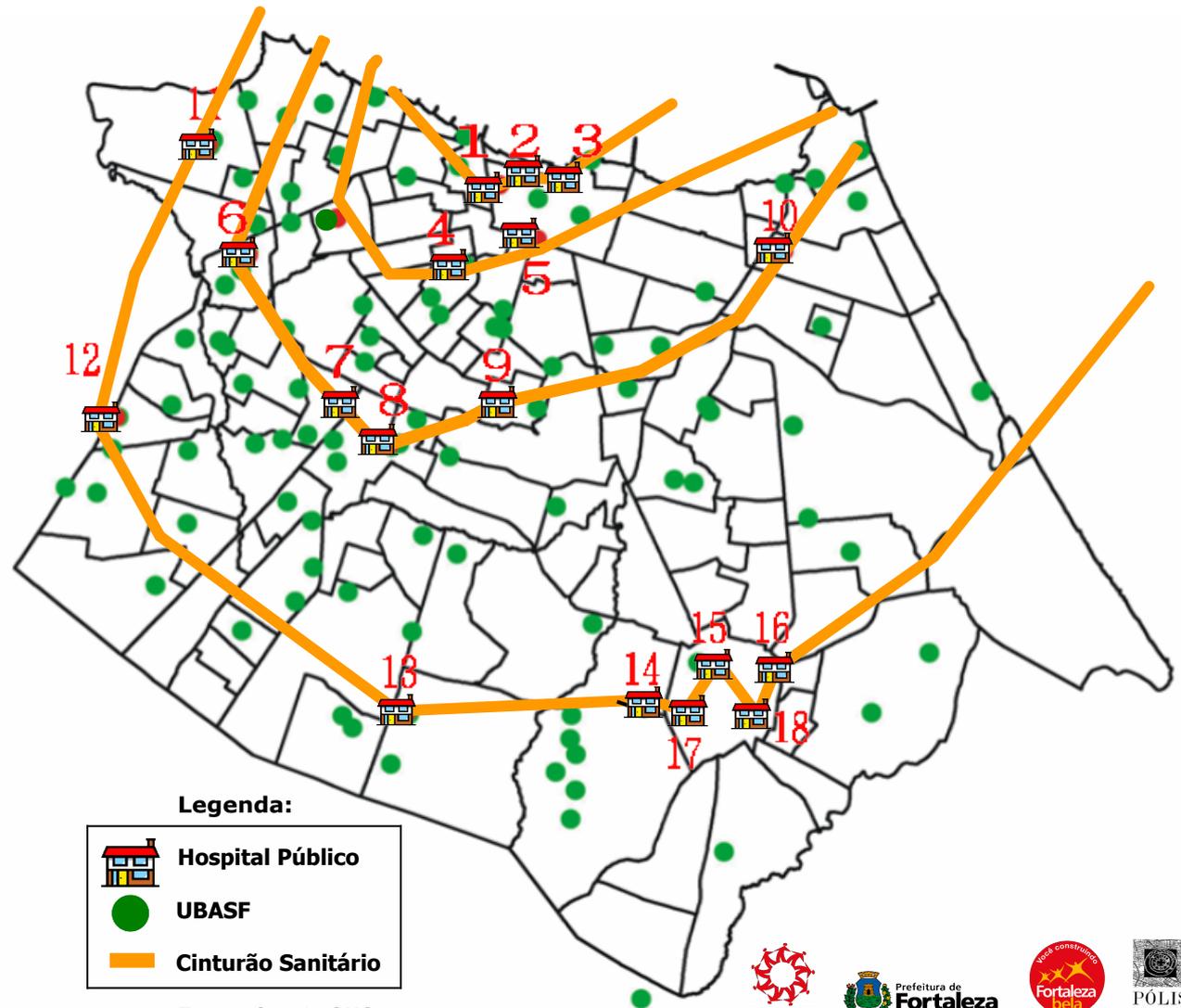
7. EQUIPAMENTOS SOCIAIS

- A distribuição dos equipamentos públicos de saúde e educação permitem analisar o nível de acesso a serviços básicos que garantem qualidade de vida a população. Para isso, é necessário referenciar a demanda existente por esses equipamentos e sua distribuição na cidade;
- Em Fortaleza, há 88 unidades básicas de saúde e a necessidade de 65 novas unidades. Há carência de equipamentos especializados, demandando mais 11 unidades secundárias, 12 CEO e mais 14 CAPS;
- Em relação à educação, a Regional V apresenta o maior número de escolas, a IV apresenta o menor percentual e embora as escolas estejam bem distribuídas nas Regionais V (23,30%) e VI (19,7%), é necessário mais escolas (CENSO ESCOLAR, 2003).

7. EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Rede de atenção à saúde

1. Hospital Geral Dr. César Cals
2. CEMJA
3. Santa Casa
4. Hosp. Univ. Walter Cantidio
5. IJF Centro
6. H.D - Antônio Bezerra
7. C.A.C Lucia de Fátima
8. IJF Parangaba
9. Hosp. Infantil Albert Sabin
10. Hospital Geral de Fortaleza
11. H.D.G.G.M Barra do Ceará
12. HD. N.S. da Conceição
13. H.D.G.G.M – José Walter
14. H.D. Messejana
15. Hospital de Messejana
16. Hosp. Saúde Mental Messejana
17. H.D.G.G.M – Messejana
18. Hosp. Waldemar de Alcântara

