

JÁ CUN DÁ

UM PLANO
URBANO

Gabriel Garcia B. Azevedo

EDIÇÕES
INESP



JACUNDÁ

UM PLANO URBANO



© 2024 EDIÇÕES INESP

EDIÇÃO

Instituto de Estudos e Pesquisas sobre o Desenvolvimento do Estado do Ceará - INESP

Diretor Executivo do Inesp

João Milton Cunha de Miranda

Articulação

Ernandes do Carmo

Supervisão de Design

Valdemice (Valdo) Costa

Assistência editorial

Rachel Garcia

Valquíria Moreira

Revisão

Rachel Garcia

Sandra Mesquita

Projeto gráfico

Gabriel Garcia B. Azevedo

Saulo Macedo

Diagramação

Saulo Macedo

Sara Marques

Capa

Sara Marques

Apoio técnico

Cleomárcio Alves (Márcio), Francisco de Moura,

Hadson França, Valdo Costa, José Gotardo Freire,

João Alfredo, Mário Giffoni

Acessibilidade digital

Aurenir Lopes

Tiago Melo Casal

Estagiários

Jerdeth Almeida

Catalogado por Daniele Sousa do Nascimento CRB-3/1023

A994j Azevedo, Gabriel Garcia B.Jacundá [livro eletrônico]: um plano urbano /
Gabriel Garcia B. Azevedo. – Fortaleza: INESP, 2024.
88 p. : il. color. ; 21 x 42 cm.

ISBN 978-65-84902-31-2

1. Jacundá (Aquiraz, CE). 2. Planejamento urbano. I. Ceará. Assembleia
Legislativa. Instituto de Estudos e Pesquisas sobre o Desenvolvimento do
Estado. II. Título.

CDD 711.4

Gabriel Garcia B. Azevedo

JACUNDÁ

UM PLANO URBANO

Fortaleza, Ce | 2025

EDIÇÕES
INESP

PALAVRA DO PRESIDENTE DA ALECE

A democracia não é um estado de maturidade nacional e institucional que se instala, e se preserva pela sua própria natureza, sem que precisemos nos manter vigilantes a fim de combater ataques e construí-la cotidianamente.

E como as gerações mudam, os jovens de hoje precisam aprender com os jovens de ontem que o Parlamento é a expressão mais fiel do poder democrático da população. Os debates, os perfis dos e das parlamentares, as leis produzidas, são resultados do que somos na nossa essência.

Manifesto gratidão aos meus pares, cujos votos me colocaram à frente do Legislativo cearense exatamente nesta celebração de 190 anos do Parlamento. Celebração que é o resultado da continuidade de um processo democrático iniciado em 1835, e é cheio de ranhuras, a exemplo de ditaduras, golpes, uma cruel pandemia, e o doloroso incêndio do Plenário 13 de Maio – o coração dos nossos mandatos. Ranhuras que vamos enfrentando, resistindo e nos reconstruindo com bravura.

Não somos mais a Província do Ceará. Contudo, não podemos esquecer, foi lá que o senador José Martiniano de Alencar plantou a semente da casa em que agora podemos ver germinar uma comissão temática dos direitos e defesas da mulher cearense – um marco moderno e necessário.

Portanto, com firmeza, gentileza, educação e ternura, respeitamos o passado, para construir um futuro melhor. A assembleia que chega aos 190 anos como uma das mais transparentes do país deverá trabalhar para ser a mais transparente do Brasil.

Porque nosso passado e nosso futuro é ousar. O Ceará, que é referência na educação brasileira, não vê fronteiras como barreiras, mas sim como desafios a serem superados. E seguiremos em frente. Tenham certeza.

Deputado Estadual Romeu Aldigueri
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

PALAVRA DO DIRETOR-EXECUTIVO DO INESP

O Instituto de Estudos e Pesquisas sobre o Desenvolvimento do Estado do Ceará (Inesp), criado em 1988, é um órgão técnico e científico de pesquisa, educação e memória. Ao idealizar e gerenciar projetos atuais que se alinhem às demandas legislativas e culturais do estado, objetiva ser referência no cenário nacional.

Durante seus mais de 30 anos de atuação, o Inesp prestou efetiva contribuição ao desenvolvimento do estado, assessorando, por meio de ações inovadoras, a Assembleia Legislativa do Estado do Ceará (Alece). Dentre seus mais recentes projetos, destacam-se o Edições Inesp e o Edições Inesp Digital, que têm como objetivos editar livros, coletâneas de legislação e periódicos especializados. O Edições Inesp Digital obedece a um formato que facilita e amplia o acesso às publicações de forma sustentável e inclusiva. Além da produção, revisão e editoração de textos, ambos os projetos contam com um núcleo de design gráfico.

O Edições Inesp Digital já se consolidou. A demanda por suas publicações alcançou uma marca de 5 milhões de downloads. As estatísticas demonstram um crescente interesse nas publicações, com destaque para as de Literatura, Ensino, Legislação e História, estando a Constituição Estadual e o Regimento Interno entre os primeiros colocados.

Jacundá: Um Plano Urbano é mais uma obra do diversificado catálogo de publicações do Edições Inesp Digital, que, direta ou indiretamente, colaboram para apresentar respostas às questões que afetam a vida do cidadão.

Prof. Dr. João Milton Cunha de Miranda

Diretor-Executivo do Inesp

PREFÁCIO

Atualmente, um dos temas mais discutidos nas cidades tem sido a dispersão urbana. A forma de ocupação do território espraiada, com baixas densidades populacionais, e cuja circulação está baseada principalmente no transporte individual tem gerado conflitos econômicos, sociais e ambientais.

O seguinte trabalho levanta questões pertinentes sobre o tema e nos convida a conhecer a realidade da localidade de Jacundá, situada em Aquiraz/CE, que vêm ao longo dos anos sofrendo impactos negativos diante da falta de um controle efetivo sobre a forma de ocupação urbana.

Essa obra, fruto de um Trabalho Final de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Unifor, aborda com muita sensibilidade os problemas e potencialidades desse lugar, nos fazendo refletir sobre os desafios e limites do planejamento urbano das nossas cidades. A relação pessoal do autor com o local torna a obra ainda mais cativante e envolvente.

Bruna Gripp
Arquiteta e Urbanista

A todos os moradores do Jacundá que contribuíram com minha pesquisa, seja através das entrevistas ou simplesmente por fazerem do lugar um espaço tranquilo e vívido. Desejo, profundamente, que os planos aqui idealizados possam um dia ser concretizados e que forneçam suporte para a qualidade de vida que merecem.

AOS QUE CONTRIBUÍRAM PARA ESTA PUBLICAÇÃO

Por fornecerem suporte para que eu alcançasse os meus objetivos e por serem os alicerces que permitiram que os meus sentidos de responsabilidade e determinação se erguessem e se fortalecessem, agradeço aos meus pais, Núbia Garcia e Marcio Azevedo.

Por ter, durante a minha infância, me inserindo nos processos criativos de seus trabalhos acadêmicos de Arquitetura e Urbanismo e, assim, plantando a semente que brotou durante o período de escolha do curso em que me graduei e, também, por ser a pessoa que incentivou a publicação desse livro, que um dia foi meu trabalho de conclusão de curso, agradeço a minha irmã, Rachel Garcia.

Estimulando a minha criatividade, desde que posso lembrar-me, e encorajando-me a alcançar os meus propósitos, sou grato à minha irmã, Sarah Garcia. Uma espécie de mãe, sempre presente e acolhendo-me, a Ana Rita dos Santos. Por apresentar-me todos os acontecimentos de que possuía conhecimento sobre o Ceará e as personalidades que cativaram a sua admiração, a minha avó, Zaira Garcia.

Aos amigos que fiz no decorrer da graduação e que compartilharam das mesmas experiências e conquistas comigo: Laís Façanha, Lara Militão, Carlos Barbosa, Matheus Brasileiro, João Melo e Analu Coutinho. Sei que posso contar com vocês não somente na vida profissional, mas em todos os outros aspectos em que um amigo pode se fazer presente nas nossas vidas. Aos demais amigos a quem posso recorrer para partilhar de momentos bons e ruins, agradeço por fazerem o mesmo: Samia Maciel, Rafaela Jozias, Luiza Leal, Sofia Martins, Sara Oliveira, Thiago Parente, Yan Rodrigues, Antonio Tibor e Ivens Marinho.

A Universidade de Fortaleza, por toda a estrutura de ensino fornecida durante os anos de graduação, e à minha orientadora, Bruna Gripp, por ser a responsável em fazer com que eu começasse a gostar de urbanismo, através das maravilhosas aulas que ministrou durante a disciplina de Planejamento Urbano. Quando eu ainda achava que tudo relacionado a esse tema girava apenas em torno de legislação, você apresentou-me ao lado do urbanismo que me cativou, com todas as possibilidades que possui de impactar vidas em grande escala, por meio de táticas que podem ser criativas e inovadoras, minha imensa gratidão. Mas, ainda, por todas as orientações concebidas durante o desenvolvimento desse trabalho de conclusão que agora se transforma em livro. Muitas vezes senti-me perdido com o tema e você foi capaz de direcionar-me e fazer com que me reencontrasse novamente dentro dos meus objetivos.

Agradeço ao Instituto de Estudos e Pesquisas sobre o Desenvolvimento do Estado do Ceará (Inesp) e à Assembleia Legislativa do Estado do Ceará (Alece), pelo apoio oferecido na edição, publicação e distribuição deste livro.

Por fim, ao Jacundá, local que me acolheu no ano de 2010 e continuará sendo minha morada por muitos outros que virão, com toda sua natureza, calma e acolhimento que proporciona, através de suas características e dinâmicas, que fui capaz de apreciar ainda mais após o aprofundamento que essa pesquisa me proporcionou.



CONTEÚDO

1.	JACUNDÁ, UM ESPAÇO DE TRANSIÇÃO	17
2.	CONCEITOS URBANOS	21
3.	UM OLHAR MAIS PRÓXIMO SOBRE O JACUNDÁ	31
4.	PROPOSTAS	43
5.	ÁREAS DE INTERVENÇÃO	57
6.	JACUNDÁ, UM ESPAÇO ONDE HÁ VIDA	83
7.	REFERÊNCIAS	87

1. JACUNDÁ, UM ESPAÇO DE TRANSIÇÃO



*A pesquisa para a elaboração dessa obra foi realizada no ano de 2023. Posto isto, as intervenções urbanas e edificações que surgiram após esse período, não constam nesta narrativa, mas serão contempladas em uma futura edição.

O crescimento urbano espraiado é uma ocorrência que tem se feito presente nas cidades há décadas, com a constante busca por áreas mais afastadas do caos e da aglomeração presentes nos grandes centros citadinos, transformando-as, muitas vezes, em espaços com ocupações, predominantemente, de alto padrão, voltadas para os que buscam moradias em regiões comercializadas pela maior presença de área verde e isolamento social. Tal ocupação, distante da área central, é possibilitada pelo deslocamento via automóveis particulares, que permitem o usufruto contínuo dos benefícios das áreas dotadas de infraestrutura, de onde vieram.

Rogers (1995) analisa como esse tipo de crescimento urbano acaba por criar áreas monofuncionais e segregadoras na cidade, gerando barreiras físicas que resultam em uma série de problemas. Dentre eles, pode-se mencionar o esvaziamento dos espaços públicos substituídos pelos comércios fechados, pelas ruas tomadas por carros - devido ao aumento do fluxo que se faz necessário para chegar a outras áreas da cidade - e pelo crescimento da criminalidade e insegurança, consequência de outros eventos citados. Ruas passam a se tornar desocupadas e a vigilância por parte da própria população deixa de existir, além dos fatores sociais gerados pela segregação.

Diante desse cenário, a Região Metropolitana de Fortaleza, no Ceará, possui um exemplo desse tipo de crescimento urbano espraiado, que ocorre na região sudeste, seguindo o eixo viário da CE-040, a partir do bairro Edson Queiroz, em direção aos municípios de Eusébio e Aquiraz. Diógenes (2012) pontua como a transferência de alguns órgãos públicos para esse eixo, a partir dos anos de 1980, contribuiu para a valorização dos terrenos próximos à via, seguindo rumo ao sudeste da metrópole, além da presença de grandes equipamentos (Shopping Iguatemi e a Universidade de Fortaleza), dos importantes recursos naturais (Rio Cocó, Rio Pacoti e a Lagoa da Precabura) e do grande investimento turístico no litoral leste, que contribuiu para a ocupação da região litorânea de Aquiraz.

A valorização dessa área resultou na ocupação de grandes condomínios residenciais fechados, que ocorreu de maneira dispersa, com baixa densidade, elitizada e cada vez mais afastada da área central de Fortaleza, especialmente no município de Eusébio, que tem contado com a chegada de grandes condomínios desde o início dos anos 2000 (Alphaville e Quintas do Lago). Esses são exemplos onde, dentro dos limites dos muros que os delimitam, há toda a infraestrutura necessária para que os seus moradores vivam de acordo com os seus padrões de vida elevados. No entanto, os seus entornos continuam apresentando ruas degradadas, sem passeios adequa-

dos, pouca iluminação e insegurança, de maneira que há pouca melhoria no bairro em si, tendo em vista que os residentes de tais condomínios não possuem qualquer conexão com o local, pois as suas rotinas continuam girando em torno da metrópole de onde vieram. Tal ocorrência leva a deslocamentos diários em direção à Fortaleza, onde têm acesso aos seus empregos, lazer, comércio e equipamentos públicos.

Além de Eusébio, ocorreu simultaneamente a ocupação do município de Aquiraz, com destaque para a região litorânea, valorizada devido ao investimento turístico das praias. A inauguração do Beach Park, em 1985, e a construção de inúmeros resorts e casas de praia no Porto das Dunas tornaram o litoral de Aquiraz um destino de luxo para moradores de Fortaleza e turistas. Entretanto, diferentemente de Eusébio, a sua ocupação ocorre, em maior parte, de maneira periódica, com famílias que costumam passar finais de semana ou períodos de férias.

Inserido entre esses polos, se encontra o Jacundá, localidade do município de Aquiraz, em fronteira com Eusébio (**Mapa 01**). Um local com pouca infraestrutura e grande disponibilidade de terrenos desocupados, mas com forte presença de uma população de baixa renda, residentes da comunidade da Piranha e entorno. Devido a sua localização estratégica entre esses dois polos de crescimento, o local já vem sendo



valorizado, contando com a chegada de alguns condomínios fechados e shoppings centers nos arredores, além da sua proximidade com a região litorânea de Aquiraz, aspectos que o tornam cada vez mais propício para futura ocupação de mais condomínios fechados, o que acarretaria problemas já citados e que já se veem refletidos em boa parte de Eusébio.

Tais razões, acrescentadas pela motivação pessoal de morar no local há mais de dez anos e saber do seu potencial existente, tendo visto de perto as mudanças que vem ocorrendo e o risco que corre de tornar-se mais uma periferia residencial sem identidade própria, tornaram Jacundá o objeto de estudo dessa pesquisa.

Por possuir uma abundância de amplos terrenos desocupados e apresentando o potencial paisagístico de um local que não foi totalmente urbanizado, a localidade do Jacundá apresenta a possibilidade da elaboração de um planejamento urbano por meio de estudos da área e identificação das suas principais características e necessidades da população residente, que proporcione desenvolvimento e infraestrutura apropriada para os atuais moradores do bairro. Isso deve ser feito de forma a não impeli-los a abandonar o local ou criar barreiras segregadoras, mas sim os acolhendo e aprimorando a sua qualidade de vida, mantendo a sua essência de comunidade e aproveitando o seu potencial já existente.

Esse estudo, além de analisar os aspectos que cercam o contexto social e urbano do Jacundá como um espaço de transição, tem como proposta regulamentar o uso e ocupação do solo da região e aprimorar aspectos relacionados à mobili-

dade, além de qualificar e criar espaços públicos que possam ser utilizados pela população moradora, algo que se encontra em falta atualmente, trazendo mais vitalidade para o local e preservando a paisagem natural, um dos elementos mais importantes da região e de maior apreciação pelos atuais moradores. Mostrando, assim, de quais maneiras o planejamento de uma área com forte dinâmica social pode ser realizado de modo a priorizar e valorizar esses aspectos e a qualidade de vida dos atuais moradores, algo contrário ao que começa a acontecer na região com a chegada das grandes intervenções privativas, que visam priorizar aqueles que dispõem de capital para residir dentro dos seus muros.

Os objetivos definidos nesse estudo foram alcançados por meio de análises sobre a área, contextualizando o crescimento espraiado que vem ocorrendo em direção a Eusébio e Aquiraz, pontuando as consequências desse tipo de ocupação na sua configuração espacial e como isso pode vir a acometer a área do Jacundá, de maneira a associar o tema com os referenciais teóricos citados.

Informações importantes sobre o local, tais como: parâmetros urbanísticos, taxas de crescimento, mapeamento de áreas livres, dentre outras, foram colhidas para maior compreensão sobre o espaço, possibilitando uma futura definição de soluções a serem trabalhadas. Estas elucidações foram angariadas não somente por meio de fontes governamentais, acadêmicas e geográficas, mas por intermédio de entrevistas e conversas com moradores, viabilizando que estes expressem as suas opiniões, insatisfações e necessidades em relação ao bairro.



2. CONCEITOS URBANOS





 espraio urbano possui definições que variam ligeiramente de autor para autor, mas que, na maioria dos casos, concordam ao definirem que se trata do crescimento da cidade, horizontalizado e de baixa densidade, em direção aos seus limites. Nadalin e Iglioni (2015) o definem como o crescimento que é desconcentrado e que deixa vazios na mancha urbana, pontuando consequências, como: a periferização da população, o aumento de deslocamentos pendulares, o desmatamento de cobertura vegetal e a desigualdade socioespacial.

Em geral, a ocorrência do espraio urbano desordenado, acarreta uma sucessão de acontecimentos que podem ser vistos na maioria das regiões metropolitanas. Costuma ter início quando moradores afastam-se da área central da cidade, seguindo rumo aos limites desta, em busca de ocupar novos espaços, seja por não conseguirem arcar com os custos de vida nas áreas dotadas de infraestrutura, no caso dos moradores de baixa renda, ou pela intenção de buscar um estilo de vida mais afastado da movimentação citadina, no caso dos moradores de alta renda.

Nos dois casos, o que ocorre é a formação de zonas periféricas voltadas principalmente para a moradia, resultando em uma ocupação monofuncional, que acontece também como consequência de outros fatores sociais, comerciais e históricos, que

compõem uma estruturação centrada na divisão da cidade por zonas de uso. Rogers (1995) pontua problemas que se dão por essa monofuncionalidade e que podem ser vistos em metrópoles afetadas pelo espraio urbano, como o esvaziamento dos espaços públicos, ruas tomadas por carros, gentrificação, negligência em relação às áreas ocupadas por moradores de baixa renda e o aumento da criminalidade e insegurança.

Com a criação dessas áreas quase que exclusivamente residenciais, acaba sendo necessário percorrer maiores distâncias para chegar ao local de trabalho ou às áreas centrais da cidade, onde ficam localizados os seus principais equipamentos, o que leva ao aumento do trânsito de veículos, dificultando a locomoção, intensificando os níveis de poluição e levando a abertura de mais vias. Deslocamentos pendulares, ruas com calçadas estreitas, largas avenidas de grande fluxo, edificações muradas que não possuem relação direta com seu entorno, são características que podem ser vistas no meio urbano afetado por esse tipo de desenvolvimento rodoviário.

A cidade continua sendo moldada em função do carro e perdendo a escala humana, o que leva ao surgimento de problemas relacionados à vitalidade urbana, como a insegurança e a baixa qualidade de vida para a população de uma maneira geral. Tais consequências variam conforme o tipo de ocupação.

Quando ocorre por parte de moradores de alta renda, criam-se grandes barreiras físicas. Condomínios cercados por muros altos, com portões que permitem a entrada apenas de moradores e pessoas autorizadas, geram uma segregação em relação ao entorno, que em muitos casos já vinha sendo ocupado pelos moradores de baixa renda, e que acabam se vendo impelidos a deixar a área por não conseguirem arcar com os custos de vida que crescem. Essas regiões geram ruas desertas e inseguras, ocupadas quase que unicamente por carros que entram e saem de seus condomínios protegidos, enquanto seu entorno torna-se cada vez mais obsoleto.

A ocupação por pessoas de baixa renda resulta em consequências similares, visto que também se formam barreiras físicas e sociais que contribuem para a segmentação do território urbano, com a diferença de que costumam resultar em situações de perigo. Muitas vezes, as construções são situadas em áreas de risco - próximas a rios, riachos e morros - normalmente desocupadas, justamente por se localizarem próximas a esses recursos naturais. Como não possuem poder aquisitivo que providencie edificações, estruturalmente, adequadas para essas áreas, suas moradias ficam sob o risco de desabamento, além de contribuir para a poluição dos recursos naturais.

Compreende-se como esse tipo de ocupação espalhada e dispersa tem ocasionado uma vasta quantidade de problemas no que tange à qualidade de vida, o que leva a concluir que, da forma como ocorre, essa certamente não é a maneira adequada de ocupar a cidade.

É importante comentar sobre o meio urbano desenvolvido para o pedestre e o impacto positivo que este proporciona. Gehl (2013) aborda a questão do negligenciamento da dimensão humana no planejamento, que costuma priorizar automóveis em função de seu tráfego, o que acaba por gerar “baixa prioridade ao espaço público, às áreas de pedestres e ao papel do espaço como local de encontro dos moradores da cidade”.



Imagem 01: Disparidade entre espaço projetado levando em consideração a dimensão humana (acima) e espaço projetado em função dos automóveis (abaixo). Fonte: GEHL, 2013.



O lugar que é projetado para priorizar o pedestre proporciona o uso diversificado dos espaços e Jacobs (1961) enfatiza essa importância, já que evita que um bairro ou determinada área se restrinja a um único tipo de uso principal. Tal diversidade gera uma variedade de pessoas de diferentes classes, culturas, raças e múltiplas tipologias de edificações e usos, o que acaba por contribuir para a prosperidade na economia, ao possibilitar diversos tipos de comércios e oportunidades de emprego.

“Para compreender as cidades, precisamos admitir de imediato, como fenômeno fundamental, as combinações ou as misturas de usos, não os usos separados.” (JACOBS, 1961, p. 103).

Ao invés de bairros ou grandes áreas monofuncionais que exigem a realização de longos percursos para chegar ao trabalho ou a áreas de lazer, é possível alcançar tais equipamentos percorrendo uma curta distância a pé ou de bicicleta, o que leva à presença de calçadas mais largas e arborizadas, que proporcionam melhor caminhabilidade. Com isso, espa-

ços públicos não se tornam obsoletos, pois estão localizados estrategicamente em um caminho que é devidamente utilizado pelos pedestres que por ali transitam. Tal tipo de ocupação contribui para que seja mantida uma vitalidade urbana, gerando diversidade de usos e atividades, além de proporcionar maior sensação de segurança, que se dá pela vigilância da própria população utilizadora dos espaços.

É de extrema importância a conexão dos moradores com o espaço em que vivem, seja através da identificação cultural que deve ser levada em conta no planejamento urbano segundo os costumes e histórico do local, ou pela relação interpessoal entre os moradores, algo que se dificulta quando as ruas estão permeadas por altos muros que restringem a interação visual entre rua e espaços privados. O uso de fachadas visualmente permeáveis, torna o caminhar mais seguro e agradável, permitindo que o pedestre crie uma relação melhor com o local e sua vizinhança. Para isso, mais uma vez, é necessário que se evite a monofuncionalidade da tipologia de uso.

Rogers (1995) menciona que uma cidadania ativa e uma vida urbana vibrante são componentes essenciais para se construir uma boa identidade cívica. Para recuperar esses aspectos onde eles estejam desconsiderados, os indivíduos devem estar envolvidos com o processo de evolução do espaço público, sentindo que este é responsabilidade e propriedade da comunidade. Da rua até a grande praça, eles pertencem às pessoas e completam a esfera pública, uma instituição com seus próprios direitos que pode aumentar ou frustrar nossa existência. “A esfera pública é o teatro de uma cultura urbana. É onde os cidadãos desempenham seus

papéis, é o elemento que pode agregar uma sociedade” (ROGERS, 1995, p.16).

É possível afirmar que todos os elementos que priorizam o pedestre no meio urbano, contribuem para uma melhor qualidade de vida na cidade, seja na escala de uma rua, de um bairro ou de um município, proporcionando um ambiente mais agradável, com fluidez, equipamentos de fácil acesso, segurança e sensação de pertencimento, além de contribuir para gerar comunidades mais satisfeitas. O convívio diário em coletividade permite trocas sociais que são comprovadamente essenciais para uma boa saúde mental e física.

MAPA 02 VETOR DE CRESCIMENTO EM DIREÇÃO A EUSÉBIO E AQUIRAZ

Os conceitos e estudos apresentados aqui podem ser aplicados para contextualizar a problemática presente em Jacundá. Traçando uma linha do tempo da expansão que se deu de maneira espraiada de Fortaleza, em direção a essa região, Diógenes (2012) define um vetor de crescimento urbano da Região Metropolitana de Fortaleza em direção aos municípios de Eusébio e Aquiraz (**Mapa 02**). O início se dá desde a ocupação da zona sudeste da capital, em meados do século XX, com a implantação de grandes equipamentos públicos e comércios, além da abertura de vias, mais especificamente a Av. Washington Soares, que define o fluxo principal dessa extensão, conectando-se com a CE-040.

Alguns dos empreendimentos pontuados pela autora, responsáveis por valorizar essa área da cidade no século anterior são: a Universidade de Fortaleza (1973), Centro de Convenções (1974), Shopping Iguatemi (1981) e o Fórum Clóvis Beviláqua (1997), além da presença de recursos naturais como o Rio Cocó, Lagoa da Sapiranga, Lagoa da Precabura, Rio Pacoti e a faixa litorânea presente no lado leste. Tal região tornou-se, desde então, uma nova centralidade e destino para moradores de alta renda (**Mapa 03**).

A predominância desses equipamentos de grande porte e de bairros residenciais de alto padrão localizados no entorno de uma grande via com fluxo recorrente de veículos, são aspectos que não levam em conta a dimensão humana ou a prioridade do pedestre. Isto evidencia como essa área começou a se desenvolver de maneira a optar pela predominância do veículo privativo, o que resultou no crescimento rodoviarista através da CE-040 em direção a Eusébio, a partir de pessoas em busca de habitações mais afastadas da agitação do meio urbano, com áreas de lazer privadas, em contato com a natureza e segurança privada.



MAPA 03 PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS
NO ENTORNO DA AV. WASHINGTON SOARES



Grandes condomínios horizontais fechados começaram a ser implantados, a datar do início dos anos 2000, seguindo o modelo Alphaville, acompanhados de comércios de grande porte como shoppings e supermercados. Desde então, esse tem sido o principal tipo de ocupação realizada nessa região, muros altos que abrigam inúmeras residências de alto padrão, para pessoas que vão e voltam de Fortaleza diariamente, tendo em vista que a capital continua sendo o centro das oportunidades.

O município de Eusébio, mesmo com um crescimento notável nos últimos anos e com a chegada de cada vez mais equipamentos de comércio e lazer, continua tendo uma tipologia de ocupação residencial que se resume a essa já citada, o que indica que tende a tornar-se uma cidade periférica voltada para os veículos, algo que se confirma pela intensidade de trânsito que ocorre nessa região atualmente.

Além da conexão com Eusébio, a continuação da Av. Washington Soares permite o acesso ao município de Aquiraz e suas praias, tanto pela CE-040, quanto pela CE-025. Por ser uma zona com potencial turístico, essa região litorânea recebeu muito investimento, possibilitando melhoria em sua infraestrutura e facilitando seu acesso.

Atualmente, a zona litorânea de Aquiraz conta com excesso de resorts, condomínios e casas de praia, além do Beach Park, um dos maiores polos de lazer do estado. O complexo do Porto das Dunas apresenta crescimento notável, seguindo um padrão de residências e condomínios com enclausuramento semelhante ao de Eusébio, dispondo de grandes muros que restringem o acesso de pessoas não autorizadas. Com a diferença de que normalmente é ocupado de maneira temporária, por famílias e turistas que costumam passar finais de semanas ou férias no local, o que o torna mais deserto e consequentemente inseguro, quando fora desses períodos.

