

CAMINHANDO PARA A CIDADE QUE QUEREMOS



**A RESISTÊNCIA DA LUTA PELA
ZEIS BOM JARDIM**

FORTALEZA, CEARÁ

Texto escrito por: Rogério da Costa Araújo, em colaboração com Clarissa Freitas, Adriano Almeida, Emília Sousa e Silva e Mariana Quezado Costa Lima.

Fotos: Arquivos do CDVHS.

Mapa (p.3-4): Editado pelo PET Arquitetura da Universidade Federal do Ceará (site: <http://pet.arquitetura.ufc.br/>).

Apoio a elaboração e diagramação: Periferia, Bélgica
2017

Toda reprodução é autorizada desde que se menciona a fonte

Contato da experiência



Centro de Defesa da Vida Hebert de Souza

Endereço: Avenida Osório de Paiva, 5623

Canindezinho - Fortaleza - Ceará - Brasil

Fone: (+55) 85 3497-2162

Site: <http://www.cdvhs.org.br>

Contato da serie



Centro de Assessoria e Apoio a Iniciativas Sociais

Endereço: SC/Sul, Quadra 03, Bloco A, nº 79 – Edifício

João Paulo II, Brasília - DF, 70303-903

Fone: (+55) 61 3322-0155

Site: caisassessoria.org.br

Com o apoio de **MISEREOR**
IHR HILFSWERK

Disponível em www.altofalante.info



A CIDADE QUE QUEREMOS

A extrema desigualdade econômica e social do Brasil no meio urbano está expressa na forma desigual da ocupação do solo urbano, no acesso aos benefícios produzidos na cidade, na segregação socioterritorial, no caos urbano a que está submetida grande parcela da população que sofre os efeitos diretos da degradação ambiental e em inúmeras situações da violação da dignidade humana.

Para enfrentar os graves problemas urbanos, nas últimas décadas as entidades que atuam no campo do direito à cidade no Brasil têm cumprido um papel importante de mobilização popular, participação social, proposições de legislações, enfrentamento jurídico para efetivação dos direitos e na democratização da cidade e das políticas urbanas, com experiências concretas para que as populações em situação de vulnerabilidade social tenham melhores condições de vida e as cidades sejam mais justas e sustentáveis.

No entanto, essas relevantes experiências nem sempre são registradas e disseminadas. Consequentemente, não são reconhecidas na sociedade em geral e nem mesmo entre os parceiros que atuam nas mesmas problemáticas.




Esta série de registros “Caminhando para a cidade que queremos” nasceu dos encontros sobre os desafios urbanos entre os parceiros da Misereor que atuam no campo do desenvolvimento urbano e direito à cidade. Seu objetivo é contribuir na comunicação de práticas urbanas, na troca de aprendizagens e na reflexão sobre ações futuras.

Cada publicação finaliza com alguns “passos sobre a cidade que queremos”, que são questões centrais extraídas da atuação em cada caso concreto traduzidas em resultados ou desafios.

As ZEIS são Zonas Especiais de Interesse Social, definidas no Plano Diretor. São áreas da cidade que precisam ser tratadas com prioridade para a regularização fundiária, urbanística e ambiental. Ou seja, são uma forma de regularizar áreas de ocupação consolidadas, com investimentos públicos para melhorar as condições de vida dos moradores. Loteamentos de terrenos que estão em situação irregular também são um tipo de ZEIS. Por fim, há terrenos urbanos vazios ou subutilizados que são transformados em ZEIS e com isso devem ser destinados à moradia de interesse social. Em Fortaleza temos três tipos de ZEIS: ZEIS tipo 1 – ocupações consolidadas (comunidades); ZEIS tipo 2 – conjuntos habitacionais e loteamentos; ZEIS tipo 3 – terrenos vazios.



