

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ
FELIPE SILVEIRA DE MORAES PEREIRA



HABITAÇÃO EM ÁREAS CENTRAIS: AS CONTRADIÇÕES DO/NO ESPAÇO URBANO NO CENTRO ANTIGO DE FORTALEZA/CE



FORTALEZA/CE

2013

FELIPE SILVEIRA DE MORAES PEREIRA

**HABITAÇÃO EM ÁREAS CENTRAIS:
AS CONTRADIÇÕES DO/NO ESPAÇO URBANO NO CENTRO
ANTIGO DE FORTALEZA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia – ProPGeo da Universidade Estadual do Ceará, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Geografia. Área de concentração: Análise Geoambiental e Ordenamento de Territórios de Regiões Semi-Áridas e Litorâneas.

Orientadora: Prof^ª. Dra. Virgínia Célia Cavalcante de Holanda

FORTALEZA/CE

2013

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Estadual do Ceará
Biblioteca Central Prof. Antônio Martins Filho
Bibliotecário Responsável – Francisco Welton Silva Rios – CRB-3/919

P436h Pereira, Felipe Silveira de Moraes
 Habitação em áreas centrais: as contradições do/no espaço urbano no centro antigo de Fortaleza/CE / Felipe Silveira de Moraes Pereira. -- 2013.
 CD-ROM. 215 f. : il. (algumas color.) ; 4 ¾ pol.

 “CD-ROM contendo o arquivo no formato PDF do trabalho acadêmico, acondicionado em caixa de DVD Slim (19 x 14 cm x 7 mm)”.

 Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual do Ceará, Centro de Ciências e Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Fortaleza, 2013.

 Área de Concentração: Análise Geoambiental e Ordenamento de Territórios de Regiões Semiáridas e Litorâneas.

 Orientação: Profa. Dra. Virgínia Célia Cavalcante de Holanda.

 1. Geografia urbana – Fortaleza (CE). 2. Urbanização – Fortaleza (CE). 3. Habitação – Fortaleza (CE). 4. Áreas centrais – Fortaleza (CE). 5. Centro antigo – Fortaleza (CE). I. Título.

CDD: 307.76
CDD: 910



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
CENTRO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA - CCT
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA DA UECE-ProPGeo



FOLHA DE APROVAÇÃO

Nome da Dissertação: "HABITAÇÃO EM ÁREAS CENTRAIS: AS CONTRADIÇÕES DO/NO ESPAÇO URBANO NO CENTRO ANTIGO DE FORTALEZA/CE".

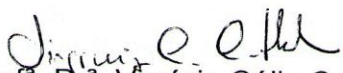
Data da Defesa: 09/04/2013

Nome do Autor: Felipe Silveira de Moraes Pereira

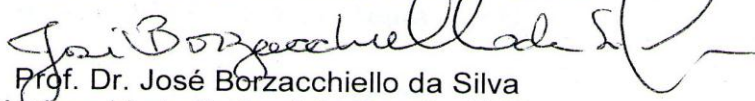
Nome da Orientadora: Profª. Drª. Virgínia Célia Cavalcante de Holanda
(UVA / UECE)

Trabalho apresentado ao Programa de Pós Graduação em Geografia - CCT/UECE, como requisito parcial para obtenção do Título de Mestre em Geografia, Área de Concentração: Análise Geoambiental e Ordenamento de Territórios de Regiões Semi-Áridas e Litorâneas.

BANCA:


Profª. Drª. Virgínia Célia Cavalcante de Holanda
Universidade Estadual Vale do Acaraú - UVA
Universidade Estadual do Ceará - UECE


Profª. Drª. Maria de Fátima Almeida Martins
Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG


Prof. Dr. José Borzacchiello da Silva
Universidade Federal do Ceará - UFC

Dedico este trabalho aos três corações que pulsam sempre mais forte quando as horas difíceis me trouxeram dores e cansaço e quando as horas fortuitas revelam o mais bonito sorriso, a maior das gargalhadas e dão o melhor dos abraços: mamãe, vovó (*in memoriam*) e irmão.

“Escrever, livre de qualquer compromisso, pode ser um gol de placa no minuto final da partida ou pênalti chutado na trave na hora da decisão, quando nenhum erro é permitido”.

Airton Monte

“Mais do que máquinas precisamos de humanidade. Mais do que inteligência precisamos de afeição e doçura. Sem essas virtudes a vida será de violência e tudo estará perdido”.

Charles Chaplin

AGRADECIMENTOS

De outra forma de dizer
É como deverei comunicar
Nesta forma simples de escrever
Ao invés de atar em prosa
Chegou o verso em boa hora
Assim que vou fazer.

Tentando seguir rima da poesia
Que não será feita em uma lua
Com toda a sorte da freguesia
Muitos sonos perdidos
Dois olhos muito ardidos
E uma mente despojada e nua.
As dificuldades com a arte lírica
Aparecem como vieram as da escrita
O esforço é fruto da parte empírica
E do desejo e do suor
Em fazer o melhor
Em tudo, por tudo nesta vida.

Àquela que foi minha curadora
Mecenas da minha educação
Sobretudo, também criadora
Infelizmente teve que ir
Seu nome é Irany
Minha eterna gratidão.
Àquela que me pôs ao mundo
Sempre das mulheres a mais bela
Em cada e todo segundo
Poder ser menino, rapaz
E agora sou para ela um homem capaz
Dona Sandra o nome dela.
O filho da mãe que veio primeiro
Comigo muito ficou aperreando
Muito ficou companheiro

Me chama de monte de apelido
Cabeção é o mais bonito
É ele, meu irmão, Fernando.

Além da família de berço
A de consideração também existe
Que conforta o coração
Com beijo, abraço, aperto de mão
Valor de diamante, presente ou distante
Numa teimosia que resiste.
Anos em alegria
Desde a escola efe bê
Que a vida para mim manteria
Renan, Urbano, Rodrigo, Renata
Patrick, Ygor são da nata
Dos mais de 10 anos de amizade
De frutuosa felicidade
Que alguém pode ter.

Das companhias mais recentes
Também guardo no peito
Meu respeito carinhosamente dou
Valéria, a chefe que virou amiga
Bárbara, a mulher que me é menina
Fernanda, aquela que trouxe outro olhar
Ajudaram a me fazer quem sou
Um homem menos imperfeito
E impetuosamente dentro
Pelas caminhadas para além do Centro
De uma jornada menos reticente.

Anos em metamorfose
Milhares de colegas em contato
Na Geografia em sobredose
Do Ceará e de outros Estados
Por favor, sintam-se contemplados

Não apenas os nativos cearenses
Também as amigadas paraibanas,
Gaúchas, maranhenses,
Potiguares, baianas, paulistanas
No Brasil em overdose.
Para os versos não acabarem
E de ninguém esquecer
Porque vocês são muitas gentes
De longe sabem quem são os citados
Vocês, eu venho aqui agradecer.

Do dia a dia da faculdade
De 2006 a 2010
Junto com a Turma “Superação!”
O exercício da gratidão
Não pode olvidar o Henrique, o Josué, o
Pedro Israel, o Thiago Oliveira
Neles, represento minha graduação.
A extensão da faculdade também
Segue na continuidade da vida
Dentro ou fora da academia
À Ana Paula e à Cláudia Grangeiro
Nelas, represento a Geografia.
Aos tempos de movimento
AGB e Centro Acadêmico
A militância no momento
Que contribuiu ao ser e fazer.
Às entidades o meu agradecimento.

Nos tempos de mestrado
Muitas são as referências
As pessoas, também.
A todas elas do meu agrado
As minhas sinceras reverências.
A mais importante, porém
Foi aquela que esteve ao meu lado
Com minhas angústias e evidências

Que nesta apresentação se avizinha
Foi ela minha orientadora, minha amiga
Prof. Dra. Virgínia Célia Cavalcante de
Holanda ou simplesmente Virgínia.

Na feitura deste trabalho
Contribuições vieram ao léu
Na sala de estudos ou no meio do mundo
Por quilo ou a granel
A peso sempre de ouro, nunca de alho.
Na rotina da labuta
Com mapa, texto, informação
Ou por outro meio de ação
Agradeço pelo apoio, pela ajuda.
Aline, Ícaro, Maryvone
Pessoalmente ou por telefone
Na cartografia me facilitaram
E ao trabalho colaborou.
Em outras etapas, em outros momentos,
Em outros trabalhos
Até mesmo com uma piada ou uma risada
Com as companhias de Sharon e Gilda
Dedico estes esforços a nossa sala
À turma do mestrado, com louvor.

Em outras situações
Com a oportunidade das formações
Compartilhar outras possibilidades
De leitura de texto e de mundo
De reuniões e encontros
De vivências e articulações
Nem sempre com muita leveza
Mas cultivando as sementes e Grãos
Cujos frutos mais profundos
São caules de uma maior humanidade
Em respeito com a natureza.
A repartição entre a teoria e o agir

Entre a angústia da situação penosa
E a esperança em contribuir para mudá-la
Operou para uni-la
Em conversas, em aula virtuosa
Com pessoas em situação de rua
Momento dos que mais aprendi.
Em minha visita a São Paulo
Com os amigos Rodrigo e Murilo
Na Rua Augusta em uma noite
Na vasta biblioteca ao dia
Materiais em contato fortalecendo o afoite
Dos objetivos desta estadia.
Com a ajuda de professores
Manuel Fernandes, Amélia Damiani.
Tive o apoio de estudantes que agora são
amigos
Rebeca Mayumi e Kauê Avanzi
Sem esquecer a ajuda fundamental
Daqueles que trabalham no local
Kohara, Uemura, Nakano e Tierno
Luiz, Margareth, Kazuo e Rosane
Das visitas, lutas e caminhadas
À cerveja com carona na madrugada.
Meu abraço terno.

As experiências estagiais
De uma formação complementar
Me levaram ao Cariri do Ceará
À Paraíba, ao Pernambuco
E ao terreno potiguar a contento.
Em um dia fiquei por saber
- Uma aula você em meu lugar dará
Registro a gratidão que devo dar
Ao Prof. Dr. Edilson Pereira Junior
E à Profa. Dra. Denise Bomtempo.

Ao Programa de Pós-Graduação em
Geografia
É impossível não discernir palavras
À pequena Júlia, grande mulher
À Profa. Dra. Lúcia Brito
Pelas uvas, bolachas, bombons e o café
Pelas palavras, posição, coordenação.
Ao Laboratório de Estudos Urbanos e da
Cidade, abrigo e o espaço para o debate
Ao desenvolvimento da pesquisa
Que se materializa em dissertação agora
Citando a Profa. Dra. Zenilde Amora
Agradeço a hospitalidade
E as críticas cheias de sinceridade.

Prof. Dr. José Borzacchiello da Silva
Profa. Dra. Maria de Fátima Almeida
Martins, a banca que escolhi
A banca que me quis
Sem esquecer Prof. Dr. Renato Pequeno
Obrigado por ajudar como ajudaram a
Melhorar a dissertação que fiz.

Ao CEARAH Periferia pelos contatos
Ao Instituto Polis e ao Centro Gaspar
Garcia pela articulação de forças e lutas
Reitero agradecimentos imediatos
De aproximação com o Centro
E de possibilidades futuras de ações
conjuntas.

Ao financiamento da pesquisa
Do mesmo modo devo contemplar
Para a CAPES relato
Que a ela sou enormemente grato
Com o apoio a esta pessoa concedida.
Minha tentativa de rima com isso frisa
O trabalho por ela pode se concretizar.

RESUMO

As áreas centrais são locais nas grandes cidades em que, geralmente, apresentam características tais como a maior efervescência comercial, oferta de equipamentos urbanos, disposição de infraestrutura consolidada e boa cobertura de transporte coletivo ao passo que possuem o patrimônio histórico consideravelmente degradado, concentração de atividades informais, mudança do perfil socioeconômico e confluência de grupos vulneráveis, além da precariedade habitacional. Os centros urbanos têm atravessado, na convergência destes fatores, por um processo de evasão de funções, sobretudo a habitacional, culminando na redução de moradores em sua circunscrição e na difusão de imóveis vazios e/ou subutilizados. Esta pesquisa pretende se debruçar sobre a realidade fortalezense para repensar criticamente a (re)produção do espaço urbano de Fortaleza/CE, sendo adotada como referência espacial a área central. Diversos são os estudos sobre áreas centrais de grandes cidades brasileiras e internacionais e sob diferentes focos e metodologias, que intentam demonstrar, em razão de inúmeros matizes, problemas relacionados a este espaço intraurbano. Em Fortaleza, capital do Estado do Ceará, estes acontecimentos são historicamente produzidos e articulados com a expansão urbana da cidade. Tendo quatro eixos conceituais (urbanização, espaço urbano, habitação e área central), este trabalho tem como objetivo analisar a (re)produção do espaço urbano do Centro Antigo de Fortaleza/CE a partir da habitação. As perspectivas adotadas tiveram o percurso da investigação que coloque em relevo a condição institucional nas investidas do Estado através de um projeto do poder público municipal à área central pretendendo vislumbrar as contradições do/no espaço por via do materialismo histórico-dialético. Com a concepção marxista, realizou-se o reconhecimento da realidade para o aprofundamento teórico e retorno à realidade teorizada, sendo necessário para isso a feitura de revisão bibliográfica, a coleta e o exame de dados secundários, como a base censitária e aprofundamento nos Censos 2000 e 2010, de materiais bibliográficos oficiais e legislações específicas ao nível federal e, principalmente, ao nível municipal e pesquisas documentais, além das visitas institucionais, organização de curso de curta duração, trabalhos de campo e entrevistas. Partindo das considerações parciais – aumento da verticalização e da oferta de aluguéis associado à domicílios com menor quantidade de moradores, degradação do ambiente construído, a segregação de ordem social e política na fixação de moradias, a provisão habitacional para a população de baixa renda historicamente realizada na periferia urbana corroborando a mercadoria habitação e a reduzida intervenção no cunho fundiário para o combate ao déficit habitacional do município –, duas considerações são possíveis: a disposição da função residencial de modo seletivo espacial e socialmente, sendo a oferta de moradias sobremaneira por meio do aluguel – e pagando-se mais caro pela terra – com o aumento de domicílios com menos moradores e o despedaçamento do Centro Antigo de Fortaleza/CE em frações na realização da função habitacional a partir das contradições do/no espaço, de maneira que se o devir em torno dos vazios urbanos é uma forma de reunir os fragmentos, a realidade da cidade transformar-se-á com novos rumos para o urbano sem perversidades, hierarquias e discriminações.

Palavras-chave: Urbanização; Habitação; Áreas Centrais; Fortaleza; Centro Antigo.

ABSTRACT

The central areas are locations in major cities that usually have characteristics such as greater effervescence commercial supply of urban infrastructure, provision of infrastructure and good coverage of consolidated transportation while having the historical patrimony considerably degraded, concentration of informal activities, changing socioeconomic profile and confluence of vulnerable groups, in addition to precarious housing. Urban centers have gone through the convergence of these factors, by a process of evasion of duties, especially housing, culminating in the reduction of residents in his constituency and dissemination of empty properties and/or underutilized. This research aims to look into the reality of population to critically rethink the (re) production of urban space in Fortaleza/CE, being adopted as spatial reference the central area. There are several studies on central areas of large cities and international under different focuses and methodologies that attempt to demonstrate, for innumerable shades, problems related to this intraurban space. In Fortaleza, capital of Ceará, these events are historically produced and articulated with the urban expansion of the city. Having four conceptual axes (urbanization, urban space, housing and central area), this study aims to examine the (re) production of urban space from the Old Town of Fortaleza/CE from the housing. The adopted outlooks researches, by emphasising the condition institutional, as investitures in the state through a project of the municipal government to the central area intending to glimpse the contradictions of/in space by means of historical and dialectical materialism. With the Marxist conception, there was the recognition of the reality for theoretical approaches and return to reality theorized, being necessary to the making of this literature review, collection and examination of secondary data, such as census base and deepening the Census 2000 and 2010 of bibliographic materials and official specific legislation at the federal level, and especially at the municipal level and documentary research, beyond the institutional visits, organizing of short course, fieldwork and interviews. Starting from the partial considerations – increased of verticalization and supply of rental associated the homes with fewer residents, degradation of the built environment and the potential for political segregating in fixing houses and housing provision for low-income populations historically held on the urban periphery corroborating the housing commodity and reduced intervention in the land to combat the city's housing deficit - two considerations are possible: the layout of the residential function selectively spatial and social, and housing supply greatly through the rental – and paying it is more costly for the land – with the increase of households with fewer residents and shattering the Old Town of Fortaleza/CE fractions in the realization of the housing function from the contradictions of/in space, so that the becoming around the empty urban is a way to gather the fragments, the reality of the city will be transformed with new directions for the urban without perversity, hierarchies and discrimination.

Keywords: Urbanization; Housing; Central Areas; Fortaleza; Old Town.

SUMÁRIO

LISTA DE ABREVIATURAS	15
LISTA DE FIGURAS	18
LISTA DE QUADROS	20
LISTA DE TABELAS	21
1 – INTRODUÇÃO	23
1.1 – Trajetos	23
1.2 – Rotas	26
1.3 – Percursos	36
2 – RECONHECENDO A ÁREA CENTRAL DE FORTALEZA/CE: uma reconstituição geográfica da cidade e do Centro Antigo	40
2.1 – O Centro de Fortaleza/CE em tempos passados: o núcleo urbano assentando a cidade	41
2.2 – O Centro de Fortaleza/CE e a dinâmica habitacional no início do século XXI	57
2.3 – Considerações parciais	70
3 – URBANIZAÇÃO E ÁREAS CENTRAIS	72
3.1 – Aportes teóricos da urbanização	72
3.2 – Áreas Centrais: processos e conteúdos frente à formação da cidade e à expansão urbana	80
3.3 – Área Central de Fortaleza: definições e perspectivas	87
3.4 – Considerações parciais	97
4 – HABITAÇÃO E ÁREAS CENTRAIS: propostas, políticas, ações e produções	99
4.1 – A habitação em destaque	99
4.1.1 – A habitação em teoria	99
4.1.2 – A habitação na política: a Política Nacional de Habitação (2004)	107
4.1.3 – Habitando as áreas centrais: o papel do Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais	110
4.2 – Os programas habitacionais em Fortaleza/CE: desafios e	114

limitações, eficácia em xeque	
4.3 – Considerações parciais	125
5 – HABITAÇÃO NO CENTRO ANTIGO DE FORTALEZA/CE: entre os planos de papel e o papel dos planos na produção contemporânea alencarina	128
5.1 – Os papéis	130
5.2 – O agente específico	142
5.3 – As narrativas	146
5.3.1 – <i>A audiência</i>	147
5.2.3 – <i>Os depoimentos</i>	149
5.2.3.1 – <i>PMF 01</i>	149
5.2.3.2 – <i>PMF 02</i>	154
5.2.3.3 – <i>Movimento Popular</i>	157
5.4 – A condição concreta do Centro Antigo	160
6 – CONSIDERAÇÕES FINAIS	173
REFERÊNCIAS	181
APÊNDICES	190
Apêndice A – Galeria de Fotos do Centro Antigo de Fortaleza/CE	190
Apêndice B – Termo de Consentimento Livre e Esclarecido	207
Apêndice C – Roteiro das Entrevistas Realizadas	208
ANEXOS	
Anexo A – Formulário de Sondagem de Demanda: questionário aplicado para servidores públicos municipais em sítio oficial da PMF sobre moradia no Centro	214

LISTA DE ABREVIATURAS

Associações de Poupança e Empréstimo (APE)

Associação dos Empresários do Centro de Fortaleza (ASCEFORT)

Banco Nacional da Habitação (BNH)

Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES)

Caixa Econômica Federal (CEF)

Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL)

Centro de Estudos, Articulação e Referência em Assentamentos Humanos (CEARAH Periferia)

Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura (CDMAC)

Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos (METROFOR)

Companhia de Transporte Coletivo (CTC)

Companhias Habitacionais (COHABs)

Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (CGFNHIS)

Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico-Cultural (COMPHIC)

Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS)

Federação de Entidades de Bairros e Favelas de Fortaleza (FBFF)

Fundação da Casa Popular (FCP)

Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR).

Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT)

Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)

Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)

Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)

Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)

Habitação de Interesse Social (HIS)

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial e Urbana (IPTU)

Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS)

Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs)

Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOPs)

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)

Instituto José Frota (IJF)

Leis do Orçamento Anual (LOAs)

Ministério da Habitação e do Bem-Estar Social (MBES)

Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente (MHU)

Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU)

Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO)

Ministério Público da União (MPU)

Organização Não-Governamental (ONG)

Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza (PLANDIRF)

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR)

Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPFor)

Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza (PLHISFOR)

Política Nacional de Habitação (PNH)

Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF)

Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)

Programa de Arrendamento Residencial (PAR)

Programa de Desenvolvimento do Turismo (PRODETUR)

Programa de Requalificação Urbana com Inclusão Social (PREURBIS)

Programa de Revitalização de Sítios Históricos (PRSH)

Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH)

Programa de Transporte Urbano de Fortaleza (TRANSFOR)

Projeto de Assistência Técnica ao Programa de Saneamento para Populações em Áreas de Baixa Renda (PAT-Prosaneat)

Região Metropolitana de Fortaleza (RMF)

Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará (SEFAZ)

Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR)

Secretaria de Cultura do Estado do Ceará (SECULT)

Secretaria de Política Urbana (SEPURB)

Secretaria de Patrimônio da União (SPU)

Secretaria Executiva Regional II (SER II)

Secretaria Executiva Regional do Centro (SERCEFOR)

Secretaria Extraordinária do Centro (SECE)

Serviço Especializado de Abordagem de Rua (SEAR)

Sindicato dos Engenheiros (SENGE)

Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)

Sistema de Informações Habitacionais (SIHAB)

Sistema Financeiro da Habitação (SFH)

Sistema Nacional de Habitação (SNH)

Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)

Sociedades de Crédito Imobiliário (SCI)

Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS)

Urbanização de Assentamentos Precários (UAP)

Zona de Ocupação Preferencial 01 (ZOP 01)

Zonas Especiais Ambientais (ZEA)

Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS)

Zonas Especiais Institucionais (ZEI)

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Zonas Especiais do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Antropológico (ZEPH)

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Mapa de Localização do Centro Antigo de Fortaleza/CE

Figura 02: Mapa das Zonas Especiais no Centro de Fortaleza/CE

Figura 03: Mapa de Localização: Perímetro Urbano de Fortaleza em 1859, 1867, 1888 e o Perímetro Herbster e os limites atuais do bairro Centro de Fortaleza/CE

Figura 04: Mapa de Localização – Vias arteriais que partem do perímetro central à periferia de Fortaleza – século XXI

Figura 05: Mapa de Localização – Bens Tombados a nível municipal, estadual e federal presentes no Centro de Fortaleza/CE

Figura 06: Domicílios Particulares Permanentes quanto ao número de moradores – Fortaleza/CE

Figura 07: Domicílios Particulares Permanentes quanto ao número de moradores – Centro de Fortaleza/CE

Figura 08: Domicílios Particulares Permanentes quanto à quantidade de moradores com homem responsável pelo lar – Fortaleza/CE

Figura 09: Domicílios Particulares Permanentes quanto à quantidade de moradores com mulher responsável pelo lar – Fortaleza/CE

Figura 10: Domicílios Particulares Permanentes quanto à quantidade de moradores com homem responsável pelo lar – Centro de Fortaleza/CE

Figura 11: Domicílios Particulares Permanentes quanto à quantidade de moradores com mulher responsável pelo lar – Centro de Fortaleza/CE

Figura 12: Domicílios Particulares Permanentes quanto à forma de ocupação – Fortaleza/CE

Figura 13: Domicílios Particulares Permanentes quanto à forma de ocupação – Centro de Fortaleza/CE

Figura 14: Mapa de Localização – Eixos de Expansão do Perímetro Central à Periferia de Fortaleza – início do século XX

Figura 15: Componentes da Política Nacional de Habitação – 2004

Figura 16: Variação da evolução dos recursos estimados por programa habitacional, de 2005 a 2011 – Fortaleza/CE

Figura 17: Variação da evolução dos recursos executados por programa habitacional, de 2005 a 2011 – Fortaleza/CE

Figura 18: Mapa de Localização – Propostas de intervenções recentes para o Centro de Fortaleza/CE

Figura 19: Mapa de Localização – Setores Estratégicos do Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza/CE

Figura 20: Mapa de Localização – Imóveis Privados selecionados pelo Edital PAC Cidades Históricas em perímetro compreendido no Centro de Fortaleza/CE

Figura 21: Mapa Temático – Manchas de Imóveis Residenciais no Centro Antigo de Fortaleza/CE e adjacência imediata

Figura 22: Mapa Temático – Manchas de Imóveis de Uso Misto no Centro Antigo de Fortaleza/CE e adjacência imediata

Figura 23: Mapa Temático – Manchas de Vazios Urbanos no Centro Antigo de Fortaleza/CE e adjacência imediata

Figura 24: Mapa Temático – Manchas de Uso e Ocupação do Solo Urbano no Centro Antigo de Fortaleza/CE e adjacência imediata

LISTA DE QUADROS

Quadro 01: Fortalecedores e Desmembradores de Centralidade do Centro de Fortaleza.

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Fortaleza: população nos Censos 1872-2010.

Tabela 02: População de Fortaleza e do Centro, variação absoluta, relativa e proporcional.

Tabela 03: População do Centro de Fortaleza/CE, por grupo de idade.

Tabela 04: População e Domicílios Particulares Permanentes, por Censo.

Tabela 05: Domicílios Particulares Permanentes por tipologia, por Censo.

Tabela 06: Domicílios Particulares Permanentes quanto ao tipo de abastecimento de água, por Censo.

Tabela 07: Domicílios Particulares Permanentes quanto à disposição de equipamentos de esgotamento sanitário, por Censo.

Tabela 08: Evolução dos recursos estimados em habitação, total e percentual.

Tabela 09: Evolução dos recursos estimados em habitação, do total e do destinado à HABITAFOR.

Tabela 10: Evolução dos recursos executados pela HABITAFOR, do total e do destinado em habitação.

Tabela 11: Empreendimentos habitacionais em Fortaleza/CE, por conjunto habitacional, Secretaria Executiva Regional (SER) e bairro.

Tabela 12: Evolução dos Recursos Estimados à Secretaria do Centro.

Tabela 13: Evolução dos Recursos Executados pela Secretaria do Centro.

1. INTRODUÇÃO

1.1 Trajetos

Em 1985, comecei a fazer parte da metrópole. Meio sem saber como era tal vida na intensidade cotidiana do urbano, fui tateando, ensaiando as primeiras palavras, os olhares iniciais e desse período as memórias são escassas, tanto pela completa falta de maturidade da época quanto pela condição física e natural de meu estado de formação pessoal e biológica.

Fortaleza, década de 1990. Os primeiros passos dados em um local da cidade que surpreendia e encantava o olhar não pela estética da paisagem, mas por seu movimento; que profanava na criança daquela época múltiplas sensações, entre os odores, aromas e cores os quais compunham este mosaico sensorial; que ao meio da multidão a qual circulava por ali, havia uma imensidão para ser desbravada, percorrida, descoberta, vivida; era uma criança com seus sete anos de idade em 1992 alcançando o Centro da cidade.

Era uma caminhada acompanhada, de mãos dadas. Os destinos sempre tinham como comandante as necessidades de consumo imediato da mãe desta criança e alguns lampejos da própria criatura juvenil por brinquedos e bugigangas, sejam estes no meio da rua Solon Pinheiro ou da rua General Sampaio, sejam estes nas lojas de departamento da Praça do Ferreira ou da rua Barão do Rio Branco, sejam eles do ônibus de lata que me deram ou o chapéu de couro que sempre quis nas proximidades da Catedral e da agência central dos Correios. O olhar estava sempre atento e o percurso possuía notadamente dois sentidos: ou aquele vindo da avenida Monsenhor Tabosa, local de trabalho de sua mãe – na verdade, um comércio familiar – ou aquele referente ao final da linha localizado na Praça Coração de Jesus.

Essa criança, alfabetizada, ganha autonomia. Deixa de ser apenas mais uma pequena pessoa vislumbrada com tanta informação na paisagem e passa, agora, a interpretá-la, ao menos textualmente. Ganha, também, a distinção que o trataria como rapaz. A homogeneidade das crianças é posta ao ralo quando elas mesmas estão hábeis e dotadas da capacidade de leitura de escritos e as possibilidades de leitura de mundo. Em dois anos, da alfabetização a criança se torna garoto e ganha liberdade de movimento, inclusive. Aprende o nome das linhas de ônibus e passa a ir, sozinho, ao Centro de Fortaleza: ia ao colégio – que fechou e onde hoje é uma faculdade –, situado na rua Dona Leopoldina, nas proximidades de onde o riacho Pajeú se esconde e sobrevive, assim como reservava um pouco de seu cotidiano àquela localidade, desde indo a casa de amigos

estudar e brincar – e mesmo a primeira paquera, que habitava em apartamento na rua Barão de Aratanha, perto da antiga Escola Júlia Jorge – até mesmo a degustar as batatas fritas da Praça Coração de Jesus, enquanto o ônibus que partia a sua casa não chegava.

Nestes empenhos, o Centro era descoberto, mas ainda não conhecido. Apenas parcelas de sua porção territorial fazia parte dos habituais passos cotidianos entre a rotina escolar e as outras horas do dia. Compunham o seu hábito mais próximo ver e rever os ônibus multicolores que a cada parada pintavam aquele ponto final coletivo: as viaturas da São Vicente de Paulo branco e verde; os carros da São Jose de Ribamar tradicionalmente amarelo com detalhes verdes; os veículos da Salete brancos predominantes e suas faixas vermelhas e amarelas, além dos ônibus sanfonados da Companhia de Transporte Coletivo, a famosa CTC, e sua faixa amarela em um ônibus branco e com pintura em azul na parte inferior – e que nenhuma delas adorna mais os horizontes alencarinos nos coletivos. Por isso, o Centro foi sendo conhecido como um quebra-cabeça, cujo ponto de referência era o Santuário dos Capuchinhos, e em um dia, em uma caminhada, o Colégio Militar e a Igreja do Cristo Rei eram as peças incorporadas nesta composição. Em outras oportunidades, em outras formas de deslocamento, a sede do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS) e o Teatro Emiliano Queiroz eram revelados e adicionados a essa miscelânea paisagística, quando se tinha destino o Mercado São Sebastião via avenida Duque de Caxias, em companhia de sua avó que para lá se dirigia em busca da galinha caipira, viva, para um almoço especial.

Nas empreitadas infantis, a juventude envolve esta personagem e o jovem rapaz passa a ir cada vez menos ao Centro. Uma vida de classe média e a rotina de uma escola considerada *top of mind* dificultaram a continuidade de tais trajetos. Os pés trilhavam outras ruas e outras aventuras: se por um lado ampliaram o horizonte revelado em relação à cidade, por outro eles possuíram bem menos odores, aromas, cores; bem menos pulsação. Ainda nesta juventude, o rapaz torna a se aproximar do Centro, agora pela residência de cada dia, a uma quadra deste local, ali chegando aos quinze anos, na Fortaleza dos anos 2000. A metrópole também fazia parte de mim, agora.

No início, o estranhamento da proximidade da avenida Monsenhor Tabosa e da chamada periferia do Meireles, que mesmo dita desta forma também se verticaliza em franca expansão, ao passo do constante contato com as carnavalescas festividades dos mominos blocos da Praia de Iracema – e a Dona Mocinha como ápice locacional destes eventos – e o recrudescimento de uma das mais belas edificações da capital cearense, o Mercado dos Pinhões que, diga-se de passagem, tem o Centro de Fortaleza como endereço. Depois, os contatos estabelecidos com a companhia dos pés desbravando o Centro que ninguém reconhece, o Centro das residências antigas, de uma população mais consolidada espacialmente, de ambiente construído mais pretérito e de uma composição

social de maior renda em comparação ao restante do bairro em referência. Daí, as reminiscências das ruas Dom Joaquim, Dona Leopoldina, Pereira Filgueiras, Costa Barros e Rodrigues Júnior nas caminhadas infantis reaproximadas, reconhecidas e revividas, com as devidas transformações na paisagem, ao passo das chamadas rugosidades permanecidas no local.

Esse novo contato com este local, associado com a residência fixa ali estabelecida, durou quase 11 anos, entre passos, pedaladas, passagens por catracas e enroladas com o cinto de segurança. 11 anos que alcançaram a Fortaleza do século XXI e a entrada na sua segunda década transformara o jovem rapaz em um homem adulto, que de modo consciente já interpretava de modo mais crítico aquilo que enxergava na paisagem, que já não era aquele mosaico juvenil; tais composições mais atuais tiveram contribuições entre as quais fizeram trajetos às possibilidades de lazer, no Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura (CDMAC) e na Praia de Iracema, e seus prédios abandonados e destruídos; as obrigações de rotina com os estudos, entre o colégio na Aldeota e a faculdade no Itaperi e tendo essa referência ao voltar pra casa; as experiências profissionais, inicialmente como simples estagiário na Secretaria de Finanças do Município, instalada entre o Parque da Liberdade e a Praça dos Voluntários, e posteriormente como técnico no Centro de Estudos, Articulação e Referência em Assentamentos Humanos (CEARAH Periferia), cuja proposta inicial de trabalho era... moradia no Centro da cidade!

Com a perspectiva de enfrentar o Centro da cidade sob um olhar geográfico, as paisagens revelaram sujeitos, pessoas e a própria dinâmica urbana em uma fisionomia ainda não antes destacada e visível, embora historicamente presente nestes locais em centros urbanos nacionais e internacionais. Enxergar os vazios urbanos e a população em situação de rua foi de uma provocação interior que criou enormes inquietações, articuladas à questão da moradia. A Praça Coração de Jesus, marcada na memória pelas batatas fritas com maionese e molho de tomate, agora revelavam ao olhar mais aguçado papelões e a fome acompanhando pessoas que são alvo de negação na paisagem; a Praça dos Leões, sempre caracterizada pelo seu fedor característico devido à ausência de banheiros, trazia à tona as pessoas que eram as companheiras de Rachel de Queiroz, aquela sentada no banco da praça e que não conseguia enxergar muita coisa por não a deixarem com seus óculos; o riacho Pajeú, na altura da avenida Dom Manuel, deixara de ser um repugnante criatório de muriçocas e passara a ser o local de banho nos finais de semana a quem sequer está classificado como pessoas sem banheiro em residências – porque a contradição está na ausência de residência. As coerências do incoerente, materializadas, tornam-se visíveis no espaço. A discriminação espacial quando aos usos efervescem furiosos contrastes com a situação do ambiente construído.

Os trajetos ocorrem sobre um local que ao longo da vida fora sendo experimentado, porém de formas diferenciadas. Os percursos deste trajeto dos anos 2010 na Fortaleza de Nossa Senhora D'Assumpção são menos intimistas – não obstante a sensibilidade que se mantém presente – em contato com outras questões que encantam a mesma pessoa outrora vislumbrada com os odores, aromas e cores; agora, o que esta personagem avista são as contradições desses odores, aromas e cores. Esta personagem, que de criança se tornou um homem, sou eu.

1.2 – Rotas

Esta pesquisa pretende se debruçar sobre a realidade fortalezense para repensar criticamente a (re)produção do espaço urbano de Fortaleza/CE, sendo adotada como referência espacial a área central. Diversos são os estudos sobre áreas centrais de grandes cidades brasileiras e internacionais e sob diferentes focos e metodologias, que intentam demonstrar, em razão de inúmeros matizes, problemas relacionados a este espaço intraurbano. Em relação à definição do objeto de pesquisa, dentre outras formas, houve quem pretendesse compreender a dinâmica destas áreas seguindo a delimitação institucional em torno das políticas urbanas no bairro Centro (PICCINI, 2004), via implantação de vultoso equipamento urbano e articulação interinstitucional como catalisador de sua requalificação urbana (GONDIM, BEZERRA & FONTENELE, 2009) ou por meio de análise de um processo impulsionando fortes intervenções urbanas cujas contradições se realizam no espaço e as desigualdades se acirram.

A partir disso, dialogando com ambas, adotaremos uma perspectiva de investigação que ponha em relevo a condição institucional referente às investidas do Estado, entendendo um projeto específico do poder público municipal à área central como mediador de ações isoladas em sua esfera e, neste espaço específico, discutindo as contradições do espaço, corroborando com as reflexões de Lefebvre (2008). Destaca-se, ademais, o entendimento de que a cidade é, em si, enquanto construção social que envolve pessoas, a reprodução da vida acima da reprodução de objetos, cuja metodologia aqui edificada para sua compreensão tem por meio do materialismo histórico-dialético seu direcionamento com o propósito de investigar as contradições inerentes a este fenômeno, assim como seus rebatimentos na cidade de Fortaleza enquanto mediação dialética e que alcança a totalidade das relações sociais de produção.

No que tange aos aspectos de método que dão substrato a este produto, a inspiração lefebvriana é elementar e fundamental, de modo que

a *pesquisa* deve “apropriar-se detalhadamente” da matéria, isto é, do objeto estudado; deve analisá-lo e descobrir as relações internas de seus elementos entre si. O método da análise deve convir ao objeto estudado (...) Após a análise, vem a *exposição*. Quando ela é atingida com sucesso, a vida do objeto considerado e o movimento da matéria estudada refletem-se nas idéias expostas (LEFEBVRE, 2010, p. 31, grifos do autor).

A proposta em consideração por este autor consiste em aprofundar-se teoricamente para em seguida expor a realidade compreendida e teorizada. No entanto, essa realidade com vistas a tentar ser entendida necessita ser apresentada, esboçada, resenhada, minimamente descrita e, por outro lado, as próprias deficiências do pensamento humano são incapazes de captar toda essa realidade em sua totalidade em todos os seus aspectos e considerando os processos inerentes a cada fragmento do concreto. Para isso, é pela descrição inicial, a apropriação teórica e a exposição dos frutos da análise que se desenvolve este trabalho, sob a concepção marxista¹ e, neste sentido, surge no processo analítico a necessidade de enfrentar teórica e politicamente não apenas as divergências, mas também os paradoxos em torno dessa questão.

A exposição sobre a realidade merece algumas ressalvas importantes. Elas têm no trabalho acadêmico como um dos focos o aspecto metodológico. Acerca do plano de ação metodológica, a realização de um estudo da realidade sobre a qual se pretende aprofundar não pode ficar desprovida de um reconhecimento prévio em torno dela. Aqui, vale destacar as reflexões de Frehse (2001) sobre o emaranhado de acontecimentos e situações em um mesmo tempo histórico, um mesmo espaço urbano, de maneira que uma boa metodologia pode fazer com que essa realidade possa ser interpretada, daí derivando este cuidado. O aprofundamento visa reconstituir essa realidade, tendo como ponto de partida realizar esta descrição, ou, em suma, trabalhar a complexidade horizontal explicada por Martins (2011)², ao mesmo tempo vislumbrando confrontar o *establishment* do senso comum sobre estes locais a partir da dialética entre o processo de (re)produção do espaço urbano e o espaço enquanto materialidade.

Ressalte-se, ainda, que os caminhos percorreram o aspecto da política do/no espaço, ou seja, pondo em vista os significados político e social do espaço visando discuti-

¹ “Constata, com efeito, a existência de *contradições* tanto no homem como na sociedade humana. Assim, o interesse individual (privado) pode opor-se – e freqüentemente (*sic*) se opõe – ao interesse comum (...) também é formulado tendo em vista uma nova realidade social, que resume dentro de si as contradições da sociedade moderna: o proletariado, a classe operária” (LEFEBVRE, 2010, p. 12-13, grifos nossos).

² “A *complexidade horizontal* da vida social pode e deve ser reconhecida na descrição do visível. Cabe ao pesquisador reconstituir, a partir de um olhar teoricamente informado, a *diversidade das relações sociais*, identificando e descrevendo o que vê. Esse é o momento descritivo do método. Nele, o tempo de cada relação social ainda não está identificado. O pesquisador procede mais como narrador que expõe e ordena os dados de sua pesquisa” (MARTINS, 2011, p. 105, grifos nossos).

lo, descobri-lo e avançá-lo de forma mais ampla e em sua condição mais abrangente (DAMIANI, 2001) de modo a articular o diálogo tanto das intervenções na cidade quanto das relações sociais com ela existentes, portanto, indo além das relações econômicas, concatenada aos dispositivos políticos de (re)produção das relações sociais de produção do espaço urbano à efervescência que abrange um local dos mais intensos do cotidiano da capital cearense, no caso, o Centro da cidade. Aliado a isso, a apresentação da dinâmica urbana neste bairro por via dos últimos censos demográficos possui a finalidade de exibir como tem se realizado a função moradia neste bairro em relação à cidade, em torno de algumas características urbanísticas, sociais e populacionais.

Vale considerar o aspecto do método dialético descrito por Lefebvre (2010), cuja definição do objeto é pertinente aos múltiplos aspectos contraditórios da realidade humana, de maneira que

as contradições no pensamento humano (que se manifestam em todas as partes e a cada instante) apresentam um problema essencial. Elas têm origem, pelo menos parcialmente, nas deficiências do pensamento humano, que não pode captar de uma só vez todos os aspectos de uma coisa e precisa quebrar (analisar) o conjunto em suas partes constituintes antes de poder compreendê-lo” (LEFEBVRE, 2010, p. 28).

Por isso, dentro da totalidade inerente à produção do espaço da capital cearense entre sua pluralidade, diversidade e complexidade, é dialética a relação com a sua área central, mediante o grau de importância enquanto espaço da produção e, paralelamente, a contraditória negação do possível espaço da reprodução³, situando a totalidade pressuposta em face do aspecto do método.

Este trabalho abordará a área central da capital cearense, objetivando analisar a (re)produção do espaço urbano do Centro de Fortaleza a partir da habitação, tem um foco específico a partir de uma proposta de Centro Antigo, correspondendo ao perímetro delimitado pelo seguinte percurso: Avenida Imperador rumando ao norte até a Rua Castro e Silva e alcançando via Rua 24 de Maio a Rua Senador Jaguaribe e, prosseguindo por um trecho da Avenida Presidente Castelo Branco (Avenida Leste-Oeste) e da Rua Adolfo Caminha o extremo norte deste perímetro, a Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará (SEFAZ) e a antiga Alfândega, na Avenida Pessoa Anta. Seguindo pela Avenida Alberto Nepomuceno e penetrando pela Rua Rufino de Alencar, o nordeste desta área envolve o Teatro São José e a Praça Cristo Redentor pela Rua Boris, Avenida Presidente Castelo

³ “Para a dialética, o possível não se separa do realizado – nem os valores se distinguem da realidade – nem o direito se distingue do fato. O devir engloba esses diferentes aspectos: o possível não é mais do que a tendência profunda do real” (LEFEBVRE, 2010, p. 103).

Branco (Avenida Leste-Oeste) e Avenida Dom Manuel. A partir deste último logradouro, destina-se ao sul até a Rua Clarindo de Queiroz, a qual vai ao encontro a oeste da Avenida Imperador fechando o perímetro proposto, exibido na Figura 01. Com isso, incorporamos nessa composição territorial tanto os limites previstos para intervenção do Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza⁴ quanto parte de algumas delimitações oriundas do Plano Diretor Participativo de Fortaleza, de 13 de março de 2009, compreendendo as Zonas Especiais do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Antropológico (ZEPH)⁵ e uma Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS)⁶, dispostos na Figura 02.

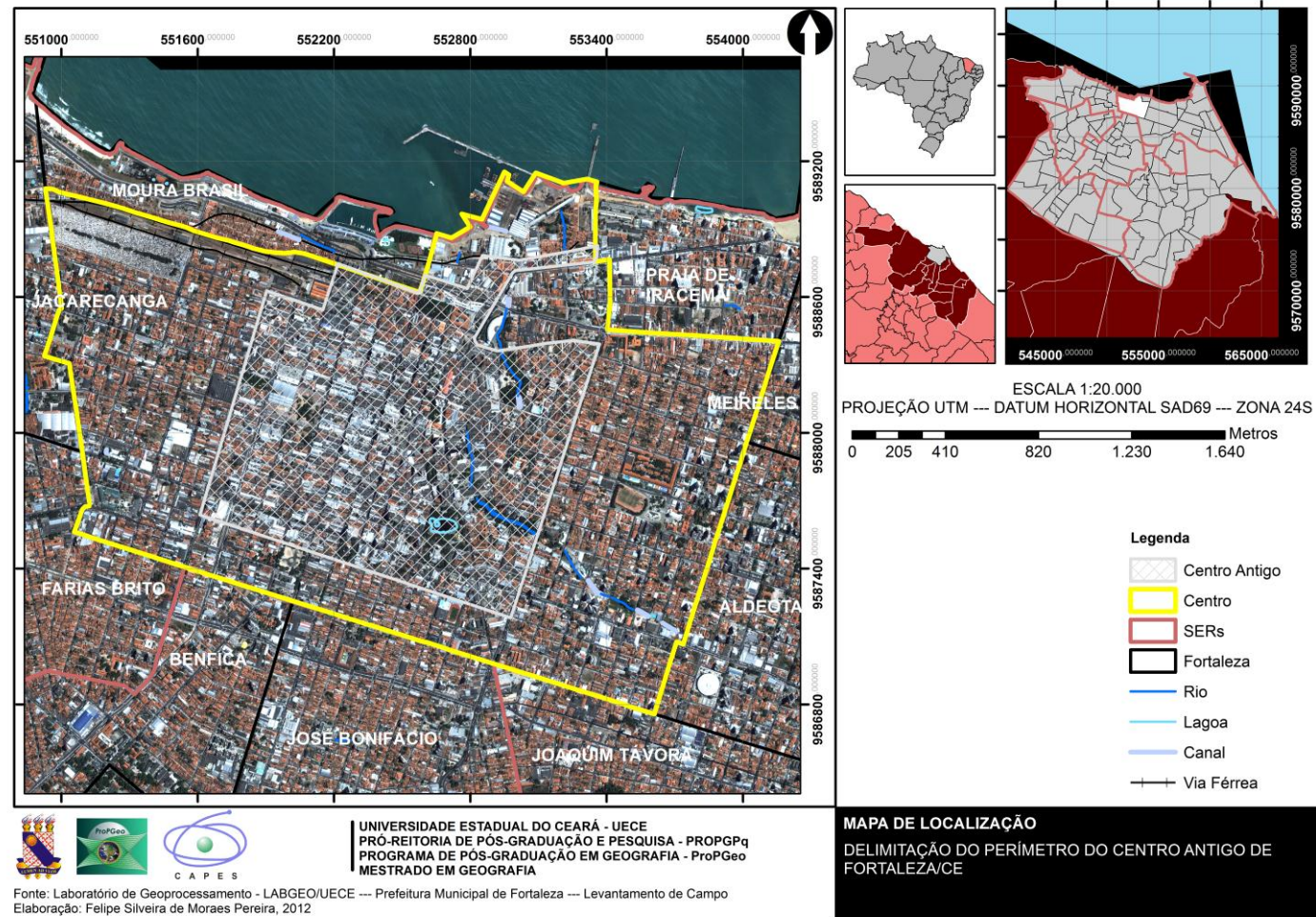
Além destes aspectos, contribuem particularmente para a delimitação proposta o aspecto patrimonial – que por sua vez é um dos fatores que englobam forte discriminação para a delimitação de centros históricos/antigos em várias cidades no mundo –, ou seja, a presença no Centro de Fortaleza de bens tombados, já que, de uma maneira geral, as áreas centrais são os locais de onde derivam a expansão e consolidação da cidade. De autoria a nível municipal, temos dispostos na área central alencarina, entre os aprovados, em processo de tombamento e em análise de tombamento, 12 dos 32 bens tombados, sendo cinco destes no Centro Histórico, e 10 dos 28 bens em processo de avaliação pelo Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico-Cultural (COMPHIC), dos quais sete estão na proposta de delimitação. Quanto ao nível estadual, referente à Fortaleza, totalizam 22 bens tombados, dos quais 19 são encontrados no bairro e 15 na delimitação aqui em construção. Por fim, aqueles protegidos por intermédio da União, quatro são aqueles localizados em Fortaleza, sendo três deles encravados no Centro, todos estes circunscritos no Centro Antigo.

⁴ Os limites estabelecidos neste plano são: Av. Tristão Gonçalves (oeste), Av. Duque de Caxias (sul), Av. Dom Manuel (leste) e Rua Senador Jaguaribe/Tenente Benévolo (norte).

⁵ São três as Zonas Especiais do Patrimônio Histórico delimitadas dentro do bairro Centro, duas delas completamente fora do perímetro destacado, compreendendo uma o Seminário da Prainha e a Praça Cristo Redentor, onde está localizado o Teatro São José, enquanto que a outra compreende a Praça do Carmo e outras edificações; a terceira, com grande parte inserida no perímetro apresentado, abriga o Parque da Criança (ao sul), a antiga Escola Normal e atual Justiniano de Serpa, o Colégio Imaculada Conceição, a Igreja do Pequeno Grande, o Paço Municipal e a Catedral Metropolitana (ao leste), a Praça da Estação ao noroeste e, no centro, a Praça do Ferreira.

⁶ São duas as Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica no Centro de Fortaleza, a primeira, dentro do perímetro, compreendendo a Rua 24 de Maio (oeste), Rua Pedro I (sul), Rua 25 de Março (leste) e Rua Doutor João Moreira/Rufino de Alencar (norte), enquanto o outro, externo ao perímetro, compreende área que alcança a Rua General Sampaio (oeste), Rua Senador Jaguaribe (sul), um pouco além da Avenida Alberto Nepomuceno (leste) e Rua Adolfo Caminha (norte).

Figura 01: Mapa de Localização do Centro Antigo de Fortaleza/CE



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2012.

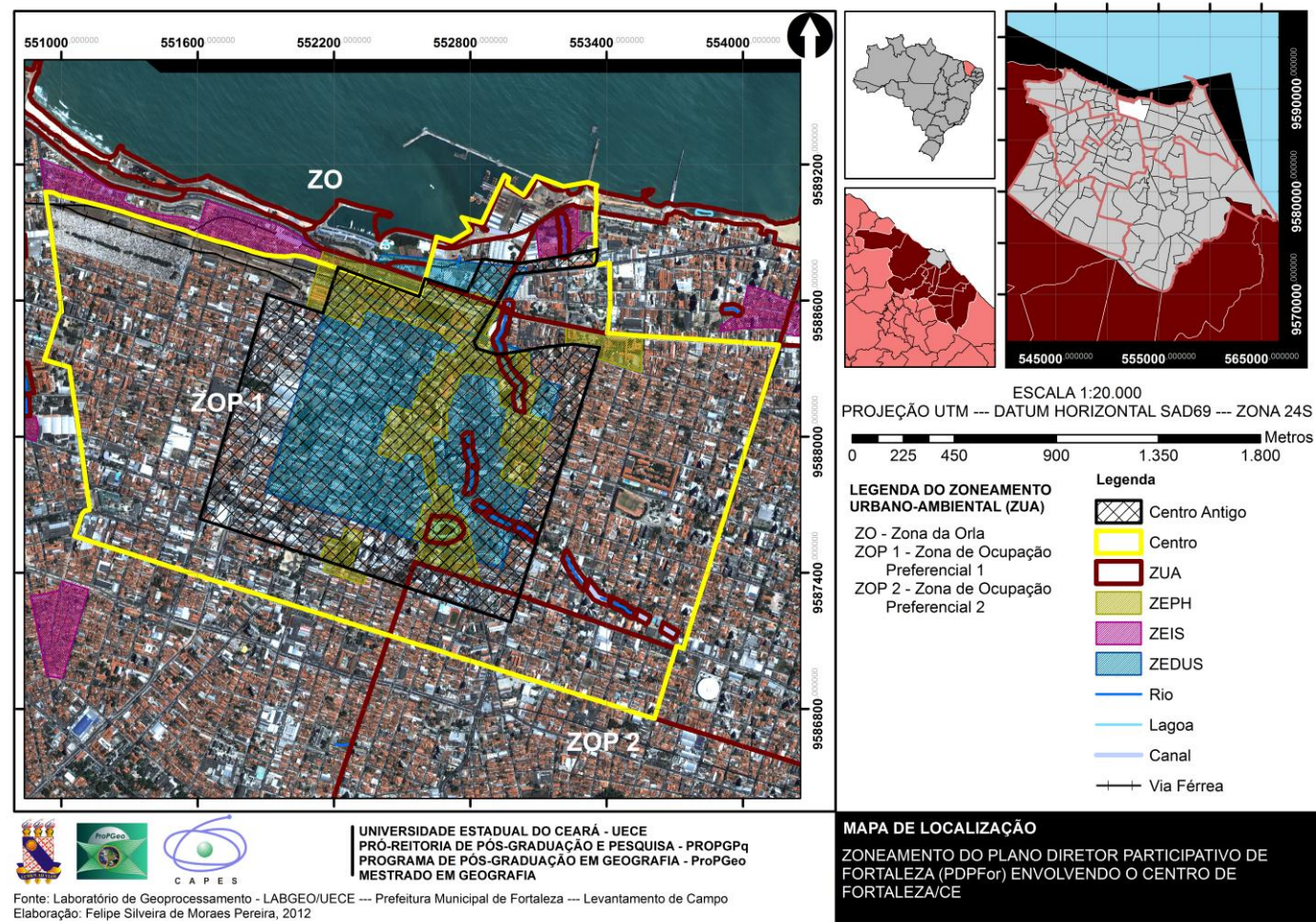
Pondo em debate, outrossim, a reprodução da vida urbana considerando maiores possibilidades em áreas com maior centralidade, algumas ações públicas e privadas apresentam focos específicos para esta área: a) no que tange ao transporte público, tanto a convergência de fluxo quanto ao planejamento a ele direcionado, como a criação do corredor de ônibus Antônio Bezerra/Centro (DIÁRIO DO NORDESTE, 2012b) e da proposta de criação da Linha Leste da Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos (METROFOR), prevendo inclusive parcerias público-privadas para a instalação das estações da Linha Leste (DIÁRIO DO NORDESTE, 2012a; O POVO, 2012; O ESTADO, 2012); b) quanto à forte incidência de atividades comerciais e prestação de serviços, sendo o Centro Antigo e suas cercanias com bastante incidência de seus préstimos; c) não se pode desconsiderar que dos 42 pontos de intervenção do Serviço Especializado de Abordagem de Rua (SEAR), ação de assistência social do município para o atendimento à população em situação de rua, 17 estão localizados no Centro da cidade e, destes, 10 estão dentro do território aludido.

Neste território referenciado, quatro eixos conceituais sustentarão a abordagem em torno do tema: urbanização, espaço urbano, habitação e área central. A revisão bibliográfica percorreu dialogando com a produção acadêmica (livros, periódicos, artigos, dissertações, teses, entre outros) de outros ramos do saber, mas com o reforço disciplinar na Geografia, cujo levantamento bibliográfico tem sido realizado desde em acervo pessoal e em bibliotecas públicas e universitárias e também aquela disponível em Organização Não-Governamental (ONG)⁷.

A realização da pesquisa pretendeu utilizar de alguns instrumentos que durante seu desenvolvimento tiveram que ser descartados, seja por limitação técnica, seja por aquilo que denominaremos por “acidentes de trabalho”, como a perda de arquivos. As limitações técnicas inviabilizaram a análise utilizando os dados censitários abrangendo todo o Centro de Fortaleza, que pretendia enfatizar as peculiaridades de seu Centro Antigo em relação ao restante do bairro, assim como em relação à cidade. As limitações ocasionadas por “acidente de trabalho”, de maneira que devido ao prejuízo ocasionada pela ruína de materiais de pesquisa, como a coleta hemerográfica nos três grandes jornais de circulação local, registros fotográficos de Fortaleza e São Paulo – cidade que foi visitada em 2011 para busca de materiais bibliográficos, trabalho de campo investigativo e realização de entrevistas – e os trabalhos mais cotidianos de procedimento de pesquisa, tais como a sistematização da revisão bibliográfica, tendo que ser em grande parte refeita.

⁷ Vale constar aqui o apoio do Centro de Estudos, Articulação e Referência sobre Assentamentos Humanos (CEARAH Periferia) ao desenvolvimento desta pesquisa, na disponibilização de material bibliográfico.

Figura 02: Mapa das Zonas Especiais no Centro de Fortaleza/CE



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2012.

Reorganizando os passos frente às rotas estabelecidas, a realização da pesquisa elegeu a utilização de materiais e dados considerados fundamentais para o alcance dos resultados, estando dispostos ao longo do texto. Um componente deste conjunto instrumental foram os dados obtidos pelos Censos Demográficos 2000 e 2010 referentes aos domicílios e aos moradores, a fim de caracterizar a condição domiciliar e habitacional de modo comparativo no tempo (no período intercensitário) e no espaço, entre o particular (Centro) e a totalidade (Fortaleza).

Ao exame das políticas do Estado brasileiro, careceu este estudo em recorrer a materiais bibliográficos oficiais e a legislação específica em torno da temática em questão; para isso – e compreendendo a ação do Governo Federal como elaborador das políticas urbanas brasileiras, executadas pelos outros entes federativos, sobretudo o município –, o Estatuto das Cidades, o Plano Nacional de Habitação e alguns de seus derivados, como o Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais (por via de seu manual) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (por via de sua lei que o cria e define seus objetivos, princípios, diretrizes e campos de ação) foram consultados para subsidiar o debate proposto. No que corresponde às ações empreendidas pelo poder público municipal, foram fontes – que ao longo do desdobramento do trabalho mostraram-se com enorme potencial para a investigação em curso – as Leis do Orçamento Anual (LOA) outorgadas no período em alusão (2005-2011), explicando que a previsão orçamentária é realizada em um ano para a execução no ano seguinte, e os Balanços Gerais (2006-2012), retratando a prestação de contas da execução dos recursos nas ações, programas, projetos e operações especiais empreendidas pelo poder público; com elas, foi possível correlacionar planos e feitos e, sobretudo, a primazia da previsão e a prioridade da execução.

Para aprofundar a labuta, além desta base de dados contribuíram para o esmero o qual aqui se materializa as pesquisas institucionais, documentais e de campo. Foram coletadas informações referentes ao patrimônio histórico nos três níveis federativos e às previsões e execuções orçamentárias aos níveis estadual⁸ e municipal, além daquelas referentes aos imóveis pertencentes ao Governo Federal junto à Secretaria do Patrimônio da União e aos investimentos na provisão habitacional realizado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza para o momento aqui aludido. A revisão documental, articulada às visitas, corroborou alguns indícios os quais estiveram presentes desde a elaboração do projeto de pesquisa, tais como a densa presença de bens culturais em áreas centrais e seu potencial comercial em paralelo com a caracterização de seu ambiente construído em boa parte precarizado. Por isso, os trabalhos de campo realizados na circunscrição adotada objetivou,

⁸ As informações referentes às Leis do Orçamento Anual do Estado do Ceará não foram utilizadas por razão de limitação técnica, cujo esforço foi canalizado para o agente público municipal. Mesmo assim, não se pode deixar de agradecer a disposição e o apoio prestado pela Coordenadoria de Planejamento, Orçamento e Gestão do Governo do Estado do Ceará na oportunidade da solicitação oficial de informações.

além do registro fotográfico, compreender a dinâmica urbana local para a realização de mapeamento digital a partir da cartografia exposta no Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza que não foi disponibilizada: identificação dos vazios urbanos – estacionamentos, galpões industriais, terrenos e imóveis vazios e/ou subutilizados.

Na realização desta etapa do trabalho, foi organizado um curso de curta duração que objetivou auxiliar a coleta de informações necessárias para o procedimento cartográfico⁹. Além disso, o empenho cartográfico realizado propôs, também, a discriminação dos lotes em tipologias residenciais, não-residenciais (comércio, serviços) e mistos. Para isso, os produtos deste processo tem como intenção, segundo os critérios de Lefebvre (2008, p. 22), “(...) espacializar uma atividade social, ligada a uma prática no seu conjunto, produzindo um espaço apropriado”, não pretendendo ser uma identificação por pura e simples localização geográfica, até porque a proposta desenvolvida neste trabalho não pressupõe o espaço como forma pura, que desvincula a ideologia em seu conteúdo; não faz a confirmação de uma história tipicamente linear, embora o sinalizando como um produto social; não o considera como regulador das relações sociais ou de uma mediação de hierarquias – portanto, sem fazer alusão a uma cidade do sol sob os princípios de uma ordem superior constituinte em sua razão – que reproduz o espaço como instância funcional e instrumental; intenta, sim, analisar de maneira mais aprofundada, a partir da descrição de uma realidade posta e a teorizando, os mecanismos e intencionalidades de (re)produção do espaço urbano fortalezense.

Na relação com as pessoas entrevistadas durante este processo, foram personagens aquelas diretamente vinculadas com a questão da habitação e os processos de reabilitação/revitalização/reestruturação do Centro de Fortaleza, em que o Centro Antigo apareceu, em cada caso por diferentes atores, de diferentes maneiras e com diferentes finalidades. Como proposta, estas pessoas foram identificadas no decorrer do texto com o nome de personagens as quais batizam as ruas e avenidas do Centro Antigo da capital cearense, como meio de preservar sua identidade em acordo com os princípios éticos da pesquisa.

Problematizando desta forma estaremos, portanto, alcançando as questões realmente pertinentes às questões espaciais? De acordo com Lefebvre (2008, p. 19), em debates sobre *Espaço e Política*¹⁰, “de fato, a poluição, o meio ambiente, a ecologia e os

⁹ O curso “Reconhecendo os (des)usos do Centro Antigo de Fortaleza/CE”, realizado nos dias 25 e 27 de setembro e 03, 05, 06 e 13 de outubro de 2012 foi organizado pelo Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais da Universidade Estadual Vale do Acaraú (NEURB/UVA) e o Programa de Educação Tutorial Geografia da Universidade Estadual do Ceará (PET-Geografia/UECE), que contou de maneira mais efetiva com a participação de 10 estudantes dos cursos de graduação em Geografia da UECE, além do apoio de meus amigos Henrique Alves Brito, Sharon Darling Dias e Carlos Josué de Assis, a quem oferto meus agradecimentos.

¹⁰ LEFEBVRE, Henri. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: EdUFMG, 2008.

eco-sistemas (sic), o crescimento e sua finalidade, fragmentam e mascaram os problemas do espaço”, de forma que

no centro, designado aqui e alhures, encontra-se a *re-produção das relações de produção*, processo que se desenrola sob os olhos de cada um, que se realiza em cada atividade social, inclusive naquelas aparentemente mais indiferentes (os lazeres, a vida cotidiana, o habitar e o habitat, a utilização do espaço), e que ainda não foi objeto de um estudo global (LEFEBVRE, 2008, p. 20-21, grifos do autor).

É fundamental, conforme o destaque deste autor, deslocar para o âmbito do debate político a reprodução das relações de produção, de maneira que isso só faz reforçar a proposta metodológica no sentido de investigar as contradições no espaço em sua totalidade e em sua peculiaridade. Faz-se mister, portanto, a análise da (re)produção do espaço urbano de Fortaleza a partir da questão da habitação em seu Centro Antigo. Dito em outras palavras, um plano, um desenho, que a representação seletiva estabelece filtros acerca do conteúdo real e concreto, ao passo que este trabalho procurou adentrar nessa realidade, revelando aspectos maiores e mais complexos do que aqueles planejados e idealizados.