MAPA 04 DESLOCAMENTOS PENDULARES

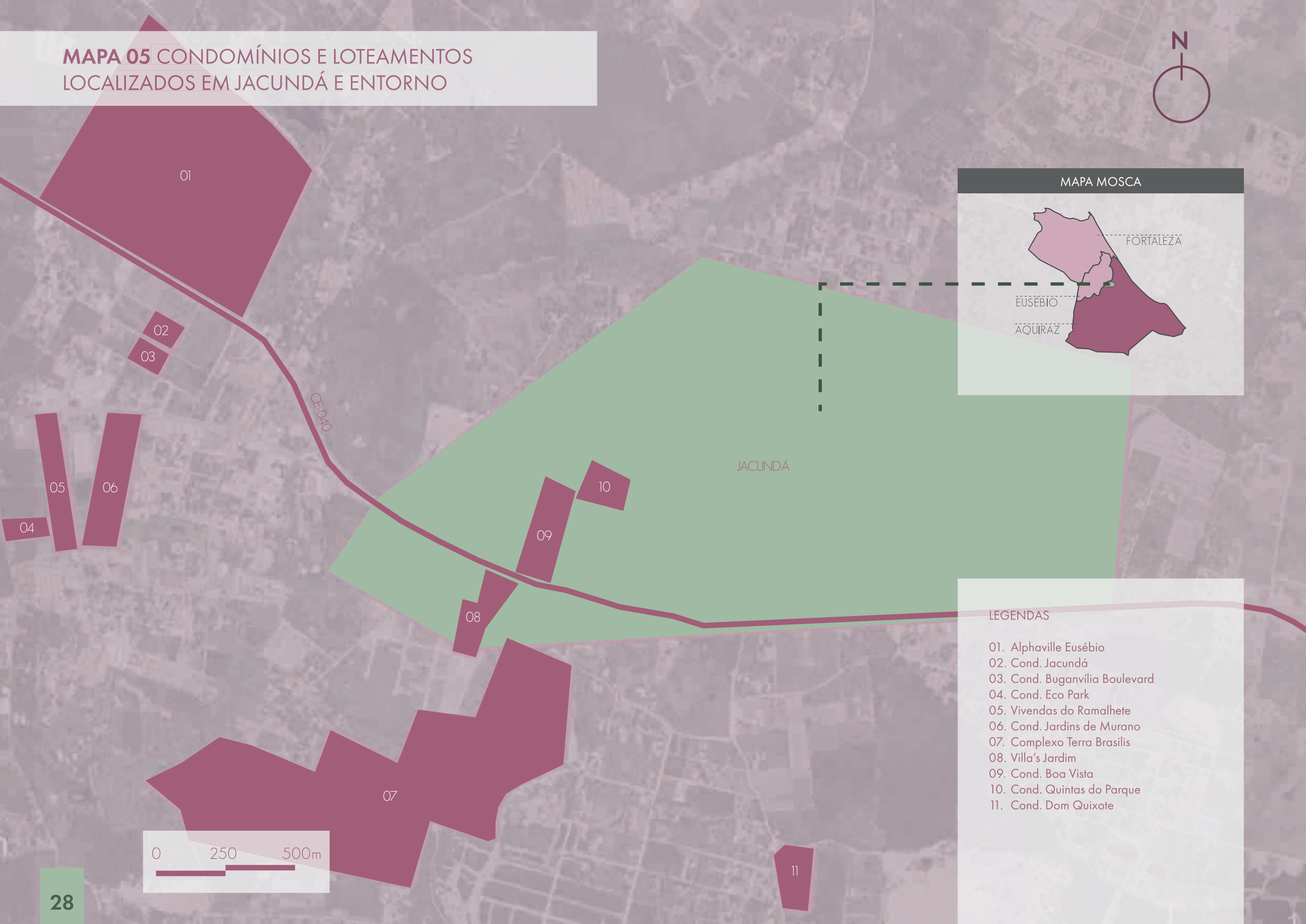


Percebe-se então, que a maneira como ocorre o crescimento em direção aos limites de Fortaleza, nas regiões leste e sudeste, de maneira espalhada, acaba por gerar periferias residenciais, ocupações dispersas de alto padrão, segregadas em relação a seu entorno e dependentes das infraestruturas urbanas da área central de Fortaleza. Movimentos pendulares ocorrem com predominância desde bairros no entorno da Av. Washington Soares, até os municípios de Eusébio e Aquiraz (**Mapa 04**), acarretando uma série de outros problemas socioespaciais já citados, que tendem a se agravar, visto que a região continua crescendo de maneira inapropriada.

Jacundá se encaixa dentro desse contexto por sua proximidade com Eusébio e por já contar com alguns condomínios fechados em sua extremidade mais próxima com o município (**Mapa 05**), além de outros que estão em processo de construção. Pode-se dizer que a localidade acaba por ter uma relação mais forte com Eusébio do que com a área central de Aquiraz, município onde está inserido, além de sua relação direta com Fortaleza, no que diz respeito aos moradores de condomínios que realizam deslocamento pendular (**Mapa 06**). Essas ocorrências, juntamente à presença de uma quantidade considerável de terrenos desocupados em áreas verdes, mostram uma tendência a seguir com esse tipo de ocupação e de tornar-se mais um polo residencial afetado pelas consequências do crescimento espalhado, elitista e segregador.



MAPA 05 CONDOMÍNIOS E LOTEAMENTOS LOCALIZADOS EM JACUNDÁ E ENTORNO



- LEGENDAS
- 01. Alphaville Eusébio
 - 02. Cond. Jacundá
 - 03. Cond. Bugarvília Boulevard
 - 04. Cond. Eco Park
 - 05. Vivendas do Ramalhete
 - 06. Cond. Jardins de Murano
 - 07. Complexo Terra Brasilis
 - 08. Villa's Jardim
 - 09. Cond. Boa Vista
 - 10. Cond. Quintas do Parque
 - 11. Cond. Dom Quixote





MAPA 06 CONEXÕES ENTRE JACUNDÁ E REGIÕES PRÓXIMAS



LEGENDAS

- FORTALEZA
- EUSÉBIO
- AQUIRAZ
- JACUNDÁ
- CE-040
- CE-025
- ESTRADA DO FIO
- CENTRO DE EUSÉBIO
- CENTRO DE AQUIRAZ
- REGIÃO LITORÂNEA DE AQUIRAZ

0 1 2,5km

3. UM OLHAR MAIS PRÓXIMO SOBRE O JACUNDÁ





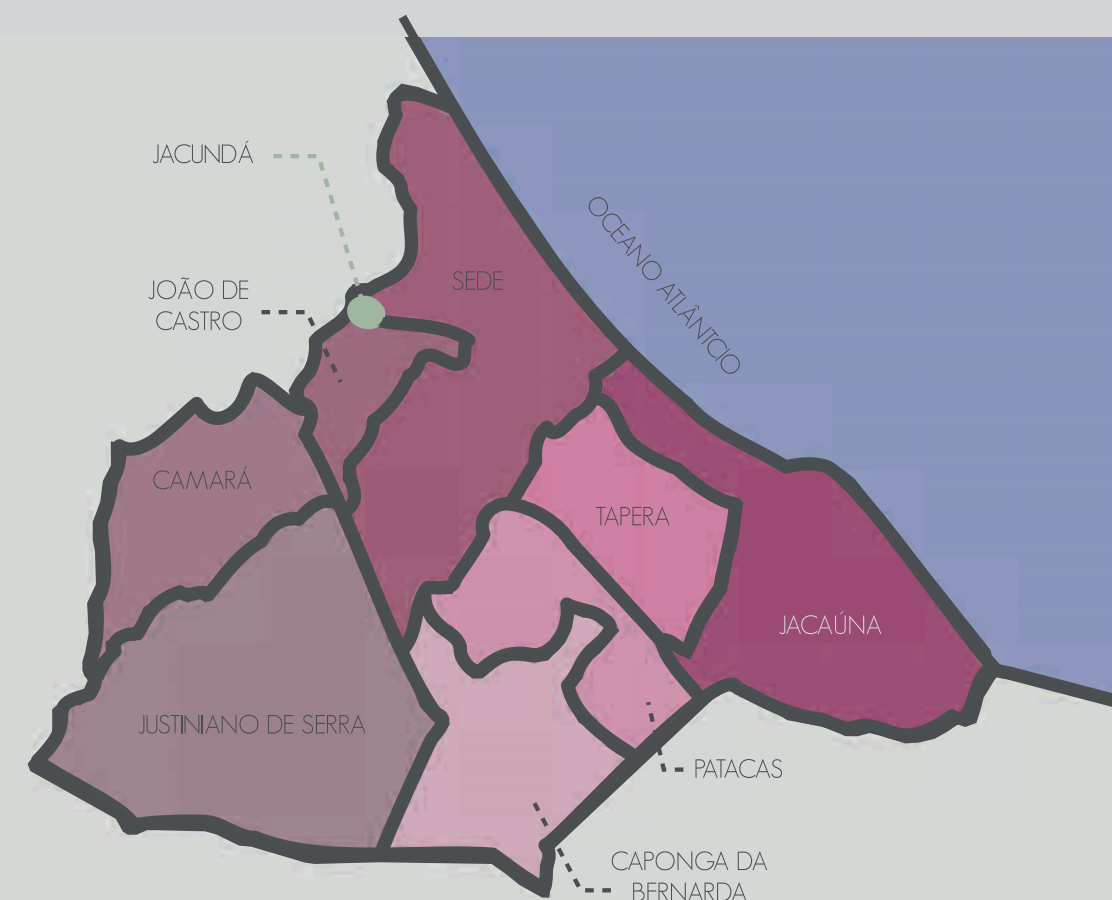
A localidade do Jacundá, no município de Aquiraz (CE), ocupa uma área de cerca de 2,6km² e faz fronteira diretamente com o município de Eusébio. Seus principais acessos se dão pela CE-040 e pela Estrada do Fio. Apesar da identificação por parte dos moradores locais sobre Jacundá ser um bairro, os documentos oficiais da prefeitura não constam com uma divisão de bairros na cidade, apenas de distritos e macroáreas, sendo definido, atualmente, como um “local”, sem delimitação oficial documentada além da que está presente no satélite do Google, de origem desconhecida.

Urbanisticamente, Jacundá está inserido entre dois dos distritos que dividem o município de Aquiraz, sendo eles o distrito sede e o distrito João de Castro (**Mapa 07**). Consoante o Plano Diretor Participativo do Município de Aquiraz (2011), que consta com uma divisão espacial de seis macroáreas, a área de Jacundá faz parte da Área Urbana de Expansão Controlada, definida como “área de ocupação rarefeita, sem infraestrutura básica, limítrofe à cidade e aos núcleos adensados, onde os usos adequados ao meio urbano podem figurar em meio a atividades compatíveis com o meio rural, criando áreas de transição entre essas áreas”, com alguns parâmetros urbanísticos que não contemplam a dinâmica da região em suas especificidades, algo que será evidenciado mais adiante.

Tendo em vista que a delimitação da localidade encontrada no Google não segue qualquer traçado definido por vias e deixa de fora parte da comunidade da Piranha (considerada pelos moradores como parte de Jacundá), uma nova delimitação foi definida, tendo a anterior como base, mas seguindo o traçado das vias que circundam o local e levando em consideração as dinâmicas territoriais existentes na área, como a comunidade da Piranha (**Mapa 08**), possibilitando a realização de um estudo mais eficiente e preciso.

É possível dividir a região em duas áreas, que se separam pela Rua José Heraldo Pelúcio (**Mapa 09 e Imagem 02**), via que conecta a CE-040 com a Estrada do Fio, criando uma barreira física. A região ao oeste da via fica mais próxima da fronteira com Eusébio e possui presença mais forte de residências de maior porte, como sítios, juntamente a alguns condomínios fechados, além da unidade industrial Fresenius Kabi, grande fabricante de soluções parenterais. Enquanto a região ao leste, conta com residências menores, de moradores com menor poder aquisitivo em sua predominância, como a comunidade da Piranha.

MAPA 07 DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ

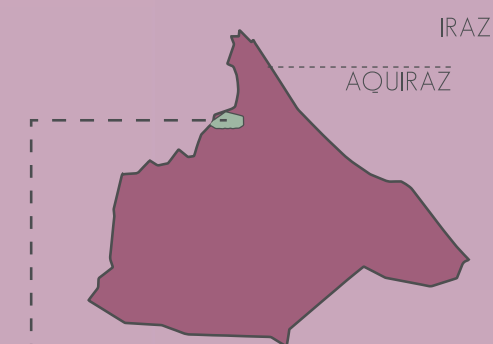


MAPA 08 JACUNDÁ – ANTIGA E NOVA DELIMITAÇÃO



LEGENDAS

- NOVA DELIMITAÇÃO
- ANTIGA DELIMITAÇÃO



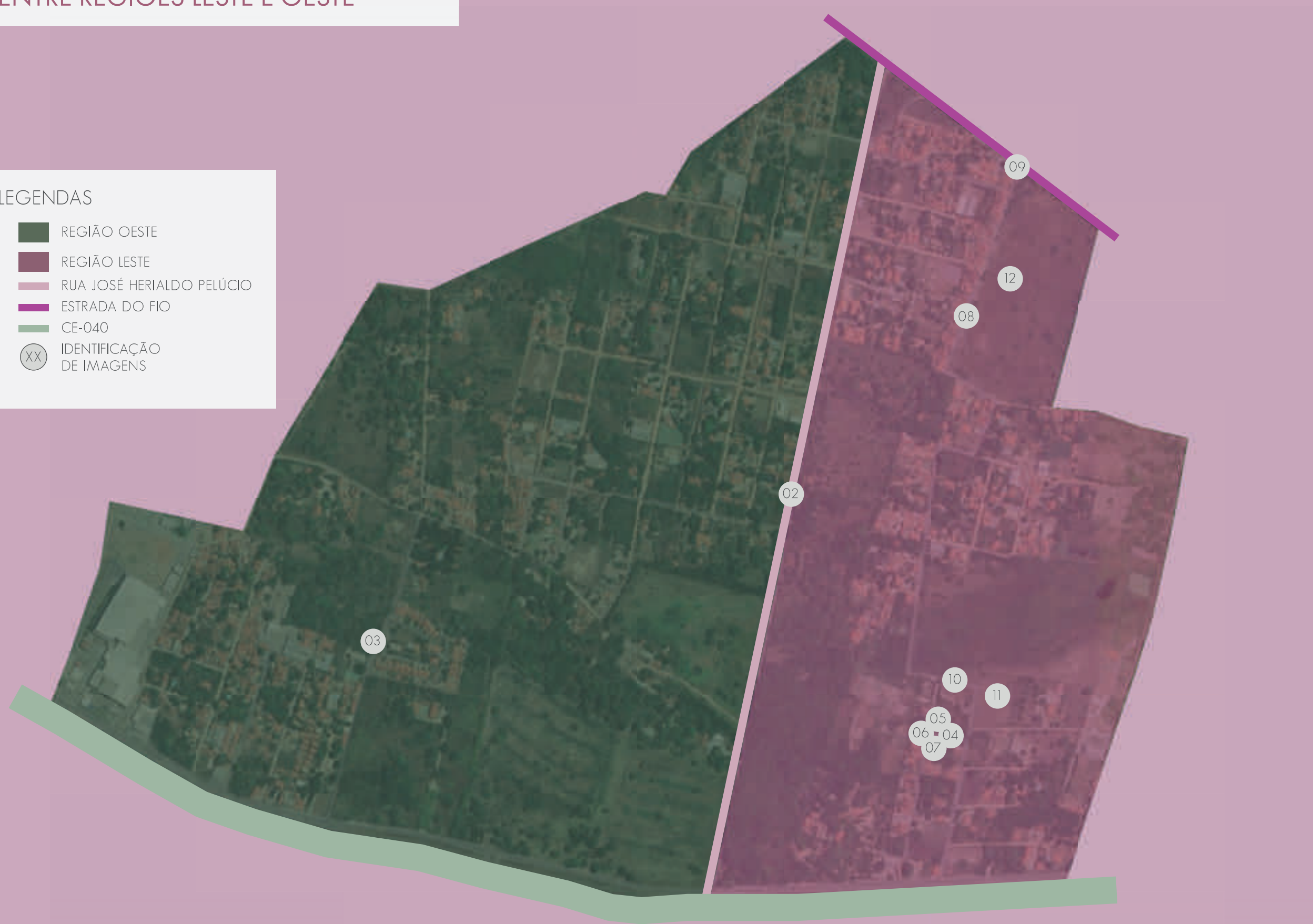
0 100 200m

MAPA 09 JACUNDÁ DIVIDIDO ENTRE REGIÕES LESTE E OESTE



LEGENDAS

- REGIÃO OESTE
- REGIÃO LESTE
- RUA JOSÉ HERIALDO PELÚCIO
- ESTRADA DO FIO
- CE-040
- IDENTIFICAÇÃO DE IMAGENS



0 100 200m



Imagem 02: Rua José Heraldo Pelúcio.
Fonte: Google Earth, 2021.

Ambas as regiões possuem amplos terrenos desocupados e é possível perceber uma diferença de dinâmica entre as duas, tendo em vista que a região oeste, apesar da presença de residências de maior padrão, conta com ruas mais desertas, sem infraestrutura e cercadas por muros altos (**Imagem 03**), enquanto a região leste conta com ruas mais movimentadas, devido à presença de alguns pequenos comércios de rua, igreja e moradores que possuem o costume de utilizar as calçadas como espaço de permanência (**Imagens 04, 05, 06 e 07**). No entanto, os pontos de lazer são escassos, além da igreja e dos poucos comércios, existe um campo de futebol, que costuma ser utilizado aos finais de semana, mas não há presença de praças, parques ou qualquer outro meio de lazer próximo que os moradores possam usufruir no dia a dia.



Imagem 03: Rua Carolina Menezes Cavalcante, onde fica localizado o condomínio Boa Vista Chalés.
Fonte: Google Earth, 2021

Inserida também na região leste, a comunidade da Piranha ocupa uma área de cerca de 132.000m² e é a região com maior densidade de moradores do local (**Imagem 08**). Conta com a Escola Municipal de Ensino Fundamental Francisco da Silva Sampaio, que atende crianças e adolescentes da região e seu entorno, além de concentrar alguns comércios de pequeno porte como: bares, mercadinhos e lojas (**Imagem 09**).

Conforme a Lei nº 1.163, de 15 de fevereiro de 2016, que estabelece o plano de loteamentos populares de Aquiraz, “o percentual de reservas para áreas públicas dos loteamentos populares ou de interesse social, se submetem aos seguintes percentuais do total do solo: I - 20% para sistema viário; II - 5% para áreas verdes; III - 5% para áreas institucionais”. Algo que não está sendo contemplado pela comunidade.

O sistema viário é constituído por vias locais de pouco tráfego, cerca de metade delas não conta com qualquer tipo de pavimentação e possuem pouca iluminação, especialmente na região oeste, onde há mais residências de alto padrão. Além disso, muitas delas apresentam falta de continuidade, terminando em meio a amplos terrenos e dificultando o fluxo. Existe certa atribulação para se conseguir transporte público, tendo em vista que o único ponto de ônibus existente fica na CE-040, exigindo uma caminhada significativa até o local, além do tempo de espera que varia de 30 a 40 minutos, sem possuir qualquer estrutura adequada. Há também a rota do Transporte Gratuito de Aquiraz (TGA), transporte público gratuito que passa por Jacundá e faz conexão com outras regiões de Aquiraz, mas que passa apenas de duas a três vezes por dia no local.

Próximo ao limite norte da região, há a passagem de um braço do Rio Pacoti, o qual faz parte de uma Área de Proteção Ambiental criada por meio do decreto Nº 25.778, de 15 de fevereiro de 2000, de acordo com a Superintendência Estadual do Meio Ambiente (Semace), exceto que a área de proteção definida não abrange a região que passa por Jacundá, a qual possui uma quantidade considerável de edificações próximas a sua

margem. É identificado como “Rio Jacundá” por placas de sinalização localizadas na CE-040, no trecho que o atravessa, apesar disso, não há qualquer registro oficial de que seja identificado por esse nome, por isso aqui optamos por tratá-lo como um seguimento do Rio Pacoti, levando em consideração que este deveria estar inserido na sua **Área de Proteção Ambiental (APA)**.

Por fim, a região apresenta forte presença de vegetação, especialmente de árvores frutíferas de grande porte, como mangueiras, cajueiros e coqueiros, devido à abundância de terrenos desocupados, que existem em função da criação de animais de pasto e da especulação imobiliária, permeados por vegetações que crescem livremente e alguns recursos hídricos, como açudes, além da presença de sítios com árvores que costumam se estender para as ruas. Essas características, além de proporcionarem uma amenização do clima quente, criando uma zona climática mais aprazível em comparação à capital, influem também fortemente no caráter pacífico e rural que o local acomoda, considerado por seus moradores como uma região calma e agradável para se viver.



Imagem 04: Rua da Igreja, onde costuma haver maior movimentação de pessoas.
Fonte: Acervo do autor, 2023.



Imagem 05: Rua da Igreja.
Fonte: Acervo do autor, 2023.



Imagem 06: Rua da Igreja.
Fonte: Acervo do autor, 2023.



Imagem 07: Rua da Igreja.
Fonte: Acervo do autor, 2023.



Imagem 08: Rua da Comunidade da Piranha.
Fonte: Google Earth, 2020.



Imagem 09: Mercadinho localizado na Comunidade da Piranha.
Fonte: Google Earth, 2021.

Imagem 10: Terrenos desocupados, com presença de vegetação em abundância e animais de pasto. Fonte: Acervo do autor, 2023.

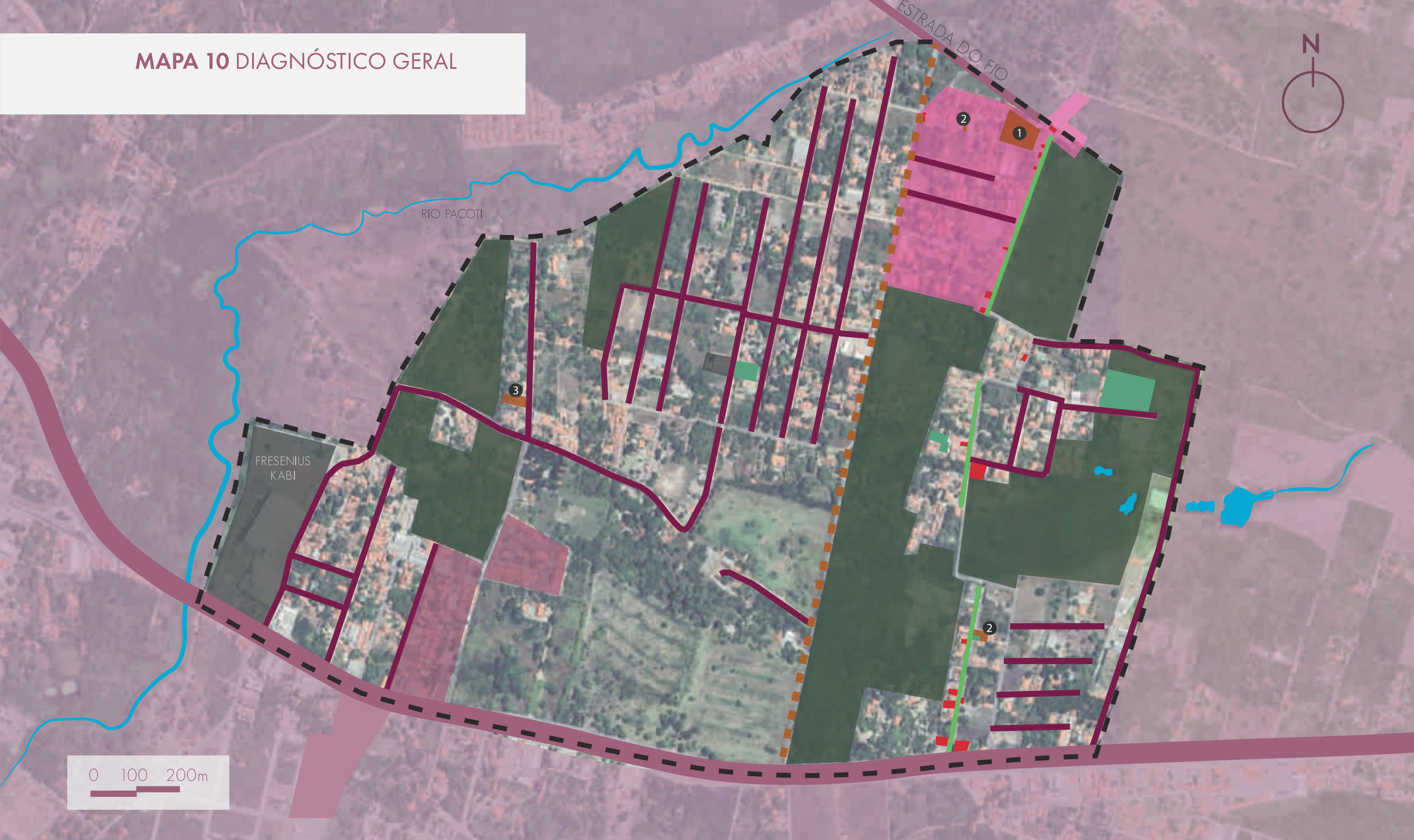


Imagem 11: Terrenos desocupados, com presença de vegetação em abundância e animais de pasto. Fonte: Acervo do autor, 2023.



Imagem 12: Terrenos desocupados, com presença de vegetação em abundância e animais de pasto. Fonte: Acervo do autor, 2023.

MAPA 10 DIAGNÓSTICO GERAL



LEGENDAS

USOS E LOCALIDADES

- | | |
|----------------------|--|
| CONDOMÍNIOS FECHADOS | INSTITUCIONAL
1. ESCOLA
2. IGREJA
3. POSTO DE SAÚDE |
| INDUSTRIAL | |

- | |
|--------------------|
| COMÉRCIO |
| COMUNIDADE PIRANHA |

- | |
|----------------------------------|
| CONCENTRAÇÃO DE MASSA VEGETATIVA |
| RECURSOS HÍDRICOS |

- | |
|-------------------------------|
| ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO |
|-------------------------------|

SISTEMA VIÁRIO

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| RUAS COM VITALIDADE | VIAS DE PRINCIPAL ACESSO |
| RUAS DEGRADADAS | LIMITE ENTRE ZONAS LESTE E OESTE |

Imagem 13: Terrenos desocupados, com presença de vegetação em abundância e animais de pasto. Fonte: Acervo do autor, 2023.

3.1 A VISÃO DOS MORADORES

Como morador do Jacundá por mais de dez anos e tendo acompanhado o crescimento moderado que ocorreu na região durante esse período, tenho as minhas próprias percepções sobre o local e as suas necessidades, entretanto, foi de suma importância consultar outros moradores de diferentes localidades, faixas etárias e poder aquisitivo, para sintetizar as suas demandas e concepções sobre o lugar onde moram (muitos deles, desde que nasceram). As respostas obtidas foram, em sua grande maioria, similares entre si, o que leva a entender que há uma percepção geral sobre o local por parte de quem vive ali.

Todos os entrevistados confirmaram considerar que Jacundá é um bairro, apesar de não existir uma divisão de bairros do município. Também foi unânime que a Comunidade da Piranha faz parte de Jacundá e que os limites do local vão desde essa região até a fronteira com Eusébio, algo que foi incorporado ao estudo.

Com relação ao deslocamento, os moradores que costumam andar a pé ou de bicicleta apresentaram reclamações sobre a falta de iluminação adequada e de calçadas. Essa situação os leva a precisar andar no asfalto (o asfaltamento de algumas vias foi uma intervenção realizada por volta de 2016, sem levar em conta o tipo de pavimentação adequado para uma região com forte presença de vegetações, onde poucas pessoas se deslocam utilizando automóveis), ou na areia, quando são vias que não possuem pavimentação e que, durante o período de chuvas, tornam o deslocamento dificultoso devido ao lamaçal que se forma. Reclamações sobre o transporte público também se fizeram presentes, tendo em vista que o único ponto de ônibus existente fica localizado na margem da CE-040, o que leva a uma caminhada significativa, além da falta de estrutura adequada para a espera do transporte que costuma levar de 30 a 40 minutos.

Quanto à diversidade de usos, muito se reclamou sobre a falta de opções de lazer. A igreja onde ocorrem reuniões constantes pela noite e os pequenos comércios de rua não são o su-

ficiente para os moradores, que quando buscam meios de lazer básicos, precisam se deslocar até Eusébio, o centro de Aquiraz ou até mesmo Fortaleza. O mesmo pode se dizer sobre equipamentos públicos, tendo em vista que há apenas um pequeno posto de saúde, que não costuma resolver todas as necessidades de quem mora ali, o que os leva a buscar ajuda médica em outros locais.

Alguns dos moradores trabalham e estudam no local, há um colégio de ensino fundamental na Comunidade da Piranha, mas foi comunicada também a necessidade de creche para crianças menores. Os mercadinhos existentes facilitam a compra de suprimentos básicos para o dia a dia, entretanto, é necessário o deslocamento para Eusébio ou para o centro de Aquiraz quando precisam fazer compras para o mês.

Não foram apresentadas queixas em relação a problemas de saneamento básico e abastecimento de água. A questão da segurança também não foi um problema para a maioria dos entrevistados, que consideram o local seguro e, as poucas vezes que vivenciaram algum tipo de problema envolvendo roubos ou assaltos, ocorreram muitos anos atrás. No entanto, as margens da CE-040 e as proximidades da Estrada do Fio foram identificadas como um ponto de maior insegurança, por onde é possível o acesso fácil e rápido de pessoas motorizadas, que podem assaltar quem estiver por perto, conseguindo fugir rapidamente.