LEGENDA

-  LIMITE ZEIS BOM JARDIM
-  ASSENTAMENTOS INFORMAIS PLHIS
-  RECURSO HÍDRICO

Esc.: 1/2500

NOVA CANUDOS

Esse território só é reconhecido hoje como ZEIS porque faz dez anos (2007) que a comunidade Nova Canudos começou uma luta por regularização fundiária e essa luta se transformou na luta pela ZEIS Bom Jardim. Quem anda pela primeira vez pelas ruas estreitas de Nova Canudos pode ficar impressionado com os corredores de moradia que serpenteiam de uma ponta a outra das quatro ruas principais da comunidade. Ali só há espaço para um carro por vez na via. No sentido perpendicular, as ruas serpenteiam de igual modo e o traçado de muitas delas acompanha o sistema de drenagem que carrega a água para o Marrocos.



MARROCOS

Marrocos é enorme. Tem parte ocupada pelas moradias e parte tomada de canais e lagoas. Aliás, Marrocos toda era alagadiça. Era uma lagoa, um terreno alagadiço, que foi sendo aterrado pelas famílias para construção de moradias. Recebe águas nem sempre limpas das lagoas da Viúva, que agora é Parque, e também as águas de



Nova Canudos, do Tatumundé, da Paz e despeja tudo no Pantanal. Marrocos é o centro do território da ZEIS. É tão grande que há quem a divida em Marrocos I, Marrocos II. A maioria das casas margeia a Rua Estrada da Urucutuba, mas não dá pra saber o que é o Marrocos só passando no asfalto. No Marrocos há onde pôr os pés na lama. Às vezes fico imaginando Marrocos com as águas recuperadas. Seria um jardim no Bom Jardim. Transmitiria uma Paz!



PAZ

A Ocupação da Paz fica na parte leste do Marrocos e praticamente nasceu em cima de um dos canais (riachos). Foi muita luta pra permanecer ali pelas próprias condições geográficas e ambientais do local. O que os técnicos chamam de área de risco, sujeita à inundação. Mas o que parecia impossível aconteceu. Foi-se dando um jeito, aterra daqui, aterra dali, até 'domesticar' as águas e criar raízes no local. Ainda hoje os caminhos dessas águas, das famílias e dessas condições de vida e de moradia se misturam no mesmo destino em busca da Paz...



PANTANAL

Atravessando a Rua Estrada da Urucutuba, em contraponto ao Marrocos e ocupação da Paz, temos o Pantanal. De um lado o canal Leste (um riacho), do outro o desenho de um triângulo. É isso que percebemos quando olhamos o mapa do Pantanal. Uma área totalmente ocupada por numerosas famílias pobres.

Sobre essas quatro comunidades pesa uma enorme carga de estigma, despejada diuturnamente pelos programas policiais-cos que exploram as dores das famílias com o extermínio da juventude, naturalizam a violência institucionalizada nas ações policiais e promovem a cultura do acerto de contas entre fatias do território onde atuam traficantes de drogas.

As rivalidades alimentadas neste processo são a muito custo desfeitas ou neutralizadas em parte pela organização comunitária da luta pelo reconhecimento desse território como ZEIS, lugar em que vivem inúmeras famílias que lutam pelo direito à moradia digna e pelo direito à cidade. A luta comum vai criando outras relações sociais com base na solidariedade, na união e na amizade.



É GENTE DE LUTA

Outra forma de se referir a esses lugares é falar sobre quem neles mora e por eles luta...



Em Marrocos há a Dona Zélia, mulher dedicada àquela comunidade, desde muito tempo membro da Comissão ZEIS da Rede de Desenvolvimento Local Integrado e Sustentável (DLIS) do Grande Bom Jardim. Tem um jeito de lutar que só se fortalece no coletivo, como a maioria das chamadas lideranças do nosso território. Sua maior decepção foi ver interrompido bruscamente o projeto de urbanização da comunidade em 2009, quando a proposta pela qual lutou e aprovou dois anos antes no Orçamento Participativo, contemplando saneamento ambiental, melhorias habitacionais e novas moradias e equipamentos comunitários como creche e praça, foi abandonada pela prefeitura de Fortaleza e pela empreiteira responsável pela obra, alegando falência.

A luta pela ZEIS para Dona Zélia significa também a possibilidade de retomada do processo de urbanização do Marrocos!