Provocou a feitura este trabalho a precarização habitacional na área central de Fortaleza e o grande número de imóveis vazios diante de uma totalidade da (re)produção do espaço, em que “(...) a sociedade urbana não se encontra acabada. Ela se faz. É uma tendência que já se manifesta, mas que está destinada a se desenvolver” (LEFEBVRE, 2008, p. 81). Para tanto, o marco temporal utilizou-se da data da sanção do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), no ano de 2005 (lei nº 11.124/2005), considerando a Habitação de Interesse Social (BRASIL, 2005), até o ano de 2011, fim do prazo de conclusão dos planos locais de Habitação de Interesse Social (HIS). No entanto, de um lado, mesmo com a desvinculação das ações com relação à provisão de habitação com aquelas de reabilitação de áreas centrais, devido às diferenças burocráticas dos programas responsáveis por cada ação (habitação e programas urbanos) e, por isso, por variadas sistemáticas de submissão de projetos e tentativas de angariar recursos financeiros e, de outro, com a prorrogação do prazo de conclusão dos planos locais de habitação de interesse social em virtude, sobretudo, pela carência de corpo técnico para sua elaboração, o período foi mantido, mas de modo mais flexibilizado, no que tange à análise de documentos oficiais.

Para elucidar a problemática desta investigação, partimos da hipótese de que a área central de Fortaleza é objeto de histórica seletividade territorial para fins de habitação, em que as intervenções urbanas ocorridas desde meados do século XIX, sob os auspícios

de alinhar os centros urbanos locais aos padrões de civilização e progresso (PONTE, 2001), corroboraram tal lógica, desde os retirantes da seca até, em períodos da contemporaneidade, a população em situação de rua (PEREIRA & HOLANDA, 2011a).

Com esta base consolidada, espera-se construir uma perspectiva de análise do Centro Antigo de Fortaleza com o intento de enxergar e revelar contradições no espaço na reprodução das relações sociais de produção, na compreensão do espaço enquanto esfera política, porque o espaço é político (LEFEBVRE, 2008).

1.3 – Percursos

Sobre a capital alencarina do século XXI, emendar novos trabalhos sob um olhar diferente acerca de um determinado espaço – que não é pela primeira vez que lá se investe oportunamente reflexões e ensaios acadêmicos – traz consigo responsabilidades e desafios inerentes ao processo histórico de compreensão da (re)produção do espaço, alicerçado sob o modo capitalista de produção e ambientada na cidade. As diretrizes inerentes a este empenho são consubstanciadas pelo inexpugnável, trabalhoso e cansativo, porém e sem entrar em paradoxo, motivado e nunca claudicante desejo, que a partir de 2011 se concretiza em não tão curtas palavras: este trabalho.

Percorrer o Centro de Fortaleza em uma perspectiva geográfica, com a proposta de um aprofundamento acadêmico acerca de sua realidade e suas formas de análise, surgiram frente à inquietante e contraditória situação pela qual este bairro atravessa, quando posto em contato por intermédio de um compromisso profissional. Compondo a equipe do CEARAH Periferia e tendo apoio do Instituto Pólis na investigação nacional de centros urbanos, por meio do “Projeto Moradia é Central – produção da moradia em área central” e diante do qual foi realizado em Fortaleza o seminário “Do Centro não me retiro: possibilidades de habitação de interesse social em prédios vazios” e elaborado o livro *Projeto Moradia é Central: lutas, desafios e estratégias*¹¹, os contatos com este bairro e com movimentos sociais que reivindicam melhorias e reais possibilidades de acesso à moradia digna neste local foram mais frequentes e, *pari passu*, desassossegados. Enxergar com mais nitidez suas contradições, algumas vezes, definitivamente prolongaram horas em claro e reduziram o poder do sono e do descanso, frente, por exemplo, a composição de uma *mais que precária* forma de moradia em cima de um ponto de ônibus na Praça Castro Carreira (conhecida como Praça da Estação) ou com os tapumes e colchões transformando

¹¹ KOHARA, L.; FERRO, M. C. T. (orgs.). **Projeto Moradia é Central: lutas, desafios e estratégias**. São Paulo: Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, 2012.

a paisagem e o uso de uma praça esquecida e pouco utilizada tal qual a Praça Clóvis Beviláqua (conhecida como Praça da Bandeira).

A partir de então, com esta inclinação acerca deste tema com o exercício prático e militante, a vontade de debruçar teoricamente sobre os centros urbanos e suas condições de moradia e seus projetos de reabilitação/revitalização/reestruturação urbana tomaram ênfase, até mesmo pela dificuldade em encontrar materiais acadêmicos que tratem das áreas centrais brasileiras naquela tarefa. O produto desta empreitada fomentou a elaboração do projeto de pesquisa para o mestrado.

A inserção da Geografia nesse tema justifica-se pelas reflexões propostas em vários aspectos: o primeiro deles refere-se às reflexões teóricas acerca da análise das áreas centrais, cujo processo de contradição ao qual se vincula a (re)produção do espaço urbano das grandes cidades e que as atingem nesses lugares ainda demanda maiores esforços e contribuições, desde a escala local às cidades globais, vislumbrando pensar a segregação das cidades também em seus centros. Outro fator que declara a importância desta pesquisa refere-se à relação entre a evasão habitacional e a luta de resistência pela moradia digna e o estímulo em analisar os centros urbanos, na medida em que, tendo um elemento específico neste perímetro – os vazios urbanos –, acaba por considerar possibilidades reais de a Geografia dar sua contribuição em torno da problemática da inacessibilidade da moradia em edificações já construídas e de seus efeitos na dinâmica urbana; as políticas públicas de intervenção urbana no Centro vigoram, também, muitas vezes vinculadas ao planejamento estratégico do Estado, associado ao capital imobiliário, e desarticulados no espaço enquanto totalidade e das demandas da sociedade.

Acrescenta-se, ainda, à problemática exposta, enfatiza-se também que as discussões e produções científicas sobre a questão habitacional, oriunda de um processo de segregação socioespacial da (re)produção da urbe abordam com grande ênfase a localização geograficamente periférica desta realidade. É mais que claro que no Brasil a classe trabalhadora procurou resolver seus problemas de alojamento familiar em grande parte na periferia urbana, onde o preço da terra influenciou bastante o seu acesso e a sua consolidação, por via da autoconstrução, das favelas ou dos conjuntos habitacionais. A questão que se propõe aqui é a investigação das contradições do espaço no Centro da cidade, ao passo que sua vinculação está relacionada com a produção do espaço urbano enquanto totalidade. Para tanto, objetiva-se compreender as contradições da (re)produção do espaço urbano do Centro de Fortaleza a partir de um recorte analítico em uma proposta de delimitação de um centro histórico¹² – que passaremos a chamá-lo de Centro Antigo por

¹² “(...) o que hoje chamamos de ‘centro histórico’ da cidade é povoado das mais diversas formas e atividades, que, no conjunto, formam a representação do que se chama de cidade. Desta maneira, o centro surge como a expressão maior da cidade (...) Esse lugar central integra e dispersa (...) É o lugar que reúne,

considerar que todo espaço é também carregado de história – e o articulando à questão da habitação.

No capítulo *Reconhecendo a Área Central de Fortaleza: uma reconstituição geográfica da cidade e do Centro Antigo*, objetiva-se perscrutar historicamente a evolução urbana de Fortaleza para descrever a realidade contemporânea do núcleo central, procurando enfatizar o assentamento urbano da cidade do passado sobre esta área e alcançando a caracterização atual deste bairro, examinando sua situação habitacional no tempo presente.

Em *Urbanização e Áreas Centrais* será focado o estado da arte entre os conceitos elencados para a análise do fenômeno entre a urbanização nas grandes cidades brasileiras e alguns exemplos internacionais e sua relação com as respectivas áreas centrais, entendendo tais processos de modo dialético, dinâmico e em constante movimento, a fim de aproximar o debate em relação à Fortaleza; percorrendo a discussão acerca da urbanização brasileira e apresentando uma caracterização global sobre as áreas centrais para atingir a capital cearense e a conjuntura da área central neste decurso, tem como objetivo investigar a produção espacial do Centro de Fortaleza frente ao processo de urbanização e expansão de Fortaleza.

O capítulo *Habitação e(m) Áreas Centrais: propostas, políticas ações e produções* dá destaque aos estudos teóricos acerca da habitação como mercadoria e produto da segregação espacial materializado na cidade, em contraposição aos trabalhos institucionais do governo federal com a finalidade de combater as barbaridades do déficit habitacional brasileiro e as formas de alojamento precários de parte significativa da população tupiniquim, sendo um dos frutos deste programa a reabilitação em áreas centrais para fins habitacionais. Com esse suporte, intentando estudar as políticas de habitação orientadas à capital cearense e sua relação com a área central de Fortaleza, a produção de moradias em Fortaleza é esmiuçada através das previsões e execuções orçamentárias da Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR) e exposta como a provisão habitacional no século XXI realizando-se frente à caracterização dos domicílios, dos moradores do município antecipadas no Capítulo 01 e investigado suas tendências.

Com *Habitação no Centro Antigo de Fortaleza: entre os planos de papel e o papel dos planos na produção contemporânea da capital alencarina*, o estudo intentará compreender como estas políticas do espaço na esfera do município forjam a contradição entre o ambiente construído ocioso e as demandas de luta por moradia na cidade com foco no objeto delimitado, sendo para isso alvo de estudo as propostas de intervenção a nível

integrando os fluxos vindos das mais diversas áreas da própria cidade, e até mesmo de outros mercados regionais e internacionais (...). O centro ainda tem, hoje, esse papel de integrar pontos de produção de capital, de informações (...) só existe como centro na relação com outros lugares, já que se coloca como ponto de onde se integram e se dispersam atividades" (ALVES, 2008, p. 03).

municipal por meio dos agentes públicos, diretamente relacionados ao bairro, confrontados com os anseios e resistências de movimentos sociais engajados com a luta pela moradia no Centro da cidade, assim como o Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza, o Plano Diretor Participativo de Fortaleza e as previsões e execuções orçamentárias da Secretaria Executiva Regional do Centro (SERCEFOR), de maneira a contextualizar as legislações pertinentes e as políticas públicas de habitação relacionadas à efetivação de moradia em áreas centrais.

Como recurso a contribuir com o desenvolvimento textual e à compreensão do debate teórico e empírico sobre esta realidade em estudo, considerações parciais são dispostas em cada capítulo, quando, alcançando a síntese nas assertivas finais.

A tomada da área central de Fortaleza como foco de análise do presente estudo – e mais especificamente um aprofundamento no Centro Antigo da capital cearense – é, assim, um alvo de suma relevância a ser investigado à luz da Geografia, mediante as características do local escolhido. Outrossim, um (re)pensar significando não apenas o fundamental processo de reflexão sobre o desenvolvimento da proposta de análise em destaque, mas discutindo sua viabilidade, relevância e importância.

2. RECONHECENDO A ÁREA CENTRAL DE FORTALEZA/CE: uma reconstituição geográfica da cidade e do Centro Antigo

As chamadas áreas centrais apresentam, em linhas gerais, como característica *sine qua non* a degradação do patrimônio histórico, a precariedade ambiental e habitacional, a concentração de atividades informais, a mudança no perfil socioeconômico dos moradores e usuários e a concentração de grupos vulneráveis. Por outro lado, muitas vezes, é o local de maior efervescência comercial, concentração de equipamentos urbanos e rede de infraestrutura da urbe como, por exemplo, praças, escolas, hospitais, órgãos públicos institucionais, rede de água e esgoto, iluminação pública e grande cobertura de transporte público coletivo.

Essa caracterização não se restringe às áreas centrais em relação ao conjunto da cidade nem em relação à escala de abordagem, seja ela local, regional ou nacionalmente. Muitos dos processos em desenvolvimento nestas áreas ocorrem paralelamente – ou mesmo de maneira articulada – com outros lugares da cidade.

O declínio – e o debate – sobre o contexto de evasão habitacional e aviltamento do ambiente construído dos centros urbanos é recorrente em várias cidades do mundo, cada uma com suas especificidades locais: cidades que propuseram realização de reordenamento urbano, devolvendo ao centro uma dinâmica econômica alicerçada no chamado setor terciário moderno; outras que, por via de uma reabilitação urbana erigida sob a conduta do planejamento estratégico, resgataram setores produtivos os quais trouxeram o *glamour* antes esquecido destas áreas através principalmente do patrimônio histórico e, em ambos os casos, aumentando o valor do solo e inviabilizando a permanência de uma população mais pobre já consolidada; sob outro prisma, cidades que intentam realizar algum tipo de intervenção sobre estes locais, inclusive considerando a perspectiva habitacional, mas possuindo forte enfrentamento político justamente pelo aspecto do preço da terra e envolvendo os proprietários de imóveis (muitos deles, não utilizados ou subutilizados).

Para Rufino (2005), estas transformações nas áreas centrais – a larga escala de abandono de propriedades e edificações, de degradação ambiental, de desemprego e aumento da pobreza das comunidades locais – têm relação direta com o processo de reestruturação urbana pelo qual as cidades passaram nos últimos 30 anos, tendo como principais fatores a mudança da base econômica das cidades e o processo de suburbanização que, por sua vez, proporcionou a descentralização da cidade, ou em outras palavras, a criação de subcentros. Ainda na escala internacional, o esvaziamento das áreas centrais deu-se em decorrência da troca de endereço das estruturas comerciais e mudança

do perfil econômico das lojas para um perfil mais popular, perda de população moradora, declínio de equipamentos e serviços públicos e mudança de padrão de consumidores, além do reforço da seletividade de atividades noturnas e aumento da violência urbana (RUFINO, 2005).

Nesse contexto, sob esta perspectiva de uma revelação de modo panorâmico, cabe a descrição acerca do que se trata e representa o Centro Antigo de Fortaleza, capital cearense, por meio de uma contextualização a respeito das áreas centrais, a fim de que se possa vislumbrar qual realidade será enfatizada diante da complexidade do modo de vida urbano contemporâneo e sua materialização nesta metrópole, neste local e na ênfase pretendida, sem negar, todavia, a totalidade sobre a qual esta realidade está incidida.

2.1 – O Centro de Fortaleza/CE em tempos passados: o núcleo urbano assentando a cidade

Os núcleos centrais, em tempos passados, incorporaram essa condição mais valorizada em virtude de sua ocupação pelas elites locais, enquanto que a periferia¹³, ao contrário e dialeticamente base no processo de (re)produção do espaço urbano, era o local para onde a população mais pobre buscava erguer um abrigo. Com isso, a distinção entre centro e periferia possui, ainda atualmente, um caráter ideologicamente segregador e classista. Essa ocupação por parte das elites na área central, ocorrida em cidades brasileiras, realizou-se mediante a implantação de um modo de vida urbano de cunho ideologicamente civilizador e progressista, trazendo consigo ideais de transformação espacial e normativo da cidade para adequá-la às prerrogativas desejadas, tais como os planos urbanísticos e os códigos de condutas.

No processo histórico de ocupação do território brasileiro sob a dominação portuguesa, muitas capitanias tiveram papel periférico em virtude de não possuírem as riquezas as quais pretendiam explorar e obter capitais, como o pau brasil, a cana de açúcar e metais preciosos. As capitanias hereditárias foram sendo ocupadas segundo motivos peculiares à gestão de comando da metrópole portuguesa. No processo de ocupação do

¹³ Para Mautner (2010, p. 253-254, grifos nossos), “(...) periferia tem um significado específico. Reflete a visão dual que o senso comum atribui ao espaço urbano. Geograficamente significa as franjas da cidade. Para a sociologia urbana, o local onde moram os pobres, em contraposição à parte central da cidade, estruturada e acabada (...) consideramos a *periferia como base de um processo de produção do espaço urbano*. A periferia é de fato um local onde vivem os pobres, é socialmente segregada, e o preço da terra é baixo (...)”, cuja condição atual, no entanto, apresenta variações – encarecimento da terra e abrigando não apenas os pobres – que acirram a segregação espacial.

território brasileiro, com as bases fixadas – ora pela atividade econômica, ora pela defesa e administração do território –, carecia as sesmarias se comunicarem.

A centralidade exercida pelos centros ditos tradicionais passa a ser abalada por diferentes contextos e em diferentes tempos históricos, ocorrendo de forma mais intensa no Brasil após os anos 1980¹⁴, seguindo a tendência de expansão horizontal da cidade para a ampliação da exploração capitalista da terra urbana. Daí, a dispersão de pessoas pelo espaço contribui para esgarçar a malha urbana e a restrição quanto ao uso das áreas centrais, culminando na periferização da classe trabalhadora e na suburbanização do território municipal. Em Fortaleza, a produção do espaço não se deu de modo diferente em relação às outras metrópoles brasileiras – ou mesmo em relação às latino-americanas, nas palavras de Linhares (1992), inscritas como o sonho de uma *nova ordem*. Para este autor,

as *novas cidades* deveriam adaptar-se a um *projeto racionalizado*, que orientava a vida da comunidade para um *futuro planificado*, imposto no além mar pelas exigências colonizadoras, administrativas e militarmente pensadas (...) Acontece que a nova ordem burguesa estava mais preocupada com a materialidade (...) Tratou-se então de entregar estas questões a médicos, técnicos e até filósofos menos preocupados com a arte e mais com a higiene e a ordem urbana. Neste caso, eles dispunham de uma oportunidade única em terras virgens, um enorme continente, cujos valores pouco importavam (LINHARES, 1992, p. 170-171, grifos nossos).

Na situação periférica no surgimento de suas cidades no período das Grandes Navegações, a América Latina tem em seu espaço a implantação de um projeto importado na produção do espaço, em meio à expansão do capitalismo mundial pondo-a como local de reserva de acumulação primitiva capitalista, a fim de transformá-lo para os interesses metropolitanos dominadores, pretendendo estabelecer a ordem através do desenho urbano e das leis escritas.

A cidade de Fortaleza possui uma área com estes aspectos. Para Rufino (2005),

a área central de Fortaleza caracteriza-se como uma centralidade em declínio marcada por aspectos paradoxais: concentra um grande volume de actividades económicas e exerce forte atracção sobre a população do município, mas está excluída das dinâmicas recentes dos investimentos privados (particularmente do sector imobiliário), apresentando ainda um grande esvaziamento populacional (RUFINO, 2005, p. 02).

No caso especificamente cearense, a aglomeração de pessoas realizava-se a *priori* pela presença de atividades administrativas, militares e/ou religiosas e, sem negar as

¹⁴ De modo geral, “[...] essa noção de centro começa a diluir-se pelo surgimento de uma rede de subcentros, que passa a concorrer com o centro principal” (VARGAS & CASTILHO, 2009, p. 02).

suas particularidades, assemelha-se ao perfil brasileiro inclusive quanto à evolução do sítio urbano, tendo iniciado a ocupação territorial, o pontapé inicial da aglomeração urbana, em áreas atualmente correspondentes ao centro antigo das cidades¹⁵. Erigindo-se inicialmente sob a função administrativa, ligadas à racionalidade militar à defesa do território (DANTAS, 2009; SOUZA, 2007), Fortaleza tem em seu espaço conflitos de uso do espaço urbano desde os períodos pretéritos de sua formação sociohistórica, tendo a prerrogativa do desenho urbano e a racionalidade geométrica como um das primeiras ações de intervenção no espaço urbano com vias de racionalizá-lo, controlá-lo, manipulá-lo, tê-lo sob seu controle.

No caso cearense, pela exportação do gado iniciou-se o fluxo terrestre e marítimo interligando Ceará como ponto de partida ou destino a outros locais. É desse contexto de comercialização do gado, inclusive, que surgirão as charqueadas, na primeira metade do século XVIII (SOUZA, 2007). Com as boiadas e charqueadas, as estradas e pontos de articulação regional se desenvolvem no Ceará. Na segunda metade do século XVIII, por outro lado, a atividade econômica cearense se diversifica: o algodão, cultivado próximo à Fortaleza, passa de uma produção local à produção internacional. Fortaleza, no entanto, até a primeira metade do século XIX, mesmo com essa inserção no circuito econômico internacional por via do algodão, ainda era inexpressiva, pois ela não tinha nenhum produto a ser explorado economicamente, além do fato de que, se os núcleos urbanos tiveram neste contexto histórico o seu surgimento em virtude de atividades econômicas, elas estavam efetivamente presentes no sertão cearense e sendo o porto de Aracati o principal instrumento de escoamento dos produtos. Com a Guerra de Secessão nos Estados Unidos (1861-1865) e a demanda do mercado europeu, o algodão insere o Ceará na divisão internacional do trabalho, e direcionando a Fortaleza participação direta, de maneira que “tem-se notícias de exportações de algodão do Ceará direto para a Europa, ainda no século XIX. A reforma do porto de Fortaleza (então Poço da Draga) no final do século XIX vai firmar a posição da capital na exportação de algodão” (SOUZA, 2007, p. 18), quando a centralidade nesta cidade por meio dos caminhos ferroviários construídos se consolidaria. Neste processo de firmamento da hegemonia de Fortaleza na hierarquia urbana cearense, teve o algodão relevante importância, pelo fato de ela ser, pela ferrovia implantada e a abertura de estradas, o centro coletor e exportador desse produto, o que viria a reforçar seu papel polarizador (SILVA, 1994).

Com o passar dos anos, sua importância aumenta sob a conjuntura metropolitana portuguesa, já que tivera em si a consolidação de sua função polarizadora e o

¹⁵ Citando por exemplo os casos de São Paulo, cujo sítio urbano inicial corresponde ao centro antigo da cidade, hoje correspondente aos bairros da Liberdade e Sé; Recife, cujo centro antigo corresponde à cidade do Recife – a Recife Antiga –, compreendendo os bairros Boa Vista, São José e Santo Antônio; e Belém, tendo seu centro conhecido como Cidade Antiga e, diante dos quais atualmente compõem a área central das capitais mencionadas.

poder nela fortemente centralizado, considerando os aspectos econômicos e políticos, inicialmente por meio da reconstrução do Forte reforçando o poder militar na vila e da Planta de “Fortaleza de Nossa Senhora de Assunção” de Silva Paulet, de 1818, ensaiando os primeiros passos para a instauração, sob o aspecto normativo, do controle sobre o espaço. Enquanto que a primeira condição reforçava o poder instituído e localizado na vila, a segunda demarcava a matriz básica de Fortaleza, com seu traçado em xadrez. Outrossim, com a emergência de Fortaleza como capital da província, o Império toma decisões para o reforço do poder nas capitais provincianas, tais como a centralização da renda com a centralização do poder, a implantação de infraestrutura viária interligando o território e, no caso local, a dimensão portuária que se desenvolveria na Praia Formosa.

A cidade surge, com a primeira grande manifestação do poder sobre o espaço, de maneira a pretender determiná-lo. Em 1823, por decreto imperial, Fortaleza – com seu ritmo provinciano e longe de exercer e reproduzir o modo de vida urbano – é elevada à cidade¹⁶, considerando a sua condição de sede da administração da província do Ceará e a centralização do poder político e econômico nestas paragens (COSTA, 2007). Em 1859, a primeira proposta de planificação do espaço, para tê-lo sob sua vigilância pelo poder público, é revelada: a Planta Exacta da Capital do Ceará, elaborada por Adolfo Herbster em 1859¹⁷. Em 1867, a delimitação do núcleo urbano de Fortaleza correspondia ao perímetro indicado na Figura 03¹⁸, entre as ruas da Praia e Misericórdia, Rua de Baixo, Rua D. Pedro I e Rua Amélia, de maneira que foram ultrapassados nos levantamentos topográficos seguintes, a saber, de 1875 e 1888. Os princípios de vida urbana que se estabelecem em Fortaleza, onde predominavam hábitos rurais, são importados e impostos por uma elite política e econômica a qual visava estabelecer rumos de modernidade ao núcleo urbano que queria se expandir, alcançar os valores internacionais e reproduzi-los: traziam novas concepções arquitetônicas, urbanísticas, sanitárias, sociais, científicas os quais pretendiam estabelecer um modo de vida. A cidade revela-se bastante associada à área central, no que tange a sua formação e expansão; é nela onde o desenho urbano sai da abstração do papel e se materializa no espaço, com a forma em xadrez de seu padrão, mas pelo seu perímetro

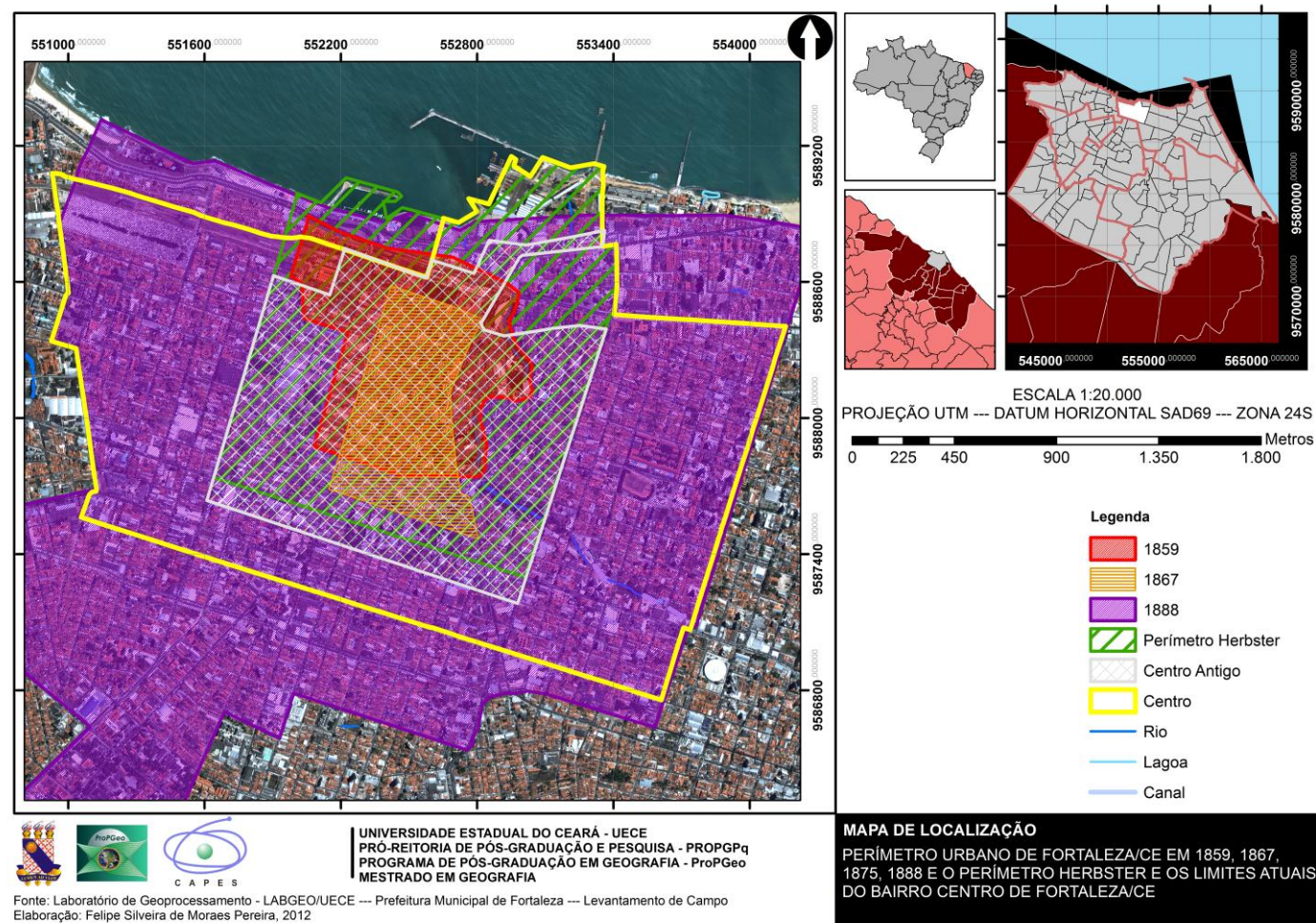
¹⁶ “Logo após a Independência, em 1823, o imperador Pedro I decreta a elevação de todas as vilas que fossem capitais de província à categoria de cidade, assim, Fortaleza, vila desde 1726, torna-se cidade” (COSTA, 2007, p. 56).

¹⁷ Esta planta não foi a primeira elaborada para o núcleo urbano, sendo a primeira atribuída a Manuel Francês, em 1726, além de Silva Paulet ter elaborado o desenho que corresponde às ruas do Centro da cidade em 1818. No entanto, destacamos a de 1859 pelo fato de ter sido a primeira a ter maior detalhamento e precisão com o perfil urbano.

¹⁸ Em virtude de imprecisão do material consultado, destacamos que essa área é uma aproximação do que era de fato ocupado, pois os limites descritos eram referentes às ruas da Praia (Avenida Pessoa Anta) e Misericórdia (Rua Dr. João Moreira), Rua de Baixo (Rua Conde D'Eu/Sena Madureira), Rua D. Pedro I e Rua Amélia (Rua Senador Pompeu) não fecharem um perímetro se se considerar na delimitação a Rua da Praia. Desse modo, fechamos o perímetro com as ruas Misericórdia-de Baixo-D. Pedro I-Amélia.

adotado nas plantas e planos desenvolvidos, até a delimitação atual, de cunho institucional e administrativo.

Figura 03: Mapa de Localização: Perímetros Urbanos de Fortaleza no passado e os limites atuais do bairro Centro de Fortaleza/CE



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

Esta adoção, no entanto, não seria um fato novo na organização territorial da provinciana Fortaleza de Nossa Senhora da Assumpção. De acordo com Costa (2001),

a concentração da população nas cidades exige o disciplinamento deste espaço e desta população (...) A preocupação com a disciplina do espaço é antiga em Fortaleza (...) *[desde a]* administração do primeiro governador, Bernardo Manoel de Vasconcelos (...) Os presidentes e legisladores elaboram leis visando à ordenação do espaço e ao comportamento dos cidadãos, o que podemos observar através dos planos e plantas de expansão da cidade, na legislação e em documentos” (COSTA, 2001, p. 106, grifos nossos).

A perspectiva do ordenamento através dos planos urbanísticos se intensificava como meio de instaurar a ideologia dominante sobre o espaço e considerando o crescimento econômico pelo qual o Ceará atravessava devido ao fortalecimento do binômio gado-algodão, induzido pela demanda internacional, inserindo-o na divisão internacional do trabalho e já estimulando, em meados do século XIX, a primeira indústria têxtil em Fortaleza, a Fábrica de Tecidos Progresso (AMORA, 1994). Sendo no Centro o núcleo onde a aglomeração urbana se reproduzia, dessa forma foi nele o espaço a ser controlado, conforme a observação de Pereira & Holanda (2011a), de maneira a tentar tornar invisível o caos urbano e social por via do aformoseamento e, principalmente, regulamentação formal por meio de normas. Com o plano de Adolfo Herbster de 1875 e o Código de Condutas de 1879, o instrumental normativo de ordenamento territorial de Fortaleza da época é estabelecido. Com este mote, urbanização e civilização são/estão dialéticas na produção do espaço urbano de Fortaleza, consistindo em uma ideologia do pensamento dominante da época e incidido na cidade de forma mais incidente no período entre 1896 a 1930, de acordo com Ponte (2001).

É importante considerar, por isso, na conjuntura espaço-temporal de construção ideológica do espaço urbano da capital cearense, uma vinculação de ordem política e institucional na concretização destes objetivos, denotando, assim, uma lógica do pensamento dominante sobre um determinado espaço. Aliado ao pensamento médico-higienista da regeneração urbana, o poder público foi implantando sobre o espaço urbano as restrições de cunho “civilizador”¹⁹, desde a incorporação de retirantes da seca para obras públicas distantes da cidade – como a construção da Estrada de Ferro – até a disposição da

¹⁹ “A partir destes estudos médicos foram elaboradas normas justificando as intervenções médicas sobre o ambiente natural e construído, intervenções na sociedade, na cidade, no campo, etc., disciplinando-se assim, as construções de habitações, de edificações públicas e de infra-estrutura urbana, e mesmo o modo de vida” (COSTA, 1997, p. 155).

força policial²⁰ e a consolidação dos sete campos de concentração distribuídos estrategicamente a fim de encurralar os retirantes antes de chegar a Fortaleza (RIOS, 2001), cujo procedimento instaurava como um novo mecanismo de controle e *civilização* da sociedade. Estas ações ocorriam mediante a restrição de seu acesso aos locais onde a *civilização* estava presente em Fortaleza. Na própria urbe, ademais, nas proximidades do perímetro central, havia os abarracamentos para manter as pessoas ditas não civilizadas “no seu devido lugar” e ainda em locais mais distantes, como o Asilo da Mendicidade e o Asilo de Alienados, ambos instalados na década de 1880 (PONTE, 2001).

Se antes, o controle realizava-se sobre o espaço em uma perspectiva puramente militar-defensiva, com os desejos de induzir novos comportamentos, ele previa o modo de vida urbano no alçar da inspiração iluminista. Em outras palavras, buscava-se uma vocação da cidade ao progresso²¹. As perspectivas de controle espacial continuariam a ser realizadas ao longo dos anos. Sob os preceitos da civilização e do progresso e sob a tutela da *belle époque* de inspiração haussmaniana, desde a Primeira República (1889-1930) se assistia a tentativas de regeneração urbana, processo que buscou racionalizar a cidade e disciplinar seus habitantes (PONTE, 2001), visando constituir uma nova ordem urbana sob o receituário médico-higienista que, por sua vez, não se restringia apenas à Terra da Luz²², cuja circunstância, inclusive, para Alves & Carvalho (2011), em sua introdução pode ser considerada efeito de processos históricos e naturais. Nesse ínterim, os boulevares criados na perspectiva francesa (Imperador, Livramento e Conceição) e que atualmente correspondem, respectivamente, as avenidas Imperador, Duque de Caxias e Dom Manuel, formavam as perimetrais da cidade de Fortaleza na década de 1890 (ADERALDO, 1998).

Com isso, tem-se início a grandes transformações que a capital alencarina passa a sediar, considerando o crescimento da população urbana e as mudanças do seu modo de vida, de acordo com Costa (2001). Com o processo de urbanização marcado pela condição natural por via das condições climáticas e a sociedade urbanizando-se lentamente adequando seus hábitos aos modelos europeus importados pelas elites locais, Fortaleza

²⁰ Para Abreu (1994, p. 38-39), são identificados no Brasil novecentista dois tipos de reflexão urbana: uma relacionada aos preceitos dos engenheiros militares de intervenção no ambiente construído e vendo a cidade como espaço a defender e local para provisão de infraestrutura, enquanto a outra vigorava reproduzindo o pensamento higienista, procurando estabelecer uma política médica para áreas urbanas. Em ambos os casos, persistia a presença do aparelho policial como garantidor destas matrizes epistemológicas na *práxis* urbana.

²¹ “Somente assim, com projetos arrojados que não destoem da nossa tradição, com realizações corajosas que respeitem a vocação da cidade, poderemos dizer, de futuro, que a bela capital cearense aderiu definitivamente ao progresso. E praza aos céus que isto realmente aconteça” (ADERALDO, 1998, p. 52).

²² “A disciplinarização do espaço urbano da Capital cearense a partir do final do século passado acha-se estreitamente relacionada com um leque de medidas e técnicas voltadas para o reajustamento social das camadas populares, sobretudo por meio do controle da saúde, dos corpos, gestos e comportamentos. Tratava-se, *lato sensu*, de um processo disciplinador que pretendia instaurar uma nova ordem capitalista, republicana e racional que, daquele período até o fim da Primeira República, atravessou as principais cidades brasileiras” (PONTE, 2001, p. 25).

teve em sua formação grande influência da natureza²³. O desenvolvimento dos transportes, aliado às transformações econômicas e sociais, proporcionaram altos índices de crescimento da população urbana cearense, conjuntamente ao aumento da mobilidade das correntes migratórias já em meados do século XIX e na entrada do século XX. Fortaleza era o principal destino.

Com seu aumento populacional e o aprofundamento de sua dinâmica urbana nos anos seguintes, a capital alencarina se consolidou como o núcleo urbano cearense com maior adensamento demográfico, alcançando 38,57% da população urbana do Estado do Ceará atualmente. A Tabela 01 apresenta a evolução da população em Fortaleza.

Tabela 01: Fortaleza: população nos Censos 1872-2010

FORTALEZA					
POPULAÇÃO NOS CENSOS DEMOGRÁFICOS 1872-2010					
POPULAÇÃO					
1872 (1)	1890 (1)	1900 (1)	1920 (1)	1940 (1)	1950 (1)
42.458	40.902	48.369	78.536	180.185	270.169
1960 (2)	1970 (2)	1980 (2)	1991 (3)	2000 (3)	2010 (3)
514.818	872.702	1.338.793	1.765.794	2.138.224	2.452.185
CRESCIMENTO POPULACIONAL BRUTO					
	1890/1872	1900/1890	1920/1900	1940/1920	1950/1940
	-7.556	7.467	30.167	101.649	89.984
1960/1950	1970/1960	1980/1970	1991/1980	2000/1991	2010/2000
244.649	357.884	466.091	427.001	552.430	313.961
CRESCIMENTO POPULACIONAL RELATIVO (em %)					
	1890/1872	1900/1890	1920/1900	1940/1920	1950/1940
	-3,66	18,25	62,36	129,42	49,93
1960/1950	1970/1960	1980/1970	1991/1980	2000/1991	2010/2000
90,55	69,51	53,4	31,89	21,09	14,68

Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira (2012)

Fonte: IBGE

(1): População presente

(2): População recenseada

(3): População residente

Para o caso específico a que se refere, frente ao processo de urbanização do Brasil, o adensamento demográfico se deu com mais velocidade e intensidade nos períodos correspondentes aos anos 1920-40 e 1950-60, com crescimento relativo, respectivamente,

²³ “Fortaleza tem, portanto, uma urbanização fortemente marcada pelo fenômeno das secas. As condições climáticas levaram a concentração dessas populações nas cidades, que não tinham traços urbanos. Não seria exagero afirmar que a seca, de certa forma, contribuiu para a formação do fenômeno urbano no Ceará” (COSTA, 2001, p. 102-103).

de 129,42% e 90,55%. Estas transformações mereceram reflexões de Costa (2001), no que tange ao crescimento apresentado – e a urbanização de Fortaleza de modo geral – em relação ao fenômeno da seca²⁴, de tal forma que o sertão se esvaziava e a cidade inchava, emergindo problemas como déficit habitacional, infraestrutura, fome, miséria e violência, visíveis e mais recorrentes, de modo que tal fato cobraria o disciplinamento do espaço e da população (COSTA, 2001, p. 105), sendo para isso indispensável recorrer aos planos urbanísticos e aos códigos de obras e posturas.

A urbanização de Fortaleza arranhou-se inicialmente sobre o perímetro central. Aderaldo (1998), em suas crônicas sobre a cidade, já remontava a alguns aspectos relevantes em torno do centro antigo de Fortaleza: refere-se ao uso misto das edificações na área central já nas primeiras décadas do século XX, muito embora as formas residenciais que lá se materializavam eram de república de funcionários do Banco do Brasil, de políticos, juízes, militares, comerciantes (e alguns de seus funcionários, em dependências) e funcionários públicos em geral.

Com a expansão da malha urbana, no entanto, este local passa a apresentar princípios de evasão habitacional, *a priori*. Mesmo com a mobilidade residencial da elite, a sua presença ainda era de modo marcante pela disposição dos espaços de trabalho e lazer (café, praças, clubes, cinemas, o Passeio Público, o Theatro José de Alencar) (SILVA, 2007, p. 28). Essa evasão habitacional da elite local tem destino majoritário o bairro vizinho, Jacarecanga, porém houve quem se deslocasse aos sítios no Benfica, cujo destino foi buscado mais fortemente na década de 1930 e, em meados dos anos 1970, o embrião dos subcentros se efetiva no espaço urbano fortalezense, aliado inclusive com o início da verticalização fora da área central (SILVA, 1992).

Alcançando as primeiras décadas do século XX, a função residencial na pequena Fortaleza estava concentrada ao seu núcleo central. Conforme destacam Alves & Carvalho (2011), o local neste período era alvo de uma série de ações que visavam restringir e punir na perspectiva da orientação e direção de um ser morador, sob os auspícios do progresso e seguindo um modelo de civilização. Possuíam a alegoria do disciplinamento físico e uniformização do espaço residencial (ALVES & CARVALHO, 2011, p. 14). Em paralelo com o assentamento residencial na área central, a industrialização em Fortaleza expande as fábricas têxteis nesse período²⁵.

²⁴ “Em épocas de seca, Fortaleza assistia ao movimento de oscilação no crescimento de sua população, pois as vilas próximas ao litoral serviam como ponto de fuga para as massas sertanejas que marchavam para sobrevivência” (VIEIRA JUNIOR, 2005, p. 57).

²⁵ “As indústrias de maior vulto que surgiram em Fortaleza no período que vai da Fábrica Progresso até 1930, estavam voltadas para um maior aproveitamento do algodão, como a Siqueira Gurgel, fundada em 1925, e a Philomeno S/A Indústria e Comércio instalada em 1926” (AMORA, 1994, p. 124).

A cidade progredia. O poder público realizava, nos anos 1920, uma série de intervenções no espaço urbano em razão de sua rápida progressão, no sentido de sua urbanização a passos largos. Costa (2007), apresentando uma leitura histórica da produção urbana de Fortaleza, por sua vez, apresenta as mudanças desse perfil habitacional da cidade, destacando que a partir da década de 1930 a segregação residencial torna-se mais evidente, já que na antiga cidade o pequeno núcleo abrigava diferentes setores sociais, dando uma visão de diversidade ocupacional do território, sendo a construção do Excelsior Hotel, inaugurado em 1931, uma demonstração de *status* e poder sediado naquele local, ao passo que é pela renda que esta segregação passa a distribuir a população no espaço urbano local. Na década de 1950, a verticalização toma corpo em Fortaleza, aparecendo inicialmente onde a reprodução social era produzida, no caso, o centro e seus arredores, sucedido com a derrubada de prédios velhos para lhes dar lugar e dar lugar à sofisticação e à modernidade – ou compartilhando o centro com os estacionamentos (ADERALDO, 1998, p. 80). Nos anos 1960 a população fortalezense é distribuída para cumprir a função residencial em outros destinos na cidade, em paralelo com o início da especialização funcional do centro da cidade às atividades comerciais, concomitante com a presença dos vazios urbanos à espera de valorização. No decênio seguinte, com a cidade em expansão, novos pontos de aglomeração e centralização, mesmo que a nível inferior ao centro tradicional consolidado, vão tomando envergadura em Fortaleza, possuindo esta característica: Montese, Aldeota, Parangaba, Messejana, Jacarecanga, Bairro de Fátima e zona industrial da avenida Francisco Sá. O centro de Fortaleza, dez anos depois, tanto é revigorado com as atividades comerciais quanto é sede pelas medidas de sobrevivência de uma série de camelôs e vendedores ambulantes, os quais passaram a ocupar as praças públicas a fim de obter a sua subsistência. Com a divisão institucional da cidade em três macrozonas e a definição do bairro como unidade fundamental do planejamento urbano, os anos 1990 evidencia as zonas de urbanização prioritária (Aldeota, Carlito Pamplona, Antônio Bezerra, Parangaba, Messejana, Montese, Seis Bocas, além do Centro) no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-For).

Esse fenômeno de expansão da cidade e descentralização de funções e atividades remontam a alguns processos, tais como a mudança das atividades portuária da Praia de Iracema ao Mucuripe, a descentralização de atividades produtivas, residenciais e administrativa-institucionais e, em maior escala, a institucionalização da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF)²⁶, além da desconcentração das atividades produtivas

²⁶ No tocante a presença da estrutura político-administrativa neste núcleo urbano central de Fortaleza, dois momentos distintos são marcos representativos da intervenção do poder político sobre o espaço: 1) a elevação de Fortaleza à cidade, em 1823, por decreto imperial; 2) a institucionalização da Região Metropolitana de Fortaleza, com o decreto federal nº 14/1973. Em ambos os casos, houve a antecipação pelo poder público à realidade espacial (COSTA, 2007).

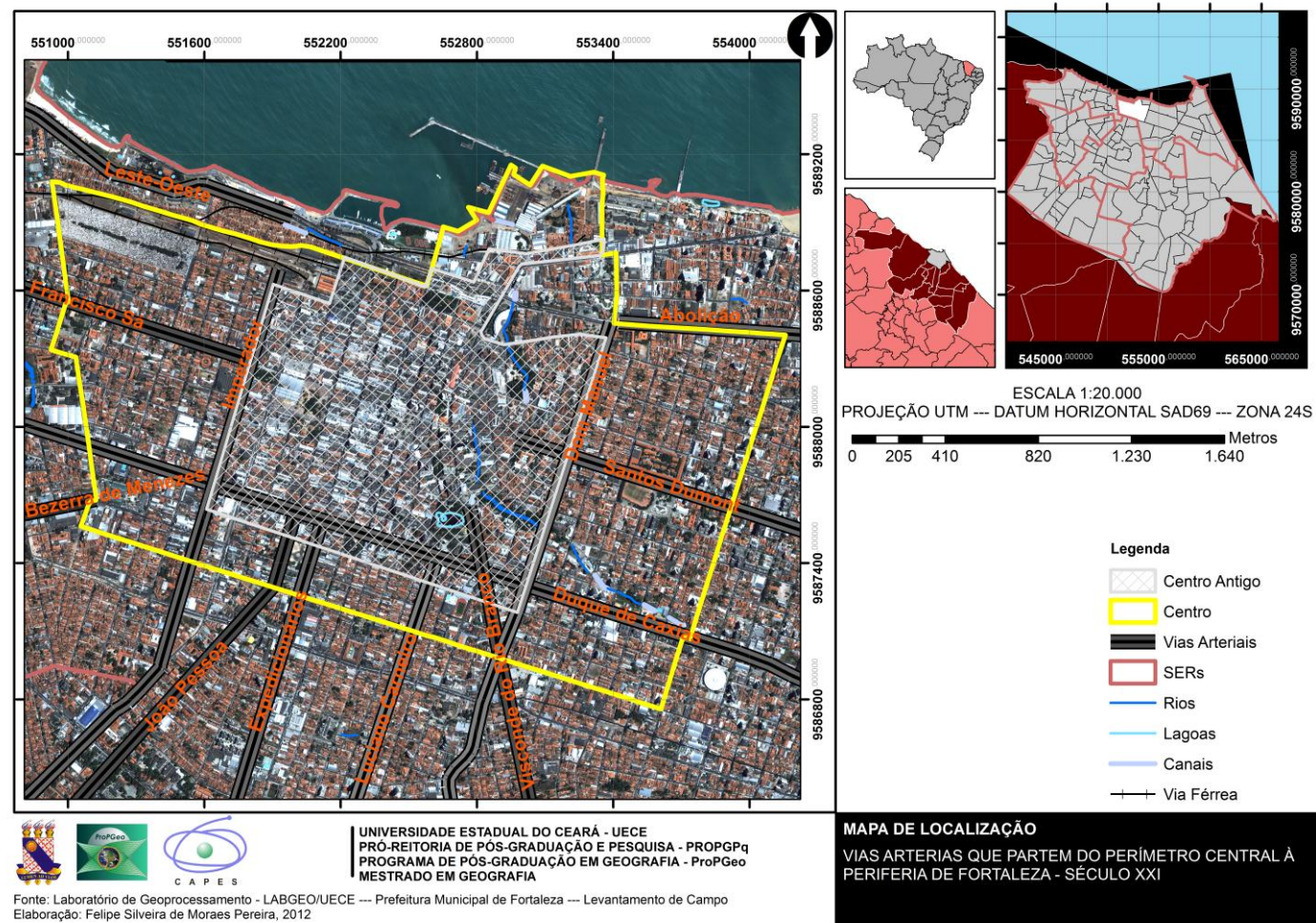
especializadas para bairros mais distantes do centro em função de alguns fatores como o desenvolvimento de vias de acesso e de transportes. Lopes & Silva (2006) acrescentam que a formação dos subcentros, sobretudo pela descentralização das atividades comerciais, terciárias e institucionais, se deu mais fortemente na década de 1970. Com a expansão da urbe para além do núcleo central e da consequente generalização do valor sobre a terra urbana, foram dados elementos à formação de novas centralidades, cujo processo de expansão concorreu inerente à condição estelar da cidade e sendo a malha viária (Figura 04), nisto, elemento fundamental e, dada a urbanização e os padrões de assentamento desigualmente distribuídos sobre o território, acaba tendo os serviços de infraestrutura urbana papel fundamental na regulação do território neste processo (NICO, 2010).

A conformação da malha viária permite fazer visualizar a forma em xadrez permanecida na estrutura urbana da cidade, que teve seu início neste perímetro, assim como a incidência de vias arteriais – de grande porte – compondo o direcionamento dos fluxos na cidade, de maneira que pelo Centro percorrem cerca de 100 mil pessoas diariamente, em dias típicos²⁷.

Exposta a reconstituição, o momento é de apresentar como este recorte da cidade se caracteriza nos dias atuais, em seu movimento, em sua dialética e em suas contradições. O Centro de Fortaleza, em sua totalidade como bairro, fruto da divisão administrativa do município, delimitado a oeste pela rua Filomeno Gomes, Carneiro da Cunha e Padre Ibiapina, ao sul pela rua Antônio Pompeu/Padre Valdevino, ao leste pela rua João Cordeiro e fechando o perímetro seguindo trecho da avenida Monsenhor Tabosa até a rua Almirante Jaceguai, percorrendo o litoral alcançando a rua 24 de Maio, que por sua vez atina com a rua Senador Jaguaribe/Aprendizes de Marinheiros, tem uma variedade de relações sociais desenvolvidas e realizadas em sua circunscrição que chama a atenção a sua pluralidade no tempo – a duração de um dia – e no espaço – seu perímetro institucional. Em seu conjunto, pode-se destacar tanto a ocupação das calçadas e o diálogo com a vizinhança nos fins de tarde em sua porção mais a leste, nas proximidades com o bairro Aldeota, ou nas fronteiras ao sul com os bairros Joaquim Távora e José Bonifácio, comparando-a com a tranquilidade enrustida de inquietação com a rua e a sua e negação do setor mais ao oeste, em direção à Jacarecanga e com as precárias tentativas de residência ao norte e ao sudoeste, onde se localizam as favelas (dentro ou próximas do Centro), sem esquecer, obviamente, do paradoxo entre a pulsação diurna e a latência noturna do núcleo mais central do bairro em referência.

²⁷ Considera-se aqui dia típico aquele em que nenhum tipo de evento que altere a dinâmica local, seja ele comercial (alguma estratégia econômica ou alguma situação de calendário que incentive o comércio), cultural (apresentações artísticas ou comemoração folclórica ou cultural) ou política (manifestações, reuniões, etc.).

Figura 04: Mapa de Localização – Vias arteriais que partem do perímetro central à periferia de Fortaleza – século XXI



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

Considerando este núcleo central, é de destacar-se essa realização aparentemente paradoxal do cotidiano. Setor de forte concentração da atividade comercial, acolhe um avultante fluxo diário de pessoas, as quais alcançam seus domínios para, sobretudo, fins de trabalho e consumo, oriundos das enormes possibilidades de acesso por via dos ônibus municipais ou intermunicipais que tem seu ponto final no Centro – ou por ele cruzam – ou pelo veículo individual, o qual tem a oportunidade de ficar guardado em algum dos inúmeros estacionamentos ali presentes. O destaque para as finalidades de trabalho e consumo justificam, de um lado, o grande potencial de arrecadação tributária deste bairro para os cofres públicos estaduais e, por outro, as diversificadas formas de trabalho resultantes dessa potencialidade local, seja de modo formal, seja de modo informal. Além disso, são destacáveis a importância relativa aos polos de saúde e de ensino instalados no bairro.

Algumas das ruas que transcorrem este núcleo central possuem particularidades em torno dessa díade trabalho-consumo: há a rua onde se concentram lojas dispendo ferramentas eletroeletrônicas voltadas desde a manutenção básica até a equipamentos modernos de som e vídeo; há aquela das óticas disputando clientes praticamente umas vizinhas das outras; há outra com foco direcionado a embalagens plásticas, sorveteria e produtos têxteis; há um trecho de rua com direcionamento aos materiais escolares e de escritório; há uma com a presença de redes, do artesanato local e regional; há a disputa em mais de uma sede das grandes redes de lojas de departamento pela presença intensa de clientela, entre outras; existem também os locais onde ocorre a venda de queijo assado, água de coco e frutas em esquina de grande movimento de pedestres; lugares estratégicos onde são distribuídos *chips* para telefones celulares e panfletos de uma infinidade de produtos; uma dispersão de atividades que ainda persistem no Centro que praticamente em outros locais da cidade é raramente percebido, como os engraxates; uma concentração de atividades que se reproduzem no Centro, como o mercado ambulante, principalmente de produtos eletrônicos e a confecção.

Esta área, no entanto, é de uma riqueza patrimonial bastante relevante, a nível municipal, estadual e federal: Na escala do município²⁸, dos 18 bens tombados definitivamente, 10 estão localizados no Centro; na escala estadual²⁹, 20 dos 22 imóveis

²⁸ São eles: Mercado dos Pinhões, Teatro São José; Palácio João Brígido (Paço Municipal); Bosque do Pajeú; Escola Jesus Maria José, Parque da Liberdade/Cidade da Criança, Casa do Barão de Camocim, Santa Casa de Misericórdia, Pavimentação da Rua José Avelino e Farmácia Oswaldo Cruz.

²⁹ São eles: Antiga Alfândega, Antiga Cadeia Pública (EMCETUR), Antiga Escola Normal (sede do IPHAN), Assembleia Provincial (Museu do Ceará), Banco Frota Gentil (Agência Itaú Unibanco), Cinema São Luiz, Estação Ferroviária Dr. João Felipe, Galpões da RFFSA, Hotel do Norte (sede do IAB-CE, da Orquestra Filarmônica do Estado do Ceará e Museu da Indústria), Igreja Nossa Senhora do Rosário, Palacete Ceará (Agência Caixa Econômica Federal), Palácio da Luz (Academia Cearense de Letras), Praça General Tibúrcio, Palacete Jeremias Arruda (Instituto Histórico e Geográfico), Secretaria da Fazenda, Seminário da Prainha, Solar

protegidos lá estão e, à escala nacional³⁰, quatro do total de cinco, como exposto na Figura 05.

Visualizar a área central da cidade é, também, entre tantos aspectos, mirar seu patrimônio histórico, edificado ou não, nos logradouros públicos ou nos espaços culturais. No caso da capital alencarina, a disposição dos bens tombados ajuda a compreender o papel central que este local anteriormente exercia frente ao modo de vida urbano pretérito e suas reminiscências apontando para um suporte cultural de valorização da área para futuras intervenções, na expectativa da revitalização-reestruturação-reabilitação-reordenamento territorial. Para isso, a disposição dos bens tombados da cidade e sua incidência sobre o espaço urbano e, especificamente, sobre o Centro Histórico contribuem para esta demanda – e ao debate a que se propõe.

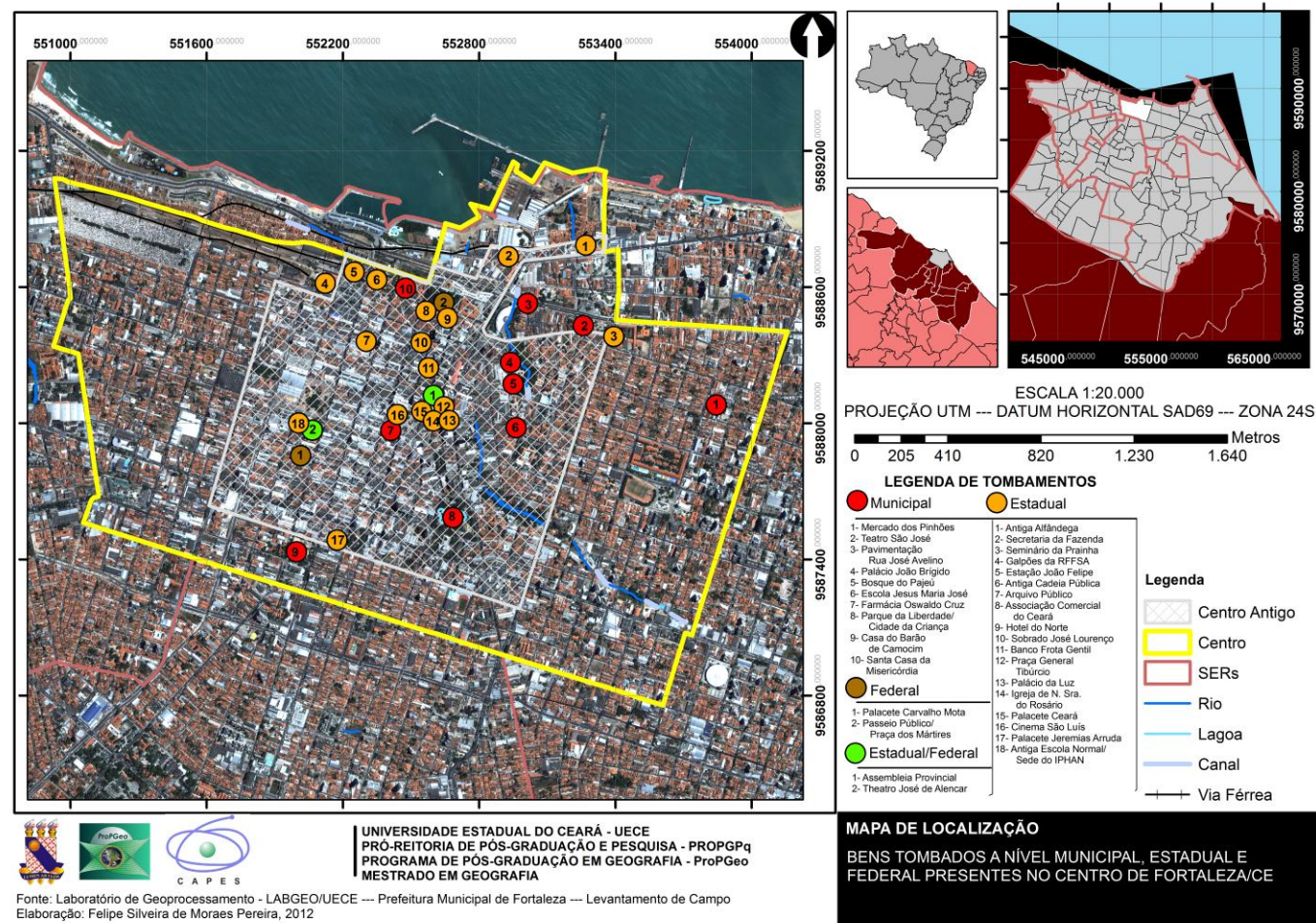
O tombamento realizado institucionalmente pela União, por intermédio do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), pelo Governo do Estado, através da Secretaria de Cultura do Estado do Ceará (SECULT) e pela Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF), por meio da Fundação de Cultura, Esporte e Turismo (FUNCET) e incorporada à Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) apresentam características importantes em relação ao aspecto patrimonial da Terra da Luz, ao passo que o Centro de Fortaleza merece enorme destaque nessa perspectiva.

Alguns destes bens têm atividades imprescindíveis ao cotidiano do Centro de Fortaleza e de fácil reconhecimento e forte apelo simbólico à população, como o Theatro José de Alencar e o Passeio Público, em paralelo com outros que são alvo de melhorias pela iniciativa pública, como os exemplos da reforma do Paço Municipal para acolher o retorno do gabinete da Prefeitura Municipal de Fortaleza; do Sobrado José Lourenço e sua disposição às atividades culturais, do Cinema São Luiz, recentemente adquirido pelo Governo do Estado e abrigando a Secretaria de Cultura do Estado em suas dependências e da Antiga Alfândega, transformada em espaço cultural gerido pela Caixa Econômica Federal, seja de iniciativa privada, como o exemplo do Banco Frota Gentil, com a sua manutenção gerida pelo Itaú Unibanco, ao passo que outros estão em situação irreconhecível de proteção patrimonial, tais como a Escola Jesus Maria José.

Fernandes Vieira (Arquivo Público), Sobrado José Lourenço, Associação Comercial do Ceará, e Theatro José de Alencar.

³⁰ São eles: Assembleia Provincial (Museu do Ceará), Palacete Carvalho Mota, Praça dos Mártires/Passeio Público e Theatro José de Alencar.

Figura 05: Mapa de Localização – Bens Tombados a nível municipal, estadual e federal presentes no Centro de Fortaleza/CE



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

Junto com a questão patrimonial, a situação ambiental é de merecer observações – o riacho Pajeú é o grande alvo das ações contra a natureza: seu curso, em boa parte canalizado de forma subterrânea, possui trechos pouco visíveis e ainda assim sofrendo fortes impactos ambientais, seja pela deposição de materiais, seja pela ocupação indiscriminada de suas margens. A impermeabilização do solo, associado a isso, ademais, intensifica a dificuldade de escoamento superficial, provocando em época chuvosa alagamentos nas vias públicas e em locais de ocupação residencial mais precária. Em seu curso, concomitante a sua situação de degradação ambiental, destoam também as contradições da reprodução da vida na cidade, sendo um dos pontos de concentração de grupos vulneráveis. No seu entorno, é uma das possibilidades de pessoas em situação de rua tentar realizar o asseio do corpo, na ausência de banheiros públicos no Centro – e na cidade, em sua totalidade. Existem outros locais no núcleo central e proximidades, também, de aglutinação de pessoas nesta situação³¹.

Em meio a toda essa complexidade, é efetivo o destaque na forma e no conteúdo da (re)produção do espaço urbano de Fortaleza a presença de imóveis vazios e/ou subutilizados neste perímetro. Contraditoriamente, ao passo que em toda a área central foram levantados 660 imóveis com estas características (FORTALEZA, 2010), há uma demanda que supera 70 mil unidades o déficit habitacional da capital cearense; destes 660, 36 foram identificados e expostos com maior nível de detalhamento no Plano de Reabilitação Habitacional da Área Central de Fortaleza, dos quais 35 foram reconhecidos em campo³² e, destes, apenas um está fora do recorte apresentado.

A proposta do desenvolvimento deste trabalho é esboçar uma continuidade dessa produção histórica do espaço urbano alencarino, enfatizando o Centro da cidade na primeira década do século XXI, principalmente sua segunda metade, e, dentre a imensidão de elementos que constroem a realidade concreta do espaço – as questões relativas à economia informal, às múltiplas territorialidades ali estabelecidas, à intensa produção de lixo ou ao consequente consumo material –, a análise encaminhará um debate sobre a (re)produção do espaço e das relações sociais de produção da área central especificando a questão da habitação.

³¹ Estes locais são, entre outros, a Praça do Ferreira, a Praça Murilo Borges, a Praça José de Alencar, a Praça Clóvis Beviláqua (conhecida popularmente como Praça da Bandeira), a Praça Gustavo Barroso (onde está sediado o Liceu do Ceará), a Praça do 5º Batalhão da Polícia Militar do Ceará (no perímetro formado pelas ruas Floriano Peixoto, Barão do Rio Branco e Antônio Pompeu e a Avenida Domingos Olímpio) e da praça em frente ao Jornal O Povo, além dos arredores da Igreja Coração de Jesus, da Igreja do Cristo Rei, do Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura, do Mercado São Sebastião, da loja de material de construção Acal localizada vizinho à Estação São Benedito e do Instituto José Frota (IJF).