Há uma necessidade de mais equipamentos de lazer, opções de atendimento de saúde e melhor infraestrutura de uma maneira geral, especialmente no que tange à mobilidade. Pontos positivos foram observados, por ser uma região considerada de maneira unânime como um local tranquilo para se morar, onde não é comum a ocorrência de problemas em relação à insegurança e distúrbios sonoros, além da satisfação expressada por parte de todos os entrevistados em relação à presença da vegetação em abundância que há por toda a extensão da localidade e que proporciona maior proximidade das suas moradias com a natureza.

MAPA 11 MAPEAMENTO DAS PERCEPÇÕES DOS MORADORES

PERCEPÇÕES ABORDADAS

- ÁREA SUJEITA A ALAGAMENTO
- PONTOS CONSIDERADOS MENOS SEGUROS
- PONTO DE ÔNIBUS EXISTENTE
- PONTOS MAIS FREQUENTADOS PELOS MORADORES
- ÁREA DE CONEXÃO ENTRE OS PONTOS MAIS FREQUENTADOS

MORADORES ENTREVISTADOS

- 1. Sílvia e Luana
- 2. Francisco
- 3. Isabel
- 4. Maria
- 5. Marcelo
- 6. Douglas
- 7. Cleide
- 8. Marcos

0 100 200m



Imagem 14: Mercadinho O Maninho. Fonte: Google Earth, 2021.



Imagem 15: Rua da comunidade da Piranha. Fonte: Google Earth, 2021.



Imagem 16: Campo da Piranha Fonte: Acervo do autor, 2023.

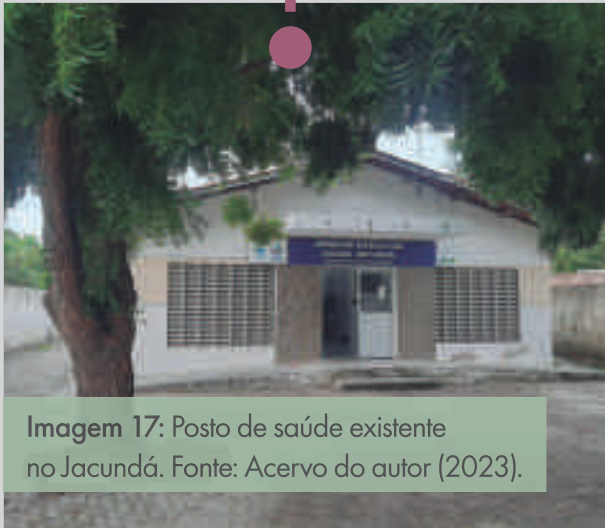


Imagem 17: Posto de saúde existente no Jacundá. Fonte: Acervo do autor (2023).



Imagem 18: Lateral do Condomínio Boa Vista Chalés. Fonte: Google Earth, 2018.



Imagem 19: Ponto de espera de ônibus. Fonte: Acervo do autor, 2023.

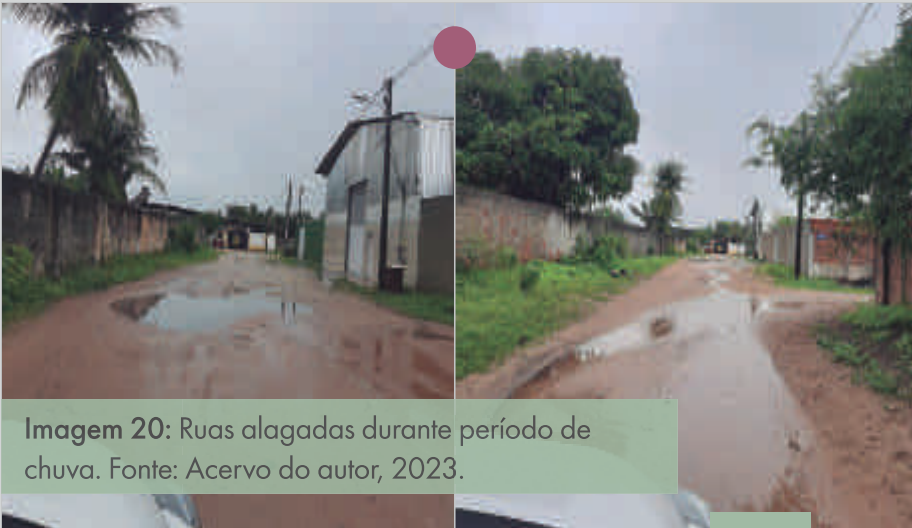


Imagem 20: Ruas alagadas durante período de chuva. Fonte: Acervo do autor, 2023.

Três principais eixos estratégicos foram definidos, de modo a facilitar a identificação dos problemas e potencialidades a serem trabalhados no Jacundá, assim como as propostas que serão sugeridas para cada um deles, são eles: ocupação, conexão e paisagem, sendo relacionados às questões de uso do espaço, mobilidade urbana e espaços livres, respectivamente.

A diferença de dinâmica entre as regiões leste e oeste da localidade é bastante perceptível, o que foi utilizado como uma maneira de espacializar também esses problemas e potencialidades, ilustrando melhor como essa dinâmica na maneira de utilizar o espaço, que se difere nas duas regiões estabelecidas, causa um impacto considerável na qualidade de vida dos moradores.

A tabela a seguir ilustra as características que são comuns entre as regiões leste e oeste, assim como as que são mais particulares de uma ou de outra, bem como uma prévia das propostas que serão trabalhadas com mais detalhes no capítulo seguinte.

		EIXO OCUPAÇÃO	EIXO CONEXÃO	EIXO PAISAGEM
PROBLEMAS	Jacundá	· Ocupação predominantemente residencial; · Grandes terrenos desocupados; · Ameaçado pela chegada de grandes condomínios residenciais fechados; · Presença de um braço do Rio Pacoti que não se encontra dentro de sua respectiva área de proteção ambiental.	· Escassez de infraestrutura viária (ponto de ônibus, calçadas, ciclovias, iluminação); · escassez de equipamentos urbanos; · muitas vias que não se conectam.	· Escassez de áreas de lazer
POTENCIALIDADES		· Terrenos desocupados podem dar lugar a equipamentos urbanos, como creches, unidades de saúde e comércios.	· Proximidade a duas grandes vias de acesso (CE-040 e Estrada do Fio) e aos centros de Eusébio e Aquiraz.	· Forte presença de áreas verdes, que são um atrativo da localidade e podem ser aproveitadas
PROBLEMAS	Região Leste	· Presença de alguns terrenos cercados por muros altos.	· Vias pavimentadas com asfalto, que não é adequado para o local;	· As poucas áreas de lazer existentes, como o Campo de Futebol da Piranha, poderiam estar em melhores condições e possuir melhor acesso.
POTENCIALIDADES		· Maior senso de vizinhança; · Presença de pequenos comércios, como bares e mercadinhos; · Uso de calçadas como espaços de convivência; · Presença de escola utilizada pela comunidade; · Presença de diferentes tipologias residenciais, de casas menores até sítios; · Considerada uma região calma e tranquila; · Poucas experiências relacionadas a insegurança	· Se faz muito uso de locomoção a pé e de bicicleta, gerando vias mais movimentadas em comparação à região oeste; · Maioria das vias pavimentadas	· O uso das poucas áreas de lazer e comércios existentes é constante.
PROBLEMAS	Região Oeste	· Potencialmente mais inseguro, grande quantidade de residências cercadas por muros; · Inexistência de pontos comerciais; muitos terrenos de uso temporário (sítios); · Posto de saúde existente longe dos usuários; · Predominância de residências de grande porte (condomínios e sítios).	· Principal meio de transporte é o automóvel privado, gerando vias mais desertas; · Grande quantidade de vias sem pavimentação e degradadas;	· Apenas uma área de lazer pública identificada (caminho de futebol).
POTENCIALIDADES		· Existência de um grande ponto industrial, que gera emprego aos moradores; · Existência de um posto de saúde.	—	—
	PROPOSTAS	· Regiões de fomento ao comércio local; · Implantação de equipamentos públicos, como creche, UPA e área institucional; · Extensão da APA do Rio Pacoti; · Criação de área de amortecimento da APA do Rio Pacoti; · Definição de parâmetros e regulamentações urbanísticas para ordenar o crescimento na região.	· Incrementação da infraestrutura viária (pontos de ônibus, calçadas, ciclovias, iluminação); · Criação de vias coletoras e paisagísticas; · Melhoria das vias locais que se encontram degradadas; · Novas vias implantadas na medida em que a região crescer e mostrar necessidade; · Criação de vias compartilhadas.	· Criação de parques e praças nos grandes terrenos arborizados que se encontram desocupados; · Incrementação dos espaços de lazer já existentes.

4. PROPOSTAS





Após a análise da região, é possível perceber que o Jacundá tem como um de seus principais aspectos o fato de ser uma localidade isolada do meio urbano, arborizada e calma, pois apesar da sua proximidade com dois municípios em crescimento, ainda preserva o seu aspecto rural na maioria, sem muita movimentação de veículos ou poluição sonora, característica que agrada os seus moradores.

A intenção de manter esse aspecto faz parte das propostas que aqui se encontram, mas não se pode negligenciar a falta de infraestrutura em prol de uma ambientação rural e bucólica, tendo em vista que a escassez de calçadas, ruas adequadas, iluminação, transporte público, pontos próximos de lazer e outras facilidades impactam negativamente na vida dos moradores.

A presença de grandes terrenos ociosos em uma região localizada próxima a um polo de crescimento acarretará futura ocupação por parte de grandes condomínios em busca de usufruir do afastamento do caos da cidade que a região proporciona, levando a um tipo de ocupação que se assemelha ao que já vem ocorrendo na região oeste, onde as ocupações de maior porte geram vias que continuam sem infraestrutura, mas se tornam mais inseguras, rodeadas por altos muros que criam confinamento e geram insegurança.

Três eixos estratégicos foram pensados com o intuito de proporcionar melhor qualidade de vida aos moradores do Jacundá,

de maneira a ordenar o crescimento da localidade e criar espaços adequados para as necessidades que foram expressas.

O **eixo ocupação** tem como proposta definir de que maneira o espaço existente deverá ser ocupado e regularizado, para manter o padrão de vida tranquilo, mas com a presença de equipamentos que favoreçam os moradores locais em suas atividades diárias.

O **eixo conexão** propõe não somente a melhoria da mobilidade urbana, mas uma melhor integração das áreas existentes e as que serão criadas, além da integração com regiões que não fazem parte de Jacundá.

O **eixo paisagem** vem para dar mais destaque a um dos aspectos do eixo ocupação, a implantação de áreas de lazer que valorizem a paisagem natural existente e proporcionem espaços que possam ser ocupados pela população, que atualmente carece de áreas de lazer próximas.

Esses três eixos, em conjunto, formam o conceito geral que abranja o principal intuito do projeto que será desenvolvido, ou seja, a valorização e a otimização das dinâmicas locais existentes, que proporcionam qualidade de vida, espaços tranquilos e uma vizinhança que cultiva proximidade e relações entre si.

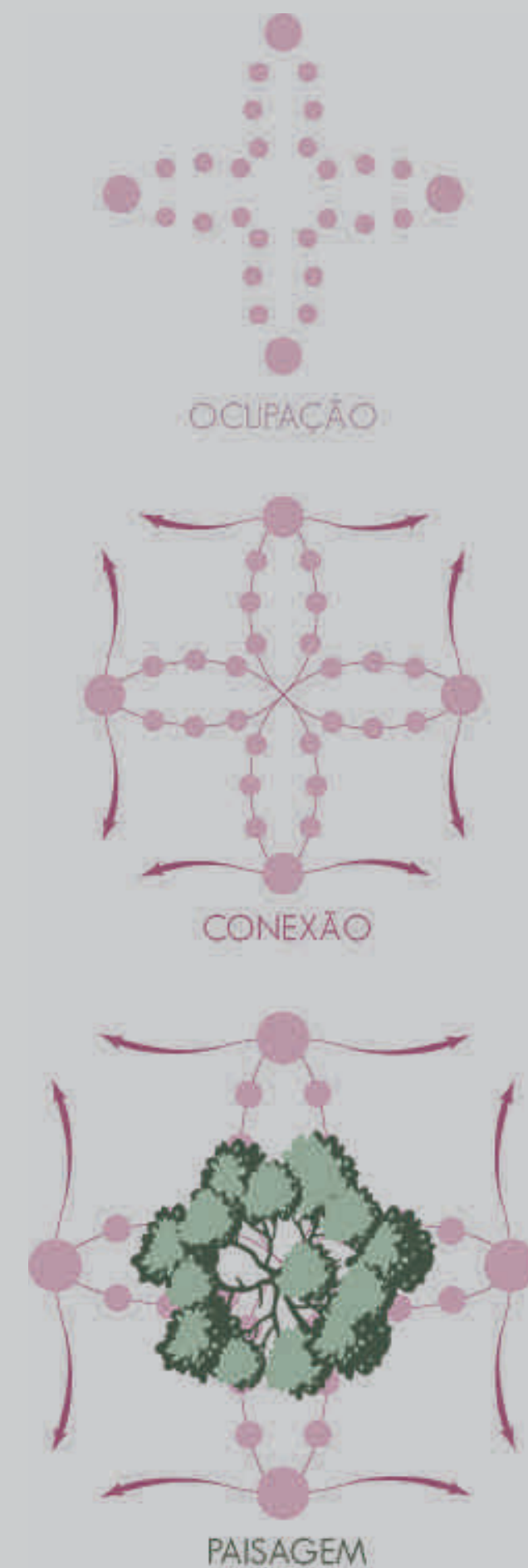


Imagem 21: Esquema ilustrativo do conceito geral do projeto, abrangendo os eixos, ocupação, conexão e paisagem, respectivamente. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

4.1 EIXO OCUPAÇÃO

Por ser uma região predominantemente residencial, Jacundá apresenta problemas de escassez de espaços de lazer, equipamentos públicos e comércios maiores, o que leva aos moradores a necessidade de deslocamento para algum dos centros urbanos mais próximos. Algumas das áreas desocupadas são aqui propostas a serem destinadas à implantação de praças e parques naturais. Isso evidencia a presença de vegetações já existentes, característica importante do local, evitando que tais terrenos ociosos possam ser ocupados futuramente por grandes construções muradas, tornando-os pontos de lazer próximos que se conectam e possuem fácil acesso, além de preservar a natureza local, algo que será detalhado melhor no eixo paisagem.

Os espaços identificados por contarem com pequenos empreendimentos que costumam atrair usuários foram definidos como regiões de fomento ao comércio local, onde serão incentivados pequenos pontos comerciais, de maneira a impulsionar o empreendedorismo local, trazendo mais vitalidade e diversificando o uso do solo. As poucas áreas de lazer já existentes também serão incrementadas, de modo a fornecer mais infraestrutura para continuarem a ser aproveitadas.

Alguns lotes foram destinados à implantação de equipamentos públicos, com base nas necessidades que alguns moradores exprimiram. Propõe-se a implantação de uma Unidade de Pronto Atendimento, com o intuito de facilitar a assistência médica no local, que conta apenas com um pequeno posto de saúde juntamente a uma creche e uma área institucional que será direcionada ao uso que mais for conveniente à medida que a região se desenvolver, evitando que seja necessário o deslocamento dos moradores para os centros de Aquiraz ou de Eusébio, quando necessitarem realizar esses tipos de atividades. Tais equipamentos, assim como as áreas de lazer, foram propostos levando em consideração o raio de caminhabilidade estabelecido por Mônica Fiúza em seu livro Caderno

Imagem 22: Parcelamento de terrenos destinados a implantação de condomínios fechados. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

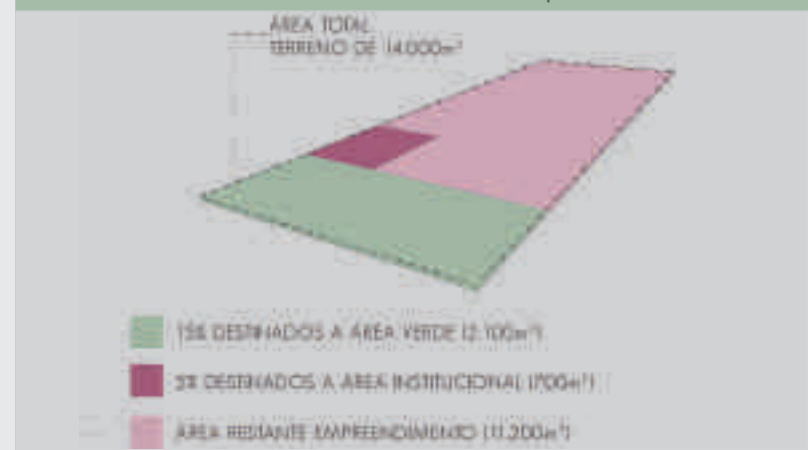


Imagem 23: Tipologia de edificação na área de amortecimento e entorno de parques. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

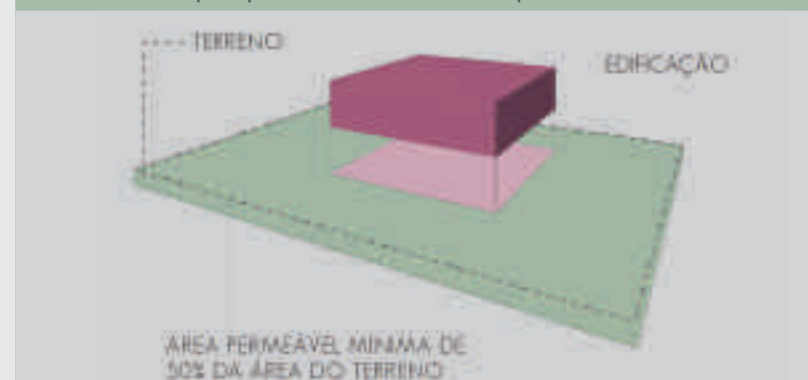


Imagem 24: Simulação de cota máxima de condomínios permitidos no Jacundá. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



de Desenho: Ciclovias (2010), como maneira de facilitar a locomoção a pé, como ilustrado no **Mapa 14**.

Como última proposta do eixo de ocupação, questiona-se de que maneira os parâmetros urbanísticos podem ser definidos no que tange ao ordenamento do crescimento e na forma de ocupação do local, de modo a garantir o desenvolvimento adequado da região, evitando que venha a se tornar no que já vem ocorrendo na região oeste. Levando em conta que o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Aquiraz (Lei nº 947/2011), não elaboram muito bem o que pode ou não ser realizado na zona em que a localidade se encontra, algumas sugestões foram pensadas como maneiras de alcançar esse objetivo. Tais propostas iniciais podem ser trabalhadas com mais profundidade em um trabalho de pesquisa que se submeta a desenvolver um plano regulatório completo para a região.

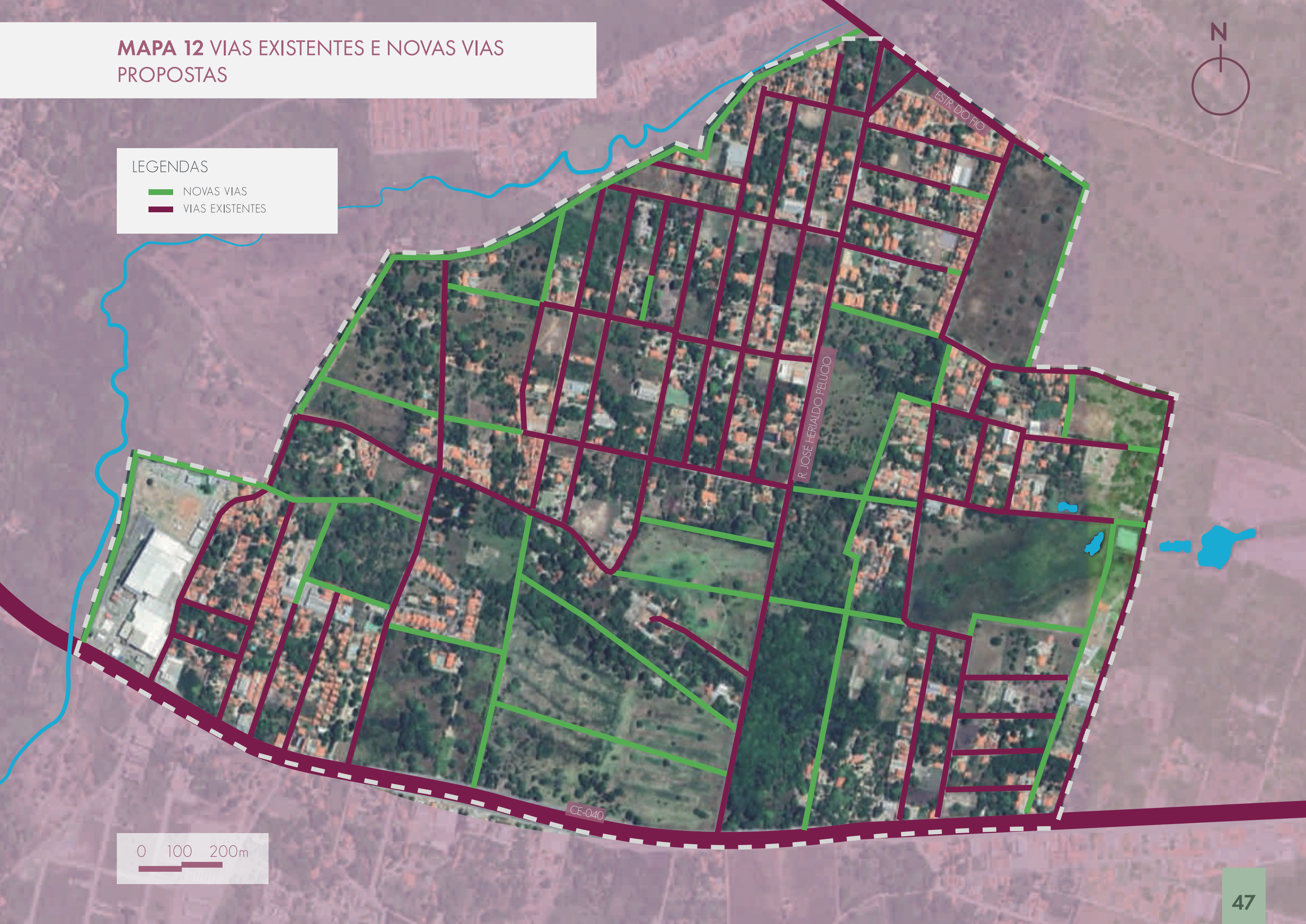
Foi proposta uma extensão da Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti, a qual não se encontra nos limites do Jacundá, mas que passa por trás da comunidade da Piranha. Uma região de amortecimento no seu entorno faz parte da proposta, com intuito de reduzir o impacto em uma área de fragilidade ambiental, através da determinação de baixas taxas de ocupação (33%, menor que taxa de ocupação atual da região, de 40%) e altas taxas de permeabilidade (50%, maior que a taxa de permeabilidade atual da região, de 40%), o mesmo se aplicará no entorno dos parques (**Imagem 23**). Tais parâmetros são equivalentes aos aplicados na Zona de Recuperação Ambiental do macrozoneamento definido pelo Plano Diretor de Fortaleza.

MAPA 12 VIAS EXISTENTES E NOVAS VIAS
PROPOSTAS



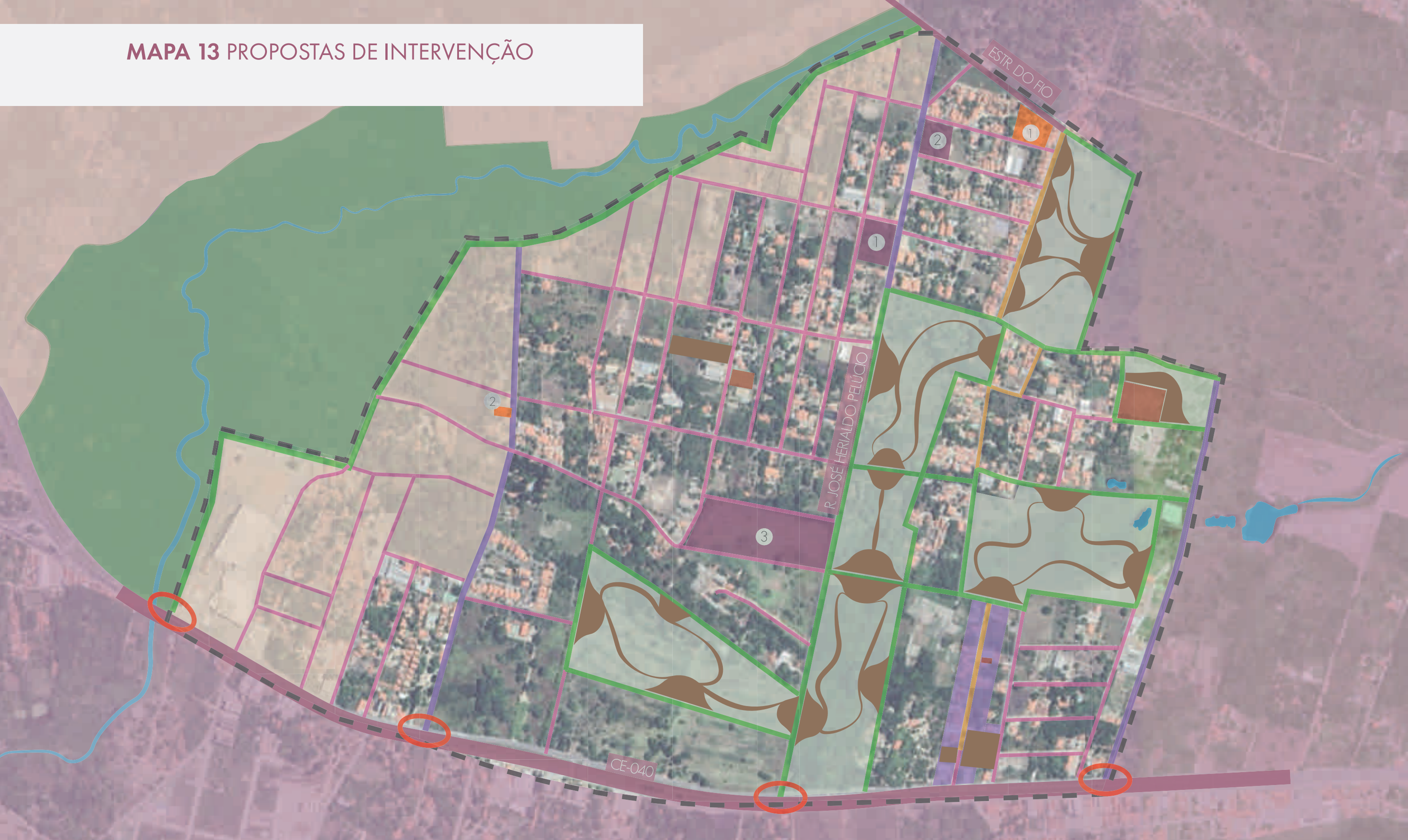
LEGENDAS

- NOVAS VIAS
- VIAS EXISTENTES



0 100 200m

MAPA 13 PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO



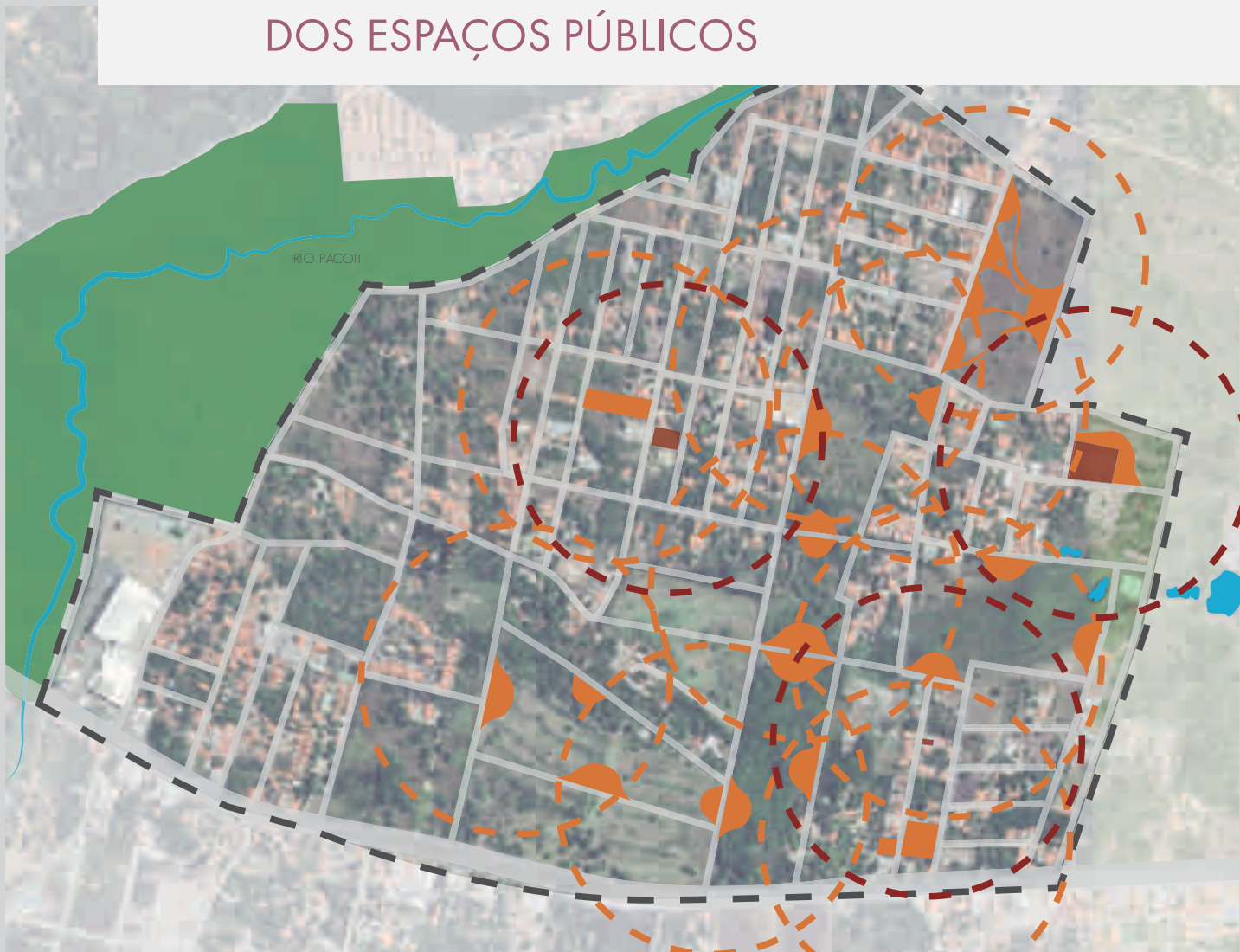
LEGENDAS

USOS		SISTEMA VIÁRIO	
RECURSOS HÍDRICOS	PARQUES PROPOSTOS	VIAS PAISAGÍSTICAS	VIAS COMPARTILHADAS
ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL RIO PACOTI	ÁREA DE AMORTECIMENTO DA APA	VIAS LOCAIS	VIAS DE PRINCIPAL ACESSO
ÁREAS DE LAZER EXISTENTES	REGIÕES DE FOMENTO AO COMÉRCIO LOCAL	VIAS COLETORAS	RECUOS PARA ACESSO
PRAÇAS E TRILHAS PROPOSTAS	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS PROPOSTOS 1. UPA 2. CRECHE 3. ÁREA INSTITUCIONAL		
	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES 1. ESCOLA 2. POSTO DE SAÚDE		

MAPA 14 RAIOS DE CAMINHABILIDADE
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS



MAPA 15 RAIOS DE CAMINHABILIDADE
DOS ESPAÇOS PÚBLICOS



RAIOS DE CAMINHABILIDADE DOS PONTOS MAPEADOS

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
PROPOSTOS

- 1. UPA - 1km
- 2. CRECHE - 600m
- 3. ÁREA INSTITUCIONAL - 1km

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
EXISTENTES

- 1. ESCOLA - 1km
- 2. POSTO DE SAÚDE - 1km

ESPAÇOS PÚBLICOS
PROPOSTOS - 600m

ESPAÇOS PÚBLICOS
EXISTENTES - 600m

No caso de construções de condomínios fechados ou empreendimentos que excedam 10.000m², propõe-se que uma porcentagem de 15% do terreno deverá ser destinada áreas verdes, e 5% a áreas institucionais, sendo utilizado como base o Anexo 3.1 da Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, regulamentada pelo Plano Diretor de Fortaleza. Esse método seria aplicado a fim de diminuir o impacto que futuros condomínios fechados possam causar, possibilitando que as quadras sejam permeadas por diferentes tipologias de ocupação e fornecendo mais áreas verdes. Propõe-se também, para o mesmo intuito, que tais empreendimentos não possam ultrapassar uma extensão maior do que 30.000m², de modo a evitar que grandes glebas exclusivamente residenciais se formem na região (**Imagem 22**).

