



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

**13ª Reunião do  
Conselho Gestor  
da OUC Osório de Paiva**

**Seja bem-vindo (a).**

Iniciaremos pontualmente.

Agradecemos a sua participação  
e aproveite a experiência!

# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OSÓRIO DE PAIVA

## PAUTA

**1** Aprovação da Ata da 12ª Reunião

**2** Obrigações do Termo de Convênio

**3** Ações desenvolvidas no período de ago/2022 a dez/2022

3.1 Visita técnica dos Membros da CENUR ao equipamento Cultural do Canindezinho e entrevista com gestor;

3.2 Visita técnica dos Membros da CENUR a Areninha Campo do Leite e entrevista com morador.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# 1. APROVAÇÃO DA ATA DA 12ª REUNIÃO



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# OUC OSÓRIO DE PAIVA

13ª REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO DO CONSELHO GESTOR

Janeiro, 2023



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OSÓRIO DE PAIVA

## Legislação

Viabilizada pela Constituição Federal, por meio do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº **10.257/2001**

Permitem **intervenções** coordenadas pela Prefeitura, com a **participação da iniciativa privada**, promovendo transformação urbana estrutural, **melhorias sociais** e valorização ambiental em áreas da cidade.

**Cada Operação Urbana tem sua Lei Municipal específica**

### QUEM PODE PLETEIAR?

A partir da iniciativa Privada o empreendedor pode se filiar à operação urbana consorciada que deseja.

OUC Parque Foz Riacho Maceió (Lei nº 8503/2000)  
OUC Dunas do Cocó (Lei nº 8915/2004)  
OUC Joquey Club (Lei nº 9333/2007)  
OUC Sítio Tunga (Lei nº 9778/2011)  
OUC Lagoa do Papicu (Lei nº 9857/2011)  
OUC Osório de Paiva (Lei nº 10403/2015)  
OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga (Lei nº 10404/2015)



OUC Osório de Paiva



# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OSÓRIO DE PAIVA

Localização



Mapa Município de Fortaleza



Poligonal OUC Osório de Paiva  
Regulamentada por **lei 10.403/2015**  
Bairro: Siqueira/Canindézinho



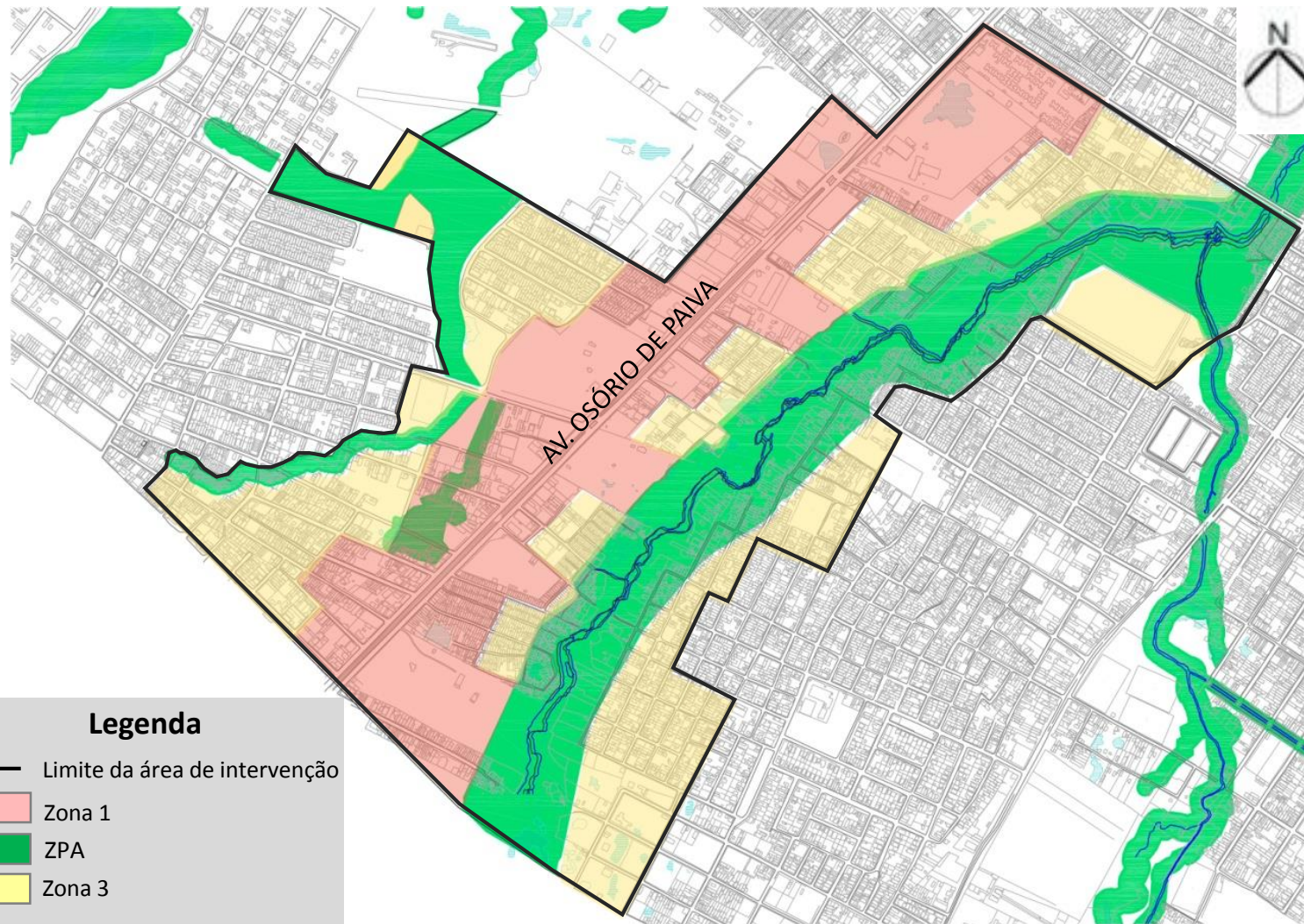
**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OSÓRIO DE PAIVA