Dona Graça Taboza divide seu tempo entre o trabalho como agente comunitária de saúde, a luta comunitária e a participação na sua Igreja. Não há moradia na ocupação da Paz que não tenha sido visitada por Dona Graça, seja pela natureza do seu trabalho, seja pela sua atuação comunitária. A insegurança das pessoas quanto a permanecer no local permeia as inúmeras



conversas entre Dona Graça e os ocupantes da Paz. **Somente a regularização urbanística e fundiária traria a certeza de morar em paz.**

Pantanal fica no outro lado da Rua Estrada da Urucutuba, apinhada de famílias, como a da dona Eunice e da Rose, as quais sempre se juntam com as outras nas lutas e assim vão vencendo o recato e abrindo sorrisos.

Presença marcante em diversas lutas no nosso território é a de Seu Dedé, na comunidade de Nova Canudos. O rosto de sertanejo, o chapéu sobre a cabeça e a língua solta são marcas características desse autêntico lutador social. Orgulha-se do Posto de Saúde do qual cuida como se fosse sua casa. De fato, **uma luta marcante de Nova Canudos foi feita para defender o Posto**, hoje orgulho da comunidade. A ameaça veio da própria prefeitura, gestão recém-eleita com a promessa de ‘fazer funcionar direito’ os postos de saúde. Na tentativa de convencer a comunidade da necessidade de desmonte do posto, juntou-se um tanto de preconceito e segregação territorial, alegando que o prédio estava comprometido, que ninguém se atrevia a vir trabalhar naquele lugar perigoso, no meio da favela do Urubu... Só servia pra abrigar no máximo um canil... **Contra tanta arrogância e discriminação a comunidade se levantou, decidida.** “Foi pra cima”, como gosta de afirmar Seu Dedé! A memória da história do posto foi resgatada. Uma construção solidária do movimento internacional “Mãos Unidas” não poderia acabar assim! Depois de um embate teimoso a reforma do posto foi conquistada! Acompanhou-se cada tijolo, cada centavo investido, e o zelo continua até hoje!



CONHECENDO MELHOR A ZEIS BOM JARDIM

Não é a primeira vez que Nova Canudos surpreende. De fato, a ela pode-se atribuir a origem da luta pela ZEIS Bom Jardim, pois foi ali que surgiu a primeira proposta de ZEIS, ainda em 2007-2008, quando o Plano Diretor estava sendo discutido na cidade. A proposta inicial foi ampliada e passou a abrigar numa única ZEIS quinze assentamentos precários, que é a forma de chamar as ocupações por moradia, na linguagem dos técnicos do urbanismo.

Isso mesmo: a ZEIS Bom Jardim é uma área grande, a segunda maior ZEIS da Cidade de Fortaleza, onde moram cerca de 30 mil pessoas, distribuídas em 5.707 famílias, abrigadas em 5.145 imóveis, numa área de 205 hectares; uma ZEIS na periferia de Fortaleza, com 15 assentamentos precários incluídos, sendo 12 favelas e 3 mutirões, situados desde o Parque São Vicente até o Santo Amaro. Nós chamamos esses assentamentos de comunidades, na maioria das vezes! Só nos assentamentos precários dentro da ZEIS moram cerca de 22 mil moradores, 75% de toda a população da ZEIS Bom Jardim, 5 deles total ou parcialmente em área de risco! **Mudar a realidade dessa área de ZEIS vai causar um impacto muito positivo na qualidade de vida em todo o Grande Bom Jardim!**

A ZEIS BOM JARDIM

Número de assentamentos mapeados no PLHIS	15
Área total	2.056.808,6 m ²
Área dos assentamentos	898.840 m ²
Número de imóveis	5.145
Número de imóveis inadequados	2.801
Número de famílias	5.707
Número de habitantes	24.272

AS COMUNIDADES

	Ano de início	Imóveis	Famílias
MARROCOS	2001	602	674
PANTANAL	1990	679	760
PAZ	1995	361*	400*
NOVA CANUDOS	1993	841	891

**Número identificado pela pesquisadora Emília Sousa e Silva, já que no Relatório há uma incorreção.*

NA LEI! NA LUTA!