A determinação do parcelamento do uso e ocupação do solo na região do Jacundá é outro aspecto que deve ser proposto. A ideia é de que 45% da área total seja destinada para vias, equipamentos institucionais e áreas verdes, enquanto os outros 55% sejam divididos em ocupações residenciais (35%) e comerciais (20%), algo que deverá ser aplicado também por quadra. Tal divisão foi definida com base no artigo 12, da Lei nº 7987/96. Essa estratégia, juntamente aos equipamentos já propostos e as áreas de lazer criadas, proporciona maior diversidade de funcionalidades por bloco (**Imagem 24**).

Com base na proposta idealizada por França (2022), que incentiva a permeabilidade visual nos empreendimentos imobiliários, um imposto sobre vedações por muros que excedem 1,50m de altura torna-se uma possibilidade diante desse cenário, encorajando o uso de vedações permeáveis e loteamentos abertos, de modo a evitar o isolamento em relação à rua e proporcionando maior vigilância social. Isto é algo também proposto no Plano Diretor Estratégico de São Paulo, inciso IV, parágrafo 3º, Art. 79, da Seção VIII, que define que “quando novos empreendimentos forem implantados em gleba ou lote com área superior a 40.000m² [...] a vedação por muro não poderá exceder 25% da extensão das faces de qua-

dra, ou das testadas dos lotes.”, que, enquadrado no contexto do Jacundá, seria adaptado a dimensões mais compatíveis, aplicando a estratégia em empreendimentos com áreas superiores a 10.000m².

Tais propostas, sugestões e questionamentos deverão contribuir para o ordenamento do crescimento da localidade, de maneira a evitar que a chegada de condomínios fechados possua um impacto negativo considerável, e possa na realidade trazer benefícios à região, proporcionando melhorias na infraestrutura e nos usos.

4.2 EIXO CONEXÃO

Alguns dos principais problemas encontrados no Jacundá estão intrinsecamente relacionados à mobilidade urbana. Seja pela falta de ruas adequadamente pavimentadas e iluminadas, pela dificuldade de acesso a transportes públicos, ou pela negligência aos pedestres, que não contam sequer com calçadas. Todos esses pontos têm contribuído para a insatisfação dos moradores, que, por não terem acesso a opções de lazer e equipamentos públicos próximos, têm seu deslocamento a outras áreas dificultadas, assim como para áreas próximas.

Com a intenção de melhorar essa questão, foram planejadas ações com a proposta de criar um fluxo melhor de veículos e pedestres no local, sem torná-lo demasiadamente movimentado, mas facilitando seu acesso e conectando melhor os espaços já existentes e os propostos.

Novas vias serão implantadas enquanto a região apresentar necessidades de crescimento, algumas delas servirão para dar continuidade as vias já existentes que cessavam de maneira abrupta, e outras para criar melhor permeabilidade na região, dividindo grandes glebas de terrenos desocupados e ociosos. Além das vias locais, foram definidas vias paisagísticas, que passam adjacentes aos parques criados, juntamen-

te a outra, localizada ao lado da APA do Rio Pacoti, que cria uma barreira, evitando que ocupações irregulares venham a se formar próximas ao rio. Estas serão caracterizadas por sua pavimentação permeável, além da arborização e presença de infraestrutura viária como ciclovias e pontos de ônibus. Três vias coletoras também foram criadas, com acesso pela CE-040 e Estrada do Fio, sendo prioritárias para a implantação de infraestrutura viária.

Como maneira de amortecer o fluxo com que a localidade é acessada por veículos através da CE-040, os acessos pelas vias coletoras e paisagísticas criadas serão equipados com recuos que permitem um acesso mais seguro, devido ao fluxo intenso que ocorre na via mencionada.

As vias já existentes que se encontram degradadas serão devidamente pavimentadas e providas de iluminação, além da implantação de calçadas arborizadas. Por fim, as ruas identificadas como detentoras de mais vitalidade, devido à presença de pequenos comércio e maior fluxo de pedestres, se tornarão vias compartilhadas, com pavimentação adequada para a prioridade do pedestre.

4.3 EIXO PAISAGEM

Devido à quantidade de espaços ocupados predominantemente por vegetação, o que foi expresso de maneira unânime por parte dos moradores como uma das características mais agradáveis do local, foi necessário planejar maneiras de manter esses espaços preservados diante do risco que correm de serem ocupados por grandes condomínios que vêm chegando à região.

Por conseguinte, a maneira que se propõe de realizar esse objetivo, seria a criação de parques, destinados ao uso público, de modo que as áreas verdes não sejam apenas preservadas, mas incrementadas e devidamente cuidadas, além de criar espaços de lazer.

Tais parques serão permeados por pequenas praças, providas de equipamentos para uso recreativo, como aparelhos de exercício físico, áreas destinadas ao uso infantil, anfiteatro, espaços designados a feiras e pequenos comércios temporários, bicicletários, dentre outros.

Essas praças estarão presentes nas extremidades dos parques e serão conectadas por trilhas que permeiam as áreas mais arborizadas, de maneira a incentivar os usuários a adentrar os espaços, fazendo uso constante e diário, sem que se tornem locais obsoletos. É imprescindível que um desses parques propostos esteja localizado na Comunidade da Piranha, tendo em vista que é a localidade do Jacundá com maior adensamento de moradias e maior escassez de espaços públicos adequados, de maneira que seria amplamente utilizado por seus moradores.

Também como proposta para o eixo paisagístico está a revitalização dos recursos hídricos presentes na região, como o braço do Rio Pacoti e alguns açudes, para que passem a compor os parques e espaços livres, preservando a vegetação em seu entorno e promovendo a valorização de seu potencial paisagístico.

Além da criação das novas áreas de lazer, os espaços já existentes (dois campos de futebol, uma praça informal para reuniões e uma quadra e playground da Igreja Batista Fonte de Vida) serão aprimorados, com reformas que tornarão o seu uso mais adequado, além de sua integração com os novos espaços, como o Campo da Piranha que contará com uma área de praça ao seu redor.

Quanto às vias paisagísticas, já mencionadas no eixo mobilidade, propõe-se que, a que ficará localizada no entorno da extensão proposta da APA do Rio Pacoti, tenha caráter também de espaço público destinado a diferentes atividades, com largos passeios arborizados capazes de abrigar equipamentos volta-

dos para pequenos comércios, mobiliário urbano, aparelhos de exercício, dentre outros, além de possibilitar o acesso à Área de Proteção Ambiental e ao Rio Pacoti através de trilhas ecológicas, incentivando a prática de atividades físicas e passeios contemplativos, de modo a valorizar a paisagem local.

Esse último eixo fecha o conceito geral do projeto, criando áreas de lazer e descanso que, juntamente aos eixos de conexão e ocupação, servirão para tornar do Jacundá um local ainda mais agradável de viver, mantendo as suas características de tranquilidade e boas relações de vizinhança, mas com infraestrutura adequada que melhora a qualidade de vida de seus moradores.

	PROPOSTAS	LONGO PRAZO	MÉDIO PRAZO	CURTO PRAZO
EIXO OCUPAÇÃO	• Colocar em vigência propostas de leis ordenadoras de ocupação	●		
	• Vigência da regulamentação das quadras de uso misto	●	●	
	• Região de fomento ao comércio local		●	
	• Implantação da UPA		●	
	• Implantação da creche		●	
	• Início da cobrança de impostos sobre vedações por muro acima de 1,50m de altura		●	●
	• Definição de uso para área institucional proposta			●
	• Desapropriação de edificações localizadas na APA do Rio Pacoti			●
	• Regularização de edificações localizadas na área de amortecimento da APA do Rio Pacoti e no entorno dos parques			●
EIXO CONEXÃO	• Requalificação de vias degradadas	●	●	
	• Construção de calçadas	●	●	
	• Arborização de calçadas	●	●	
	• Melhoria do sistema de iluminação pública de vias	●	●	
	• Substituir pavimentação de asfalto por pavimentação permeável nas vias		●	●
	• Implantação de vias compartilhadas, paisagísticas e coletoras		●	●
	• Implantação de sistema cicloviário		●	●
	• Implantação de novos pontos de ônibus		●	●
	• Criação de novas vias conectoras			●
EIXO PAISAGEM	• Melhoria das áreas de lazer existentes	●	●	
	• Implantação do Parque da Comunidade da Piranha		●	●
	• Implantação dos parques e praças restantes		●	●
	• Revitalização dos recursos hídricos		●	●
	• Implantação do passeio público da via paisagística da APA do Rio Pacoti		●	●
	• Criação de trilhas ecológicas na APA do Rio Pacoti		●	●

4.4 ESTRATÉGIAS ILUSTRADAS

Três estratégias ilustradas foram produzidas, juntamente com cortes esquemáticos, com o intuito de propor intervenções que contemplem os três eixos mencionados e seus objetivos. Tais estratégias serão trabalhadas ao nível de projeto mais adiante.

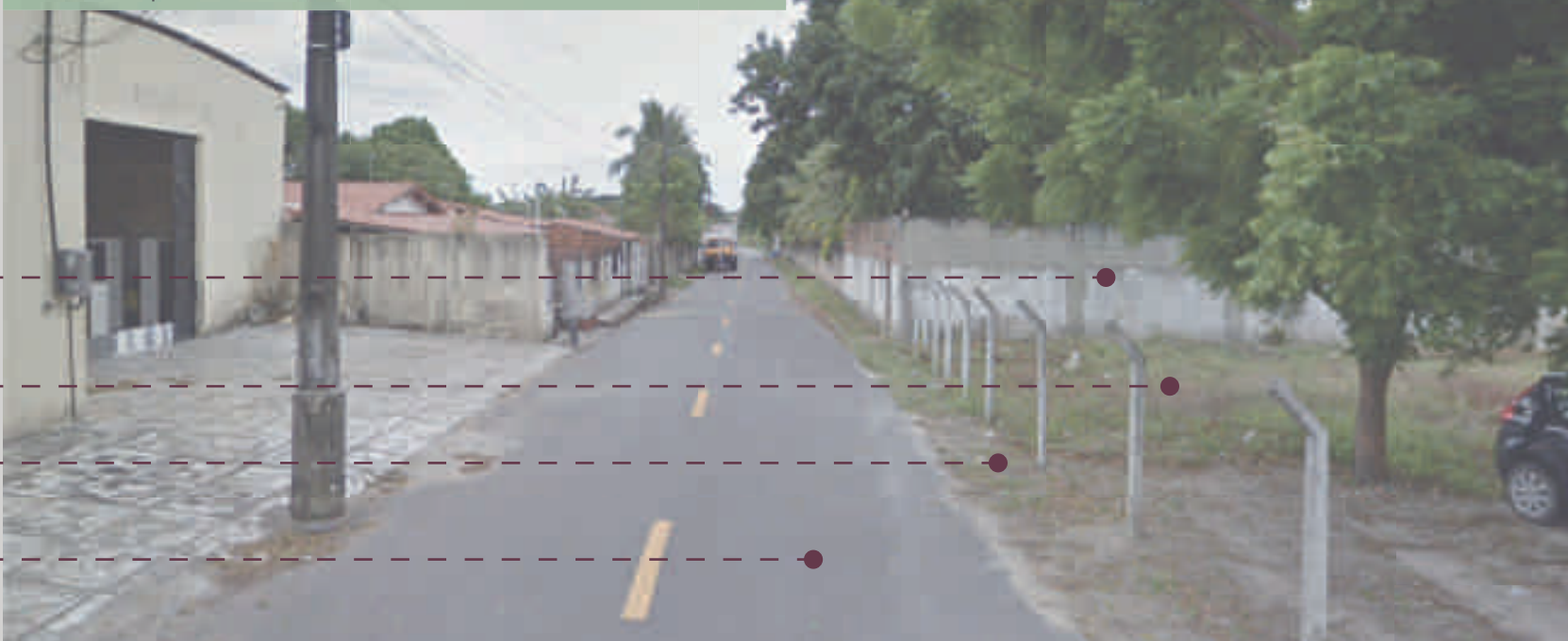
LOCALIZAÇÃO
(Tv. Sombra)



REGIÃO DE FOMENTO AO COMÉRCIO LOCAL

ATUALMENTE

Imagem 25: Estratégia ilustrada da proposta de região de fomento ao comércio local, antes e depois. Fontes: Google Earth, 2021; Elaborado pelo autor, 2023.



TERRENOS MURADOS

GRANDE TERRENO
DESOCUPADO

AUSÊNCIA DE CALÇADAS

PAVIMENTAÇÃO NADEQUADA

PROPOSTA



FACHADAS ATIVAS

PRAÇA COM ACESSO
AOS COMÉRCIOS

CALÇADAS ARBORIZADAS

VIA COMPARTILHADA COM
PAVIMENTAÇÃO PERMEÁVEL

COMÉRCIOS

RESIDÊNCIAS

VIA PAISAGÍSTICA DA APA DO RIO PACOTI

ATUALMENTE

Imagem 26: Estratégia ilustrada da proposta de via paisagística localizada próxima à APA do Rio Pacoti, antes e depois. Fontes: Google Earth, 2021; Elaborado pelo autor, 2023.



AUSÊNCIA DE ILUMINAÇÃO

TERRENOS MURADOS

AUSÊNCIA DE CALÇADAS

VIA NÃO PAVIMENTADA

PROPOSTA



POSTES DE ILUMINAÇÃO

RESIDÊNCIAS DE BAIXO IMPACTO

PONTO DE ÔNIBUS

MOBILIÁRIO

CALÇADAS LARGAS E ARBORIZADAS

CICLOVIA

PAVIMENTAÇÃO PERMEÁVEL

LOCALIZAÇÃO
(Estr. da Fresenius)



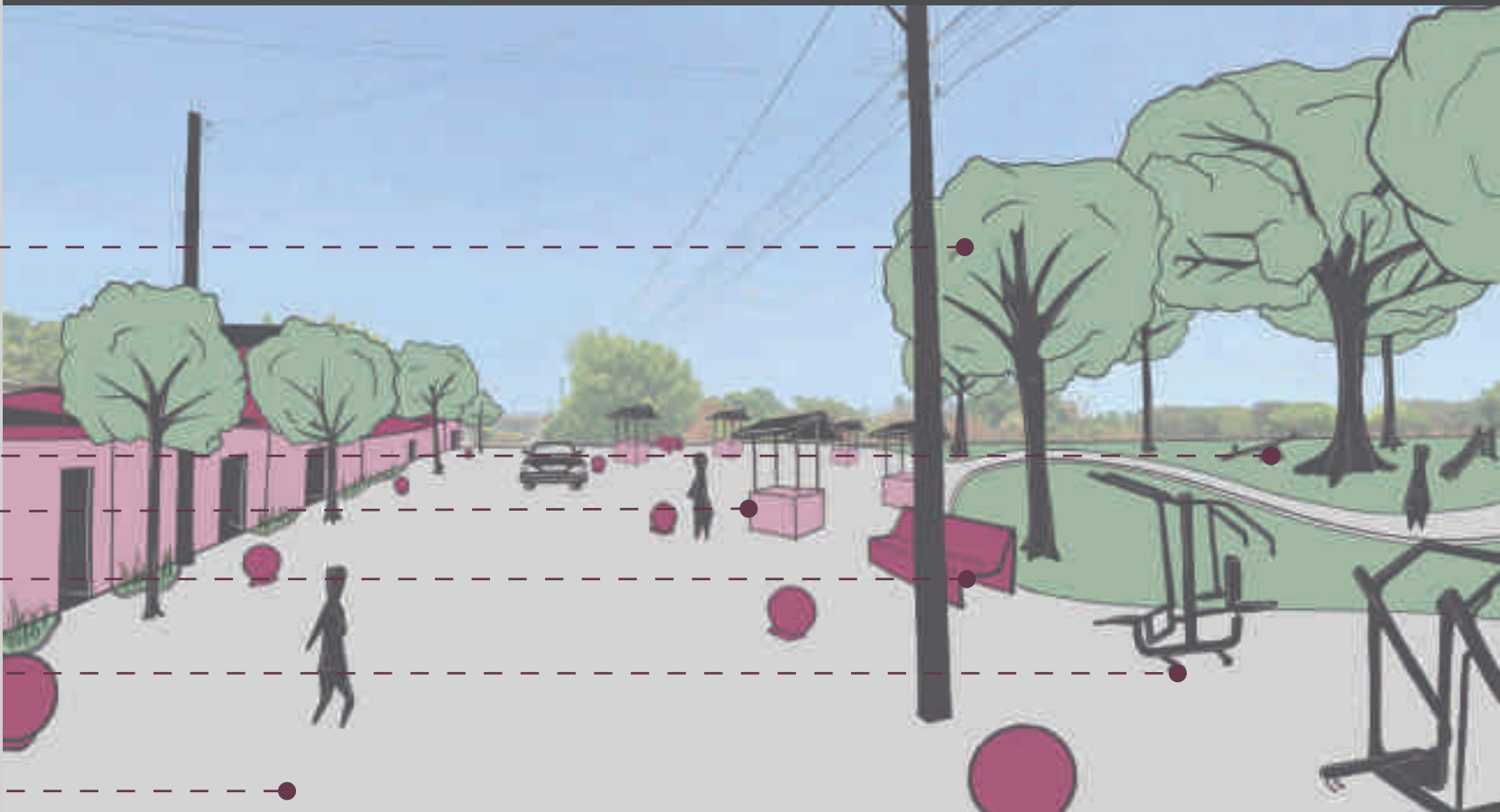
PARQUE DA COMUNIDADE DA PIRANHA

ATUALMENTE

Imagem 27: Estratégia ilustrada da proposta de parque e praça para a Comunidade da Piranha, antes e depois. Fontes: Google Earth, 2021; Elaborado pelo autor, 2023.



PROPOSTA



AUSÊNCIA DE EQUIPAMENTOS
PARA A COMUNIDADE

ESPAÇO NATURAL DESCUIDADO

GRANDE TERRENO DESOCUPADO

CALÇADAS DEGRADADAS

PAVIMENTAÇÃO NADEQUADA

ARBORIZAÇÃO ABUNDANTE

PLAYGROUND

COMÉRCIO EFÊMERO

MOBILIÁRIO

EQUIPAMENTOS DE EXERCÍCIO

VIA COMPARTILHADA COM
PAVIMENTAÇÃO PERMEÁVEL

LOCALIZAÇÃO
(Rua Santo Antônio)



