



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR – CPPD

ATA DA 98ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CPPD

DATA: 29/05/2018

LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF

CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES DA CPPD:

AMC – Rosina de Almeida Lopes; **PGM** – Denise Sobreira; **SDE** – Mário Roberto Martin; **SEINF** – José Roberto de Resende; **SEUMA** – Prisco Bezerra Júnior; **IPLANFOR** – Juliana Mara de Freitas Sena Mota; **SER I** – Jackeline Facó Tavares; **SER II** – Guto de Azevedo Alencar; **SER III** – Maria Luiza de Oliveira Sena; **SER V** – Jalsey Pereira de Nazareno; **SER VI** – Luiz Valmir Torres; **ABES** – Marconi José Barbosa; **CMF** – Rachel Maia Rôla Timbó Silveira; **CREA** – Jorge Luiz Rodrigues de Sena; **DETRAN** – Grasiely Araújo Aquino; **FBFF** – Jerônimo Paulo da Silva; **IAB** – Damião Lopes de Sousa; **SINDUSCON** – Luana Silva Marques Quinderé; **UFC** – Clarissa Figueiredo Sampaio Freitas.

Presidente da CPPD: Maria Águeda Pontes Caminha Muniz

Secretária Executiva: Marília Ferreira Lima Gadelha

Coordenadora da COURB: Marina Cavalcante Hissa

Expositores: André Sousa – **QUANTA CONSULTORIA LTDA.;**
Danielle Nina – **QUANTA CONSULTORIA LTDA.;**
Willy Miller – **QUANTA CONSULTORIA LTDA..**

PARTICIPANTES: KANGURU – Esther Galvão, Lorena Martins de Souza, Neila Albuquerque, Gustavo C. Gomes; NASSER HISSA – Paulo Henrique Hissa Peixoto; QUANTA CONSULTORIA – Danielle Ferreira Marcos Nina, André Sales Sousa, Willy Miller; QUEPAR - João Marcello M. Leite; BASE – Maria Isabel de S. Vieira; EXPBrasil – Rui de Castro Palácio Filho; SIMAENCO – Gustavo Dantas de C. Lima, Rodrigo Ponce de Leom; DASART – Walder Ary Júnior, Fernando L. Garnlo; DANIEL ARRUDA ARQ. – Daniel M. Arruda; METROFOR – Juliana Guerreiro de Carvalho Rocha; AMC – Sara de Sousa Nobre, Maria Marilan Albuquerque de S Santos; FARIAS BRITO – Carlos Emanuel Mendonça Veras; ACFOR – João Batista de Almeida, Ricardo Sávio Barreto Mindello; SCSP – Gabriel Sousa Cardoso; UFC – Eveline Amado, Marina Guerra Diógenes; ASBEA –



Artur C. Novaes; CRECI/CE – Carlos Alberto de Sousa; PRO CONSULTORIA – José Iran Lopes; ASBEA – Luciano Ramos Leite; ACFOR – Leandro Chaves; Grupo Edson Queiroz – Rafael O. Silva; UNIFOR – Pedro Vitor Monte Rabelo; GAU – Luciano Guimarães; SINDUSCON – Daniela Martins; SEINF – Maria de Lourdes F. Porto C. Cunha; LEHAB – Simone F. C. de Oliveira; UNI7 – Francisca Dalilla Guerra Diógenes; SEUMA – Themis Campos Fontenelle, Fernanda Lessa Ribeiro, Gizella Gomes, Aline Pereira, Fernanda Frota, Pâmela Pimentel, Marina Hissa, Pâmela Pimentel, Geórgia Aranha, Jéssica Montezuma, Maria das Graças Souza, Thaís Fontenelle Siqueira, Camila Claudino Leite, Giovanna Brito, Lorena Andrade, Felipe Vitoriano, Guilherme Maia, Ingrid Peixoto, José Wesley dos Anjos, Paulo Barreto, Emily Cattani.

PAUTA:

1. Apresentação de estudo para identificação, delimitação e definição de áreas prioritárias para o desenvolvimento de Operações Urbanas Consorciadas - OUCs em Fortaleza realizada pela empresa QUANTA CONSULTORIA LTDA (empresa vencedora da Concorrência Pública Internacional nº 04/2015, edital nº 2090/2015).

ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:

A Presidente da CPPD, Dra. Águeda Muniz, iniciou a reunião dando boas vindas aos presentes e destacou a transparência da gestão do Prefeito Roberto Cláudio no sentido de propor oportunidades para a cidade e fazer com que haja participação da sociedade. Falou que o estudo que trata de novas oportunidades das Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) mais uma vez estaria sendo levada e discutida à sociedade.

Ressaltou um pouco da história da CPPD, que em 2012 houve apenas uma reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) para aprovação de projetos e que desde 2013 a CPPD funciona mensalmente com suas reuniões e com algumas reuniões extraordinárias. Falou que era importante lembrar que a CPPD passou de um ambiente onde meramente se aprovam projetos para um ambiente onde as questões da cidade são apresentadas, debatidas, dialogadas; haja vista que já foram apresentadas questões relacionadas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), Fortaleza Competitiva, o Fator Verde.

Ressaltou que em outubro de 2017 ocorreu uma apresentação sobre diagnóstico do estudo das OUCs, e



destacou que a pauta da reunião seria a apresentação do produto finalizado desse estudo, um trabalho que vem sendo feito a mais de 01 (um) ano, um trabalho mais que um estudo de oportunidades para a Cidade, ele é um estudo em que a Cidade vem se autoconhecer, são estudos que relatam quais áreas da cidade são interessantes para o Poder Público de receber investimentos, e quais são as áreas que também o empreendedor vai se sentir mais seguro de realizar esses investimentos.