É por isso que a luta continua até hoje. Porque em 2009, quando finalmente o Plano Diretor Participativo de Fortaleza foi aprovado na Câmara de Vereadores, tornou-se a Lei n.062/2009, e a ZEIS Bom Jardim estava lá junto com mais 44 outras áreas ocupadas que foram aprovadas como ZEIS, além de 56 conjuntos habitacionais irregulares (sem as licenças exigidas pela prefeitura) e outros 34 terrenos vazios, que também foram apontados como ZEIS, ou seja, como áreas em que as comunidades pobres poderiam receber prioridade para projetos de urbanização discutidos com os moradores, para regularização fundiária, para garantir melhorias habitacionais e moradias dignas; áreas de



conjuntos habitacionais populares e loteamentos a serem reconhecidos pela prefeitura, regularizando a situação das famílias que neles moram; assim como os terrenos vazios que, a partir da ZEIS aprovada, devem ter destinação específica para moradia popular, ou seja, o interesse social sendo mais importante do que o interesse econômico da especulação imobiliária.

Quem sabe, com estas medidas, mais gente teria acesso ao documento da casa (papel da casa), a investimento público para moradia digna, o déficit habitacional finalmente diminuiria e as comunidades com assentamentos precários sendo incorporadas à cidade oficial, com a melhoria da sua condição de vida urbana... A isso chamamos política pública para ZEIS. **A isso chamamos garantia do direito à cidade!**

Acontece que a aprovação do Plano Diretor Participativo de Fortaleza em 2009 não foi o fim da novela. Foi só o primeiro capítulo. As cenas dos próximos capítulos eu conto agora!



UMA NOVELA SEM FIM: A GESTÃO DA ZEIS PELA PREFEITURA

RETROCESSO NA LEI DA ZEIS EM 2012

Depois de 2009 a prefeitura fez-se de morta. Sofreu de amnésia e esqueceu de fazer o dever de casa... Deixou a regulamentação da ZEIS esquecida em alguma gaveta...

Ainda por cima, em 2012 abriu uma brecha que o setor imobiliário da cidade aproveitou para enfraquecer a força da ZEIS de terrenos vazios. Muitos aproveitaram para alterar os usos das áreas vazias da cidade, mapeadas como ZEIS no Plano Diretor... Sabe uma emenda que sai pior do que o soneto?! Foi essa Lei Complementar n.108/2012, que alterou o Plano Diretor... Criou uma dúvida quanto aos terrenos vazios em ZEIS de ocupação e ZEIS de terrenos vazios... Foi como oferecer café com leite em vez de café preto ou leite branco... As áreas vazias deixavam de ser exclusivas para projetos de habitação de interesse social, como a ZEIS quer que seja, podendo ser usadas para outros fins...

Fora essa péssima notícia, não se fez nada que fizesse a ZEIS acontecer na prática nesse período de 2009 a 2012. Não porque as comunidades do Bom Jardim e a Rede DLIS do Grande Bom Jardim, através da Comissão ZEIS e Moradia Digna tivessem esquecido o assunto. Nada disso. O defeito, o esquecimento, a falta de política para a ZEIS não foi por falta de insistência das nossas organizações... Fizemos muitos encontros, debates, seminários populares e manifestações que trataram do assunto...



II Seminário ZEIS e Direito à Moradia no Bom Jardim

A comunidade do Pantanal, no Bom Jardim, sediou o II Seminário ZEIS e Direito à Moradia que aconteceu no dia 13 de outubro de 2012 no Centro Comunitário da Pastoral da Criança. Além das comunidades do Bom Jardim, como Pantanal, Marrocos, Sete de Setembro, Nova Esperança, Nova Canudos, Conjunto Palmares, comunidades de outros bairros da cidade também marcaram presença, como Palmeiras, Planalto Pici, Lagamar, Raízes da Praia. Entidades da Rede DLIS, como CDVHS, CCVH, CPEC Pé no Chão, Viramundo, CEGIS, participaram das discussões, trabalhos de grupo e deliberações, animadas pelo Trem da ZEIS (dinâmica de Apresentação e Acolhimento). O MCP e o Escritório Frei Tito de Alencar também contribuíram para o bom andamento dos trabalhos, que terminaram com um almoço. O objetivo do Seminário é fortalecer a luta pela implementação das diversas ZEIS aprovadas no Plano Diretor Participativo de Fortaleza em 2009, entre elas a ZEIS Bom Jardim.