4.5 CORTES ESQUEMÁTICOS

01. REGIÃO DE FOMENTO
AO COMÉRCIO LOCAL

02. VIA PAISAGÍSTICA
DA APA DO RIO PACOTI

03. PARQUE DA
COMUNIDADE DA PIRANHA

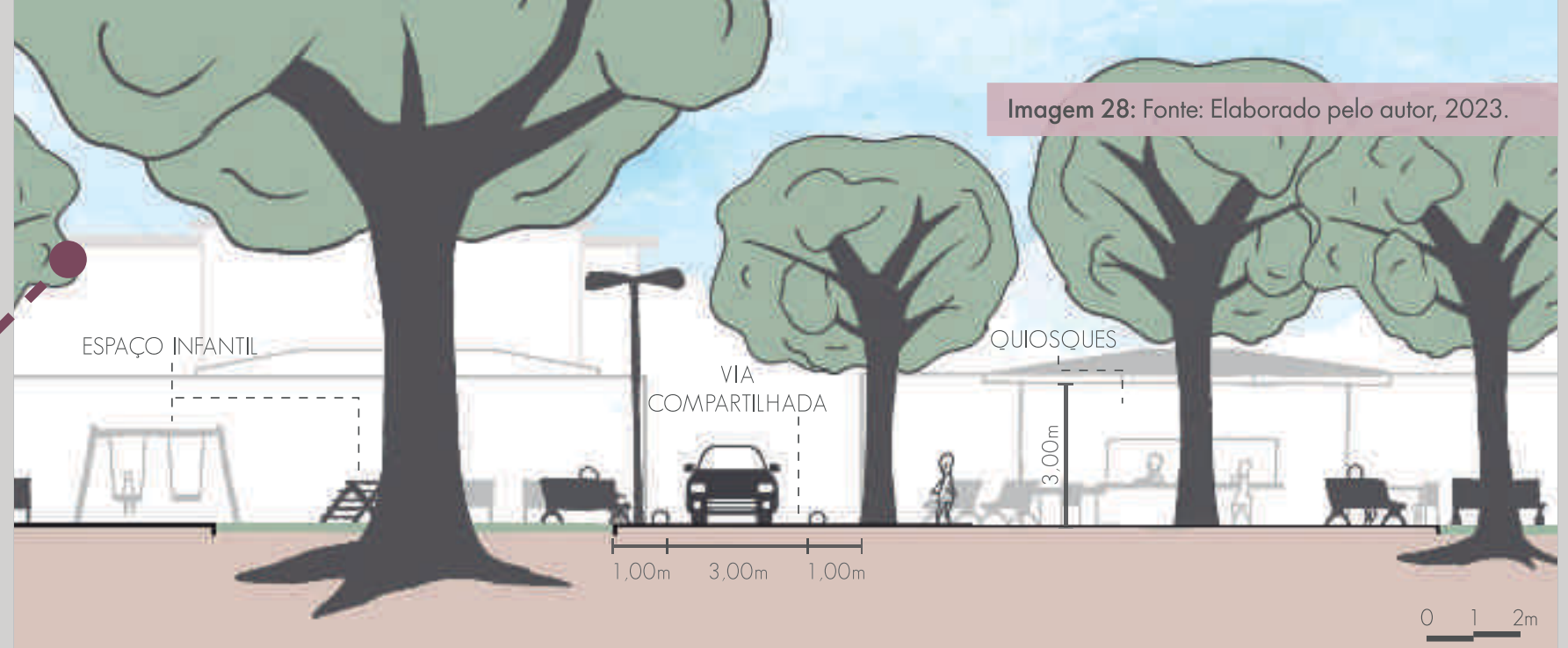


Imagem 28: Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

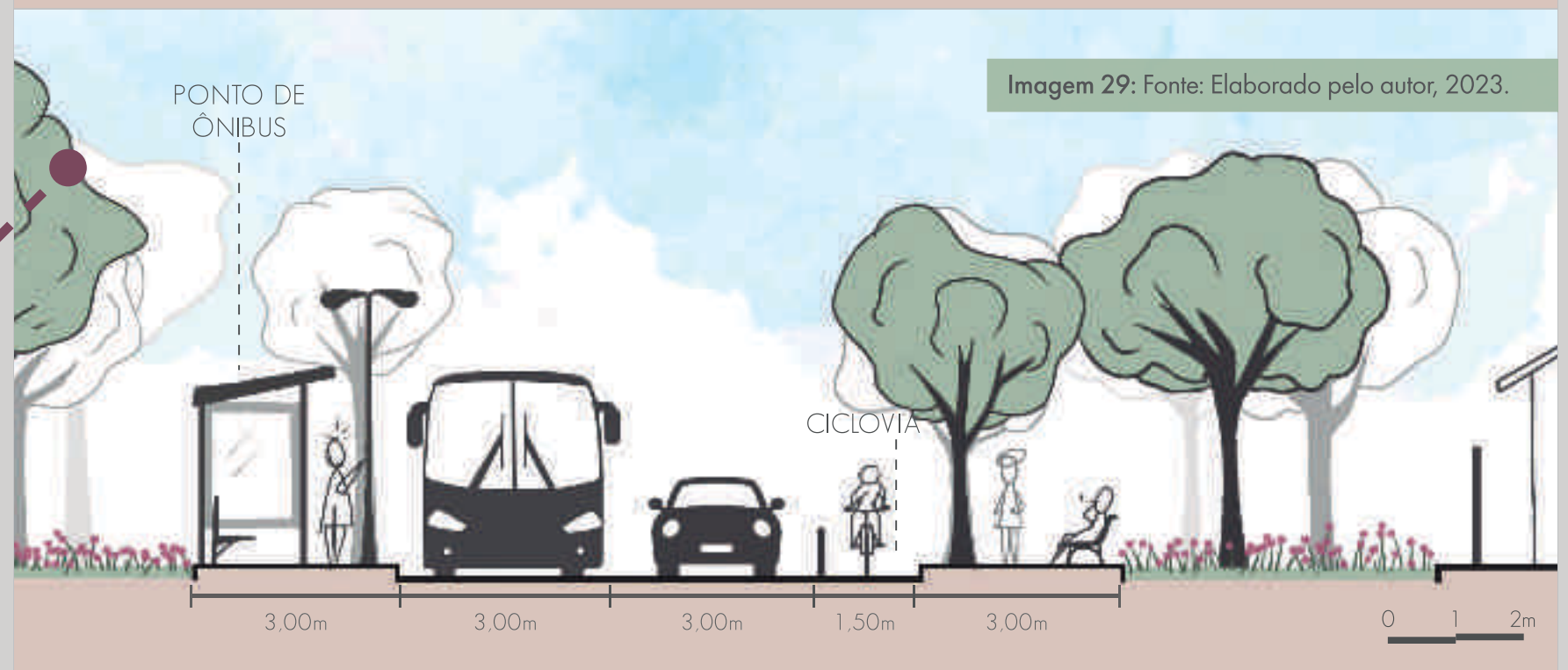


Imagem 29: Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

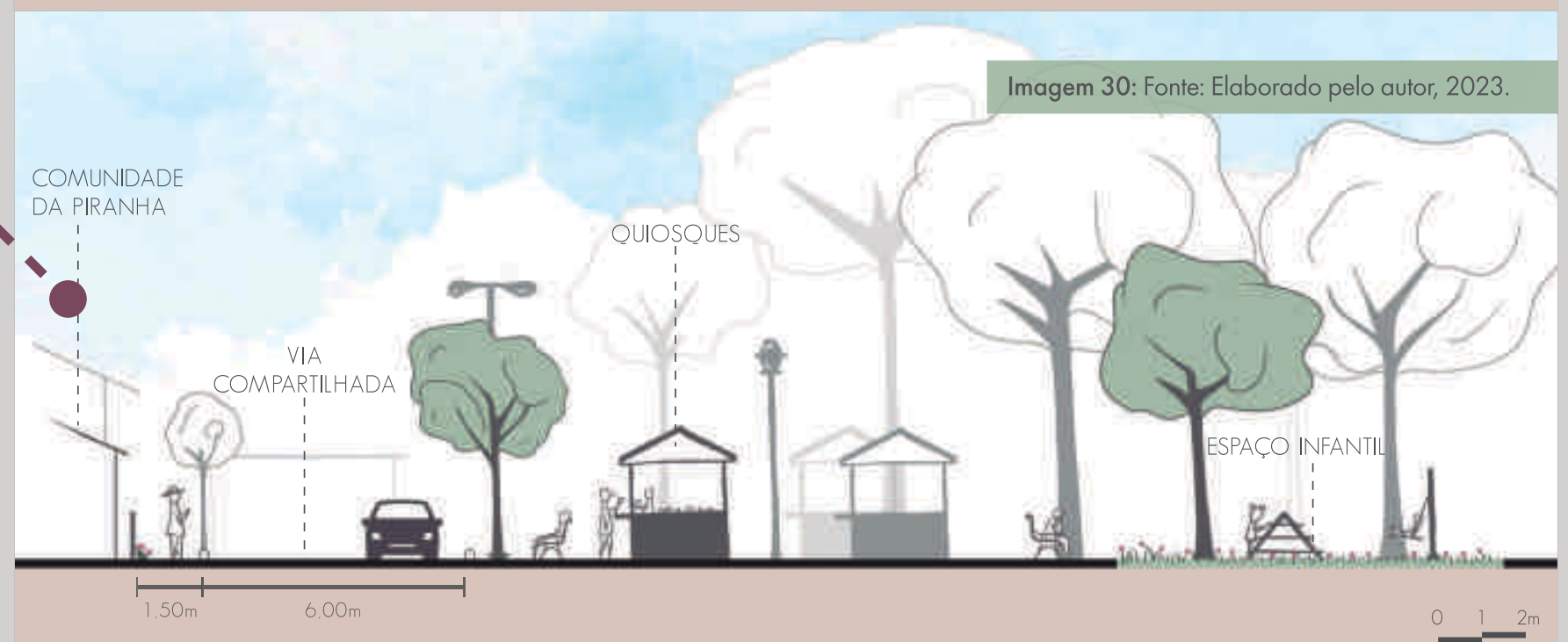


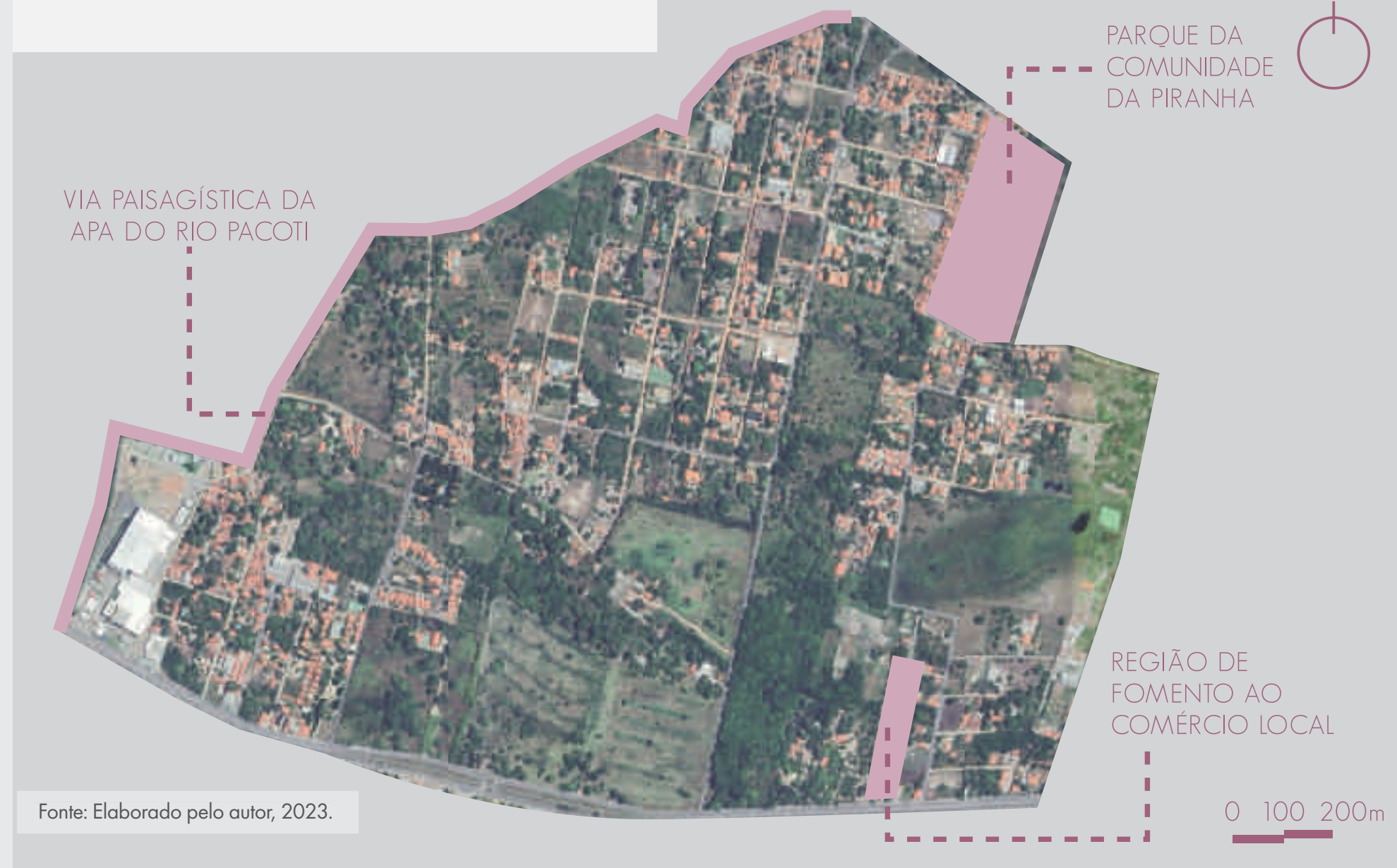
Imagem 30: Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

5. ÁREAS DE INTERVENÇÃO





MAPA 16 ÁREAS DE INTERVENÇÃO



Três áreas em menor escala foram escolhidas como modo de ilustrar as maneiras em que se podem propor intervenções para uma região com dinâmicas já estabelecidas, favorecendo-as e criando uma infraestrutura adequada para que se desenvolvam e proporcionem melhor qualidade de vida para seus moradores. Tais áreas, mostradas no capítulo anterior como estratégias ilustradas, poderão ser mais bem elaboradas e detalhadas.

Duas delas fazem parte da região leste. Um dos motivos que levou à escolha dessas áreas foi o potencial que apresentam por possuírem uma sociabilidade mais perceptível em comparação aos espaços da região oeste, com moradores que usufruem do local, apesar da falta de equipamentos. Outra razão foi o potencial paisagístico e a constante ameaça que sofrem de terem seus amplos terrenos arborizados ocupados por grandes construções muradas que acabariam com a dinâmica local, tão apreciada por seus moradores. E por fim, a maior densidade de residências, principalmente as de menor porte, como na comunidade da Piranha, o que evidencia que as ações realizadas nessa região terão um alcance maior de pessoas que poderão usufruir de seus benefícios.

As duas áreas mencionadas serão destinadas aos projetos do Parque da Comunidade da Piranha e da Região de Fomento ao Comércio Local, localizada próxima a CE-040. Funcionam como propostas para os locais da região leste que serão trabalhados neste capítulo, por incentivarem a utilização dos espaços públicos e direcionarem um uso aos grandes terrenos arborizados que se encontram ociosos, evidenciando a dinâmica social já existente no Jacundá e valorizando a paisagem.

Quanto à região oeste, o entorno da APA do Rio Pacoti proposta foi a área escolhida, de maneira a detalhar como uma via paisagística de baixo impacto ambiental pode ser trabalhada, mostrando a sua relação direta com a área de proteção.

As áreas de intervenção definidas apresentarão foco no desenvolvimento de parques e praças públicas, como meio de proporcionar espaços de lazer para os moradores, além de aprimorar a mobilidade urbana, com planejamento de vias com infraestrutura adequada para a localidade, trabalhando os três eixos estratégicos definidos anteriormente.

MAPA 17 RUA DA REGIÃO DE FOMENTO AO COMÉRCIO LOCAL



5.1 REGIÃO DE FOMENTO AO COMÉRCIO LOCAL

ÁREA TOTAL: 1.447m²

LOCALIZAÇÃO: Tv. Sombra

PROPOSTA: Praças com implantação de quiosques e espaços para atividades lúdicas

Escolhida para ser aplicada em uma localidade que já apresenta a existência de pequenos comércios e pontos que são utilizados com frequência pelos moradores, tornando a Travessa Sombra, umas das vias mais movimentadas da região, também por conta de sua proximidade com a CE-040 e com o único ponto de ônibus existente atualmente.

Tais pontos estão ordenados no mapa ao lado:

01. Igreja Batista Fonte de Vida (**Imagem 31**);
02. Área de lazer da igreja;
03. Lanchonete Zé Albano;
04. Floricultura (**Imagem 31**);
05. Mercadinho RL (**Imagem 31**);
06. Venda de churrasquinho (**Imagem 32**);
07. Fabricadora de móveis (**Imagem 33**);
08. Distribuidora de bebidas;
09. Esmalteria;
10. Marmoraria.

Os pontos já existentes serão incrementados e novos comércios serão incentivados, através da construção de pequenos quiosques e praças, de modo a criar espaços que incentivem o acesso aos estabelecimentos e a permanência dos fregueses no local, fortalecendo a dinâmica social já existente e promovendo a renda dos moradores. As residências existentes serão mantidas e o uso de fachadas permeáveis será priorizado e incentivado através dos instrumentos legislativos já citados.

É proposta a substituição da fabricadora de móveis por um novo ponto comercial que se adéque mais ao uso proposto. Atualmente, a sua existência causa certas obstruções à via, que costuma ser ocupada por caminhões que transportam os móveis fabricados e atrapalham o fluxo local.

Imagem 31: Igreja Batista Fonte de Vida e mercadinho com floricultura. Fonte: Acervo do autor, 2023.



Imagem 32: Venda de churrasquinho. Fonte: Acervo do autor, 2023.



Imagem 33: Caminhões de carga e descarga. Fonte: Acervo do autor, 2023.



Imagem 34: Mercado Manduca.
Fonte: Archdaily, 2022.

Os comércios são destacados por seus tons claros em uniformidade, de maneira a criar uma identidade visual que se destaque diante da edificação principal e de outras no entorno.

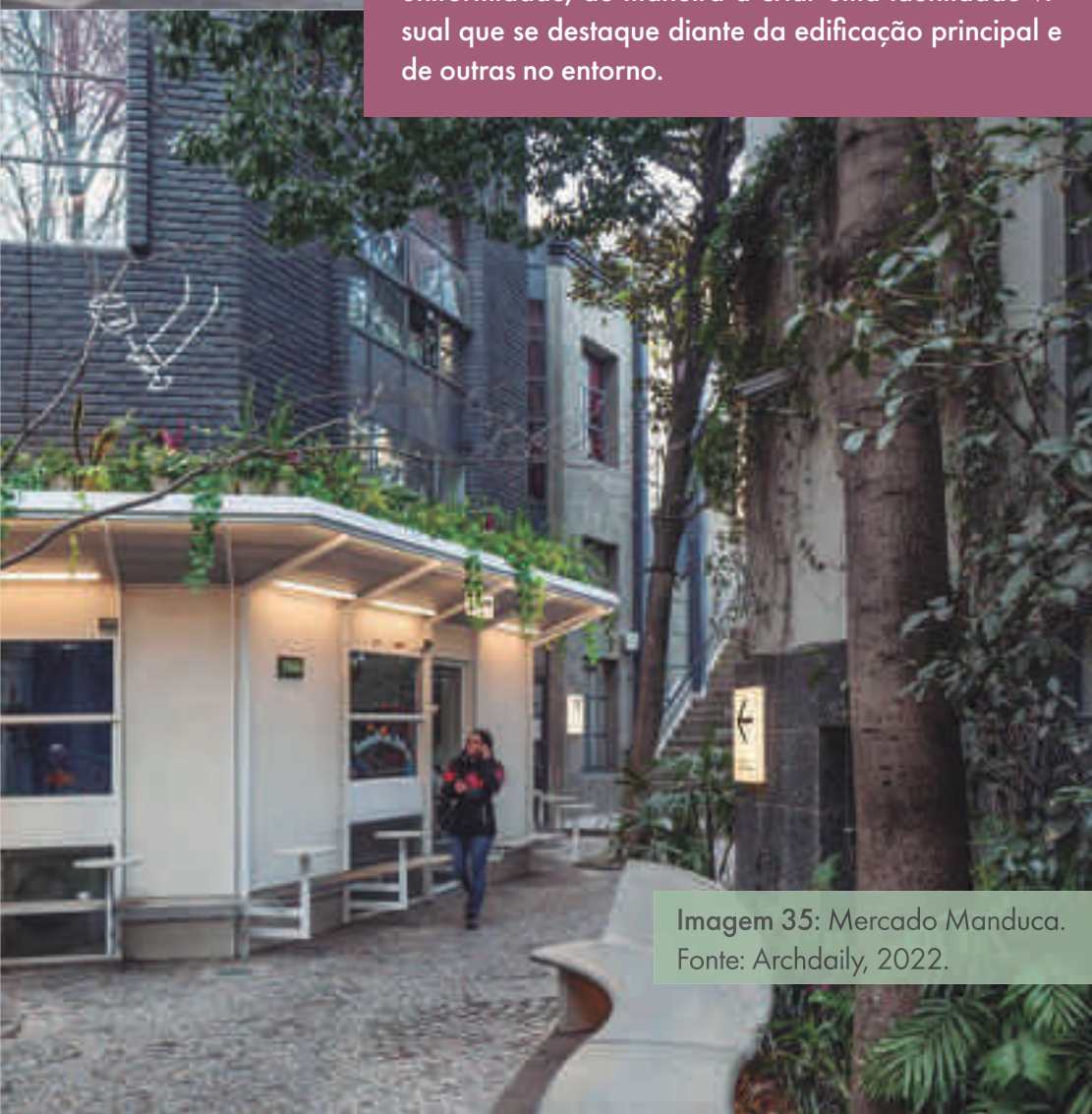


Imagem 35: Mercado Manduca.
Fonte: Archdaily, 2022.

PROJETO DE REFERÊNCIA

Nome: Mercado Manduca

Escritório: Hitzig Militello

Local: Buenos Aires, Argentina

Área: 1.210m²

Ano: 2021

Inserido no térreo do edifício Paseo La Plaza, o Mercado Manduca integra o espaço edificado com seu entorno, criando vielas e pequenos pátios comerciais arborizados.

A escolha desse projeto como referência para o desenvolvimento da região de fomento ao comércio local do Jacundá, se dá pela maneira como os pequenos comércios são posicionados e complementados pelo uso de vegetação e mobiliários em seu entorno, criando espaços que, apesar de pequenos, se mantêm permeados de usuários, tornando-se um local acolhedor.

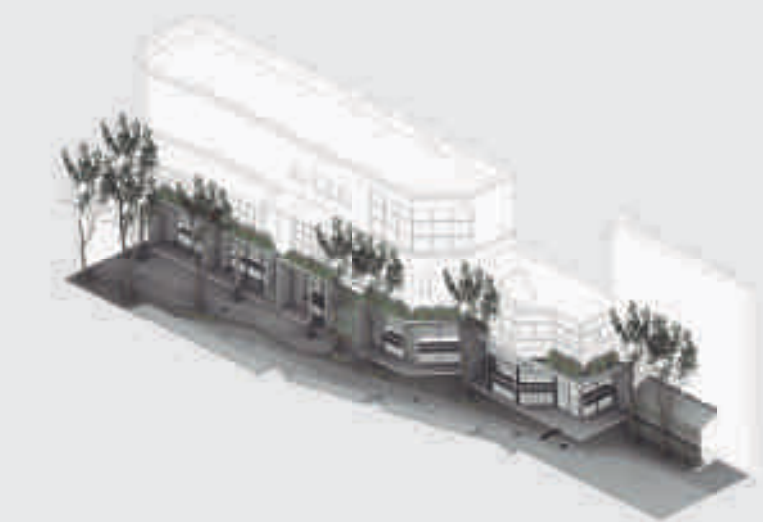


Imagem 36: Mercado Manduca.
Fonte: Archdaily, 2022.

Pequenas varandas mobiliadas contornam os estabelecimentos, além dos mobiliários que ocupam os pátios, sem impossibilitar o fluxo de pessoas, mas permitindo a sua permanência no entorno das edificações.



Imagem 37: Mercado Manduca.
Fonte: Archdaily, 2022.



Outra característica que contribui para a permanência dos frequentadores é a arborização, que proporciona regiões sombreadas e agradáveis onde é possível se sentar, além dos canteiros e vegetações que vêm desde as cobertas, criando espaços aconchegantes.

Imagem 38: Mercado Manduca.
Fonte: Archdaily, 2022.

ZONEAMENTO E PROPOSTAS

A área de intervenção definida abriga dois terrenos desocupados (01 e 03, no **mapa 18**), e um terreno ocupado atualmente por uma fabricante de móveis (02).

O terreno 01 (1.178m²) será destinado à implantação de novos comércios, com quiosques ocupados por diferentes tipos de mercadoria e espaços de permanência sob a massa vegetativa existente que será mantida e incrementada.

O terreno 02 (118m²), onde existe a atual fábrica de móveis, que costuma ocasionar obstruções na via devido a caminhões de carga e descarga, será destinado a se tornar um novo tipo de comércio mais adequado à proposta definida para o local.

O terreno 03 (269m²) conta com massa vegetativa abundante e será uma pequena praça destinada a atividades lúdicas infantis, práticas de exercícios e permanência. Os três terrenos serão conectados pela Travessa Sombra, via compartilhada que facilitará o fluxo de pedestres entre os novos espaços e os já existentes.

MAPA 18 ZONEAMENTO DA REGIÃO DE FOMENTO AO COMÉRCIO LOCAL

LEGENDAS:

 RESIDÊNCIAS	 ÁREA INFANTIL
 COMÉRCIOS EXISTENTES	 ÁREA DE EXERCÍCIOS
 ÁREAS DE INTERVENÇÃO	 FLUXOS
 MASSA VEGETATIVA EXISTENTE	 VIAS
 QUIOSQUES	 VIA COMPARTILHADA
 ÁREAS DE PERMANÊNCIA	 BARREIRAS FÍSICAS (MUROS)

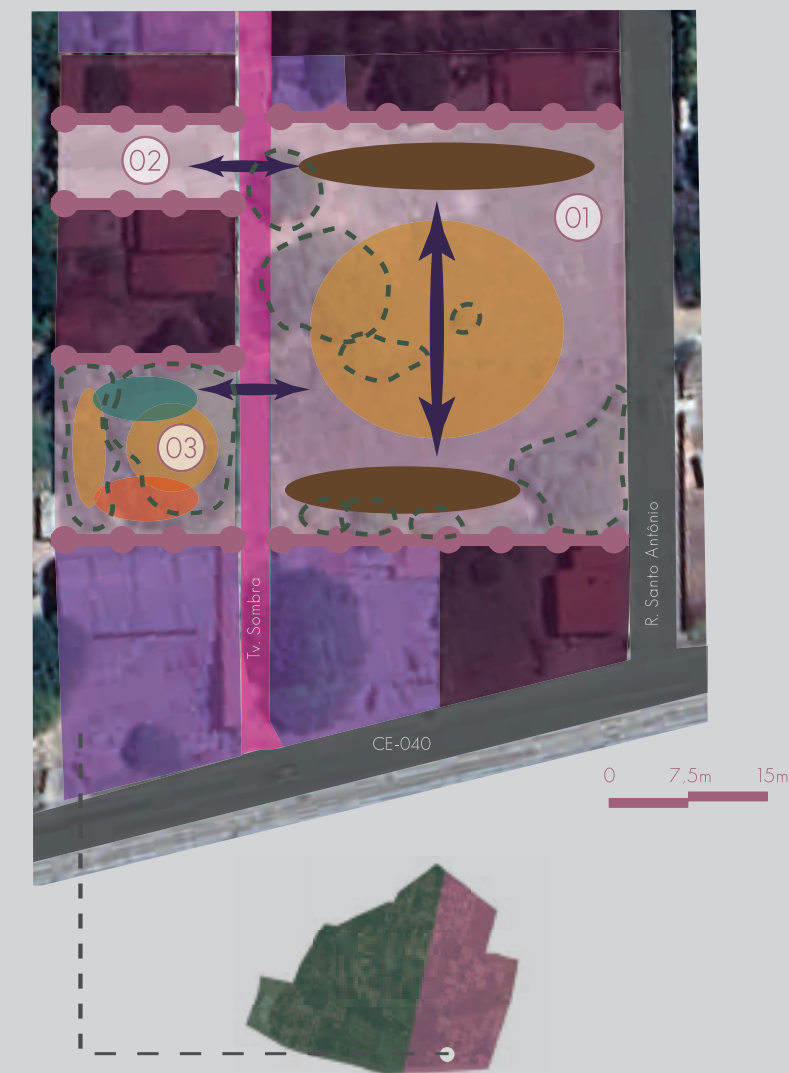


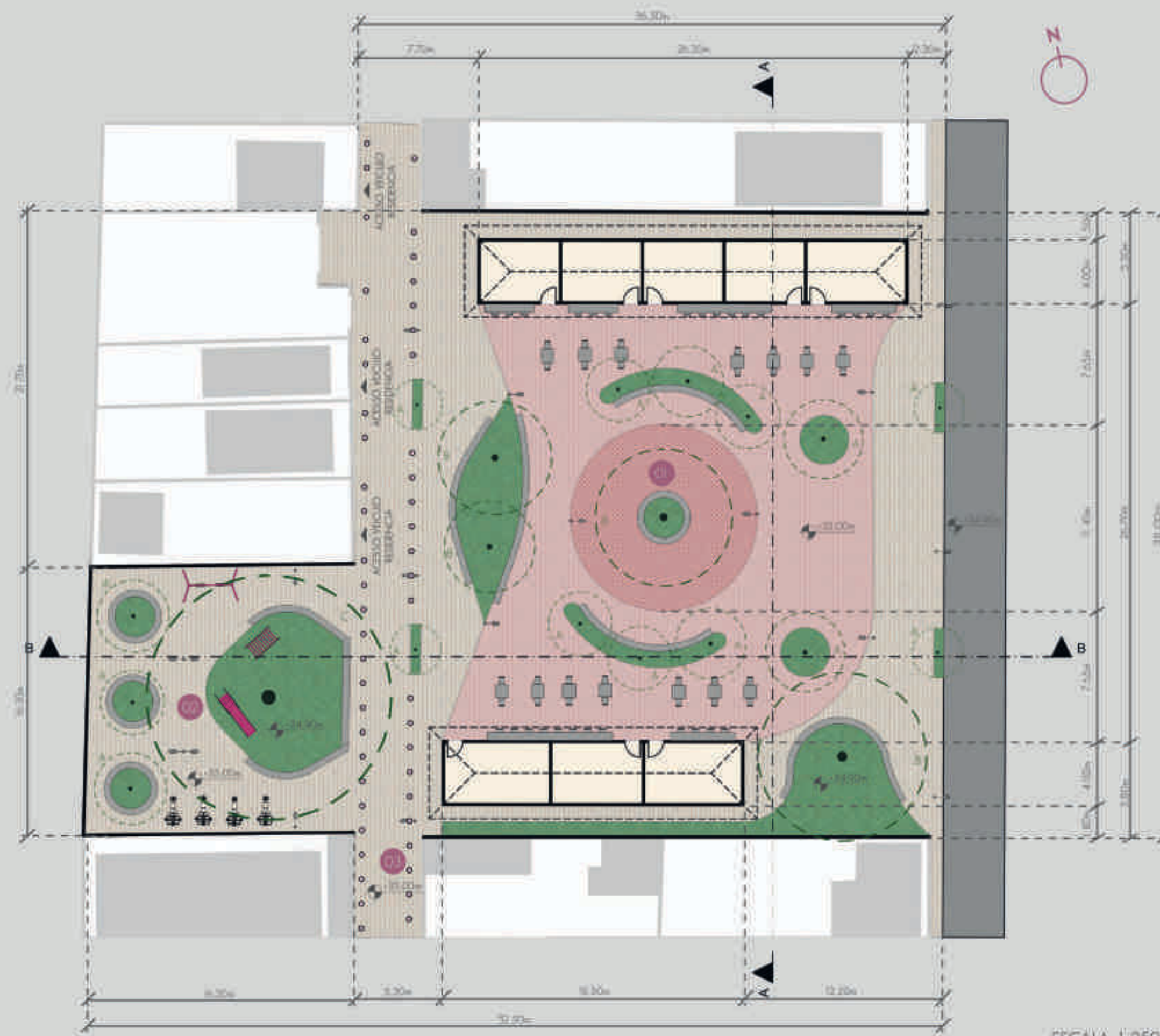
Imagem 39: Planta de implantação da Região de Fomento ao Comércio Local. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

A vegetação já existente foi priorizada, proporcionando uma ampla área sombreada que torna a permanência no local mais agradável. Os quiosques da praça comercial foram posicionados em suas extremidades, de maneira a não dificultar o fluxo dos usuários, criando amplas áreas de acesso. Uma paginação de piso em diferentes cores foi definida, demarcando as áreas de consumo dos comércios onde ficam posicionadas as mesas e a área de passagem e permanência, que conta com mobiliários como bancos que contornam os canteiros.

A praça lúdica destinada a atividades infantis e prática de exercícios físicos, já possuía uma

grande árvore capaz de sombrear todo o terreno, o que foi aproveitado, criando um gramado contornado por bancos logo abaixo, onde os equipamentos infantis foram posicionados, além dos equipamentos de academia em uma das laterais.

A via compartilhada manteve-se no mesmo nível das praças, tendo em vista que o local está posicionado em uma região plana sem desníveis notáveis. Para delimitar a área da via, uma divisão foi feita com pequenas esferas balizadoras e canteiros com árvores, de maneira a evitar a invasão dos espaços por veículos.



LEGENDAS

- 01: Praça comercial (11.175m²)
 02: Praça lúdica (269m²)
 03: Via compartilhada

PISOS

	Piso drenante intertravado Rose 10x20x0,6cm
	Piso drenante intertravado Bege 10x20x0,6cm
	Piso quadra drenante Terrazota 6cm
	Grama

MOBILIÁRIO

Mesa dobrável de madeira com abertura para guarda-chuva 1,00x1,00m	Fornecedor: Tenda / 14 unidades
Banco balizador de concreto 32cm diâmetro	Fornecedor: Vivero / 50 unidades
Apêndice acadêmico multilâminas	Fornecedor: (prato fitness) / 4 unidades
Escorregador de madeira	Fornecedor: Mega Playgrounds / 1 unidade
Escorregador triangular de madeira	Fornecedor: Madeira de Tenda / 1 unidade
Escorregador de madeira com dois lagos 7,50m	Fornecedor: Mega Playgrounds / 1 unidade
Pipe (cano) plástico tipo cano / Lixeiras 40 de altura	Fornecedor: Vivero / 18 unidades

VEGETAÇÃO

A	Árvore pequena Diâmetro da copa: até 6m	Quantidade: 05
B	Árvore média Diâmetro da copa: 6 a 12m	Quantidade: 04
C	Árvore grande Diâmetro da copa: acima de 12m	Quantidade: 01

ESCALA 1:250

*O nível topográfico devido a ausência de material topográfico oficial foram realizadas através do levantamento disponibilizado pela plataforma do Google Earth, que não possui informações exatas, mas servem para o entendimento geral da topografia da região.