Salientou que foi apresentado o conteúdo em janeiro de 2018 em um ambiente para os mais diversos segmentos da sociedade e informou ainda que todo o estudo estaria disponibilizado na internet, no canal Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Fortaleza para a consulta dos cidadãos, para quem quer investir na cidade e para quem quer fazer parte como usuário ou acadêmico, ou pesquisador nesse novo processo de gestão, de amor e trabalho para a Cidade.

Apresentou parte da equipe da SEUMA que trabalhou no processo e ressaltou que seria uma grande equipe em prol do trabalho na Cidade, são eles: Prisco Bezerra Júnior, servidor de carreira da Prefeitura; Marina Cavalcante Hissa, Coordenadora de Desenvolvimento (COURB/SEUMA); Fernanda Frota, Gerente da Célula de Negócios Urbanos (CENUR/COURB), juntamente com Thaís Fontenelle, Articuladora da CENUR; e parte da equipe técnica da Quanta Consultoria, empresa que venceu o processo licitatório e que trabalhou nesse contrato; o consultor internacional da Quanta Consultoria, Willy Miller, Arquiteto e Urbanista, Danielle Nina, Arquiteta e Urbanista e André Sousa, Arquiteto E Urbanista, salientou que a equipe completa seria mais extensa e multidisciplinar. Ao final de sua fala, passou a palavra para o Sr. André Sousa para iniciar a explicação do trabalho.

Os Srs. Andre Sousa e Danielle Nina apresentaram os estudos realizados, baseados no resumo executivo do estudo, na qual seria o sétimo produto do estudo de hierarquização e levantamento de Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) em Fortaleza e frisou que com isso se pretendia passar quais foram os critérios e as diretrizes usadas no trabalho, além da metodologia que foi adotada.

O Sr. André finalizou a apresentação dizendo que esses foram os produtos que foram concluídos ao longo de quase 01 (um) ano e que estariam representando uma equipe grande de consultores, economistas, geógrafos e com a cooperação da equipe da SEUMA, e passou a palavra para o Arquiteto e Urbanista Willy Miller para apresentar.

O Sr. Willy Miller, consultor da Quanta Consultoria, falou sobre os desafios do planejamento da cidade e urbanismo. Ao final de sua apresentação repassou a palavra para a Arq. Marina Hissa que abriu para questionamentos.

O conselheiro Jerônimo Silva, representante da Federação de Bairros e Favelas de Fortaleza (FBFF), falou que em relação à política de regularização fundiária e requalificação dos prédios públicos, pode servir tanto para moradia como para novos espaços administrativos para o Município, e questionou qual a intenção da OUC nesse sentido.

O Consultor André explicou que foram levantadas e mapeadas todas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que estão em um detalhamento maior do que os aglomerados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Estas foram usadas no zoneamento de cada operação e esse programa de melhorias está todo previsto nas Minutas de Lei, disponibilizados no canal da SEUMA, com o nome de cada comunidade e com as prioridades de cada uma.

A Consultora Daniele Nina complementou que os incentivos trazidos pelas Minutas de Lei são a utilização dos espaços tanto para a moradia, como para órgãos públicos, chamados de ativos públicos que são os reaproveitamentos das infraestruturas já postas.

A Coordenadora Marina Hissa falou ainda que foi uma discussão realizada em conjunto com a equipe do estudo e que desde o começo se insistiu em deixar uma contrapartida fixa no fundo, que conste na Minuta de Lei. A Minuta de Lei que já está proposta preconiza uma porcentagem fixa, a princípio de 50% em algumas das OUCs para que sejam vinculadas às ZEIS e para produção de habitação.

O Consultor André Sousa complementou ainda sobre um artigo que foi falado da reestruturação da qualidade urbana, onde está previsto o apoio a Regularização Fundiária dos imóveis nas áreas de Interesse Social, ZEIS.

A Sra. Daniela Martins pediu a palavra e sugeriu para os conselheiros, que como o material estaria disponibilizado no site, fosse dado um tempo para maturar as dúvidas, colher as sugestões e em uma reunião subsequente fossem levadas as dúvidas, as contribuições. Ressaltou que ela teria várias dúvidas e que talvez no material disponível no site já sanasse e que algumas sugestões pudessem ser incorporadas.

A Coordenadora Marina Hissa respondeu que a sugestão seria válida, e em seguida, abriu o canal da





SEUMA e mostrou como acessar as informações disponibilizadas, e ressaltou que foi uma prerrogativa da Secretária de Urbanismo e Meio Ambiente desde o início a disponibilização de todo o material.

Lembrou que esse foi um estudo e que não estava estático, sendo uma primeira aproximação das possibilidades encontradas pela equipe técnica da Quanta Consultoria para que o Poder Público possa, com maior segurança, planejar e delimitar as áreas. Saliou a importância da participação de todos na discussão das Minutas.

Ao final das discussões, a Arq. Marina agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 29 de Maio de 2018.

Marília Ferreira Lima Gadelha

Secretária Executiva da CPPD

Marina Cavalcante Hissa

Coordenador de Desenvolvimento Urbano

Maria Águeda Pontes Caminha Muniz

Secretária da SEUMA

Presidente da CPPD