³² O imóvel localizado na Rua Barão do Rio Branco 386, disposto entre os 36 descritos no Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza, não foi localizado em campo.

2.2 – O Centro de Fortaleza/CE e a dinâmica habitacional no início do século XXI

O Centro de Fortaleza passou por profundas transformações funcionais e da mudança de perfil de seus moradores. Se no começo do século XX, nas décadas de 1920 e 1930 as famílias abastadas mantinham sua residência e seus investimentos naquela área, atualmente sua caracterização imediata é vinculada à população de baixa renda, consoante a manutenção da propriedade da terra aos setores de maior renda. Como anteriormente exposto, este local é foco de concentração do empobrecimento e das desigualdades sociais no espaço, cujas razões, aponta Bernal (2005), são o surgimento de dinâmicas espaciais que visam demonstrar mais riqueza aliada à escassez de políticas públicas municipais no atendimento às carências da população. Ainda segundo esta autora, é desejo da classe empresarial, comerciantes e trabalhadores formais, assim como organizações sociais que estão presentes neste bairro, o resgate do dinamismo dos negócios e do retorno de consumidores com maior renda que deixaram de frequentá-lo. Ademais, aponta como razões do esvaziamento do Centro a nova tendência da urbanização local associada à industrialização regional, a reorganização e expansão urbana articulada a novas centralidades do setor terciário e o surgimento/instalação de equipamentos polarizadores de consumo e atividades econômicas em outras zonas da cidade.

Em seu texto, Bernal (2005) enfatiza, para um projeto de reabilitação do Centro de Fortaleza, quatro fatores para o êxito da proposta: potencialização da infraestrutura e do ambiente construído, tendência atual dos negócios, incentivos econômicos e a âncora cultural. Com o desequilíbrio na função moradia no Centro de Fortaleza, em que de um lado se tem a necessidade de readequação dos imóveis ociosos para revigorar o local como residencial, tendo em foco as famílias de classe média trabalhadoras no Centro e famílias de baixa renda e, por outro, aproveitar o vigor dos negócios que possui, diversificando o público-alvo que atualmente tem-se voltado às classes populares, ela acaba por ressaltar o declínio da função moradia neste bairro, principalmente no núcleo mais antigo.

Essa afirmação, para o período em consideração, é constatada pela crescente queda de habitantes no Centro nos últimos 30 anos, cujo ritmo apenas se alterou na última década, mais contemporânea, exposta na Tabela 02. Pode-se perceber que a relação demográfica entre a cidade e o bairro tem envolvido proporcionalmente cada vez menos pessoas neste último, embora o total da população residente tenha aumentado em 2010 em relação a 2000, encerrando uma sequência de queda estatística no número de habitantes. Comparativamente, a população de Fortaleza sempre cresceu, mesmo que em um ritmo alternado, enquanto que a população do Centro veio em constante redução, salvo o acréscimo de 3.379 habitantes no último censo.

O decréscimo de habitantes é associado com a evasão de atividades que em tempos pretéritos estavam localizadas no Centro, além do próprio referencial simbólico anteriormente mais fortalecido e presente. No caso fortalezense, essa perda de referencial se concatena com a transferência das funções governamentais, dos negócios voltados para as classes mais abastadas, dos hotéis, além do desgaste do patrimônio histórico e da degradação ambiental (FERNANDES, 2004), ao passo que o ritmo de crescimento demográfico é apresentado em menor velocidade e com a retomada no ano de 2010 para ambos os horizontes, proporcionalmente o Centro de Fortaleza vai perdendo população moradora em comparação com o avanço populacional da cidade, mesmo com o fôlego da última década no crescimento de habitantes da cidade e do bairro. Desse modo, pode-se visualizar que não necessariamente há um processo de retomada para o Centro de Fortaleza com o aumento de sua população residente, pois, considerando a relatividade dos números, a proporcionalidade em relação à cidade é ainda mais reduzida.

Tabela 02: População de Fortaleza e do Centro, variação absoluta, relativa e proporcional

FORTALEZA					
POPULAÇÃO DE FORTALEZA E DO CENTRO, VARIAÇÃO ABSOLUTA, RELATIVA E PROPORCIONAL					
ANO	FORTALEZA (1)		CENTRO (2)		(2) / (1)
	TOTAL	%	TOTAL	%	
1980	1.338.793		38.545		2,87
1991	1.765.794	31,89	30.679	-20,4	1,73
1996	1.954.656	10,69	27.584	-10,08	1,41
2000	2.138.224	9,39	24.775	-10,18	1,15
2010	2.452.185	14,68	28.154	13,63	1,14

Fonte: RUFINO (2005), SOARES & LIMA (2011) e IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Além disso, a composição dos moradores deste bairro, neste período de dez anos, proporcionou um envelhecimento da população, acompanhando processos como o de redução no número de crianças e jovens economicamente não-ativos, em paralelo ao crescimento de adultos economicamente ativos e de idosos. Essa disposição etária, apresentada na Tabela 03, poderia ser ingenuamente traduzido como a fixação maior da população trabalhadora no Centro da cidade, o que é meia verdade, já que os números não revelam o endereço, o setor econômico e a atividade pela qual responde em seu emprego. Aponta, entretanto, para uma maior possibilidade de custeio de sua unidade habitacional,

seja pela via da compra, seja pela via do aluguel, quando intermediada por relações capitalistas de acesso à habitação.

Tabela 03: População do Centro de Fortaleza/CE, por grupo de idade

CENTRO						
POPULAÇÃO POR GRUPO DE IDADE						
ANO	POPULAÇÃO	FAIXA ETÁRIA				
		0 a 4	5 a 9	10 a 19	20 a 59	60 ou mais
2000	24.775	1.338	1.393	4.464	13.806	3.774
2010	28.154	1.322	1.380	3.903	17.668	4.265

Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.

Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Na distinção dos moradores em domicílios particulares permanentes de Fortaleza, tanto em 2000 quanto em 2010 a maioria tem satisfeito a função moradia em casas. No entanto, há uma redução percentual na sua relação com o total da população da capital cearense, de 86,72% para 77,46%, quando a quantidade de casas pouco cresceu, de 1.854.366 para 1.899.607, ou seja, um crescimento de 2,38%, equivalente a 45.241 moradores. Isso se deu em razão da expansão da modalidade apartamentos, que em 2000 eram ocupados por 264.843 pessoas e alcançando 350.888 em 2010, o que representou um aumento bruto de 86.045 pessoas e relativo de 24,52%, destacando na cidade uma participação que antes era de 13,28% para 22,54%, ou seja, no passar de dez anos as pessoas em Fortaleza tem realizado, ainda que com redução relativa, a moradia preponderantemente em casas. Com relação ao Centro de Fortaleza e sua dimensão demográfica total, 15.578 pessoas moravam em casas em 2000, resultando em 62,87% do universo, enquanto que em 2010 essa quantidade caiu para 13.685 pessoas, ou 48,60% do total de moradores, percebendo, portanto, um declive absoluto e relativo no número de moradores em casas. Concomitantemente a esta queda, houve a expansão de moradores em edificações verticalizadas, de maneira que atualmente são 8.945 pessoas moradoras em apartamentos, contra 7.740 da década passada, resultando em um aumento bruto de 1.205 pessoas para esta modalidade habitacional, cujo crescimento relativo foi de 13,47%. Assim, em um decênio, morar neste bairro foi resultado da maior ocorrência em instalações em

edifícios verticais, acompanhando com mais ênfase a tendência de verticalização da moradia na cidade.

No que diz respeito às formas de alojamento destas pessoas, na cidade a grande maioria é proprietária de sua moradia, com 1.515.119 delas em 2000 e 1.665.872 em 2010 nesta situação, de tal forma que correspondem respectivamente a 70,85% e 77,90% do total. Já aquelas que estão em processo de aquisição de sua propriedade, por sua vez, apresentaram decréscimo de 151.393 para 87.698, dando a entender, se a comparação for com aqueles moradores habitando em imóveis próprios e quitados, que menos pessoas estão em processo de pagamento e que boa parte daquelas do período passado concluíram ou repassaram tais obrigações, ou seja, 57,92%. As pessoas vivendo em regime de aluguel na capital alencarina passaram de 329.629 em 2000 para 540.789 em 2010, aumentando em 60,95% este tipo de relação com a moradia, desvinculada da família no que se refere à propriedade e, confrontando com a sua contagem demográfica global, corresponde atualmente a 22,05% contra 15,41% do referencial anterior. Nas formas de cessão da moradia, aquelas cuja permissão é ocasionada pelo empregador, a variação foi de 13.778 para 8.146 moradores, enquanto que as outras formas de cessão contabilizaram em 2000 a quantidade de 78.770 habitantes e, em 2010, 66.484, logo, para a primeira situação ocorreu uma redução de 40,87%, ao passo que no segundo a redução foi de 15,59% e resultam, cada uma, a 0,33% e 2,71% nos dias atuais, tendo como contraponto o censo de 2000, de modo respectivo, 0,64% e 3,68%. Sobre as outras formas de ocupação, a sua dinâmica teve como efeito tornar-se menos presente sob a totalidade da cidade, quando caiu de 43.556 a 12.044 habitantes, produzindo uma queda de 72,34% e caindo de 2,03% a 0,49% sua participação no tocante ao valor total da cidade.

Na análise específica para o Centro de Fortaleza, para o ano 2000, 12.113 dos seus moradores residem em imóveis próprios e quitados (0,56% do total da cidade), contra 1.003 em processo de aquisição (0,04%), ao passo que em 2010 esses valores alternam para 10.791 (0,44%) e 497 (0,02%). Reduz-se a quantidade de quitação e de adquirentes, na razão relativa de 12,25% e 101,81%. O aluguel é mais fortemente realizado nesta circunscrição, considerando que havia 9.339 locatários em 2000 – do total de 37,69% do total de moradores do bairro – e 12.070 em 2010 – 42,87% do total de moradores do bairro –, cuja composição no universo da urbe era de 0,43% e se tornou 0,49%, tendo passado por um crescimento intercensitário de 29,24%. Ao mesmo momento que perde participação no mercado de alugueis na cidade, de 2,23% em oposição aos 2,83% em época anterior, aumenta a sua incidência no bairro, aumentando em 22,62%. Tangente às cessões, elas foram de 294 realizadas pelo empregador e 756 cedidas de outra forma para 192 e 477, reduzindo em 53,12% e 58,49%, caindo a participação da cessão por empregador no bairro na variação de 1,18% a 0,68% e na cidade de 0,01% para 0,007%, ao mesmo tempo que a

cessão por outras formas reduziu no bairro na razão de 3,05% a 1,69%, enquanto que na cidade foi de 0,03% para 0,19%. Por outro lado, as outras formas de ocupação no Centro aumentaram de 122 para 181 pessoas, ou seja, 32,59%, de maneira que passou a ser mais perceptível, mesmo que aparentemente de modo mínimo, dos 0,49% para 0,64% no bairro e 0,005% para 0,007% no intervalo compreendido.

Quando, outrossim, o aspecto em análise é a quantidade de domicílios, os resultados mostram divergência entre o que ocorre no universo da capital cearense e na especificidade da área central. A Tabela 04 exhibe este movimento.

Conforme a observação já realizada, a população absoluta na cidade e no bairro aumentou no intervalo dos dois últimos censos demográficos realizados (2000 e 2010). O quantitativo de domicílios também seguiu esta evolução, importando aprofundamentos em seus proventos, de maneira que a relação entre população e domicílios nesse íterim processou uma desconcentração de habitantes por domicílio em toda a cidade, fato que não ocorreu para o Centro da cidade. À medida que a redução na proporção entre habitante e moradia demonstra uma possível distribuição de pessoas pelo território em compreensão, no caso o municipal, a sua antítese é assentada no bairro. A disposição destas condições faz crer em uma interpretação de que, mesmo com o aumento na quantidade de domicílios, as pessoas vivem em maior grau de concentração em cada um deles no Centro.

Tabela 04: População e Domicílios Particulares Permanentes, por Censo

CENTRO						
POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR CENSO						
ANO	POPULAÇÃO		DOMICÍLIOS		(1) / (3)	(2) / (4)
	FORTALEZA (1)	CENTRO (2)	FORTALEZA (3)	CENTRO (4)		
2000	2.138.234	24.775	526.079	7.639	4,06	3,24
2010	2.452.185	28.154	710.066	8.583	3,45	3,28

Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.

Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

As tipologias de alojamento presentes na cidade e no bairro, por sinal, apresentam caminhos diferentes frente ao seu crescimento durante esses dez anos, como está demonstrado na Tabela 05. A cidade teve um incremento em títulos absolutos de casas e de apartamentos no período em alusão, mas, houve alteração relativa, com 84,35% de casas e 14,75% de apartamentos em 2000 e 76,32% de casas e 17,48% de apartamentos,

o que acabou por não alterar o padrão de adensamento horizontal da cidade, quando, por outro lado, a variação ocorreu em decorrência das outras tipologias, que tiveram uma importância bem mais relevante no decênio atual, alcançando 6,18% em relação aos reduzidos 0,89%. Já o bairro teve uma redução do número de casas e um avanço na quantidade de apartamentos, de modo que se para 2000 elas representavam 58,63% das moradias neste local, contra 39,5% dos apartamentos, para a década atual esses valores correspondem, respectivamente, a 47,57% e 43,05%, aliado ao forte avanço das outras tipologias, de 1,86% para 9,36%.

Tabela 05: Domicílios Particulares Permanentes por tipologia, por Censo

FORTALEZA E CENTRO				
DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR TIPOLOGIA, POR CENSO				
FORTALEZA				
ANO	DPP casa	DPP apartamento	outros (*)	TOTAL
2000	443.759	77.613	4.707	526.079
2010	527.626	120.869	42.770	691.265
CENTRO				
ANO	DPP casa	DPP apartamento	outros (*)	TOTAL
2000	4.116	2.773	131	7.020
2010	3.972	3.595	782	8.349

Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.

Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

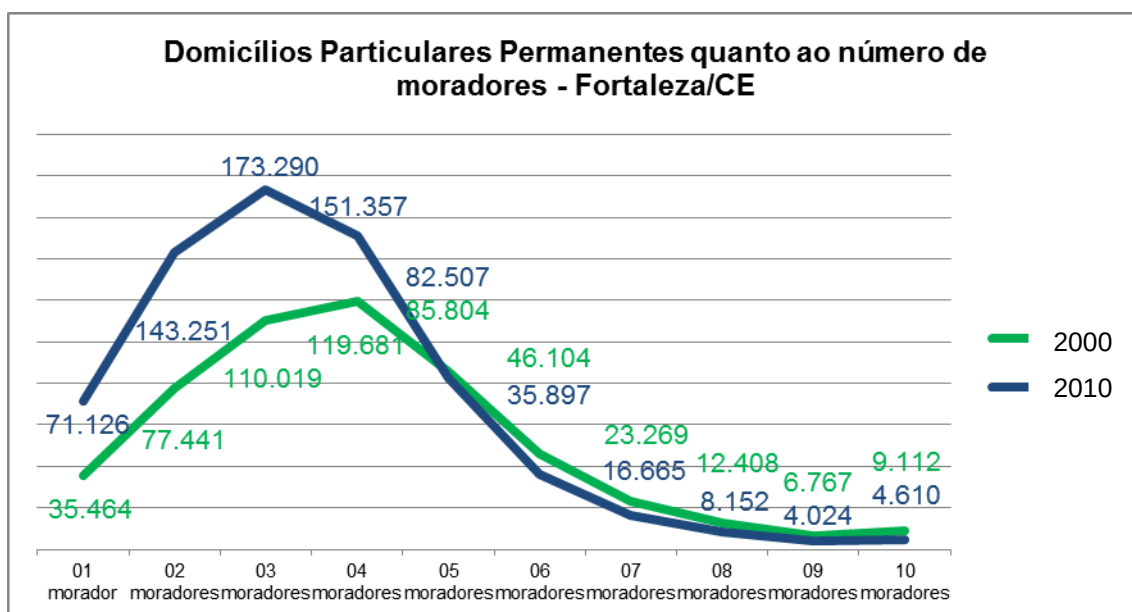
*Esta tipologia refere-se às outras modalidades compostas de modo diferente em cada resultado censitário, em que para 2000 além destes havia a tipologia cômodos e para 2010 a tipologia casa de vila ou em condomínio, não podendo, portanto, serem comparadas, além dos assentamentos precários.

No entanto, ao considerar a distribuição de moradores pela quantidade de domicílios, essas pessoas que povoam a cidade e o bairro também apresentam mudanças consideráveis na quantidade de moradores de modo absoluto, na quantidade de moradores em relação ao responsável pelo lar e da forma de acesso a essa moradia. No primeiro caso, tanto a cidade quanto o bairro vão apresentando domicílios menos adensados, na variação de um a dez moradores por domicílio, mas destoam quanto ao modelo preponderante: a cidade tem maior adensamento, em 2000 e em 2010, em domicílios com até quatro moradores, todavia, enquanto que para o primeiro período a maior margem é apontada para

aqueles com quatro moradores, em 2010 destoam com maior relevo os domicílios com três residentes, sendo o caso do bairro semelhante em relação aos domicílios mais representativos em relação à quantidade de moradores, com ênfase daqueles com variação de um a três, chamando mais a atenção aqueles que apresentam dois residentes para ambos os anos, além de seu comportamento majoritariamente descendente. Este movimento é revelado nas Figuras 06 e 07.

Tomando em evidência os responsáveis pelo lar, para ambas as situações há uma inversão de sentido em relação à quantidade de moradores para os casos em que homens e mulheres são responsáveis pelo lar para a cidade a uma maior concentração de domicílios abrigando uma quantidade menor de moradores, entre um a três, apresentando uma redução drástica em torno de moradias com quatro ou mais moradores no universo da cidade, conforme as Figuras 08 e 09.

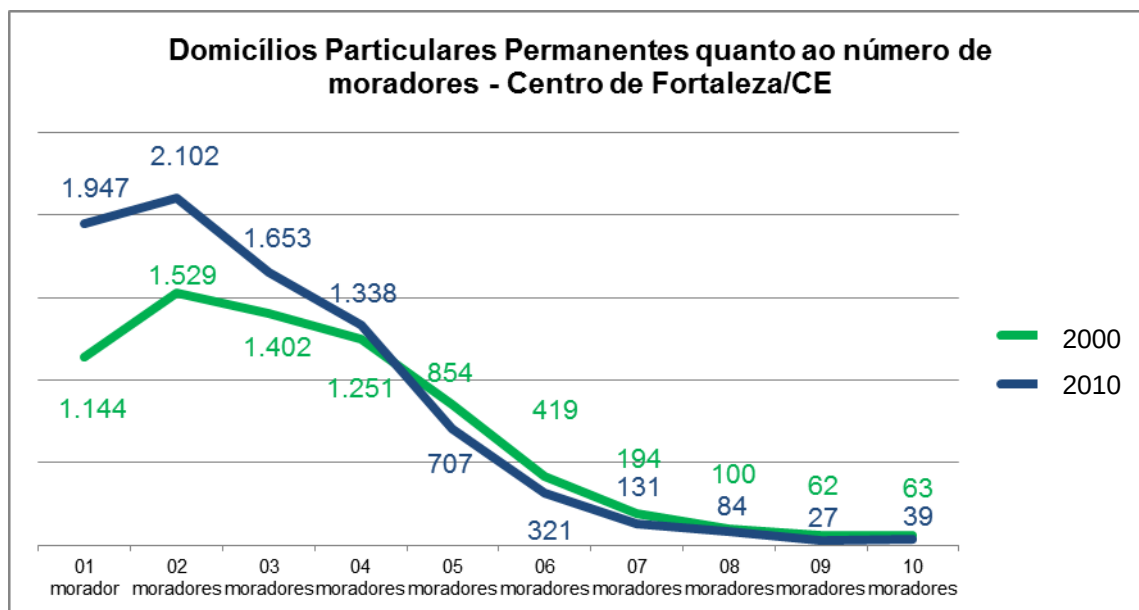
Figura 06: Domicílios Particulares Permanentes quanto ao número de moradores – Fortaleza/CE



Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.

Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Figura 07: Domicílios Particulares Permanentes quanto ao número de moradores – Centro de Fortaleza/CE

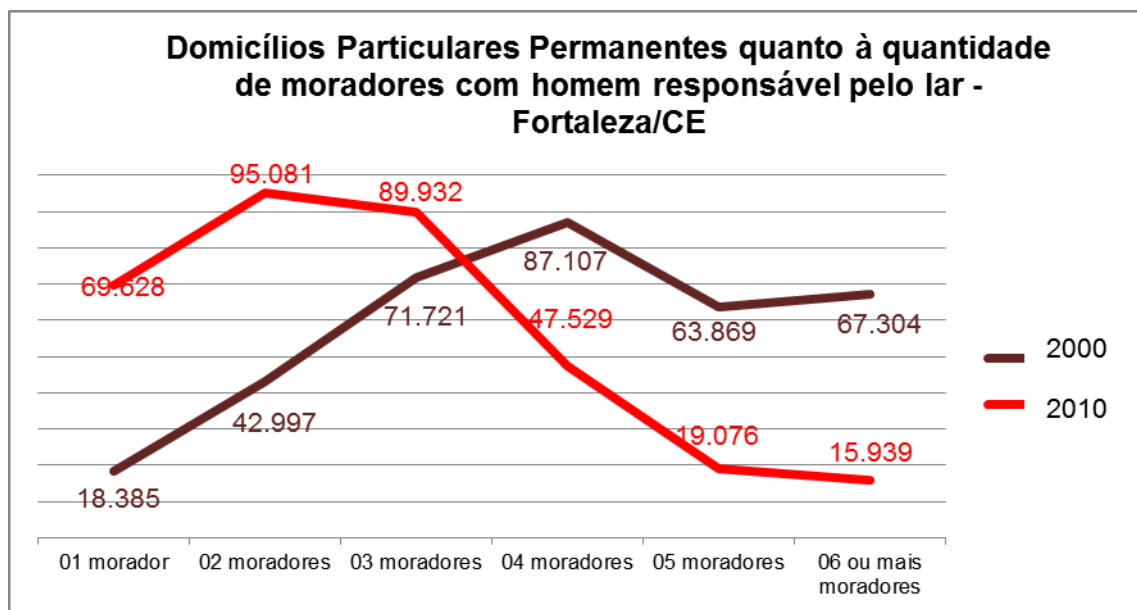


Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Ademais, pode-se observar com os gráficos que a quantidade de homens responsáveis pelo lar em Fortaleza no intervalo em consideração é maior em relação a quantidade de mulheres, exceto quando em seus domicílios possuem um ou seis ou mais moradores nesta última década. A ascensão feminina acaba por mostrar, para a amostra da capital alencarina, o aumento de mulheres provedoras da moradia.

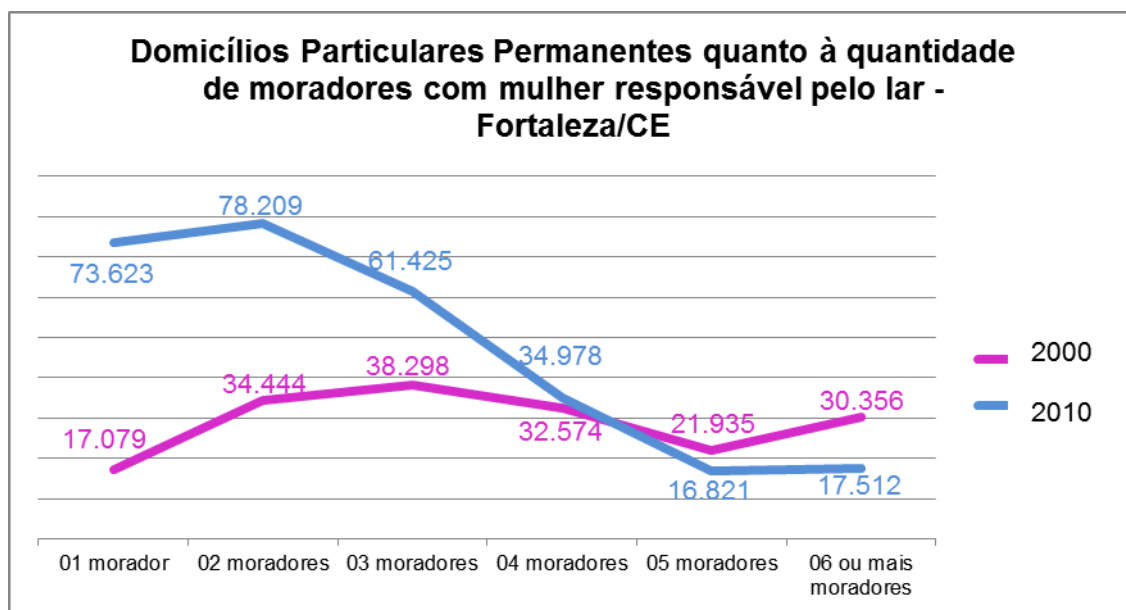
Para a situação do Centro, com relação aos homens a tendência também assume um sentido de mudança, entretanto, por uma perspectiva mais linear ocorrida em 2000 para uma condição mais variável nos dias atuais, cujo destaque vai para as residências com menos de quatro moradores, aliada à forte queda daquelas com maior quantidade de pessoas dependentes, segundo a exibição da Figura 10.

Figura 08: Domicílios Particulares Permanentes quanto à quantidade de moradores com homem responsável pelo lar – Fortaleza/CE



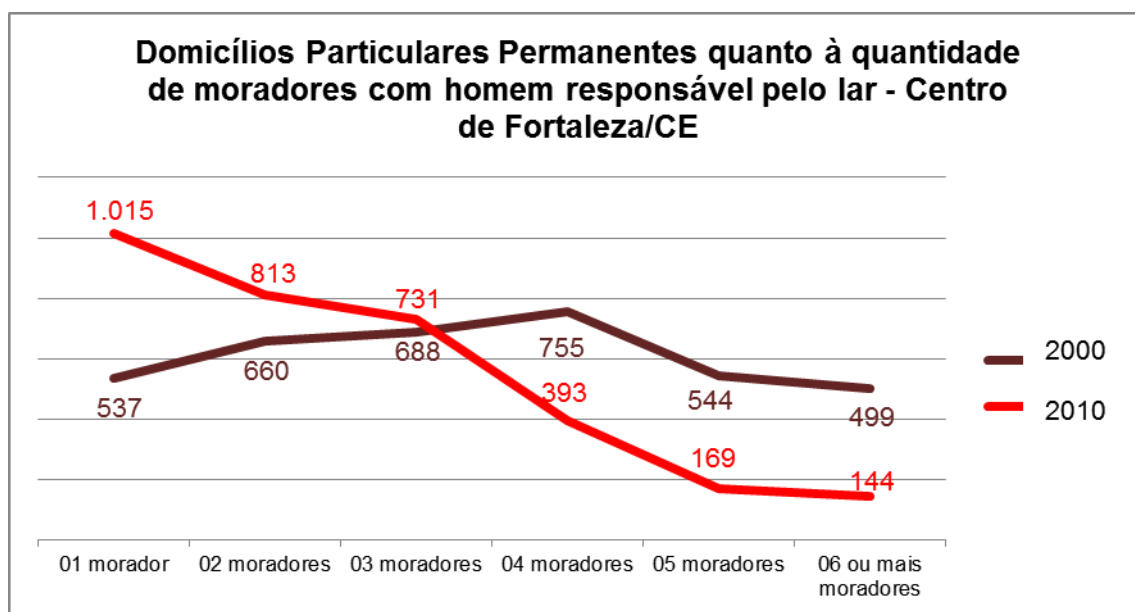
Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Figura 09: Domicílios Particulares Permanentes quanto à quantidade de moradores com mulher responsável pelo lar – Fortaleza/CE



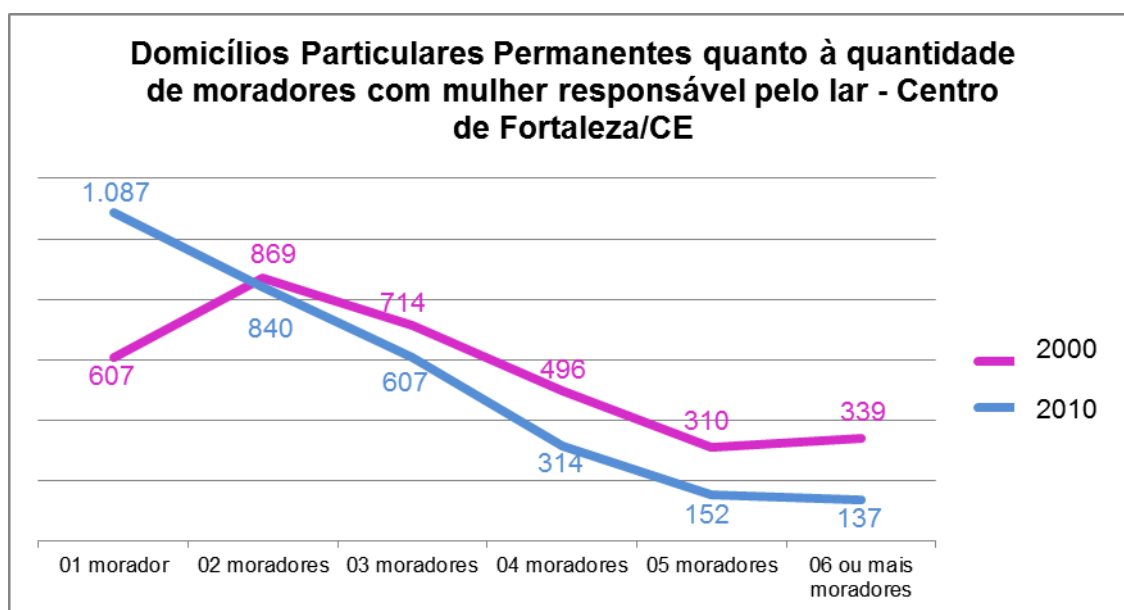
Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Figura 10: Domicílios Particulares Permanentes quanto à quantidade de moradores com homem responsável pelo lar – Centro de Fortaleza/CE



Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Figura 11: Domicílios Particulares Permanentes quanto à quantidade de moradores com mulher responsável pelo lar – Centro de Fortaleza/CE



Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Já para a situação de domicílios com mulheres responsáveis, o protagonismo é manifesto para os domicílios com um morador em 2010, enquanto que para as demais tipologias a quantidade apresenta-se sempre menor em comparação com o decênio anterior, de acordo com a Figura 11. Essa realidade, inclusive, não segue as tendências do acontecido na cidade, em que a escala de ascensão de residências lideradas por mulheres é bem maior.

Considerando a forma de ocupação destes domicílios, vale considerar alguns aspectos que os caracterizam e os qualificam, para que se possa analisar a situação habitacional deste bairro da cidade. De uma maneira geral, a maioria da condição da propriedade do imóvel dos domicílios em Fortaleza é situada como próprio ou quitado, cuja porção para o ano 2000 é de 68,03% e de 66,62% no decênio subsequente para a cidade. Já para o Centro, para o mesmo período, respectivamente, corresponde a 46,6% e 38,08%, o que não significa a mesma situação de preponderância de imóveis quitados, na medida em que essa figura principal neste bairro é para imóveis alugados, com a variação de 44,27% em 2000 a 56,98%, ou seja, mais da metade dos domicílios particulares permanentes do Centro de Fortaleza, na atualidade, cumpre as necessidades de moradia por meio do aluguel (Figuras 12 e 13).

A respeito da qualidade do domicílio para o seu uso, lista-se o abastecimento de água e a disponibilidade de equipamentos de esgotamento sanitário, a fim de mensurar de que modo, considerando a conjuntura da cidade, a infraestrutura presente no Centro de Fortaleza é ou não disposta para o usufruto de seus habitantes, cujos valores absolutos se encontram nas Tabelas 06 e 07.

Fruto de análise destes contextos, para 87,21% dos habitantes da cidade no ano 2000 o abastecimento de água era disposto por atendimento da rede geral, em contraposição a 9,3% por poço ou nascente e 3,47% por outra forma, enquanto que estes percentuais, no mesmo período, para o Centro correspondem a, respectivamente, a 91,08%, 8,23% e 0,65%, portanto, revelando uma boa acessibilidade ao abastecimento de água aos moradores do Centro, acima do valor mencionado para a cidade, ao passo que menos pessoas recorrem a outras formas de abastecimento. Em 2010, a cidade apresentou índices melhores, correspondendo a um avanço do abastecimento por rede geral, com 93,26%, ao passo que por poço ou nascente (5,42%) e por outras formas (1,24%) estes valores foram reduzidos, comparados ao período antecedente, de maneira que o Centro apresentou um processo que culminou em seu contrário, com redução no número relativo de atendidos por rede geral (85,43%) em compasso com o aumento do abastecimento por poço ou nascente (13,81%) e por outra forma (0,73%). Como o número de domicílios e de pessoas aumentou, este fôlego habitacional pode ter se dado de maneira mais precária frente a este aspecto, já

que é mais improvável que a infraestrutura instalada deixe de existir para quem já se encontra com residência consolidada no local.

Tabela 06: Domicílios Particulares Permanentes quanto ao tipo de abastecimento de água, por Censo

FORTALEZA E CENTRO						
DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES QUANTO AO TIPO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, POR CENSO						
ANO	FORTALEZA			CENTRO		
	rede geral	poço ou nascente	outra forma	rede geral	poço ou nascente	outra forma
2000	458.813	48.960	18.276	6.394	578	46
2010	644.725	37.479	8.626	7.133	1.153	61

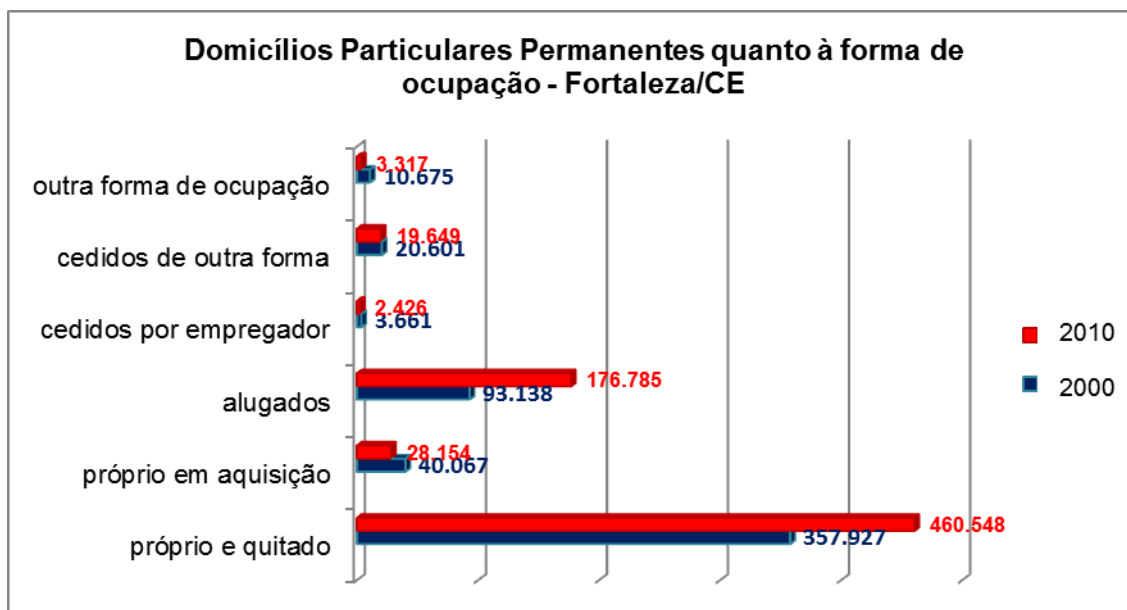
Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Tabela 07: Domicílios Particulares Permanentes quanto à disposição de equipamentos de esgotamento sanitário, por Censo

FORTALEZA E CENTRO							
DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES QUANTO À DISPOSIÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, POR CENSO							
FORTALEZA							
ANO	COM BANHEIRO OU SANITÁRIO						SEM BANHEIRO NEM SANITÁRIO
	via rede geral de esgoto ou pluvial	via fossa séptica	via fossa rudimentar	via vala	via rio, lago ou mar	via outro escoadouro	
2000	233.580	100.069	158.675	5.852	6.728	4.165	17.000
2010	412.165	103.884	149.799	7.356	10.234	4.819	2.622
CENTRO							
ANO	COM BANHEIRO OU SANITÁRIO						SEM BANHEIRO NEM SANITÁRIO
	via rede geral de esgoto ou pluvial	via fossa séptica	via fossa rudimentar	via vala	via rio, lago ou mar	via outro escoadouro	
2000	6.476	229	180	55	2	23	53
2010	7.854	113	194	165	4	13	6

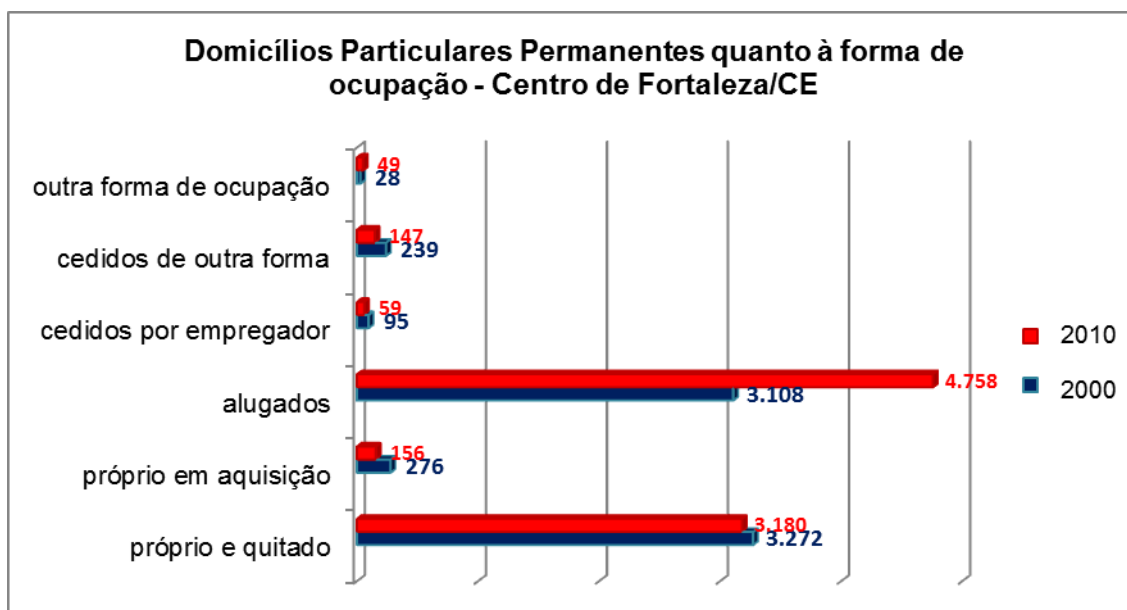
Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Figura 12: Domicílios Particulares Permanentes quanto à forma de ocupação – Fortaleza/CE



Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Figura 13: Domicílios Particulares Permanentes quanto à forma de ocupação – Centro de Fortaleza/CE



Fonte: IBGE – Censos Demográficos 2000 e 2010.
Elaboração: PEREIRA, F. S. de M.

Em relação aos equipamentos de esgotamento sanitário, no ano 2000 Fortaleza tinha algum tipo de equipamento para 509.069 domicílios, entre os quais 90,12% são atendidos pela rede geral de coleta de esgoto ou pluvial e em relação ao total de domicílios da cidade, atingindo a cifra de 87,21%, número que para o Centro no mesmo intervalo de tempo equivale a 6.965 domicílios, dentre os quais 92,97% referentes à coleta por rede geral ou pluvial e, considerando a totalidade de domicílios, compreende 92,2%, evidenciando boa cobertura de esgotamento sanitário. Para o ano de 2010, 59,88% entre as residências que apresentam algum tipo de cobertura de esgotamento sanitário possuem ligação com a rede geral ou pluvial, ao passo que para o bairro este quociente, na mesma base de referência, é de 99,92%. Em outra perspectiva, destaca-se o aumento das outras formas de disposição de equipamentos de esgotamento sanitário para a cidade em 2010 em relação a 2000 exceto a fossa rudimentar, o que por um lado pode demonstrar a expansão horizontal precária da cidade, em paralelo com a forte redução de locais sem banheiro ou sanitário. O Centro, por sua vez, apresentou incremento, além da rede geral de esgoto quase inteiramente presente no bairro, via fossa rudimentar e, de modo mais marcante, via vala, mais do que triplicado.

2.3 – Considerações parciais

Diante do exposto, pode-se confirmar que a produção histórica do espaço urbano da capital cearense teve seus primórdios no Centro da cidade, com a dotação de infraestrutura e tendo a frente uma elite que procurou inicialmente privilegiar seus aposentos, em sua reprodução, e, mesmo depois de ter transferido sua morada para outros horizontes na entrada do século XX, o privilégio assumiu a direção da sua produção, ou seja, de suas atividades capitalistas. Ao passo que estas famílias deixaram de ocupar suas propriedades, elas permaneceram sob a tutela delas. A configuração espacial do Centro, ao apresentar uma quantidade relevante de ociosidade de seus imóveis, é uma característica que pode revelar a permanência da propriedade nas mãos daqueles que não os utilizam, seja para a função residencial, seja para a função comercial.

A expansão pela qual passou a cidade teve a estrutura viária cujo nó localiza(va)-se no Centro seguiu a forma semiestelar condicionada à Fortaleza, diante delas surgindo os bairros os quais atualmente configuram outras centralidades no espaço urbano local. Por ela, consolidou-se de forma e espacialmente de diferentes formas a residência de famílias, sendo um dos fatores para esta diversificação a renda para possibilitar melhor localização – e aqui sendo resgatado o tripé terra-capital-trabalho.

Acerca de sua condição atual, pode-se perceber que o Centro de Fortaleza possui, assim como a cidade, maior quantidade de moradores em apartamentos, resultado da verticalização e dos processos contemporâneos de adensamento promovidos pela urbanização do território. Especificamente ao bairro, as marcas da dinâmica de ocupação e (re)produção do espaço urbano revelam a redução na quantidade de habitantes em imóveis próprios e quitados, em aquisição e nas formas de cessão (por empregador ou outra forma de cessão), em contraposição ao aumento de moradores em outras formas de ocupação do domicílio e, principalmente, daqueles em situação de aluguel.

Além disso, tem, em comparação com a cidade, uma boa cobertura de atendimento de água e esgotamento sanitário disposto a uma boa parcela dos domicílios ali localizados, confirmando, a primeiro passo, a disponibilidade da infraestrutura implantada naquela área da cidade para o uso de seus moradores. Em tempos atuais, mais da metade dos domicílios no Centro é disposto ao mercado de alugueis para a função residencial, cada vez mais verticalizados, ocupados por um contingente absoluto menor de pessoas por domicílio – embora essa relação tenha se mantido relativamente estável em dez anos – e revelando uma configuração de mulheres responsáveis por domicílios com menor quantidade de moradores em uma série histórica entre 2000 e 2010, em contraposição aos homens responsáveis por domicílios com maior quantidade de pessoas.

Aqui, vislumbrou-se esboçar as condicionantes históricas de (re)produção do espaço urbano e a configuração de sua área central com isso, direcionando o foco para a perspectiva habitacional. Para tanto, o aprofundamento teórico é imprescindível, a fim de que possamos decompor essa realidade com a intenção de analisá-la verticalmente, de forma analítico-regressiva, como adverte Martins (2011) conforme os ensinamentos de Lefebvre e, dessa maneira, compreender os processos, os agentes e a ideologia da/na (re)produção urbana e da área central a nível teórico e global para a compreensão do assentamento habitacional sobre a cidade.

3. URBANIZAÇÃO E ÁREAS CENTRAIS

Examinar a evolução histórica do tecido urbano de Fortaleza possibilitou a compreensão da expansão espontânea e não planejada da cidade; traçar olhares para a composição atual do Centro de Fortaleza permitiu considerar quais as tendências atuais da metropolização da capital alencarina sobre este local, que, também de forma espontânea, ou seja, sem fortes intervenções públicas ou privadas, o perfil de seus habitantes tem se transformado.

Como um evento de transformação pressupõe fissuras e novos arranjos, retomar esforços ao estudo da urbanização – enquanto *processo* – é importante na medida em que, através dele, o espaço assume movimento, dinâmica e podendo revestir-se de formas, funções e conteúdos muitas vezes diferentes ao longo da história. Ao passo que esse método permite a revelação das contradições no espaço, constata a dialética da (re)produção do espaço em sua totalidade.

3.1. Aportes teóricos da urbanização

Sumariamente, o processo de urbanização é bastante vinculado à implantação de um modo de vida urbano sobre um território; sua compreensão e identificação, no entanto, possui algumas divergências, mesmo com aspectos conceituais elementares estratificados na construção do conhecimento científico sobre o urbano e a cidade, cuja proposta não se restringe a uma mediação que possibilite superar as barreiras apresentadas por Meyerson (1972)³³ e visualizar mais nitidamente as contradições na vida cotidiana, mas que também possa, aprofundando teoricamente, buscar compreender um fenômeno específico, que a realidade possa ser desvendada em sua totalidade.

Eichler (1972, p. 315) aponta que “(...) as primeiras cidades do mundo foram formadas por volta do ano de 3.500 a.C. nos vales do Tigre e do Eufrates e, pouco tempo depois, no vale do Nilo”, tendo íntima relação do aglomerado urbano associado à presença fluvial e da fertilidade e produtividade do solo para a sobrevivência das pessoas. Com o progresso técnico e a criação da moeda ao longo dos anos, as relações entre cidades se

³³ “Se o homem quiser melhorar a arte de viver em metrópoles, precisará conhecer mais a si mesmo e a tudo que o cerca (...) porque acredito que literalmente não vemos nossas cidades; estamos, inconscientemente, familiarizados com elas de uma maneira que nos cega, tanto para suas realidades quanto para suas futuras potencialidades” (MEYERSON, 1972, p. 276).

intensificaram e se expandiram. Milhares de anos depois, já no período entre a Revolução Francesa e a Revolução Industrial, com a ascensão da burguesia e das máquinas incorporadas ao modo de vida, ao cotidiano, o urbano se metamorfoseia galgando às cidades novas condições para a reprodução das relações de produção, haja vista a consolidação do capitalismo concorrencial na esfera da vida urbana.

A abordagem de Pintaudi (2001), remontando sob um contexto histórico a relação entre cidade e crise, apresenta que a pólis possui aspectos que a fragmentam, inerente à sua condição, forma e conteúdo e historicamente reproduzido, exprimindo-se segregada e segregadora de populações. Os marcos temporais da cidade, para esta autora, são de uma escala inicial enquanto espaço marcado pela segregação por via das castas sociais na Antiguidade Clássica, avançando para um espaço indicativo de hierarquia na Idade Média e alcançando, na sociedade capitalista, a expansão da segregação com o seu desenvolvimento.

De modo panorâmico, uma das grandes questões norteadoras que parece motivar o debate sobre a cidade é até que ponto pode se estabelecer uma correlação da urbanização ocorrida nos países desenvolvidos e aquela nos países subdesenvolvidos – e cuja forma de relação entre tais países que se procurará estabelecer aqui será entre aqueles de economia avançada e os de economia periférica. Com a questão exposta, põe-se a cautela de que ela seja analisada levando em conta categorias de tempo e espaço (SANTOS, 2010, p. 14), relevando aspectos multiescalares, tais como a urbanização no mundo, a evolução da urbanização, a evolução das atividades urbanas, os processos socioeconômicos de urbanização e a urbanização desigual (*op. cit.*, p. 15). Murillo Marx (1980, p. 12) discorre, a respeito das aglomerações urbanas e acerca desta urbanização espacialmente desigual, que historicamente “o mapa do Brasil revela um desequilíbrio notável. As suas aglomerações urbanas se concentram ao longo da costa; o seu gigantesco território está quase vazio em sua maior parte”³⁴.

Ao longo desta marcha ocorrida no Brasil, durante o século XX o país experimenta um processo de urbanização de modo intenso, de acordo com Pequeno (2008), associada principalmente às transformações produtivas, às oportunidades de trabalho e desenvolvimento dos serviços na cidade, aos investimentos essencialmente urbanos e aos avanços tecnológicos nela realizados. Para tanto, Oliveira (1982) destaca o papel primordial do Estado para a urbanização brasileira, em sua forma e conteúdo: pelo caminho da divisão social do trabalho, das relações sociais de produção ou da articulação entre Estado e

³⁴ Ademais, “(...) muitos núcleos urbanos testemunham um esforço lento e diversificado de interiorização ou, quando menos de ocupação. Ora foram resultado de ações conscientes oficiais, no sentido de alargar nossas fronteiras ou de as garantir. Ora foram expressão de alguma atividade econômica importante para o atendimento de outras regiões” (MARX, 1980, p. 16).

espaço urbano, ressalta a cidade brasileira como sede privilegiada da produção e circulação de mercadorias, dos aparelhos institucionais e da infraestrutura implantada, ao passo que

(...) a urbanização no Brasil, desde a colônia e principalmente no século XIX, avança a passos mais largos do que aqueles que nos acostumamos a entender, isto é, nós estamos acostumados a entender que o fenômeno da urbanização na sociedade e na economia brasileira é um fenômeno que se deflagra apenas a partir da industrialização. É evidente que a industrialização vai redefinir o que é esse urbano exatamente porque ele passa a ser a sede não só dos aparelhos burocráticos do Estado quando do capital comercial, passando a ser a sede do novo aparelho produtivo que é a indústria (OLIVEIRA, 1982, p. 38).

Com essa assertiva, a leitura que se depreende é a da vinculação da (re)produção do espaço urbano com o setor produtivo da economia, contando com o direcionamento do Estado, que por via da burocracia consolida a cidade como o local de representação do poder, do *status quo*. No desenvolvimento deste evento no Brasil, as transformações pelas quais as suas principais cidades passaram tiveram como um dos pilares a mudança de base econômica, ou seja, a emergência da indústria como setor produtivo. Ainda de acordo com o que destaca o autor, com esse processo, desenvolveu-se um padrão de urbanização muito pobre, conformando poucas, mas grandes cidades no Brasil (OLIVEIRA, 1982), localizadas, majoritariamente, ao longo do litoral tupiniquim.

Ainda em uma perspectiva social, política e econômica, Oliveira (2003) define as cidades como sede da economia industrial e de serviços, sendo o crescimento urbano a contrapartida neste processo, de maneira que a taxa de urbanização é diretamente proporcional a menor participação das atividades agrícolas na produção local, ou seja, este crescimento tendo como resultante a desruralização do produto. Além disso, na composição da forma específica do subdesenvolvimento brasileiro, este autor aponta como fatores a agricultura arcaica financiando a agricultura moderna e a industrialização nacional, as culturas de subsistência atuando na redução do custo de reprodução da força de trabalho e o exército de reserva atuando neste rebaixamento da força de trabalho urbana, discriminando, dessa forma, o dualismo entre o arcaico e o moderno em contradição na formação da sociedade brasileira.

Com o avanço da urbanização ao longo do tempo histórico de produção do espaço brasileiro, torna-se mais evidente que ela tem se realizado na sociedade e está em desdobramento sobre o território, de modo territorialmente seletivo (SANTOS, 2009), cujo fenômeno se desenvolve inicialmente no século XVIII, atinge sua maturidade no século XIX

e tem se concretizado nos dialéticos processos de metropolização e desmetropolização³⁵ e de evolução e involução urbanas, além de associado intrinsecamente com a pobreza, sobretudo nas grandes cidades (*id.*, *ibid.*). Ademais, são evidentes questões vinculadas à divisão territorial do trabalho e aos avanços técnicos.

Evidenciando este avanço ao longo do tempo, nesta perspectiva,

de fato, foi a partir de 1950 que se pôde situar os efeitos de uma nova revolução industrial e de suas múltiplas repercussões nos países subdesenvolvidos. Foi, também, em 1950 que a revolução demográfica parece ter chegado ao clímax e o movimento de urbanização, nestes países, ter ganhado maior amplitude (SANTOS, 2010, p. 28).

Este autor destaca que é neste período que se vislumbra a tendência à aglomeração de pessoas e do processo de urbanização (SANTOS, 2010), os quais, no Brasil, atingem outro patamar a partir da evolução destas aglomerações nas cidades, qualitativa e quantitativamente (SANTOS, 2009), disposição com a qual também Abreu (1997) faz menção, enfatizando a importância que a Geografia aplica a estes estudos com maior atenção, além do fato de que a ciência, a técnica e a organização do trabalho fomentaram este evento sustentado nos princípios do progresso. Também com relação a este processo, Deák (2010) traz as dimensões da urbanização brasileira, as quais se realizaram por via do grande *boom* demográfico no século XX, tendo as respostas institucionais em torno do planejamento urbano – com seu primórdio nos anos 1930, com seu auge entre 1960 e 1970 por meio dos superplanos tecnocráticos, seu declínio no fim da década de 1970 e início dos anos 1980 e, por fim, o paradoxo entre a recuperação e a recessão dos propósitos inerentes ao planejamento urbano, de 1985 aos dias atuais.

O privilégio do automóvel, a canalização de rios e córregos para ofertar vias expressas e a verticalização excessiva, não planejada nem regulamentada são os destaques para o padrão de urbanização das cidades brasileiras para Ferreira (2012). Asseverando a presença do planejamento urbano – para alguns grupos sociais –, este autor apresenta duas características marcantes do modelo urbano no Brasil (desigualdade social e insustentabilidade), cujos produtos materializam-se hierarquicamente sobre a população.

Holanda (2010) apresenta novas faces do processo de urbanização no Brasil que anunciaram novos espaços dinâmicos em meio à metropolização e culminando em uma desconcentração produtiva (mas sem perder a centralização das decisões da produção) do

³⁵ “(...) assistimos, no Brasil, a um fenômeno paralelo de metropolização e desmetropolização, pois, ao mesmo tempo, crescem cidades grandes e cidades médias, ostentando, ambas as categorias, incremento demográfico parecido, por causa em grande parte do jogo dialético entre a criação de riqueza e de pobreza sobre o mesmo território” (SANTOS, 2009, p. 60).

espaço. Com as mudanças de interesses e formas diferenciadas de uso sobre as cidades, em meio às transformações no espaço – de ordem política, com a redução da importância militar e administrativa e o incremento do potencial econômico e demográfico das cidades –, aspectos como a intensificação do poder público sobre o território brasileiro a partir da década de 1930; a aceleração da urbanização concatenada à expansão da indústria e à instalação da malha viária com fins de integração nacional em meados dos anos 1940; o vigor dos programas de desenvolvimento regional nas décadas de 1950 e 1960; o predomínio da população urbana sobre a rural a partir da década de 1970; as novas facetas do crescimento urbano associadas, nos anos 1980, à migração da atividade industrial e a ampliação dos circuitos da economia urbana, de modo que o crescimento urbano realiza-se também alavancado pela ascensão das cidades médias, fato na década de 1990 e com destaque à pujança econômica associada àquele fenômeno nos anos 2000 proporcionaram a expansão da urbanização (do processo) e do urbano (do conteúdo). Este decurso, ademais, se realizou segundo uma lógica seletiva forjando estes novos espaços (o desenvolvimento desigual e combinado) e novos componentes na reprodução do espaço urbano sob os auspícios da reprodução do capital³⁶.

Ainda a nível brasileiro, o processo de urbanização revelaria como tendência, de acordo com Santos (2009), com a urbanização do território, uma maior demanda por trabalho qualificado nas cidades intermediárias e a permanência da metrópole como destino de uma população pobre e despreparada articulado ao melhoramento da qualidade de vida nas cidades médias, com o fluxo seletivo da classe média para estes territórios, em confronto com o aumento da pobreza nas metrópoles; o custo de vida das grandes cidades sendo reduzidos, com a migração de indústrias hegemônicas para cidades periféricas; a consolidação, paralela à difusão das indústrias, da metrópole informacional e a persistência das cidades pequenas no processo de urbanização no Brasil. Sendo dito em outras palavras, pode-se concordar com a afirmação de que “a urbanização contemporânea extravasa o marco construído, deixa de estar limitada à cidade e conquista a escala territorial. Passa-se, assim, da etapa da urbanização da sociedade para a da urbanização do território” (LIMONAD, 2004, p. 246).

³⁶ Com o foco no Ceará, as cidades médias têm forte representatividade no crescimento urbano e na polarização da economia estadual, de modo que a taxa de urbanização nas cidades médias cearenses (Juazeiro do Norte, com 95,33%; Sobral, com 86,63% e Crato, com 80,19%) ultrapassava a taxa estadual (71,53%) (HOLANDA, 2010, p. 265), corroborando neste Estado a lógica nacional de uma *urbanização desequilibrada*, estando a isso vinculados os processos demográficos, sociais, políticos e econômicos “(...) proporcionados, sobremaneira, pela própria lógica de acumulação, que modifica as relações entre os lugares de acordo com seus interesses (...)” (HOLANDA, 2010, p. 265-266), em que o lugar da produção e o lugar da reprodução são fragmentados e dissociados, mesmo quando unívocos.

Por outro lado, Ferreira e Moreira (2011) assinalam que na década de 1950, a expansão da cidade dita informal – fruto da dualidade urbana³⁷ e ocasionada pela expansão da malha urbana – trazia consigo a industrialização e a divisão social do trabalho no espaço urbano intensificados sob uma lógica fordista periférica. A partir dos anos 1980, a “revolução da informática” e a “globalização”, sob o espectro do capital internacional, forjam no Brasil as “ilhas de primeiro mundo”. Na década de 1990, assiste-se à contradição entre a descentralização de poder de gestão urbana e a intensificação da dependência financeira entre os entes federativos e a União. Assim, se historicamente havia um reforço da centralidade do espaço pelo interesse de reprodução de capital, dada a ausência do Estado, este passou a apoiar, já nos fins do século XX, os interesses dessa reprodução do capital de forma desconcentrada dos centros urbanos tradicionais, inclusive com a ideologia do Estado mínimo dando suporte político, eximindo-se de responsabilidades sociais. Dito de outra forma, a urbanização brasileira é marcada por desordem urbana, tendo em vista que,

na ausência de uma política urbana que estabelecesse os procedimentos a serem seguidos na elaboração de processos de planejamento, bem como que regulasse a aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano, resulta de forma generalizada, um processo de urbanização recente marcado pela desordem, pela disparidade sócio-espacial, ficando as cidades, salvo algumas exceções, à mercê de ações de especuladores imobiliários, os quais muitas vezes atrelados ao Estado, otimizaram retornos de investimentos, promovendo a deterioração do ambiente urbano (PEQUENO, 2008, p. 03).

A consolidação da história da desigualdade no Brasil, segundo Ferreira (2003), se dá sob dois fulcrais elementos: a formação de uma sociedade bipartida, desde o período do Brasil-colônia, e a tradição centralizadora, autoritária e ineficaz do planejamento urbano brasileiro, sobretudo com o reforço do funcionalismo burocrático no período militar, de maneira que a articulação entre a centralização de poder e ausência de planejamento e gestão urbanos culminam na alegação de que eles acirraram a divisão da cidade entre aqueles que produzem e aqueles que podem se reproduzir. Uma segregação, portanto, por classes cujo produto no espaço urbano é a segregação socioespacial.

Nesta perspectiva nas cidades brasileiras, em razão de sua progressão,

³⁷ Para eles, “a intensificação da dualidade entre cidade formal e cidade informal tem sido uma constante na estrutura das cidades brasileiras. O ritmo do crescimento dos loteamentos irregulares, das favelas e dos cortiços nas periferias das grandes cidades é mais intenso que a taxa média de urbanização do país. Ou seja, as grandes cidades crescem sobretudo nas periferias, o que tem reforçado a função estrutural da informalidade na composição do espaço urbano (...) em oposição às estruturas urbanas informais, a cidade formal, por sua vez, se restringe a uma parcela do espaço urbano, e contempla apenas uma pequena porcentagem da população” (FERREIRA & MOREIRA, 2011, p. 01).

(...) a demarcação espacial (e social) se faz sempre no sentido de uma gradação ou hierarquia entre centro e periferia, dentro e fora. Para verificar isso, basta conferir a expressão brasileira 'centro da cidade', e também a conotação altamente negativa do espaço sub-urbano – suburbano (...) (DaMATTA, 1997, p. 29-30).

A disposição da segregação no espaço também merece apontamentos de Villaça (1998), ressaltando a dialética da segregação, que no espaço é uma das características mais marcantes das metrópoles brasileiras, sendo um processo fundamental para o entendimento do espaço intraurbano. A segregação socioespacial nas metrópoles brasileiras, todavia, não homogeneíza o espaço em torno da classe social de mais alta renda, embora haja relativa preponderância ou fatores de restrição ou, minimamente, tendências em desenvolvimento, mesmo se considerarmos as formas mais conhecidas de sua materialização no espaço urbano brasileiro: a relação centro-periferia³⁸.

Se em uma perspectiva histórica da produção das cidades brasileiras, Villaça (1998) dispõe que este formato de segregação no intraurbano brasileiro é uma segregação por classes, na contemporaneidade, situada na relação entre a expansão urbana, a ocupação do solo urbano pelas camadas de mais alta renda e o preço da terra urbana, esta afirmação tem de ser ponderada, cabendo a explicação de Santos (1978) de que a pobreza não é apenas um caráter econômico, mas mormente uma categoria política e um problema social o qual se reproduz e é reproduzido no espaço; no entanto, é óbvio que o debate político não pode prescindir do conflito de classes, que também tem no espaço seus resquícios e suas marcas. Se por um lado apenas as classes de mais alta renda são as potenciais consumidoras de imóveis em terrenos mais caros, por outro seu consumo tem se realizado também em empreendimentos – que da mesma forma são dotados de equipamentos urbanos dispostos para elas – onde o preço da terra é baixo e, por isso, as construções geralmente ocupam áreas maiores – e nem sempre onde há a infraestrutura consolidada, ao mesmo tempo em que afastando-se da agitação e do trânsito das áreas mais adensadas, vislumbram obter uma maior qualidade de vida – por isso, encarecendo este perfil de empreendimento periférico e acirrando os conflitos em torno da terra urbana e do direito à cidade.

Acerca da pobreza, convém ressaltar que Ferreira (2011) considera que a base fundamental da sociedade se consolida em um antagonismo entre um grupo dominante e

³⁸ “O mais conhecido padrão de segregação da metrópole brasileira é o do centro x periferia. O primeiro, dotado da maioria dos serviços urbanos, públicos e privados, é ocupado pelas classes de mais alta renda. A segunda, subequipada e longínqua, é ocupada predominantemente pelos excluídos. O espaço atua como um mecanismo de exclusão” (VILLAÇA, 1998, p. 143).

minoritário e outro dominado e majoritário, trazendo a reflexão em torno de qual relação se pode estabelecer com a dualidade entre a cidade legal e ilegal, de maneira que se confunde pobreza com criminalidade, reforçando a intolerância de diversidades, ao passo que, para a cidade, os pobres são necessários para a produção, não para a reprodução. Desse modo,

se o padrão econômico brasileiro já era segregador, a nova matriz de modernidade a estabelecer-se sobre as bases arcaicas anteriores agora exacerbava essa condição, ao permitir a entrada no “mundo globalizado” apenas as parcelas “consumidoras” da população, deixando de fora parte significativa da sociedade (FERREIRA, 2011, p. 06).