## Zoneamento



**Zona 1** - Área de implantação de equipamentos geradores de emprego e renda, constituída pelos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva

**ZPA 1** - Constituída pela área de preservação correspondente do Plano Diretor Participativo inserida na poligonal desta OUC

**Zona 3** - Constituída pelos demais imóveis inseridos nos limites desta OUC

### Legenda

- Limite da área de intervenção
- Zona 1
- ZPA
- Zona 3



# Termo de Convênio - Obrigações

Empresa Proponente

d) DOAR ao Município de Fortaleza, a faixa de terreno lindeiro ao limite sul da gleba de propriedade do convenente ATACADÃO S.A descrita na matrícula nº 54.721, do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Fortaleza-CE, conhecida como Rua Francisco Saraiva.

✓ **Status: Concluído** – Através do SPU P127713/2022 a matrícula nº 83.423 do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona foi apresentada atestando a doação do terreno de área 834,65m<sup>2</sup> ao Município de Fortaleza, no dia 18 de janeiro de 2019 através do R.01/83.423.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



# Ações Desenvolvidas

Jul/2022

Dez/2022

- Visita técnica dos Membros da CENUR ao equipamento Cultural do Canindezinho e entrevista com gestor/coordenador;



Figura 1 - Visita da Equipe CENUR/COURB



Figura 2 - Recepção do Centro Cultural



Figura 3 - Biblioteca



# Ações Desenvolvidas

Jul/2022

Dez/2022



- Visita técnica dos Membros da CENUR ao equipamento Cultural do Canindezinho e entrevista com gestor/coordenador;



Figura 4 – Sala de Informática



Figura 5 – Quadra coberta



Figura 6 – Campinho

**Fortaleza**

# Entrevista

Centro Cultural do Canindezinho

## Entrevistados

**Robson**



responsável pela administração do Centro Cultural do Canindezinho e;

**Jerônimo**



conselheiro do Conselho Gestor da OUC Osório de Paiva.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**



# Entrevista

Centro Cultural do Canindezinho

## 1 Qual a importância desse equipamento para a comunidade?

“(…) A importância desse equipamento para a gente na comunidade é esse fortalecimento e dar o protagonismo pra nossa juventude, porque antes de não ter esse equipamento, eles não tinham lugar para socializar, pra se divertir, pra brincar ou até mesmo pra passar uma tarde de lazer. O único espaço que eles tinham era a Vila Olímpica, mas acabou tendo que fechar por questões que eu desconheço(…)”



Robson

Jerônimo



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Entrevista

Centro Cultural do Canindezinho

## 2 Os ambientes oferecidos nesse equipamento atendem às necessidades da comunidade?

“(…) Na minha opinião atende superficialmente. A gente precisaria, por exemplo, de uma horta comunitária. A gente precisaria de um teatro climatizado, um teatro realmente qualificado, equipamentos de som, equipamento de multimídia, mais computadores. O nosso acervo da biblioteca ainda é tímido como vocês viram, então a gente conseguisse parceria com algumas bibliotecas ou até mesmo acervo, sei lá, de alguma editora que pudesse doar livros ou até mesmo a comunidade fazer essa doação de livros, assim seria importante. O espaço tem qualidade, mas precisa de ainda mais outras ações. A atual administração da SEUMA aqui, com a troca de muda, a gente troca o alimento ou a ração, pela plantinha, mas ainda é muito tímido como eu falei, né? A gente tem vindo com esse caminhar passo a passo, mas o espaço tem possibilidade, mas precisa de mais, precisa de mais (...)”



