



LABORATÓRIO DA CIDADE

ATA PÓS-EVENTO

VII FÓRUM DA CIDADE 2019

Fortaleza, 26 de julho de 2019

Horário: 09:00h às 12:00h

Local: Auditório da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma, Avenida Deputado Paulino Rocha, 1343 – Cajazeiras.

Realizado no dia vinte e seis de julho, o VII Fórum da Cidade ocorreu no Auditório da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma, teve como tema principal as “Inovações na Construção Civil” e como elas podem influenciar diretamente na vida dos cidadãos.

As abordagens feitas durante o Fórum tiveram o intuito de informar os presentes sobre o que está sendo discutido e elaborado, tanto no setor privado, quanto pela Prefeitura de Fortaleza, no âmbito das edificações. Para isso, o encontro contou com especialistas, investidores e desenvolvedores ligados à temática principal divididos em três painéis distintos, explanando sobre cada subtema.

O primeiro painel exposto tratou sobre “Novas Plataformas de Gestão de Projetos (BIM), e foi ministrada por Narcélio Monte, administrador de empresas e diretor executivo da *DataCities*, empresa que atua em território nacional com tecnologias de apoio ao desenvolvimento de projetos. O facilitador iniciou sua apresentação explicando o conceito de BIM, quais os desafios encontrados no processo de produção, as principais metodologias de trabalhos utilizadas e como os projetos são feitos de maneira individualizada.

Em seguida, Narcélio explanou sobre como os métodos utilizados por parte do segmento de edificações pode ser otimizada, já que comumente muito tempo é empregado em projetos, que, se elaborados por meio das plataformas BIM, podem ter seu tempo de desenvolvimento reduzido e eficácia aprimorada. O palestrante mostrou uma





série de vídeos, onde por meio do auxílio das plataformas, maquetes eram postas a prova de intempéries climáticas e estruturais, que comprovavam a qualidade do serviço disponibilizado, junto da redução de custos e economia de tempo.

Para finalizar o painel, um dos cases de sucesso do grupo, a implementação da plataforma BIM na Prefeitura de Teresina, Piauí, foi utilizado como exemplo. A ação faz parte do projeto Teresina 2030, que visa tornar mais fácil, através do ambiente digital, as ligações entre os atores da sociedade. A equipe da Prefeitura desenvolveu, como protótipo de uso do BIM, o projeto de uma escola, onde houve uma redução de mais de 50% no prazo total na entrega do projeto e 100% nos custos de contratação de terceiros.

O segundo painel de apresentações teve como tema “Unidades Compactas” e foi apresentado por Daniel Otoch Simões, economista, Diretor do Sindicato das Construtoras - Sinduscon, e Diretor de Engenharia na J.Simões. Daniel iniciou sua fala abordando as inovações encontradas hoje nos diversos segmentos econômicos da sociedade e como a construção civil está à mercê de todas essas mudanças.

O palestrante abordou em diversos momentos de sua fala o conceito de “*co-living*” uma tendência urbana de compartilhamento de moradias, não tão nova no mercado internacional, já que a primeira vez em que o assunto foi abordado, foi ainda na década de 1970, mas que apenas recentemente chegou ao Brasil.

Daniel falou, também, para explicar como um novo empreendimento, localizado em Fortaleza, segue a premissa da economia de tempo, espaço e dinheiro, aliados ao que ele denominou de “*walkability*” que em tradução livre seria: “caminhabilidade”. Este conceito de mobilidade urbana sustentável está em alta e busca fazer com as pessoas se sintam bem ao caminhar e tenham serviços acessíveis, próximos de suas residências.

O novo empreendimento conta com unidades a partir de 37m², o que é considerado inovador em Fortaleza tratando-se de unidades habitacionais. Porém as inovações não se limitam a área construída, e relacionam-se também com a forma como os moradores se conectam com a cidade, através do uso de tecnologias.