Estes processos na cidade não aconteceram de modo aleatório ou disperso no tempo e no espaço. Ponte (2001) discorre que a abolição dos escravos, a implantação do trabalho assalariado e a forma de governo republicano foram alguns dos aspectos fulcrais para a edificação de uma nova natureza social, política e econômica no Brasil, de maneira a dispor às principais cidades brasileiras um conjunto de intervenções urbanas e sociais.

Como produto do processo de urbanização, a cidade, articulada aos anseios da modernidade, é uma complexa rede de contradições, se transformando cotidianamente, tendo em si, de forma plural, a sua própria negação de existência e, paralelamente, firmando-se enquanto permanência da humanidade (SILVA, 1997), não mais sendo tão claramente uma distinção material diferenciada daquela do campo, como destacou Abreu (1997) para a cidade do Brasil no passado. Daí, “(...) enquanto fenômeno social a cidade é e continua sendo o espaço privilegiado de concentração da população brasileira” (SILVA, 1997, p. 88). Por outro lado, frisa-se que a cidade não é um produto apenas de um modo de produção e nem de um único tempo histórico (LIMONAD, 2004), até porque produz-se novos produtos e reproduz-se nas relações sociais determinadas de subordinação e de dominação (DAMIANI, 1997), assim como “(...) é a concretização das esferas sociais separadas, fragmentadas, cuja reunião se define pelo sentido do produtivo” (ALFREDO, 2001, p. 139). Por isso,

a racionalidade quantitativa, produtivista, economicista, que, no nível real e ideológico, passa a dominar, atinge a complexidade das relações sociais, dos outros aspectos da realidade social: valores, conjunto de signos e significações, formas de vida (DAMIANI, 1997, p. 224).

A discussão do processo de urbanização aqui presente percorre caminhos cujos rumos alcançam o intraurbano e, neste nível escalar, o foco direciona-se às áreas centrais,

locais estes que estão prenhes de ações de cunho político e sob as diretrizes de ordenamento e controle ideológico do/sobre o espaço daquele que é conhecido como “coração da cidade”.

3.2. Áreas Centrais: processos e conteúdos frente à formação da cidade e à expansão urbana

Concretamente, a cidade tem seu surgimento em território correspondente ao seu perímetro central. Nos centros das cidades, consoante a isso, nota-se uma identificação como o lugar mais dinâmico em meio ao intenso fluxo de pessoas, mercadorias e informações e o forte referencial histórico (VARGAS & CASTILHO, 2009) que extrapolam seu território e podem abranger tanto a vizinhança como outras cidades. Nesta área, para Lefebvre (2008),

é o espaço onde a conexão coercitiva se efetua por meio de um sistema de acessos às partes deslocadas: o espaço, ao mesmo tempo informe e duramente constrangedor das periferias e dos subúrbios; onde os cortiços, as favelas, as cidades de urgência completam os subúrbios residenciais; *onde as normas reinam*, prescrevendo as utilizações do tempo, enquanto se devota ao espaço toda espécie de discursos, interpretações, ideologias e valores “culturais”, artísticos, etc. (LEFEBVRE, 2008, p. 49, grifos nossos).

O fenômeno urbano é o centro de poder por excelência, seletivamente distribuído no espaço, socialmente segregador e politicamente desigual. A distinção das áreas centrais em relação à periferia, na discriminação espacial no confronto centro-periférico da (re)produção da cidade, tem sua materialização tanto pelo seu aspecto histórico-tradicional quanto pelas perspectivas de ampliação da reprodução do capital em zonas mais ou menos esquecidas, porém depreciadas. Produto das mudanças no que tange a redefinição das cidades no século XX, é na perspectiva racional do reordenamento, do planejamento que estas áreas merecerão intervenções as quais lhes trarão novas definições funcionais, inerente ao espaço de produção, consumo e reprodução da força de trabalho que redefinirá a cidade (SPOSITO, 1991a). Do que se trata, afinal, quando há referência aos centros urbanos?

Ainda para esta autora,

no interior da cidade, o centro não está necessariamente no centro geográfico, e nem sempre ocupa o sítio histórico onde esta cidade se originou, ele é antes de tudo ponto de convergência/divergência, é o nó do sistema de circulação, é o lugar para onde todos se dirigem para algumas atividades e, em contrapartida, é o ponto de onde todos se deslocam para a interação destas atividades aí localizadas com as outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. Assim, o centro pode ser qualificado como integrador e dispersador ao mesmo tempo (SPOSITO, 1991a, p. 06).

Não importando a localização geográfica, destaca-se na condição de núcleo central a convergência e divergência de fluxos, a caracterização de um local centrípeto-centrífuco da dinâmica urbana. Paralelamente, mediante sua condição de concentrador de atividades, é também característico destes locais a escassez, o vazio de conteúdo, cuja estruturação urbana determina o ir e vir, o ter acesso, pela preponderância da condição de consumo que se expressa nos centros (SPOSITO, 1991b). Para Gadens, Ultramari e Rezende (2008), as áreas centrais são onde há concentração de grande parcela do patrimônio histórico, artístico e arquitetônico e sua degradação provoca efeitos perversos na cidade em sua integridade em torno da identidade e cultura da cidade.

Sposito (2010) põe em discussão a redefinição da centralidade urbana a partir de quatro dinâmicas, que são simultâneas, na reconfiguração do centro urbano, portanto, articulada ao processo de transformação de seu conteúdo, materializado no espaço: mudanças no processo produtivo, do fordismo à produção flexível; a continuidade deste fenômeno, haja vista que ele não é uma novidade na dinâmica urbana; a propagação do uso do automóvel e, finalmente, a alteração do cotidiano frente à alteração das formas e da importância dada ao consumo e lazer na cidade. Dessa forma, prossegue ela, a cidade garantiu as bases para sua extensão territorial, ao passo que o centro nela se consolida enquanto ponto de integração geográfica e social tanto nas cidades de economia capitalista avançada quanto nas cidades de economia periférica.

Já para Rufino (2005), a nível internacional, a partir da década de 1970 as propostas de ação sobre esta depressão ocorrida nestas áreas surgem aproximando investimentos em infraestrutura com programas habitacionais, mas que, frente à urbanização intensa pela qual atingiu principalmente os países de economia periférica, as áreas centrais experimentaram problemas vinculados ao abandono de propriedades, à degradação ambiental e das edificações, ao desemprego e ao aumento da pobreza das comunidades locais. Além disso, a perda significativa de população residente, a queda de equipamentos e serviços concomitante à mudança de perfil de consumidores e o reforço para atividades noturnas seletivas lado a lado com o aumento da violência urbana corroboraram a ressignificação dos centros em metrópoles internacionais, enquanto que no

Brasil a fase de declínio urbano sofrida pelos centros urbanos é caracterizada pelo rápido surto de urbanização entre as décadas de 1950, 1960 e 1970, a intensa migração rural-urbana e a concentração da configuração espacial das metrópoles nacionais.

A consolidação desta dialética contraditória sobre estes espaços, no entanto, não é necessariamente uma particularidade brasileira, sendo as propostas de um projeto, ação ou intervenção de recuperação (seletiva, frisa-se) na área central, uma ambição de alcance internacional, tendo algumas propostas elaboradas em várias cidades mundo afora³⁹. Gadens, Ultramari & Rezende (2008) resgatam experiências anteriores no Brasil⁴⁰ e no mundo – Boston, Baltimore e São Francisco, nos Estados Unidos, além de Londres e Glasgow, na Grã-Bretanha; Audefroy (1999) adiciona, na perspectiva da habitação na transformação destas áreas, os casos ocorridos na Cidade do México (México), Lima (Peru), Bucareste (Romênia), Veneza (Itália) e Valência (Espanha).

Esta cidade espanhola, por sua vez, também é alvo de Ortiz Herada (2002), expondo o processo histórico de formação e expansão urbana da cidade e as intervenções nela implantadas, dando um foco específico à *Ciutat Vella*⁴¹. Claver (2006), direcionando o debate para Barcelona, discorre sobre o papel do governo municipal na criação de condições de atração de investimentos privados para este local, onde prepondera o valor simbólico na representação de seu centro histórico, o qual não presenciou um completo abandono demográfico, provavelmente por ser o principal espaço de lazer e de localização dos monumentos históricos locais. Ainda em solo europeu, em Bruxelas, segundo van Criecken (2006), é forte a presença concentrada de população pobre em um ambiente físico degradado em sua área central, tendo inserida nas propostas de reabilitação desta parcela da cidade a atração de uma população jovem com qualificação profissional e inseridos em atividades de ponta do setor terciário, pondo para as porções mais degradadas a população mais empobrecida, debilitada economicamente para reagir a esta decisão política.

Na América Latina, Macías (2009) põe em relevo, sobre a capital mexicana acerca do projeto de intervenção do Governo Federal em seu centro, o objetivo de potencializar o mercado de imóveis a partir do aperfeiçoamento da paisagem urbana, da

³⁹ “Ainda que específico na cidade, essas ações são semelhante as ocorridas em outras cidades no mundo e que passam também por um processo de revalorização das áreas centrais” (ALVES, 2008, p. 08)

⁴⁰ Há as menções São Luís – Projeto Reviver; Recife/PE – Recife Antigo; Rio de Janeiro – Corredor Cultural (Cinelândia/Lapa, Praça XV, Largo de São Francisco e Saara); Curitiba/PR – ações de valorização de sua área central; São Paulo/SP – ações de valorização de sua área central; Belém/PA – revitalização das docas; São Sebastião/SP – recuperação do centro histórico; Santos/SP – requalificação do centro para o turismo; Rio Branco/AC – Parque da Maternidade (GADENS, ULTRAMARI, REZENDE, 2008, p. 29).

⁴¹ Para o caso de Valencia, no decorrer do período de 1970-1990, a reconfiguração territorial norteadas por ações integradas incorporando intervenções tais como, entre outras, a consolidação de um eixo viário articulador dos bairros que a compõe, da acumulação de *solares* rompendo o tradicionalismo do centro histórico, da demolição de blocos residenciais inteiros para dar lugar aos *esponjamientos*, culminando em intervenções assistemáticas e díspares (ORTIZ HERADA, 2002, p. 07).

prestação de serviços básicos que já deveriam estar presentes e a busca de um crescimento econômico que a cidade carece para futuras promoções de investimentos, em paralelo à exposição de Hiernaux-Nicolas (2006), enfatizando como principais problemas enfrentados pelo seu centro histórico a ocupação dos térreos dos prédios pelas atividades comerciais e sua inacessibilidade aos andares superiores, a intensidade do tráfego em suas ruas, a poluição e a insegurança e cujo processo de reabilitação proposta para o local refere-se a duas tendências – retomada pelas classes médias e pelas atividades comerciais, de serviços e de lazer – com ênfase na população jovem com um padrão de renda que garanta ali seu consumo. Por fim, Melé (2006), na perspectiva da retomada residencial do centro desta cidade, destaca que esforços e programas existem, mas o apoio público na prática é insuficiente para o financiamento da habitação. Em Bogotá, as novas formas de produção, circulação e consumo dos produtos alavancaram necessidades de intervenção em sua área central as quais incorporavam desde a disposição de terrenos para investimentos públicos até a formulação de políticas urbanas, ambos, visando dotar estruturalmente mudanças sobre o território que por sua vez ocasionassem transformações de hábitos e práticas culturais que não condiziam com a reprodução do capital (GUACA GUAMANGA, 2009).

Ainda na direção internacional, Frúgoli Júnior (2000) traz a discussão sobre a área central de Nova Iorque, a partir dos trabalhos de Sharon Zukin, de modo que por um lado há uma diversidade de equipamentos e diversidade social em um espaço com padrão altamente adensado cultivado e mantido por um *pool* de organizações privadas que, patrocinando estes espaços, têm o poder de impor as formas de uso destes espaços (FRÚGOLI JÚNIOR, 2000, p. 24). Para o caso de Los Angeles, o autor aponta o papel aglomerativo e simbólico de sua área central, tanto pelo aspecto político – e a presença de aparelhos do Estado – como pelo aspecto econômico – e a conformação do *central business district* que a consolida no tecido urbano local (*op. cit.*, p. 32). No exemplo mexicano, este autor traz uma discussão que caracteriza o centro como local marcado pelo declínio de moradores e com usos comerciais e turísticos mais intensificados, em paralelo com a riqueza do patrimônio histórico e espaços públicos com forte simbologia. Recuperando outra perspectiva, destaca que são agentes neste processo de desenvolvimento da área central da capital mexicana as camadas populares (clamando por moradias), o poder público (visando revitalizar o centro e seu potencial histórico e requalificando os espaços públicos) e o setor privado (e sua conversão à economia internacional (FRÚGOLI JÚNIOR, 2000, p. 37).

Em relação ao Brasil, utilizando o exemplo paulista, também dialoga acerca da produção das áreas centrais no século XIX e início do século XX como local de fixação das elites locais, que migraram para outras áreas mais valorizadas, enquanto que o centro

tornava-se abandonado e seus equipamentos subutilizados, degradados, situação que rotularia sua identificação – e tendo seus usos – com as classes populares, caracterizando o centro como local de forte presença dos setores terciário e institucional, muitas vezes em edificações com forte valor histórico e densidade de contatos, desde os encontros casuais até as festas e manifestações políticas. D’Arc (2006), por outra via, ressalta a discriminação das centralidades⁴² desta cidade brasileira trabalhadas por Frugoli Junior (2000) e caracterizando sua área central como difundida e percebida de modo degradado, mal cuidado e poluído, com edificações ociosas, sem uso ou invadidas, as ruas ocupadas pelo mercado ambulante, confluindo para uma notável sensação de insegurança.

Em suma, estas áreas, variadas sejam sua localização geográfica, são/estão estigmatizadas mediante uma situação articulada e complexa de perda de moradores e funções urbanas ao aumento do empobrecimento e da degradação física e social do ambiente. Como tentativa de resposta e medida de enfrentamento,

a exemplo de cidades americanas e européias (*sic*), nos últimos anos vem aumentando o número de cidades brasileiras que propõem intervir nos seus centros antigos para recuperar qualidades ou funções que estariam sendo perdidas. No princípio eram pequenas intervenções voltadas principalmente para a revitalização do patrimônio, mas hoje as propostas são mais complexas e articulam projetos de transformação das funções, do uso e do valor do solo (SILVA, 2006, p. 07, grifos nossos).

Essas formas de (re)produção e uso do espaço urbano se materializam nas cidades devido aos processos de globalização da economia e às mudanças nas políticas de moradia (AUDEFROY, 1999), de tal forma que se expressam de um modo geral por meio dos ajustes econômicos impostos pelos organismos internacionais na política econômica local e nacional, provocando intensos impactos nas políticas urbanas e especificamente nas políticas de habitação, ora também se estabelecendo com foco específico para estas áreas.

A configuração do espaço dito central possui como aspectos diretamente associados, a partir dos apontamentos acima, a intensidade do cotidiano urbano correlacionado ao espaço de controle, do estabelecimento de normas, regras a ser seguidas no espaço de maior coletividade da cidade, em meio aos projetos e estratégias de “resgate” deste espaço, visando dar todo um suporte político, econômico, social e jurídico que garanta a retomada de um local supostamente esquecido e inviável. Essa descrição remonta a uma dimensão mais ampla de centro, com destaque as formas de produção do espaço que apontam à periferia qualitativamente melhor adequada às moradias elitistas.

⁴² “Os centros, do residencial ao de negócios, já se deslocaram três vezes em direção ao oeste: Centro – Paulista – Faria Lima – Berrini” (D’ARC, 2006, p. 269).

Na América Latina⁴³, tal fato se realiza em tempos mais recentes, cujo processo de urbanização ocorrerá nestas metrópoles de forma mais intensa e com menor intervalo de tempo, aliado ao crescimento demográfico nas cidades associado à pobreza e falta de oportunidades no campo. No entanto, as normas estabelecem a *regência* do espaço pela lei e pela ordem, de modo que “o espaço é hierarquizado, assim como os poderes que sobre ele são exercidos” (GOMES, 2006, p. 37), visto que “(...) a sociedade brasileira é alheada do controle sobre seu espaço ou, em outros termos, as formas pelas quais esse controle continua sendo reservado à elite dominante no país” (MORI, 2010, p. 69).

Outrossim,

(...) fazer parte dessa associação, desse espaço, significa aceitar suas regras, endossar os contratos que unem os indivíduos e, consequentemente (*sic*), preservar os limites da lei, limites territoriais e sociais. Significa também renunciar a todas as outras formas de regulação do comportamento que entrem em conflito com o código de conduta estabelecido nesses domínios (GOMES, 2006, p. 38, grifos nossos).

A regência sobre as áreas centrais são condicionadas à construção de um conteúdo que subverta tais áreas à lógica de controle do Estado e das classes dominantes que de fato sejam incorporadas pelo capital, pois, ao contrário, não se estabelecerá uma *dominação* sobre um espaço que não é alvo de disputa. Emerge, nesse ínterim, os discursos de reabilitação/requalificação/reestruturação/revitalização dos centros urbanos: áreas urbanas deprimidas, subutilizadas ou abandonadas são um pluralismo na definição de área central carente de uma intervenção que a recupere, que a revitalize, que a reorganize, que a reabilite, que a reestruture. São postas como temas de grande relevância os projetos para estas áreas.

O processo de urbanização acelerada e o modelo de desenvolvimento urbano, o ideário de modernização associado à cidade que se almejava por via do planejamento urbano na adoção dos princípios da renovação urbana e a política de proteção do patrimônio histórico compreendido como “complexo de intocabilidade do ambiente construído” foram, segundo Brasil (2004), as origens do esvaziamento dos centros urbanos, articuladas à possibilidade de expansão horizontal da cidade por meio da produção de novos imóveis, à modernização em curso que se desejava a substituir as velhas e decaídas estruturas locais e à redução de atividades e ações sobre os patrimônios protegidos. O privilégio à construção de novas moradias em detrimento de reformas e moradia de segunda

⁴³ Para os casos latino-americanos, tem-se os trabalhos de Dattwyler & Edelsberg (1992) para Santiago; Canton (1997) para São Paulo, Mello (1997) para o Rio de Janeiro e Sanchez (2010) para Curitiba trazem aspectos que apontam características neste contexto.

mão, a alteração do padrão de consumo e efervescência, neste sentido, dos *shopping centers* e o automóvel como catalizador do esvaziamento, mais contundente em meados de 1970 foram fatores pelos quais incentivaram o esvaziamento funcional e demográfico destas áreas (BRASIL, 2005).

Diante disso – e aliada às características destes locais –, segundo o Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais,

(...) muitas famílias de classe média optaram por sair do centro nas últimas décadas porque preferiam morar em apartamentos ou casas mais modernos, em bairros mais segregados, ou porque consideravam as condições do centro deterioradas (BRASIL, 2008).

Aliada a essas demandas, no Brasil, uma caracterização destes locais como bairros comerciais, a enorme presença do mercado informal e os ambulantes que são vistos como um incômodo a ser resolvido, como propícios a grande congestionamento de veículos pela sua infraestrutura viária saturada e com pouca qualidade ambiental é construído tanto por aquelas pessoas que buscam – e podem pagar por isso – uma suposta melhora da qualidade de vida para as periferias incluídas e equipadas da malha urbana quanto pelos agentes produtores do espaço em seu projeto de *revitalização*.

Até a década de 1950, nas grandes cidades o centro era o único lugar da centralidade urbana (ALVES, 2008), mas que, paralelamente, a partir dos anos 1970 tornou-se familiar o fenômeno da degradação destas áreas (GADENS, ULTRAMARI & REZENDE, 2008). As propostas, associadas a uma renovação urbana, de intervenção nestas áreas se apresentam no Brasil entre o fim da década de 1980 e o início da década de 1990 (CIDADES, 2012; ROLNIK & BOTLER, s/d). O setor imobiliário, a “indústria cultural” e o turismo foram, de acordo com Canton (2007), uma espécie de tríade que envolve o Estado e o mercado em relação aos centros históricos e as ações de reestruturação, recuperação, requalificação e renovação urbanas. Para Piccini (2004), a área central envolve não apenas a relação geográfica, geométrica e histórica, mas também enquanto lugar de realização das atividades econômicas da metrópole, e sofrendo processos pelos quais

(...) vem se deteriorando em um processo que ganha um ritmo acelerado nos últimos vinte anos. E esse é um fenômeno global, de deterioração das grandes cidades (...) Como consequência (*sic*), por diferentes motivos (...) a decadência do centro histórico trouxe uma nova população, mais pobre. A degradação ambiental e física das construções trouxe uma desvalorização imobiliária, que inibiu qualquer investimento de porte, por parte de empreendedores privados e públicos. (PICCINI, 2004, p. 11-12, grifos nossos).

Em tempos passados, portanto, o núcleo urbano central das grandes cidades se resumia ao perímetro o qual exercia a principal, senão a única, centralidade do lugar. Consoante a formação das grandes cidades brasileiras, nota-se que na maioria delas existe uma correspondência entre o atual Centro com o núcleo urbano pretérito. Na contemporaneidade, entre outros conflitos, as áreas centrais são vítimas de degradação do ambiente construído – contribuindo na evasão habitacional e aumento de imóveis vazios e/ou subutilizados – ao passo que possuem grande rede de infraestrutura instalada e disposição de equipamentos públicos, comércio e prestação de serviços.

3.3. Área Central de Fortaleza: definições e perspectivas

Sendo o eixo inicial e principal da (re)produção do espaço urbano, o Centro de Fortaleza apresenta as mais pretéritas formas arquitetônicas, os primeiros focos de instalação de infraestrutura urbana e equipamentos urbanos, mas também tem em sua inscrição territorial as primeiras discriminações em torno da habitação, do viver (n)a cidade. No antigo núcleo urbano da cidade de Fortaleza, referente a 1888, as estradas garantiram uma condição semiestelar para a urbe e cuja forma rádio-concêntrica reforçava a centralidade urbana: a dispersão tinha vários caminhos e vários sentidos, enquanto que a concentração tinha vários caminhos para um sentido final. O espaço (re)produzido em torno de suas funcionalidades e obedecendo a determinados interesses e agentes produtivos caracteriza as formas e os conteúdos da expansão urbana da cidade e, singularmente, da área central, em cuja histórica formação assiste-se aos processos de segregação socioespacial e da fragmentação territorial observados na paisagem urbana, sem esquecer a seca como fenômeno social o qual contribuíra para a urbanização cearense e a formação de Fortaleza (COSTA, 2001, 2007; PEREIRA, 2013).

Em sua formação histórica urbana, a capital cearense foi erguida a partir do que hoje corresponde ao bairro Centro⁴⁴, assim delimitado pela administração municipal. O vertiginoso crescimento demográfico pelo qual passou Fortaleza historicamente foi fruto de intensas migrações de sertanejos fugindo da seca e, mais recentemente, da hegemonia urbana e regional que a metrópole exerce, principalmente no Ceará e no Nordeste brasileiro, porém com alcance nacional, processos estes historicamente consolidados na dinâmica da

⁴⁴ “O centro de uma cidade corresponde a uma área reconhecida pela população como aquela que atrai todos. O centro, que pode ser mais de um, é normalmente designado como aquela área correspondente ao centro mais antigo ou ao ponto de concentração de atividades administrativas, comerciais e empresariais” (BRASIL, 2008).

cidade. Esta conjuntura deu-se, segundo Souza (1978), pela ausência de dinamismo nos núcleos urbanos do interior do Ceará e pela presença mais desenvolvida das vias ferroviária e rodoviária interligando o território cearense com destino à capital alencarina.

Com esses dispositivos, a cidade cresce, baseado na forte concentração de atividades econômicas e sociais em paralelo com a falta de competitividade de outros aglomerados urbanos na intensificação da urbanização cearense, além do desenvolvimento desconcentrado destas atividades. Aliado a isso, um rol de fatores cimentaram a expansão urbana, ainda de acordo com Souza (1978). Para ela, possuir o excedente do setor primário, ser o principal mercado consumidor do Estado; sediar o desenvolvimento do setor terciário e diversificação dos serviços; alojar o comércio especializado; acolher a modernização das instalações portuárias e ser núcleo da expansão da rede rodoviária, além da implantação de novas indústrias por via de concessão de incentivos fiscais em sua circunscrição deram à Fortaleza o protagonismo que, em verdade, acirrou a concentração funcional a qual já a caracteriza no Ceará.

A cidade expande-se, mas sem perder de vista a lógica racional e ideológica de (re)produção do espaço urbano. Na base de sua ocorrência, o crescimento da malha urbana é viabilizado em virtude de um espraiamento da urbe a partir das possibilidades rentistas dos habitantes, ou seja, “(...) a estrutura interna da cidade de Fortaleza, de acordo com a concentração de padrões residenciais, apresenta padrões regulares de zoneamento, diferenciados em função dos níveis de renda da população” (SOUZA, 1978, p. 85). A perspectiva de uma produção da cidade com base na formação de bairros relacionadas à renda das pessoas promove um zoneamento social na estrutura urbana local, com a localização da classe trabalhadora, *obviamente*, na periferia e de forma precária.

Com relação ao Centro de Fortaleza, como ponto nodal na disposição viária da cidade, acabara por tendo desenvolvido em seu espaço uma alta vinculação com a produção econômica⁴⁵. O perímetro central de Fortaleza torna-se o *locus* de realização do poder econômico, político e social da cidade, que por sua vez, pelos caminhos ferroviários e pela disposição portuária, consolidava sua centralidade regional em substituição a Aracati e, então, para o crescimento urbano cearense, a instalação do sistema de transportes – as ferrovias de 1800 até 1950 e as rodovias após 1950 – e o desenvolvimento urbano local concorreram para a expansão da hierarquia e da malha urbana da urbe alencarina (SOUZA, 1995). Esta consolidação do perímetro central como espaço da elite local corroborou este

⁴⁵ Na década de 1970, “o centro de Fortaleza concentra, 2/3 dos empregos urbanos, sendo responsável por 75% de todo o volume de tráfego gerado (...) comporta entre 50 a 67% dos empregos remunerados, exercidos fora do domicílio (...) 50,8% das viagens motivadas a trabalho se destinam a essa área” (SOUZA, 1978, p. 83). O potencial concentrador do consumo e do trabalho ainda se mantém forte, embora com menor peso relativo.

espaço como seu local de trabalho (produção) e de moradia (reprodução)⁴⁶, que ao mesmo tempo sustentava uma relação cotidiana com a dinâmica urbana por ela construída restritiva e seletivamente, ou seja, “(...) a existência de um único centro esteve ligada à concentração da burguesia comercial e financeira na área central com seus estabelecimentos comerciais, de serviços e outros negócios, como também suas residências” (SILVA, 1992, p. 44).

Os elementos centralizadores, atendendo a demanda burguesa presente no Centro, estão consolidados na paisagem do espaço urbano produzido: local de clubes, praças arborizadas, grandes casas de espetáculo, cinemas, o porto. Em meio a isso, a cidade assumiu uma estrutura rádio-concêntrica, vigorando até os dias atuais (*Id. Ibid.*), conformando a expansão urbana da cidade, ocorrida inicialmente em razão de grandes levias migratórias, cujas principais estradas – Jacarecanga (Estrada para Vila Velha, atual Avenida Francisco Sá), Benfica (Estrada de Parangaba, atual Avenida João Pessoa), Alagadiço (Estrada de Soure, atual Avenida Bezerra de Menezes) e Joaquim Távora (Estrada de Messejana, atual Avenida Visconde do Rio Branco) (SILVA, 2007, p. 28), além da Estrada do Mucuripe – proporcionaram a chegada destas pessoas e sua permanência no núcleo urbano, ponto centrípeto dos fluxos para a cidade, conforme a Figura 14.

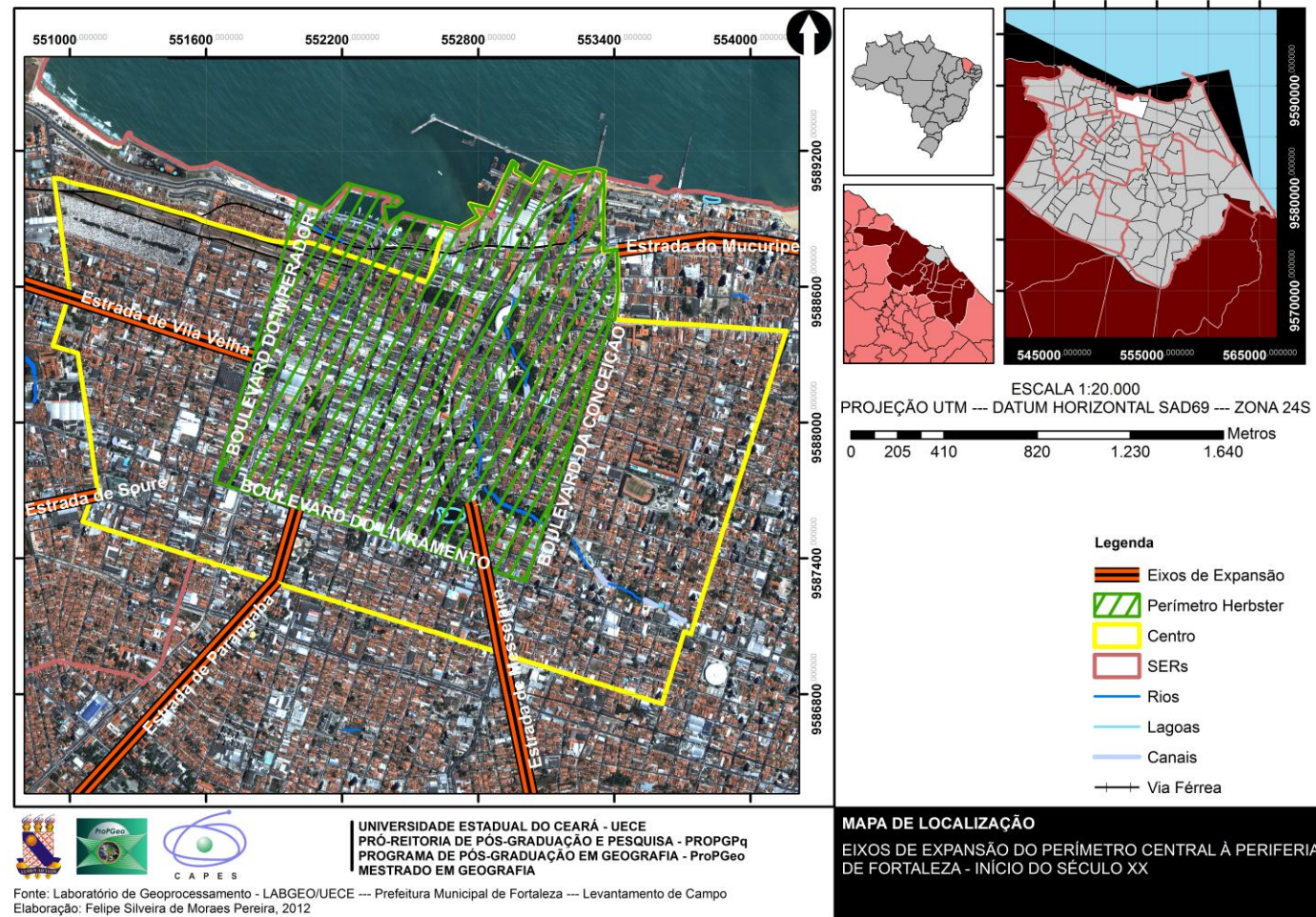
Soares & Lima apresentam as transformações pelas quais o núcleo central foi perdendo a primazia entre os anos 50 e 60 do século XX, tendo como consequência a *mudança espontânea* de parte da população moradora para outros locais da cidade, resultando em uma inversão de ocupação deste local⁴⁷. e que, principalmente nos anos 70, “(...)aliadas ao avanço tecnológico, acarretaram o crescimento indiscriminado das cidades nos últimos 40 anos, trazendo drásticas alterações nas suas funções econômicas e sociais” (SOARES & LIMA, 2011, p. 39).

Com a passagem dos anos, configura-se em Fortaleza a expansão da cidade rumo à periferia, tendo como suportes a industrialização e o atendimento ao exército industrial de reserva à possibilidade de emprego; a malha viária e ferroviária, aliada à condição semiestelar desta estrutura, e a ascensão do automóvel e do ônibus para alcançar maiores distâncias, e o preço da terra, mais barato em outras paragens que não aquelas próximas ao Centro.

⁴⁶ “A elite, inicialmente, residia no centro da cidade, em casas próximas do comércio e de áreas de lazer, restando para os indigentes se instalarem nos arrabaldes da cidade, em áreas como o Outeiro e o Arraial Moura Brasil” (SILVA, 2007, p. 27).

⁴⁷ “Se na primeira metade do século XX o Centro era considerado o abrigo dos segmentos de melhor poder aquisitivo da sociedade fortalezense, hoje ele se destina especialmente às camadas pobres, que se valem da ocupação de edificações abandonadas e as transformam em cortiços ou passam a residir nas favelas localizadas no seu entorno” (SOARES & LIMA, 2011, p. 44-45).

Figura 14: Mapa de Localização – Eixos de Expansão do Perímetro Central à Periferia de Fortaleza – início do século XX



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Silva (2007); Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

Na produção dialética e contraditória do espaço urbano, ao passo que a cidade é compreendida não apenas como relação social e materialidade (SANTOS, 2009), mas também como centros de vida social e política e onde se acumulam as técnicas e as obras (LEFEBVRE, 1991), a descentralização do tecido urbano alcança outros locais para a produção, contudo a reprodução ainda permanece centrífuga em uma determinada circunscrição territorial onde essas relações sociais, políticas, econômicas e culturais são realizadas. Se até então o processo de urbanização da sociedade e do território estavam majoritariamente vinculados ao perímetro central, tanto para a produção quanto à reprodução, com a tendência à generalização da forma mercadoria em relação à moradia e a criação de diferentes formas de trabalho assalariado, a cidade não mais será produzida por um único perímetro, mas, ao contrário, a cidade que produzirá sua(s) centralidade(s), ou seja, vislumbra-se a produção de um espaço urbano ainda mais desigual e fragmentado (MAUTNER, 2010, p. 248).

Entre a dispersão e a concentração, a área central de Fortaleza, no entanto, ainda apresenta características que ainda alimentam sua centralidade, embora também disponha de aspectos que reforçam o desmembramento deste local da dinâmica urbana, social, política, econômica e cultural, aliado ao contexto de evasão habitacional. Além disso, é por via destas estradas que serão formados os primeiros subcentros da cidade: Aldeota, Montese, zona industrial da Avenida Francisco Sá, Parangaba e Messejana (SOUZA, 1978). A disposição da infraestrutura viária fomentando, de modo decisivo, a direção da expansão da cidade.

Neste sentido, as funções urbanas vão sendo rearranjadas em meio a este processo, de maneira que descentralizam as pessoas e sua moradia, o comércio e suas possibilidades de consumo, os serviços e seu alcance de atendimento, sem no entanto desenraizar sua concentração em meio à lógica espacial – ideológica e contraditória – da localização, em face da essencial característica mononuclear de Fortaleza, tendo como resultante a concentração de certos setores no núcleo central. O Quadro 01 expõe esse movimento de evasão e permanência de equipamentos e funções ao longo do desenvolvimento histórico no centro da cidade em relação à urbe.

Algumas destas atividades fortalecedoras dispostas por Pereira & Holanda (2011b) tiveram sua função alterada, mesmo com a manutenção de sua forma: a antiga Assembleia Legislativa agora reside o Museu do Ceará e o antigo Palácio do Governo sedia a Academia Cearense de Letras, ao passo que algumas ações do poder público, que antigamente retiraram suas instalações do Centro de Fortaleza, atualmente tem reestabelecido algumas de suas bases, como o retorno da sede do Governo Municipal ao Paço Municipal, no Palácio do Bispo; com a aquisição do Cine São Luiz pelo Governo do

Estado do Ceará, a instalação da sede da Secretaria de Cultura do Estado do Ceará – SECULT, além de novas instalações – como a Secretaria Executiva Regional do Centro – SERCEFOP a nível municipal e da Universidade Digital do Trabalho, ligada à Secretaria de Ciência e Tecnologia – SECITECE a nível estadual – e reforma de antigas – como a da sede central do Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS.

Com a especialização dos lugares e a fragmentação desigual da cidade, mediante a expansão urbana periférica – e, evidentemente, os interesses políticos na (re)produção do espaço e seu caráter ideológico neste processo –, concorda-se que a cidade passa a dispor de uma área central estruturada e abandonada ao passo que as periferias são construídas e mal servidas (GADENS, ULTRAMARI & REZENDE, 2008). Dessa maneira, “as pessoas, sobretudo os trabalhadores, são dispersadas, distanciadas dos centros urbanos” (LEFEBVRE, 2008, p. 149) e, consoante a este processo, a “(...) deterioração e degradação urbana estão freqüentemente associados à perda de sua função, ao dano ou à ruína das estruturas físicas, ou ao rebaixamento do nível do valor das transações econômicas de um determinado lugar” (VARGAS & CASTILHO, 2009, p. 03).

Quadro 01: Fortalecedores e Desmembradores de Centralidade do Centro de Fortaleza

Aspectos fortalecedores de centralidade ao Centro de Fortaleza	Aspectos desmembradores de centralidade do Centro de Fortaleza
Defesa do território (forte de N. Sra. da Assunção)	Imigração e surgimento das primeiras favelas
Atividades administrativas do Estado (Assembleia Legislativa, Palácio do Governo)	Emigração e surgimento de uma nova elite
Articulação econômica intrarregional impulsionado pelo ciclo do gado e pela produção do algodão	Construção do Porto do Mucuripe – novo entreposto comercial
Desenvolvimento viário e ferroviário em forma estelar cujo aspecto rádio-concêntrico dava (e dá) ênfase ao núcleo urbano central	Migração dos serviços e de setores do comércio (construção dos <i>shoppings centers</i> Center Um e Iguatemi)
Instalação do sistema de água e esgoto	Descentralização do poder público para outros locais da cidade – deslocamento do Governo Estadual na década de 1970 e a posterior constituição do Centro Administrativo Governador Virgílio Távora (Cambeba) e espraiamento da administração municipal
Equipamentos institucionais (UFC, DNOCS, BNB)	Constituição de subcentralidade habitacional (Montese, Parangaba, Messejana, Maraponga, vetores leste-sudeste) e construção de conjuntos habitacionais na periferia urbana

Elaboração: PEREIRA, F. S. de M. (2011).

Fernandes (2004) discorre sobre as transformações urbanas pelas quais o Centro de Fortaleza passou ao longo do curso da urbanização fortalezense, de maneira que, por um prisma, discutindo as reformas urbanas em meados do século XIX, procura destacar o aumento do funcionalismo do espaço na cidade, de modo que na entrada no século XX ela já prenunciava a distinção entre os espaços de produção e os espaços de reprodução, tendo o centro a ser disposto nessa caracterização enquanto espaço das trocas comerciais e simbólicas, cujo avanço temporal neste processo deu o pontapé inicial para a especialização funcional a este local, opondo as funções comerciais – que se fortaleciam – e residenciais – que dali já em 1930 apresentaria traços de mudança de endereço das habitações das classes médias e altas.

As propostas de intervenção sobre o Centro de Fortaleza não são recentes: em 1947 o Plano Diretor para Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza, de Saboya Ribeiro, apontava para a necessidade de reconstrução do centro urbano, edificação do centro cívico e criação da zona administrativa neste bairro, e aproveitamento do riacho Pajeú; em 1963 o Plano Diretor da Cidade de Fortaleza, de Hélio Modesto, mantinha a oportunidade de um centro cívico administrativo, mas discriminava também o fechamento de ruas para fluxo exclusivo para pedestres (o que ocorreu anos antes com trechos das ruas Liberato Barroso e Guilherme Rocha, em 1956), além de remoção de funções consideradas inadequadas àquele local, tais como o Mercado Central, o Cemitério São João Batista, o comércio atacadista e a Estação João Felipe, sustentadas sob um viés de renovação urbana do centro da cidade; no Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza (PLANDIRF), entre 1967 e 1971, articulava a reestruturação urbana com a carência de investimentos em infraestrutura, aliando a retirada de equipamentos anteriormente propostos com a criação de um *core* provido de condições favoráveis a um circuito econômico, cultural e administrativo que viessem valorizar a área central alencarina em um período que o Centro de Fortaleza respondia, sozinho, por boa parte dos empregos urbanos e pelo fluxo de passageiros (FERNANDES, 2004). Tem-se, assim, um resgate pelo menos no papel de uma descrição de problema referentes a este perímetro da cidade nos planos urbanísticos, mas que na prática pouco foi enfrentado, mesmo quando a lógica destas intervenções satisfazia os anseios de uma classe dirigente, haja vista a possibilidade de prejuízo de localização e/ou de terra urbana para estes eventos.

O afastamento gradativo das camadas médias e altas dos centros urbanos, para o autor, deriva da vulgarização do transporte rodoviário, ausência de obstáculos à expansão da malha urbana e a concentração dos meios de produção nas mãos da burguesia comercial e empresarial, processo este também ocorrido em Fortaleza.

Nos anos 1990, a incisão da Prefeitura Municipal de Fortaleza na recuperação do centro da cidade encontrou seu espaço simbolicamente mais representativo, a Praça do Ferreira. Em 1991, a reforma desta praça, além dos propósitos referentes à valorização do comércio do entorno, à expulsão do comércio informal e dos grupos considerados marginais e à suposta restauração do simbolismo da praça, teve como elemento norteador a legitimação do poder municipal (PAIVA, 2005). Entre 1998 e 1999, em meio ao lançamento do Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura (CDMAC), um plano para revitalizar a paisagem de seu entorno foi articulada entre o poder público, Tintas Ypiranga e Fundação Roberto Marinho a fim de recuperar o valor histórico local: o Projeto Cores da Cidade⁴⁸ (GONDIM, BEZERRA & FONTENELE, 2009). Em 1999, objetivando promover uma articulação intersetorial entre as instâncias públicas e privadas sob a influência da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL), surge a Ação Novo Centro, tendo como ações um projeto de requalificação das fachadas, escolhendo o entorno da Praça do Ferreira e o da Praça dos Leões como projeto-piloto⁴⁹ (id. *ibid*).

Intervenções mais recentes no Centro correspondem a execução das obras físicas do METROFOR, a reabilitação para novos usos de edifícios abandonados ou subutilizados e construção e reforma de edificações significativas – além do Dragão do Mar, cita o exemplo do novo Mercado Central, a reforma do Mercado São Sebastião, da Praça do Ferreira e da Marquês de Herval (José de Alencar), junto com o desenvolvimento da proposta de constituição de corredor cultural na Rua Dr. João Moreira (FERNANDES, 2004).

Com isso, a área central – e, neste caso, também o Centro de Fortaleza –, historicamente consolidado, vai se tornando preponderantemente comercial⁵⁰ e cada vez mais habitacionalmente subaproveitado, assim como a centralidade exercida pelo Centro dito tradicional passa a ser reduzida por diferentes contextos e em diferentes tempos históricos, assim como passa a ser diluída na cidade a noção de centro em razão da consolidação dos subcentros, concorrentes do Centro tradicional.

Na disposição de uma caracterização da área central de Fortaleza dialogada com as assertivas expostas para um grupo de cidades em escala global, a capital cearense volta e meia atravessa por problemas e processos relacionados ao mercado ambulante,

⁴⁸ Aqui, foram selecionados 56 imóveis para a execução do projeto. As mudanças de uso, porém, não se concretizaram, estabelecendo-se em seu lugar a ampliação da reprodução do capital pela valorização imobiliária especulativa (GONDIM, BEZERRA & FONTENELE, 2009, p. 268).

⁴⁹ “Foram selecionados 57 imóveis (...) Embora numa primeira fase, tenha sido realizado o projeto de 21 pontos comerciais, apenas alguns foram concretizados (...) esta resistência dos comerciantes locais em absorver mudanças tem dificultado, historicamente, as transformações do Centro de Fortaleza” (PAIVA, 2005, p. 04).

⁵⁰ “O bairro gera cerca de 5,6% de todo o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) do Estado e mantém, em média, 68,5 mil empregos diretos, conforme a Associação dos Empresários do Centro de Fortaleza (Ascefort)” *In*: O POVO. Economia subterrânea e os prejuízos para Fortaleza. Disponível em: <http://opovo.uol.com.br/app/opovo/economia/2010/09/04/Internaeconomia.2038707/economia-subterranea-e-os-prejuizos-para-fortaleza.shtml>. Acesso em 05 set 2010, 13h12.

havendo uma série de situações que envolvem os trabalhadores em disputa pelo espaço, com ações que tratam na maioria das vezes em transferi-los para outros locais com a alegação de desocupação do espaço público e a desobstrução de um uso com a finalidade privada. Nos tempos mais recentes, essas ações tiveram incidência, principalmente, sobre a Rua Solon Pinheiro, as praças Marquês de Herval (José de Alencar) e Capistrano de Abreu (da Lagoinha) – redirecionando os ambulantes para a Praça Castro Carreira, que, em reforma, sua função de acolher linhas de ônibus foi reduzida, abrindo espaço para a disposição dos boxes – e a Praça Pedro II, em frente à Catedral, onde parte deste mercado ainda tem se realizado e, sobretudo, redirecionando a questão para outro local do bairro: a Rua José Avelino.

No tocante às condições sociais de reprodução da vida nas áreas centrais, cresce a quantidade de população em situação de rua em Fortaleza (O POVO, 2011a), estando 95% destes sobrevivendo no Centro da cidade (DIÁRIO DO NORDESTE, 2011c). Como exposto na Figura 15, entre os principais locais de concentração destas pessoas no Centro de Fortaleza – porque existem outras incidências para além desta centralidade –, percebe-se a vinculação de sua estratégia de circunscrição com a dinâmica urbana, econômica e social ali presentes, em referência ao Centro Antigo, ou seja, merecendo destaque as praça Marquês de Herval/José de Alencar, do Ferreira, Murilo Borges, Coração de Jesus e das Esculturas/CDL, além da Rua Coronel Ferraz, pela localização da Pastoral do Povo da Rua. Ademais, formas precárias de tentativa de habitação se materializam na cidade⁵¹ e, com foco no Centro de Fortaleza, há quem trate de conseguir seja “morando” na Praça do Ferreira (O POVO, 2011f), seja “morando” em cima de parada de ônibus (O ESTADO, 2011c), seja “morando” nas ruas.

O combate a essas drásticas mudanças, projetos de requalificação surgem para este perímetro da cidade. Inicialmente, deu-se abrangendo uma antiga área histórica da cidade (sua antiga área portuária) e realizando-se com interesses políticos, econômicos e administrativos mais amplos, com o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura estabelecendo-se enquanto um “catalisador” desta ação (GONDIM, BEZERRA & FONTENELE, 2009), de maneira a qual os dirigentes políticos esperavam que, planejando e articulando tais intervenções, “(...) a inserção do Ceará no processo de globalização e a transformação de Fortaleza em ‘cidade global’ devem ser compreendidas como *parte de um projeto político*, para o qual a produção de novas imagens assume caráter estratégico” (*op. cit.*, p. 252, grifos nossos) por meio de uma conjunção destes fatores que se articulariam para a construção de uma imagem da capital cearense. No entanto, para as questões habitacionais, não vinculadas às estratégias políticas de enfrentamento ao déficit

⁵¹ Este debate será melhor aprofundado no Capítulo 4.

habitacional, há tanto um distanciamento das demandas locais e as intervenções realizadas (VARGAS & CASTILHO, 2009, p. 47) e a sustentação de uma segregação em que “a urbanização da sociedade é acompanhada de uma deterioração da vida urbana: explosão dos centros, a partir de então privados de vida social, pessoas segregativamente repartidas no espaço. Estamos diante de uma verdadeira contradição (...)”, a contradição do espaço (LEFEBVRE, 2008, p. 149). Corrobora, de modo contraditório, para a criação de um contingente de imóveis ociosos.

Com a expansão urbana fortalezense, “(...) o centro tradicional da cidade vai se convertendo em centro da periferia” (SILVA, 1992, p. 46).

3.4 – Considerações parciais

Tais características parecem produzir uma confusão ao habitante local. O Centro de Fortaleza, tão vigoroso economicamente, com um fluxo diário de 100 mil pessoas/dia, apresenta condições de precarização de seu tecido urbano. O processo de urbanização pelo qual a capital cearense experimentou sua formação urbana consolidou esta área central como ponto de referência tanto no que tange à estrutura viária como, sem dúvida, aos destinos de trabalho e consumo, ao tempo que se transformou em virtude de mudanças de perspectivas funcionais com a expansão da cidade.

As metamorfoses pelas quais passaram e passam a área central, como exposto, não são únicas para o caso cearense, embora possua as suas especificidades. Em meio às condições que o discriminam, o Centro de Fortaleza – junto ao seu peculiar (e de certo modo óbvio) potencial tributário com o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) em comparação com o universo estadual, sendo o segundo maior arrecadador do Ceará com 5,6% e tendo 68,4 trabalhadores formais em sua circunscrição – também é caracterizado pela diluição da função residencial e a consequente evasão de moradores, aliada à degradação do ambiente construído e a consequente proliferação de imóveis vazios e/ou subutilizados.

Neste sentido, a cidade é produto de contraditórias relações sociais de produção: torna-se a voltar os olhares e os esforços para uma área da urbe historicamente sede de ações para confirmação de seu potencial segregador em comparação ao restante do espaço urbano com a alegação de manutenção da ordem e do bem estar da cidade; discutem-se possibilidades e projetam-se ações para a realização deste ideal que, muitas vezes, não estão desvinculadas dos enlaces de poder ali estabelecidos, seja pela

propriedade da terra – mesmo que ociosa, mesmo que abandonada –, seja pela força econômica – para a preservação de sua qualidade locacional como produtora de negócios e principal lugar para consumo –, marcada por uma questão de ordem eminentemente *política*. Para a situação fortalezense, este processo também se realiza.

Por fim, se nos sentidos leste e sul da cidade, o mercado incentiva a construção de empreendimentos residenciais e comerciais, garantindo a expansão da cidade de modo a esgarçar o tecido urbano metropolitano, no oeste historicamente foi produzido em razão da localização industrial e disposição de terra urbana barata para a fixação dos operários, situação que tem mudado nos últimos anos e alimentado a presença de uma população mais pobre assentada no sudoeste fortalezense. Na área central de Fortaleza, em meio a isso tudo, atravessou por um longo decurso de evasão funcional e demográfica que transformou seus usos e mudou o público-alvo que o frequenta com maior intensidade, mas que preserva características, positivas e negativas, semelhantes a outras metrópoles brasileiras e internacionais, tanto para sua estigmatização quanto para a emergência de resgate à dinâmica urbana global. A partir disso, afinal, quais são as demandas e as justificativas para uma intervenção dessa natureza na área central alencarina e de que modo isso poderia ser fomentado?

Com esta prerrogativa e delineada a dialética entre urbanização e área central acerca da capital alencarina, é momento de aprofundar a discussão acerca da questão habitacional, portanto, torna-se relevante, para o aprofundamento da análise, a compreensão de como a habitação foi se estruturando e se realizando, até alcançar a realidade de Fortaleza/CE e de seu centro.

4. HABITAÇÃO E(M) ÁREAS CENTRAIS: propostas, políticas, ações e produções

4.1 – A habitação em destaque

4.1.1 – *A habitação em teoria*

A questão da habitação é crucial para compreender como a sociedade reproduz-se na cidade, materializando problemas para 80% da população brasileira, tais como a falta de planejamento, reforma fundiária e o controle sobre o uso e ocupação do solo urbano, de acordo com Brasil (2004). Não pode ser dissociada, então, das condições objetivas da sociedade em garantir sua sobrevivência, pois, de algum modo as pessoas precisam morar em algum local e, frente ao modo de produção capitalista, este lar produzido socialmente é uma mercadoria e cumpre um papel ideológico. Esta questão, como disse Maricato (1984), é definitivamente política.

Nesta perspectiva, vale mencionar que a cidade é espaço de lutas e conflitos entre o capital e o trabalho, cuja forma específica se realiza em torno do ambiente construído (MARICATO, 1984). Na produção da habitação, não definida apenas como o abrigo, mas considerando-a como um elemento inserido no espaço que define seu valor de uso (VAZ, 2002), produz-se a cidade e essa disputa assume preços que o modo de produção capitalista investe nas mercadorias produzidas, sendo a casa própria também uma delas.

A tese de Maricato (1984) é de que a produtividade (resultado da ação) está no centro da relação entre a política habitacional (direcionadora da ação) e a indústria da construção (promotora da ação), produzindo mercadorias em meio a aspectos improdutivos: o incorporador imobiliário, a base fundiária (a terra) e o capital financeiro. Com isso, a casa própria enquanto mercadoria realça uma complexa estrutura de realização e consumo da habitação por intermédio do seu valor, determinado pelas características arquitetônicas (qualidade do ambiente construído), pela legislação de uso e ocupação do solo onde ela estiver presente (condicionantes jurídicos e urbanísticos) e, principalmente, pela localização do terreno (qualidade do espaço, com disposição de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, vizinhança, etc.).

A indústria da construção, dividida por esta autora entre construção pesada e edificações, no seio da produção capitalista, historicamente representa estruturas de poder muito decisivas na influência da condução para onde os investimentos públicos são

canalizados e, logo, também no padrão de acumulação⁵². Com a construção pesada responsável pela implantação de infraestrutura urbana e as edificações cumprindo a função de produzir moradias, evidencia-se o maior poder de intervenção política pelo primeiro subsetor, aliado ao encarecimento da terra urbana fruto de sua interseção nas cidades. É importante considerar isto porque traz elementos para que se possa visualizar a primazia, os agentes e os locais de valorização da terra urbana ao longo do processo de urbanização no Brasil, já que

(...) alimentado pelo êxodo rural e pela baixa oferta de habitação, foi acompanhado do crescimento de favelas e da chamada periferia urbana: crescimento horizontalizado das cidades com ocupação rarefeita através de pequenos lotes com autoconstrução das casas, intermediados por grandes vazios (MARICATO, 1984, p. 93).

A expansão horizontal da cidade e a ocupação dispersa na periferia sem infraestrutura foi uma “concessão contraditória” do Estado, no que diz respeito às “vistas grossas” no tocante à satisfação da moradia através da ocupação irregular da terra ou com os loteamentos clandestinos, ou seja, “as pessoas moram independente da política habitacional institucional” (MARICATO, 1984, p. 138). Ao mesmo tempo, a habitação em núcleos mais centrais passou, na entrada do século XX, a perder o *glamour* incrustado pelas elites locais por meio de um modo de vida que elas mesmas ali impuseram, seja pela crescente diversidade social na ocupação do espaço, seja pela segregação voluntária na qual quiseram realizar, sem no entanto deixar de participar da dinâmica urbana destes locais, o que reforçou a periferização da habitação da classe trabalhadora.

Rodrigues (1997), que considera o ato de morar como uma ação que não pode ser parcelável, destaca que para isso é necessário possuir capacidade de pagamento para ter acesso a esta mercadoria, a qual possui como determinantes de valor a terra, a edificação, a localização e a infraestrutura existente. Quanto maior a oferta de infraestrutura, quanto melhor localizada na cidade, quanto melhor construída for a casa, mais cara ela é, mas, mesmo não estando bem localizada, bem dotada de infraestrutura e erguida de forma precária, ainda assim ela possui um preço. Por isso, as pessoas que dispõem de uma renda determinada podem minimamente dispor de uma moradia com conforto e bem servida de equipamentos e serviços urbanos e, em sua oposição, a habitação é revestida das condições precárias de reprodução social. Revela-se, dessa forma, o caráter ideológico da mercadoria habitação e da produção da cidade.

⁵² “A construção civil foi, sem dúvida, um dos setores mais beneficiados pelo novo modelo político e econômico. As inversões públicas em obras foram bastante vultosas” (MARICATO, 1984, p. 95).

A casa própria acaba por traduzir, na cidade, uma forma material, concreta e contraditória de sua configuração espacial, em que a população com menor ou nenhuma capacidade econômica de aquisição da habitação, ao invés de serem efetivamente contempladas por ações e estratégias públicas para a resolução deste problema, acabam por compor uma série estatística elevada de déficit habitacional. Ademais, inerente à condição de mercadoria presente na casa própria e associada aos aspectos que a valorizam, há inserido no produto habitacional o conflito de classes, de tal maneira que a população de baixa renda, segundo Peluso (1997), internalizou a inclusão perversa no urbano, onde pode produzir, mas não pode se reproduzir, ao passo que esta edificação se tornaria uma condição básica para a segurança familiar – no caso se a família a obtivesse – ou um horizonte de tranquilidade a se buscar, mesmo que de forma precária – no caso se a família não a possuísse (BONDUKI, 2004).

Ao longo da história, a crise da habitação trouxe como condicionantes a remuneração dos trabalhadores com o aviltante salário, o desemprego proporcionado pelo avanço técnico e mecânico, o crescimento do exército industrial de reserva pressionando a cidade em aglomerações cada vez maiores em paralelo com o ritmo de construção de moradias sempre inferiores às necessidades reais e, por isso, ao aumento de seu valor e da terra urbana, de forma que “os bons alojamentos são tão caros que é *absolutamente impossível* serem habitados pela grande maioria de operários” (ENGELS, 1979, p. 25, grifos nossos). O debate político que Engels (1979) apresenta na relação entre a habitação e o modo de produção capitalista ajuda a compreender, também, algumas intervenções realizadas no Brasil no período de industrialização, de modo que os industriais fizeram habitações para seus operários, mas que, além de necessário para o funcionamento da fábrica a fim de evitar o distanciamento do trabalhador e o prejuízo na produção, sua construção também lhes serviu a uma função rentista⁵³, ou seja, não se realizaram estes alojamentos por uma benevolência ou preservação da força de trabalho do operário para lhes dar maior rendimento, mas sobretudo para render o investimento direto e ampliar o capital com o lucro obtida da mais-valia extraída sobre a produção do operário.

Aragão (2010) apresenta como aspectos vinculados à problemática da habitação no Brasil a promulgação da Lei de Terras, em 1850, que discriminaria a terra como uma propriedade possível de ser apropriada privadamente, a libertação dos escravos em 1888 e o seu despejo nas cidades com poucas possibilidades de alojamento, associado ao trabalho livre, que proporcionaria a exploração da força de trabalho agora pela baixa remuneração dos trabalhadores e tendo como suporte o exército industrial de reserva que daria o suporte

⁵³ Para Bonduki (2004), essa característica dos empreendimentos objetivava obter uma renda mensal por meio da construção de habitações e sua disposição aos trabalhadores por via do aluguel, de modo que “(...) a produção rentista propiciou o surgimento de várias modalidades de moradia para aluguel. Uma delas foi a vila operária, sob a forma de pequenas moradias unifamiliares construídas em série” (BONDUKI, 2004, p. 47).

necessário a esta finalidade. As cidades passaram a abrigar uma quantidade bem maior de pessoas sem nenhum tipo de enfrentamento quanto à disposição de habitação.

A produção social de moradias é criada já no movimento de evasão demográfica das áreas centrais, de maneira que na década de 1930 se formou as bases para as políticas habitacionais de interesse social, ao passo que também se ensaiava a expansão urbana das cidades brasileiras. Bonduki (2004) discorre que a questão da habitação popular no Brasil já nos fins do século XIX apresenta os primeiros indícios da segregação espacial, tendo pouco agido o Estado a respeito da provisão de moradias, ficando até o final da década de 1930 a provisão habitacional sob o protagonismo da iniciativa privada, realizada segundo seus interesses. Essa situação passaria a mudar a partir de políticas implementadas no governo Vargas – desestimulando investimentos privados na provisão de moradias, que na verdade era uma produção rentista sem a finalidade de dirimir os problemas de alojamento da população – e do autoempreendimento por esforço da classe trabalhadora. Para ambos os contextos, a conjuntura política do período, com o nacional-desenvolvimentismo, era a consideração da habitação tanto como condição básica para a reprodução da força de trabalho quanto como elemento de formação ideológica, política e moral do trabalhador. Por isso, em razão de a grande maioria da população, entre a população de baixa renda e a classe média, garantir o abrigo através do aluguel, salientava-se que a satisfação da propriedade da casa própria dependia do próprio trabalhador, ou seja, que a casa própria na periferia distante, desestruturada, precária era melhor que a moradia em cortiço na área central.

No período em consideração por este autor, os dispositivos para a concretização de ações que subsidiassem a provisão habitacional para a classe trabalhadora não mereceram atenção política prioritária, estando articulada a outros interesses nacionais. Com a industrialização em curso, as medidas tangentes ao desestímulo à produção rentista mais do que assumir as responsabilidades e diretrizes de uma política habitacional visaram atrair os recursos para que o setor industrial pudesse desenvolver-se e alicerçar uma nova base econômica nacional. Por esse motivo,

(...) embora a questão habitacional fosse reconhecida como um problema do Estado, até 1964 interesses contraditórios presentes nos governos populistas, descontinuidade administrativa e falta de prioridade impediram a implementação de uma política de habitação social de maior alcance (BONDUKI, 2004, p. 100).

De forma resumida, com a intensificação da urbanização brasileira e o agravamento da questão habitacional, os aspectos acima mencionados corroboraram para a incapacidade de formulação de uma proposta que atendesse as necessidades de resolução

da questão da moradia no Brasil (*id. ibid.*). Assim, se antes da década de 1930 a questão da habitação estava intrinsecamente vinculada à salubridade da habitação, a partir desse momento o foco centralizou-se no acesso à propriedade da casa própria, que era interessante para as elites locais com a expansão horizontal da cidade e, com isso, as intervenções políticas e os anseios ideológicos revestindo-se de outras facetas para realizar empenho semelhante: desadensar os núcleos centrais e segregar as classes sociais com a função residencial.

O problema habitacional, para Pequeno (2008), ao longo do tempo tem se destacado pelas especificidades de sua forma e pela generalidade das ações dos agentes produtores no espaço urbano. As tentativas da população que não tem acesso às formas de resolver essencialmente o problema da habitação, ou seja, que tornem o trabalhador proprietário da sua habitação (ENGELS, 1979), são direcionadas para outras possibilidades, formais ou informais, de satisfação da necessidade não fracionável da moradia. Se historicamente a condição formal da moradia é a casa própria ou mesmo o aluguel⁵⁴, pelo mesmo viés a autoconstrução, as favelas, as ocupações e os cortiços são os caminhos informais de resolução da crise habitacional, levando Maricato (1984) a considerar que grande parte da força de trabalho no Brasil não resolve a questão da habitação por meio de relações capitalistas, corroborando com a afirmação de Rodrigues (1997) de que é pela autoconstrução que a população brasileira resolve este problema.

