



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal do  
Desenvolvimento Habitacional  
de Fortaleza

---

# Memorial Descritivo

---

Melhorias Habitacionais da Comunidade Moura Brasil

Rua Paula Rodrigues 304, • Fátima • CEP CEP 60.055-403 Fortaleza, Ceará,  
Brasil  
**85 3488-3375**



## 1. INTRODUÇÃO

A necessidade e o interesse, por parte do poder público, de urbanizar a área da Comunidade do Moura Brasil, fazem parte do trabalho contínuo de melhoria habitacional que a Prefeitura Municipal de Fortaleza, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza HABITAFOR, vem implantando programas que visam garantir o direito à moradia digna a todos os cidadãos e garantindo a sua permanência nas áreas já consolidadas.

Compõem este trabalho, a caracterização da área de intervenção, uma exposição dos objetivos e a metodologia que deverá ser adotada durante a execução dos serviços.

## 2. ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área que será levantada e intervinda com projetos de melhoria habitacional está localizada no Bairro Moura Brasil, área administrativa da SER – I, totalizando **aproximadamente 150 habitações** que deveram receber melhorias.

O tipo de melhoria a ser executado será definido em etapa de vistoria e levantamento de acordo a metodologia padrão a ser entregue pela HABITAFOR.

**Região Administrativa:** Secretaria Executiva Regional I - **Bairro:** Moura Brasil

### **Limites básicos:**

Norte: Av. Leste Oeste

Sul: R. Adarias de Lima

Leste: Travessa da Saudade e Rua do Trilho

Oeste: Rua Padre Mororó

**TOTAL de casas a serem vistoriadas: 150**



### 3. MELHORIAS HABITACIONAIS

#### 3.1. OBJETIVOS:

##### Objetivo Geral:

Requalificação de habitações da Comunidade Moura Brasil (SER I) através da realização de reformas que melhorem as condições de **segurança dos imóveis (risco estrutural)**; **saneamento e preservação ambiental**; **conforto ambiental**; **acessibilidade** dos imóveis com moradores portadores de deficiências motoras; e **harmonia paisagística**.

##### Objetivos específicos:

- Identificar entre as habitações remanescentes quais necessitam melhorias
- Identificar os tipos de melhorias necessárias para cada habitação;
- Definir, quantificar, elaborar e orçar os projetos de melhoria;
- Acompanhar e fiscalizar as obras e a construtora responsável

#### 3.2. METODOLOGIA

De posse do levantamento preliminar, realizado pela equipe social do HABITAFOR, através de questionário padrão para identificação da demanda prévia por melhorias habitacionais da área, será realizada visita técnica para conferir a real demanda, seguida da confecção dos projetos e orçamentos.

As adequações das habitações deverão seguir, em ordem de prioridade, os seguintes critérios:

1. Segurança dos imóveis (risco estrutural);
2. Saneamento (salubridade e preservação ambiental);
3. Conforto Ambiental;
4. Acessibilidade dos imóveis;
5. Harmonia paisagística (fachadas).

Conforme aos critérios de adequação acima listados se prevê a priori os seguintes tipos de projetos, também por ordem de prioridade:

- Construção e/ou reforço de estruturas
- Construção de unidades sanitárias interligadas ao sistema coletor de esgotos (kit sanitário)



- Recuperação de cobertas
- Adequação de instalações elétricas (instalações que representem risco)
- Substituições de vedações feitas de materiais inadequados (papelão, madeira, taipa) por alvenaria cerâmica
- Abertura de janelas em ambientes sem ventilação (prioridade para banheiros, cozinha e quartos)
- Adequação a deficientes físicos
- Recuperação de fachadas (emboço, reboco e pintura mineral)
- Recuperação de piso cimentado
- Calçadas (esse item pertence ao projeto de urbanização).

Para a execução dos serviços e cumprimento dos objetivos foram pesadas seis etapas principais de atividades. As etapas abaixo descritas poderão ocorrer de forma simultânea para cada setor da área trabalhada.

#### **Etapas:**

##### **1. Vistoria/Levantamento<sup>1</sup>**

- Aplicação da Ficha de Diagnostico
- Registro Fotográfico
- Levantamento + áreas m<sup>2</sup>

Visita técnica de profissional habilitado (arquiteto ou engenheiro), a fim de verificar a real necessidade de melhoria para a unidade habitacional. Feito isso, será realizado o levantamento arquitetônico da residência, incluindo, nesse mesmo momento, o registro fotográfico da unidade habitacional, a conferência de seu endereço e pontos de referência, e croqui indicativo da demanda de serviços.

##### **2. Sistematizar informação/Definir projetos**

- Digitalização dos levantamentos

---

<sup>1</sup> Ao momento do início dos serviços será apresentada aos técnicos metodologia padrão detalhada para as etapas de levantamento e sistematização da informação.



- Tabulação dos dados
- Processamento dados
- Definição de projetos

### **3. Elaboração de projeto**

### **4. Elaboração do orçamento**

### **5. Repasse dos projetos com orçamento**

Uma vez finalizados e entregues os projetos e orçamentos serão repassados pela HABITAFOR à construtora.