Imagem 40: Planta baixa geral da Região de Fomento ao Comércio Local. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

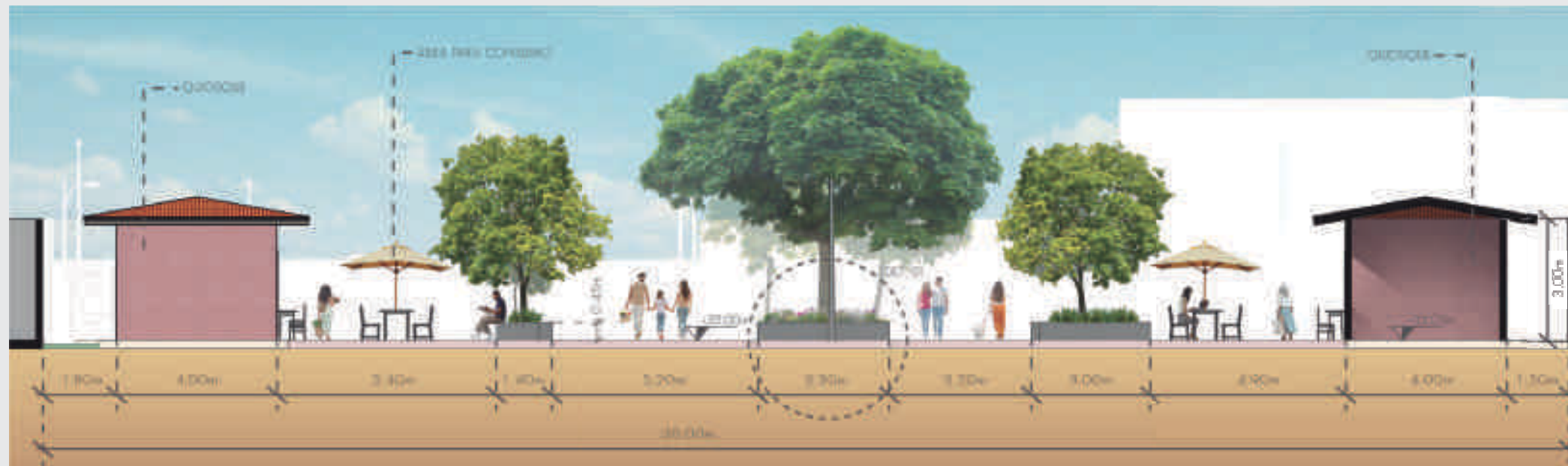


Imagem 41: Corte AA da Região de Fomento ao Comércio Local. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 42: Imagem 44: Corte BB da Região de Fomento ao Comércio Local. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

Det. 01: Banco Curvo de Madeira

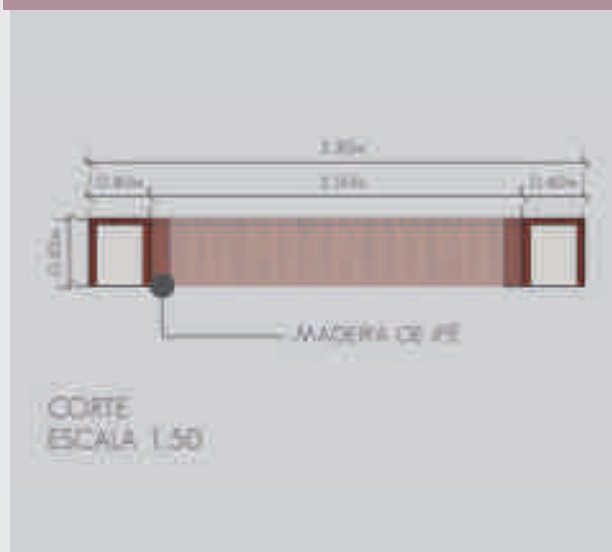


Imagem 43: Corte do detalhamento 01.
Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

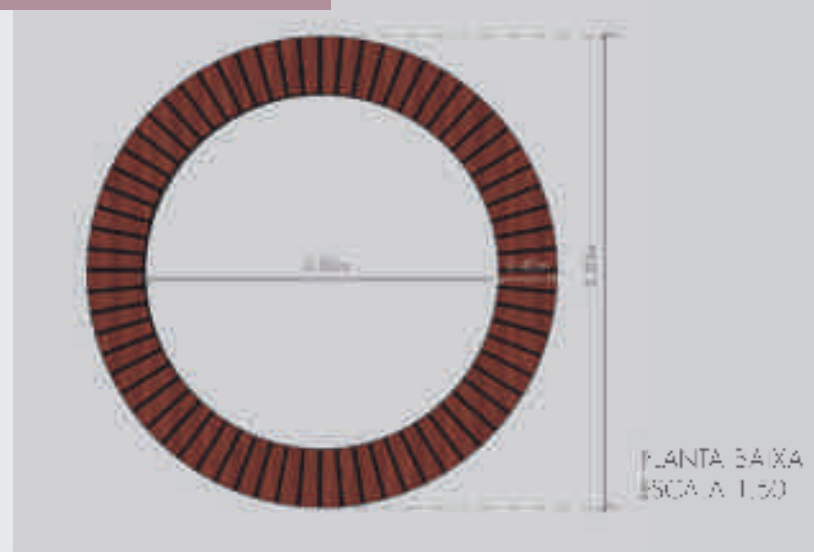


Imagem 44: Planta baixa do detalhamento 01.
Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

Det. 02: Canteiro / Piso Drenante

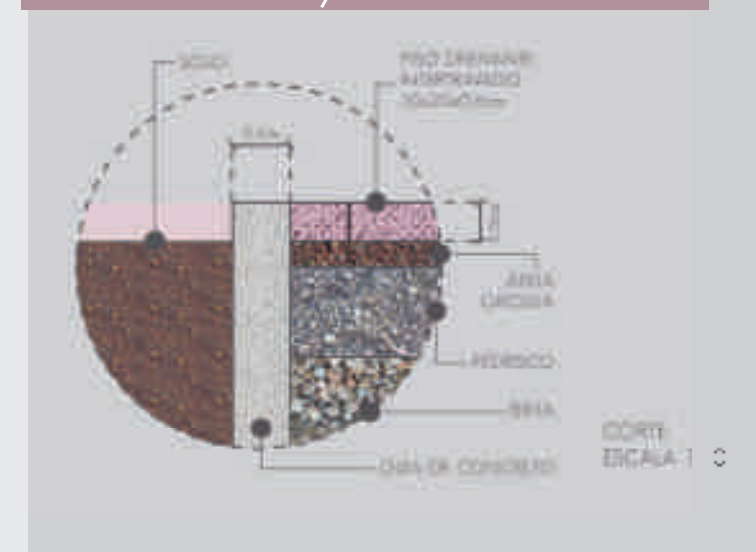


Imagem 45: Corte do detalhamento 02.
Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 46: Perspectiva da Região de Fomento ao Comércio Local. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 48: Perspectiva da Região de Fomento ao Comércio Local. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 49: Perspectiva da Região de Fomento ao Comércio Local. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

As imagens mostram a dinâmica da praça em relação aos novos comércios nos quiosques implantados, com os espaços de permanência entre eles, permeados por mobiliários, vegetações e iluminação.



Imagem 47: Perspectiva da Região de Fomento ao Comércio Local. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 50: Perspectiva da Região de Fomento ao Comércio Local. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

A relação entre as duas praças através da via compartilhada torna fácil o fluxo entre os usuários, tornando a rua em um conjunto de espaços interconectados que permitem diferentes usos, como as atividades infantis, esportivas, compras, encontros e contemplação do espaço.

5.2 VIA PAISAGÍSTICA DA APA DO RIO PACOTI

EXTENSÃO: 2,35km

LOCALIZAÇÃO: Adjacente a APA do Rio Pacoti

PROPOSTA: Valorização da paisagem local e delimitação da APA

A criação da Via Paisagística da APA do Rio Pacoti foi definida com o intuito de contornar a extensão proposta da Área de Proteção Ambiental ao oeste, como uma maneira de delimitá-la, valorizando a paisagem natural que é parte da cultura local e evitando que construções irregulares ocorram na região. Apenas um pequeno trecho da via existe, enquanto o resto de sua extensão de 2,35km será criado.



Imagem 51: Estrada da Fresenius atualmente.
Fonte: Google Earth, 2020.

A proposta é de que seja uma via de mão única, com fluxo de baixa velocidade, contando com pavimentação permeável e largas calçadas arborizadas, equipada com mobiliários e infraestrutura para transportes públicos. Será um espaço agradável e propício para caminhadas e encontros, além de possibili-



tar o acesso à Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti através de trilhas, como uma maneira de conectar a população com as áreas verdes que ocupam a região.

O local já conta com algumas moradias, além da presença da Fresenius (fábrica de produção de soro fisiológico), e um pequeno posto de saúde. Apesar disso, ao leste da via, foi definida uma área de amortecimento da APA, com uma taxa de permeabilidade de pelo menos 50%, criando uma zona de menor impacto

ambiental. Desse modo, as ocupações já existentes serão regularizadas, enquanto as novas ocupações só poderão ser construídas se atenderem os parâmetros estabelecidos para a região, que antes possuía uma taxa de permeabilidade geral de 40%, consoante a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Aquiraz (2011).

O trecho da via que existe, atualmente, não possui nenhum tipo de infraestrutura, seja pavimentação, calçadas, iluminação ou pontos de ônibus, assim como muitas vias dessa região, além disso, é rodeada por muros que delimitam grandes terrenos onde ficam localizados sítios ocupados apenas periodicamente.

Na proposta para a via, além da implantação de toda a infraestrutura citada, a valorização da área verde existente também será realizada, fazendo com que o ato de transitar pela via torne-se mais prazeroso e dinâmico, seja por meio de veículos motorizados, bicicleta ou a pé.

PROJETO DE REFERÊNCIA

Nome: Parque das Graças do Rio Capibaribe

Responsável: Prefeitura da Cidade de Recife

Local: Recife, Pernambuco

Extensão: 900m

Ano: 2023 (em execução)

A proposta do Parque das Graças do Rio Capibaribe, surgiu como uma reivindicação contra um antigo projeto para a região, que tinha como intuito a construção de uma grande via com quatro faixas para carros no entorno do rio. Esse novo planejamento tem a proposta de criar espaços que se conectam melhor com a área natural, causando menos impactos negativos, motivo pelo qual foi escolhido como proposta de referência para o projeto da Via Paisagística da APA do Rio Pacoti.

Dentre as propostas, estão: promover a mobilidade não motorizada, criar espaços de aproximação ao rio, realizar integra-

ção socioespacial, ativar os espaços públicos, diminuir o impacto ambiental causado no rio, recuperar o ambiente e valorizar a paisagem natural.

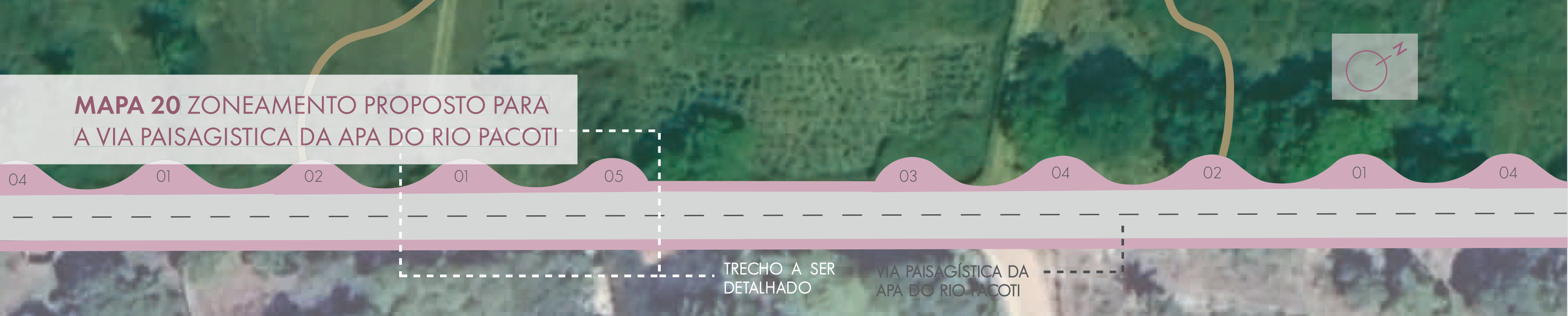
Propõe-se que a via que contorna o rio seja compartilhada entre pedestres, ciclistas e veículos motorizados, com tráfego de baixa velocidade, funcionando para direcionar o fluxo interno da localidade para as ruas paralelas por onde o trânsito será distribuído. Além disso, as vias que se conectam ao rio passarão por um processo de requalificação, com a intenção de melhorar a experiência de caminhar pela região, criando mais conexões entre os espaços verdes e públicos.

Dentre os espaços de aproximação ao rio, foram propostos: passarelas que atravessam o rio para a passagem de pedestres e ciclistas, um píer capaz de receber pequenas embarcações e proporcionar uma linda vista para a observação da fauna local, e áreas de playground, com espaços de recreação inovadores direcionados para todas as idades.



Imagem 52: Parque das Graças do Rio Capibaribe. Fonte: Marco Zero. Disponível em: <https://marcozero.org/sucesso-de-publico-parque-das-gracas-tem-menos-mangue-do-que-no-projeto-original/>

MAPA 20 ZONEAMENTO PROPOSTO PARA A VIA PAISAGISTICA DA APA DO RIO PACOTI



LEGENDAS:

- APA DO RIO PACOTI
- TRILHA

- PASSEIOS E MÓDULOS
- 01. COMÉRCIOS
- 02. INFORMAÇÃO E ACESSO A TRILHA
- 03. PRÁTICA DE EXERCÍCIOS
- 04. ESPAÇOS DE PERMANÊNCIA
- 05. PONTO DE ÔNIBUS



ZONEAMENTO E PROPOSTAS

Com o intuito de tornar o trânsito pela via em algo mais dinâmico, não somente para os veículos, mas também para os pedestres, módulos foram criados, com propostas de diferentes usos que se repetirão ao longo do passeio adjacente à Área de Preservação do Rio Pacoti.

O **módulo 01** será destinado a pequenos pontos comerciais, como bancas e quiosques, para tornar o local mais atrativo através do consumo de mercadorias.

No **módulo 02**, os acessos à trilha da APA juntamente com painéis informativos sobre a região estarão disponíveis. Esses módulos de acesso serão a única maneira de adentrar a trilha, que será cercada por uma grade para o controle de acesso, permitindo apenas durante determinados horários.

No **módulo 03**, equipamentos de exercícios serão aplicados, promovendo a prática de atividades físicas, algo que se conecta também com o uso destinado à trilha, que além de servir como espaço contemplativo, pode ser utilizado para caminhadas.

O **módulo 04** é onde serão aplicadas as áreas de permanência, com mobiliários destinados a momentos de descanso, encontros e contemplação. Independente do módulo 04 que é destinado unicamente à permanência, todos os outros módulos também serão equipados com mobiliários que possibilitem a permanência, como bancos e mesas.

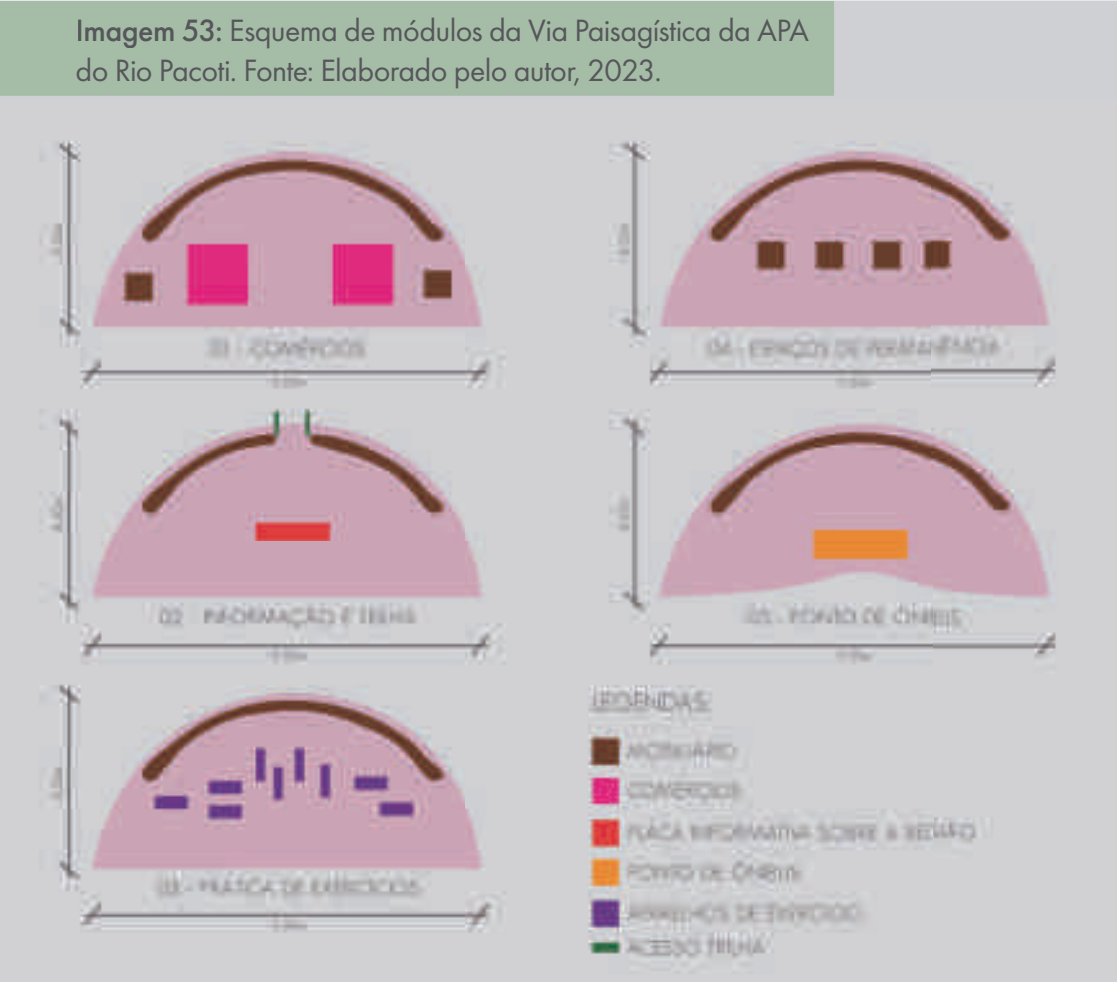
Por fim, o **módulo 05** será destinado à implantação de pontos de ônibus, com recuos na via para a devida parada dos transportes. Cada um desses cinco módulos possui 11 metros de extensão, com um espaço de 8 metros que os divide e funciona como área de passagem. Os módulos serão aplicados repetidamente conforme a necessidade de cada trecho da via e serão equipados com mobiliário padronizado, criando uma identidade visual.

Considerando toda a infraestrutura que será aplicada a via, como iluminação, ciclovias, arborização, canteiros e pavimentação adequada, o seu uso irá muito além do trânsito de veículos motorizados, tornando-se um local de vitalidade urbana, destinado à prática de diferentes atividades.

Dois módulos foram escolhidos para serem detalhados, o módulo 01, destinado aos comércios, e o módulo 05, destinado ao ponto de ônibus. O piso dos passeios é o mesmo piso intertravado drenante utilizado em outras áreas do projeto, possibilitando melhor drenagem pluvial em direção ao solo, por se tratar de uma área de preservação ambiental. Enquanto o piso escolhido para a via foi o concreto asfáltico poroso, que possui também propriedades drenantes, sendo capaz de suportar veículos de maior porte, como os ônibus que passarão pela via.

O módulo 01, onde ficam os comércios, conta com dois quiosques, com medidas de 2,45 x 2,70 x 2,85m, criando pequenos pontos de atração de usuários que, ao passear, podem consumir e permanecer no local. O módulo 05, equipado com um ponto de ônibus, possui uma área de calçada menor que os outros módulos, devido à entrada destinada ao posicionamento do transporte público para melhor acesso dos usuários. Além das áreas verdes no entorno, os passeios são permeados por canteiros com árvores que proporcionam sombreamento e criam um espaço agradável de passagem para veículos e pedestres.

Imagem 53: Esquema de módulos da Via Paisagística da APA do Rio Pacoti. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.





LEGENDAS

- 01. Comercios
- 05. Ponto de onibus

PISOS		
	Piso drenante intertravado Rosé 10x20x0,6cm	
	Concreto asfáltico poroso	
	Concreto asfáltico poroso pintado com tinta Piso Pro Vermelho ciclovía IP 193	
	Grama	

MOBILIÁRIO		
	Mesa dobrável de madeira com abertura para guarda-sol 1,00x1,00m	
Fornecedor: Tarimatã / 14 unidades		
	Banco de jardim de madeira macica, pes estilo tamandua 2,00m	
Fornecedor: Mahara eco design / 3 unidades		
	Balizador ferro fundido 0,50m altura	
Fornecedor: DIFFERJ / 24 unidades		
	Poste cônico contínuo reto com 1 luminária 6m de altura	
Fornecedor: Vesuvio / 05 unidades		
	Poste cônico contínuo reto com 1 luminária 8m de altura	
Fornecedor: Vesuvio / 02 unidades		
	Ponto de ônibus Abrigo Clean 3,00x1,00m	
Fornecedor: SPIL / 01 unidade		

VEGETAÇÃO		
A	Porte: pequeno Diâmetro da copa: até 6m	Quantidade: 09

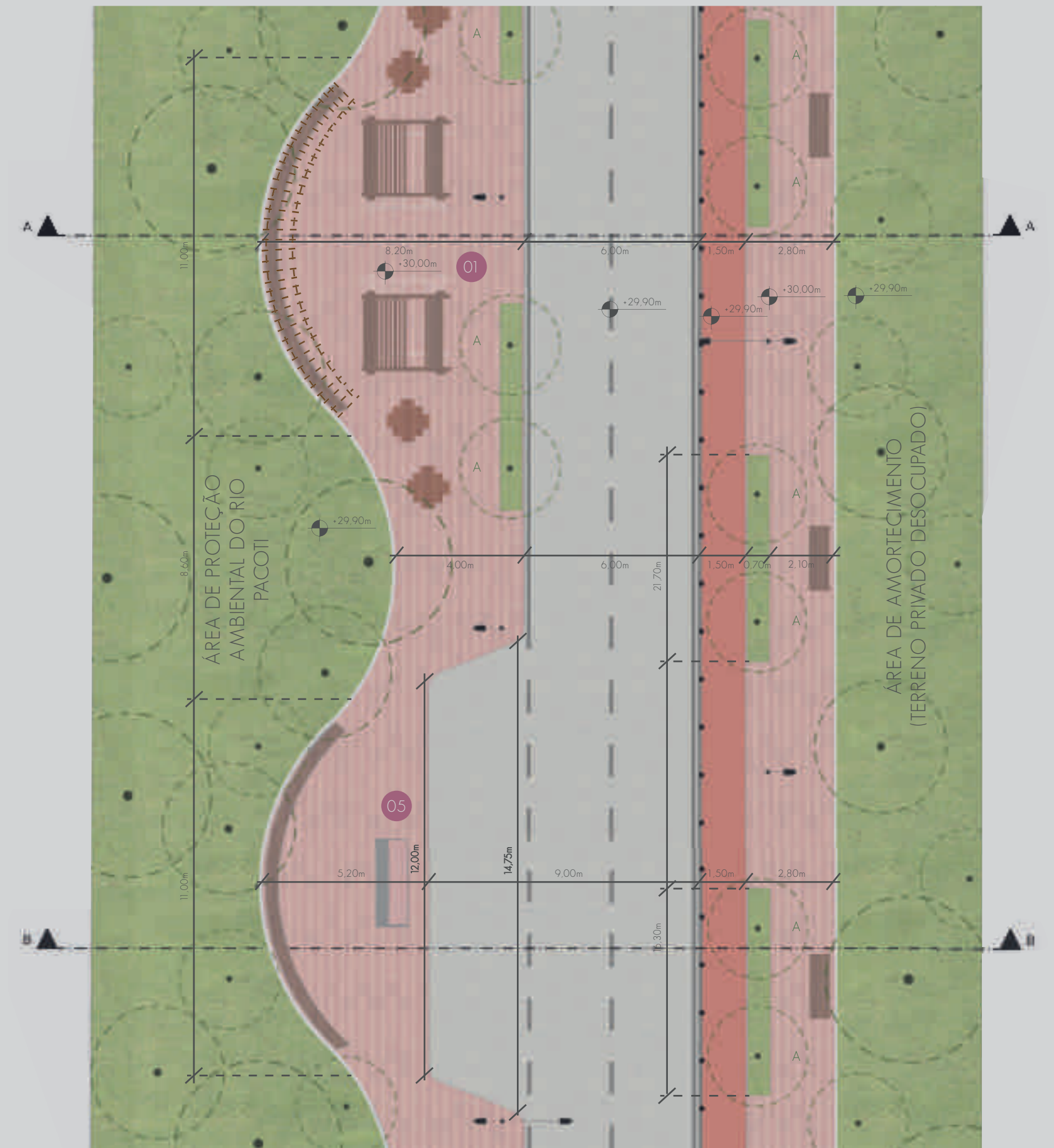


Imagem 54: Planta baixa dos módulos 01 e 05 da Via Paisagística da APA do Rio Pacoti. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

ESCALA 1:150

CORTES E DETALHAMENTOS



Imagem 55: Corte AA da Via Paisagística da APA do Rio Pacoti. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

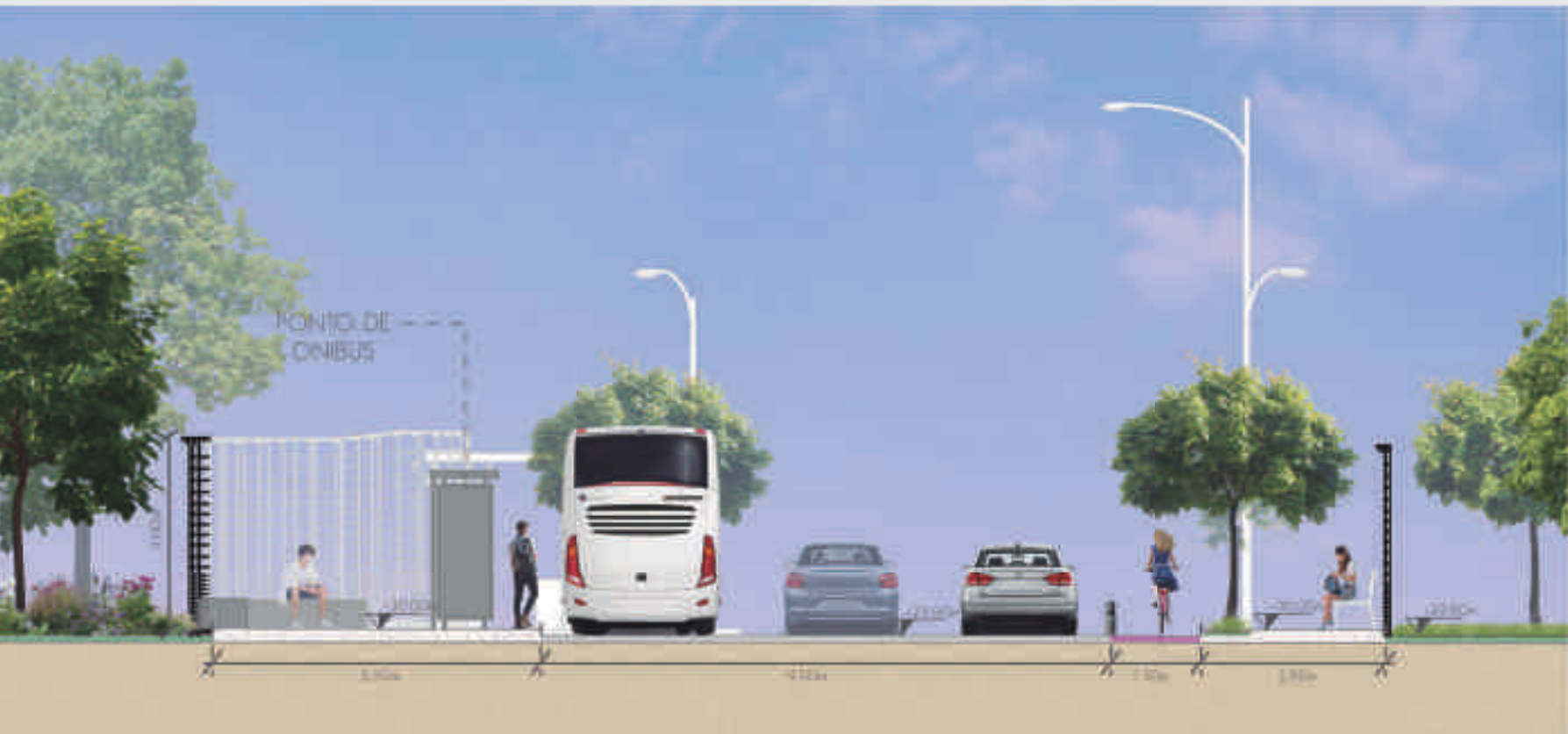


Imagem 56: Corte BB da Via Paisagística da APA do Rio Pacoti. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