Para os casos de resolução por meio informal no Brasil, a moradia caracteriza-se pela condição precária em sua ocupação: a autoconstrução consolida-se por meio da expansão horizontal da cidade em áreas onde o preço da terra é mais barato e mais distante do local de trabalho e dos equipamentos e serviços urbanos; as favelas, caracterizadas como aglomerados com cinquenta ou mais domicílios situados, em condição semelhante no que tange à infraestrutura, ainda tem como componente distintivo a natureza da ocupação da terra, cuja propriedade não pertence aos moradores e cuja ocupação realiza-se de modo precário; as ocupações, surgidas no Brasil a partir dos anos 1970, aparecem devido à escassez de espaço nas favelas e de recursos para a autoconstrução e se mantêm em razão da maior organização popular na luta pela moradia, pondo em relevo ocupação de terrenos na periferia ou de imóveis em locais mais consolidados da cidade; e os cortiços, sendo um processo que remonta antes mesmo do século XX⁵⁵ e na maioria dos casos

⁵⁴ “O aluguel de imóveis era prática generalizada e muito comum no Brasil até a década de 1940 (...)” (BONDUKI, 2004, p. 218).

⁵⁵ “No final do século XIX e início do século XX, as cidades apresentavam um padrão concentrado, com a maioria dos trabalhadores morando em cortiços. Tentava-se impedir a expansão desse tipo de moradia com incentivos à produção de casas higiênicas e impondo limites à construção dos cortiços. Considerando que poderiam propiciar a contaminação e a disseminação de epidemias – doenças físicas e morais – dizia-se que eram lugares que propiciavam a deformação do caráter do trabalhador e que proprietários gananciosos exploravam as misérias do povo” (RODRIGUES, 1997, p. 55).

presentes em áreas centrais, mesmo contando com a infraestrutura ali implantada, são precarizados pelos altos índices de ocupação do solo, pela pluralidade de funções de uma área mínima da edificação e pela sua condição deteriorada (RODRIGUES, 1997).

Assim,

a intervenção do Estado na política habitacional brasileira ocupou todos os espaços existentes, a ponto de definir não apenas a política institucional dos setores ligados diretamente ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), mas também parte do que podemos chamar de provisão informal de habitações, onde situamos a autoconstrução, a favela, o loteamento clandestino, etc. (MARICATO, 1984, p. 101).

O Sistema Financeiro da Habitação⁵⁶, em 1968, não foi a primeira estratégia de atuação do Estado brasileiro no que diz respeito ao problema habitacional. Antes disso, os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), na década de 1930, vieram fomentar a provisão habitacional para seus associados, porém sem se desvincular da produção rentista, quando os conjuntos residenciais erguidos seguiram as diretrizes de sua ocupação pelo aluguel e não pela venda de suas unidades, de forma que se transformaram em rentistas estatais (BONDUKI, 2004). A Fundação da Casa Popular (FCP), já na década seguinte, em sua proposta de provisão estatal da habitação social inicialmente alicerçada na era Vargas, teve produção pífia se comparado àquela realizada pelos IAPs⁵⁷, tendo forte oposição ao projeto – indústria da construção civil, opinião pública, sindicatos, entidades profissionais e comunistas, além de setores do governo, incluindo o alto escalão do Ministério do Trabalho –, que culminou em seu fracasso, além desta oposição que o desmantelou politicamente, pelos interesses econômicos e corporativos que iam em sentido contrário. No momento histórico que a iniciativa privada era desestimulada à produção rentista por meio do congelamento do preço dos aluguéis com a Lei do Inquilinato, o Estado não alcançava o cerne do problema com as iniciativas indiretas com os IAPs e diretamente com a FCP, restando ao trabalhador procurar alternativas principalmente na periferia por via da autoconstrução em meio a uma conjuntura que pretendia que garantisse a casa própria, mas sem incrementar melhorias salariais.

Com essas debilidades institucionais, econômicas e políticas quanto ao enfrentamento do problema habitacional no Brasil, a elaboração do Plano Nacional de

⁵⁶ Em sua criação, “(...) o SFH foi uma forma eficaz de ampliar a provisão de habitações no Brasil (...) O SFH possibilitou a capitalização das empresas ligadas à provisão de habitações, permitiu a estruturação de uma rede de agentes financeiros privados, permitiu a realização do financiamento à produção e também o financiamento do consumo” (MARICATO, 1984, p. 102).

⁵⁷ “Em dezoito anos, a Fundação da Casa Popular (FCP) (...) produziu 143 conjuntos com 18.312 unidades habitacionais. No mesmo período, os Institutos de Aposentadoria e Previdência, que não tinham como objetivo específico enfrentar a questão da moradia, viabilizaram a edificação de 123.995 unidades habitacionais, sem contar os milhares de apartamentos financiados para a classe média” (BONDUKI, 2004, p. 115).

Habitação, que consigo criou o Banco Nacional da Habitação (BNH) e o Sistema Nacional de Habitação, em 1964, e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) trazendo como objetivos o enfrentamento do alto déficit habitacional no país. Concomitante a isso, visava aproveitar a mão-de-obra barata da população oriunda do campo à cidade e incentivar economicamente a indústria da construção (MARICATO, 1984), intentando também atenuar a crise econômica (RODRIGUES, 1997). Nesta conjuntura, capitalizou uma rede de empresas ligadas à produção habitacional, mas também proporcionou o financiamento da construção e o financiamento do consumo da mercadoria habitação. Enfatiza-se que toda essa gama de esforços institucionais, realizada por meio do financiamento de governos estaduais e municipais, dava-se em direção a novos empreendimentos, geralmente de grande porte, localizados na periferia, trazendo consigo a necessidade de implantação de infraestrutura urbana e de um sistema de transportes viável para o deslocamento do consumidor-morador para o ambiente de trabalho, quilômetros e quilômetros a fio da residência.

Sua estruturação de atuação obedeceu a um direcionamento quanto às faixas de renda e, em cada uma delas, quais seriam os agentes executores dos empreendimentos habitacionais. Na faixa de interesse social, eram discriminados o mercado popular, tendo as Companhias Habitacionais (COHABs) estaduais ou municipais como agentes e famílias com renda de zero a três salários mínimos como público alvo, e o mercado econômico, abrangendo camadas sociais de três a seis salários mínimos por intermédio dos Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOPs), formadas por categorias profissionais. Na faixa de interesse privado, por sua vez, o mercado médio tinha como subsídio o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) através das Sociedades de Crédito Imobiliário (SCIs), Associações de Poupança e Empréstimo (APEs), Caixas Econômicas (RODRIGUES, 1997).

As questões relativas ao modelo de ação institucional na provisão da habitação de outras estratégias que o antecederam não fizeram o BNH, atuando como banco, romper com o princípio rentista da atuação, que agora se daria por meio de instrumentos financeiros como juros e correção monetária visando o retorno financeiro ao agente financiador, no caso o Estado, quando o público-alvo do enfrentamento do déficit habitacional brasileiro é, sobremaneira, de baixa renda. Visando um conjunto de feitos para o sucesso da coordenação da política habitacional, desde a provisão de habitação para a população de baixa renda, o financiamento da casa própria para alcançar a melhoria dos padrões habitacionais no país, a faixa de interesse social teve uma série de dificuldades de ordem institucional e econômica para a realização dos objetivos do Plano Nacional de Habitação, já que em boa parte de seu universo não conseguia quitar as prestações cobradas pelo financiamento estatal, ao passo que para a faixa de interesse privado o mercado e a

indústria da construção lograram maiores êxitos pela maior capacidade de financiamento e retorno dos capitais aplicados pelo SBPE, dando às atividades do BNH um caráter economicamente elitista (MARICATO, 1984).

Marcas desse caráter são observadas por Maricato (1984), quando confronta as modalidades de provisão habitacional, os agentes produtores e os produtos finais deste processo, em que as habitações com padrão mais sofisticado os fatores improdutivos possuem maior peso na determinação do preço do imóvel, enquanto que a habitação popular tem mais presença para o valor da edificação, o material de construção e, diante disso, “A pouca disponibilidade de terra (...) e seu alto custo constituem o principal gargalo para a provisão de habitações populares (...)” (MARICATO, 1984, p. 168).

O BNH tem encerramento de suas atividades em 1986, haja vista a incapacidade de atender a população de baixa renda, razão pela qual foi criado, a centralização e uniformização das respostas institucionais sobre o território brasileiro, a atuação desarticulada das políticas públicas, a construção de grandes conjuntos habitacionais em locais distantes e sem infraestrutura urbana, além do modelo financeiro adotado (BRASIL, 2004b). A política habitacional passaria a ser conduzida de modo fragmentado pelas diversas estruturas institucionais do Governo Federal e, com a promulgação da Constituição de 1988 e a delimitação do protagonismo dos municípios brasileiros como os entes federativos responsáveis pela execução da política urbana – e, com isso, da política habitacional – sem a consolidação de uma estrutura gerencial a nível nacional de organização e elaboração das diretrizes destas políticas, corroborou para a sua descontinuidade, inclusive com o fechamento de várias COHABs. À Caixa Econômica Federal houve a transferência das responsabilidades, dos compromissos e dos problemas financeiros relativos a esta questão, ao passo que no final dos anos 1980 e na entrada na década de 1990 o Estado não teve uma base pública consistente⁵⁸ para aparatar técnica e politicamente intervenções no problema, desmantelando e desmanchando os projetos que se desenvolviam anteriormente e mesmo a própria estrutura estatal, em cujo período posicionado aos liames neoliberais; algumas ações vieram surgir de modo pontual e fragmentado, mas sem dar o fôlego necessário ao enfrentamento da questão da moradia.

A consolidação de uma nova forma de produção das cidades brasileiras, entremeios, é enfatizada a partir do crescimento econômico pelo qual o país atravessa e às

⁵⁸ Com o encerramento das atividades do BNH em 1986, a área de habitação ficou vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU), enquanto que a Caixa Econômica, herdeira das atribuições daquele banco, era subordinada ao Ministério da Fazenda, quando um ano depois o MDU é transformado em Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente (MHU); em 1988, a política habitacional é transferida para o recém-criado Ministério da Habitação e do Bem-Estar Social (MBES), extinto em 1989 e criando-se a Secretaria Especial da Habitação, integrada ao Ministério do Interior. No ano de 1995, em outra reforma política, é criada a Secretaria de Política Urbana (SEPURB), sob o comando do Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO) (BRASIL, 2004b). Como se vê, a política habitacional no pós-BNH sofreu com as indefinições institucionais.

possibilidades de acesso a crédito e consumo que a população tem à disposição, fazendo, com isso, que novas possibilidades de edificação sejam construídas e consolidadas em paralelo com a queda da qualidade do ambiente construído e os impactos ambientais e sociais resultantes deste processo. Além disso, conforme os apontamentos de Ferreira (2012),

contrastando com o abandono das áreas centrais, nos bairros de classe média emergem novos prédios a cada dia, com nomes bonitos, geralmente em inglês ou francês, a oferecer conforto relativo de apartamentos cada vez mais apertados, porém sempre mais caros (FERREIRA, 2012, p. 11).

Na virada do século, a constituição da incoerência exposta por este autor confirma a simultaneidade de *novos* empreendimentos, cada vez mais distantes, demandando desde a utilização de material de construção até o seu erguimento em um solo periférico ao passo que ocorre o esvaziamento de edifícios em áreas centrais, erguidos e servidos com infraestrutura, assim determinados no aguardo de alguma valorização sobre aquela área, especulativamente.

A condição da realidade brasileira no que tange ao direito à moradia digna é disposto no Plano Nacional de Habitação, considerando uma dívida social que o Estado brasileiro possui com sua população mais carente, cerca de 92% do déficit habitacional do país e que padece com mais intensidade as desigualdades sociais materializadas nas cidades.

4.1.2 – A habitação na política: a Política Nacional de Habitação (2004)

Na consecução da elaboração da Política Nacional de Habitação (PNH), torna-se relevante ao enfrentamento do quadro contemporâneo do déficit habitacional a necessidade de recursos financeiros, a vontade política e o planejamento de ações, agindo de forma conjunta, integrando os três entes federativos, setor privado e sociedade civil.

Na confecção do diagnóstico da situação habitacional brasileira, a PNH traz a tona o déficit habitacional e o estoque imobiliário. Ao primeiro aspecto, a necessidade quantitativa de 7,2 milhões de novas moradias, sendo 5,5 milhões delas em áreas urbanas e a maior parcela delas nas regiões Sudeste (39,5%) e Nordeste (32,4%) e atingindo em 88,2% as famílias com renda até cinco salários mínimos em 2000, revela a concentração dos problemas relacionados à demanda por moradia. A respeito do segundo aspecto, vale considerar o prosseguimento da relação entre a carência de infraestrutura urbana e

saneamento ambiental com a renda familiar e a localização regional, com maior incidência quantitativa no Nordeste brasileiro.

No que tange às características da urbanização do país, acirrou a questão da moradia à continuidade da expansão horizontal da cidade associada ao aprofundamento da segregação urbana, tendo como produto a fragmentação do espaço. Neste sentido, à família que busca a solução informal para seu alojamento, somado a sua baixa renda resulta na provisão precária de sua moradia. Em linhas gerais, alcançar uma melhor qualidade da habitação passa pelo afrontamento à baixa qualificação da mão-de-obra e sua alta rotatividade, à baixa qualidade dos materiais de construção, ao baixo nível de industrialização dos processos construtivos e ao desconhecimento do consumidor aos requisitos necessários à habitação e qualidade. Dessa forma, a fragmentação, a descontinuidade e a desarticulação são problemas históricos da questão habitacional (BRASIL, 2004b).

A elaboração da PNH converge tanto com a estrutura normativa relativa à Constituição Federal de 1988 e ao Estatuto das Cidades como com as diretrizes do plano de governo da gestão petista do Governo Federal, tendo como focos principais a integração urbana de assentamentos precários, regularização fundiária e inserção de assentamentos precários; a provisão de habitação; e a integração da política habitacional com a política de desenvolvimento urbano. Tem como elementos para isso os instrumentos dos Planos Diretores municipais, da regularização fundiária e a necessidade de revisão da legislação urbanística e edilícia, que garantam o desenho institucional da PNH prevendo a integração entre os três níveis de governo, a definição das normas relativas à articulação financeira entre recursos onerosos e não onerosos aos agentes públicos e privados e a criação do Subsistema de Habitação de Interesse Social e o Subsistema de Habitação de Mercado.

São princípios da Política Nacional de Habitação o direito à moradia, a moradia digna como vetor de inclusão social, a questão habitacional como política de Estado e a articulação das ações de habitação à política urbana. Além disso, tem como objetivos a universalização do acesso à moradia digna, o fortalecimento do papel do Estado no tocante à política habitacional, a priorização nacional da questão habitacional, a ampliação da qualidade do produto habitação e o incentivo à geração de emprego e renda articulada ao desenvolvimento econômico nacional.

Adiante, um organograma destacando os componentes da PNH, segundo a exposição em Brasil (2004) (Figura 15).

Figura 15: Componentes da Política Nacional de Habitação – 2004

Fonte: BRASIL, 2004b.

Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

Entre as três componentes da PNH e sua diversidade de ações para enfrentar o déficit habitacional brasileiro, dar-se-á destaque aos mecanismos que incidem de maneira mais sólida nas áreas centrais, embora seja considerado os aspectos na íntegra, de modo a não fragmentar a intervenção política. No que considera a Integração Urbana de Assentamentos Precários, tem como mote a implementação de estratégias de combate à pobreza e de garantia ao direito à cidade; mais especificamente, a intervenção em cortiços visa dispor um agrupamento de ações, entre as quais a regularização fundiária, a melhoria habitacional e a reabilitação urbana, as quais estão vinculadas a programas de reabilitação das áreas urbanas centrais. Em torno da Produção da Habitação, na perspectiva de ampliar o estoque de moradias para habitação de interesse social, enfatiza-se a necessidade de recursos financeiros para sua viabilização e em um conjunto de programas e linhas de atuação para este objetivo; aqui, a reabilitação em áreas urbanas centrais tem a asserção de aglutinar ações integradas para a recuperação e reutilização do estoque imobiliário destas áreas, sendo a habitação elemento imprescindível. Em relação à Integração da Política Habitacional à Política de Desenvolvimento Urbano, cumpre papel importante os Planos Diretores das cidades como eixo norteador destas políticas, ao passo que já remetendo aos objetivos, princípios e diretrizes do Estatuto das Cidades, apresentaria os instrumentos indutores à política habitacional – parcelamento e edificação compulsórios, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial e Urbana (IPTU) progressivo no tempo, solo criado, direito de superfície e o estabelecimento das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) – que por sua vez soldaria o direito à cidade.

Importa, assim, trazer ao relevo o processo de urbanização e a produção habitacional nas cidades brasileiras no século XX que, ao longo de seu desenvolvimento, por meio da expansão da malha urbana e a ocupação precária da periferia e da descentralização das funções urbanas criando novas centralidades, paulatinamente teve em seu âmbito o esvaziamento habitacional dos centros urbanos (BRASIL, 2004b), de maneira que deixou como marcas deste processo domicílios vagos ou, em outras palavras, imóveis vazios ou subutilizados.

No início do século XXI, antes mesmo da elaboração da Política Nacional de Habitação, em 2004, já se propunham ações em áreas centrais sob a coordenação do Governo Federal, ainda que de forma fragmentada e desarticulada entre seus agentes operadores. Nos anos 1990, com os centros urbanos atravessando o declínio de suas funções e com a influência de processos ocorridos em importantes metrópoles internacionais, surgiram as primeiras intervenções dessa natureza no Brasil (SOARES & LIMA, 2011). Em 2000, destacam-se com essa prerrogativa o Programa de Revitalização de Sítios Históricos – PRSH, com a execução realizada pela Caixa Econômica Federal, o Programa Monumenta, sob a orientação do Ministério da Cultura, e o Programa Urbis, por via do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) (BRASIL, 2004a). No entanto, é através da criação do Ministério das Cidades que se esboça com maior intencionalidade de articulação das ações e integração dos entes federativos, ao menos no detalhamento escrito no papel, com a criação do Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais.

4.1.3 – Habitando as áreas centrais: o papel do Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais

Antes de adentrar no referido programa, vale considerar o Ministério das Cidades – que abriga a secretaria executora – e o Estatuto da Cidade – que alavanca a criação do referido Ministério. O Ministério das Cidades, criado em 2003, veio pretender suprir uma demanda necessária de se buscar uma definição de uma política nacional de desenvolvimento urbano que articule entes federativos e demais sujeitos políticos, inclusive movimentos sociais e sociedade civil organizada, e ações e intervenções pensadas para as cidades, de cunho a atender quatro eixos organizadores: habitação, saneamento, programas urbanos e transporte e mobilidade (BRASIL, 2012). Consiste, ainda, como prerrogativa e justificativa de sua geração a preponderância da população urbana no país. No tocante ao Estatuto da Cidade, lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, oriundo da

regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 2001), sua inspiração é decorrente nas inovações importantes em torno do plano diretor municipal, erguendo aspectos como a gestão democrática da cidade, o cumprimento da função social da propriedade imobiliária urbana e o direito a cidades sustentáveis (*op. cit.*). Ademais, traz como instrumentos de combate à especulação imobiliária o direito de preempção, a outorga onerosa, as operações urbanas consorciadas, a transferência do direito de construir, o estudo de impacto de vizinhança, além do usucapião especial urbano e o direito de superfície e metas tais quais os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território; planejamento das regiões metropolitanas e outras aglomerações urbanas, sendo exemplo o planejamento municipal – e entre as premissas deste ponto consta o Plano Diretor; além dos institutos tributários, financeiros, jurídicos e políticos e os estudos de impacto de vizinhança e ambiental.

Na posição de elaboração de políticas urbanas, o Governo Federal, com a consolidação do Estatuto das Cidades em 2001 e a criação do Ministério das Cidades em 2003, tem como prerrogativas a aplicação de políticas de forma integrada, considerando a elaboração de planos diretores, os planos de regularização fundiária e a reabilitação de centros urbanos⁵⁹ (BRASIL, 2005), que os define como uma das áreas principais da cidade, reunindo atividades e congregando pessoas, seja pelo aspecto simbólico, seja pelo aspecto concreto. As áreas centrais, assim, seriam um bairro ou um conjunto de bairros, articulados ou não com o núcleo original da cidade, caracterizados pelo forte poder de concentração de pessoas, dotada de infraestrutura urbana, acervo edificado, equipamentos e serviços urbanos e oportunidades de trabalho. Com o Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais (BRASIL, 2008), ela é definida por um ou diversos bairros bem dotados de infraestrutura urbana, disposição de serviços, equipamentos urbanos e culturais, além da polarização do emprego e a centralidade do transporte coletivo.

Coordenado pelo Ministério das Cidades, por intermédio da Secretaria Nacional de Programas Urbanos, o Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais tem como principais parceiros o Ministério da Cultura, o Ministério do Planejamento, o Ministério do Turismo e as demais secretarias do Ministério das Cidades, com o propósito de reverter o esvaziamento habitacional e o processo de degradação das áreas centrais a partir do estímulo à utilização de imóveis ociosos que permitam promover a melhoria das condições de moradia para os habitantes atuais, além do seu repovoamento. Por meio de ações integradas e envolvendo os entes federados e sendo parte integrante de uma nova política urbana, tendo o Estatuto das Cidades como instrumento norteador, propõe promover

⁵⁹ Para o Ministério das Cidades, em 2005, a política de reabilitação urbana consiste em “reverter o processo de expansão urbana através do constante alargamento de suas fronteiras periféricas e ao mesmo tempo repovoar e dinamizar áreas centrais já consolidadas (...)” (BRASIL, 2005, p. 09).

e sustentar a diversidade funcional e social destas áreas, articulando os setores públicos e privados e considerando a identidade cultural e a vitalidade econômica.

Para a viabilização de ações que propiciem mudanças nas áreas centrais nas cidades brasileiras, o Ministério das Cidades apoia a elaboração dos Planos de Requalificação das Áreas Centrais por parte dos municípios, estados ou empresas da administração direta repassando recursos para a montagem do plano – diagnóstico da situação atual, disposição de estratégias de ação e projetos de intervenção –, disponibilização de programas e linhas de financiamento que possam subsidiar as propostas elencadas, além de cessão para habitação de interesse social de imóveis ociosos da União localizadas em áreas centrais. As ações dispostas tendem a agir, principalmente, sobre os vazios urbanos presentes nestes locais, que podem ser de quatro tipos: galpões desocupados, terrenos vazios, estacionamentos e imóveis vazios e/ou subutilizados.

A fim de por em prática concreta esta idealização no mundo das ideias, as propostas se consolidam a partir da solicitação municipal ou estadual, cujo processo de construção e elaboração do projeto pode alcançar ações que suplantem aquelas inerentes ao Ministério das Cidades e articuladas com outras pastas, como os casos do Programa Monumenta, via Ministério da Cultura através do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e o Programa de Desenvolvimento do Turismo (PRODETUR), por meio do Ministério do Turismo. Além destes, o Ministério do Planejamento, via Secretaria de Patrimônio da União (SPU), que é responsável pelas áreas e imóveis cuja propriedade pertence à União, e a Caixa Econômica Federal (CEF), enquanto agente operador e financeiro, também tem diretrizes para a implementação deste programa discriminadas: enquanto que o primeiro pode realizar cessão de imóveis às prefeituras mediante disponibilidade de bens fixos e de Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) a reverter o uso destes bens para moradia social, o segundo relaciona-se diretamente com os recursos do Ministério das Cidades. Por sua vez, os recursos para realização de ações vinculadas a este programa são, sobretudo, a fundo perdido ou de emendas parlamentares, de acordo com Brasil (2008). Somado a ação de agente operador exercido pela Caixa, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), gerenciado pelo banco e que tinha como objetivo atender a necessidade de moradia da população de baixa renda localizada nas grandes cidades, com o arrendamento residencial e a opção de compra ao acabar o período contratado enquanto medida de ação⁶⁰.

Aliado a este instrumental, em 2005 é criada lei nº 11.124, de 16 de junho, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), do Fundo Nacional de

⁶⁰ Agradecemos a Carlos Josué de Assis pela cessão de informações referentes ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR), por sua vez objeto de seus estudos e reflexões críticas à respeito da questão da habitação em Fortaleza e região metropolitana.

Habitação de Interesse Social (FNHIS) e institui o Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (CGFNHIS), com o objetivo de viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável, considerando as vias de investimentos e subsídios para sua realização e com os princípios da compatibilidade e integração de políticas habitacionais e articuladas com ações setoriais de desenvolvimento urbano, ambiental e inclusão social, moradia digna como direito e democratização, descentralização, controle social e transparência das decisões políticas (BRASIL, 2005). Ademais, tem o SNHIS, além do FNHIS⁶¹ como fonte de recurso, o Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e outros fundos ou programas que porventura sejam incorporados ao sistema.

Integram este Sistema o Ministério das Cidades; o CGFNHIS; a CEF; o Conselho Nacional das Cidades; os conselhos estaduais, municipais e distritais no âmbito das questões urbanas e habitacionais; órgãos e instituições da administração direta ou indireta que desempenham funções afins ou complementares com a habitação; fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e outras entidades privadas com ação no campo da habitação e agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Nacional da Habitação (SFH) (*op. cit.*).

Na execução da política oriunda deste sistema, o CGFNHIS, sob a presidência do Ministério das Cidades, resolve por intermédio de resoluções as questões em torno de ações, programas, intervenções habitacionais e disposição jurídico-institucional sob a tutela do SNHIS. Para tanto, desde a adesão ao sistema para utilização de recursos do FNHIS, uma série de condições são expostas, correspondentes a cada ente federado aderido ao sistema, de maneira que está em consonância com as diretrizes gerais e específicas e aos critérios e ações aprovados. Estar em acordo com o Plano Plurianual de Aplicações (PPA) também é uma exigência (BRASIL, 2011a[2006]; 2011b[2006]; 2011c[2007]; 2011d[2007]; 2011e[2008]).

Pereira (2011), em uma proposta de aproximação entre as prerrogativas estabelecidas pelo SNHIS por via das resoluções e pelas ações orçamentárias nelas destacadas⁶² para o período que se segue e o Centro de Fortaleza – que tem identificada no Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central uma caracterização habitacional distinta entre uma classe média-alta para o leste do Centro Antigo e uma classe média-baixa e

⁶¹ A composição orçamentária do FNHIS é constituída por recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social e outros fundos ou programas que sejam nele incorporados, além de dotações do Orçamento Geral da União, empréstimos para programas de habitação, contribuições de pessoas físicas e/ou jurídicas nacionais ou internacionais e receitas operacionais e patrimoniais (BRASIL, 2005, art. 8º).

⁶² As ações orçamentárias são: Habitação de Interesse Social (HIS), Ação Provisão de Habitação de Interesse Social, Ação Provisão de Habitação de Interesse Social – Assistência Técnica; Ação Apoio à Elaboração de Planos de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e Urbanização de Assentamentos Precários (UAP).

baixa para o oeste –, destaca que no tocante às ações habitacionais, *a priori*, não se tem como destacar ações de grande envergadura consolidadas na área central, aliada ao fato de que no Centro Antigo isso é ainda menos nítido, em contraposição à presença maciça dos imóveis vazios e/ou subutilizados identificados pelo plano municipal citado⁶³. Paralelo a isso, a Superintendência do Patrimônio da União no Ceará, da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), não dispõe de imóveis a serem permutados para a finalidade habitacional.

4.2 – Os programas habitacionais em Fortaleza/CE: desafios e limitações, eficácia em xequê

A partir das diretrizes elencadas pela PNH, os empreendimentos habitacionais da Prefeitura Municipal de Fortaleza apresentam um aporte de linhas de financiamento conforme disposto naquela estrutura. A consolidação do SNHIS e do FNHIS como aporte institucional para intervenção nas componentes daquela política firmaria maiores possibilidades de enfrentamento ao problema da habitação na capital cearense, pondo em ênfase o Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS), subsidiando habitação para população de baixa renda e objeto institucional de ação da Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR).

As diretrizes habitacionais da gestão municipal entre 2004 e 2012 tiveram como pontos principais de atuação, além da construção de conjuntos habitacionais, as melhorias habitacionais para famílias de baixa renda, com o Programa Casa Bela, ações de regularização fundiária e o Programa de Requalificação Urbana com Inclusão Social (PREURBIS), com a perspectiva e o princípio de pensar não apenas a moradia, mas o território. Assim, para isso, vincular-se-ia à provisão habitacional a mobilidade urbana, a iluminação pública, o acesso à saúde, à educação e o processo de regularização fundiária.

A política habitacional de Fortaleza para este período é reverberada como o maior programa político que a cidade já teve, transformando a vida de mais de 300 mil pessoas que viviam precariamente nas áreas de risco ou em outras situações pela transformação de prioridade do poder público. Como demonstrativo, apenas para o intervalo entre 2008 e 2011, foram concluídas e entregues 5.201 habitações populares, 6.914 habitações populares em construção ou em processo licitatório, além dos processos de regularização fundiária em curso.

⁶³ Isso não significa afirmar que não aconteceu nenhuma tentativa de ação neste perímetro da cidade. O Capítulo 5 apresentará com maior riqueza de detalhes, com suas contradições, as iniciativas do poder público municipal frente aos desdobramentos políticos e urbanos referentes ao Centro de Fortaleza.

Em uma associação direta com o objeto de estudo – a habitação no Centro Antigo –, emergem daí maiores esforços para a análise socioespacial de Fortaleza e com ênfase ao Centro a partir de sua conjuntura administrativo-político-institucional. Para tanto, ações e programas serão fruto de aprofundamento, em razão do recorte adotado, tendo como fonte de dados as Leis do Orçamento Anual para o período de 2006 a 2012 e de pesquisa direta de coleta de dados institucionais. A estimativa global para todas as ações, programas, projetos e operações especiais os quais o poder público municipal pretende, ao longo dos anos, realizar também são dispostos numa direção ascendente, cujos fatores de crescimento estão vinculados, entre outros aspectos, ao potencial de arrecadação tributária projetada pelo município e ao crescimento econômico brasileiro (FORTALEZA, 2005; 2006a; 2006b; 2007a; 2007b; 2008a; 2008b; 2009a; 2009b; 2010a; 2010b; 2011a; 2011b; 2012).

Para a inquietação no estudo da previsão orçamentária e, desse modo, inquietar a compreensão institucional sobre a (re)produção do espaço urbano, bem como atizar as fissuras em torno das contradições do espaço, a resgatar Lefebvre (2008), a disposição do Estado em torno de planos não se considera de maneira efetivo, embora preche de ideologia e de intencionalidades, em que a monumentalidade do espaço é mais apelativo que as satisfações das demandas objetivas da sociedade. Atenciosamente ao caso em meditação, os recursos previstos para a função habitação são oscilantes – inclusive com redução, como exposto na Tabela 08.

A disposição destes recursos, variáveis para mais ou para menos ao longo do período, não teve um direcionamento exclusivo para o agente promotor das políticas habitacionais do município. Grande parte destes recursos financeiros ficou sob a tutela e execução da HABITAFOR, mas, assim como no perfil global da rubrica habitação houve oscilação no tocante ao dinheiro em conta, o mesmo aconteceu com a HABITAFOR.

Tabela 08: Evolução dos recursos estimados em habitação, total e percentual

FORTALEZA			
EVOLUÇÃO DOS RECURSOS ESTIMADOS EM HABITAÇÃO, TOTAL E PERCENTUAL			
ANO (LOA)	ANO (ESTIMATIVA)	VALORES BRUTOS (em R\$)	VALORES RELATIVOS (em %)
2005	2006	99.665.250	
2006	2007	153.958.000	54,47
2007	2008	191.559.227	24,42
2008	2009	167.438.632	-12,59
2009	2010	180.983.296	8,08
2010	2011	171.507.490	-5,23
2011	2012	124.335.801	-27,5

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA (2005, 2006b, 2007b, 2008b, 2009b, 2010b, 2011b).

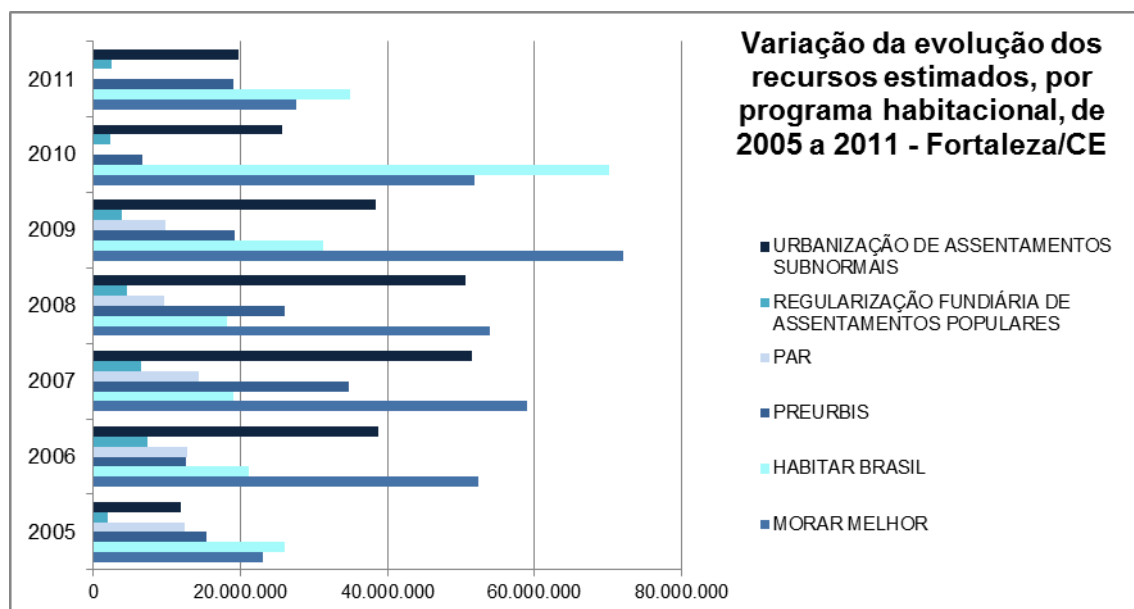
Os programas habitacionais da Prefeitura Municipal de Fortaleza para o período foram: Morar Melhor, Habitar Brasil (que a partir da estimativa de 2010 não mais aparece, vigorando o Programa de Habitação de Fortaleza/PAC), PREURBIS, Casa Bela, Programa de Arrendamento Residencial (PAR) (que não tem mais estimativa a partir de 2011), Programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Populares e Programa de Urbanização de Assentamentos Subnormais. Consoante a inconstância de recursos no aspecto geral para a execução da HABITAFOR, conforme a Tabela 09, a incidência financeira para cada programa também sofreu variações, para mais ou para menos, a nível de estimativa, de acordo com o desenhado na Figura 16.

Tabela 09: Evolução dos recursos estimados em habitação, do total e do destinado à HABITAFOR

FORTALEZA				
EVOLUÇÃO DOS RECURSOS ESTIMADOS EM HABITAÇÃO, DO TOTAL E DO DESTINADO À HABITAFOR				
ANO (LOA)	ANO (ESTIMATIVA)	HABITAÇÃO (em R\$) (A)	HABITAFOR (em R\$) (B)	(A) / (B) (em %)
2005	2006	99.665.250	93.240.250	93,55
2006	2007	153.958.000	152.529.000	99,07
2007	2008	191.559.227	189.315.775	98,82
2008	2009	167.438.632	165.228.419	98,67
2009	2010	180.983.296	177.205.853	97,91
2010	2011	171.507.490	168.913.195	98,48
2011	2012	124.335.801	117.484.346	94,48

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA (2005, 2006b, 2007b, 2008b, 2009b, 2010b, 2011b).

Figura 16: Variação da evolução dos recursos estimados por programa habitacional, de 2005 a 2011 – Fortaleza/CE



Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA (2005, 2006b, 2007b, 2008b, 2009b, 2010b, 2011b).

O Programa Urbanização de Assentamentos Subnormais teve, para o período em alusão, uma quantidade de recursos de R\$ 11.832.000 referente a 2005, R\$ 38.730.000 a 2006, R\$ 51.474.940 a 2007, R\$ 50.568.582 a 2008, R\$ 38.332.000 a 2009, R\$ 25.610.442 a 2010 e R\$ 19.764.132 a 2011, variando esta dotação, de um ano para outro, em 54,47% de 2007 em relação a 2006, 24,42% de 2006 em relação a 2007, -12,59% de 2009 em relação a 2008, 8,08% de 2010 em relação a 2009, -5,23% de 2011 em relação a 2010 e, finalmente, -27,5% de 2012 em relação a 2011. O Programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Populares movimentou uma quantia financeira menor, considerando que não engloba ações construtivas, envolvendo neste período valores de R\$ 1.929.850, R\$ 7.285.000, R\$ 6.445.500, R\$ 4.512.350, R\$ 3.856.531, R\$ 2.234.114 e R\$ 2.379.988, tendo como variação percentual, respectivamente, de um ano em relação ao anterior, de 277,49%, -11,52%, -29,99%, -14,53%, -42,06% e 6,52%. Observa-se, neste íterim, que a estimativa para a dotação urbanística teve valores relevantes e uma oscilação menor se comparado àquelas referentes à garantia da posse da terra, com decréscimo ao longo dos anos após forte adição.

No que tange ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR), o orçamento municipal estimou uma quantidade que, aparentemente, é correspondente a contrapartidas financeiras, em virtude de o programa ser caracterizado por uma modalidade de acesso a moradia por via do arrendamento, ou seja, cuja forma exige um financiamento do imóvel pelo morador. Mesmo assim, este programa teve estimativas zeradas nos orçamentos anuais em 2011 e 2012, ficando para o ano de 2006 com R\$ 12.310.000, 2007 com R\$ 12.657.000, 2008 com R\$ 14.334.500, 2009 com R\$ 9.623.800 e 2010 com R\$ 9.712.713. Já o PREURBIS contou com uma estimativa mais relevante, dispondo seus esforços para a Bacia do Cocó, a vertente marítima e a Bacia do Maranguapinho⁶⁴, tendo estimados para sua realização R\$ 15.313.000 para o ano de 2006, R\$ 12.530.000 para 2007, R\$ 34.670.429 para 2008, R\$ 25.914.500 para 2009, 19.278.562 para 2010, R\$ 6.720.000 para 2011 e R\$ 18.970.000 para 2012, apresentando variações quanto aos valores estimados em -18,17%, 176,69%, -25,25%, -25,6%, -65,14% e 182,29%, merecendo dois grandes acréscimos em meio às perspectivas de redução de recursos no âmbito global. O programa Habitar Brasil, por sua vez, envolveu uma reserva financeira ainda mais importante em confrontação com os outros dois programas, de modo que estimou-se para ele R\$ 25.976.000 em 2006, R\$ 21.104.000 em 2007, R\$ 19.067.518 em 2008, R\$ 18.176.487 em 2009, R\$ 31.199.773 em 2010, R\$ 70.154.469 em 2011 e R\$ 34.876.314 em 2012, cujo

⁶⁴ De acordo com a HABITAFOR, a atividade prevista nesta área foi repassada para a responsabilidade Secretaria Estadual das Cidades, pela situação de que a Prefeitura Municipal de Fortaleza já possuía uma considerável quantidade de projetos e recursos, fruto de repasse federal, além da atuação do Governo do Estado do Ceará naquele local com outro projeto, maior, que englobaria as diretrizes traçadas para o PREURBIS Maranguapinho, que abrangia apenas uma comunidade.

horizonte percentual ano a ano foi de -18,75%, -9,64%, -4,67%, 71,64%, 124,85% e -50,28%. A partir de 2010, contudo, o Habitar Brasil é transformado nos orçamentos anuais em Programa de Habitação de Fortaleza/PAC.

Para o caso do Morar Melhor, destinado à construção de moradia popular e à promoção de melhorias habitacionais, o orçamento disposto para este programa, entre os anos de 2006 e 2012, respectivamente, foi de R\$ 23.039.400, R\$ 52.357.000, R\$ 58.964.646, R\$ 53.851.872, R\$ 72.048.155, R\$ 51.739.681 e R\$ 27.581.136. Relativamente, para o mesmo intervalo de tempo, variou, de um ano em relação ao anterior, em 127,24%, 12,62%, -8,67%, 33,78%, -28,18% e -46,69%.

Observa-se, com isso, que relativamente o foco das estimativas orçamentárias por ano mereceu ênfase para alguns programas em relação a outros. Quanto à oscilação relativa destas destinações, em 2007 tiveram foco os programas Morar Brasil, Regularização Fundiária de Assentamentos Populares e, em menor proporção, o Urbanização de Assentamentos Subnormais; para 2008, sem dúvida, o incremento se deu de forma mais direcionado ao PREURBIS; em 2009 todos os programas tiveram variação negativa, sendo mais incisivo o corte ao PREURBIS e ao PAR; no ano seguinte, o PREURBIS apresenta outra redução orçamentária, ao passo do maior destaque direcionado ao Morar Melhor e, sobretudo, ao Habitar Brasil, já transformado em Programa de Habitação de Fortaleza/PAC e, assim, tendo incorporado outra fonte de recursos para sua execução; em 2011, todos os programas tiveram redução em seu orçamento em relação a 2010, sendo o PREURBIS aquele que apresentou maior contingenciamento, exceto o antigo Habitar Brasil, com recursos estimados mais que duplicados; e 2012 o cenário foi invertido: restringe-se o orçamento para o Morar Brasil e a linha do Habitar Brasil agora presente como Programa de Habitação de Fortaleza/PAC, cujos recursos foram canalizados para o PREURBIS, sendo estes quase que triplicados.

Em relação a execução dos recursos do tesouro municipal para as políticas de habitação entre os anos considerados, a situação é bastante diferenciada, tanto no universo do repasse financeiro quanto ao protagonismo das ações. Tanto no que se refere ao componente mais geral dos bens financeiros quanto daqueles com rubrica à habitação urbana, a quantidade de execução absoluta e a proporção entre os recursos totais e os aplicados à política habitacional, relativamente, foram bem menores. A Tabela 10 apresenta estes valores em uma avaliação mais panorâmica deste dinamismo institucional e a Figura 17 apresenta a variação dos recursos executados por programa.

Tabela 10: Evolução dos recursos executados pela HABITAFOR, do total e do destinado em habitação

FORTALEZA			
EVOLUÇÃO DOS RECURSOS EXECUTADOS PELA HABITAFOR, DO TOTAL E EM HABITAÇÃO			
ANO	HABITAÇÃO (em R\$) (A)	HABITAFOR (em R\$) (B)	(A) / (B) (em %)
2006	11.102.070,31	9.769.469,72	87,99
2007	38.133.402,76	33.870.501,92	88,82
2008	61.549.924,01	59.750.129,54	97,07
2009	69.196.352,74	62.828.187,99	90,79
2010	61.062.201,72	58.419.062,47	95,67
2011	60.434.489,67	46.192.846,96	73,43
2012	74.813.524,79	58.541.875,46	78,25

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA (2006a, 2007a, 2008a, 2009a, 2010a, 2011a, 2012).

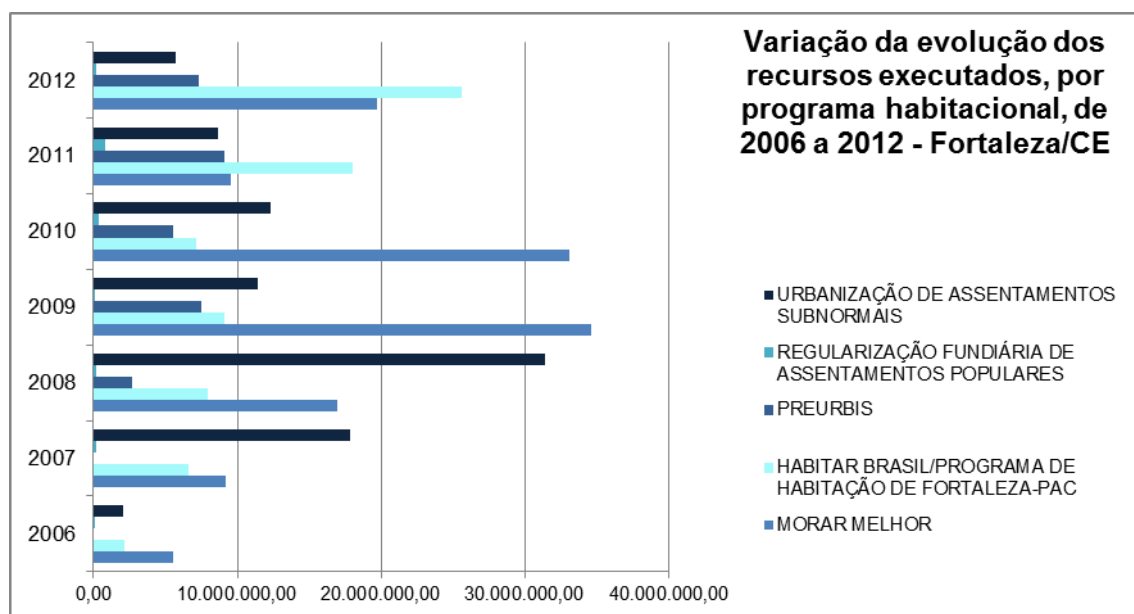
O Programa de Arrendamento Residencial (PAR), no quadro executivo, não aparece em nenhum dos balanços gerais apresentados pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, o que demonstra o quadro de bastante recessão – senão completamente inexpressivo – de atuação desta política na capital cearense, dessa maneira estando ausente na variação da execução dos recursos entre 2006 e 2012. Os demais programas são apresentados segundo o gráfico disposto na Figura 17. A partir de informações obtidas junto à Caixa em análise mais específica deste Programa, cujo perfil é de famílias com renda de até R\$ 1.800,00, o poder público não participou da seleção dos arrendatários não apenas em Fortaleza, mas em todo o Estado do Ceará⁶⁵.

A rubrica destinada ao Programa de Urbanização de Assentamentos Subnormais foi a que menos oscilou durante esses anos, exceto após um fortíssimo investimento financeiro em 2007, de 749,89%, saindo dos R\$ 2.098.902,18 em 2006 para R\$ 17.838.430,10 no ano seguinte. A inconstância relativa deste programa em relação ao seu capital correspondeu, para mais ou para menos, sempre taxas menores a 100%, variando de 2007 a 2008 em 76,2%, no período posterior em -63,58%, retomando um mínimo investimento em 7,55% de 2009 para 2010, decrescendo novamente em 2011 (-29,6%) e em 2012 (-33,89%). Em valores reais, em meio à bagatela estimada para esse íterim, a execução percorreu as obrigações de, a partir de 2008, R\$ 17.838.430,10, R\$

⁶⁵ Agradecemos novamente a Carlos Josué de Assis pela cessão de informações referentes ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR).

31.431.458,01, R\$ 11.444.396,63, R\$ 12.309.232,34, R\$ 8.655.600,60 e R\$ 5.721.789,77. Já o Programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Populares, mesmo envolvendo a menor quantidade de capital em seus investimentos na política habitacional da cidade, foi o que apresentou maiores níveis de variação ao longo do período em análise. O resultado dessa variação é constatado em suas taxas relativas, que, para este intervalo, foram de 530,51%, -0,81%, -72,34%, 489,77%, 140,41% e -82,43%, evidenciando dois anos com maior capacidade de apoio para esta atividade, correspondendo aos anos de 2007 (quando os recursos aumentaram de R\$ 33.200,00 para R\$ 209.330,00) e de 2010 (cujos valores saíram de R\$ 57.412,25 em 2009 a R\$ 338.600,43); além destes, foram executados em 2008 R\$ 207.623,20, em 2011 a quantia de R\$ 814.052,71 e, finalmente, em 2012, R\$ 143.021,23.

Figura 17: Variação da evolução dos recursos executados por programa habitacional, de 2005 a 2011 – Fortaleza/CE



Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA (2006a, 2007a, 2008a, 2009a, 2010a, 2011a, 2012).

Se não há como determinar pela análise orçamentária quando um programa começou a ter suas atividades iniciadas, as ações elencadas para o PREURBIS, cuja estimativa de valores já estava presente desde orçamento de 2006, só obteve execução financeira para o ano de 2008, com R\$ 2.721.020,27. Para os anos seguintes, os valores foram variando alternadamente, com os anos ímpares com alocação de recursos (2009 com

R\$ 7.470.818,67 e 2011 com 9.119.332,61) em relação aos anos pares (2010 com 5.549.728,01 e 2012 com 7.307.920,72), com sua retração. Dessa forma, se respectivamente nos anos ímpares houve acréscimo relativo (174,55% e 64,32%), nos pares houve corte de orçamento (-25,71% e -19,86%), mesmo a menores proporções. Para o caso do Habitar Brasil (posteriormente Programa de Habitação de Fortaleza/PAC), ao longo do período sua variação foi positiva, apenas o ano de 2010 marcando uma pequena redução de recursos, cuja escalada temporal relativa de investimentos foi de 209,92%, 20,92%, 14,29%, -21,44%, 153,25% e 41,73%. A vinculação desta rubrica aos recursos provenientes do Programa de Aceleração do Crescimento parecem ter sido providenciais para o seu robustecimento financeiro, de tal forma que acabara por ser o financiador a partir de 2011 do maior dos produtos habitacionais para a população de faixa de renda menor que três salários mínimos: o Vila do Mar. Frutos desse crescimento relativo podem ser lidos em valores reais, sendo eles de R\$ 2.121.057,81, R\$ 6.573.640,42, R\$ 7.949.070,68, R\$ 9.085.548,69, R\$ 7.136.737,72, R\$ 18.074.472,39 e R\$ 25.617.447,80.

Chama maior atenção o Morar Melhor. De modo geral, foi o programa que mais apresentou recursos para as intervenções em torno da provisão e da melhoria habitacionais, sendo superado apenas nos anos de 2008 pelo Urbanização de Assentamentos Subnormais e em 2012 pelo Programa de Habitação de Fortaleza/PAC (e a produção do Vila do Mar como carro-chefe deste programa). Mesmo assim, apresentou intensa execução orçamentária, principalmente na construção de habitação popular, muitas delas por orientação do Orçamento Participativo; teve entre 2006 e 2012 o investimento de R\$ 5.516.309,63, R\$ 9.224.267,82, R\$ 16.971.339,33, R\$ 34.603.015,66, R\$ 33.084.764,97, R\$ 9.529.388,65 e R\$ 19.751.695,94 e variações relativas, respectivamente, de 67,21%, 83,98%, 103,89%, -4,38%, -71,19% e 107,27%.

Com o quadro da execução sobre as políticas habitacionais do município, percebe-se que o Morar Melhor foi o agente com maior força financeira na provisão de moradias, quando em 2011 seu papel é dividido com a Política de Habitação de Fortaleza/PAC quando este assume a coordenação do Vila do Mar, sem desconsiderar as atividades propostas pelos outros programas. A questão posta ao debate é a distância entre a estimativa e a provisão de orçamentos tanto para o agente operador quanto para os programas em específico, que põe lado a lado as prioridades políticas de intervenção no espaço quanto a debilidade tributária do município frente às suas necessidades elencadas nos orçamentos anuais.

No confronto entre a estimativa e a execução de cada programa parte da política habitacional do município, a divergência de valores é bastante notável, cujos resultados correspondem ao valor investido em relação ao prenunciado. Para o Morar Melhor, ela correspondeu a seguinte variação, entre 2006 a 2012: 23,94%, 17,61%, 28,78%, 64,25%,

45,92%, 18,41% e 71,38% e para o Habitar Brasil – e depois Programa de Habitação de Fortaleza/PAC –, foi de 8,16%, 31,14%, 41,68%, 49,98%, 22,87%, 25,76% e 73,45%. Considerando que apenas em 2008 houve investimento pelo PREURBIS, o quociente entre a estimativa e a execução deste ano até 2012 concorreu para 11,02%, 28,82%, 28,78%, 135,7% e 38,52%, cabendo a observação de que em 2011 houve mais emprego de recursos que o previsto. Quanto ao Programa de Regularização Fundiária, essa relação é a mais nefasta, pois a resultante nesta relação, no período em alusão, é, respectivamente, de 1,72%, 2,87%, 3,22%, 1,27%, 8,77%, 36,43% e 6%, durante o tempo em que o Programa de Urbanização de Assentamentos Subnormais teve como resultado 17,73%, 46,05%, 61,06%, 22,63%, 32,11%, 33,83% e 28,95%. Destaca-se, assim, a baixa eficiência de execução em relação ao estimado ou o seu contrário, a grande discriminação orçamentária para a baixa capacidade de investimento do município, haja vista as médias aritméticas de cada programa aludido, cujos valores, respectivamente, correspondem a 38,61, 36,14, 48,56, 8,61 e 34,62, ou seja, o PREURBIS atinge um resultado melhor (em menos tempo de execução e em um dos anos tendo maior verba que a prevista), a regularização fundiária com parcas possibilidades de ação e as demais com pouco mais de um terço de eficácia na provisão habitacional.

Dessa maneira, com as ações habitacionais foram beneficiadas, de 2008 até 2011, 8.236 famílias, totalizando 32.944 pessoas, sendo entregues 5.201 casas, realizadas 3.035 melhorias habitacionais e 5.701 títulos de posse da terra concedidos através da regularização fundiária, ficando ainda em andamento 23.214 processos de concessão da terra urbana, 4.686 melhorias habitacionais e a construção/licitação de 6.914 casas, beneficiando 11.600 famílias, contemplando 46.400 pessoas (FORTALEZA, 2012c).

No que diz respeito à totalidade da cidade em relação à questão da moradia nos últimos oito anos, a Prefeitura Municipal de Fortaleza tem intervindo na provisão habitacional de modo disperso no território do município, contemplando cinco das sete Regionais da cidade, mas de modo mais efetivo nas Regionais I e VI, como discrimina a Tabela 11.

Com a localização dos conjuntos habitacionais realizados pelo poder público municipal, articula-se a ação conforme o direcionamento do governo municipal, de eliminar ou ao menos reduzir as áreas de risco⁶⁶ com a disponibilidade de terra e o valor do solo urbano, ainda com menor raridade na periferia da cidade, local este onde teve maior ocorrência destes empreendimentos.

⁶⁶ “São famílias que convivem com problemas de insegurança, insalubridade e desconforto, gente que viveu e ainda vive em barracos e em condições precárias de saneamento básico” (FORTALEZA, 2012b, p. 62).

Tabela 11: Empreendimentos habitacionais em Fortaleza/CE, por conjunto habitacional, Secretaria Executiva Regional (SER) e bairro

FORTALEZA			
EMPREENDEMENTOS HABITACIONAIS			
ITEM	CONJUNTO HABITACIONAL	SER	BAIRRO
1	AÇUDE JOÃO LOPES	SER I	Ellery / Álvaro Weyne
2	ANITA GARIBALDI	SER I	Barra do Ceará
3	LAGOA DO URUBU	SER I	Floresta
4	SOCORRO ABREU	SER I	Álvaro Weyne
5	VILA DO MAR (Terreno 1)	SER I	Floresta
6	VILA DO MAR (Terreno 2)	SER I	Barra do Ceará
7	VILA DO MAR (Terreno 3)	SER I	Floresta
8	VILA DO MAR (Terreno 4)	SER I	Floresta
9	VILA DO MAR (urbanização)	SER I	Barra do Ceará / Cristo Redentor / Pirambu
10	LAGOA DO PAPICU	SER II	Papicu
11	MARAVILHA (conjunto e canal)	SER II/ IV	Fátima / São João do Tauape / Aeroporto
12	BÁRBARA DE ALENCAR I (Planalto Pici II)	SER III	Pici
13	CASA E RENDA	SER III	Pici
14	MARROCOS	SER V	Siqueira
15	URUCUTUBA (Sítio Tatu Mundé)	SER V	Siqueira
16	BÁRBARA DE ALENCAR II (Curió)	SER VI	Lagoa Redonda
17	CAMPO ESTRELA	SER VI	Jangurussu
18	ITAPERUSSU	SER VI	Itaperi
19	MARIA TOMÁSIA (Lagoa da Zeza e Vila Cazumba)	SER VI	Jardim das Oliveiras / Cidade dos Funcionários / Jangurussu
20	JANA BARROSO	SER VI	Dendê
21	SABIÁ	SER VI	Passaré
22	ROSALINA	SER VI	Parque Dois Irmãos
23	PREURBIS COCÓ	SER VI	Passaré
24	ROSA LUXEMBURGO	SER VI	Paupina
25	SÃO CRISTÓVÃO	SER VI	Jangurussu

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA – Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR).

Na discriminação das fontes de recursos para a execução de projetos, o SHIS é financiado pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), além do FNHIS. No entanto, nas ações executadas ou em execução na capital cearense, há uma divisão entre aquelas que foram realizadas pela Prefeitura Municipal de Fortaleza por meio de uma diversidade de recursos, desde o Orçamento Geral da União, Operações Coletivas, financiamento do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) até o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) do próprio município, e aquelas vinculadas ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), criado em 2007. Os empreendimentos Marrocos, Urucutuba (Sítio Tatu Mundé), Sabiá, Maria Tomázia, Rosalina, Itaperussu, Casa e Renda, Jana Barroso, Bárbara de Alencar I e II compõem o grupo de

projetos financiados por aquele *mix* financeiro, enquanto que Maravilha, São Cristóvão, Lagoa do Papicu, Lagoa do Urubu, Açude João Lopes, Vila do Mar e PREURBIS Cocó foram ou são financiados pelo PAC. Para os conjuntos Anita Garibaldi, Socorro Abreu e Rosa Luxemburgo os documentos oficiais com os quais a pesquisa teve contato não possuía tais informações.

Como se faz possível enxergar, não consta nenhuma intervenção de cunho habitacional no Centro de Fortaleza. Faz-se necessário adentrar nas especificidades que a Política Nacional de Habitação apresenta em torno da reabilitação urbana das áreas centrais e na dinâmica habitacional deste bairro, com o propósito de compreender este espaço e suas (im)possibilidades para o incentivo e a provisão de habitação.

4.3 – Considerações parciais

Em Fortaleza, os investimentos na provisão habitacional têm atuado tanto na construção de habitações populares como também incluindo as modalidades de melhorias e de regularização fundiária, cujos produtos têm se localizados de modo disperso no espaço urbano, com foco primordial na periferia da cidade em razão de atender a uma prioridade política da gestão municipal em eliminar/reduzir as áreas de risco, estando na periferia sua maior incidência. Aparentemente, uma medida dotando moradia às camadas mais empobrecidas da cidade em contraponto ao histórico processo de provisão habitacional das políticas urbanas para este objetivo, mas ao mesmo tempo as perifizando e as distanciando ainda mais das áreas mais centrais, seguindo a tendência histórica e espacial de alojamento da classe trabalhadora.

No tocante à provisão habitacional na execução dos programas da municipalidade, as ações oriundas do Programa Morar Melhor têm proporcionado de modo majoritário a provisão habitacional por meio da viabilização de construção de habitação popular, boa parte delas sob orientação do Orçamento Participativo. Assim, para cada valor executado durante o ano de referência, em 2006 todo o recurso foi voltado para esta finalidade; em 2007, 98,46%, sendo o restante disposto a ações em melhorias habitacionais e estudos e projetos; em 2008, novamente 100%, e em 2009 99,98% dos recursos voltados para a habitação popular; em 2010, a menor incidência, de 72,52%, ocorrida em virtude das melhorias habitacionais, mas também, especificamente, por razão do Projeto Vila do Mar, ordenando 21,57% do total dos recursos para este ano; em 2011 e em 2012, de novo, 100% da execução encaminhada àquela forma de provisão. Outro que determinou recursos para a habitação às pessoas com menor poder aquisitivo foi o Habitar Brasil, que, em 2006,

destinou a execução de 82,5% à construção de unidades habitacionais populares, ao passo que em 2007 tais valores alcançaram 93,14%, em 2008 96,77% e em 2009 98,02%; ao se transformar em Programa de Habitação de Fortaleza/PAC, em 2010, a percentagem de investimento neste setor foi de 98,1% e, assumindo a coordenação do Vila do Mar, os valores diminuem em 2011 para 15,36% e em 2012 para 42,4%, paralelo ao projeto especificamente tendo execução desta rubrica, para estes anos, respectivamente, de 67,04% e 47,54%.

O PREURBIS, que só teve execução orçamentária a partir de 2008, focou seus recursos para a mesma prerrogativa que o Morar Melhor, sendo em 2009 o equivalente a 97,2% e 2010 com cerca de 97,11%; para os anos de 2011 e 2012, estes percentuais atingiram a cifra de 100%. A regularização fundiária realizada pelo município não proporcionou a edificação de novas moradias, tendo como fundamento a garantia da posse do terreno, direcionando praticamente todos os esforços e recursos neste sentido, enquanto que a urbanização de assentamentos subnormais foi quem menos destinou capital para os investimentos na edificação habitacional – em 2006 foram 11,56% do total, 87,96 em 2007, 87,84% em 2008, 63,32% em 2009, 28,39% em 2010, 76,65% em 2011 e 89,3% em 2012, não atravessando, portanto, em nenhum dos anos considerados, a marca dos 90% do orçamento –, considerando que urbanizar assentamentos, em princípio, é dotar o espaço urbano de benfeitorias para qualificar o ambiente construído, só que em 2006 e 2010 a maior parte foi destinada a estudos e projetos e pouca parte destinada à infraestrutura urbana. Com grande parcela da edificação de habitação discriminada de acordo com o Orçamento Participativo, segundo os Balanços Gerais da capital cearense, a provisão das moradias será por via de novas habitações em meio às articulações e demandas que se localizam na periferia da cidade, concomitante que outras possibilidades para esta finalidade – as melhorias e os processos de regularização fundiária, por exemplo – tem exercício financeiro bastante limitado.

Voltando-se os olhares para a área central de Fortaleza, percebe-se uma caracterização histórica de evasão habitacional, que culmina na evasão de funções urbanas deste local e, dessa forma, arranja um espectro negativo para este local no que diz respeito à moradia, mesmo este bairro estando bem infraestruturaado, e com dificuldades em seu enfrentamento pela idade e situação de propriedade dos imóveis devido a sua localização – onde a cidade surgiu e onde o ocioso tem dono. Com a prospecção dos programas municipais para habitação, se a habitação popular se realiza conforme os anseios da população, o que é democrático, sem dúvida, ao tempo que será contemplada nas franjas urbanas, torna-se um esforço esmerado ver como o Centro poderia ser pautado se nele cada vez menos pessoas tem morado e, ainda, com moradias cada vez menos populares.

Estas áreas, com as propostas em curso pautadas pela reabilitação habitacional disposto no Programa Nacional de Reabilitação Urbana de Áreas Centrais, sem escapar a ironia, transformar-se-iam como uma fênix nesta dinâmica urbana (PEREIRA & HOLANDA, 2011b). No entanto, as ações pensadas e os resultados esperados não são apenas os mencionados, considerando a estrutura fundiária da terra urbana e a produção capitalista da cidade. Atuar em local da cidade onde o valor da terra é alto pela oferta de infraestrutura, presença de equipamentos e serviços urbanos e estando bem localizado, mesmo com o ritmo de evasão de habitantes, pode reforçar o caráter ideológico de segregação espacial pelo conflito de classes se não intervier na questão fundiária. Alguns dos imóveis neste bairro, e principalmente na porção mais antiga, cujos proprietários pertencem às altas castas da sociedade local, ou tem revestido a carapuça da especulação imobiliária, ou tem assumido os usos que reforçam o caminho unidirecional do setor terciário da economia, sem aproveitamento do estoque para atacar o déficit habitacional do município.