ALIANÇA COM OUTRAS ZEIS DA CIDADE!

Teve um Seminário Popular que fizemos no Pantanal, na antiga sede da Pastoral da Criança, atual igreja de São José, que foi interessante, com a participação de lideranças de outras comunidades, como do Palmeiras, do Lagamar, da Aldeia da Praia e advogadas do Escritório Frei Tito de Alencar de Assessoria Jurídica Popular da Assembleia Legislativa... **Esse foi em novembro de 2012. Foi importante porque entendemos que a luta pela ZEIS Bom Jardim tem que de alguma forma estar junto com a luta pelas demais ZEIS da cidade.** E desde este seminário começamos uma aproximação com outros lutadores e lutadoras pelo direito à cidade.

Depois fizemos um no CDVHS e convidamos os vereadores eleitos na época, para ver se tinha algum que dizia que apoiava a ZEIS Bom Jardim e mantinha sua palavra...

Fizemos outro seminário em Nova Canudos e sempre chamamos o IPLANFOR e a HABITAFOR, órgãos da prefeitura com responsabilidade e obrigação de atuar em prol da ZEIS, para essas conversas... Mas era mais conversa mole do que conversa decisiva...



PREFEITURA CRIA COMITÊ ZEIS

Até que fizemos uma audiência pública no Marrocos, em setembro de 2013, que apresentou uma novidade... **A prefeitura decidiu criar em 2013 um Comitê Técnico para fazer um Relatório sobre a situação das ZEIS de Fortaleza**, todas elas. E a Comissão da ZEIS Bom Jardim, que até então só encontrava porta na cara, foi convidada para fazer parte...

Foi uma trabalhadeira danada. O que era pra ser feito em 6 meses, de outubro de 2013 a fevereiro de 2014, durou até outubro de 2015, quando finalmente o **Relatório sobre as ZEIS de Fortaleza** foi concluído... Aí a coisa enganchou de novo... Haja luta e pressão para desenganchar...



PREFEITURA CRIA COMISSÃO ZEIS

Em agosto de 2016 foi criada uma Comissão para finalizar a Regulamentação da ZEIS, para dar continuidade ao trabalho de abrir caminho para a ZEIS na prefeitura, criar um órgão para cuidar das ZEIS, dizer de onde vai sair o dinheiro, e realizar mais uma etapa da política da ZEIS em Fortaleza! Essa Comissão trabalhou até setembro de 2017 e finalizou uma proposta de Regulamentação da ZEIS. Cabe ao prefeito colocar essa proposta para acontecer pelo menos em 10 ZEIS Prioritárias de imediato: Bom Jardim, Serviluz, Lagamar, Pici, Poço da Draga, Praia do Futuro, Mucuripe, Moura Brasil, Pirambu e Vila Vicentina. Como eu disse, a novela dessa luta tem mais capítulos pela frente...

A LUTA CONTINUA: PLANO POPULAR ZEIS BOM JARDIM

O que deve acontecer agora?

CONSELHO GESTOR DA ZEIS

A próxima etapa dessa luta é **instalar em cada ZEIS um Conselho Gestor**, começando por 10 ZEIS da cidade, com gente das comunidades e da prefeitura. Porque **sem participação popular a ZEIS não faz sentido!** As comunidades devem participar da elaboração de um Plano para suas comunidades. Será preciso abrir ruas na nossa comunidade? Quantas casas ainda precisam ser construídas para atender todas as famílias? Que famílias precisam melhorar suas moradias para viver melhor? Como receber o documento da casa? Quantas famílias na nossa comunidade vivem em áreas de risco e precisam de outro local perto daqui para viver? Que terrenos vazios podem ser aproveitados? Que equipamentos comunitários precisam ser construídos para que a vida fique melhor? Que opções de trabalho e renda podem ser apoiadas para que nossa condição financeira melhore?