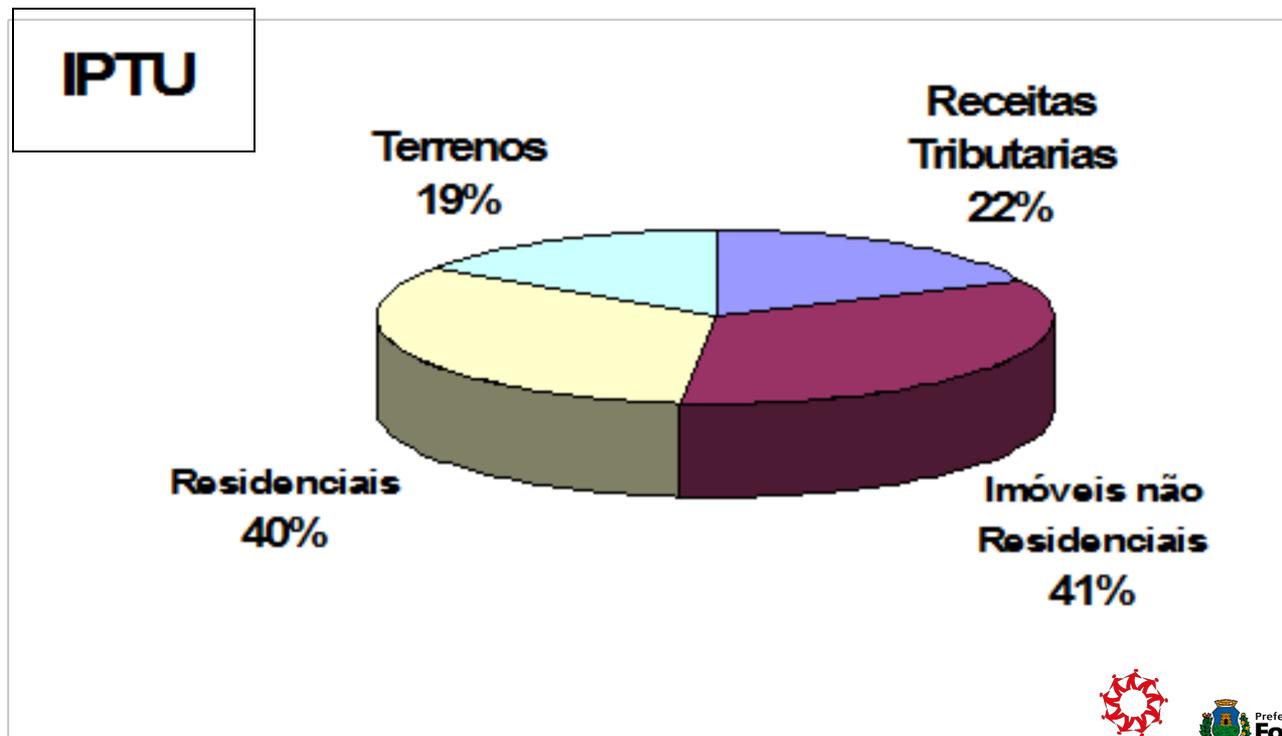


8. MOBILIDADE URBANA – transporte e trânsito

- A malha viária é compartilhada pelos diversos modos de transporte e tráfego que, conforme a capacidade da via, causam pontos de congestionamento;
- As vias de acesso ao uso de comércio e serviços têm diminuída a sua função de mobilidade;
- A estrutura viária da cidade apresenta poucas ligações perimetrais e transversais (leste/oeste);
- Os grandes equipamentos impactam o sistema viário e o trânsito local;
- O sistema integrado de transporte público por ônibus, centralizado em 7 terminais, ocasiona problemas de mobilidade, dado ao tempo comprometido em deslocamentos forçado. Não existem vias prioritárias para o transporte público em Fortaleza.

9. FINANÇAS PÚBLICAS E MERCADO IMOBILIÁRIO

- O mercado imobiliário disputa terrenos nas áreas mais valorizadas da cidade, enquanto que a população mais pobre tende a se deslocar para áreas mais distantes desprovidas de infra-estrutura e serviços, agravando a situação de segregação sócio-espacial;



9. FINANÇAS PÚBLICAS E MERCADO IMOBILIÁRIO

- A identificação dos vazios urbanos da cidade é fundamental para a implementação de mecanismos que venham a coibir a tendência a manter terrenos como reserva de valor, na maioria sem pagamento de tributos;
- O perfil do comprador de imóvel em Fortaleza (Pesquisa Sinduscom-CE e Datafolha – set. 2005) demonstra que, em relação a compra de imóveis, os bairros da Regional II, IV e VI são os mais desejados, enquanto os das Regionais I, III e V são os mais rejeitados;