Robson

Jerônimo

# Entrevista

Centro Cultural do Canindezinho

## 3 Qual a contribuição do Centro Cultural como fonte geradora de renda para comunidade?

“(…) No momento a gente tá fazendo só a feirinha e ainda fazendo umas ações ainda muito tímidas e bem pontuais. E eu ainda estou querendo entender quais seriam o fluxo até mesmo de consumo da comunidade, pra que a gente possa fortalecer essa questão do empreendedorismo, porque a ideia é tornar o empreendedorismo sustentável e cultural dentro do equipamento, onde a gente vai para fazer essa parceria com as instituições ou até mesmo alguns coletivos como Criart, coletivo cultural.. (…)”

“(…) Já perguntaram se podiam vender aqui. Aí eu falei se fosse flutuante, eu permitiria, por exemplo a moça que está vendendo um sacolé ou dindim, a moça está vendendo o algodão doce, que tem como ela andar e sair. Autorizei de boa, até porque não vai ficar no espaço permanente. Então sim, até as meninas que vendem brownie, algumas igrejas já entraram, pessoas que estão fazendo essas campanhas de vender bolo, chocolate, trufa, pode entrar, vá vender seu peixe, eu quero é ajudar, Eu quero ser essa pessoa que vai estar dando esse fortalecimento, porque através dela traz outro, traz outro. Então eu tenho esse pensamento comigo. O acolhimento tem que ser importante e eu faço isso pra minha equipe de modo geral, digo minha, no sentido de estar com eles no cotidiano, porque nada é meu, tudo a gente pensa junto, a gente faz junto (…)”