UM PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A resposta a estas perguntas é coisa séria! Não pode ser dada por alguém de fora das comunidades. Tem que se conversar muito para encontrar as melhores alternativas... Isso é feito nas reuniões do Conselho Gestor da ZEIS e o nome do plano com

essas respostas é **Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF)**. Nele deve ser considerado se o terreno onde a comunidade vive é particular, da prefeitura, do governo do estado, ou área federal. Se na comunidade tem rio, canal, lagoa ou área de praia, fiação elétrica de alta tensão, encosta de morro ou outro tipo de risco de vida, isso deve ser levado em conta no PIRF. Se for preciso abrir uma rua pra entrar carro de lixo, ambulância, bombeiro ou carro particular, para onde vão as famílias a serem transferidas? **Ninguém quer perder seus vizinhos, suas amizades, seu modo de trabalho e renda já praticado... Tudo isso precisa ser respeitado!**

Por isso que os membros da comunidade e da ZEIS que vão compor o Conselho Gestor devem ser bem escolhidos e assumir suas responsabilidades de maneira correta e permanente. Não pode desistir na primeira dificuldade ou dar o nome só para aparecer e dizer que é importante...

Por isso que esta história está é longe de terminar!

PLANO POPULAR

As comunidades da ZEIS Bom Jardim, através da Comissão ZEIS da Rede DLIS e com o apoio de pesquisadores, professores e estudantes do PET Arquitetura da Universidade Federal do Ceará e do CDVHS elaboraram um **Plano Popular das ZEIS Bom Jardim**. É mais uma estratégia de apropriação da ferramenta da ZEIS como garantia do direito à cidade. É um exercício prático, afetivo, político, gerador de conhecimento e de solidariedade, para ter energia e força e fazer a luta continuar até a vitória. Queremos ver nossas propostas sendo executadas! Queremos lutar para o plano sair do papel!

Ainda tem muita luta pela frente... e quem passa ali na Urucutuba, na Nova Conquista, na Osório de Paiva ou na Maria Júlia nem imagina que ali naquelas comunidades, há tantas vidas que amadureceram nessa luta! Gente de luta que está fazendo história no Bom Jardim, no Siqueira, na Rede DLIS, na Comissão ZEIS e Moradia Digna, na Rede DLIS do Grande Bom Jardim, na luta pela ZEIS, na universidade, na cidade de Fortaleza...





PASSOS PARA A CIDADE QUE QUEREMOS!

- 1** Na Cidade que Queremos, os assentamentos informais, comunidades e até bairros que surgem a partir da ocupação das terras urbanas por famílias que lutam por moradia, têm prioridade na gestão da cidade, construindo coletivamente soluções fundiárias, urbanísticas e ambientais, capazes de gerar moradias dignas, comunidades vivas, ambientes de bem-viver!
- 2** Na Cidade que Queremos, em vez de vistas sob suspeita, por reclamarem seus direitos ou viverem em territórios estigmatizados, as histórias de gente de luta ganham centralidade, pois representam valores sociais, encarnam direitos humanos, são sujeitos de seus destinos!
- 3** Na Cidade que Queremos, a cidade se constrói de forma democrática, abrindo diversos caminhos de participação direta das famílias, seja em redes de participação política como na Rede DLIS do Grande Bom Jardim, seja em movimentos coletivos, seja nos Conselhos Gestores das ZEIS. Nesses espaços de participação todos os moradores têm oportunidade de expressar seus anseios, de se fazerem sujeitos de direitos, de construir a cidade como bem-viver!

CAMINHANDO PARA A CIDADE QUE QUEREMOS

ZEIS Bom Jardim é bom pra mim!
ZEIS Bom Jardim é bom pra mim!
Bom Jardim é o meu lugar!
É aqui que eu quero morar!
Daqui não saio!
Daqui ninguém me tira!
Daqui não saio!
Daqui ninguém me tira!
Bom Jardim é o meu lugar!
E a ZEIS garante o direito de morar!

Paródia da ZEIS Bom Jardim em ritmo de marchinha de carnaval, criada pelo morador Raimundo Nonato Moreno

Esta publicação faz parte de uma serie chamada «Caminhando para a cidade que queremos». Busca registrar experiências que rompem com as lógicas tradicionais de pensar a cidade.

Disponível em www.altofalante.info