### **6. Acompanhamento/Fiscalização**

- Acompanhamento e fiscalização das obras
- Atualização de projetos (quando necessário)
- Medição e recebimento da obra

Far-se-á uso da ficha padrão, contendo a descrição dos serviços, o total executado, quadro de composição dos serviços, o croqui da obra (projeto de melhoria) e assinatura dos interessados (o morador também deve assinar concordando com a obra).

As etapas descritas deveram ser realizadas por área e por setor de área definidos no ponto 2 (área de intervenção), de modo a otimizar o tempo de execução do trabalho.

## **4. URBANIZAÇÃO**

As intervenções urbanísticas tem como principal característica a criação de ambientes que fomentarão a cidadania e garantirão o direito à melhoria na acessibilidade de ruas e calçadas da área de abrangência da proposta.

### **4.1. OBJETIVOS:**

#### **Objetivo Geral:**

- Melhoria da qualidade de vida da população local, com impactos positivos na mobilidade, acessibilidade e paisagismo.



### Objetivos específicos:

- Promover e regularização de vias e passeios de modo a garantir o acesso de veículos em especial os de maior porte com caminhões de coleta de lixo, ambulâncias, caminhões de manutenção dos diversos serviços públicos;
- Melhorar a acessibilidade, com implantação de calçadas, escadas e rampas, quando necessário;
- Promover nas áreas de passagem, espaços coletivos de convívio o plantio de vegetação: árvores de médio, grande porte, coberturas rasteiras e arbustos, introduzindo o fator verde na área.

## 4.2. METODOLOGIA

A estratégia está pautada na urbanização como elemento âncora para a inclusão e o desenvolvimento sustentável.

O projeto âncora de urbanização divide-se em três etapas:

- Levantamento e elaboração da proposta;
- Encaminhamento de material para a licitação;
- Execução física das obras;

### 1. Vistoria/Levantamento<sup>2</sup>

- Registro Fotográfico
- Levantamento + áreas m<sup>2</sup>

Visita técnica de profissional habilitado (arquiteto ou engenheiro), a fim de verificar as áreas passíveis de urbanização. Feito isso, será realizado o estudo de acessibilidade, incluindo, o registro fotográfico do local, um croqui indicativo do serviço.

### 2. Elaboração de projeto

### 3. Elaboração do orçamento

### 4. Repasse dos projetos com orçamento

### 5. Acompanhamento/Fiscalização

<sup>2</sup> Ao momento do início dos serviços será apresentada aos técnicos metodologia padrão detalhada para as etapas de levantamento e sistematização da informação.



- Acompanhamento e fiscalização das obras
- Atualização de projetos (quando necessário)
- Medição e recebimento da obra

As etapas descritas deveram ser realizadas por área e por setor de área definidos, de modo a otimizar o tempo de execução do trabalho.

## 5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Os serviços serão executados em conformidade com os projetos, estabelecidos juntos ao caderno de especificações técnicas, que será entregue ao construtor, conforme execução dos serviços – melhorias habitacionais e/ou Urbanização de vias e calçadas.

## 6. AÇÕES PROPOSTAS

1. Saneamento básico;
2. Reforma da escadaria existente;
3. Regularização da rua do trilho;
4. Vagas de estacionamento;
5. Implantação de bancos e guarda corpo;
6. Padronização do calçadão;
7. Instalação de bancos de concreto e lixeiras;
8. Ajuste do piso do mirante;
9. Urbanização da praça;
10. Regularizar calçadas existentes;
11. Regularizar corredor de acesso a área alta da comunidade;
12. Implantação de passeio rampado;
13. Plantio de cerca viva;
14. Ajustes na área de acesso a escadaria;
15. Limpeza geral e regularização do terreno do morro;
16. Regularização da rampa de ligação entre o calçadão e a área da praça.



## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A obra deverá obedecer à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais;

A empresa deverá ter ciência das exigências do Memorial Descritivo, comprometendo-se a cumprir tais instruções ou outras que a fiscalização julgar necessária quando da realização dos serviços.

Em caso de divergência entre as exigências constantes no Memorial Descritivo e os projetos ou especificações, prevalece o descrito no memorial descritivo ou a decisão que a fiscalização julgar necessária.

Esta empresa responsabiliza-se pela execução e ônus financeiro de eventuais serviços extras, indispensáveis ao perfeito uso, mesmo que não constem no projeto, memorial e orçamento.

A obra deverá ser entregue completamente limpa. As instalações deverão ser ligadas, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento.

Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, desde que apresentadas com antecedência à fiscalização, devendo os produtos apresentar desempenho técnico equivalente àqueles anteriormente especificados, mediante comprovação através de ensaios desenvolvidos pelos fabricantes, de acordo com as Normas Brasileiras. Em caso de incompatibilidade entre peças técnicas (projetos, especificações, quadros da NBR 12.721 ou orçamento) prevalece o que for decidido pela fiscalização e a favor da boa técnica.