Para complementar a fala de Daniel e explicar um pouco mais sobre como se deu a elaboração do projeto do novo empreendimento, Gustavo Bruno, arquiteto e Diretor da





Exp Brasil, escritório de arquitetura, mostrou como a edificação atende as necessidades da nova sociedade para o qual ele foi idealizado, através de uma moradia flexível e de baixo custo, em relação a localização.

Para encerrar os painéis, as arquitetas Isabelly Egot, Coordenadora do Laboratório da Cidade Sustentável da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma, mestranda em Planejamento Urbano e especialista em Arquitetura da Paisagem; e Pamela Pimenta, especialista em arquitetura e projetos sustentáveis, Coordenadora da Comissão Elaboradora do novo Código da Cidade de Fortaleza, explanaram sobre o conceito de “Retrofit”.

Isabelly iniciou apresentando o significado de “Retrofit”, método bastante utilizado nos Estados Unidos e Europa, que consiste em reformular espaços antigos sem que sua estrutura original sofra demolições completas, dando um novo aspecto e finalidade aos espaços que antes estavam defasados ou inutilizados. Foram apresentados exemplos da ação no Brasil, na cidade de São Paulo, onde edifícios antigos receberam novas fachadas, renovação do sistema elétrico e novos usos.

Pamela concluiu a apresentação explicando a regulamentação do *Retrofit* no Livro do Ambiente do Novo Código da Cidade, onde edificações com mais de dez anos de construção, comprovado através de matrícula, IPTU ou licenciamento anterior, com ou sem aumento de área e com ou sem mudança de uso, estarão possibilitadas de realizar o método.

Findado as apresentações, como previsto, iniciou-se o momento de esclarecimento de dúvidas dos presentes. O primeiro questionamento surgiu a partir da dúvida de um dos participantes sobre a nova legislação do Código da Cidade, referente a “remodelagem interna” em edifícios, afim de adaptar o local às tendências como as das unidades compactas, como, por exemplo, a remodelação de um apartamento em duas unidades habitacionais menores. De acordo com Pamela Pimentel, representante da Seuma, não há restrições para este tipo de atividade, porém, como Daniel ressaltou, questões como esta podem acabar como um entrave junto à administração da edificação, e que nesses casos devem ser observadas as convenções do condomínio.





Seguindo os debates, a acessibilidade das unidades compactas também foi questionada. Gustavo, responsável pelo projeto arquitetônico, mostrou como os apartamentos podem ser adaptáveis de acordo com as necessidades de cada morador. Uma das soluções demonstradas com o auxílio da planta do empreendimento, é a ausência de corredores dentro do espaço, o que facilita a adaptação do ambiente, inclusive de acordo com as normas de acessibilidade universal.

Encerrando o momento reservado para dúvidas, um novo debate sobre o ambiente urbano de Fortaleza foi levantado e o termo falência urbana do município foi citado. Um dos participantes citou a problemática de que cada vez mais as pessoas estão sujeitas a adquirirem uma unidade compacta não por ser útil no cotidiano, mas sim por ser o que cabe no orçamento pessoal, e que se pudesse, sem dúvidas, o cidadão escolheria morar em unidades maiores, como 100m² a 200m².

Em contraponto a esse posicionamento, outros participantes afirmaram que mesmo sendo mais cômodas unidades maiores, por conta do baixo número de moradores por habitação e a necessidade de rapidez nas atividades do dia-a-dia, tornam esses espaços inviáveis para a vida cotidiana.

Ao fim, o evento mostrou-se de grande relevância em diversos aspectos, dentre eles podemos elencar desde o investimento que vem sendo feito pelo mercado em plataformas de gestão de projetos, unidades compactas e suas usualidades no cotidiano, até a preservação do ambiente histórico e cultural através de reformulação de espaços sem ser necessário sua total demolição, preservando ambientes já construídos, estimulando o reaproveitamento de espaços e materiais.

Dessa forma, fica aqui registrada a importância de eventos de integração e acolhimento ao cidadão em seus anseios para o melhoramento dos serviços prestados pelo Poder Público, tornando-o cada vez mais inclusivo e participativo.

Coordenadoria Laboratório da Cidade Sustentável - LAB CIDADE
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente - Seuma