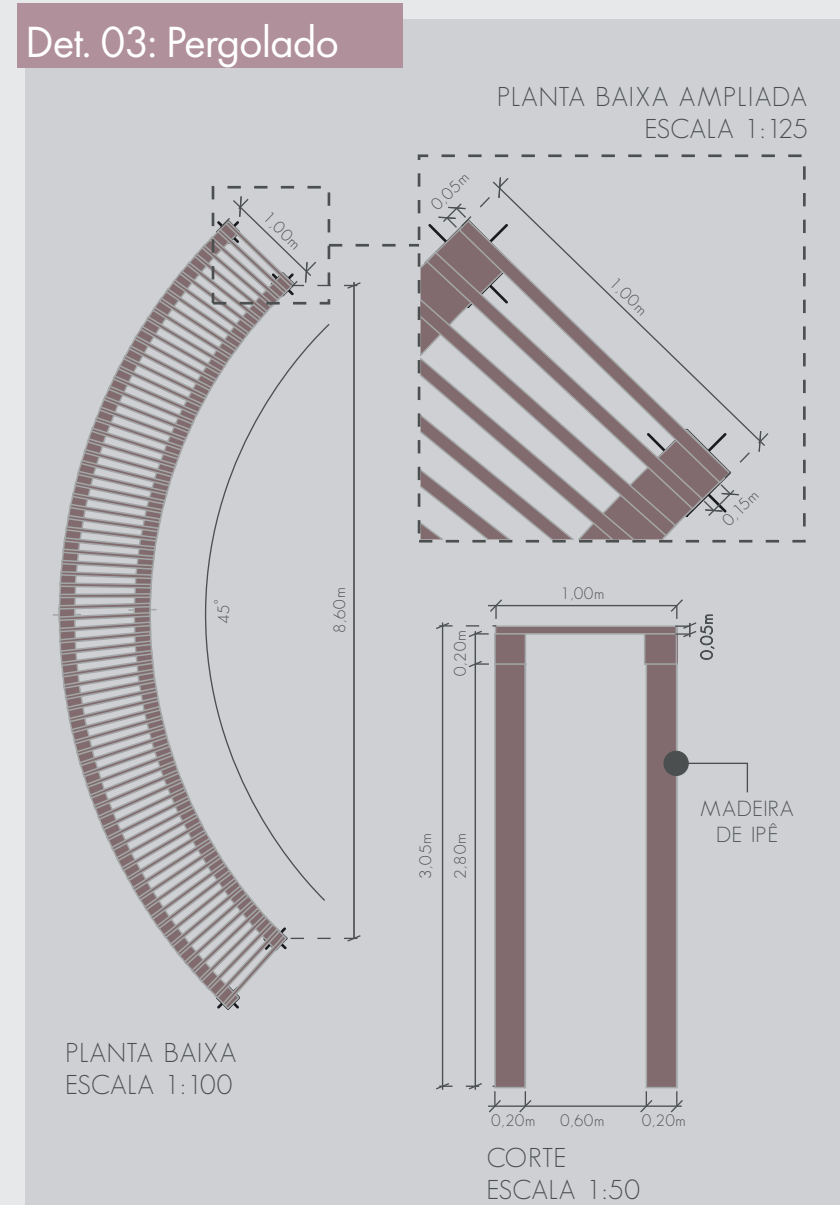


Imagem 57: Planta baixa do detalhamento 03. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

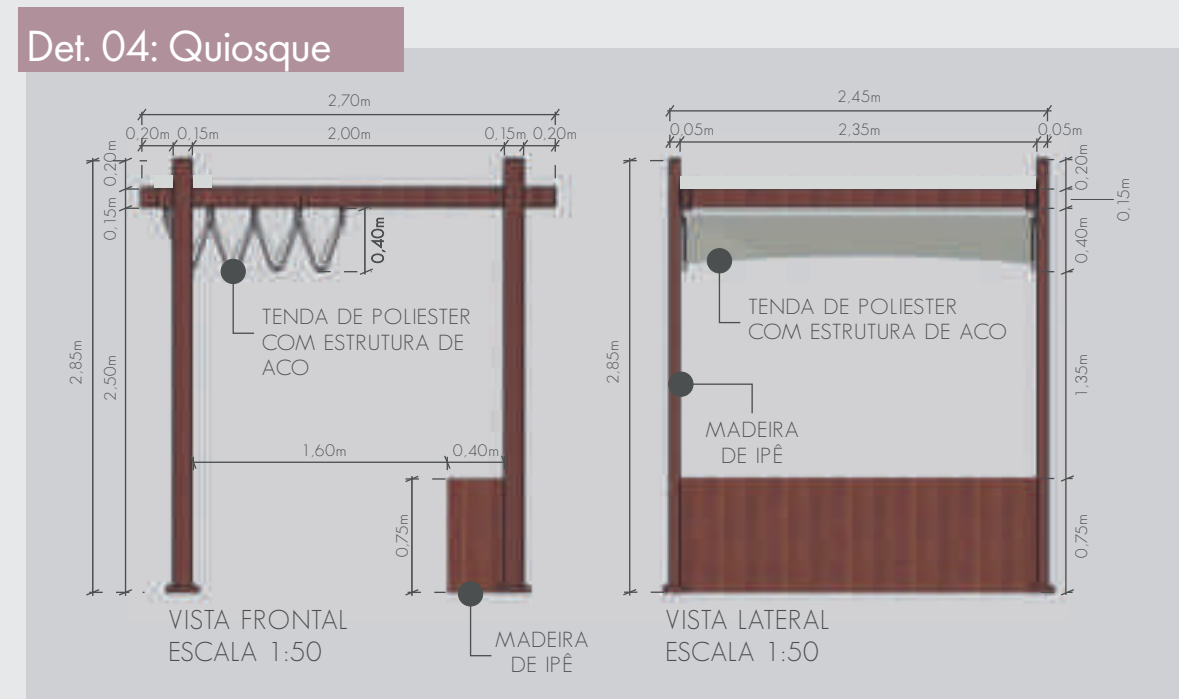


Imagem 58: Corte do detalhamento 03. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



As perspectivas mostram a maneira como a via paisagística não atenderá somente os veículos motorizados, mas também os pedestres e ciclistas, tornando-se um espaço de convivência, lazer e contemplação, através do mobiliários, equipamentos urbanos e vegetação em abundância.

Imagem 59: Perspectiva dos módulos 01 e 05 da Via Paisagística da APA do Rio Pacoti. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

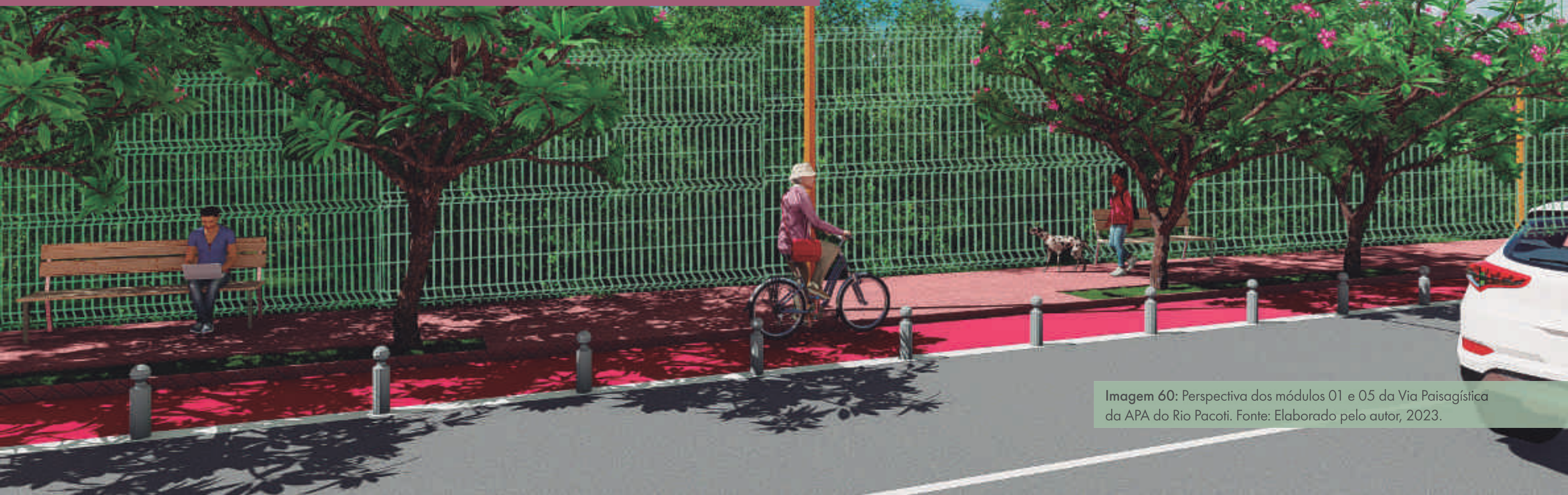


Imagem 60: Perspectiva dos módulos 01 e 05 da Via Paisagística da APA do Rio Pacoti. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

MAPA 21 ZONEAMENTO DO ENTORNO PARQUE DA COMUNIDADE DA PIRANHA



LEGENDAS:

- COMUNIDADE DA PIRANHA
- FAIXA RESIDENCIAL PERMEADA POR PEQUENOS COMÉRCIOS
- ESCOLA MUNICIPAL
- ÁREA DE INTERVENÇÃO

- MASSA VEGETATIVA EXISTENTE
- ESTRADA DO FIO
- RUA SANTO ANTONIO

5.3 PARQUE DA COMUNIDADE DA PIRANHA

ÁREA: 75.000m²

LOCALIZAÇÃO: Rua Santo Antônio, em frente a Comunidade da Piranha.

PROPOSTA: Área de convívio e lazer para os moradores da Comunidade da Piranha.

A comunidade da Piranha abriga alguns dos moradores mais antigos do Jacundá, apesar de não haver registros oficiais de quando começou a surgir, no entanto, alguns moram ali há mais de 60 anos. É a região com maior adensamento na localidade, possuindo uma área em torno de 132.000m², permeada por residências, pequenos comércios, uma igreja, escola municipal e alguns terrenos desocupados.

Ao andar pelo local, é possível ver como, apesar da falta de infraestrutura, os moradores fazem uso constante do espaço, caminhando pelas ruas, frequentando os comércios e improvisando espaços de lazer, como pequenos pátios entre um comércio e outro. É comum a realização de intervenções nas calçadas, como a implantação de mobiliários improvisados, poda de árvores, tendas para comércios efêmeros e o uso de varais coletivos (**Imagem 61**). Tais intervenções são exemplos da necessidade que a comunidade possui de locais onde possam realizar atividades de convívio social.

Atualmente, a comunidade não cumpre o plano de loteamentos populares de Aquiraz estabelecido pela Lei nº 1.163, de 15 de fevereiro de 2016, que diz que “o percentual de reservas para áreas públicas dos loteamentos populares ou de interesse social se submetem aos seguintes percentuais do total do solo: I - 20% para sistema viário; II - 5% para áreas verdes; III - 5% para áreas institucionais”.

A área total da escola não cumpre com a porcentagem de áreas institucionais e a quantidade de áreas verdes públicas tam-

bém não, já que são inexistentes. Por esses motivos, além do posto de saúde proposto anteriormente, um grande parque permeado por praças e trilhas está entre as propostas para o Jacundá, servindo como um local de convívio e lazer para a comunidade e outros moradores próximos da região.

A área de intervenção, demarcada no **Mapa 21**, possui uma área total de 75.000m² e fica localizada de frente para a comunidade, dividida apenas pela R. Santo Antônio. A proposta é de que o terreno, atualmente desocupado e cercado parcialmente por muros, torne-se um parque, com pequenas praças nas extremidades que tornam o acesso ao local mais convidativo por meio de diferentes equipamentos para uso público. Tais praças contariam com mobiliários, comércios, espaços para atividades físicas e contemplação, áreas infantis e infraestrutura destinada a encontros, reuniões e eventos da comunidade, proporcionando valorização dos espaços verdes.

Sua localização estratégica ao lado da comunidade e de frente para a região com maior presença de pequenos comércios, além da proximidade com a escola municipal e a arborização existente que será mantida e incrementada, garante que o seu uso será constante, com transição entre os diferentes espaços, vindo a se tornar um importante local para a comunidade da Piranha.

Imagem 61: Varal comunitário, tenda, poda de árvores, mobiliários urbanos, e canteiros em calçada na Comunidade da Piranha. Fonte: Acervo do autor, 2023.



PROJETO DE REFERÊNCIA:

Nome: Parque Arroyo Xicoténcatl

Escritório: Taller Capital

Local: Tijuana, México

Área: 22.000m

Ano: 2021

O Parque Arroyo Xicoténcatl foi construído no leito de um córrego, onde, anteriormente, a população da comunidade moradora preencheu o local com entulhos, criando uma área de lazer improvisada. As intervenções já realizadas pela comunidade foram aproveitadas e incrementadas, criando espaços de lazer mais adequados. A execução do projeto foi capaz de realizar a integração social da comunidade, que agora possui um espaço de lazer e convívio em comum. O local foi escolhido como projeto de referência para o Parque da Comunidade da Piranha por proporcionar infraestrutura para a realização de atividades de uma população que mostrava a necessidade de um espaço de lazer.

Por estar localizado no leito de um córrego, o projeto possui um sistema de coleta de águas pluviais, direcionando-as ao mar, além de um sistema de retenção de água através de pneus reutilizados, utilizado também para a criação de canteiros verdes.

A intervenção foi capaz de abordar cinco dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU: ODS 3, com espaços públicos vegetados e abertos que facilitam a interação social e a prática de esportes, reduzindo infecções e protegendo a saúde; ODS 5, proporcionando iluminação noturna e acessibilidade, melhorando a visibilidade e criando espaços seguros para as mulheres; ODS 6, dando espaço à água de escoamento, levando-a para o mar, minimizando a erosão e a poluição; ODS 11, criando lugares de encontro e ligando o tecido urbano desconexo através do espaço público e áreas vegetadas; ODS 12, reutilizando materiais como pneus (2 milhões são importados anualmente dos EUA) e entulhos.

Imagem 62: Parque Arroyo Xicoténcatl.
Fonte: Archdaily, 2022.



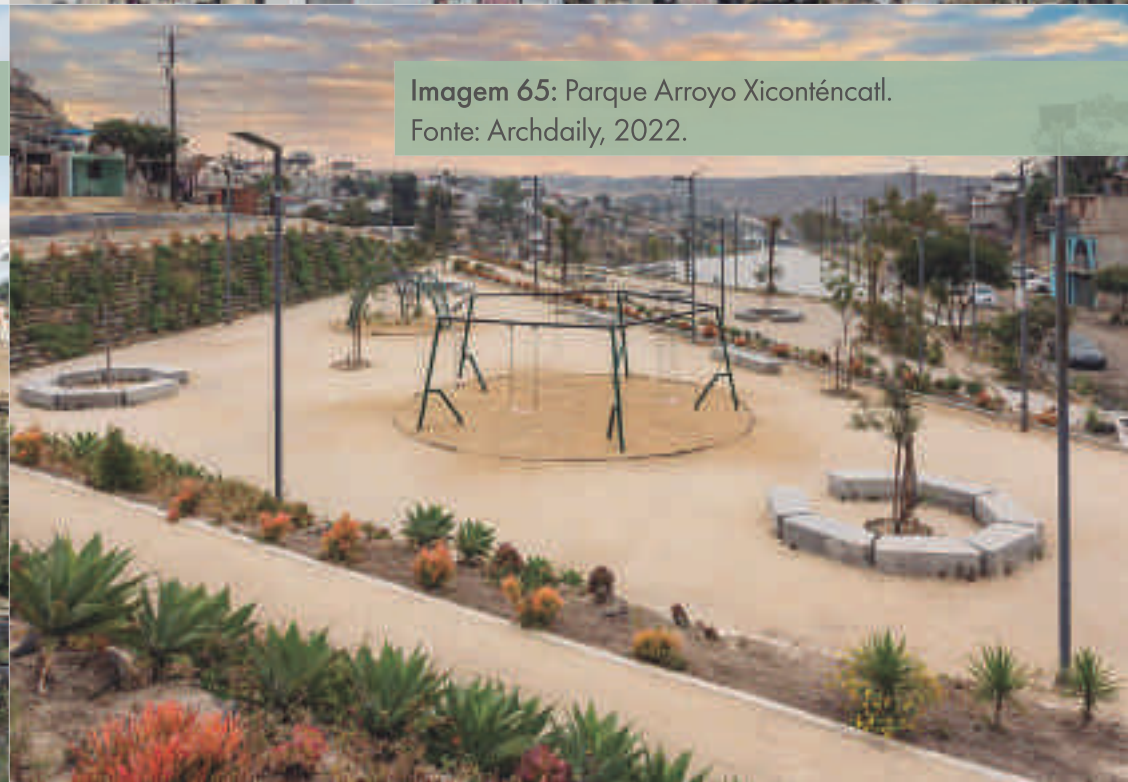
Imagem 63: Parque Arroyo Xicoténcatl.
Fonte: Archdaily, 2022.



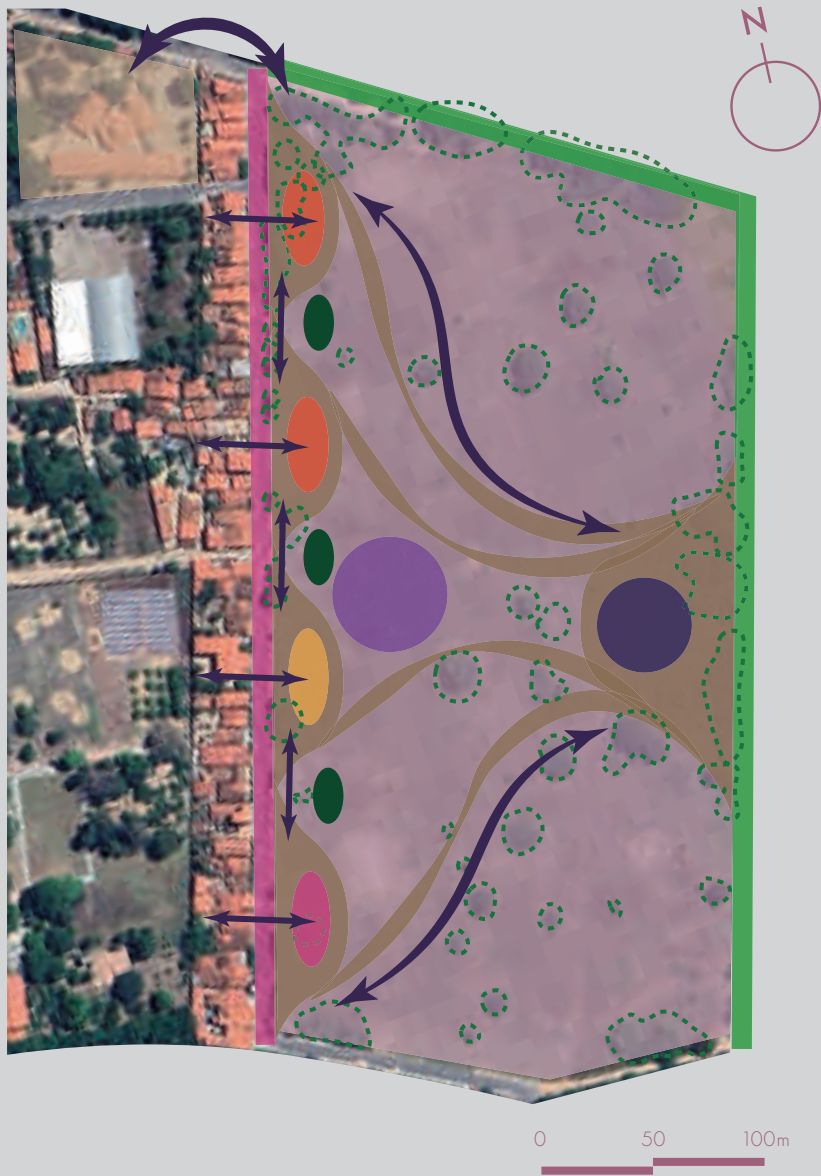
Imagem 64: Parque Arroyo Xicoténcatl.
Fonte: Archdaily, 2022.



Imagem 65: Parque Arroyo Xicoténcatl.
Fonte: Archdaily, 2022.



MAPA 22 ZONEAMENTO E PROPOSTAS PARA O PARQUE DA COMUNIDADE DA PIRANHA



LEGENDAS:

- ESCOLA MUNICIPAL
- ÁREA DE INTERVENÇÃO
- PRAÇAS E TRILHAS PROPOSTAS
- ÁREA INFANTIL
- ÁREAS DESTINADAS A FEIRINHAS E COMÉRCIOS EFÊMEROS
- ÁREA DE CONTEMPLAÇÃO
- HORTAS COMUNITARIAS
- ÁREA MOBILIADA COM EQUIPAMENTOS PARA EXERCÍCIOS
- ÁREA DESTINADA A EVENTOS E ENCONTROS DA COMUNIDADE
- MASSA VEGETATIVA EXISTENTE
- VIA COMPARTILHADA
- VIA PAISAGÍSTICA PROPOSTA
- FLUXOS

ZONEAMENTO E PROPOSTAS:

A proposta do Parque da Comunidade da Piranha conta com cinco praças. Quatro delas, em tamanho menor, estão localizadas diretamente de frente para a comunidade, separadas apenas pela Rua Santo Antônio, com a proposta de que se torne uma via compartilhada, facilitando o trânsito entre os moradores da comunidade.

Cada uma delas, com dimensões de cerca de 69x40m, será destinada a um uso específico, possibilitando uma diversidade de atividades que poderão ser realizadas por todo o terreno do parque. A pavimentação utilizada no projeto será permeável, de maneira a evitar alagamentos na região.

Duas das praças serão destinadas à implantação de comércios, como bancas, quiosques e feirinhas, incentivando o comércio local, característica presente na região, que possui pequenos empreendimentos de moradores em suas próprias residências.

A terceira, um espaço de contemplação, com mobiliários que permitem a permanência, o descanso e encontros no local, contará também com um varal comunitário, próximo do mesmo local onde atualmente existe um varal improvisado, utilizado por alguns moradores.

A quarta praça será destinada à implantação de equipamentos voltados à prática de atividades físicas, como uma pequena área com quadra de vôlei e aparelhos de exercício.

Entre cada uma, pequenas hortas comunitárias estarão localizadas, tendo em vista que o cultivo de plantas frutíferas e hortaliças faz parte da cultura local, que muito valoriza a natureza. Esse aspecto será incentivado, proporcionando maior colaboração entre os moradores para o cultivo das hortas em conjunto e fortalecendo o senso de comunidade já existente.

Logo, entre a segunda e a terceira praça, uma área infantil será implantada, com arborização abundante e presença de mobiliários destinados à prática de atividades infantis. Alternará entre espaços gramados, espaços de areia e espaços pavimentados, com um pátio que conta com pisos em cores alternadas, possibilitando diferentes brincadeiras e estimulando a criatividade. O local terá também mobiliário para permanência dos pais ou responsáveis pelas crianças.



Imagem 66: Terreno da área de intervenção, atualmente descoupado. Fonte: Acervo do autor, 2023.



Imagem 67: Terreno da área de intervenção, atualmente descoupado. Fonte: Acervo do autor, 2023.

Por fim, as quatro praças serão interligadas por pequenas trilhas que dão acesso ao resto do parque, proporcionando caminhadas por uma paisagem arborizada, até chegar à quinta e última praça, de maior tamanho e destinada a encontros e eventos da comunidade.

Essa última praça contará com um anfiteatro e abundância de mobiliário urbano, próprio para encontros de grandes grupos e reuniões, possibilitando a realização de eventos que podem ir desde reuniões comunitárias até festas e apresentações artísticas.

Os lados norte e leste da praça serão circundados por uma via paisagística, assim como é proposto nos outros parques que irão permear a região do Jacundá, e em todo o seu entorno serão priorizados a arborização, iluminação e pavimentação adequada, fatores que contribuem para um trânsito agradável de pedestres.

É possível perceber pela implantação, a forte presença da arborização no Parque da Comunidade da Piranha, muitas das árvores já existem no local (**Imagens 66 e 67**), mas novas vegetações também estão dentro das propostas, tornando a área verde ainda mais abundante e proporcionando que a permanência no local seja mais agradável. Pode-se notar ainda a forma com que as trilhas sinuosas conectam as quatro praças menores com a praça maior destinada a encontros e eventos da comunidade, criando caminhos arborizados e espaços de permanência com vegetação entre eles.

As principais vias de acesso se resumem à Rua Santo Antônio, sendo a via que divide o parque e a comunidade, e à Estrada do Fio, que também possibilita o acesso à Escola Municipal e se conecta com a nova via paisagística proposta que circunda o resto do parque.

Dessa maneira, o acesso pelas praças através da Rua Santo Antônio torna-se mais convidativo, principalmente para os pedestres que vêm diretamente da comunidade, enquanto a Estrada

do Fio possibilita uma conexão direta com a escola, atraindo estudantes e funcionários como usuários. A via paisagística possibilita o acesso direto à praça de eventos, que também pode ser adentrada através das trilhas. Os grandes espaços verdes localizados nas duas extremidades serão gradeados, limitando o acesso em determinados horários, por ser um espaço de maior escala. Entretanto, o resto do parque e das praças será de livre acesso constantemente.

Uma área específica do parque foi escolhida para ser detalhada, abrangendo uma das praças destinadas ao uso comercial, juntamente com a praça destinada ao uso contemplativo, o espaço infantil e a horta comunitária (**Imagem 69**).

As perspectivas mostram como os quiosques irão compor a praça com uso destinado ao comércio, criando pequenos espaços compartilhados e marcados visualmente por canteiros com vegetação arbustiva. Em seu entorno, mesas com ombrelones e bancos próximos as árvores servirão como espaços de permanência e consumo das mercadorias.

A alternância entre espaços com areia, gramados e pavimentação na área destinada ao uso infantil proporciona uma vasta possibilidade de atividades que podem ser realizadas, juntamente ao mobiliário proposto. Cria-se um local com estrutura adequada para a permanência do público infantojuvenil e seus acompanhantes responsáveis. Localizada ao lado, a horta comunitária conta com três hortas elevadas de 2,30 x 10,20m (Det. 05) e proporciona o convívio e a colaboração entre os moradores para o cultivo.

A área destinada ao uso contemplativo é equipada com abundância de mobiliário e vegetação, providenciando espaços de permanência sombreados. Conta também com um gramado e varais comunitários, algo que já existe atualmente na comunidade da Piranha e foi incorporado ao projeto como maneira de considerar as necessidades, já expressadas através de intervenções dos moradores.