É, no entanto, insuficiente fechar este texto sem considerar que a totalidade da (re)produção do espaço urbano pelas políticas não são plenamente realizadas e, talvez, possíveis. A questão política frente ao espaço produzido, à cidade produzida e aquela que se pretende dispor é apenas um dos elementos de uma coerência do incoerente que se fortalece nas relações cotidianas no modo de vida urbano que se realiza em Fortaleza, de maneira que na realização das ações previstas *pari passu* a cidade se fragmenta e a segregação aumenta. A habitação no Centro Antigo como ponto de aferição dialogando com estes mecanismos de realização contraditória do Estado sobre a cidade merece mais vigor, cuja ênfase dispor-se-á a seguir.

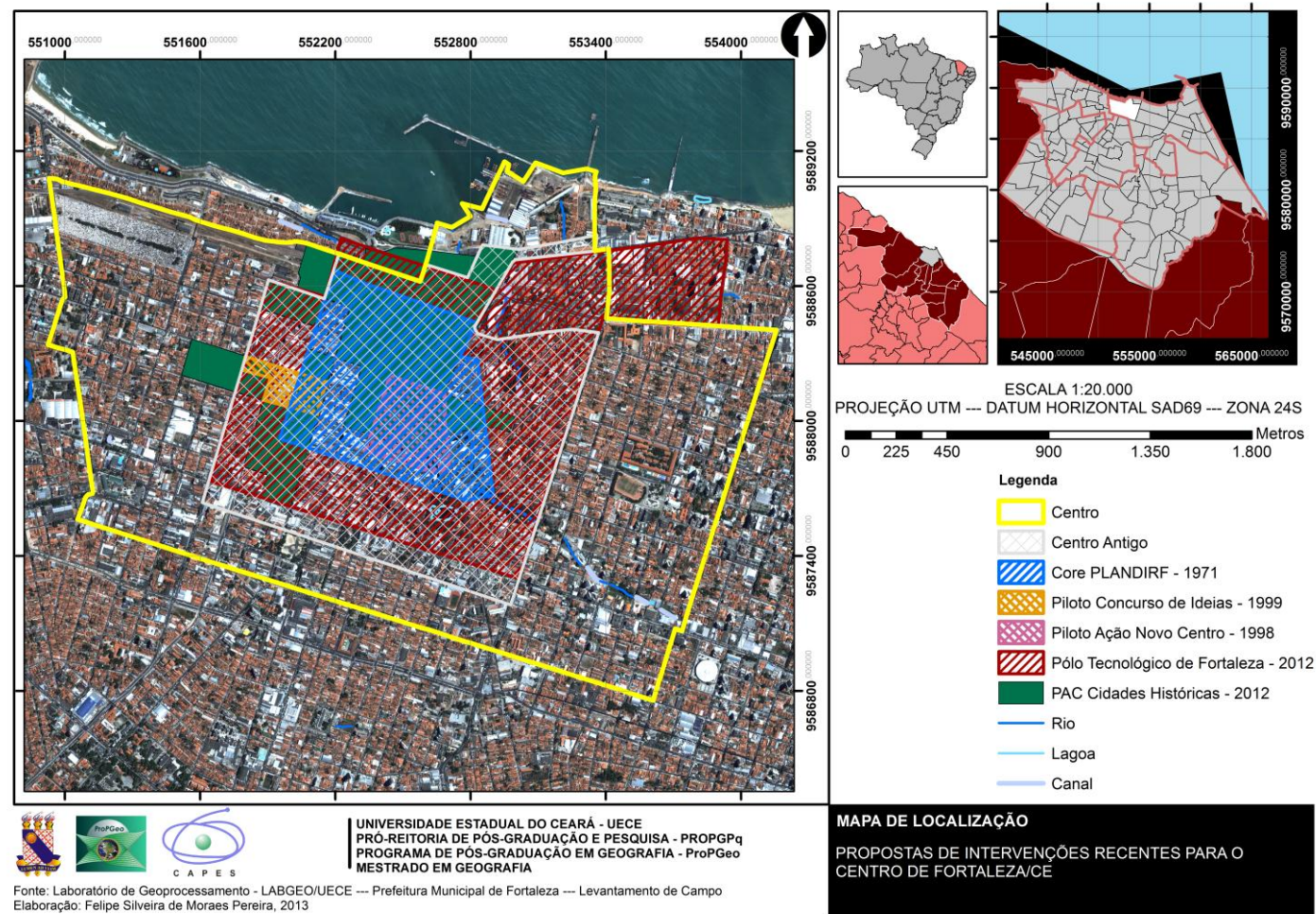
5. HABITAÇÃO NO CENTRO ANTIGO DE FORTALEZA/CE: entre os planos de papel e o papel dos planos na produção contemporânea da capital alencarina

O Centro de Fortaleza, conforme exposto, já fora alvo de inúmeras propostas de intervenção, desde aquelas previstas de uma forma mais universalista e estipulando jurídica e urbanisticamente o tratamento para esta área da cidade até as modalidades mais específicas, oriundas de tempos mais recentes, seja por via de reestruturação espacial por meio de reformas ou construções, seja por via de um plano mais global de gestão.

A Figura 18 apresenta uma síntese dessas propostas elencadas para os anos mais recentes em relação a uma delimitação mais precisa de atuação realizada ainda na década de 1970, com o PLANDIRF. Na entrada dos anos 1990 e as mudanças no processo de urbanização já discutidas no Capítulo 03, considerando dessa forma a urbanização do território, os aspectos liberais na produção da cidade adotam as áreas centrais sob o emblema da renovação urbana, que, minimamente, traduzimos como reforço da escala flexível na inserção da cidade – ou de porções dela – na sistemática do capitalismo contemporâneo. Na pouca incidência prática do projeto piloto da Ação Novo Centro, assim como de seu edital para o concurso de novas ideias, que, mesmo com uma ideia vencedora, pouco dela foi implementada, vale a observação da *localização* de sua incidência: não apenas todas elas inseridas na proposta de Centro Antigo, mas também intimamente relacionadas com os problemas apresentados até então em sentido geral e, inclusive, de forma vinculada com a questão habitacional.

No período em questão, este perímetro da capital alencarina tem merecido ambos os esforços do Estado para lidar com os problemas que o caracterizam, principalmente com a intenção de revigorá-lo economicamente com a finalidade de torná-lo frequentado por um *mix* social que atualmente, em virtude das centralidades diluídas no território municipal, realizam suas funções urbanas de maneira a não depender do centro principal. Além do mais, é destacada a necessidade de combater a ociosidade da função residencial neste bairro de Fortaleza, a partir de sua caracterização urbanística em especial confrontada com as diretrizes e princípios da totalidade da cidade. Com isso, o Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPPFor) e o Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza surgem, cada um a seu modo, com esse propósito, respectivamente, global e particularizado.

Figura 18: Mapa de Localização – Propostas de intervenções recentes para o Centro de Fortaleza/CE



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

Com o propósito de continuar percorrendo as políticas do município, agora voltadas com mais direcionamento ao Centro de Fortaleza – e o esforço de discutir em torno do Centro Antigo – para que consigamos analisar as contradições no espaço, incorrer-se-á aqui em uma perspectiva dialética, no primeiro momento, no confronto entre as partes para que a realidade possa ser alcançada, já teorizada.

5.1 – Os papéis

O Estatuto das Cidades, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, apresenta capítulos os quais se articulam às diretrizes – que estão presentes nos planos diretores mais recentes de boa parte das cidades brasileiras – com regulamentação da Política Urbana brasileira. No que diz respeito aos seus instrumentos, considerando a escala da cidade, o planejamento municipal, os institutos tributários e financeiros e os institutos jurídicos e políticos, os quais aparecem como elementos vinculados à efetivação da função social da propriedade e da gestão democrática da cidade.

Entre os instrumentos dispostos nos institutos jurídicos e políticos do Estatuto das Cidades relevantes à questão da moradia para as áreas centrais de uma maneira geral e especificamente ao caso da capital alencarina, podem ser destacados o IPTU progressivo no tempo, a desapropriação, o usucapião especial de imóvel urbano e as operações urbanas consorciadas. O IPTU progressivo refere-se à aplicação do imposto progressivamente no tempo por cinco anos considerando o descumprimento do proprietário com a contribuição tributária municipal e com o parcelamento, edificação e utilização do solo urbano, cujo descumprimento em cinco anos resultará na desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. O usucapião especial de imóvel urbano é disposto para garantir uso para moradia a partir de um imóvel utilizado por cinco anos ininterruptos e sem oposição ao ocupante e/ou sua família, podendo ser solicitado individual ou coletivamente, conquanto que o ocupante não seja proprietário de outro imóvel. Por último, as operações urbanas consorciadas destacam a possibilidade de o poder público poder fixar áreas onde poderá coordenar um conjunto de intervenções com participação de moradores, proprietários, usuários e investidores privados a fim de melhorá-las no âmbito urbanístico, social e ambiental. Tanto o IPTU progressivo quanto as operações urbanas consorciadas dependem de legislação municipal específica que as crie e as estipule articuladas ao plano diretor municipal.

O Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPFor), elaborado sob as premissas estabelecidas no Estatuto das Cidades – que por sua vez é fruto da regulamentação dos artigos sobre a Política Urbana constantes na Constituição Federal de 1988 –, tem como princípios da política urbana funções socioambientais da cidade, função social da propriedade, gestão democrática da cidade e equidade. Os caminhos utópicos para a sua materialização, ou seja, tornar prático um ideal concebido, traz consigo as políticas complementares, os instrumentos da política urbana e o zoneamento da cidade. No entanto, praticamente nenhum de seus instrumentos da política urbana municipal foi elaborado ou posto em votação na Câmara Municipal de Fortaleza, salvo algumas exceções de modo isolado.

Dentre as políticas discriminadas neste plano, a Política de Habitação e Regularização Fundiária apresenta como diretrizes a democratização do acesso à terra urbana e à moradia digna; a articulação entre a política de habitação e regularização fundiária com demais políticas setoriais; o cumprimento da função socioambiental da terra urbana; o respeito às normas e princípios de proteção dos direitos humanos e fundamentais, em especial o direito social à moradia; a indução da utilização do solo urbano não edificado⁶⁷, subutilizado⁶⁸ ou não utilizado⁶⁹; o estímulo à produção, por parte da iniciativa privada, de habitação voltada ao mercado popular; a diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social; o estabelecimento de normas especiais de utilização, edificação, uso e ocupação do solo; o estímulo ao desenvolvimento e à utilização de processos tecnológicos; a reabilitação e repovoamento das áreas centrais degradadas; a inibição de novas ocupações irregulares em áreas de preservação, recuperação e interesse ambiental; a consideração para os planos da política habitacional, do número de famílias e a garantia de alternativas habitacionais à população removida de área de risco ou decorrente de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas com envolvimento comunitário (FORTALEZA, 2009c).

Pode-se perceber que, frente à consideração das diretrizes da política de habitação previstas no Plano Diretor, estão presentes aquelas referentes ao uso de imóveis vazios e/ou subutilizados e da diversificação de formas de acesso à habitação de interesse social (na cidade em sua totalidade) e do repovoamento das áreas centrais. Por um lado, de modo articulado, para o enfrentamento do déficit habitacional do município, esta lei

⁶⁷ Segundo a definição do PDPFor, trata-se de terrenos ou glebas com área igual ou superior a 400m² quando o índice de aproveitamento utilizado for igual a zero (FORTALEZA, 2009c).

⁶⁸ São imóveis edificados, com área igual ou superior a 400m², cujos índices de aproveitamento não atinjam o mínimo definido para zona ou que apresentem mais de 60% da área construída ou do conjunto de edificações sem uso há mais de cinco anos (FORTALEZA, 2009c).

⁶⁹ Para o PDPFor, são terrenos ou glebas edificados cujas áreas construídas não sejam utilizadas há mais de cinco anos, excetuando dessa condição os imóveis desocupados em virtude de litígio judicial, aqueles que exerçam função ambiental essencial e de interesse histórico-cultural (FORTALEZA, 2009c).

estabelece uma pluralidade de modalidades possíveis para atacá-la, ao passo que o retorno ao centro da cidade surge enquanto um local estratégico para a realização dessa diversidade almejada.

Para isso, prescinde o poder público municipal de ações estratégicas, entre as quais são destacadas: elaborar e implementar plano da política habitacional e de regularização fundiária ao município; realizar diagnóstico da situação de moradia do município; desenvolver e atualizar o Sistema de Informações Habitacionais (SIHAB); priorizar e agilizar aprovação de empreendimentos de interesse social; identificar o solo urbano não edificado, subutilizado e não utilizado via mapeamento bienal; instituir as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); implementar alternativas de financiamento e subsídio direto para aquisição ou locação social; estimular formação de técnicos na área de habitação de interesse social via parcerias; garantir o funcionamento do Conselho Municipal de Habitação Popular; realizar periodicamente as Conferências Municipais de Habitação; promover integração de mecanismos de participação popular na política habitacional; instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; promover o desenvolvimento da estrutura administrativa e qualificação do corpo técnico (FORTALEZA, 2009c). Qualificar a equipe municipal, ampliar o horizonte democrático de deliberação das políticas, espacializar os problemas e priorizar as camadas populares aparecem como canais astutos para a realização de seus princípios.

A realização destas estratégias é prevista espacialmente a partir do macrozoneamento da cidade, que se distinguem em macrozoneamento ambiental e macrozoneamento urbano. Neste último, considerando as macrozonas de ocupação urbana recorrentes ao Centro de Fortaleza, grande parte de sua porção territorial é assinalada como Zona de Ocupação Preferencial 01 (ZOP 01). Segundo o estabelecimento legal, caracteriza-se pela disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos e com a presença de imóveis não utilizados e subutilizados e tem como objetivos possibilitar intensificação do uso e ocupação do solo associada à disponibilidade de infraestrutura e sustentabilidade urbanística e ambiental; implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo para o cumprimento da função social da propriedade; incentivar a valorização, preservação, recuperação e conservação de imóveis e elementos paisagísticos, históricos, culturais; ampliação de disponibilidade de equipamentos e espaços públicos; promover integração e regularização urbanística e fundiária de núcleos habitacionais de interesse social existentes e promover programas e projetos de habitação de interesse social e mercado popular (FORTALEZA, 2010c). A porção mais ao sudeste do Centro, compreendendo a área contornada entre a rua Solon Pinheiro, avenida Duque de Caxias, rua João Cordeiro e rua Padre Valdevino/Antônio Pompeu, corresponde à Zona de Ocupação Preferencial 02 (ZOP 02), sendo discriminada pela disponibilidade parcial de infraestrutura e serviços urbanos e

disponibilidade limitada de adensamento; objetiva-se nesta Zona possibilitar intensificação de uso e ocupação do solo e ampliação dos níveis de adensamento construtivo, condicionadas à disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos e à sustentabilidade urbanística e ambiental; recuperação da valorização imobiliária via investimentos públicos; implementar instrumentos de indução de uso e ocupação do solo; prever ampliação de disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos; promover integração e regularização urbanística e fundiária de núcleos habitacionais de interesse social existentes (ib. *ibid.*).

Analisando as características das zonas que envolvem o Centro de Fortaleza, embora em ambas existam objetivos de indução de uso do solo urbano, recuperação dos equipamentos e serviços públicos e ampliar a disponibilidade de espaços públicos, as maiores possibilidades de intervenção para a questão habitacional, meditando sobre os instrumentos e as estratégias necessárias para sua viabilidade, é na ZOP 01.

Atentando aos dispositivos do Estatuto das Cidades e frente ao combate ao déficit habitacional, sobretudo, às camadas mais pobres e induzir usos diferenciados do solo urbano, os planos diretores reformulados no Brasil tem apresentado um instrumental com maior potencial indutor de uma política urbana a qual faça valer os princípios descritos no Estatuto e nas leis municipais. Um deles são as Zonas Especiais. Definidas como áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento (FORTALEZA, 2009c), elas são decompostas em Zonas Especiais do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Antropológico (ZEPH), Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico e Urbanístico (ZEDUS), Zonas Especiais Ambientais (ZEA), Zonas Especiais Institucionais (ZEI) e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). No tocante à questão habitacional, as ZEIS são porções do território, público ou privado, com destinação prioritária à regularização urbanística e fundiária de assentamentos compostos por população de baixa renda e ao estímulo de programas habitacionais de interesse social e mercado popular em áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas e podem ser de três tipos: ZEIS 01 (assentamentos irregulares com ocupação desordenada), ZEIS 02 (loteamentos clandestinos e conjuntos habitacionais parcialmente urbanizados) e ZEIS 03 (vazios urbanos em áreas dotadas de infraestrutura). As ZEIS 03, caracterizada como área dotada de infraestrutura, com concentração de terrenos não edificadas ou imóveis subutilizados ou não utilizados, para a disposição de empreendimentos habitacionais de interesse social, bem como aos demais usos válidos para a zona onde estiverem localizadas, são alvo de ações tais como ampliar a oferta de moradia para população de baixa renda; combater o déficit habitacional do município e induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social.

O Centro de Fortaleza, baseado na sua condição urbana pretérita da cidade, é detentora de algumas destas zonas em sua circunscrição: ZEPH em três polígonos descontínuos, ZEDUS em dois polígonos descontínuos e uma ZEIS 01. No entanto, a proposta inicial referente às ZEIS antes da aprovação do PDPFor previa duas ZEIS 03 no interior deste bairro, compreendendo polígonos que se localizavam entre a avenida Alberto Nepomuceno/rua Conde D'Eu/rua Sena Madureira e avenida Visconde do Rio Branco ao leste e a avenida Imperador ao oeste, cuja aprovação do plano não aprovou a delimitação institucional destes vazios urbanos na área central. Não é difícil enxergar que os elementos que distinguem a área central alencarina em sua condição espacial e aquilo disposto pela ZOP 01 e pela ZEIS 03 são semelhantes e convergentes. A ausência de delimitação das ZEIS 03 pela municipalidade, entretanto, acaba por enfraquecer, dentro dos princípios do PDPFor e do Estatuto das Cidades, a indução de uso do solo urbano e o repovoamento da área central. Avançando este prisma, revela-se o posicionamento político-territorial assumido para aquele local na definição de um arcabouço regulador e propositor do espaço urbano fortalezense.

Importante considerar, ademais, que todo o zoneamento proposto no PDPFor carece de aprovação institucional – as ZEIS, por sua vez, necessitam de um plano específico –, assim como os instrumentos da política urbana e as legislações complementares deveriam ter sido criadas em um período predeterminado pelo PDPFor, que ainda atualmente não vingou, exceto a disposição do Polo Tecnológico de Fortaleza (PTFor) em área correspondente às ZEDUS.

Vale considerar, dessa forma, que para alguns programas habitacionais desenvolvidos em Fortaleza entre 2005/2006 e 2011/2012 havia rubrica específica para a qualificação técnica dos servidores municipais mais diretamente envolvidos com o tema. No entanto, a sensibilização para o incentivo à provisão de moradias populares empreendida pelo mercado é pouco atuante – e ainda concentrando tentativas públicas, ainda com a dualidade entre a forte demanda e a fraca capacidade financeira –, os espaços democráticos de discussão da política habitacional em boa parte resume-se ao Orçamento Participativo, em razão do Conselho Municipal de Habitação ter cada vez menos força política e a identificação do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, até o momento, tendo se realizado apenas ao Centro da cidade, por via de um plano particularizado.

Confeccionado em conexão aos propósitos do Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, vinculado ao Ministério das Cidades, o Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza tem o objetivo de fomentar a recuperação de sua área central estimulando a diversidade de usos e inclusão social com a

recuperação do ambiente construído degradado ou, em outras palavras, do estoque imobiliário subutilizado. Há o destaque, nas linhas iniciais desta proposta, a integração das políticas setoriais do poder público para o efetivo êxito do plano, frente ao paradoxal e concomitante processo de aglomeração de assentamentos irregulares, boa parte deles em áreas de fragilidade ambiental e consequente vulnerabilidade social, com a evasão habitacional das áreas centrais, deixando como marcas a subutilização dos imóveis ali edificados.

Sua realização é prevista por meio de intervenções estratégicas e intervenções difusas – a primeira possui particularidades de ações que congregam integração de esforços e recursos financeiros para intervenções de impacto positivo para a reabilitação da área central, e a segunda considerando operações mais sistemáticas, visando abranger o território central em sua totalidade (FORTALEZA, 2010c) –, sendo por elas responsáveis, respectivamente, a Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR) e a Secretaria Executiva Regional do Centro (SERCEFOR), executando-a por intermédio dos setores estratégicos⁷⁰, considerando as características referentes à condição da moradia neste local da cidade, compreendendo o alojamento mais predominante de uma camada social mais pobre ao oeste, a residência de classes médias e médias-altas consolidadas ao leste do bairro e, em seu núcleo central, uma maior evidência de evasão da função residencial em paralelo com a maciça presença de usos não residenciais.

De acordo com o Plano,

a principal diretriz, que norteou o conjunto de intervenções propostas, foi a de rearticular o tecido urbano nos setores estratégicos de intervenção, de modo a recuperar o potencial paisagístico, de patrimônio histórico, de uso econômico com inclusão social e de uso cultural dos espaços e equipamentos públicos existentes (FORTALEZA, 2010c, p. 33-34).

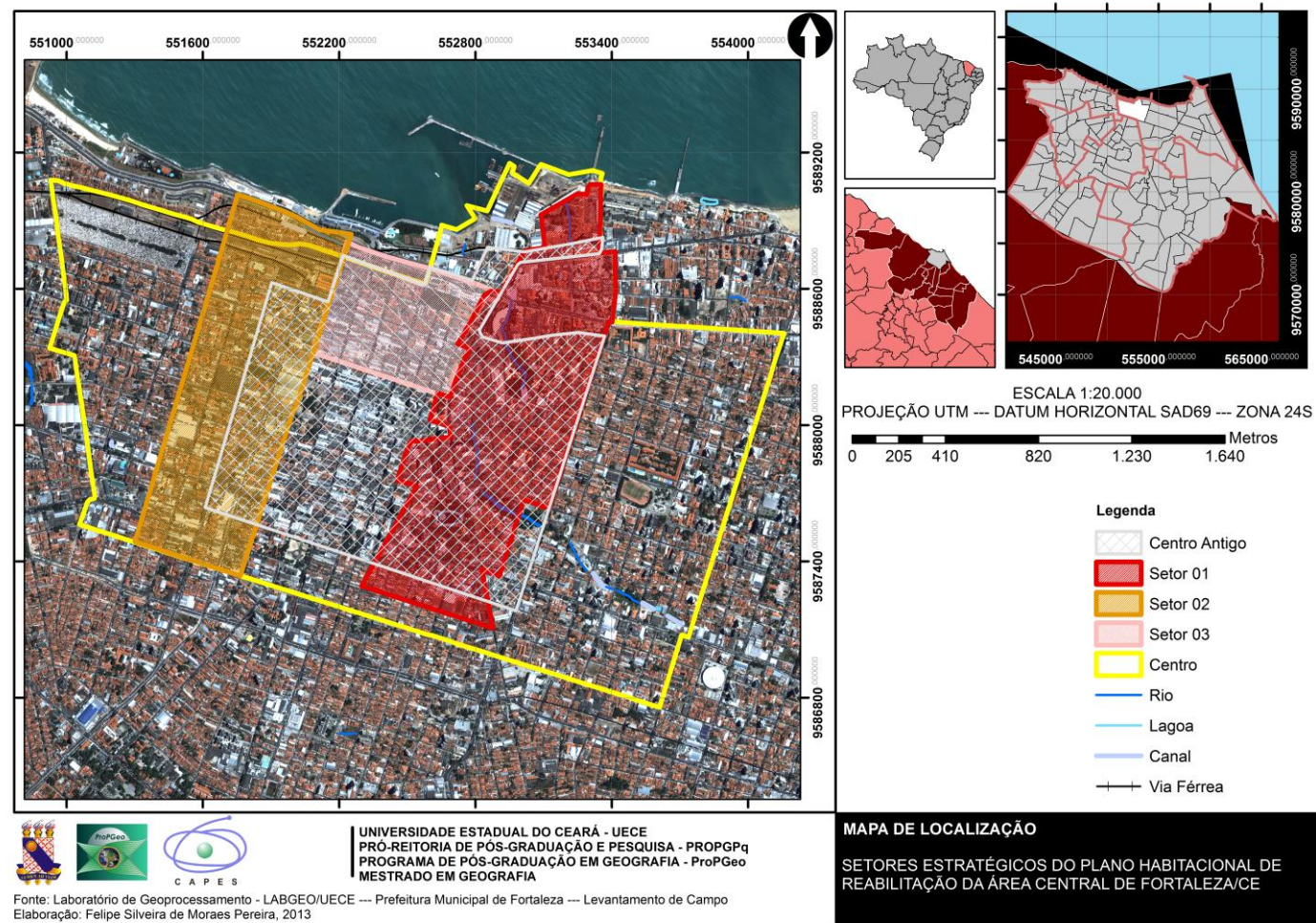
Os tipos de intervenção procuraram, fruto desta diretriz, realizar seleção dos imóveis para implantação de usos habitacionais, sendo a principal intervenção; proporcionar recuperação e implantação de caminhos de ligação entre os espaços públicos, com ênfase no pedestre e de espaços públicos e edificações para intensificação de seus usos. Tangente ao préstimo habitacional como elemento central do conjunto de feitos intentados,

⁷⁰ Elencados a partir de elementos culturais, arquitetônicos, urbanísticos, ambientais, sociais e econômicos "Estes setores estratégicos definidos apontam um conjunto de intervenções que devem orientar a integração entre as políticas públicas dos diferentes órgãos da administração municipal, estadual e federal. Além destes setores, que definem a estratégia de intervenção no território, foi elencado um conjunto de intervenções difusas, que devem ser realizadas no conjunto do território da área central da cidade, para estabelecer a sinergia necessária entre intervenções habitacionais e reabilitação da área central como um todo" (FORTALEZA, 2010c, p. 25).

o grande desafio para a introdução da moradia em áreas centrais é tornar este Produto acessível justamente àquela parcela da população que não tem condições de assumir um financiamento (...) ao mesmo tempo em que é necessário reduzir os custos de produção, é necessário criar alternativas de acesso a essas moradias pela população de baixa renda (...) (FORTALEZA, 2010c, p. 51).

Neste sentido, as atribuições deste plano realizar-se-iam em uma ordem relativa aos setores estratégicos anteriormente discriminados, às condições de moradia próprias na íntegra e da situação urbanística referente ao Centro de Fortaleza. Estes setores estratégicos, em exibição na Figura 19, em conjunto propõem-se à recuperação do referencial histórico e cultural de formação da identidade de Fortaleza, da presença dos elementos naturais da paisagem da área central, à inclusão social, à gestão democrática e participação popular, à articulação institucional e ao aproveitamento dos equipamentos e serviços urbanos disponíveis na área central.

Figura 19: Mapa de Localização – Setores Estratégicos do Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza/CE



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

Na realização das intervenções estratégicas, com o incentivo de programas presentes na Política Nacional de Habitação, haja vista o caso em discussão, seriam objeto de obra à área central com relação aos dispositivos do Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza dois programas: Programa de Urbanização e Regularização de Favelas (que envolveriam recursos oriundos do Projeto de Assistência Técnica ao Programa de Saneamento para Populações em Áreas de Baixa Renda (PAT-Prosaneer), Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e Habitar Brasil) e produção de novas unidades habitacionais, envolvendo a produção de novos empreendimentos (por meio do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), Requalificação Urbana e Ambiental de Assentamentos Precários e Morar Melhor) e a reforma de edifícios para uso habitacional (com o PAR-Reforma, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e Programa Especial de Habitação Popular (PEHP)). A respeito das intervenções difusas, a promoção da melhoria do sistema viário e mobilidade dos pedestres; a recuperação de espaços e equipamentos públicos; tomar medidas de desenvolvimento e inclusão social; executar melhorias e manutenção da infraestrutura urbana e serviços públicos e a elaborar e realizar programas habitacionais são as ações principais, recorrentes ao território da área central como um todo.

Ao Setor de Intervenção Estratégica 01, marcado por forte identidade formada por elementos naturais, arquitetônicos e históricos, a visão de futuro estipulada articula a indução de usos mistos na recuperação dos imóveis vazios, tornando real a convivência da habitação com os usos comerciais, institucionais e de serviços possíveis nessa convergência; o Setor de Intervenção Estratégica 02, tendo como destaque o enorme potencial viário, enfatiza os corredores de fluxo de pessoas de várias regiões da cidade e da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), cujo reforço se reflete na intensificação de atividades comerciais; o Setor de Intervenção Estratégica 03, enfim, oferece a integração entre a área central e a orla marítima com intervenções de cunho urbanístico, sejam de acesso visual ou de acesso por passagens (FORTALEZA, 2010c). Para cada setor eleito, as referências e potenciais são distintos, mas intentando o objetivo de reabilitar a área central de Fortaleza a partir da habitação, repovoando-o, de maneira que "o programa habitacional (...) só terá sucesso se articulado às intervenções difusas e estratégicas propostas" (FORTALEZA, 2010c, p. 168).

Em cada um destes setores, na elaboração dos principais eixos de atuação e realização da reabilitação desta área central, tiveram opiniões convergentes e divergentes. Para o primeiro tipo, a abertura das margens do Riacho Pajeú para usos de lazer, residencial e implantação de edifícios públicos e a reabilitação de imóveis para uso misto foram consensuais, ao passo que a permanência ou retirada do comércio atacadista; a localização dos ambulantes; a obrigatoriedade de estacionamentos nos novos

empreendimentos habitacionais na área forjaram conflitos no âmbito em que o Parque Pajeú se tornaria o elemento central das intervenções. Ao segundo tipo, o reordenamento do comércio ambulante; a implantação de empreendimentos habitacionais principalmente para as faixas de menor renda e a urbanização e regularização de assentamentos precários tiveram a importância considerada, enquanto que a implantação ou não de edifícios residenciais próximos aos corredores de ônibus e a implantação ou não de passarela dando acesso entre o setor e a faixa litorânea não tiveram um denominador comum para a eleição de sua execução, em área onde a regularização fundiária é o grande desafio. Finalmente, para o terceiro tipo, com o mote da recuperação do espaço público, uniu opiniões as ações que visem potencializar o aspecto histórico do setor em torno dos equipamentos públicos e a regulamentação dos estacionamentos e conversão de alguns deles para usos residenciais, sendo divergentes os pontos referentes à desocupação do pavimento térreo do Passeio Público pelo Exército; à obrigatoriedade de estacionamentos nos novos empreendimentos habitacionais na área; à implantação do programa de locação social na área e à obrigatoriedade de elevador em empreendimentos com mais de quatro pavimentos (*id.*, *ibid.*).

A realização deste plano, nestes termos, careceria de uma forte interação (inter)institucional que nos dias atuais não corresponde à realidade em cena. O suporte para ações integradas em torno da causa habitacional no Centro de Fortaleza apresenta discursos de fortalecimento e voto de importância para a temática, mas ao mesmo tempo, a incapacidade de realização das ideias propostas, cujos fatores que dificultam a sua viabilidade são adornados tanto por um aspecto referente ao acesso a recursos públicos para os investimentos necessários – que não são pequenos, bastando lembrar o fator localização, disposição de infraestrutura e preço da terra urbana – como pelo conflito de interesses presentes na equação sobre este local. Por outro lado, vale a observação – e o material em destaque no Anexo 01 – sobre as perspectivas encaminhadas pela Prefeitura Municipal de Fortaleza quanto à destinação de moradia no Centro da cidade, ao realizar pesquisa de sondagem de demanda para seus funcionários públicos! Ou seja, o local passaria por um conjunto de intervenções de cunho territorial e político e a primazia estabelecida institucionalmente visaria atender os seus próprios membros, disparatando com o propósito legal da coordenadora do plano em dotar habitação para a população de baixa renda e somando este esforço ao objetivo de reduzir o déficit habitacional da capital cearense.

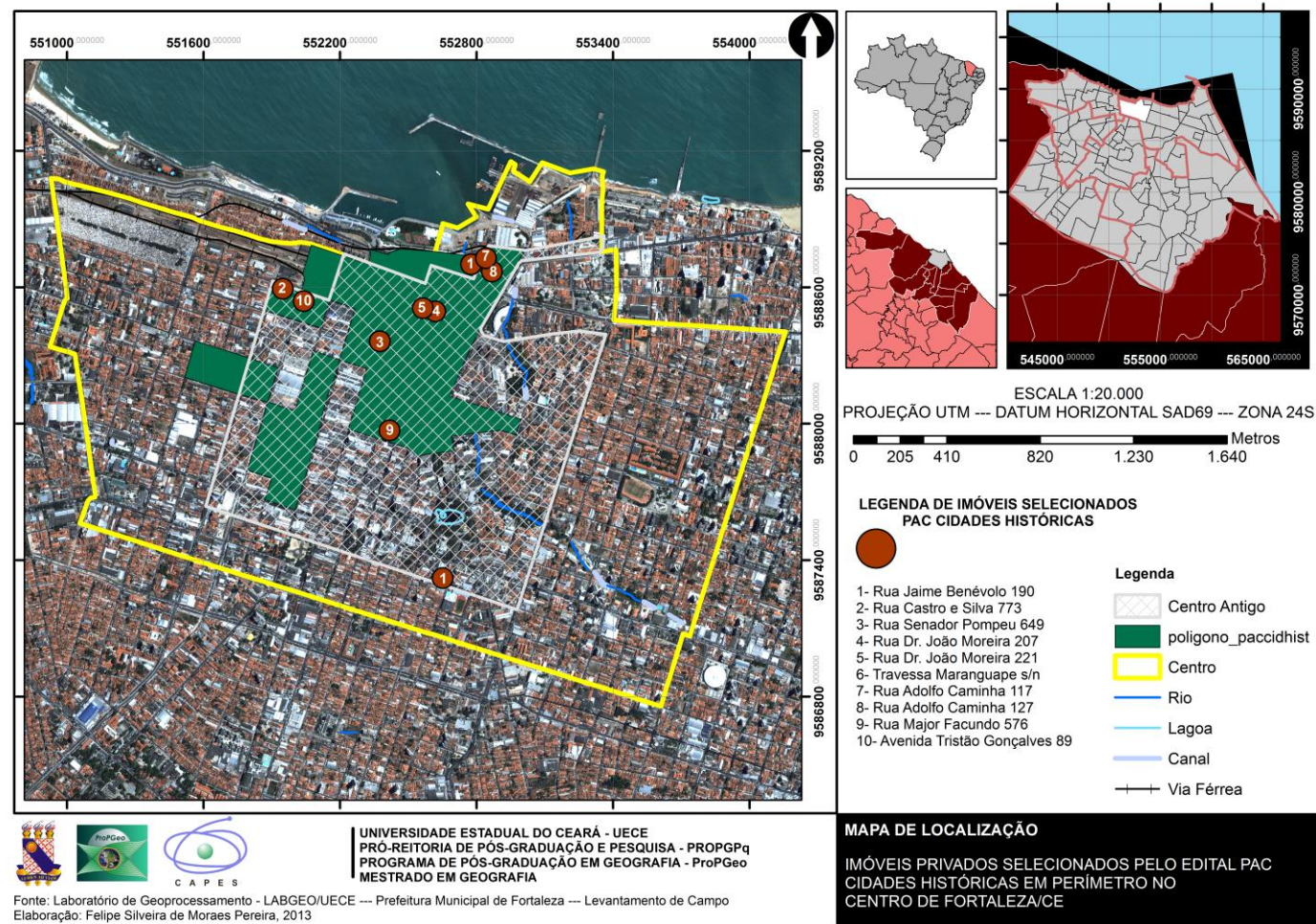
Também em 2009, o PAC Cidades Históricas é outro programa que emprega meios para realizar um projeto que de alguma forma se aproxima da questão habitacional em áreas centrais. Focado para municípios brasileiros com bens protegidos a nível federal e cidades com patrimônio cultural tombado, tem como objetivo a revitalização urbana,

aperfeiçoar a qualidade de vida da população local e robustecer a gestão pública, estando o aspecto patrimonial no cerne da atuação. A necessidade de criação de um plano de ação para as cidades históricas, definidas de acordo com Brasil (2009) como municípios com sítios ou conjuntos históricos tombados ou em tombamento federal ou com lugares registrados ou em processo de registro como Patrimônio Cultural do Brasil, é pré-requisito para o acesso aos recursos disponíveis para o desenvolvimento de uma leitura global da cidade, considerado o município como a escala ideal e enfocando o patrimônio cultural, além de articular as propostas neste plano elaboradas com outras ações da gestão pública municipal frente à política urbana com objetivos, agentes e prazos definidos (BRASIL, 2009). A incidência deste plano no Ceará – e em Fortaleza – acontece apenas em 2012, com a destinação de R\$ 3 milhões à recuperação de imóveis privados situados em perímetros com limites fixados pelos agentes conveniados, que, no caso da capital cearense, são a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e com o Banco do Nordeste como agente financeiro.

Na feitura do processo em solo fortalezense, o polígono empreendido para a disposição de recursos que venham a promover a recuperação de imóveis privados, residenciais ou não, com a intenção de manter o aspecto histórico-cultural da paisagem e da arquitetura foi demarcado no Centro da cidade. Com a abertura do edital, 10 propostas foram selecionadas, com o total de R\$ 2.633.997,13 sendo demandados, localizadas na Figura 20.

Pereira & Holanda (2012), ao relacionar esta atuação com o Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza e ao Plano Diretor Participativo de Fortaleza, enfatiza o cenário paradoxal no que diz respeito ao déficit habitacional da cidade, a infraestrutura implantada na área central, aos recursos ausentes para a reabilitação do ambiente construído para a provisão de moradia à população de baixa renda e aos recursos dispostos a uma intervenção de modo mais pontual e sem transformar a realidade perversa do local. Isso porque o Centro de Fortaleza possui 660 imóveis vazios e/ou subutilizados levantados pelo Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza – e cuja repercussão em torno da questão habitacional alcançara a imprensa (DIÁRIO DO NORDESTE, 2011a, 2011b; 2011c) – tendo como incentivo a quem ali mora ou pretende morar a dedução de 50% do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), sendo estas realizações até então pouco efetivas para o combate ao déficit habitacional de 77.615 unidades da cidade.

Figura 20: Mapa de Localização – Imóveis Privados selecionados pelo Edital PAC Cidades Históricas em perímetro no Centro de Fortaleza/CE



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

5.2 – O agente específico

O pensamento de ação sobre a cidade de Fortaleza propiciou um conjunto de intervenções que, direta ou indiretamente, estiveram articuladas com a projeção que se fazia nos papéis. Em conjunto, algumas das proposições materializadas na capital cearense passaram, necessariamente, por uma previsão desta ação no seio político até a execução concreta. No que diz respeito ao Centro de Fortaleza, as propostas de ações, projetos, programas e operações especiais tiveram realizações de cunho generalista, correspondente à manutenção e benfeitorias urbanas, tais como, entre tantos, os cuidados com a cobertura asfáltica de ruas e avenidas e a limpeza urbana.

Agir na área central é também garantir uma forma de exposição política. Paiva (2005) expôs esta possibilidade quando a Praça do Ferreira passou por uma intensa reforma que teve entre os seus objetivos o fortalecimento político do prefeito da cidade. Nos tempos atuais, uma das ações inseridas no projeto de requalificação do Centro de Fortaleza se dá com a projeção de retorno do Gabinete da Prefeita ao Paço Municipal. Ação esta que fora lançada pública e oficialmente em 09 de abril de 2004 no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Fortaleza (FORTALEZA, 2012a). Para tanto, o Palácio do Bispo passaria por obras de recuperação e readaptação para o serviço público, respeitando os condicionantes patrimoniais, já que é um patrimônio tombado. Previsto para ser executado em 180 dias com o montante de quase R\$ 3 milhões, o referido espaço esteve pronto para o reabrigo da Prefeitura em 18 de janeiro de 2010 e sob os auspícios erários de R\$ 4,7 milhões (BLOG do IAB, 2012).

Um ano depois, a criação da Secretaria Extraordinária do Centro (SECE) também surgia como objeto institucional para tratar do Centro da cidade e de sua requalificação (FORTALEZA, 2012b), mas em relação aos seus orçamentos previstos pouco teve o que fazer em relação a isso, posto que as estimativas direcionadas à SECE respondiam principalmente às ações de administração e apoio administrativo, cujos valores estão dispostos na Tabela 12. Com a substituição – ou o aperfeiçoamento administrativo-institucional –, em 2009 tal secretaria perde seu caráter extraordinário e se caracteriza, a partir de então, como uma Secretaria Executiva Regional, assim como as seis existentes na cidade, abrangendo grande parte do território do bairro Centro –, mas não em sua totalidade – e envolvendo pequenos setores de outros bairros ao sul. Se antes havia apenas uma função meramente administrativa, em 2005, comparando com 2011, a SERCEFOR tem também funções e recursos para Assistência Social, Cultura, Urbanismo e Gestão Ambiental, além de incorporar antigas funções atribuídas à Secretaria Executiva Regional II

(SER II), por exemplo, a aplicação no território de produtos oriundos dos programas Infra-estrutura Urbana (com a urbanização de áreas e a requalificação do centro da cidade).

Claramente, a demanda de recursos aumenta de modo volumoso. Na substituição ou aperfeiçoamento do órgão, a SERCEFOR herda as responsabilidades da Secretaria Regional Regional II (SER II) voltadas para a área que institucionalmente passou a atuar. Ademais, o período em consideração emerge, igualmente, uma possibilidade dedutiva de reforma administrativa associada à recuperação do Centro, além de sua engorda financeira também consubstanciar a elaboração/realização do plano previsto para a área central.

Tabela 12: Evolução dos Recursos Estimados à Secretaria do Centro.

FORTALEZA				
EVOLUÇÃO DOS RECURSOS ESTIMADOS DESTINADO À SECRETARIA DO CENTRO				
ANO (LOA)	ANO (ESTIMATIVA)	SECE (1)	SERCEFOR (2)	VALORES RELATIVOS (em %)
2005	2006	698.000	(a)	
2006	2007	757.000	(a)	8,45
2007	2008	531.000	(a)	-29,85
2008	2009	(a)	14.203.300	2674,82
2009	2010	(a)	59.481.746	418,78
2010	2011	(a)	23.045.234	-61,25
2011	2012	(a)	59.002.588	256,02

Fonte: FORTALEZA (2005, 2006b, 2007b, 2008b, 2009b, 2010b, 2011b).

(1): Secretaria Extraordinária do Centro

(2): Secretaria Executiva Regional do Centro

(a): Não há disposição de recursos para ambas pelo fato de que uma é a substituição – ou aperfeiçoamento – institucional da outra, com a troca da SECE por SERCEFOR em 2009.

Tabela 13: Evolução dos Recursos Executados pela Secretaria do Centro.

FORTALEZA			
EVOLUÇÃO DOS RECURSOS EXECUTADOS PELA SECRETARIA DO CENTRO			
ANO	SECE (1)	SERCEFOR (2)	VALORES RELATIVOS (em %)
2006	440.020,60	(a)	
2007	526.440,13	(a)	19,63
2008	554.091,12	(a)	5,25
2009	(a)	755.911,71	36,42
2010	(a)	7.485.689,12	890,28
2011	(a)	6.195.412,72	-17,23
2012	(a)	11.402.988,52	84,05

Fonte: FORTALEZA (2006a, 2007a, 2008a, 2009a, 2010a, 2011a, 2012).

(1): Secretaria Extraordinária do Centro

(2): Secretaria Executiva Regional do Centro

(a): Não há disposição de recursos para ambas pelo fato de que uma é a substituição – ou aperfeiçoamento – institucional da outra, com a troca da SECE por SERCEFOR em 2009.

Quando o assunto em discussão passa a ser a atividade de execução do orçamento do município ordenada pela referida pasta de governo, os números assumem outros valores (Tabela 13). O movimento financeiro, em linhas gerais, teve um comportamento semelhante, comparando as situações institucionais diferentes ao longo dos anos considerados. Comparando a evolução de recursos executados neste período, há dois momentos: o primeiro, referente à SECE, os gastos se aproximaram mais daqueles valores orçados, variando para menos nos dois primeiros anos e até efetuado maior despesa do que sua projeção no ano de 2008; o segundo, referente à SERCEFOR, a relação entre estimativa e execução distancia-se de modo mais evidente, aliado aos valores gastos ser bastante menores em relação ao previsto.

Observa-se que os empenhos realizados pela estrutura administrativa voltada ao Centro de Fortaleza possuiu aumento de capital investido, tendo redução apenas no ano de 2011 em relação ao ano anterior. Estes gastos, porém, tiveram naturezas distintas quanto ao destino. Ainda na condição de SECE, em 2006 totalizaram R\$ 247.395,79 (56,22% dos recursos) para o pagamento de pessoal e encargos sociais, enquanto apenas R\$ 50.203,77 (11,4%) voltaram-se para investimentos; na mesma tendência, em 2007 R\$ 263.168,66 (49,99%) destinaram-se aos funcionários, em paralelo com apenas R\$ 284,00 (0,05%) investidos e, em 2008, R\$ 316.817,30 (57,17%) custearam a folha funcional em contraposição a nenhuma despesa de capital realizada. Neste ínterim, os investimentos

efetuados adquiriram equipamentos e material permanente e as outras despesas que mais mereceram recursos foram concernentes à pagamento de serviços de terceiros e à locação de mão-de-obra. No atual formato, como SERCEFOR, em 2009 pareceu um ano de reajustamento financeiro, embora com um aumento de recursos na ordem de 36,42%, ficou bastante aquém daqueles previstos, mantendo-se sob o regime de canalizar boa parte dos recursos aos pagamentos de folha salarial (R\$ 377.691,00 ou 49,96% do total) e serviços de terceiros (R\$ 275.739,40 ou 36,47%) e à locação de mão-de-obra (R\$ 62.195,33 ou 8,22%) e pouco realizando investimentos (R\$ 729,00 ou 0,09%). Em 2010, tendo assumido recursos e responsabilidades anteriormente destinadas à SER II, a SERCEFOR ampliou o portfólio de ações com destinação de recursos para outras áreas além de pagamento de pessoal – que aumentou diretamente, mas reduziu proporcionalmente (R\$ 652.972,62 ou 8,72%) – e com serviços de terceiros e à locação de mão-de-obra – que aumentaram direta e proporcionalmente (R\$ 1.053.213,94 ou 14,06% ao primeiro e R\$ 1.356.214,87 ou 18,11%), direcionando recursos também para infraestrutura urbana (com o total de R\$ 386.754,64 ou 5,16%) – com ações tais quais a requalificação do Centro da cidade, recuperação do sistema viário e limpeza e desobstrução de lagoas e canais –, serviços urbanos (R\$ 310.863,85 ou 4,15%) – com ações voltadas à manutenção do meio ambiente e controle urbano, em paralelo aos R\$ 4.369.953,87 (58,37%) em investimentos, sobretudo em aquisição de imóveis (R\$ 3.763.103,03 ou 86,11% desta rubrica ou 50,27% do total de capital executado). No ano seguinte, R\$ 1.744.201,20 (28,15%) foram executados em folha dos funcionários, R\$ 877.280,77 (14,16%) pagaram serviços de terceiros, R\$ 2.572.299,21 (41,51%) custearam a locação de mão-de-obra, entre as ações de infraestrutura urbana (R\$ 2.111.175,02 ou 34,07%) – requalificação do centro da cidade, recuperação do sistema viário – e serviços urbanos (R\$ 1.422.660,86 ou 22,96%) – implantação de posto de reciclagem e coleta de resíduos sólidos, enquanto R\$ 876.580,89 (14,14%) foram focados em investimentos, em obras e instalações e aquisição de equipamentos e material permanente. Para o ano de 2012, R\$ 2.919.554,87 (25,6%) custearam os salários, R\$ 1.034.071,62 (9,06%) pagaram serviços de terceiros, R\$ 3.971.985,27 ou 34,83% custearam a locação de mão-de-obra exercitaram as ações de infraestrutura urbana (R\$ 1.503.178,04 ou 13,18%) – requalificação do centro da cidade e recuperação do sistema de drenagem – e serviços urbanos (R\$ 2.473.457,70 ou 21,69%) – manutenção dos serviços urbanos em meio ambiente e controle urbano, ao passo que os investimentos totalizaram R\$ 2.025.910,59 (17,76%) no custeio de obras e instalações e R\$ 1.200.000,00 (37,19% desta rubrica e 10,52% do total de recursos) foram utilizados para aquisição de imóveis.

Nesta perspectiva, os recursos executados pela SERCEFOR tiveram maior ênfase as ações herdadas da SER II. Ao mesmo tempo que aparece como uma das rubricas referentes à infraestrutura urbana a requalificação do Centro de Fortaleza – com recursos na

ordem, de 2010 a 2012, respectivamente, de R\$ 212.896,21, R\$ 624.384,38 e R\$ 1.013.652,02 –, elas aparentemente estão diretamente vinculadas à manutenção e benfeitorias urbanas, com vistas a recuperação do espaço público.

No discurso oficial, a função da SERCEFOR

é como a atribuição de qualquer outra regional: fazer obra, manter o controle urbano, fiscalizar alvará, emitir alvará, alvará de construção, alvará de funcionamento, alvará de reparos, poluição sonora, poluição ambiental – aqueles panfletos no meio da rua –, conceder ou não alvará, conceder ou não licença de permissão de venda ou de não, reformar praças, reformar equipamentos, ajeitar calçamento, fiscalizar se as pessoas estão ocupando o espaço público indevidamente. A regional do Centro faz tudo como qualquer outra regional, é mais gritante aqui porque tem muito ambulante, é muito pulsante, mas tudo que outra regional faz... (...) todas as atribuições de concessões de alvará, concessões de reparos, concessão de conceder espaço público para eventos, reformar praças, reformar equipamentos da Prefeitura (...) (Dona Leopoldina, entrevista realizada em 29/12/2012).

Para a personagem em questão, a diferença entre SECE e SERCEFOR, basicamente, é a disposição de verbas associada ao funcionamento autônomo enquanto regional, independente e desvinculada da SER II. Devido a isso, segundo ela, esta autonomia administrativa criou uma entidade ordenadora de despesa e gestora de uma determinada área da cidade, de maneira que passou a terceirizar serviço para poder fiscalizar o seu território; a SERCEFOR, nas palavras de Dona Leopoldina, “é a maior em problema por causa do comércio ambulante e porque passa muita gente, mas é a menor em extensão, pois só tem cinco quilômetros quadrados”.

5.3 – As narrativas

5.3.1 – A audiência

Dois anos depois da conclusão do Plano Habitacional para a Reabilitação da Área Central de Fortaleza, uma apresentação e disposição ao debate sobre seus objetivos e suas diretrizes são expostas publicamente. Em 28 de junho de 2011, por requerimento do vereador Adelmo Martins (PR) acontece a audiência pública que visou discutir tal plano, contando com a presença das representações da Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR), Secretaria Executiva Regional do Centro (SERCEFOR), Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL), Associação dos Empresários do Centro de Fortaleza (ASCEFORT) e, depois de iniciada a audiência, o Sindicato dos Engenheiros (SENGE) também compôs a mesa.

Após a breve síntese realizada pelo vereador, que presidia a sessão, culminando com sua opinião de que o Centro está pronto para ter construção de moradias para contemplar o uso da infraestrutura que em outros locais da cidade não possui, em linhas gerais, a exposição institucional do poder público municipal seguiu inicialmente com a HABITAFOR, que não aprofundou o plano em sua complexidade, relatando que, frente ao debate sobre áreas centrais internacionalmente forte e chegando ao Brasil por volta de 1995-1996, na elaboração do plano foram visitados 9.300 imóveis, estimados 2.000 novas unidades habitacionais e realizado uma série de mapeamentos, entre os quais a localização de quatro favelas, uma dentro dos limites do bairro – Poço da Draga – e as outras em sua proximidade – Mercado Velho, Moura Brasil e Morro do Ouro. O presidente da HABITAFOR, no papel de expositor nesta audiência, destacou também as dificuldades de identificação dos imóveis vazios e subutilizados e o perfil mais comercial e administrativo do chamado Centro Tradicional, ao mesmo tempo que enfatizou as tentativas de captação de recursos, que em 2011 foram buscados junto ao Programa Minha Casa Minha Vida como fonte financeira, e os processos de intervenção em curso, por meio de dois projetos executivos (Mercado Velho, com o trabalho social, e o Poço da Draga, com R\$ 55 milhões pré-aprovados). A SERCEFOR, presente na mesa com a sua secretária na época, entrou na discussão reforçando que este plano não deve ser apropriado apenas pelo poder público e destacando que as intervenções difusas são pré-requisitos às ações de reabilitação, cujo foco foi direcionado ao plano de desocupação das calçadas e praças, sendo para a secretária a principal intervenção difusa, agindo praças tais quais a Capistrano de Abreu (da Lagoinha), Marquês de Herval (José de Alencar), da Sé e Clóvis Beviláqua (da Bandeira), além de melhoria da mobilidade nas ruas Guilherme Rocha, Liberato Barroso, General Sampaio, Senador Pompeu, Barão do Rio Branco, Floriano Peixoto, Major Facundo e Solon Pinheiro. Aproveitando a presença em audiência na casa dos edis fortalezenses, problematizou o Plano Diretor Participativo de Fortaleza com relação aos seus instrumentos da política urbana, apontou a necessidade de regulamentação e implementação do PDPPFor, enfatizando o IPTU Progressivo, o Consórcio Imobiliário e a Desapropriação em Títulos da Dívida Pública para ativar os dispositivos fundamentais na implantação e realização do plano específico para o Centro de Fortaleza. Nas palavras da secretária, por fim, os grandes avanços para a reabilitação os quais serão deixados pela gestão são a devolução do espaço público, como medida de sua reapropriação pela sociedade, e a limpeza urbana, pautando o Centro como o local que atualmente mais recebe atenção e esforços para deixá-lo limpo de um dia para outro.

Com a apresentação do CDL, é compreendido que o Centro, para esta entidade de classe, já cumpre uma função importante para a cidade na perspectiva econômica e que, para viabilizar a função residencial, considera importante intervenções em segurança

pública, limpeza urbana, mobilidade e combate às ocupações irregulares. Neste último aspecto, por sinal, o presidente da ASCEFORT corrobora com a opinião enfatizando que o Centro passa por um de seus piores momentos no aspecto comercial, em virtude, segundo ele, na transformação das calçadas do Centro em “mercado persa” pela presença dos trabalhadores ambulantes. No que tange ao aspecto residencial, para ele, o que for feito para viabilizá-la terá apoio da associação, desde que realizada com planejamento, ao mesmo tempo que destaca enquanto boa prática de provisão de moradias a construção dos conjuntos habitacionais na periferia, com vistas a desenvolver potencialidades descentralizadas na cidade. Na manifestação da presidente do SENGE, é exibida a habitação nos centros urbanos como potencialidade em várias cidades, com o uso dos imóveis vazios à dotação de unidades habitacionais com o aproveitamento do estoque imobiliário presente concatenado com a qualidade de vida proporcionada por esta localização devido à presença de infraestrutura implantada, a proximidade com os bens culturais da cidade e disposição de comércio e serviços. Assim, ela qualifica esta possibilidade como uma habitação diferenciada.

No debate, uma moradora do bairro Jacarecanga, vizinho ao Centro, questionou se os moradores atuais foram consultados durante o processo de elaboração do plano, cobrou a disposição dos imóveis que sejam reabilitados para cobertura de demanda local por moradia e reforça o combate a presença de pessoas em situação de rua e a frequência de pessoas usuárias de drogas nas paragens deste bairro, sobretudo no horário noturno.

Depreende-se, com a análise deste momento, que a antiga secretária da SERCEFOR tinha razão quando apontou a importância de apropriação deste plano não apenas pelo poder público, atingindo um maior debate na escala municipal acerca do Centro de Fortaleza, mas que esta aproximação, ao contrário do costumeiramente realizado, não se restrinja a ações pontuais e burocráticas e alcance plena e efetivamente as possibilidades de usar e viver (n)o Centro. Por outro lado, nem o poder público municipal, proponente e criador deste plano em discussão, está completamente ciente de suas diretrizes, de forma que apenas os agentes mais diretamente engajados – ou, o que é pior, as pessoas mais diretamente engajadas – estão sensibilizadas com a causa, compreendem o assunto e buscam tentativas de enfrentar as barreiras institucionais, que são rígidas e suportam diversos interesses dominantes.

5.2.3 – Os depoimentos

É nesta fase que elementos descritos no papel e arquivados dos (possíveis) espaços de debate proporcionam a consecução dos fatos – inclusive os que não estão registrados – e provocam a compreensão do concreto, da realidade. Aqui, aparecem três personagens, descritos com pseudônimos: PMF 01, PMF 02 e Movimento Popular.

5.2.3.1 – PMF 01

O personagem aqui em questão relata diretrizes institucionais importantes para a política habitacional em Fortaleza, tais como a habitação popular compreendida a partir da ação pública, efetiva de acordo com os parâmetros legais à provisão de habitação, de melhoria habitacional, de regularização ou de titulação fundiária ou de urbanização de assentamentos precários voltados para população de zero a três salários mínimos de renda familiar. Especificamente sobre o Centro de Fortaleza, ele faz menção de que este local da cidade tem um plano específico, oriundo do Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, por sua vez vinculado ao Sistema de Programas Urbanos, e assim destacando que o Sistema de Habitação – e dessa maneira o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza (PLHISFOR) – não faz parte desse plano; no entanto,

Nós, em Fortaleza, puxamos o plano da área central para a questão habitacional, então nós fizemos um plano habitacional para criar habitação em áreas centrais que pode se utilizar tanto do Sistema de Habitação quanto do Sistema de Programas Urbanos, como do Sistema de Transportes, como do Sistema de Saneamento Ambiental [que são as áreas temáticas e dos sistemas nacionais dispostos no Ministério das Cidades]. Só para deixar isso bem claro. O plano do Centro não faz parte do SNHIS. (PMF 01, entrevista realizada em 28/12/2012).

Os mecanismos institucionais e as ferramentas políticas na provisão habitacional em Fortaleza com esta gestão apontou nuances diferenciadas em relação àquelas desenvolvidas em anos anteriores, de acordo com a personagem, em que o poder de barganha dado ao líder comunitário e a força de persuasão local de um vereador foram dando lugar às ações norteadas pelo Orçamento Participativo e o reconhecimento das comunidades. Entre os programas habitacionais desenvolvidos pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, conforme apresentamos no Capítulo 3, há uma tendência política de priorização de ações junto à urbanização de assentamentos precários, porque foi eleita como prioridade na gestão da Prefeita.

Ainda no que diz respeito aos programas e estratégias de ação, diz a personagem que

Melhoria Habitacional, funciona no Centro? Funciona, basta que alguém alce, hoje a gente trabalha através do [Programa] Casa Bela. Provisão Habitacional, nos diversos programas diferentes, que vai desde o PSH [Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social]... todos eles foram extintos, extintos não, foram condensados no Minha Casa Minha Vida, mas é uma rubrica, a própria Prefeitura construiu um 100 por cento, como aconteceu com o Rosa Luxemburgo. É possível? É possível. Está contemplando o Centro? Está. Está previsto no plano, inclusive, no plano do Centro. Titulação da posse, regularização fundiária, está previsto? Está previsto, inclusive já elegemos o Conselho Gestor do Poço da Draga, que é o único assentamento precário dentro do bairro. Urbanização de assentamentos precários, está previsto? Está previsto, inclusive no plano, por exemplo, a gente coloca não só o Poço da Draga, que é o único que é 100 por cento no Centro, como Moura Brasil, Morro do Ouro e Mercado Velho. Está previsto? Está previsto. Ou seja, todas as estratégias podem agir no Centro. Não existe um programa específico para o Centro, mas todos eles se aplicam? Todos eles se aplicam. Um recurso específico que o plano prevê é recurso federal, que hoje está suspenso pelo Minha Casa Minha Vida. (PMF 01, entrevista realizada em 28/12/2012).

Consequentemente, em relação aos programas e suas possibilidades de incidência específica no Centro de Fortaleza, há uma dependência em relação à fonte de recursos, que é federal. A realização das políticas urbanas passou, com a Constituição Federal de 1988, para a responsabilidade dos municípios brasileiros, a grande maioria deles bastante dependente de recursos, sobretudo de repasses da União. Com a criação do Programa Minha Casa Minha Vida e o seu fortalecimento e priorização política pelo Governo Federal, as dificuldades de acesso a financiamentos de projetos habitacionais pelos municípios foram reduzidos. Ele prossegue enfatizando esta questão ao problematizar as possibilidades de execução do Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza, quando enfatizou que

(...) o maior problema que nós teremos, assim que o Plano finalizou, o Plano foi finalizado em 2009, em 2009 se lança o [Programa] Minha Casa Minha Vida. Na altura dessas, do Minha Casa Minha Vida, todas as fontes de financiamento que o Plano precisa, um dos pontos do Plano, você deve ter visto, que é só sobre o financiamento, onde... como é que se consegue dinheiro, qual é... todos eles estão elencados. Assim que o Plano é lançado, imediatamente o Minha Casa Minha Vida recolhe tudo e para a mesma coisa. (PMF 01, entrevista realizada em 28/12/2012).

Percebe-se que, mesmo com a realização de um plano que, na opinião dele, é o melhor dos planos para áreas centrais do Brasil, a sua execução possui limites de ordem mesmo da disponibilidade financeira e dos interesses políticos, principalmente inerentes ao mercado. Em contraposição, mesmo com ações de renúncia fiscal para a habitação no Centro, poucos foram os novos empreendimentos que proporcionaram ampliação da oferta

de unidades habitacionais, tais como o SkyTower⁷¹, já concluído, e o Edifício Cidades⁷², com previsão de conclusão em 2013, além de outros empreendimentos mais recentes, é o local segundo o qual melhor dispõe de condições, para Santos Dumont, à realização da função residencial, pela maior quantidade de universidades, maior quantidade de escolas, maior quantidade de postos de saúde, maior quantidade de hospitais, maior quantidade de policiamento, grande oferta de transporte público. Isso não nega as situações de contradição na sua concretização, em virtude de paradoxos entre os vazios em empreendimentos consolidados e bem localizados, como o Edifício Paraguassu⁷³ ou o Edifício Jalcy Avenida⁷⁴ e a construção de “moquifos” sem insolação, sem ventilação, são sem recuo e provavelmente irregulares urbanística e legalmente e está com alta densidade de ocupação.