Robson

Jerônimo



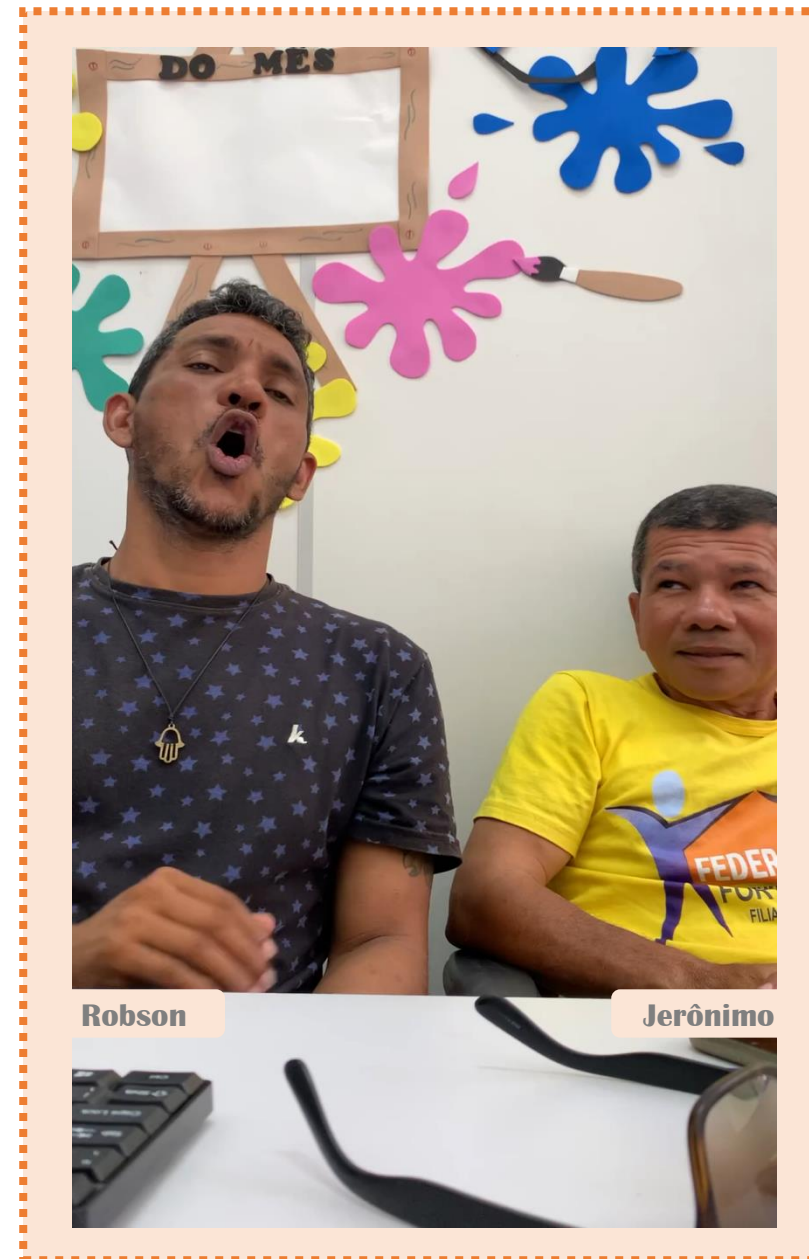
# Entrevista

Centro Cultural do Canindezinho

**4** Em uma escala de 1 a 5, sendo 1 classificado como péssimo e 5 como ótimo, como você avalia o equipamento cultural?

“(...) A nota que eu dou pra gente poder melhorar é um três. É bom, tem as atividades, mas se eu der um, quatro ou cinco, a gente se acomoda (...)” (Robson).

“(...) Eu dou um cinco pelo equipamento, pela conquista, pelo andamento. E não posso dar mais nota porque não há. Mas não tiro a nota do Robson pois é uma nota de qualificação de necessidade de gestão. Não é interpretação negativa, é de melhoramento. No meu caso não é que dei nota máxima que zerou, porque temos o desafio de construir o teatro, e por em prática a horta comunitária. (...)” (Jerônimo).



Robson

Jerônimo

# Ações Desenvolvidas

Campo do Leite

Jul/2022

Dez/2022

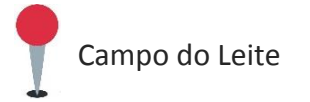


Figura 7 - Mesa de Jogos



Figura 8 - Areninha



Figura 9 - Visita da Equipe CENUR/COURB



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



# Entrevista

Campo do Leite

## Entrevistados

**Ubiratan**



Morador do entorno do Campo do Leite;

**Jerônimo**



Conselheiro do Conselho Gestor da OUC Osório de Paiva representante da Federação de Entidades de Bairros e Favelas de Fortaleza.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**



# Entrevista

Campo do Leite

## 1 A areninha campo do leite contribui como fonte geradora de renda para a comunidade?

“Sem dúvida aqui é a fonte de renda para os pequenos, para as pessoas que estão desempregadas. Hoje tá dando uma renda, pois tem um rapaz que vende o cachorro quente, o churrasquinho, tem o que vende uma água. Então isso é um entretenimento e além de tudo, traz uma benfeitoria para o pessoal do bairro que está desempregado. E engrandeceu muito, muito mesmo nessa região. Se você ver em nossa volta um raio de dois quilômetros, nós não temos nenhuma praça, essa que está sendo a primeira, mas precisa de algumas coisinhas pra melhorar, mas vai dar certo(...)”



Ubiratan

Jerônimo



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Entrevista

Campo do Leite

## 2 Comente sobre a valorização dos imóveis no entorno da Areninha?

“(...) Então hoje o entorno melhorou muito, ficou muito valorizado. Antes você tinha um lugar abandonado a noite, hoje você tem uma praça de esporte, uma parada de ônibus. Você tem entretenimento que chama muita atenção. Quem mora aqui na beira do campo hoje não quer sair mais, antigamente queriam vender as casas(...)”



Ubiratan

Jerônimo



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Entrevista

Campo do Leite

**3** De 1 a 5, sendo 1 péssima e 5 ótima, qual seria a nota que você daria para esse equipamento?

“(…) Hoje eu diria cinco, nota máxima, né? Agora, para o funcionamento dela, daria um três, porque nós não temos aqui uma ajuda, o pessoal que dê material que dê uma bola e pessoas que tomem conta do local. Ou seja, ta jogado na mão de uma pessoa membro do bairro, que ele também não tem aquele interesse da organização, pelo poder aquisitivo acredito, né? Se tivesse uma renda para que ele pudesse trabalhar e todo final de semana fizesse uma limpeza geral em torno do equipamento, aí era nota cinco também(…)



Ubiratan



Jerônimo



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente





**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

**Obrigada!**

**Coordenadoria**

Secretária Municipal de Urbanismo e Meio  
Ambiente de Fortaleza

*(85) 3105-1041*