Imagem 68: Planta de implantação do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



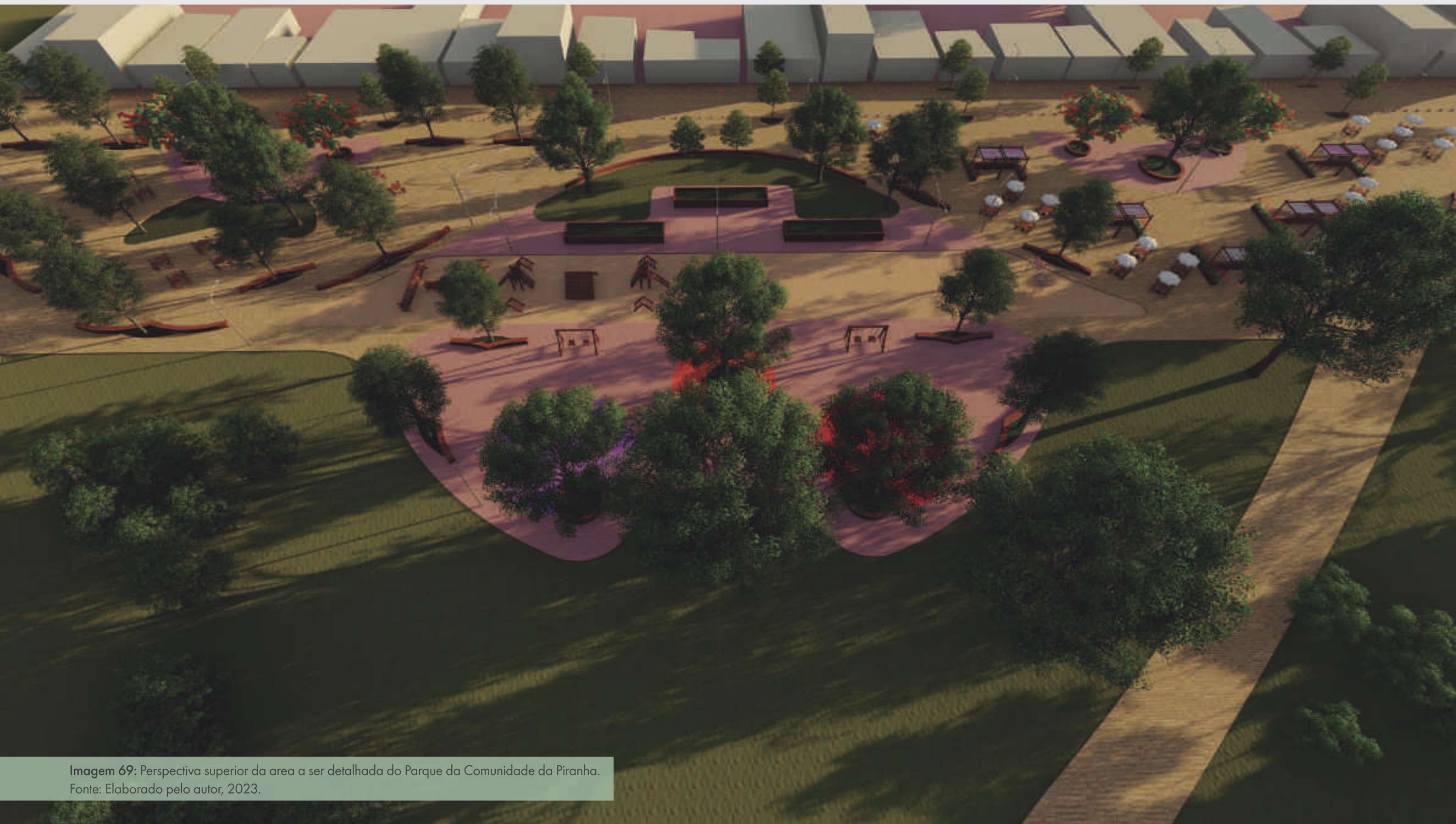


Imagem 69: Perspectiva superior da area a ser detalhada do Parque da Comunidade da Piranha.
Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

01. Área destinada a comércio (2070m²)
02. Área infantil (1740m²)
03. Horta comunitária (300m²)
04. Área de contemplação (2070m²)
05. Via compartilhada

PISOS

Piso drenante intertravado Rosé
10x20x0,6cm

Piso drenante intertravado Bege
10x20x0,6cm

Grama

Areia

MOBILIÁRIO

Mesa dobrável de madeira com abertura para guarda-sol. 0,80x0,80m

Fornecedor: Tarimatã / 40 unidades

Esfera balizadora de concreto 35cm (diâmetro)

Fornecedor: Vasart / 196 unidades

Escorregador de madeira

Fornecedor: Mega Playgrounds / 02 unidades

Escalador triangular de madeira

Fornecedor: Madeira de brincar / 04 unidades

Balançador de madeira com dois lugares 2,50m

Fornecedor: Mega Playgrounds / 03 unidades

Casinha de madeira infantil 3,60x2,70x2,30m

Fornecedor: Cia da Criança / 01 unidade

Trave de futsal conjugada com tabela de basquete; 2,50x0,60x2,20m; 0,80x1,10m

Fornecedor: JV Esportes / 02 unidades

Túnel de madeira Pikler 0,84x0,42x0,40m

Fornecedor: Cordeiro Brinquedos / 10 unidades

Poste cônico contínuo reto com 1 luminária 6m de altura

Fornecedor: Vesuvia / 18 unidades

Poste cônico contínuo reto com 1 luminária 8m de altura

Fornecedor: Vesuvia / 08 unidades

VEGETAÇÃO

A

Porte: pequeno
Diâmetro da copa: até 6m

Quantidade: 16

B

Porte: médio
Diâmetro da copa: 6 a 12m

Quantidade: 33

*Foram contabilizados apenas os mobiliários que se encontram dentro do perímetro das praças detalhadas.

*Foram contabilizadas apenas as árvores que se encontram dentro do perímetro das praças detalhadas.

ESCALA 1:750

Imagem 70: Planta baixa do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

77

01. ÁREA DESTINADA A COMERCIOS

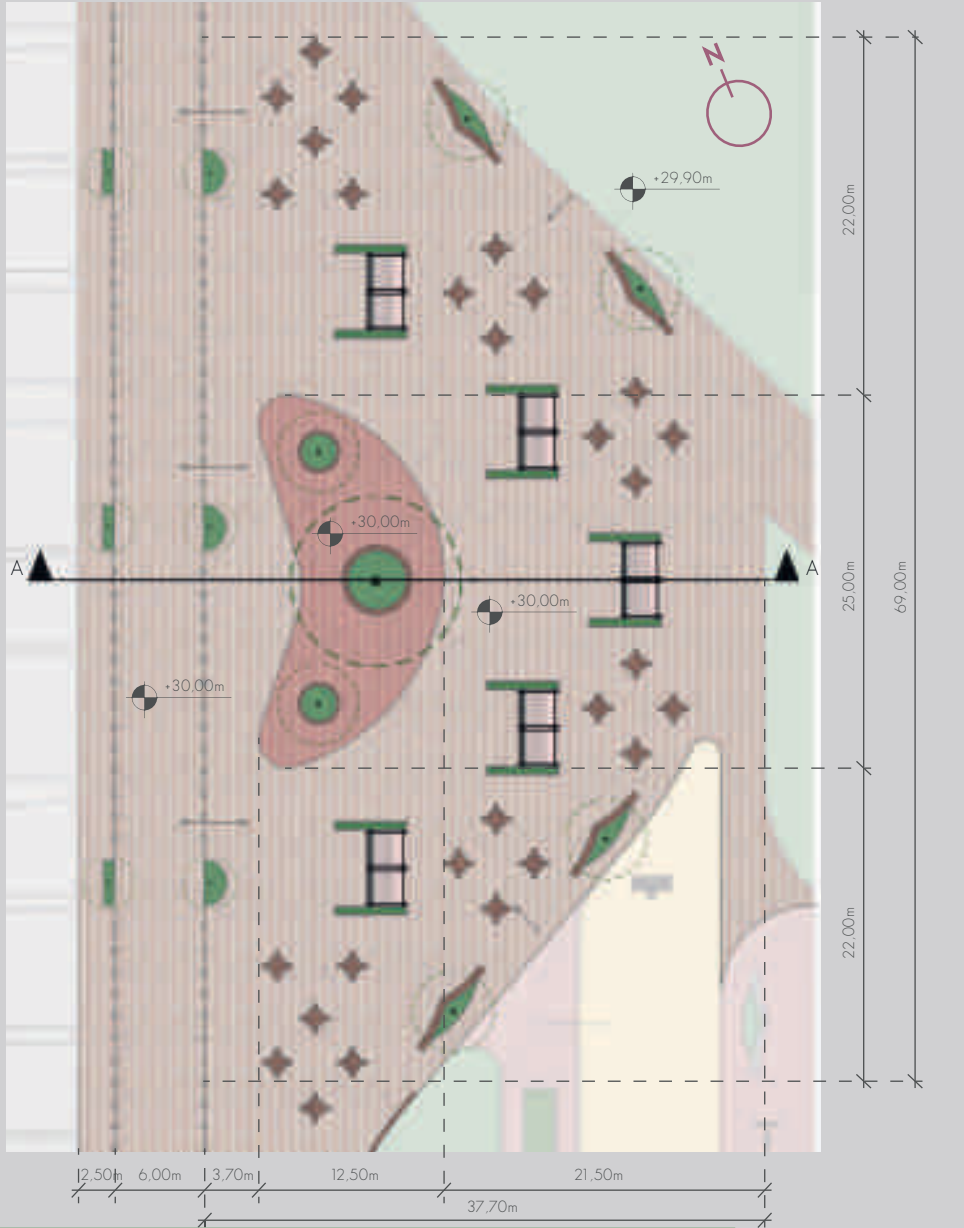


Imagem 71: Planta baixa da área comercial do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

PLANTA BAIXA
ESCALA 1:500



Imagem 72: Perspectiva da área comercial do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 73: Perspectiva da área comercial do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



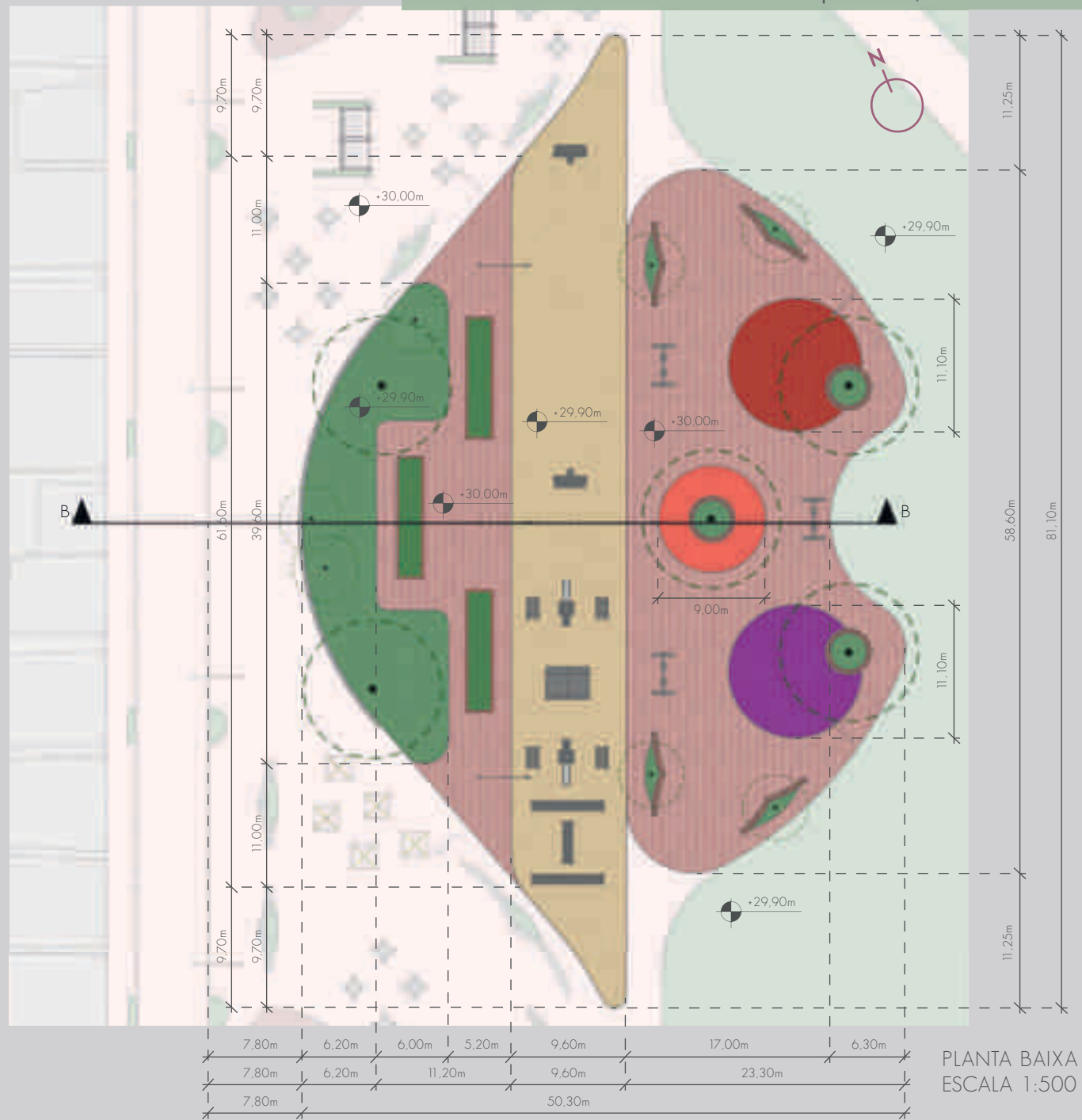
Imagem 74: Perspectiva da área comercial do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 75: Corte AA - Área comercial do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

02. ÁREA INFANTIL E HORTA COMUNITARIA

Imagem 76: Planta baixa área infantil e horta comunitária do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Det. 05: Horta Comunitaria

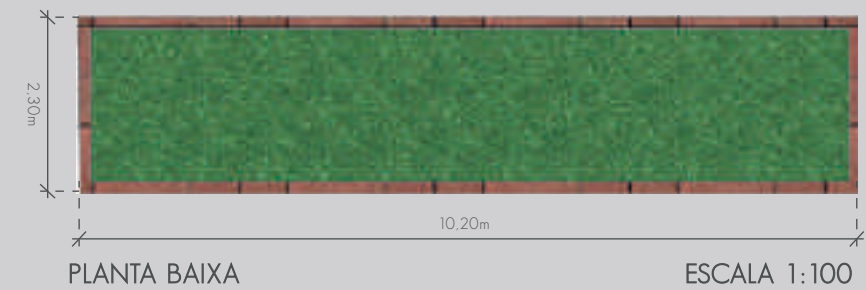


Imagem 77: Planta baixa do detalhamento 05. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023

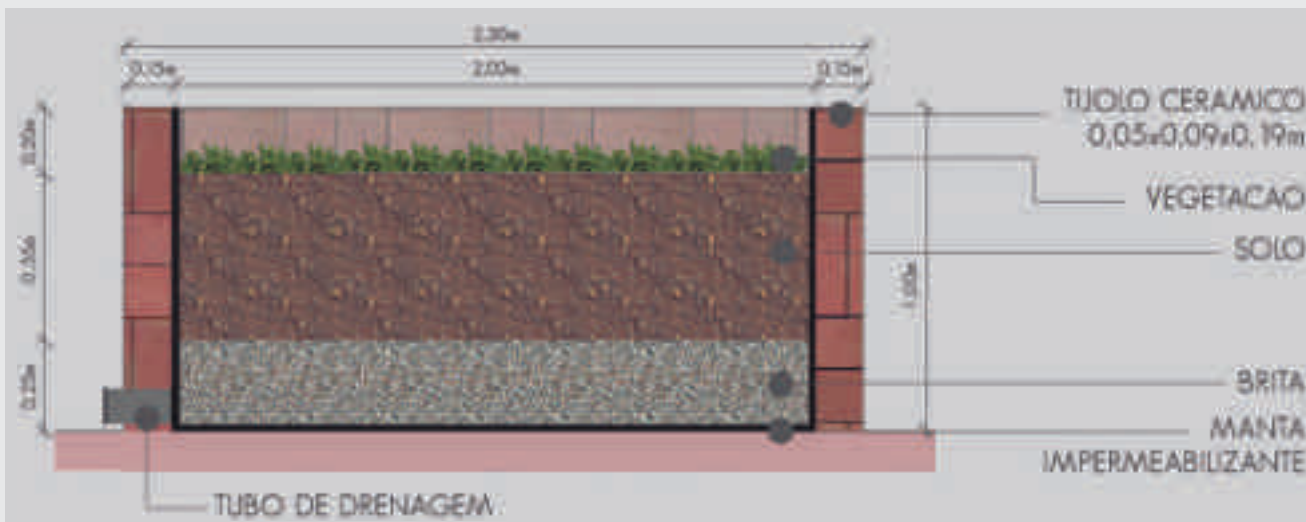


Imagem 78: Corte do detalhamento 05. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

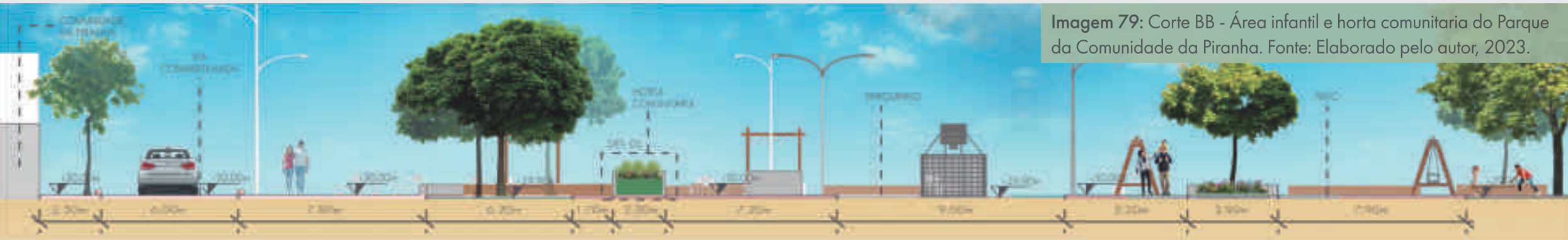


Imagem 80: Perspectiva da área infantil e horta comunitária do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 81: Perspectiva da área infantil e horta comunitária do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

A alternância entre espaços com areia, gramados e pavimentados na área destinada ao uso infantil proporciona uma vasta possibilidade de atividades que podem ser realizadas, juntamente ao mobiliário proposto, cria-se um local com estrutura adequada para permanência do público infanto-juvenil e seus acompanhantes responsáveis. Localizada ao lado, a horta comunitária conta com três hortas elevadas de 2,30x10,20m (Det. 05) e proporciona o convívio e a colaboração entre os moradores para o cultivo.

Imagem 82: Perspectiva da área infantil e horta comunitária do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 83: Perspectiva da área infantil e horta comunitária do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

03. AREA DE CONTEMPLAÇÃO

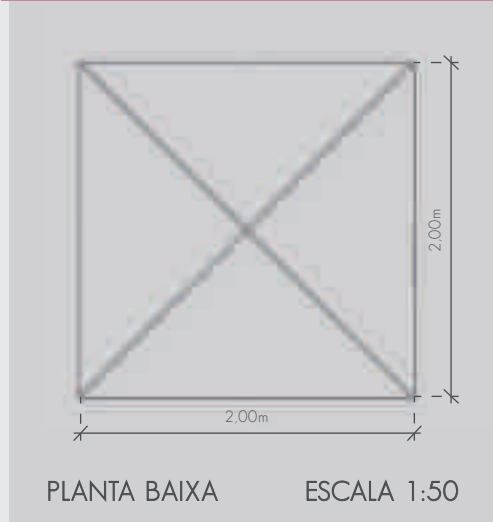


Imagem 85: Planta baixa do detalhamento 06. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

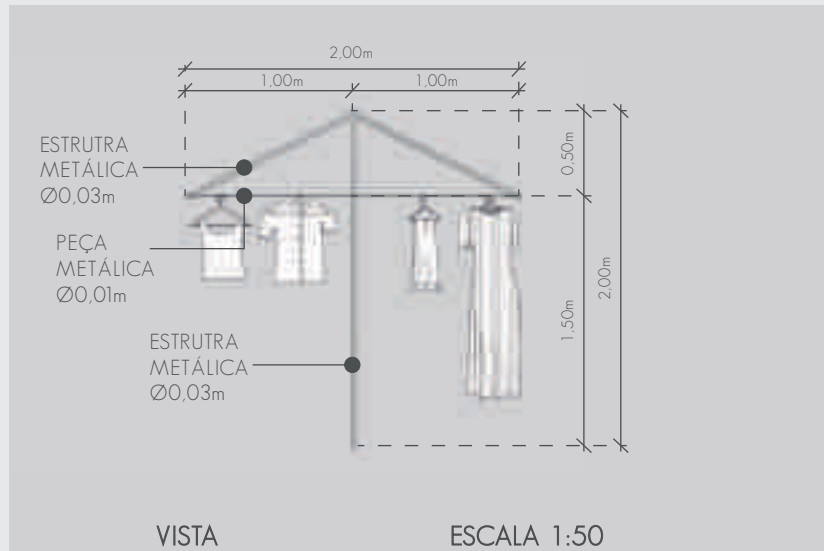


Imagem 86: Vista do detalhamento 06. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 87: Corte CC - Área de contemplação do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 88: Perspectiva da área de contemplação do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 89: Perspectiva da área de contemplação do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

A área destinada ao uso contemplativo é equipada com abundância de mobiliário e vegetação, provienciando espaços de permanência sombreados. Conta também com um gramado e varais comunitários, algo que já existe atualmente na comunidade da piranha e foi incorporado ao projeto como maneira de levar em conta as necessidades já expressidas através de intervenções dos moradores.



Imagem 90: Perspectiva da área de contemplação do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.



Imagem 91: Perspectiva da área de contemplação do Parque da Comunidade da Piranha. Fonte: Elaborado pelo autor, 2023.

6. JACUNDÁ, UM ESPAÇO ONDE HÁ VIDA





Jacundá, “área de ocupação rarefeita, sem infraestrutura básica, limítrofe à cidade e aos núcleos adensados, onde os usos adequados ao meio urbano podem figurar em meio a atividades compatíveis com o meio rural, criando áreas de transição entre essas áreas”, segundo o Plano Diretor Participativo de Aquiraz de 2011. Tal definição pode ser adequada em certo nível, mas não chega a contemplar exatamente tudo o que a região apresenta dentro de suas dinâmicas e características.

Através dessa pesquisa, foi possível conceber que Jacundá, vai além de ser apenas uma área de transição entre o meio urbano e o meio rural, é também uma região ameaçada, justamente por esse processo no qual está inserida. É a localidade onde vive uma comunidade de moradores que nutrem relações de vizinhança, algo raro atualmente na região metropolitana, e que não tem sido devidamente valorizado e preservado. É também uma área de imenso potencial paisagístico, ameaçado pelos olhos de grandes empresas privadas, que visam lucrar em cima da supervalorização de áreas reclusas e repletas de natureza.

A diferença de dinâmicas analisadas entre as áreas leste e oeste da localidade ilustra bem essa ameaça. As consequências que podem recair para a parte dessa região que ainda não foi inteiramente afetada são dificilmente reversíveis no atual contexto de supervalorização de empreendimentos fechados.

Mas além da ameaça, existe também a escassez de infraestrutura, moradores que dependem de transporte público para se locomover e ainda assim não têm fácil acesso a estes. A situação diferiria, caso possuísem equipamentos próximos, áreas de lazer, acesso à saúde, mas isso não é a realidade do local.

Com essas constatações, captadas por pesquisas que passaram por legislação local, características geográficas, percepções dos moradores e estudos teóricos, o plano urbano para o Jacundá foi desenvolvido através dessa pesquisa, visando, principalmente, proporcionar infraestrutura para uma população es-

quecida pelas intervenções públicas, mas também protegê-los de uma futura ocupação indevida por parte da iniciativa privada, que acabaria com as dinâmicas sociais e o aspecto paisagístico, afetando negativamente a vida dos atuais moradores.

Com todos os instrumentos legislativos propostos, a fim de ordenar futuras ocupações e regularizar as já existentes, junto da valorização da paisagem e dos projetos de mobilidade urbana, espaços de lazer e equipamentos públicos, acredita-se que foi possível atender as necessidades expressadas pelos moradores e também as que foram percebidas como aspectos imprescindíveis durante a pesquisa realizada, priorizando as relações interpessoais.

Entretanto, pode-se afirmar que o principal aspecto da pesquisa foi a importância da valorização de dinâmicas locais durante a realização de um planejamento urbano. Como a percepção do estilo de vida, das características naturais e da maneira como o uso do espaço é realizado, pode e deve ser utilizado como o principal meio de norteamto para a criação de intervenções urbanas, proporcionando espaços com vitalidade, permeados por usuários e evitando que processos de segregação ocasionados por alterações que não essas dinâmicas continuem a ocorrer.

Espera-se que, a partir desse estudo, tenha sido possível elucidar essas dinâmicas, que apesar de aqui serem específicas ao Jacundá, podem ser vistas em muitas outras localidades da Região Metropolitana de Fortaleza. Que sirva como registro da situação que se encontra no momento em que este livro é publicado, e como uma forma de incentivo a valorizar tudo o que foi mencionado.

Que tenhamos a sorte de futuramente poder ver algumas, dessas ideias, ou outras semelhantes, implementadas. Não devemos mais uma vez ter de olhar para trás, diante de tantas intervenções descaracterizantes, e pensar, como seria a realidade de onde vivemos se a visão sobre o espaço urbano tivesse partido de uma perspectiva mais acolhedora com a nossa própria sociedade.

7. REFERÊNCIAS



- ARCHDAILY (org.). Mercado Manduca. 2022. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/990672/mercado-manduca-hitzig-militello-arquitectos?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Acesso em: 01 mar. 2023.
- ARCHDAILY (org.). Parque em Arroyo Xicoténcatl. 2022. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/986048/parque-em-arroyo-xicotencatl-taller-capital?ad_medium=gallery. Acesso em: 01 mar. 2023.
- AQUIRAZ. Lei nº 1.163, de 15 de fevereiro de 2016. Dispõe sobre a criação a instituição do programa municipal de incentivo à criação de loteamentos populares e de interesse social para pessoas de baixa renda, estabelece normas e padrões urbanísticos mínimos das áreas onde serão realizados os loteamentos e autoriza o chefe do poder executivo municipal a estender à iniciativa privada a prerrogativa de realizar empreendimentos de interesse social e dá outras providências.
- AQUIRAZ. Lei nº 943/2011, de 22 de dezembro de 2011. Aprova as diretrizes do plano diretor participativo do município de Aquiraz e adota outras providências. Disponível em: https://www.aquiraz.ce.gov.br/arquivos/143/LEIS%20MUNICIPAIS_943_2011_0000001.pdf. Acesso em: 10 ago. 2022.
- AQUIRAZ. Lei nº 947/2011, de 22 de dezembro de 2011. Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Aquiraz, e dá outras providências.
- BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, e 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/legislacao-especifica/lei_n_12.651_de_25_de_maio_de_2012_codigo_florestal.pdf. Acesso em: 26 out. 2022.
- CEARÁ. Superintendência Estadual do Meio Ambiente (Semace) SEMACE. Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti. Disponível em: <https://www.semace.ce.gov.br/2010/12/08/area-de-protecao-ambiental-do-rio-pacoti/>. Acesso em: 28 out. 2022.
- DIÁRIO DO NORDESTE. Geografia do Rio Pacoti. 2003. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/geografia-do-rio-pacoti-1.330611>. Acesso em: 28 out. 2022.
- DIÁRIO DO NORDESTE. Rio Pacoti vai da serra ao mar. 2007. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/regiao/rio-pacoti-vai-da-serra-ao-mar-1.1855951>. Acesso em: 28 out. 2022.
- DIÓGENES, Beatriz Helena Nogueira. Dinâmicas urbanas recentes da área metropolitana de Fortaleza. 2012. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-03122012-131144/publico/tese_beatrizd_original.pdf. Acesso em: 15 ago. 2022.
- FORTALEZA. Lei complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017. Parcelamento, uso e ocupação do solo. Disponível em: https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/legislacao-municipal/lei_complementar_236_2017.pdf. Acesso em: 05 dez. 2022.
- FORTALEZA. Lei nº 5122 A/79, legislação de parcelamento do solo e complementares com alterações da lei complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, que institui o plano diretor participativo do município de fortaleza decreto nº 9476/94 lei nº 7987/96 – artigos 14, 15, 199 e anexos 03.
- FRANÇA, Vitor Meira. Um imposto sobre os muros dos condomínios? 2022. Disponível em: https://caosplanejado.com/um-imposto-sobre-os-muros-dos-condominios/?fbclid=PAaAYUw1yXMGjnrCmfbbkSHm46e_38cPnrFO02Te7yF4qrcB-AmYej8yIfuLY. Acesso em: 27 nov. 2022.
- GEHL, Jan. Cidades Para Pessoas. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.
- GONDIM, Monica Fiuza. Caderno de Desenho: ciclovias. Fortaleza: Monica Fiuza Gondim, 2010.
- JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Wmf Martins Fontes, 2011.
- NADALIN, Vanessa; IGLIORI, Danilo. Espraçamento urbano e periferização da pobreza na região metropolitana de São Paulo: evidências empíricas. EURE, Santiago, v. 41, n. 124, set. 2015. Disponível em: https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612015000400005&script=sci_arttext&lng=en. Acesso em: 20 ago. 2022
- PARQUE CAPIBARIBE (Recife). Parque das Graças. Disponível em: <http://parquecapibaribe.org/parque-das-gracas/>. Acesso em: 10 mar. 2023.
- ROGERS, Richard. Cidades para um pequeno planeta. Barcelona: Editorial Gustavo Sili, 1995.
- SÃO PAULO. Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Municí - pio de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002. Disponível em: https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/PDE-Suplemento-DOC/PDE_SUPLEMENTO-DOC.pdf. Acesso em: 01 mar. 2023.
- UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NO BRASIL. Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti. Disponível em: <https://uc.socioambiental.org/arp/2805>. Acesso em: 28 out. 2022.

Este livro foi composto nas famílias tipográficas:

Futura PT, Desenvolvida por Isabella Chaeva, Paul Renner, Vladimir Andrich e Vladimir Yefimov. Licenciada por Paratype.

SOBRE O AUTOR



Arquiteto e Urbanista, graduado pela Universidade de Fortaleza (UNIFOR) em 2023. Além do interesse por urbanismo, trabalha com projetos de paisagismo e dedica seu tempo extra a praticar outras artes, como o desenho, o bordado e a escrita. Possui um perfil virtual onde compartilha alguns de seus trabalhos e pesquisas, no instagram @garcia_lab. Intenciona, com este livro, impulsionar os olhares para as problemáticas que cercam a região metropolitana de Fortaleza, com enfoque específico na localidade do Jacundá, em Aquiraz, incentivando intervenções e políticas urbanas que valorizem as dinâmicas sociais já existentes e a paisagem.



ALECE

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DO CEARÁ

Mesa Diretora 2025-2026

Deputado Romeu Aldigueri
Presidente

Deputado Dannel Oliveira
1º Vice-Presidente

Deputada Larissa Gaspar
2ª Vice-Presidente

Deputado De Assis Diniz
1º Secretário

Deputado Jeová Mota
2º Secretário

Deputado Felipe Mota
3º Secretário

Deputado João Jaime
4º Secretário