Neste sentido, se por um lado existe a consideração de que o maior desafio a ser superado no que tange ao tema é o mercado imobiliário, as forças institucionais para enfrentá-lo são de baixa efetividade entre os entes federados, haja vista a interação mais forte entre os pares do poder público municipal, principalmente com a SERCEFOR – concomitante ao acirramento ideológico na gestão urbana da cidade com o chamado “planejamento urbano”, em alusão aos setores de infraestrutura e do desenvolvimento urbano – ao mesmo tempo em que o diálogo foi mais distante com as entidades estaduais, excetuando aquela responsável pelas cidades e pela segurança pública e mais próximo com algumas pastas federais: Turismo, Cidades, Meio Ambiente, Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e Ministério Público da União (MPU). Não desconsidera, também, a própria edilidade, aprovando medidas de responsabilidade do Executivo municipal, geralmente ações de renúncia, e tergiversando acerca de ações mais efetivas e que carecem de trabalhos e aprovação dos vereadores. Ademais, é o mercado o principal adversário para a realização de promoção de moradias as pessoas de baixa renda porque ele “(...) simplesmente não aceita e não tolera qualquer tipo de coibição ou de coerção”, em que

a gente vê uma definição clara: os proprietários estão se lixando, eles estão especulando mesmo; o mercado imobiliário não quer pobre morando, querem mandar toda a população de baixa renda, que é onde a Habitafor atua, toda a população de baixa renda, tem nas palavras inclusive de um vereador, ‘manda esse pessoal para o Maracanaú, para a Caucaia, vocês querem colocar esse pessoal aqui?! Vocês querem esculhambar com Fortaleza’. Esse é o posicionamento do empresariado (...) A nossa grande dificuldade é essa, que na verdade eu poderia dizer que é a grande dificuldade da cidade inteira. Qual é a

⁷¹ Rua 25 de Março, 200. Teve todas as suas aproximadamente 105 unidades habitacionais em um prédio de 32 pavimentos vendidas em dois meses (Governador Sampaio, entrevista realizada em 28/12/2012).

⁷² Rua Guilherme Rocha com frentes para a Rua Padre Mororó e para a Rua Tereza Cristina, próximo à Escola de Aprendizes Marinheiros.

⁷³ Rua Pedro I 233, esquina com Solon Pinheiro.

⁷⁴ Avenida Duque de Caxias 823, esquina com Rua General Sampaio.

diferença? É que o grande filão de prédio subutilizado está no Centro. (PMF 01, entrevista realizada em 28/12/2012).

As propostas elencadas ao Centro da capital alencarina tiveram diferentes pontos de demanda, que tiveram pauta pela comunidade do Poço da Draga em torno das ZEIS, pela Associação de Moradores da Jacarecanga e do Centro com a proposição de produção de imóveis para pessoas que vivem de aluguel na área central e pela comunidade do Mercado Velho contando com a articulação da Federação de Entidades de Bairros e Favelas de Fortaleza (FBFF) para a oferta de melhores condições de moradia. Para este último, foram realizados projetos – mesmo o Mercado Velho sendo um imóvel de propriedade privada – os quais não tiveram aporte de recursos pelo Ministério das Cidades em duas tentativas, submetendo seis empreendimentos, com a alegação de baixa prioridade em relação a outras situações e pela sua forte degradação física, sendo necessário reconstruí-lo. Assim, foram realizadas ações para a elaboração de projetos para o Mercado Velho e para o Poço da Draga, portanto projetos voltados à urbanização de assentamentos precários, e, entretanto, nenhum recurso captado. No que diz respeito aos imóveis vazios e/ou subutilizados, todavia, não existe nenhuma intervenção.

Por quê? Devido, nas palavras desta personagem, ao “pensamento urbanístico” e à afirmação da construção de conjuntos habitacionais e moradias populares nas periferias urbanas pela consideração do preço da mercadoria habitação na conclusão de sua produção. Tentando contrapor-se a este pensamento, ela destaca que a oferta de moradias em áreas centrais

é mais barato, mesmo eu pagando mais caro pelo imóvel, é mais barato do que eu levar toda a infraestrutura; penso assim: ‘é R\$ 28 mil para construir, só que R\$ 28 mil mais o preço da terra, mais a urbanização, mais o serviço de ônibus, mais o serviço de saúde, mais o serviço de educação, e isso custa caro também. Parece inicialmente mais caro, mas na verdade não é. (PMF 01, entrevista realizada em 28/12/2012).

Com isso, as ações que intentem transformar a realidade do Centro de Fortaleza não passam, historicamente, de detalhes cosméticos, rumo para o qual a perversidade no que alcança a subutilização do estoque imobiliário para ter um destino perigoso, com a sua incapacidade institucional de ação e enfrentamento, porque este combate atingirá muitos interesses corporativos. Como exemplos de interesses os quais estão longe de diálogo com a questão habitacional, o Edifício Savannah⁷⁵, um dos edifícios subutilizados identificados pelo plano para o Centro de Fortaleza, teve o pavimento térreo alugado para exploração comercial e, nos primeiros dias de 2013, o restante do prédio alugado por 20 anos para o funcionamento de uma faculdade privada (O POVO, 2013), e o Edifício Excelsior⁷⁶, com a

⁷⁵ Travessa Pará, em frente à Praça do Ferreira.

⁷⁶ Rua Guilherme Rocha esquina com Rua Major Facundo.

sua utilização por aluguel de salas para funcionamento de escritórios, um deles inclusive com a representação comercial da família proprietária do imóvel, de origem húngara, aliada ao uso no período natalino com as festividades do Natal de Luz, promovido sob a coordenação da CDL.

Com relação à dinâmica urbana de Fortaleza e a especificidade da área central no aspecto normativo, urbanístico e espacial de ação da HABITAFOR, embora haja a discriminação para boa parte deste bairro como ZOP 01, o plano específico para reabilitação habitacional do Centro da cidade prescindiria desta prescrição, conforme a exposição de Governador Sampaio, porque os arranjos descritos no PDPFOR são relativos a novos empreendimentos, enquanto que a ação habitacional no perímetro central trata do que já existe para o reuso. Normativamente, à escala de cidade, a HABITAFOR tem atuado mediante sua inclinação prioritária à erradicação das áreas de risco e os trabalhos de regularização fundiária e, à escala do Centro, por um tempo em conjunto com a SERCEFOP, as esparsas e isoladas tentativas de construção de estratégias de ação em razão do previsto no plano para enfrentar os adversários da concretização das propostas idealizadas.

Existem, neste prisma, avanços e retrocessos referentes à política habitacional do município, tanto em relação aos seus dispositivos de implementação quanto ao corpo técnico e institucional para sua realização e continuidade do processo sobre a cidade, de maneira que

nunca se construiu tanta unidade habitacional, nunca se regularizou tanta casa, nunca se fez tanta melhoria habitacional. Isso é muito pouco. Do ponto de vista relativo isso é muito, mas do ponto de vista absoluto não faz nem cócegas. Eu acho que foi um ponto muito positivo. Ponto negativo: a ignorância da política habitacional: sistema de serviço social não entende política habitacional, sistema de planejamento urbano não entende política habitacional, os gestores não entendem política habitacional (...) O sistema de transporte não entende política habitacional (PMF 01, entrevista realizada em 28/12/2012).

Pode-se compreender criticamente, a partir da narrativa desta personagem, que a política habitacional do município, por via de seus objetivos, suas diretrizes e suas prioridades, conseguiu elaborar programas para provisão e melhorias habitacionais e regularização fundiária, mas teve estruturas que frearam ou mesmo impediram a realização de demandas consubstanciadas ao longo dos processos de elaboração de projetos, sejam elas de ordem do poder do capital – capitaneado pelo mercado imobiliário e os interesses dos proprietários de terra –, de conjuntura institucional – pelas interrelações limitadas no âmbito do poder público municipal, os obstáculos existentes com o Estado e diálogos mais flexíveis com o Governo Federal – e de ordem política e econômica – cuja conjuntura que propicia o incentivo às ações impede o seu financiamento –, de maneira que em conjunto forjam um forte componente para as limitações de intervenções habitacionais na área

central de Fortaleza, mesmo com um plano específico elaborado, mesmo com a sensibilização – por mínima que seja – do corpo técnico, mesmo com o reconhecimento da importância do repovoamento do Centro.

5.2.3.2 – PMF 02

A segunda personagem aqui apresentada também é uma representante do poder público municipal, tendo relativa participação na implementação das ações voltadas para o Centro de Fortaleza, mas que, em virtude de seu curto período diretamente ligada às investidas burocráticas, teve atuação moderada, porém sempre de acordo com os anseios da gestão municipal.

Inicialmente, aponta que a SERCEFOR é uma Secretaria Executiva Regional diferenciada das outras de Fortaleza, porque, segundo ela, o Centro não é um local de residência das pessoas, mas de sua passagem. Em época de alta estação, motivada pelo calendário comercial, a quantidade de pessoas que transitam por este bairro alcança a marca dos 700 mil/dia. Com este argumento, Dona Leopoldina passa a discorrer a respeito de questões de uso e manutenção do espaço público e problematiza a questão urbana com foco para o Centro, pois

no Centro é mais gritante porque passa mais gente, mas é na cidade inteira, as pessoas não tem o amor ao que é coletivo, elas acham que a coletividade é porque é meu também... é meu também pra eu usar, pra eu quebrar, mas não é meu também pra preservar; o termo coletividade para as pessoas, para a maioria das pessoas, é óbvio que não é para todo mundo, é um termo errado, porque eles não olham a coletividade como um bem que eu tenho que usar, que usufruir, mas que eu tenho que preservar, porque é meu também, eles acham que é meu para usar, quebrar e depois o poder público ajeita de novo. (PMF 02, entrevista realizada em 29/12/2012).

O desabafo é motivado pelas ações realizadas por ela – participando da reforma de praças e antes mesmo da conclusão elas sendo pichadas e/ou quebradas –, de maneira que reforçaria a alegoria de que o poder público é o patrono e o inteiro responsável pelos espaços públicos da cidade e cuja obrigação é mantê-los consertados. Esta queixa possuiu um aspecto particular: a Praça Capistrano de Abreu (da Lagoinha) e as pessoas em situação de rua, que não tem respeito pelo espaço da coletividade e destroem as benfeitorias realizadas pelo governo, na opinião desta personagem. Quanto ao aspecto patrimonial com ações executadas para sua manutenção, alguns equipamentos foram reformados – Passeio Público, Parque da Criança, Praça do Cristo Redentor, Praça do Ferreira, Praça Almirante Saldanha, Praça da Bandeira –, e realizada operações do

Programa de Transporte Urbano de Fortaleza (TRANSFOR) como a padronização de calçadas da Rua Barão do Rio Branco e recuperação asfáltica de várias vias centrais, porém, mesmo assim, para Leopoldina intervenções visando a melhoria da mobilidade urbana, do reordenamento do comércio ambulante, a implantação de banheiros públicos e a resolução dos problemas atribuídos aos estacionamentos permanecem na agenda administrativa como pautas de suma importância em serem contempladas.

Outra feição referente aos espaços públicos do Centro da capital cearense – e que para ela representa um dos maiores problemas de gestão do território da SERCEFOR – refere-se aos trabalhadores ambulantes. De acordo com Leopoldina, são cadastrados 2.132 ambulantes em uma área segundo a qual ainda é pulsante do poder nas três esferas federativas, pela concentração de estruturas institucionais nesta área da cidade. Neste confronto entre a informalidade posta como ilegal em um local dos mais institucionalizados da cidade reproduz, de um lado, o paradoxo entre o potencial do comércio formal e o aumento de trabalhadores informais naquele perímetro – e que por isso sofrem fortes pressões das entidades classistas para retirá-los – e o incômodo velado dos agentes públicos em encontro com esta situação peculiar: na Guilherme Rocha, nas proximidades da SERCEFOR há um corredor de trabalhadores vendendo o que podem; no circuito correspondente à Rua José Avelino e a Rua Sobral, nas cercanias da Catedral, pessoas que revendem confecção nas calçadas e com os produtos no corpo estão encarando o Gabinete da Prefeitura Municipal de Fortaleza e a Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará.

Além do comércio ambulante, para esta personagem, outros três problemas na gestão da circunscrição referente à atuação da SERCEFOR são as pessoas em situação de rua, o trânsito e a limpeza urbana. Enquanto que no que se refere à limpeza urbana houve avulso de ações na reeducação para o resíduo dos cocos e da coleta de lixo por meio da instalação dos *bigtainers* (contêineres de lixo subterrâneos, localizados na Praça do Ferreira, Praça Murilo Borges e Praça Marquês de Herval (José de Alencar) e sua forte redução na concentração de resíduos em pontos do Centro da cidade – e ao trânsito a inquietação em torno da dificuldade de fluidez de uma carga de veículos em estrutura viária antiga, para o primeiro problema discriminado, ela expõe a opinião de que

(...) você dá uma casa pro cara, habitação popular no subúrbio, né, nos bairros periféricos, mas eles querem morar no Centro, porque é onde eles catam o lixo, catam os papelões, as latinhas, porque é onde passa mais gente todo dia, onde a cidade pulsa; eles querem ficar onde eles trabalham, aí eles passam a noite todinha catando o lixo e dormem no Centro (PMF 02, entrevista realizada em 29/12/2012).

Nesta opinião, a personagem emite seu posicionamento acerca da moradia para o Centro de Fortaleza. Demonstra certa preocupação com a qualidade do ambiente construído e na disposição dos produtos habitacionais no que diz respeito aos anseios da

boa qualidade da habitação, abordando questões da importância em torná-lo repovoado e habitado, de maneira que

é até importante o Centro ter moradia, porque aí as pessoas não vão só mais passar pelo Centro, vão viver o Centro, elas vão querer preservar o Centro, porque é o bairro que elas moram. Eu acho que é propício, sim, para moradia, não é o que o senso comum e as pessoas pensam, que é pegar um equipamento, um prédio que foi construído para ser um monte de sala de escritório e transformar em moradia. Não é dessa forma, é através de um estudo de qualidade de moradia. Acho que é importantíssimo ter moradia. (PMF 02, entrevista realizada em 29/12/2012).

Simultaneamente, porém, ao abordar as dificuldades de execução e concretização do plano de reabilitação da área central por intermédio de ações habitacionais,

o custo é muito alto. É muito mais barato construir casas populares que reformar prédios antigos para fins de moradia. O custo é mais alto para reformar que fazer casa para moradia. Então, como a questão da moradia é uma coisa gritante, é muito complicado o poder público... vai abrigar 500 famílias em todo o Centro, com o dinheiro que ia abrigar aqui, ela pode abrigar mil e quinhentas famílias em outros bairros. O custo é muito alto. (PMF 02, entrevista realizada em 29/12/2012).

Neste confronto de ideias a convergência de opiniões sobre o preço da terra urbana em áreas centrais, mesmo que semelhantes entre Governador Sampaio e Dona Leopoldina, ao passo que o posicionamento é um tanto diferenciado, de maneira que o primeiro procurou enfatizar como obstáculos a serem enfrentados o mercado imobiliário e as barreiras institucionais visando maiores ofertas de recursos para implementação dos projetos desenvolvidos, ficando a postura mais ponderadora de vivenciar e experimentar o Centro como uma forma de zelo e apropriação do lugar. Este diálogo entre as ideias expostas é mais claro quando toma relevo a Câmara de Dirigentes Lojistas, sendo uma parceira da SERCEFOR e um representante dos antagonistas da HABITAFOR. Ademais, destaca ela que existem contatos amistosos e satisfatórios com todas as esferas federativas, garantindo bom trânsito institucional para a SERCEFOR com relação às necessidades mútuas entre as partes.

Infere esta personagem, por fim, que

as pessoas tem que se apropriar dos problemas do Centro, porque se as pessoas perceberem que se se apropriarem dos problemas, tanto a população comum, quanto os lojistas, quanto o poder público municipal, estadual e federal, se apropriarem dos problemas e juntos tentarem encontrar uma solução que cause melhor qualidade de vida para as pessoas que tem no Centro, tanto para as pessoas que moram quanto para as pessoas que passam ou para as pessoas que trabalham no Centro, aí você consegue ver o Centro com outros olhos. (PMF 02, entrevista realizada em 29/12/2012).

Esta ponderação em torno de agentes sociais tão diferentes em interesses, ideologias e intencionalidades com vistas a produção e reprodução no Centro de Fortaleza parece, sob um primeiro ponto de vista, uma visão romântica de resolução dos problemas da cidade e do bairro. Para ela, a apropriação da área central com a convergência de forças seria o suficiente para tirar o centro da cidade do ostracismo e torná-lo possível de ser melhorado, reabilitado, revitalizado, unindo os esforços do poder público na manutenção e com as benfeitorias urbanas e com a participação da sociedade civil experimentando e vigiando este local agora preservado e limpo, até mesmo das contradições.

Na observação mais detida do conjunto da narrativa desta personagem, o maior problema destacado como objeto de intervenção da SERCEFOR foi o mercado informal, ou melhor, os trabalhadores ambulantes. Ciente do incômodo que isso representa aos interesses corporativos presentes neste local pela sua excelência comercial no miolo espacial mais tradicional, este propósito assumiu forte repercussão nas ações de fiscalização empreendidas pela Regional, ao mesmo tempo merecendo ênfase operações de cunho mais administrativo e ações pontuais de intervenção sobre o espaço, no âmbito da manutenção e conservação, conforme já esmiuçado anteriormente. Em contraposição, a habitação no Centro de Fortaleza aparece como um objetivo ideal, mas não é de sua alçada institucional e nem é de sua competência política.

5.2.3.3 – Movimento Popular

A nossa narrativa com esta personagem simboliza a militância em favor da habitação popular, considerada por ela como uma política paliativa de reforma urbana devido à desvinculação da casa com outros aspectos essenciais da vida urbana como o acesso a equipamentos e serviços de saúde, educação, lazer e oportunidades de trabalho, porquanto só materializada em articulação e garantindo qualidade de vida à classe trabalhadora através da ruptura deste modo de produção e a construção do sistema socialista.

Dessa maneira,

a gente compreende que infelizmente essa política de habitação do sistema capitalista joga os trabalhadores e a população pobre para fora dos lugares centrais e hoje é o que nós vemos, que os conjuntos habitacionais em sua grande maioria estão nas periferias, onde há dificuldade de ônibus, de posto de saúde. Então a gente compreende que a habitação popular ainda não conseguiu alcançar o seu êxito por ser ainda colocada e vista pelo Estado dentro dessa demanda (lógica) de “jogarem as pessoas”, podendo aproveitar os espaços mais centrais para fazerem a realocação, que seria mesmo o caso da desapropriação de alguns

imóveis vazios para colocar as pessoas (em substituição à) preferência em construir novos prédios em locais afastados. Então, a gente compreende que o Estado não está preocupado em colocar as pessoas em moradia digna de qualidade. (Movimento Popular, entrevista realizada em 04/01/2013).

Como medidas de resistência à situação exposta, o movimento pelo qual esta personagem constrói a militância tem como pautas de luta pela moradia digna a ocupação de prédios públicos e angariar unidades habitacionais nos conjuntos habitacionais em construção. No que tange à primeira estratégia, o Centro de Fortaleza apareceu como local onde foram realizadas estas ações políticas, de maneira que tais estratégias trouxeram para o diálogo a gestão pública a fim de garantir conquistas para a organização em curso, mas em paralelo pôs em evidência, mesmo que de modo curto e esporádico, o debate sobre a ocupação em áreas centrais para a questão da habitação. É por meio de medidas como estas que esta militância conquistou canais de debate, sobretudo com o poder público municipal – mesmo não sendo da forma e na satisfação que desejavam –, mas também, de modo mais recente, com o estadual e o federal, além de sua presença em espaços consultivos e deliberativos de discussão das políticas urbanas a nível estadual e federal: os Conselhos da Cidade.

Transparece a compreensão em nível prático da subutilização de uma quantidade considerável de imóveis no perímetro em discussão, o que foi confirmado pela narrativa de Alencar que, além de corroborar com a assertiva, evidenciou que um dos prédios ocupados pelo movimento há cinco anos permanece vedado desde sua desocupação, inalterado ao longo destes anos. Este não foi o único, aliás, alvo dos astuciosos feitos deste movimento popular – assim como não é novidade na militância popular nas grandes cidades brasileiras⁷⁷. Esta área da cidade, alvo de uma proposta de reabilitação por intermédio de ações de cunho habitacional pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, não teve êxito segundo esta personagem porque o Centro não foi prioridade da gestão, na perspectiva da função residencial para a população de baixa renda – o que de certo modo também foi exposto pelo Governador Sampaio.

Para ela, outrossim,

acho que o [que] dificulta mesmo é a segregação das classes, porque, apesar do Centro não ser habitado pela classe alta, mas é um espaço que está bem localizado, é perto da praia, tá perto de alguns bairros que são considerados nobres, digamos assim, e colocar pessoas (de menor renda, pobres) no Centro também seria um incômodo para estas pessoas, estas pessoas que não querem que a população carente vá para dentro da cidade, porque o Centro está dentro da cidade; isso é uma das principais questões, a segregação social. E, depois, um

⁷⁷ “As lutas populares reivindicatórias, que constituem uma novidade nos cenários das grandes cidades brasileiras, a partir de 1975 (invasões de terras vazias, reivindicações de favelados pela posse da terra, movimento de loteamentos clandestinos, etc.) vão ao encontro, de certa forma, do interesse de uma parcela do capital imobiliário que deseja a ampliação do mercado capitalista de habitações (incluindo-se aí também a indústria de materiais de construção)” (MARICATO, 1984, p. 109).

dos motivos que se alegavam para nós, quando a gente sempre tentou, é que era muito caro manter conjunto habitacional no Centro, pela própria questão da água, que é mais cara – o que eles diziam, né? –, a luz, a limpeza, tudo seria mais caro se fosse no Centro. Não sei se é verdade, mas foi um dos argumentos para não colocar a gente no Centro. (Movimento Popular, entrevista realizada em 04/01/2013, grifos nossos).

As formas de provisão habitacional, na sensação de Bárbara de Alencar, retomariam a “clássica” estratégia de oferta destas unidades para a classe trabalhadora na periferia distante e com falta de infraestrutura e equipamentos e serviços urbanos, porque seria um investimento público menos oneroso, sob o prisma do Estado. Retomando o detalhe exposto por Sampaio, a mercadoria habitação seria de fato mais barata em sua individualidade, enquanto que em conjunto, com a disposição dos substratos necessários à vida urbana, este empreendimento elevaria bastante seu preço.

Aparece com repúdio, a partir deste raciocínio, a crítica ao empreendimento em realização pelo Governo do Estado do Ceará na franja urbana da cidade, denominado Cidade Jardim, que para ela é uma construção material de um conjunto habitacional, mas também político e ideológico de resolução dos problemas de moradia de Fortaleza, em razão de sua oferta ser definitivamente considerada, mas em localização desprivilegiada. Com isso,

as políticas de habitação, tanto do Município quanto do Estado, não vão atender a demanda, a crescente demanda do déficit habitacional que existe em Fortaleza e no Ceará (...) que de fato só vai ser resolvido o problema da moradia quando houver a desapropriação, porque existem seis milhões de imóveis vazios e o déficit habitacional (...) é de cinco milhões, acho que não é mais isso, e isso poderia ser sanado, se vários prédios, vários terrenos que estão aí abandonados para a especulação imobiliária fossem utilizados para moradia popular. Sanaria esse déficit. (Movimento Popular, entrevista realizada em 04/01/2013).

Considerando este arcabouço político no debate para o enfrentamento da questão habitacional no Brasil, Bárbara de Alencar destaca a importância para os imóveis vazios e/ou subutilizados como possibilidades de ataque para a redução do déficit habitacional. Sem contar que a forte presença desta tipologia do estoque imobiliário localiza-se nas áreas centrais das grandes cidades, estes perímetros urbanos assumiriam, então, um protagonismo ímpar na efetivação desta possibilidade elencada pela personagem. Por isso, também, ela acredite ser praticável a habitação popular nos centros urbanos e especialmente no Centro de Fortaleza, embora com um pessimismo político-institucional atual,

porque se houvesse mesmo um governo municipal ou até mesmo um estadual preocupado em fazer isso poderia já fazer desapropriação de vários imóveis que estão vazios lá há muito tempo, galpões, prédios, e readaptá-los para moradia. É possível, sim, adaptar o Centro para moradia. Agora, não tem vontade política nem municipal, nem estadual, nem nacional para que possa ser feito isso, então é pouco provável que se venha fazer isso nesse próximo governo. (Movimento Popular, entrevista realizada em 04/01/2013).

Em conjunto, as narrativas apresentadas esboçam uma fundamental importância para o repovoamento do Centro de Fortaleza. Em cada parte, esta importância é ponderada, sob cada ponto de vista, a partir das (im)possibilidades de sua realização, por condição política, econômica, urbanística ou política, em paralelo com a confusão entre a realização da moradia como a fruição do habitar em sua plenitude em relação ao habitat localizado, pontuado, determinado. Estas determinações para uma política do espaço, ainda sob o plano do papel, assistem as indefinições de um plano que não se prontifica materialmente e as opiniões, expostas publicamente ou obtidas por via de contatos individualizados, que além de manifestar o descontentamento com a atual situação deste perímetro urbano, revelam as contradições do Estado na perspectiva de suas ações no âmbito do concreto.

5.3 – A situação concreta do Centro Antigo⁷⁸

Nos passos lentos pelas ruas e avenidas, becos e vielas foram percorridas em busca das condições objetivas de uso e ocupação do solo urbano no Centro de Fortaleza; entre a infinidade da presença comercial em boa parte desta área delimitada, as características menos preponderantes anunciaram os paradoxos e expressaram, inclusive, algumas *raridades* na (re)produção do espaço urbano local.

A justificativa, para a administração da SERCEFOR durante o período da última gestão municipal, nas ações de requalificação para a revitalização do Centro de Fortaleza, sob o auspício da reabilitação quando em diálogo com o plano local, tem como pilares a utilização do espaço nos três períodos do dia – em afirmação de que o uso noturno é bastante enfraquecido –, a disposição de infraestrutura que garanta e fortaleça esse *mix* de usos durante as 24 horas do dia em contato com o fator comercial e a geração de emprego e renda para boa parcela da população da cidade neste bairro. Em alusão a este protagonismo comercial do Centro de Fortaleza, este local assiste a idiosincrasias em sua cotidianidade, ainda de acordo com a representação do governo municipal, com relação ao mercado informal e ocupação dos espaços públicos, às pessoas em situação de rua e à reprodução de formas de provisão de habitação que se realiza pelo aluguel mensal ou pela taxa diária, as quais incidem um preço do metro quadrado pago ainda maior para esta área

⁷⁸ Para a exibição da riqueza de detalhes referente a estes aspectos, tornamos saliente e destacamos a importância do Apêndice 02 deste estudo, com a apresentação dos registros fotográficos das edificações em sua diversidade que cumprem a função residencial no Centro Antigo de Fortaleza, contando desde com a presença de bangalôs e equipamentos habitacionais com mais de 50 anos até mesmo com empreendimentos modernos e contemporâneos em contraste com sua localização e com as construções vizinhas.

da cidade, já que proporcionalmente paga-se mais caro por cada dia de uso se comparado ao uso mensal e este, por sua vez, mais caro proporcionalmente em relação à aquisição direta por via da compra do imóvel.

Partindo do pressuposto de que as áreas centrais são locais onde a função residencial menos têm se realizado concretamente, o centro da capital alencarina não escapa a regra destinada a esta afirmativa de modo geral, em seu miolo mais pulsante, mas que simultaneamente apresenta um adensamento consolidado de moradias e uma retomada por novos empreendimentos, resguardando as características de seu público residente em contraponto àquelas precárias formas de realização da função residencial, pelas diárias ou mensalidades. Ao mesmo tempo, ficou claro a grande disposição de edificações as quais cumprem ou tem o potencial de cumprir a tipologia de uso misto, demonstrando assim a vinculação do bairro como o local onde as famílias realizam a produção e a reprodução de suas vidas. A identificação dos tipos de vazios urbanos neste sítio tornou inequívoco a bastante veemente disposição de estacionamento e a abundância de imóveis vazios e/ou subutilizados – inclusive os fechados e em ruínas – e, em seu contrário, a inabitual oferta de terrenos para possibilidade à construção de novos equipamentos – que, quando realizados, são produzidos pelo movimento de destruição-reconstrução a partir da aquisição de um ou mais lotes edificadas.

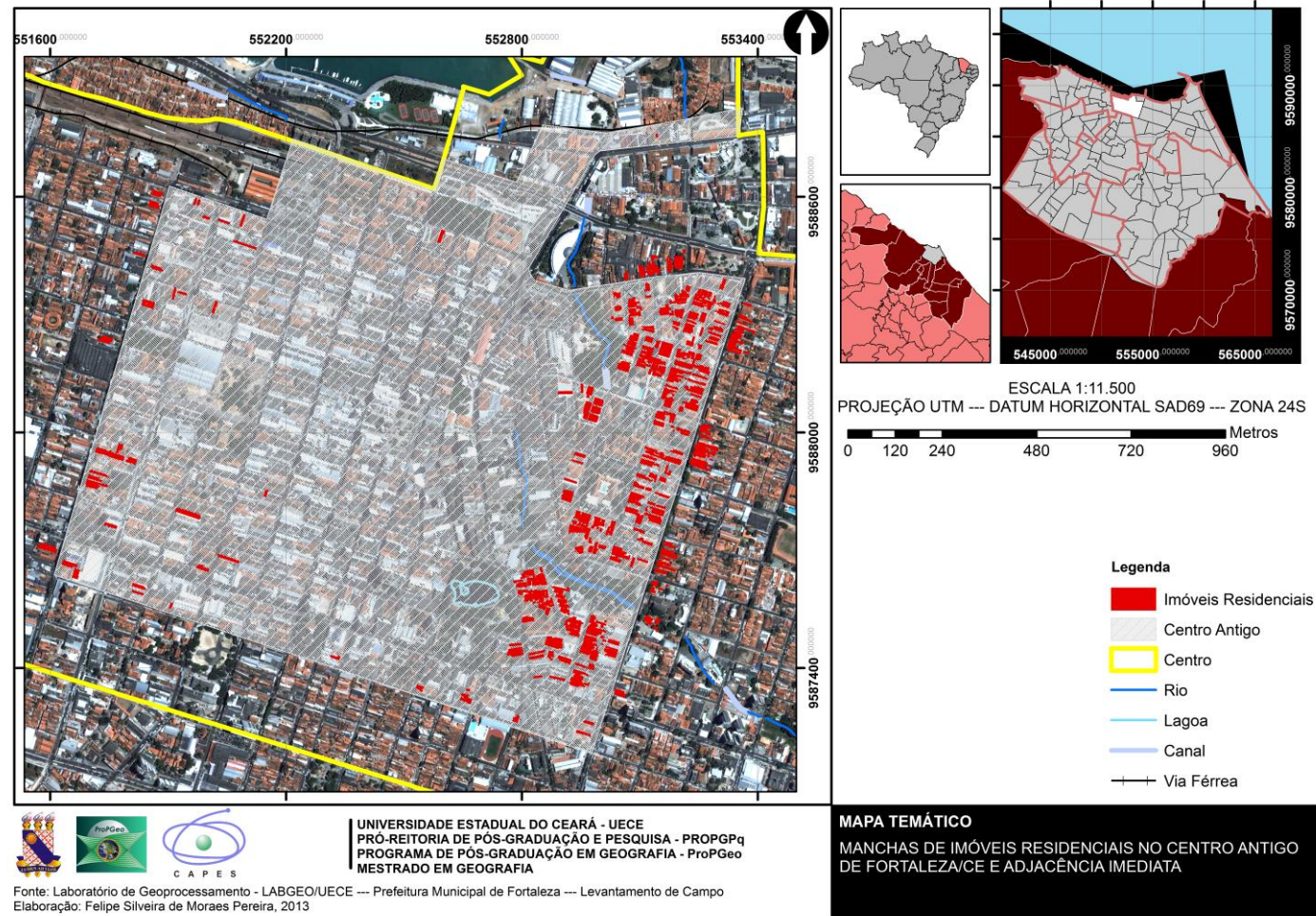
No que diz respeito ao uso residencial, mediante o objeto tratado, pode-se perceber conforme a Figura 21 a sua disposição em partes da área considerada, principalmente no leste do perímetro em questão. A disposição das residências neste trecho do Centro de Fortaleza virtualmente aparece com dois limitantes em relação ao oeste: na porção mais ao sul, a Avenida Visconde do Rio Branco e, em direção ao norte, uma continuidade viária que tem as ruas Coronel Ferraz – entre a Rua Pinto Madeira e Rua Costa Barros – e a Deputado João Lopes – da Rua Costa Barros até a Rua Rufino de Alencar –, quando a vizinhança da Secretaria de Cultura de Fortaleza (SECULTFOR) e do Gabinete da Prefeita também apresenta uma densidade residencial considerável.

Entre estas duas barreiras, uma característica em comum: a proximidade com o Riacho Pajeú. Em parte do curso fluvial que ainda é nítido aos olhos transeuntes a fixação habitacional é evidente. Atualmente, nem suas águas, nem sua paisagem é motivação para a valorização desta proximidade, haja vista a degradação de seu leito – em boa parte canalizado de modo subterrâneo –, transformado em canal de esgoto – e dessa maneira o poluindo – e com o aspecto paisagístico dos mais depreciados e que tem historicamente merecido foco de propostas de intervenções no Centro de Fortaleza.

A condição habitacional deste trecho da área central é de uma maior consolidação ao longo do tempo, considerando por exemplo aspectos arquitetônicos, o ano da edificação e a vizinhança. No primeiro plano, é ainda presente neste quinhão a presença

de casas com muros baixos junto às calçadas e a edificação recuada em relação à malha viária ou mesmo os antigos bangalôs; no que tange a idade do imóvel, foi registrado um conjunto residencial com data relativa à década de 1960; sobre a vizinhança, é neste local perceptível a presença de pessoas nas calçadas nos fins de tarde e a relação entre os moradores próximos uns aos outros.

Figura 21: Mapa Temático – Manchas de Imóveis Residenciais no Centro Antigo de Fortaleza/CE e adjacência imediata



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

No restante do Centro Antigo, a mancha residencial encontra-se de maneira mais diluída no espaço, sendo mais nítida sua presença nas bordas do perímetro considerado, demarcando possivelmente o início de maior adensamento de moradias no bairro em relação ao objeto de estudo. Ao oeste, onde essa diluição aparece de maneira mais agregada, nas proximidades da Avenida Imperador, e de modo mais esparsa ao sul principalmente na Rua Clarindo de Queiroz, são zonas que de igual tom são destacados na representação cartográfica, de maneira que os boulevares Imperador e do Livramento (Avenida Duque de Caxias) são vias as quais também podem ser interpretadas como agentes restritivos de uma maior penetração de habitantes consolidados nesta área da cidade. No mais, mais ao centro deste núcleo, a tipologia residencial aparece de modo muito rarefeito, algumas delas inclusive estando em situação de subutilização ou inclusive fechadas.

Adentrando em maiores detalhes – que contarão com o apoio imprescindível do Apêndice 02 na retratação visual –, a caracterização destas casas localizadas no Centro Antigo de maneira mais esparsa e espalhada em sua periferia assume um perfil mais degradado do ambiente construído em relação àquelas de localização mais concentrada, com imóveis residenciais mais bem conservados. Não se pode generalizar esta assertiva, mas esta descrição realiza-se de maneira mais predominante: se no aglomerado de domicílios existem situações de debilidade estrutural e mesmo de abandono em paralelo com inovações arquitetônicas, naquela extensão menos solidificada há a presença de um conservado e preservado bangalô. No entanto, na localização onde a moradia possui maior peso no uso e ocupação do Centro Antigo e em sua adjacência imediata, há também novos empreendimentos sendo construídos, em fase de conclusão ou em início das obras, tais como, respectivamente, o Edifício SkyTower, o Village Pajeú⁷⁹ e o Regency Park⁸⁰.

Em relação aos imóveis de uso misto, exibidos na Figura 22, foram destacados as edificações que cumprem esta função ou aquelas que têm o potencial para realizá-la, ponderando as distinções arquitetônicas e a convergência funcional em localização privilegiada. Neste sentido, a mancha referente a esta tipologia abrange o Centro Antigo com maior abrangência, sendo a área com menor nitidez para sua realização e potencialidade correspondente ao quadrado formado pela Rua Liberato Barroso ao sul, Rua Barão do Rio Branco ao leste, Avenida Imperador ao norte e o tracejado do perímetro imputado ao objeto de estudo (Rua Castro e Silva/Rua 24 de Maio/Rua Senador Jaguaribe) ao norte.

⁷⁹ Rua Pinto Madeira, 200, em frente ao Arquivo Público do Estado do Ceará, que está fechado, e próximo à Câmara de Dirigentes Lojistas.

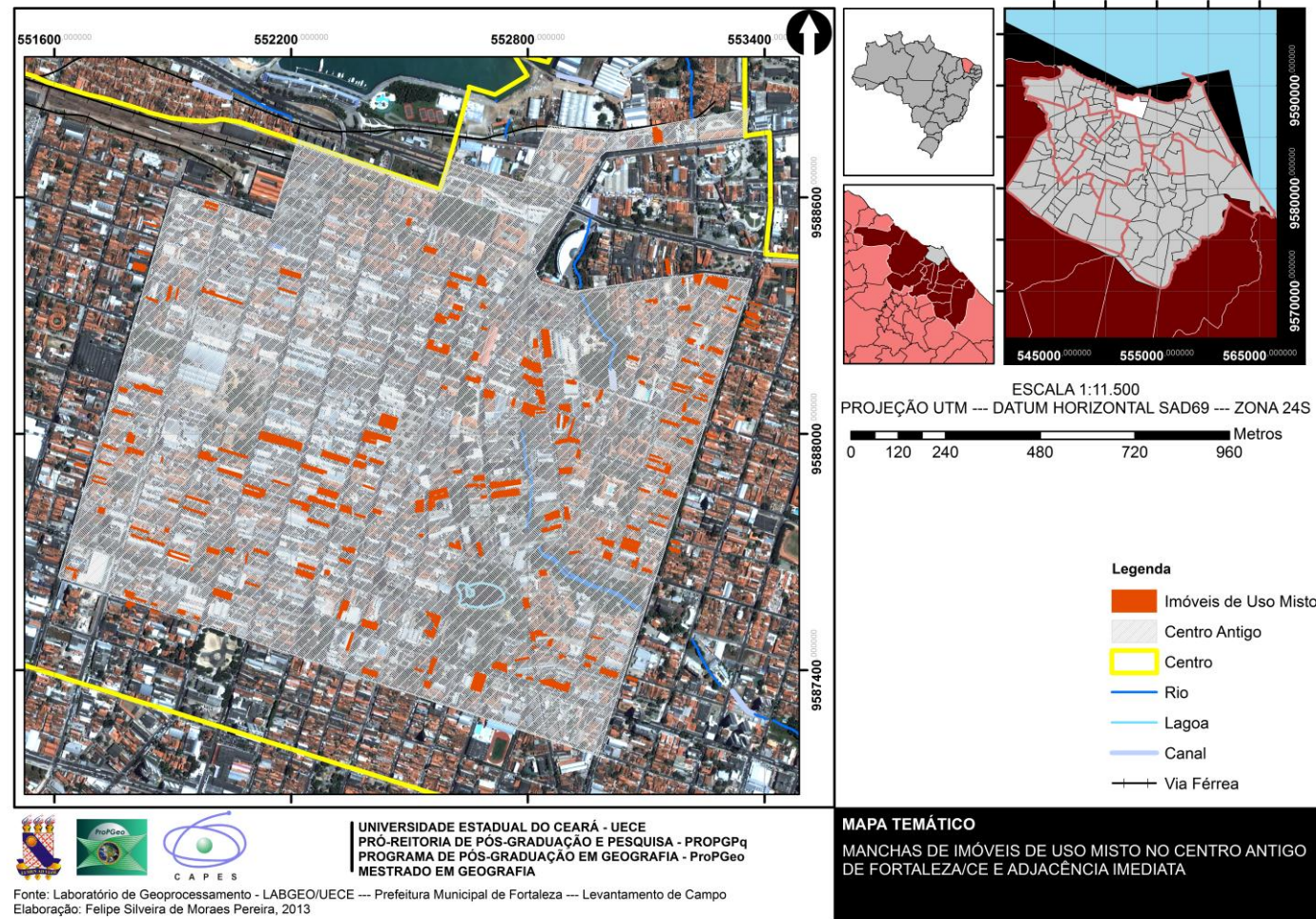
⁸⁰ Avenida Dom Manuel, em frente à Praça das Esculturas, conhecida como Praça da CDL.

Merece destaque, além da maior distribuição da aplicação desta tipologia em uma maior porção territorial do Centro Antigo, o avanço das possibilidades de uso habitacional – articuladas com atividades destinadas ao comércio e serviços – no núcleo mais central da área de estudo. Em boa parte dos casos em que a tipologia mista estabelece-se materialmente, aparentemente os imóveis são geralmente sobrados e pertencem a uma mesma família, explorando a faculdade comercial ou de serviços para a obtenção da renda de sobrevivência familiar; aqui, são exemplos desde mercearias, oficinas e salão de beleza até mesmo representação comercial de editora ou albergues e pousadas de pequeno porte.

Os limites concebidos à penetração da habitação no miolo do centro da cidade, teoricamente, não foram impeditivos para essa tipologia, por sua vez, justamente pela sua primazia na atividade comercial ou de prestação de serviços no uso dos imóveis registrados. Dessa forma, vale advertir que esta representação, como exibição também de um *vir a ser possível* juntamente com o *concretamente realizado*, representa algo além do presente, do existente, porém – e de maneira dialética – uma revelação das restrições estabelecidas no uso imobiliário para o cumprimento da função residencial, mesmo que de forma conjunta.

Mediante sua maior pluralidade sobre o espaço em análise, a diversidade estrutural também assume várias faces. No entanto, arriscando uma tendência, ao passo que os imóveis que realizam esta dupla função, em considerável quantidade, estão em situação de média ou boa qualidade do ambiente construído – e principalmente em áreas onde há maior consolidação, ou seja, nas extremidades do Centro Antigo –, muitos dos imóveis que podem usufruir da função residencial concatenada com a exploração de alguma atividade econômica merecem alguma atenção em sua edificação, com vistas a torná-la mais adequada à realização da moradia.

Figura 22: Mapa Temático – Manchas de Imóveis de Uso Misto no Centro Antigo de Fortaleza/CE e adjacência imediata



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

De maneira ainda mais evidente são os vazios urbanos dentro do Centro Antigo. A Figura 23 expõe a realidade mapeada para este trecho do bairro Centro da capital cearense em relação às tipologias apresentadas no Capítulo 03. Como local de histórico processo de (re)produção do espaço urbano, a presença dos poucos galpões industriais são os *resquícios* de uma história urbana que os levaram, mediante a localização desta atividade econômica, para outras paragens da cidade e da região metropolitana; os terrenos são o *extraordinário* face à consolidada edificação desta porção da cidade a qual, do modo conforme anteriormente apresentado, inicialmente foi ocupada; os estacionamentos são a demonstração da convergência de fluxos para este local da cidade, por trabalhadores, consumidores e contempladores do centro da metrópole, representando, assim, o *vulgar* em razão de sua frequência; os imóveis vazios e/ou subutilizados, espalhados consideravelmente no perímetro aludido e compreendendo as tipologias residencial, não-residencial (comercial, serviços, institucional) e mista, põem em cena a *contradição* das relações sociais de produção no processo de (re)produção e expansão urbanas da capital cearense, evidenciando-se como provas do movimento evasivo de funções e pessoas desta área da cidade.

Os *resquícios* assumem, geralmente, expectativa de ocupação, conformando, entretanto, um paradoxal confronto entre a reserva de valor e o abandono físico que é dado aos lotes assim caracterizados: os dispostos como espaços de reserva são locais com maior vigor para atividades de cunho não-residencial, tanto pela sua localização (e preço) quanto pelo tamanho, grande para uma residência e pequeno para um edifício vertical de habitações; aqueles abandonados são, em sua maioria, localizados em áreas não interessantes sob o ponto de vista do mercado imobiliário e com direcionamento ao uso residencial ou misto de cunho familiar. O maior deles, no entanto, é o entremeio dessa relação, pois sua ociosidade é relativa: trata-se do popularmente chamado “Esqueleto” – local onde inicialmente deveria ser abrigados os feirantes ambulantes após transferência do antigo local onde se reproduziam, mais conhecido como “Beco da Poeira” – demolido para a construção da Estação José de Alencar do METROFOR, alvo de disputas judiciais e ocupado por alguns destes feirantes e outros trabalhadores informais.

A presença do *extraordinário* ocorre em um raio relativamente curto entre eles, cuja abrangência vai das proximidades da Catedral e a vizinhança do Seminário da Prainha e da Praça do Cristo Redentor alcançando a Secretaria da Fazenda do Estado. Para os dois primeiros casos, desenvolvem-se neles atividades comerciais informais (as feiras) de produtos relacionados principalmente à confecção, enquanto aqueles nas redondezas da SEFAZ estão subutilizados.

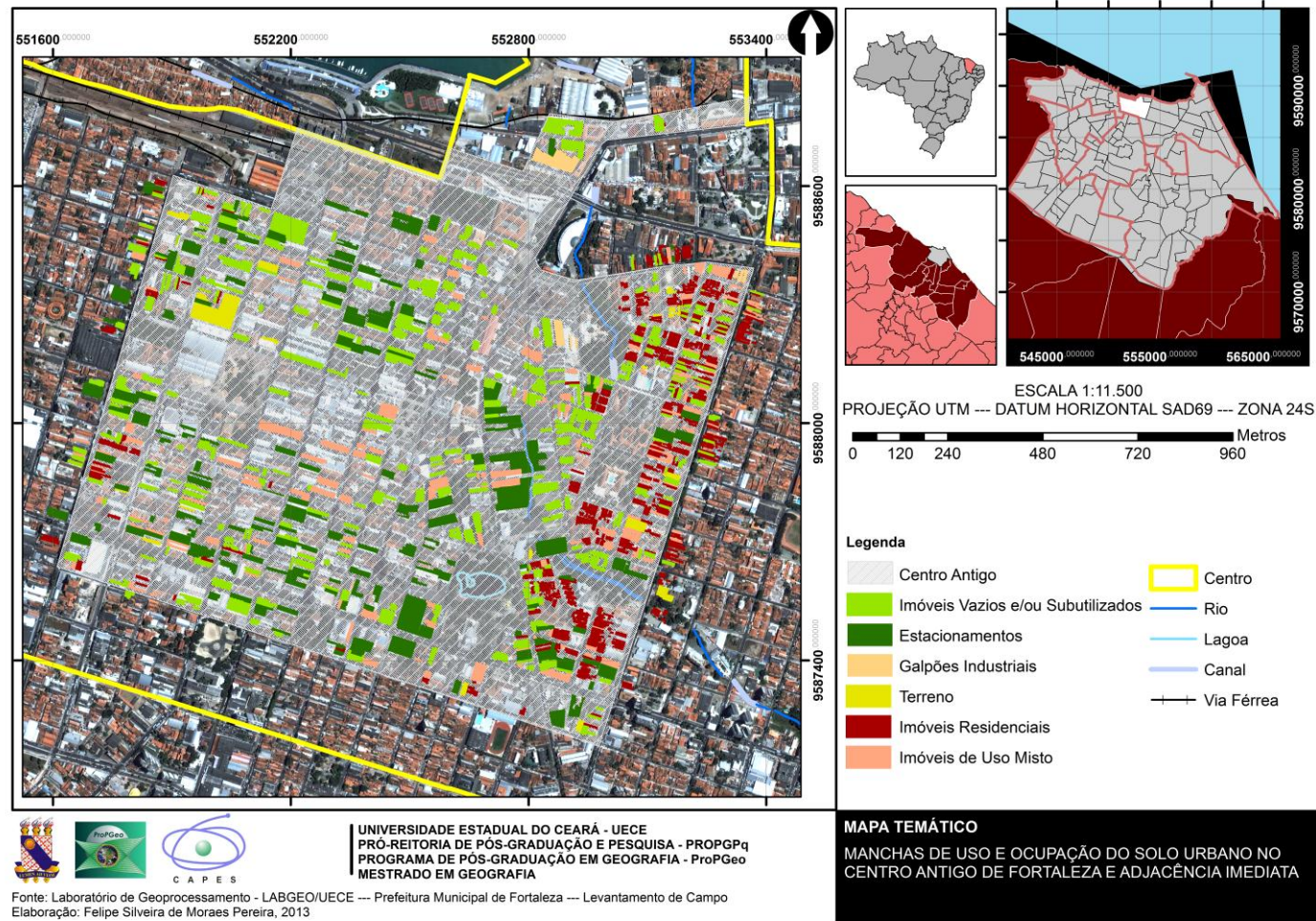
Os lotes dispostos como *vulgar* nessa apreciação variam quanto ao preço da hora e da diária – sobretudo, em virtude de sua localização e na quantidade de vagas ofertadas –, ao tamanho – e por isso se compreendem mais de um lote incorporado ou não – e que abrangem relevantes metros quadrados em área para a permanência diária de veículos; considerável parcela destes estacionamentos, cobertos ou não, são adaptações ordinárias de lotes que passaram por demolição da edificação para servir a este mecanismo de exploração econômica no local de maior demanda da cidade. Mesmo presente em grande parte do Centro Antigo, enfatiza-se a sua penetração e seu convívio com o trecho de excelência comercial deste perímetro; são localizações de destaque: a porção compreendida entre a Rua Barão do Rio Branco e Rua Senador Pompeu; ao longo da Rua Conde D’Eu/Sena Madureira e Avenida Visconde do Rio Branco; no curso da Avenida Tristão Gonçalves e próximo às esquinas com a Avenida Duque de Caxias.

A disposição da *contradição* tem incidência esparsa sobre o espaço central, inclusive na porção mais ao norte, no trecho correspondente à Avenida Pessoa Anta, todavia, tem discriminações em uma relação quantitativa da presença e qualitativa do tamanho e localização do lote. No fragmento onde há maior consolidação da função residencial dentro do Centro Antigo, ou seja, compreendidos entre a Avenida Dom Manuel e o trecho norte-sul Avenida Visconde do Rio Branco/Rua Coronel Ferraz/Rua Deputado João Lopes, os lotes são menores e descontínuos uns em relação aos outros, dificultando intervenções as quais viabilizem empreendimentos habitacionais – mesmo que em zona propícia para isso – para uma quantidade maior de famílias. Em frações compreendidas tanto entre a Rua Floriano Peixoto e Rua Major Facundo em toda a extensão vertical do Centro Antigo quanto entre a Rua Castro e Silva e Guilherme Rocha na extensão horizontal na totalidade deste local, a incidência por edificações verticais dos imóveis vazios e/ou subutilizados é maior, principalmente para o primeiro caso, de maneira que os esforços dar-se-iam com maior efetividade para um público-alvo quantitativamente maior.

Essa consideração não impede, contudo, a apreciação das outras possibilidades na realização de transformação do ambiente construído com a finalidade de dotá-lo possível à habitação popular, sobretudo quando articulado com a sobrevivência dos altos custos de manutenção do imóvel e de sua localização. Associar os usos sobre o mesmo espaço, além de proporcionar a pluralidade de uso e ocupação do solo urbano, possibilita a riqueza na diversidade social quanto à fruição da cidade.

Na exibição das tipologias de uso e ocupação do solo urbano registradas no Centro Antigo de Fortaleza, com a sobreposição das camadas que resultaram na Figura 24, observa-se uma redução dos imóveis residenciais e dos imóveis de uso misto em decorrência de parcela deles ser, também, vazio e/ou subutilizada.

Figura 24: Mapa Temático – Manchas de Uso e Ocupação do Solo Urbano no Centro Antigo de Fortaleza/CE e adjacência imediata



Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UECE; Prefeitura Municipal de Fortaleza; Levantamentos de campo.
Elaboração: Felipe Silveira de Moraes Pereira, 2013.

A leitura da *contradição* abre uma chance para que haja a percepção das informações contidas nas narrativas e no direcionamento institucional nas ações realizadas para o Centro de Fortaleza a partir dos instrumentos administrativos específicos e o reconhecimento de que pouco fora realizado em seu sentido contrário. Na conjunção de mosaicos que elencaram este quadro, os papéis atribuíram uma plêiade de oportunidades de arregimentar mudanças da realidade, perpassando a relação pormenorizada do que significa este local e das instruções de como isto seria efetivado sem que houvesse a sua regulamentação (PDPFOR) e aplicação (Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza); a audiência reuniu as entidades direta ou indiretamente relacionadas – mas todas elas vinculadas de alguma forma – ao tema, não sendo proposta uma convergência de esforços devido, entre outros motivos, ao semblante conflito de interesses de cada um das notáveis representações; as narrativas reforçaram as diferentes maneiras de compreensão do Centro de Fortaleza e as peculiaridades inerentes ao seu Centro Antigo, em um antagonismo, de um lado, entre o simbolismo patrimonial e a decadência do ambiente construído em torno dos agentes públicos e, de outro, dispondo a tríade localização diferenciada/preço da terra urbana em áreas centrais/custo econômico e político das intervenções em ações de cunho habitacional como fator restrigente da ação pública opondo o debate militante aprofundando o combate ao sistema que fortalece aquela tríade para a contemplação do centro urbano à função residencial, sem distinção de classes.

Comparado com os Setores estabelecidos com o Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza, em linhas gerais há confluência de informações, com o Setor 01 sendo aquele onde derivam as maiores e complexas ações de intervenção urbana, o Setor 02 caracteristicamente voltado como viabilizador de uma estrutura viária e com pouca oferta de imóveis e o Setor 03 destoando, em que não é aquele onde estão localizados quantitativamente os imóveis vazios e/ou subutilizados, mas é onde há qualitativamente uma disponibilidade maior, em razão dos imóveis serem verticalizados. A lista de agentes executores, financeiros e fontes de recursos parece realmente perdido o sentido ao assistir-se sua desestruturação com a desarticulação do poder público em suas instâncias, a falta de interesse do mercado e a restrição dos recursos a partir de quando passaram a fomentar sobejamente o Programa Minha Casa Minha Vida; nem um, nem outro tem poder, força e interesse em/para agir, ao passo que a demanda por moradia continua ascendente e os vazios urbanos prosseguem provocando espacial e politicamente o déficit habitacional do município.

Dessa maneira, os paradoxos presentes neste asserto corroboram as contradições no espaço, bem como evidencia aos olhos as fissuras em torno das contradições do espaço, em que, recuperando Lefebvre (2008), vê-se que a disposição do Estado em torno de planos não se concretiza de maneira efetivo, embora prene de

ideologia e de intencionalidades, em que a monumentalidade do espaço é mais apelativo que as satisfações das demandas objetivas da sociedade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 1- Do processo de (re)produção da cidade à cidade (re)produzida: a consolidação da habitação popular na periferia

A urbanização brasileira apresenta suas peculiaridades em meio ao processo em sua globalidade. No caso brasileiro, com o avanço de seu desdobramento sobre um modo de vida na sociedade, produziu desigualmente o território, com a porção territorial possuindo a maior concentração de pessoas, de informações, de capitais, de fluxos e de problemas, onde a divisão social do trabalho, a partir da industrialização, tem se desenvolvido historicamente – e de modo espacialmente seletivo. Derivada dessas condições, as investidas ocorridas em Fortaleza, mesmo que tardiamente, materializaram as feições de uma desigualdade espacial que, por sua vez, foram resultado de diferentes formas de apropriação social do espaço, cujas divergências deram-se, principalmente, a partir da divisão social do trabalho e, articulado a isso, à cristalização da sociedade em classes sociais.

Ao longo dos anos, o núcleo urbano da cidade, resumido até o início do século XX ao perímetro delimitado pelos bulevares herbertianos, possuía uma maior diversidade social em sua ocupação, embora o fator locacional se prepusse de maneira mais seletiva àquelas famílias com maiores posses, ficando os mais pobres em condição periférica deste aglomerado, ou seja, nas proximidades do cemitério, do mar ou dos abarracamentos – construídos com a finalidade expressa de impedir retirantes sertanejos em “invadir” a magnificência elitizada das praças, cinemas, cafés e todo o esplendor daquele local.

O Centro de Fortaleza, então, passara por uma forte concentração de infraestrutura e equipamentos urbanos voltados para o uso e contemplação desta camada social que ali morava, trabalhava, consumia, vivia. No entanto, sua disposição também era internamente concentrada, considerando os limites do bairro e as carências de sua periferia. Com a expansão urbana da capital cearense e os deslocamentos residenciais das elites locais, esta zona mantivera ativada sobejamente a função comercial em sua circunscrição, em linhas gerais, conforme o destacamento da literatura. Há, aqui, uma necessidade de aprofundamento do que essa afirmação significa para não ser perdido de vista as condições resultantes no espaço na (re)produção da cidade, sendo para isso fundamental ponderar alguns aspectos: a) o Centro de Fortaleza, historicamente, não mantivera uma delimitação formal consolidada, sendo o próprio núcleo urbano da cidade no século XIX, tendo com cada plano urbanístico elaborado para a cidade no século XX um traçado distinto, ora como zona, ora como área central, até a contemporaneidade, estabelecendo-se como um bairro

institucionalmente delimitado; com isso, a definição de processos ocorridos no que diz respeito ao Centro de Fortaleza, em alguns casos, é tratado de forma indistinta no tempo e no espaço, sem o reconhecimento, portanto, do decurso histórico de evolução/involução urbana; b) levando este exposto como real, reafirmou-se o propósito de se tentar definir limites para a compreensão destas fases sobre a urbe fortalezense com relação a sua área central, derivando os limites de um Centro Antigo para o aprofundamento da análise, para onde os olhares foram mais atentos, sem desconsiderar nem o atual bairro, nem a metrópole, e conseguido traduzir alguns aspectos relevantes aos estudos em torno da questão habitacional; c) enfocando a discussão da habitação neste prisma, aliado às exposições de que há uma consolidação em uma determinada porção do Centro Antigo na realização dessa função específica, afirma-se que a difusão da moradia foi bastante limitada em localização referente ao miolo de maior efervescência comercial e de maior presença dos equipamentos culturais.

Esmiuçando ainda mais esta assertiva, com a demonstração gráfica das tipologias dos imóveis localizados no Centro Antigo, é possível entremostar que os imóveis mistos são mais frequentes se comparado aos residenciais no “*centro do Centro*”, revelando a forte condensação de atividades não-residenciais (comerciais, prestação de serviços, aqui até incluindo os estacionamentos, na perspectiva de exploração da renda da terra pelas taxas de guarita de veículos) de um lado, mas também, paradoxalmente, revelando a incidência dos vazios urbanos (e os estacionamentos como uma destas modalidades, disposta cartograficamente). O movimento de evasão habitacional do Centro Antigo de Fortaleza, logo, teve sua forma mais concreta ao oeste, seguindo os caminhos para a Jacarecanga feitos pelas elites locais em tempos passados e em intervalos mais recentes, sendo em sua franja sede de uma ocupação mais empobrecida, embora atualmente contando com a construção de um empreendimento residencial mais significativo em andamento, o Edifício Cidades. Por outro lado, o leste da área central não só registra uma permanência desta função, como também a maior frequência na produção de novos empreendimentos imobiliários, em uma proposta de retorno à moradia no Centro da cidade, ao mesmo tempo em que apresenta as direções do que esta retomada significa na (re)produção do espaço urbano.

O protagonismo das atividades não-residenciais no “*centro do Centro*” apresenta também uma desvinculação – ao menos no que tange ao nível local – na presença e oferta de melhores unidades habitacionais próximo ao patrimônio histórico. Considerando os bens tombados em seus três níveis de proteção, não existe uma relação direta entre moradia e patrimônio cultural no que diz respeito à oferta e procura de habitação nestas paragens, por situações que tanto podem estar vinculadas à baixa disposição de imóveis residenciais – e também os de uso misto – como supostamente por uma falta de interesse em estar perto

destes equipamentos. No entanto, *contraditoriamente*, na vizinhança deste patrimônio presente no Centro Antigo é manifesta a presença de imóveis vazios e/ou subutilizados. Pelo menos para o caso de Fortaleza, o patrimônio tombado não estimula a produção de moradias ou o interesse em estabelecer residência em suas cercanias e, com isso, acaba por não agregar valor ao preço da terra urbana para a oferta de moradias, novas ou reabilitadas. Isso não quer dizer que os equipamentos culturais atuam como agentes na desvalorização fundiária, mas reconsiderar que o fator locacional e a disposição de infraestrutura urbana – inclusive nos custos de manutenção – atuam mais energicamente.

Fortaleza possui suas idiossincrasias em relação às políticas do espaço e sua materialização na vida cotidiana na cidade e no urbano. Articuladas ou não, os três níveis federativos incidem sobre o espaço urbano local de modo, segundo o discurso ideológico do Estado, a planejar as intervenções visando estabelecer *in totum* e *in locu* no plano material as projeções do plano ideal. O planejamento urbano disposto na cidade no seguimento da história dispôs atenção específica ao Centro de Fortaleza em considerável quantidade, atribuindo-lhe intervenções, objetivos, diretrizes e finalidades e muito pouco destas propostas estando consolidadas enquanto obra. No entanto, em linhas gerais, estes esforços reproduziram um discurso, um conteúdo para esta área o qual se tem ali concretizado: a inacessibilidade da moradia popular. Por quê?

Na virada do milênio, com as propostas vindas de forma individualizada por agentes públicos desunidos e, mais recentemente, com a Política Nacional de Habitação, ações que estariam voltadas à articulação de esforços para o repovoamento das áreas centrais com a reutilização de seu estoque imobiliário foram apresentadas. Esperavam encontrar entusiastas simpáticos à ideia, mobilizar o poder público municipal – como ente federado responsável quanto à execução da política habitacional – e reunir empenho institucional para sua efetivação, todavia nem para o primeiro caso por via da disponibilidade de crédito ou pelo arrendamento (e a discriminação de renda determinando um público-alvo com maior possibilidade de acesso ao crédito e ao endividamento financeiro), nem para o segundo, transversal ao programa de reabilitação habitacional com agentes articulados, lograram êxitos no caminho de estimular e viabilizar a ocupação deste solo por intermédio da função residencial, muito menos a habitação de interesse social.

A disposição de habitação voltada ao alojamento das camadas mais pobres da população urbana – e não estando restrito à situação de Fortaleza – pautou a sua construção onde era possível, mesmo satisfazendo uma política pública, obter mais-valia com a *afirmação* da mercadoria habitação no sistema produtivo, combinada a atuação do Estado nesta seara de modo mais efetivo em meados dos anos 1940. Para isso, seria necessário realizá-la onde houvesse as maiores condições em sua extração, tramando aspectos como uma localização urbana onde o preço da terra fosse mais barato e forjando a

conjuntura da população moradora como a mão-de-obra empreendedora da habitação (os mutirões) com a finalidade de investir menos na marcha de sua construção. A condição perfeita esteve na periferia urbana e ainda lá permanece, sob outras facetas da lógica produtivista.

Em Fortaleza, a localização destes empreendimentos na periferia da cidade segue em curso, embora de maneira mais dispersa e com equipamentos com menor adensamento de unidades habitacionais: no relativo às bases elementares da política habitacional da capital alencarina, os produtos caracterizam-se pela sua grande extensão territorial e localização nos limites urbanos (Conjunto Ceará e Conjunto José Walter, por exemplo), marcando a tendência em curso nos anos 1970. A edificação de unidades habitacionais mais recentes segue tal inclinação de provisão da moradia popular. Tais ações, que em alguns casos foram realizadas com o objetivo de manter a população moradora em seu local de origem, em outros foram objeto de remoções para áreas bastante distantes de onde várias famílias estabeleceram residência, muitas delas de forma precária.