- Os bairros mais valorizados, como Aldeota e Meireles, dispõem de baixo estoque de terrenos, nessas áreas casas antigas estão sendo demolidas e o metro quadrado dos terrenos é extremamente elevado.

10. DINÂMICA METROPOLITANA

- Há uma polarização regional de atividades econômicas (indústria, comércio e serviços) em Fortaleza, que absorve:



Fonte: SINE/IDT, 2003.

10. DINÂMICA METROPOLITANA

- Principais problemas socioespaciais na RMF: meio ambiente, infra-estrutura e transporte coletivo;
- As maiores taxas de crescimento demográfico estão na RMF, sendo que desses a capital é a que cresce menos atualmente (IBGE, 1980,1991, 2000);
- Tendência à desconcentração da atividade industrial em direção às periferias metropolitanas; abrindo a possibilidade de especialização em certos setores que competem com Fortaleza;
- O turismo e mercado imobiliário representam eixos de expansão espacial da RMF na direção do litoral.

LEITURA TÉCNICA JURÍDICA

HISTÓRICO JURÍDICO DO DIREITO URBANÍSTICO

- Constituição Federal de 1988 - Fortalece-se na década de 1980, com a redemocratização e a organização dos movimentos sociais por melhorias urbanas. Propõe-se no processo da Constituinte de 1988 a Emenda Popular pela Reforma Urbana (com 131.000 assinaturas), resultando a inclusão do Capítulo de Política Urbana no Texto Constitucional (artigos 182 e 183 da CF de 1988);