Em paralelo com este distanciamento a partir da realização de uma política pública de habitação, mantem-se engessadas as condições de produção e readequação voltadas ao público de baixa renda de moradias onde a infraestrutura e os equipamentos sociais já existem e a necessidade de uso de transporte coletivo para o deslocamento casa-trabalho-casa reduz consideravelmente ou sua oferta contempla de modo substancial vários destinos da cidade, em razão do preço da terra urbana que não é (ou é parcialmente) utilizada. Isso porque aquela política concatenou aquisição de terra distante, construção precária de casas, a instalação incompleta de infraestrutura, o adensamento populacional carente de um conjunto de equipamentos urbanos essenciais de consumo coletivo tendo como resultado a superlotação de escolas e postos de saúde e a parca disposição de oferta de transporte público para o deslocamento desta população (e quando atendidas dispõe-se de uma linha que a leve em direção ao Centro!).

É alcançada, assim, a primeira conclusão deste trabalho: a disposição da função residencial na cidade ocorre de modo seletivo espacial e socialmente, em satisfação do conjunto de fatores os quais atribuem um preço a ela, vindo de encontro ao processo em acontecimento em áreas centrais de maneira geral e especificamente ao Centro de Fortaleza, cujo resultado é a disposição concentrada de habitações, consolidadas no tempo e no espaço e, mesmo que aumentando o número de domicílios e moradores em sua totalidade, este aumento segue com uma crescente de casas com faixas de um a três moradores com maior volume daqueles que acessam a moradia por meio do pagamento do aluguel, ou seja, pagando proporcionalmente mais caro pelo alojamento.

2- A mercadoria habitação e as (im)possibilidades no Centro Antigo

Com relação ao Centro Antigo, objeto deste estudo e de acordo com o exposto, existe uma concentração de moradias em um setor mais a leste, onde são consolidadas e compondo a paisagem urbana com maior estatuto. Por mais que haja oferta de imóveis, mesmo em áreas com forte presença de prédios teoricamente à disposição para intervenções de recuperação, readaptação e reabilitação habitacional, as ações não se concretizam, entre outros fatores, pelo simples fato de a habitação ser um produto do sistema capitalista, ou, em outras palavras, uma mercadoria. Mercadoria que, pela sua essência, não esconde seus fetiches, e mercadoria habitação que, pelo seu conteúdo, não consegue negar suas contradições.

A comparência de imóveis vazios e/ou subutilizados marcando consideravelmente o Centro Antigo, além de constatar o dialético e paradoxal desinteresse no seu uso pulverizando o valor de uso sem se desvincular do valor de troca neles rigidamente estabelecido, apresenta um espaço de reserva de futuras atividades as quais ainda são imprevisíveis. Para isso, põe-se em cena a dupla inabilidade do Estado, tanto em se impor ao mercado imobiliário a fim de tornar real a função social da propriedade urbana para que incentive o uso pelas camadas mais pobres de um imóvel e dessa forma reduzir o déficit habitacional, por exemplo, quanto em ampliar o leque de incentivos a este agente em auferir lucros em áreas, segundo sua lógica, deterioradas social e economicamente com a presença de consumidores incapazes de arcar com os valores atribuídos. Dessa forma, ou a retomada de uma área – e aqui, neste caso, as áreas centrais – é posta em prática por intermédio de uma substancial intervenção pública, envolvendo vultosos recursos e articulando agentes, objetivos, diretrizes e produtos finais, ou é estimulada pela atração de um público consumidor que suporte pagar por isso com ações capitaneadas pelo mercado, aumentando os custos sociais para a reprodução da sociedade neste local. De uma forma ou de outra, há problemas de execução ao nível da política do espaço. Ambas cristalizariam a divisão social do trabalho no espaço.

Em um país de economia periférica como o Brasil, o Estado não é detentor deste potencial de intervenção envolvendo grande quantidade de recursos públicos. Aqui, as diretrizes federais dão-se mais sob um caráter generalista, sensibilizador e articulador de ações, repercutindo sobre os municípios – pobres em sua maioria – a incumbência de execução, carecendo, para isso, deste financiamento da ação. A disposição de recursos públicos para esta empreitada, além de envolver grandes quantias, não pode desprestigiar outras necessidades e prioridades sociais. O mercado imobiliário, por sua vez, não se encontra economicamente sensibilizado para investimentos de grande porte em um local

que ainda lhes repassa incertezas e debilidades para granjear lucros com a venda da mercadoria habitação, já que sua lógica na oferta de empreendimentos residenciais possui um portfólio de construções verticalizadas que demandam grandes terrenos – indisponíveis na área central – ou uma saída econômica viabilizada com a compra de vários lotes para a construção dos edifícios – com preços mais caros em relação a possibilidades mais periféricas e, assim, a margem de lucro em áreas centrais sendo menor.

As intervenções habitacionais no Centro Antigo de Fortaleza, produzidas pela via do mercado, acabam reforçando a habitação enquanto mercadoria. Com isso, a partir da produção capitalista do solo urbano, o retorno ao Centro dá-se como providência estética, assim como a produção estatal continua sem enfrentar os obstáculos à realização das demandas sociais da moradia. Esta conjunção de fatores realiza-se de maneira articulada, proposital ou não, reunindo as construções (mercado imobiliário) com as ações de exercício do poder coercitivo por meio controle de uso do espaço público (Estado), somam forças ao atendimento de solicitações como a eliminação do mercado informal, a retirada de pessoas em situação de rua, a intensificação da limpeza urbana e as melhorias na estrutura viária como medidas de inviabilidade da manutenção de uma população moradora com menor renda, ou seja, revigorando (e não apenas estabelecendo, já que isso é histórico) os arcaísmos de intolerância à pobreza – exceto quando ela é consumidora ou mão-de-obra barata – e a negação do habitar, haja vista a hierarquização da oferta e da demanda. Ademais, fruto desta negação, traz consigo a inacessibilidade histórica de vivenciar plenamente o Centro; torna o Centro marcado como lugar de passagem e do comércio; vinga a moradia no Centro como marca de uma realização do possível frente aos percalços de impossibilidade institucionalizada a qual refuta seus próprios esforços, seus próprios instrumentos e seus próprios investimentos. Ou não.

Os resultados da demarcação do uso e ocupação do solo urbano do Centro Antigo de Fortaleza, ou seja, o retorno à realidade (movimento progressivo) após o aprofundamento na historicidade e na produção do espaço (movimento regressivo), ao tempo em que demonstra possivelmente o início de maior adensamento de moradias no bairro em relação ao objeto de estudo, também pode ser um demonstrativo de um processo histórico de negação à função residencial no “coração da cidade”, que distribuía pelas antigas estradas e ainda canaliza pelas principais vias de acesso as pessoas e a possibilidade de morar perto do trabalho ou, mais objetivamente, ter acesso à terra urbana infraestruturada. Com efeito, nas intencionalidades que foram implantadas – ou que se desejou implantar – para o Centro, ou até mesmo para Fortaleza enquanto totalidade e universo dessas ideologias –, definitivamente o espaço foi (des)articulado não só quanto à divisão do trabalho entre aqueles que intervêm no espaço e a imposição da unificação sobre aquilo que está e é desunido, mas também, dialeticamente, reforçando a negação das

diversidades sociais para habitá-lo em relação à determinação da propriedade da terra e da homogenia do uso do solo, cujos produtos dessas contradições estão expostos na grande extensão dos vazios urbanos.

A consideração de que a exclusão de indivíduos, grupos e classes realmente implica também na exclusão da sociedade, remetendo-nos ao erguimento de uma sociedade urbana discriminatória, faz alcançar a segunda conclusão obtida com as reflexões desenvolvidas a partir deste trabalho: as contradições *do* espaço, no seio da política (no que tange ao Estado, seus dispositivos e seus planos, culminando em seus papeis) e do conteúdo capitalista (e a constituição da produção-circulação-distribuição-consumo de mercadorias), considerando a cidade enquanto totalidade, acaba por reproduzir as contradições *no* espaço também pulverizada, particularizada, de maneira peculiar, a partir de sua especialização, despedaçamento e sua venda em parcelas. Ajudou para isso a inspiração lefebvriana acerca do direito à cidade, fazendo-nos caminhar sobre os conteúdos do Centro Antigo de Fortaleza para a averiguação destas (im)possibilidades na (re)produção do espaço urbano da cidade e a provisão habitacional em específico para asseverar a produção diferenciada da área central historicamente reproduzindo os anseios da produção diferenciada da cidade.

Olhar para o Centro Antigo e alcançar o Centro de Fortaleza e suas diferenças entre o núcleo mais central – o “centro do Centro” – e finalmente ter o horizonte da capital cearense em perspectiva neste movimento ajudou a vislumbrar algumas perspectivas para o aprofundamento do debate. Torna-se importante explicitar claramente que a propriedade da terra ainda é concentrada nas mãos de poucas pessoas e, no que tange à questão da habitação no percurso realizado, ter acesso à moradia por via do aluguel é ter em evidência que a mercadoria habitação não está acessível a qualquer pessoa, mas àquela capaz de suportar o custo econômico do mercado rentista. Se não foi firmado um exame mais acurado sobre quem são os habitantes deste local, revela-se a segregação imposta pela ditadura da mercadoria.

Não somente por isso – mas *também* por isso –, entra em fissura a assertiva de que a cidade é o lugar de todas as pessoas, onde elas realizam sua vida de forma plena, de maneira que a negação do habitar cada vez mais é reforçada, a negação da cidade é tornada objetiva. Na entrada do século XXI, a disposição de possibilidades urbanísticas, jurídicas e políticas elencadas pelo Estatuto das Cidades a fim de por em prática a Política Urbana, através de seus instrumentos, ainda está longe de ser uma realidade social em consolidação em muitas metrópoles brasileiras, inclusive Fortaleza. Aqui, com os instrumentos sequer elaborados, estas possibilidades estão ainda mais distanciadas do enfrentamento social à realidade perversa da cidade.

Se a capital cearense é resultado de um processo que tem dispersado (explodido) fragmentos – pessoas, atividades, riquezas, objetos – em toda a sua extensão antes concentrados em seu antigo núcleo urbano, criando novas centralidades, a desconcentração é tão relativa quanto seletiva, vinculada ao alcance do consumo dos produtos dispostos. Se a transformação dos vazios urbanos em particular e a viabilização de habitação de interesse social de maneira geral são os obstáculos que tornam *impossível* a provisão de moradias para a classe trabalhadora em áreas centrais brasileiras, a mudança deste quadro derivará de uma prática urbana a qual figure estas novas possibilidades no urbano, ou seja, na construção de um horizonte *possível* que rompa a cegueira pela qual a realidade atual é rendida e estabeleça a este urbano conteúdo sem perversidades, hierarquias e discriminações.

REFERÊNCIAS

- ABREU, M. de A. Pensando a cidade no Brasil do passado. *In*: SILVA, J. B. da; COSTA, M. C. L.; DANTAS, E. W. C. (orgs.). **A Cidade e o Urbano**: temas para debate. Fortaleza: EUFC, 1997.
- ARAGÃO, T. A. Influência das Políticas Habitacionais na Construção do Espaço Urbano de Fortaleza: histórias e perspectivas. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2010.
- ADERALDO, M. S. História Abreviada de Fortaleza e crônicas sobre a cidade amada. Fortaleza: Programa Editorial da Casa José de Alencar/UFC, 1998.
- ALFREDO, A. A Cidade Capitalista: uma centralidade que impõe a descentralização. *In*: DAMIANI, A.; CARLOS, A. F. A.; SEABRA, O. C. de L. (orgs.). **O Espaço no Fim de Século**: a nova raridade. 2. ed. São Paulo: Contexto, 2001.
- ALVES, M. A. de A.; CARVALHO, A. M. P. As Marcas do Progresso: alguns códigos urbanos na cidade de Fortaleza dos séculos XIX e XX. *In*: O Público e o Privado: Revista do Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas da Universidade Estadual do Ceará. Fortaleza: Uece, n. 17, jan/jun, 2011.
- ALVES, G. da A. O papel do patrimônio nas políticas de revalorização do espaço urbano. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/226.htm>>
- AMORA, Z. B. Aspectos Históricos da Industrialização no Ceará. *In*: SOUZA, S. de (coord.). História do Ceará. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 1994.
- AUDEFROY, J. (Coord.). **Vivir en los Centros Históricos**: experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los Centros Históricos. Mexico D. F.: Habitat International Coalition, 1999.
- BERNAL, M. C. C. Centro de Fortaleza: reabilitação urbana para quem? *In*: Mercator – Revista de Geografia da UFC, ano 04, n. 07, 2005, p. 49-56.
- BLOG do IAB. Prefeitura de Fortaleza reinaugura Paço Municipal. Disponível em: <http://iabce.blogspot.com.br/2010/01/prefeitura-de-fortaleza-reinaugura-paco.html>. Acesso em 14 abr 2012, 22h55.
- BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Resolução nº. 2, de 24 de agosto de 2006. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/ResolucaoN002TermoAdesao.pdf>. Acesso em 15 mai 2011a, 11h13.
- _____. Ministério das Cidades. Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Resolução nº. 4, de 10 de novembro de 2006. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/ResolucaoN004AcoesProgramaticas.pdf>. Acesso em 15 mai 2011b, 11h32.
- _____. Ministério das Cidades. Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Resolução nº. 9, de 20 de junho de 2007. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/ResolucaoN009PPA200811Orcamento.pdf>. Acesso em 15 mai 2011c, 11h44.
- _____. Ministério das Cidades. Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Resolução nº. 13, de 15 de outubro de 2007. Disponível em:

<http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Resolucao013Alocacaorecursosdiretrizesecriteriosselecao200811.pdf>. Acesso em 15 mai 2011d, 11h58.

_____. Ministério das Cidades. Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Resolução nº. 22, de 8 de dezembro de 2008. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Resolucao-no-022Altera-Anexo-I-Resol-13-PLHIS.pdf>. Acesso em 15 mai 2011e, 12h10.

_____. Ministério da Cultura. Planos de Ação para Cidades Históricas: patrimônio cultural e desenvolvimento social – construindo o Sistema Nacional de Patrimônio Cultural. Brasília: Ministério da Cultura/IPHAN, 2009.

_____. Ministério das Cidades/Agência Espanhola de Cooperação Internacional – AEI. **Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais**. Brasília: Ministério das Cidades/Agência Espanhola de Cooperação Internacional – AEI, 2008.

_____. Ministério das Cidades. Reabilitação de Centros Urbanos. Brasília: Ministério das Cidades, 2005.

_____. Ministério das Cidades. Planejamento Territorial Urbano e Política Fundiária. Cadernos MCidades 3 – Programas Urbanos, Brasília, 2004.

CANTON, A. L. Preservação Contraditória no Centro de São Paulo: degradação das Vilas Preservadas na Baixada do Glicério no contexto da renovação urbana (Operação Urbana Centro). Dissertação (Mestrado). São Paulo: FFLCH/USP, 2007.

CIDADES. Prós e contras da revitalização de centros urbanos. Revista Eletrônica de Jornalismo Científico, 2002. Disponível em: <http://comciencia.br/reportagens/cidades/cid02.htm>. Acesso em 11 jan 2012, 09h34. ISSN nº 1519-7654x.

CLAVER, N. A Ciutat Vella de Barcelona: renovação ou gentrificação. In: BIDOU-ZACHARIASEN, C. (org.). **De Volta à Cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

COSTA, M. C. L. Fortaleza: expansão urbana e organização do espaço. In: SILVA, J. B. da; CAVALCANTE, T. C.; DANTAS, E. W. C. **Ceará**: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 2007.

_____. Urbanização da Sociedade Cearense. In: CARLOS, A. F. A.; SEABRA, O. C. de L. (orgs.). **O Espaço no fim do século**: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. Do Higienismo ao Ecologismo: os discursos sobre o espaço urbano. In: SILVA, J. B. da; COSTA, M. C. L. da; DANTAS, E. W. C. (orgs.). **A Cidade e o Urbano**: temas para debates. Fortaleza: EUFC, 1997.

DAMATTA, R. **A Casa e a Rua**: espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil. Rio de Janeiro: Rocco, 1997.

DAMIANI, A. L. As Contradições do Espaço: da lógica (formal) à (lógica) dialética, a propósito do espaço. In: DAMIANI, A.; CARLOS, A. F. A.; SEABRA, O. C. de L. (orgs.). **O Espaço no Fim de Século**: a nova raridade. 2. ed. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. A Cidade (des)ordenada e o cotidiano. In: SILVA, J. B. da; COSTA, M. C. L.; DANTAS, E. W. C. (orgs.). **A Cidade e o Urbano**: temas para debate. Fortaleza: EUFC, 1997.

DANTAS, E. W. C. Da Fortaleza à Região Metropolitana. In: DANTAS, E. W. C.; COSTA, M. C. L. (orgs.). **Vulnerabilidade Socioambiental da Região Metropolitana de Fortaleza**. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

DATTWYLER, R. H.; EDELSBERG, H. Z. Consideraciones preliminares para un proyecto de renovación urbana en un sector específico del área central de la Ciudad de Santiago, Chile. *Revista de Geografia (UNESP): São Paulo*, n. 11, 1992.

D'ARC, H. R. Requalificar o século XX: projeto para o centro de São Paulo. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (org.). **De Volta à Cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

DEÁK, C. O processo de urbanização no Brasil: falas e façanhas. In: DEAK, C.; SCHIFFER, S. R. (orgs.). **O Processo de Urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 2010.

DIÁRIO DO NORDESTE. Metrofor inicia operação em junho. Disponível em: <http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=1104293>. Acesso em 11 fev 2012a, 09h15.

_____. Antônio Bezerra/Centro é o trecho mais votado. Disponível em: <http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=1109951>. Acesso em 01 mar 2012b, 09h32.

_____. Prefeitura move 198 ações judiciais para retomar casas. Disponível em: <http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=1032604>. Acesso em 27 ago 2011a, 07h39.

_____. Centro de Fortaleza tem 660 imóveis vazios. Disponível em: <http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=1073158>. Acesso em 22 nov 2011b, 11h11.

_____. 95% dos 2.020 moradores de rua estão no Centro. Disponível em: <http://diariodonordeste.globo.com/materia.asp?codigo=1084554>. Acesso em 17 dez 2011c, 12h12.

EICHLER, E. P. Novas cidades. In: MOYNIHAN, D. (org.). **O Desafio Urbano**: as metrópoles analisadas por peritos em assuntos urbanos. Tradução de Edilson Alkmim Cunha. São Paulo: Cultrix, 1972.

FERNANDES, F. R. C. Transformações Espaciais no Centro de Fortaleza: estudo crítico das perspectivas de renovação urbana. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente, Universidade Federal do Ceará, 2004.

FERREIRA, J. S. W. **Produzir Casas ou Construir Cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano – parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: Editora FUPAM, 2012.

_____. Notas sobre a produção do espaço e a intolerância à pobreza no Brasil. Disponível em: http://www.mackenzie.br/fileadmin/Graduacao/FAU/Publicacoes/PDF_IIIForum_a/MACK_III_FORUM_JOAO_SETTE.pdf. Acesso em 18 fev 2011, 09h23.

FERREIRA, J. S. W.; MOREIRA, T. A. Governança Urbana no contexto das cidades subdesenvolvidas. Disponível em: http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/ferreira_governurbana.pdf. Acesso em 25 jan 2011, 15h21.

FORTALEZA. Iniciada revitalização do Paço Municipal. Disponível em: http://www.fortaleza.ce.gov.br/index.php?option=com_content&task=view&id=7706. Acesso em 14 abr 2012a, 23h04.

_____. Prefeitura cria secretarias de Turismo e do Centro. Disponível em: http://www.fortaleza.ce.gov.br/index.php?option=com_content&task=view&id=5785&Itemid=12. Acesso em 14 abr 2012b, 23h32.

_____. SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO. Balanço Geral 2012 – Administração Prefeita Luizianne Lins. 31 de dezembro de 2012c.

_____. SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO. Balanço Geral 2011 – Administração Prefeita Luizianne Lins. 31 de dezembro de 2011a.

_____. Lei Municipal nº. 9.855, de 22 de dezembro de 2011. Estima a Receita e fixa a Despesa do Município para o exercício financeiro de 2012. **Diário Oficial do Município**, Ano LVIII, n. 14.699, 27 de dezembro de 2011, Suplemento. Fortaleza, 2011b.

_____. SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO. Balanço Geral 2010 – Administração Prefeita Luizianne Lins. 31 de dezembro de 2010a.

_____. Lei Municipal nº. 9.731, de 21 de dezembro de 2010. Estima a Receita e fixa a Despesa do Município para o exercício financeiro de 2011. **Diário Oficial do Município**, Ano LVII, n. 14.457, 30 de dezembro de 2010, Suplemento. Fortaleza, 2010b.

_____. FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE FORTALEZA (HABITAFOR). Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/biblioteca/reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais/planosprojetos-elaborados/fortaleza-ce/P12%20%20web.pdf/view?searchterm=plano+habitacional+de+reabilita%C3%A7%C3%A3o+>. Acesso em 18 mai 2010c 08h21.

_____. SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO. Balanço Geral 2009 – Administração Prefeita Luizianne Lins. 31 de dezembro de 2009a.

_____. Lei Municipal nº. 9.562, de 28 de dezembro de 2009. Estima a Receita e fixa a Despesa do Município para o exercício financeiro de 2010. **Diário Oficial do Município**, Ano LVII, n. 14.214, 30 de dezembro de 2009, Suplemento. Fortaleza, 2009b.

_____. CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA. LEI COMPLEMENTAR Nº 062, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2009c. Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza.

_____. SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO. Balanço Geral 2008 – Administração Prefeita Luizianne Lins. 31 de dezembro de 2008a.

_____. Lei Municipal nº. 9.439, de 29 de dezembro de 2008. Estima a Receita e fixa a Despesa do Município para o exercício financeiro de 2009. **Diário Oficial do Município**, Ano LVI, n. 13.973, 30 de dezembro de 2008, Suplemento. Fortaleza, 2008b.

_____. SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO. Balanço Geral 2007 – Administração Prefeita Luizianne Lins. 31 de dezembro de 2007a.

_____. Lei Municipal nº. 9.320, de 28 de dezembro de 2007. Estima a Receita e fixa a Despesa do Município para o exercício financeiro de 2008. **Diário Oficial do Município**, Ano LV, n. 13.727, 28 de dezembro de 2007, Suplemento. Fortaleza, 2007b.

_____. SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO. Balanço Geral 2011 – Administração Prefeita Luizianne Lins. 31 de dezembro de 2006a.

_____. Lei Municipal nº. 9.135, de 18 de dezembro de 2006. Estima a Receita e fixa a Despesa do Município para o exercício financeiro de 2007. **Diário Oficial do Município**, Ano LIV, n. 13.478, 22 de dezembro de 2006, Suplemento. Fortaleza, 2006b.

_____. Lei Municipal nº. 9.067, de 21 de dezembro de 2005. Estima a Receita e fixa a Despesa do Município para o exercício financeiro de 2006. **Diário Oficial do Município**, Ano LIII, n. 13.232, 26 de dezembro de 2005, Suplemento. Fortaleza, 2005.

FREHSE, F. Potencialidades do método regressivo-progressivo: pensar a cidade, pensar a história. Tempo Social: Revista de Sociologia da USP, São Paulo, v. 13, n. 2, p. 169-184, 2001.

FRÚGOLI JUNIOR, H. **Centralidade em São Paulo**: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: EdUSP, 2000.

GADENS, L. N.; ULTRAMARI, C.; REZENDE, D. A. Irracionalidades urbanas e requalificação de áreas centrais. *Redes* (Santa Cruz do Sul. Impresso), v. 12, p. 21-35, 2008.

GOMES, P. C. da C. **A Condição Urbana**: ensaios de geopolítica da cidade. 2 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

GONDIM, L. M. P.; BEZERRA, R.F.; FONTENELE, S. S. Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura: um projeto de requalificação da antiga área portuária de Fortaleza-CE. *In*: VARGAS, H. C; CASTILHO, A. L. H. (orgs). **Intervenções em Centros Urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. Barueri: Manole, 2009.

GUACA GUAMANGA, L. M. Apropiación del Patrimonio Histórico em la Ciudad de Bogotá: apuestas desde la escuela hacia la formación ciudadana. *In*: RELEG: Revisa Latinoamericana de Estudiantes de Geografía, n. 1, 2009.

HIERNAUX-NICOLAS, D. A reapropriação de bairros da Cidade do México pelas classes médias: em direção a uma gentrificação? *In*: BIDOU-ZACHARIASEN, C. (org.). **De Volta à Cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

HOLANDA, V. C. C. de. Urbanização Brasileira: um olhar pelos interstícios das configurações espaciais seletivas. *In*: MARIA JUNIOR, M.; FREITAS, N. A. de; HOLANDA, V. C. C. de (orgs.). **Múltiplos Olhares sobre a Cidade e o Urbano**. Sobral: UECE/UVA, 2010.

LEFEBVRE, H. **Marxismo**. Tradução de William Lagos. Porto Alegre: L&PM, 2010.

_____. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: EdUFMG, 2008.

_____. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: EdUFMG, 1999.

_____. **O Direito à Cidade**. 1. ed. São Paulo: Moraes Ltda., 1991.

LIMONAD, E. Espaço-tempo e Urbanização: algumas considerações sobre a urbanização brasileira. *In*: CIDADES: Revista Científica do Grupo de Estudos Urbanos, v.1, n.1. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2004.

LINHARES, P. **Cidade de Água e Sal**: por uma antropologia do litoral Nordeste sem cana e sem açúcar. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 1992.

LOPES, F. C. R.; SILVA, J. B. da. A Centralidade da Parangaba como Produto da Fragmentação de Fortaleza/CE. *In*: SILVA, J. B. da et al. **Litoral e Sertão**: natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006.

MACÍAS, L. F. P. Las Expropiaciones de Predios en el Centro Histórico de la Ciudad de México – ¿para quién se expropia? *In*: RELEG: Revisa Latinoamericana de Estudiantes de Geografía, n. 1, 2009.

MARTINS, J. de S. Excurso: as temporalidades da história da dialética de Henri Lefebvre. *In*: MARTINS, J. de S. **A Sociabilidade do Homem Simples**: cotidiano e história na modernidade anômala. 3. ed. São Paulo: Contexto, 2011.

MARX, M. **Cidade Brasileira**. São Paulo: Melhoramentos/EdUSP, 1980.

MAUTNER, Y. A periferia como fronteira de expansão do capital. *In*: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. (orgs). **O Processo de Urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 2010.

MELÉ, P (Re)investir nos espaços centrais das cidades mexicanas. *In*: BIDOU-ZACHARIASEN, C. (org.). **De Volta à Cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

MELLO, J. B. F de. Explosões e Estilhaços de Centralidades no Rio de Janeiro. *GeoUERJ – Revista do Departamento de Geografia*. Rio de Janeiro, n.2, 1997.

MEYERSON, M. Como ver uma cidade. In: MOYNIHAN, D. (org.). **O Desafio Urbano**: as metrópoles analisadas por peritos em assuntos urbanos. Tradução de Edilson Alkmin Cunha. São Paulo: Cultrix, 1972.

MORI, K. K. A ideologia na constituição do espaço brasileiro. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. (orgs). **O Processo de Urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 2010.

NICO, A. P. F. O Desenho Urbano Pautado pela Infra-estrutura Urbana. Dissertação (Mestrado em Arquitetura). São Paulo. FAUUSP, 2010.

OLIVEIRA, F. de. **Crítica à Razão Dualista**. O Ornitorrinco. 2. ed. São Paulo: Boitempo Editorial, 2003.

_____. O Estado e o Urbano no Brasil. In: O Estado e o Urbano. Espaço & Debates, São Paulo - SP, v. 6, p. 36-54, 1982.

O ESTADO. Edital da Linha Leste sai até o final do mês. Disponível em:

http://www.oestadoce.com.br/?acao=noticias&subacao=ler_noticia&cadernoID=8¬iciaID=64675. Acesso em 15 mar 2012, 10h15.

O POVO. Prédio de antigo Hotel Savannah dará lugar a faculdade. Disponível em:

<http://www.opovo.com.br/app/opovo/fortaleza/2013/02/19/noticiasjornalfortaleza,3008231/pre-dio-de-antigo-hotel-savanah-dara-lugar-a-faculdade.shtml>. Acesso em 19 fev 2013, 10h03.

_____. Linha Leste: um novo passo pro futuro. Disponível em:

<http://www.opovo.com.br/app/opovo/opinioao/2012/03/15/noticiasjornalopiniao,2801995/linha-leste-um-novo-passo-pro-futuro.shtml>. Acesso em 15 mar 2012, 09h44.

_____. Em três anos, número cresce seis vezes na Capital. Disponível em:

<http://www.opovo.com.br/app/opovo/fortaleza/2011/08/16/noticiafortalezajornal,2280158/em-tres-anos-numero-cresce-seis-vezes-na-capital.shtml>. Acesso em 16 ago 2011, 07h50.

ORTIZ HERADA, M. El centro histórico de Valencia: un modelo de intervención patrimonial. Actas del I Congreso del GEIIC. Conservación del Patrimonio: evolución y nuevas perspectivas. Valencia: GEIIC, 2002.

PAIVA, R. A. A Nova Velha Praça do Ferreira: Signo da Requalificação do Centro de Fortaleza. In: I Colóquio Internacional Comércio e Cidade, 2005, São Paulo, 2005.

PEQUENO, L. R. B. Políticas Habitacionais, Favelização e Desigualdades Sócio-Espaciais nas Cidades Brasileiras: transformações e tendências. Scripta Nova (Barcelona), v. XII, p. 35, 2008.

PEREIRA, F. S. de M. Entre Surgir e Embrutecer. Jornal OPovo, Fortaleza, p. 4 - 4, 27 jan 2013.

PEREIRA, F. S. de M.; HOLANDA, V. C. C. Entre Planos, Patrimônios e Vazios: o debate habitacional sobre a área central de Fortaleza/CE. Apresentação de Trabalho na XVII Semana Universitária da UECE – Informação, Tecnologia para a Sustentabilidade: os desafios da universidade. Fortaleza, 2012.

_____. Fortaleza/CE, capital do Semiárido Brasileiro: dos retirantes da seca aos moradores de rua (re)produzindo o centro metropolitano. Formação (Presidente Prudente), v. 2, p. 29-49, 2011a.

_____. Morar no Centro de Fortaleza-CE: um olhar geográfico sobre as políticas de habitação de interesse social. In: XII Simpósio Nacional de Geografia Urbana, 2011, Belo Horizonte. XII SIMPURB - Simpósio Nacional de Geografia Urbana - BH - 2011. Belo Horizonte: EdUFMG, 2011b.

PICCINI, A. **Cortiços na cidade**: conceitos e preconceitos na reestruturação do centro urbano de São Paulo. São Paulo: Annablume, 2004.

PINTAUDI, S. M. A Cidade e a Crise. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SEABRA, Odette Carvalho de Lima (orgs.). **O Espaço no fim do século**: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 2001.

PONTE, S. R. **Fortaleza Belle Époque**: reforma urbana e controle social (1860-1930). 3 ed. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2001.

RIOS, K. S. **Campos de Concentração no Ceará**: isolamento e poder na seca de 1932. Fortaleza: Museu do Ceará/Secretaria de Cultura e Desporto do Ceará, 2001.

ROLNIK, R.; BOTLER, M. Por uma Política de Reabilitação de Centros Urbanos. Revista ÓCULUM – Campinas: PUC, s/d.

RUFINO, M. B. C. Regeneração Urbana e Estratégias Residenciais em Áreas Centrais: o caso de Fortaleza (Brasil). Dissertação (Mestrado). Faculdade de Engenharia/Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto, 2005.

SANCHEZ, F. **A Reinvenção das Cidades para um Mercado Mundial**. Chapecó, SC: Argos, 2010.

SANTOS, M. **A Urbanização Desigual**. São Paulo: EdUSP, 2010.

_____. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: EdUSP, 2009.

_____. **Pobreza Urbana**. São Paulo/Recife: Hucitec, 1978.

SILVA, H. M. B. Apresentação. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (org.). **De Volta à Cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

SILVA, J. B. da. Discutindo a cidade e o urbano. In: SILVA, J. B. da; COSTA, M. C. L.; DANTAS, E. W. C. (orgs.). **A Cidade e o Urbano**: temas para debate. Fortaleza: EUFC, 1997.

_____. O Algodão na organização do espaço. In: SOUZA, S. de (coord.). História do Ceará. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 1994.

_____. Quando os incomodados não se retiram: uma análise dos movimentos sociais em Fortaleza. Fortaleza: Multigraf Editora, 1992.

SILVA, M. I. da. Nas Telas da Cidade: salas de cinema e vida urbana na Fortaleza dos anos de 1920. Dissertação (Mestrado) em História Social. Universidade Federal do Ceará. Departamento de História, Fortaleza, 2007.

SPOSITO, M. E. B. Multi(poli)centralidade Urbana. In: SPOSITO, Eliseu Savério; SANT'ANNA NETO, João Lima (orgs.). **Uma Geografia em Movimento**. São Paulo: Expressão Popular, 2010.

_____. Estruturação Urbana e Centralidade. In: Encuentro de Geógrafos de América Latina, 3, 1991a. Anais. Toluca/México, v. 1. p. 44-55.

_____. O Centro e as Formas de Expansão da Centralidade Urbana. In: Revista de Geografia (São Paulo), São Paulo, v. 10, p. 1-18, 1991b.

SOARES, T. H. G.; LIMA, H. M. F. O Centro de Fortaleza/CE e a atual proposta de reabilitação: do que se trata?. In: O Público e o Privado: Revista do Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas da Universidade Estadual do Ceará. Fortaleza: Uece, n. 17, jan/jun, 2011.

SOUZA, M. S. de. Ceará: bases da fixação do povoamento e o crescimento das cidades. In: SILVA, J. B. da; CAVALCANTE, T. C.; DANTAS, E. W. C. **Ceará**: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha, 2007.

_____. O Crescimento das Cidades no Ceará e sua Evolução. In: IV Simpósio Nacional de Geografia Urbana, 1995, Fortaleza. IV Simpósio Nacional de Geografia Urbana. Fortaleza: NUTEC, 1995. v. 1. p. 105-111.

_____. Fortaleza – uma análise da estrutura urbana. Guia de Excursões do 3º Encontro Nacional de Geógrafos. Fortaleza: AGB/SUDEC/UFC, 1978 (mimeo.).

VAN CRIEKINGEN, M. A cidade renasce! Formas, políticas e impactos da revitalização residencial em Bruxelas. In: BIDOU-ZACHARIASEN, C. (org.). **De Volta à Cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

VARGAS, H. C; CASTILHO, A. L. H. de. Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados. In: VARGAS, H. C; CASTILHO, A. L. H. (orgs). **Intervenções em Centros Urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. Barueri: Manole, 2009.

VIEIRA JUNIOR, A. O. Entre o futuro e o passado: aspectos da urbanização de Fortaleza (1799-1850). Fortaleza: Museu do Ceará, 2005.

VILLAÇA, F. A segregação urbana. In: VILLAÇA, Flávio. **O Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

APÊNDICES

Apêndice A – Galeria de Fotos do Centro Antigo de Fortaleza/CE



Bens Tombados a nível municipal: 1) Mercado dos Pinhões e 2) Palácio João Brígido (Paço Municipal).
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Bens Tombados a nível municipal: 1) Casa do Barão de Camocim e 2) Teatro São José.
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Bens Tombados a nível estadual: 1) Cinema São Luiz e 2) Hotel do Norte (antiga SUCAP).
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2012.



Bens Tombados a nível estadual: 1) Sobrado José Lourenço e 2) Igreja do Rosário
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2012.



Bens Tombados a nível estadual: 1) Banco Frota Gentil e 2) Antiga Escola Normal (sede IPHAN).
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2012; 2013.



Bens Tombados a nível estadual: 1) Palácio da Luz e 2) Palacete Ceará
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2012.



Bens Tombados a nível federal: 1) Assembleia Provincial (Museu do Ceará) e 2) Palacete Carvalho Mota
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Bem Tombado a nível federal – Theatro José de Alencar: 1) fachada externa e 2) fachada interna
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Imóveis selecionados pelo PAC Cidades Históricas: 1) Associação Comercial do Ceará e 2) Casa
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Imóveis selecionados pelo PAC Cidades Históricas: 1) Rua Jaime Benévolo e 2) Rua Adolfo Caminha
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Imóvel selecionado pelo PAC Cidades Históricas: 1) Farmácia Osvaldo Cruz
Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Imóveis subutilizados identificados: 1) Rua Major Facundo e 2) Travessa Pará
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Imóveis subutilizados identificados: 1) Rua Castro e Silva; 2) Rua Gal. Bezerril; 3) Rua Floriano Peixoto
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Imóveis subutilizados identificados: 1) Rua Conde D'Eu; 2) Rua São Paulo; 3) Rua Floriano Peixoto
Fotos: PEREIRA, F. S. de M., 2013.



Imóvel mapeado como subutilizado: Edifício Paraguassu
Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

Este imóvel, localizado na Rua Pedro I 233, esquina com a Rua Solon Pinheiro e em frente à Praça Coração de Jesus, é um dos exemplos típicos de subutilização da sua estrutura para a função residencial em razão, entre outros fatores, da lei da oferta e da procura de alugueis de suas unidades habitacionais. Tem seu uso preterido para a locação de outras unidades mais distantes do núcleo central e mesmo em outros bairros, como o Benfica, de tamanho menor e com situação legal e urbanística irregular da edificação, por ser mais viável financeiramente.



Imóvel mapeado como novo empreendimento residencial: Edifício Skytower
Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

Disposto na esquina entre as ruas 25 de Março e Pereira Filgueiras, o Edifício Skytower é um dos marcos da tentativa de reestabelecimento por via dos incentivos municipais ofertados para o readensamento residencial no Centro de Fortaleza. Com mais de 100 unidades habitacionais, é uma das apostas do mercado imobiliário no estabelecimento seletivo em termos espaciais e sociais da habitação no Centro Antigo: sua presença ocorre em área com ocupação mais consolidada e com um nível de renda médio acima do padrão, a julgar pelo preço da mercadoria adquirida.





Bangalô na Avenida Imperador.
Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

As adjacências do Centro Antigo, por não serem desprovidas de conteúdo histórico, também podem apresentar resquícios da (re)produção do espaço urbano local. O bangalô, presente em edificações no início do século XX em Fortaleza, derivado de *bunga low* incorporado à cidade com as inspirações europeias em sua constituição, representou a forma das habitações daquelas classes mais abastadas na cidade, quando em seu momento de movimento do núcleo mais central para o bairro Jacarecanga ao oeste e a Aldeota ao leste.

Este imóvel atualmente é o Centro Estadual de Referência em Saúde do Trabalhador – CEREST-CE



Edifício Jalcy Avenida
Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

Um dos mais notáveis edifícios presentes nas vias que antigamente correspondiam aos bulevares da cidade, o Jalcy Avenida destaca o *mix* de usos em suas instalações: a função comercial em seu pavimento térreo e a habitacional nos andares superiores.

Nas unidades comerciais, as unidades estão quase todas em funcionamento, realizando atribuições tais como mercearia, gráfica, clínica esteticista, dentre outras.

O Edifício Jalcy Avenida fica na Avenida Duque de Caxias, esquina com a Rua General Sampaio.



Casa fechada e vedada na Rua 25 de Março.

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

De frente a uma das fachadas laterais do Colégio Imaculada Conceição, na Rua 25 de Março, mais um exemplo que se repete ao longo do Centro Antigo de Fortaleza: os imóveis vazios e/ou subutilizados.

Este exemplo é a demonstração de como um imóvel pode deixar de cumprir a função social da propriedade urbana, estando completamente fechado e, dessa forma, inacessível ao uso, concedido mediante pagamento de aluguel, conforme pode ser visto.



Uso misto precário

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

Na 25 de Março, também, é possível registrar a compatibilização de uso misto em um imóvel de forma precária, o que acaba acontecendo para outros logradouros do Centro Antigo. Aqui, a oficina também abriga o mecânico.



Conjunto de casas com famílias de baixa renda em contraste com o “corredor atacadista”.

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

A Rua Governador Sampaio é tradicionalmente conhecida por ser a sede do exercício do comércio atacadista, abrigando considerável quantidade de depósitos e recebendo caminhões que partem para os recantos da cidade em sua função distribuidora.

Aproximando-se do seu final, na confluência com a Rua Pinto Madeira, eis que destoa, após dobrar ultrapassar a Rua Franklin Távora, um beco onde estão construídas algumas residências de baixo padrão e acolhendo famílias com baixo poder aquisitivo. Parecem até que estão morando escondidas no Centro de Fortaleza.



Novos empreendimentos residenciais no Centro Antigo: 1) Village Pajeú e 2) Regency Park
Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

Localizados próximos um em relação ao outro, o Village Pajeú, na Rua Pinto Madeira, ainda não concluído, já possui pessoas em suas dependências, ao passo que o Regency Park, na Avenida Dom Manuel, está nos primeiros passos em sua consolidação na paisagem e no espaço urbano fortalezense.

As diferenças aparentes podem alcançar também a forma de realização do empreendimento: aquele da Pinto Madeira tendo a frente um empreendedor-financiador em contraposição aos investimentos e financiamentos de grande porte à construção daquele na Dom Manuel. Sendo isso verdade ou não, o que os aproxima, além de seu endereço, é o seu público-alvo com a corroboração da mercadoria habitação.



Diferentes perfis de moradia em viela no Centro Antigo

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

Em uma mesma via, escondida aos olhos dos passantes pelo Centro de Fortaleza, esta viela, próxima ao curso do riacho Pajeú e disposta atrás da Câmara de Dirigentes Lojistas, apresenta a tranquilidade de uma consolidação residencial a qual, ao primeiro olhar, não se espera a este bairro tão intenso e barulhento: silenciosa e tranquila, a sensação é de que elas não se encontram realmente no núcleo central da metrópole.



Por ser, ao nível da especulação do pensamento, uma via de antiga constituição, as residências oferecem à vista formas mais pretéritas, sejam elas realizadas sob a forma de vilas, sejam com o aspecto do recuo da casa em relação à calçada ou ambas. A modernidade da arquitetura – e da geografia da localização residencial – também alcança este recôndito espaço na área central, impondo-se em sua forma e conteúdo no espaço.





Habitações antigas no Centro Antigo de Fortaleza: os resquícios de um modo de vida

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

Na porção de maior presença de lotes residenciais, aqui, em trecho correspondente ao leste da Avenida Visconde do Rio Branco, as feições das habitações retoma modos de vida transpassados ao longo do tempo histórico, da mesma forma enfatizando a consolidação desta função nesta zona.



Na Rua 25 de Março, próximo à esquina com a Rua Pero Coelho, o colorido destaca o perfil de lote composto às construções no Centro e que acabam sendo menores àquelas caracterizadas ainda nos dias atuais em seu Plano Diretor: testadas curtas de cinco metros e a longa profundidade de 25 metros.

Na Rua Pero Coelho, por sua vez, a testada possui metragem maior em algumas situações, mas, do mesmo modo, apresentam, em face às adaptações da vida moderna e da sensação de insegurança, as formas urbanas passadas.



Na Rua Pinto Madeira, vizinho ao Village Pajeú, a presença de uma casa-tipo: muro baixo e edificação recuada.



Diferentes perfis de potencialidades de uso misto dos imóveis

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

A disposição deste tipo de imóvel no Centro Antigo de Fortaleza faz suscitar o debate sobre a viabilidade de convergência de usos sobre um mesmo edifício. No que tange às atividades não-residenciais, existe relativo êxito concreto no uso e exploração comercial.

A questão fica em torno do uso habitacional destes imóveis. Os localizados na Avenida Tristão Gonçalves com Rua Liberato Barroso, na Rua Pedro Pereira com Rua Barão do Rio Branco e na Rua General Sampaio, próximo à esquina com a Rua Pedro Pereira, apresentam, em partes – já que estão subutilizados – as possibilidades e potencialidades deste *mix* em imóveis desta natureza.





Imóveis potencialmente de uso misto com negação à função residencial

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

É grande a oferta deste tipo de edificação na área central de Fortaleza. Em seu Centro Antigo, por mais que alguns prédios possam estar em processo de reforma ou de ações de aperfeiçoamento estético, tais como os casos daqueles localizados na Rua Senador Alencar (um na esquina com a Rua Major Facundo e o outro com a Rua Senador Pompeu), em seu conteúdo não há diferenciação com o disposto na Avenida Imperador na esquina com a Rua São Paulo: a indisponibilidade residencial.



As ruínas

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

Em diferentes pontos do Centro Antigo, as ruínas estão presentes na paisagem urbana: seja na Rua Solon Pinheiro e próximo à Praça Coração de Jesus, seja na Rua Visconde de Sabóia e próximo ao Colégio Imaculada Conceição, o abandono das edificações representa a contradição do desuso do imóvel e é a marca do movimento de evasão de funções em tempos passados, tanto de moradias (Solon Pinheiro) quanto do próprio Estado (Visconde de Sabóia).



Os estacionamentos

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

Na pluralidade e diversidade em sua distribuição, forma e função, os estacionamentos no Centro Antigo, em boa parcela dos casos, são reutilizações mais recentes de lotes urbanos que tornaram-se inutilizados e, dessa forma, dando-lhes uma possibilidade de obtenção da renda do solo urbano.



Entre os destacados, o instalado na Rua General Sampaio quase em frente ao Arquivo Público Cearense, aquele disposto na Rua Visconde de Saboia em seu início e o localizado na Barão do Rio Branco alcançando a Rua Senador Alencar possuem um aspecto relevante em comum: o reuso mantendo, em partes, trechos da edificação.



No primeiro prédio, a fachada foi mantida grosseiramente; no segundo, a edificação foi mantida em quase sua totalidade e, no terceiro, com a preservação de sua fachada é possível enxergar sua antiga atividade ali localizada.



As estéticas

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

No primeiro plano, o Panorama Artesanal, edifício alvo de possível realização de investimentos e intervenções por via da Caixa com o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), que não teve nenhuma contrapartida pública local. Por outro lado, a construção de um anexo ao Tribunal de Contas do Estado e a reforma do Lord Hotel (com destinação de uso incerta) apresentam os esforços prioritários sediados nesta porção da cidade.



Os resquícios notáveis

Foto: PEREIRA, F. S. de M., 2013.

As antiguidades também são fato recorrente no Centro Antigo de Fortaleza. O Edifício Dona Bela, no início da Rua Coronel Ferraz, e o Prédio Vicentino, na Praça Coração de Jesus, tem datadas o registro de sua importância no tempo e no espaço local.

Apêndice B – Termo de Consentimento Livre e Esclarecido

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ – UECE
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – ProPGeo
MESTRADO EM GEOGRAFIA

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE ESCLARECIDO

Estamos com um projeto de pesquisa em desenvolvimento sob o título: **“Habitação em Áreas Centrais: as contradições do/no espaço urbano no Centro Antigo de Fortaleza”**, que tem como objetivo compreender a (re)produção do espaço urbano de Fortaleza a partir da habitação no Centro Antigo da cidade.

Gostaríamos de contar com o aceite do _____, concedendo a aplicação de uma entrevista. Salientamos que a participação nesta pesquisa é voluntária. Todas as pessoas serão previamente consultadas se querem participar da pesquisa ou não, sem qualquer prejuízo. Esclarecemos que todas as informações obtidas nesse estudo serão mantidas em sigilo e serão preservadas as suas identidades e que não trará nenhum prejuízo na qualidade de suas vidas. Os dados devem retornar para o local da pesquisa e poderá contribuir para a melhoria dos serviços prestados à população. Se necessário, o/a Sr./a. poderá entrar em contato com o pesquisador responsável Felipe Silveira de Moraes Pereira, pelo telefone (85) xxxx-xxxx.

Este Termo será elaborado em duas vias sendo uma para a pessoa com a pessoa entrevistada e outro para ser arquivado junto aos materiais da pesquisa em execução. Tendo sido informado(a) sobre a pesquisa, **“Habitação em Áreas Centrais: as contradições do/no espaço urbano no Centro Antigo de Fortaleza”**, concordo que esta entrevista seja realizada para a finalidade da pesquisa em execução, afirmo de forma livre e esclarecido(a).

Nome: _____

Assinatura: _____

Data: _____

Assinatura do Pesquisador

Apêndice C – Roteiros de Entrevistas realizadas

Entrevista 01: HABITAFOR

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ – UECE
 PRO-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA – PROPGPq
 CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA – CCT
 PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – PROPGeo

ENTREVISTA

"Habitação em Áreas Centrais: as contradições do/no espaço urbano no Centro Antigo de Fortaleza"

PÚBLICO-ALVO: Poder público municipal – HABITAFOR.

METODOLOGIA: entrevistas pessoais.

FORMATO DAS PERGUNTAS: perguntas abertas.

Fazer a apresentação do projeto de pesquisa, discriminando o objetivo geral e alguns pontos norteadores do trabalho que a justifique.

EIXO 01: Estrutura e funcionamento administrativo do poder público municipal em relação ao Centro

- 1- Como a Habitafor enxerga e compreende o Centro de Fortaleza?
- 2- ~~Quais as atribuições da Habitafor? (Observar pergunta, se há regimento respondendo isso) (pergunta retirada)~~
- 3- Como a Habitafor compreende a habitação popular?
- 4- Em relação aos recursos estimados à Habitafor, de 2005 a 2011 tivemos um crescente aumento, mas especificamente à habitação, os valores foram variados, ao contrário ao urbanismo, sempre em alta. Pode me explicar o porquê disso?
- 5- Desde a criação da Habitafor em 2003, até a definição da população de baixa renda como público alvo em 2005, quais as ações, programas, projetos e operações especiais que proporcionaram ou proporcionam intervenções habitacionais no Centro de Fortaleza?
- 6- As demandas por moradia digna, considerando o alto déficit habitacional em Fortaleza, surgem de variadas formas e em momentos significativos. O Centro de Fortaleza já foi pautado alguma vez? Quando? Quem trouxe essa demanda?
- 7- Considerando isso, existe diálogo da Habitafor com as outras secretarias, empresas e autarquias do poder público municipal?
- 8- Existe diálogo da Habitafor com as outras secretarias, empresas e autarquias do poder público estadual?
- 9- Existe diálogo da Habitafor com as outras secretarias, empresas e autarquias do poder público federal?
- 10- Qual a sua avaliação desses diálogos (ou a falta deles)?
- 11- Finalizando este Primeiro Eixo, 2009 até os dias atuais, quais os principais desafios que a Habitafor tem enfrentado administrativamente em relação ao Centro de Fortaleza?

EIXO 02: Perspectivas habitacionais no Centro de Fortaleza

- 12- Desde os anos 1950 é fato que no Centro de Fortaleza cada vez temos menos habitantes dado o próprio crescimento e expansão urbana da cidade, embora tenha havido no último

Censo (2010) um crescimento demográfico e de domicílios, em paralelo com a densidade diária de pessoas transitando por ele principalmente para o comércio popular. Considerando essa dinâmica, é possível afirmar que o Centro não é propício para moradia? Por quê?

- 13- ...e dotar habitação popular no Centro de Fortaleza? De que modo? (fazer a pergunta mediante resposta da pergunta anterior)
- 14- Considerando o Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza, de 2009, e as intervenções habitacionais, sob a coordenação da Habitafor, segundo o plano, quais as propostas que se tem realizado no Centro de Fortaleza?
- 15- O Plano identificou 660 imóveis vazios, mas só apresentou identificados 36. Por quê?
- 16- Quais aspectos foram considerados para classificar e qualificar um imóvel como vazio (ou subutilizado)?
- 17- Como tem sido tratados esses prédios, nessas intervenções?
- 18- Quais as dificuldades operacionais de executar as propostas deste Plano?
- 19- Você acredita que existe empenho político para realizar este Plano no Centro de Fortaleza? Por quê?
- 20- As outras esferas da administração pública (o Governo do Estado e a União) tem colaborado com a Habitafor para a execução do Plano? De que modo?
- 21- Quais são as áreas mais emblemáticas para a execução do Plano? Por quê?
- 22- Para finalizar este Segundo Eixo, gostaria que tecesse opinião sobre o Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza.

EIXO 03: Dinâmica urbana de Fortaleza e o Centro da cidade: planos, ações e desafios

- 23- O Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPPFor), de 2009, além de nortear o planejamento urbano da cidade, também oferece algumas diretrizes específicas à área central, por sua maior parte ser Zona de Ocupação Preferencial 01, como a indução à moradia e ao uso de sua infraestrutura. De que modo elas tem sido contempladas nas ações da Habitafor?
- 24- Quais as principais ações da Habitafor atualmente?
- 25- Em termos da dinâmica urbana da cidade e da gestão pública, quais os desafios pertinentes ao Centro em relação à Fortaleza?
- 26- Poderia apontar os maiores êxitos e os maiores problemas neste período tratados pela Habitafor?
- 27- Encerrando a entrevista, gostaria de dizer algo que não tenha sido exposto?

Agradecer a disponibilidade e atenção da pessoa entrevistada e fornecer o termo de consentimento livre esclarecido e se a entrevista for filmada fornecer também a carta de cessão de direitos de imagem.

Entrevista 02: SERCEFOR

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ – UECE
 PRO-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA – PROPGPq
 CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA – CCT
 PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – PROPGeo

ENTREVISTA

"Habitação em Áreas Centrais: as contradições do/no espaço urbano no Centro Antigo de Fortaleza"

PÚBLICO-ALVO: Poder público municipal - SERCEFOR.

METODOLOGIA: entrevistas pessoais.

FORMATO DAS PERGUNTAS: perguntas abertas.

Fazer a apresentação do projeto de pesquisa, discriminando o objetivo geral e alguns pontos norteadores do trabalho que a justifique.

EIXO 01: Estrutura e funcionamento administrativo do poder público municipal em relação ao Centro

- 1- Como a SERCEFOR enxerga e compreende o Centro de Fortaleza?
- 2- Quais as atribuições da SERCEFOR?
- 3- Desde 2009 temos a SERCEFOR estruturada como uma Secretaria Executiva Regional, mas antes tínhamos a Secretaria Extraordinária do Centro, criada em 2006: quais as diferenças nessa mudança administrativa? Como os resultados disso ao Centro de Fortaleza?
- 4- Em relação aos recursos estimados a essas secretarias, de 2005 a 2011 nota-se, para cada uma delas, uma variação para mais ou para menos, mas principalmente um vertiginoso aumento quando a SECE é transformada em SERCEFOR. Pode me explicar o porquê disso?
- 5- Com essa readequação administrativa, é possível afirmar que o poder público municipal ficou mais próximo do Centro de Fortaleza? Por quê?
- 6- Nessa convergência de órgãos públicos no Centro, existe diálogo entre as esferas do poder (municipal, estadual e federal) com a SERCEFOR?
- 7- Então a avaliação desse diálogo é positiva?
- 8- Finalizando este Primeiro Eixo, 2009 até os dias atuais, quais os principais desafios que a SERCEFOR tem enfrentado administrativamente em relação ao Centro de Fortaleza?

EIXO 02: Perspectivas habitacionais no Centro de Fortaleza

- 9- Desde os anos 1950 é fato que no Centro de Fortaleza cada vez temos menos habitantes dado o próprio crescimento e expansão urbana da cidade, embora tenha havido no último Censo (2010) um crescimento demográfico e de domicílios, em paralelo com a densidade diária de pessoas transitando por ele principalmente para o comércio popular. Considerando essa dinâmica, é possível afirmar que o Centro não é propício para moradia? Por quê?
- ~~10- ...e dotar habitação popular no Centro de Fortaleza? De que modo? (fazer a pergunta mediante resposta da pergunta anterior) (pergunta retirada)~~
- 11- Considerando o Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza, de 2009, e as intervenções difusas, sob a coordenação da SERCEFOR, segundo o plano, quais as propostas que se tem realizado no Centro de Fortaleza?

- 12- Estas intervenções incluem de alguma forma os prédios vazios e/ou subutilizados? Como?
- 13- Quais as dificuldades operacionais de executar as propostas deste Plano?
- 14- Você acredita que existe empenho político para realizar este Plano no Centro de Fortaleza? Por quê?
- 15- As outras esferas da administração pública (o Governo do Estado e a União) colaboraram com a SERCEFOR para a execução do Plano? De que modo?
- 16- Quais são os locais mais emblemáticos para a execução do Plano? Por quê?
- 17- Para finalizar este Segundo Eixo, gostaria que tecesse opinião sobre o Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza.

EIXO 03: Dinâmica urbana de Fortaleza e o Centro da cidade: planos, ações e desafios

- 18- O Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPFor), de 2009, além de nortear o planejamento urbano da cidade, também oferece algumas diretrizes específicas à área central, por sua maior parte ser Zona de Ocupação Preferencial 01, como a indução à moradia e ao uso de sua infraestrutura. De que modo elas tem sido contempladas nas ações da SERCEFOR?
- 19- E o que mais a senhora diria, entre as ações feitas pela SERCEFOR atualmente, além da [Operação] Caixa Limpa?
- 20- Em termos da dinâmica urbana da cidade e associada à gestão pública, quais os desafios pertinentes ao Centro em relação à Fortaleza?
- 21- Poderia apontar os maiores êxitos e os maiores problemas neste período tratados pela SERCEFOR?
- 22- Encerrando a entrevista, gostaria de dizer algo que não tenha sido exposto?

Agradecer a disponibilidade e atenção da pessoa entrevistada e fornecer o termo de consentimento livre esclarecido e se a entrevista for filmada fornecer também a carta de cessão de direitos de imagem.

Entrevista 03: Movimento Popular

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ – UECE
 PRO-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA – PROPGPq
 CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA – CCT
 PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – PROPGeo

ENTREVISTA

"Habitação em Áreas Centrais: as contradições do/no espaço urbano no Centro Antigo de Fortaleza"

PÚBLICO-ALVO: Movimento Popular
 METODOLOGIA: entrevistas pessoais.
 FORMATO DAS PERGUNTAS: perguntas abertas.

Fazer a apresentação do projeto de pesquisa, discriminando o objetivo geral e alguns pontos norteadores do trabalho que a justifique.

- 1- Como o Movimento compreende a habitação popular?
- 2- Geralmente, a habitação da classe trabalhadora realizada pelo Estado tem se localizado na periferia da cidade. Qual a sua opinião sobre isso?
- 3- Você pode falar a respeito das pautas de luta por moradia digna que motivam a luta do Movimento?
- 4- Durante a última gestão municipal, quais os principais desafios que o Movimento tem enfrentado em relação à luta pela moradia digna?
- 5- Como o Movimento enxerga e compreende o Centro de Fortaleza?
- 6- O Movimento recentemente ocupou a Escola Jesus Maria José, em 2011, pautando moradia digna para a população. Além desta Escola, quais outros locais o MLB ocupou, de 2005 até os dias atuais?
- ~~7- As demandas por moradia digna, considerando o alto déficit habitacional em Fortaleza, surgem de variadas formas e em momentos significativos. O Centro de Fortaleza já foi pautado alguma vez? Quando? Quem trouxe essa demanda? [pergunta retirada porque respondida]~~
- 8- Você ou o Movimento tem conhecimento do Plano Habitacional de Reabilitação da Área Central de Fortaleza, de suas propostas voltadas ao Centro de Fortaleza? Se sim, pode tecer comentário de opinião a respeito?
- 9- Existe diálogo do Movimento com as outras secretarias, empresas e autarquias do poder público municipal?
- 10- Existe diálogo do Movimento com as outras secretarias, empresas e autarquias do poder público estadual?
- 11- Existe diálogo do Movimento com as outras secretarias, empresas e autarquias do poder público federal?
- ~~12- Qual a sua avaliação desses diálogos (ou a falta deles)? [pergunta retirada porque respondida]~~
- 13- Quais os fatores que você acha que dificultam habitação popular no Centro de Fortaleza?
- 14- Você acredita que existe empenho político para realizar este Plano no Centro de Fortaleza? Por quê?

15- Você acredita que é possível dotar habitação popular no Centro de Fortaleza? Por quê?

~~16- Como promover habitação popular no Centro de Fortaleza?~~ **[pergunta retirada porque respondida]**

17- Quais as principais ações do Movimento atualmente?

18- Em termos da dinâmica urbana da cidade e da luta pela moradia digna, na sua opinião, quais os desafios pertinentes ao Centro em relação à Fortaleza?

19- Encerrando a entrevista, gostaria de dizer algo que não tenha sido exposto?

Agradecer a disponibilidade e atenção da pessoa entrevistada e fornecer o termo de consentimento livre esclarecido e se a entrevista for filmada fornecer também a carta de cessão de direitos de imagem.

ANEXOS

Anexo A – Formulário de Sondagem de Demanda: questionário aplicado junto a servidores públicos municipais em sítio oficial da Prefeitura Municipal de Fortaleza acerca da moradia no Centro de Fortaleza/CE.

A Prefeitura de Fortaleza desenvolveu, entre 2007 e 2009, o "Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza". O principal objetivo é a elaboração de uma estratégia de atuação capaz de devolver ao Centro da Capital o caráter habitacional perdido ao longo dos anos.

O Plano desenvolvido em Fortaleza visa não apenas contribuir para a requalificação da área central através da promoção da habitação no Centro, mas também a redução da pressão pela expansão das fronteiras urbanas e o adensamento dos bairros periféricos da Capital. Nesse sentido, é dentro da política da Prefeitura Municipal de valorização do servidor público, surge este questionário.

Esta primeira sondagem, destinada ao conjunto dos servidores públicos municipais de Fortaleza (efetivos, terceirizados, comissionados, aposentados e pensionistas), tem por objetivo traçar um panorama da atual demanda por moradia, bem como mensurar a disposição desses profissionais em residir na área central de Fortaleza. As informações aqui coletadas vão constituir rico material que subsidiará as operações do projeto em suas várias frentes. Participe.

DADOS PESSOAIS

Nome:

Telefone:

E-mail:

Sexo:

Escolaridade:

CPF:

DADOS FUNCIONAIS

Matrícula:

Situação Funcional (efetivo, terceirizado, comissionado...):

DADOS FAMILIARES

Estado Civil:

Renda Familiar (em R\$):

Quantas pessoas residem com você?

DADOS DA RESIDÊNCIA

Mora em residência (própria, alugada, cedida...):

Tipo de Moradia (casa, apartamento...):

DADOS SOBRE TRANSPORTE

O seu grupo familiar possui veículo próprio?

Qual o meio de transporte que você utiliza para chegar ao trabalho?

SONDAGEM

O Centro de Fortaleza é uma boa opção para se morar?

Você trabalha no Centro?

Tem interesse em morar no Centro?

Conhece alguém que mora no Centro?

Você moraria em apartamento sem garagem?

Sem elevador?

A moradia pretendida deve ter (quantidade de quartos)

Qual a primeira coisa que lhe ocorre quando pensa em Centro da cidade (opcional)?

Quais os pontos fortes de morar no Centro de Fortaleza (opcional)?

Use este espaço para mais alguma observação que julgue necessária (opcional)