HISTÓRICO JURÍDICO DO DIREITO URBANÍSTICO

- O atual Plano Diretor do Município de Fortaleza (Lei Municipal n° 7.061 de 1992) foi promulgado em 1992, portanto, antes do Estatuto da Cidade, incorporando já nessa época muitos instrumentos contidos na CF 1988;
- ESTATUTO DA CIDADE (Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001) regulamenta os artigos 182 e 183 da CF/88, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade estabelece que a **propriedade urbana precisa cumprir uma função social**, definindo diretrizes gerais para ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

- Define instrumentos da Política Urbana:
 - Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano;
 - Instrumentos de Regularização Fundiária;
 - Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana;
 - Instrumentos de Financiamento da Política Urbana.

LEITURA TÉCNICA - JURÍDICA

O Plano Diretor é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, devendo conter as diretrizes do Estatuto da Cidade e os instrumentos necessários para atingir as funções sociais das cidades.

LEITURA TÉCNICA - JURÍDICA

Pontos relevantes:

- O atual Plano Diretor PDDU (Lei nº 7.061 de 1992) não contempla todas as diretrizes e objetivos da Lei Federal - Estatuto da Cidade e da própria Lei Orgânica do Município;
- O atual PDDU (Lei nº 7.061 de 1992) não contempla o parágrafo 4 do art. 182 da Constituição Federal e o Estatuto da Cidade, pois não define as áreas a serem aplicados os instrumentos estabelecidos nesses dois diplomas legais (leis);

LEITURA TÉCNICA - JURÍDICA

- O Plano Diretor Participativo de Fortaleza necessita incorporar um sistema de gestão democrática estabelecendo os instrumentos de Gestão Democrática elencados no Estatuto da Cidade. O atual PDDU é insuficiente com relação aos instrumentos de gestão democrática.

LEITURA TÉCNICA - JURÍDICA

- Atual PDDU não contém capítulo e tratamento específico para a Política Habitacional e de Regularização Fundiária, não definindo tratamento específico para essas políticas (prioritariamente para a população de baixa renda), mesmo dispondo da Lei Municipal 8.923/04 – Plano Municipal de Regularização Fundiária do Município de Fortaleza que também não contempla em sua plenitude tais temas, conforme estabelece o Estatuto das Cidade;
- Necessidade de complementariedade entre a Legislação Urbanística e Ambiental.

EIXOS ESTRATÉGICOS

EIXO 1

ACESSO DEMOCRÁTICO À TERRA E À HABITAÇÃO REGULARIZADA

**PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, A
PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE
SOCIAL, APLICANDO OS INSTRUMENTOS QUE
GARANTEM A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE**

EIXOS ESTRATÉGICOS

EIXO 2

ORDENAR O CRESCIMENTO URBANO E PROMOVER A CIDADE ACESSÍVEL

**CONTROLAR A EXPANSÃO URBANA COM
ADEQUADOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO,
GARANTINDO ACESSIBILIDADE COM
MOBILIDADE URBANA**

EIXOS ESTRATÉGICOS

EIXO 3

**PROMOVER UMA CIDADE SUSTENTÁVEL
PARA AS FUTURAS GERAÇÕES**

**CONCILIAR O DESENVOLVIMENTO URBANO COM
A DIMENSÃO SOCIOAMBIENTAL, PROMOVENDO A
QUALIDADE DE VIDA E JUSTIÇA SOCIAL**

EIXOS ESTRATÉGICOS

EIXO 4 GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

**CONSTRUIR A GESTÃO DEMOCRÁTICA DA
CIDADE, ELEVANDO A CAPACIDADE DE
PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO NO
PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANCIAMENTO DA
CIDADE**

EIXOS ESTRATÉGICOS

EIXO 5

CIDADE DE OPORTUNIDADES PARATODOS

**PROMOVER O ACESSO DA POPULAÇÃO ÀS
OPORTUNIDADES DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, SOCIAL E DE CONSUMO DA CIDADE**

PARTICIPEM!!!

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E TEMÁTICAS
