



PREFEITURA E VOCÊ
FAZENDO FORTALEZA DAR CERTO
S E P L A
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza



RELATÓRIO 06
EXPECTATIVAS E DEMANDAS DE GRUPOS DE INTERESSES

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO – SEPLA



ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO
DA CIDADE DE FORTALEZA

RELATÓRIO 06

EXPECTATIVAS E DEMANDAS DE GRUPOS DE INTERESSE

Fortaleza, agosto 2004

PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA

JURACI VIEIRA DE MAGALHÃES

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

JURANDI VIEIRA DE MAGALHÃES

ELABORAÇÃO

ESPAÇO PLANO – ARQUITETURA E CONSULTORIA S/S LTDA.

COORDENAÇÃO GERAL

FRANCISCO EDUARDO ARAUJO SOARES - Arquiteto e Urbanista

COORDENAÇÃO TÉCNICA

HUGO SANTANA DE FIGUEIRÊDO JUNIOR - Mestre em Planejamento Estratégico

RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO RELATÓRIO

FAUSTO NILO COSTA JÚNIOR - Arquiteto e Urbanista

EQUIPE TÉCNICA DO PROJETO

ANA CRISTINA GIRÃO BRAGA - Arquiteta e Urbanista
EDER GIL TEIXEIRA PINHEIRO - Arquiteto e Urbanista
EMANUELA RANGEL MONTEIRO - Arquiteta e Urbanista
FRANCISCO JOSÉ MENDES GIFONI - Engenheiro Civil
GUARACIMEIRE MATOS DE FRANÇA - Socióloga
HUGO SANTANA DE FIGUEIRÊDO JÚNIOR - Mestre em Planejamento Estratégico
JERÔNIMO CANDÉA DO NASCIMENTO - Estatístico
MARIA ÁGUEDA PONTES CAMINHA MUNIZ - Arquiteta e Urbanista
MARIA CLEIDE CARLOS BERNAL - Economista
MARIA EVELINE VASCONCELOS LINHEIRO - Arquiteta
RENATA PARENTE PAULA PESSOA - Arquiteta e Urbanista

EQUIPE DE SUPERVISÃO DA SEPLA

AGNOR NUNES GURGEL JÚNIOR - Assistente Técnico / Administrador
IELTON RAULINO LEITE - Gerente de Planejamento Governamental / Licenciado em Letras
MAIRA FERNANDES NOBRE - Gerente de Planejamento Territorial / Agrônoma
PAULO ROBERTO CORREIA DE LIMA - Gerente de Planejamento Econômico / Geólogo

EQUIPE DE APOIO

AILA MARIA ALMEIDA OLIVEIRA - Secretária
ANDRÉ MOURA DA SILVA - Corelista
BRUNO MEYER MONTENEGRO - Estagiário
CÍCERO VIEIRA NOBRE - Auxiliar de Escritório
DANIELLE ALVES LOPES - Digitadora
FERNANDA ELIAS FERNANDES - Secretária
HENRIQUE SOARES DE COIMBRA - Corelista
MARIA AURENIR DA SILVA LIMA - Digitadora
SIMONE LOPES SOARES - Estagiária

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	01
1.0 ORGANIZAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL	04
1.1 A EQUIPE CONSULTORA	06
1.2 A EQUIPE DE CONTRAPARTIDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA.....	08
1.3 O COMITÊ MUNICIPAL.....	08
2.0 REGISTROS PARTICIPATIVOS NOS EVENTOS	12
2.1 MEMÓRIA RESUMIDA DOS EVENTOS	14
2.1.1 EVENTO DE ABERTURA DO ESTUDO	14
2.1.2 FÓRUM I – NOMEAÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL E DIAGNÓSTICO	14
2.1.3 FÓRUM II – VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO.....	19
3.0 OUTRAS CONTRIBUIÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DO ESTUDO	23
3.1 AURTARQUIA MUNICIPALDE TRÂNSITO, SERVIÇOS PÚBLICOS E DE CIDADANIA	24
3.2 SECRETARIA ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA.....	25
3.3 SECRETARIA ESTADUAL DO TRABALHO E EMPREENDEDORISMO	25
4.0 CONCLUSÕES	26
ANEXOS	29

RELAÇÃO DE QUADROS E ANEXOS

• QUADROS

QUADRO Nº 01 - COMPOSIÇÃO DA EQUIPE DA CONSULTORA PARA O ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA	07
QUADRO Nº 02 - COMPOSIÇÃO DA EQUIPE DE CONTRAPARTIDA DA PREFEITURA MUNICIPAL PARA O ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA	08
QUADRO Nº 03 - COMPOSIÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL PARA O ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA	09

• ANEXOS

ANEXO Nº 01 - LISTA SUGERIDA PELA CONSULTORA PARA A COMPOSIÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL	30
ANEXO Nº 02 - ATA DO FÓRUM I	33
ANEXO Nº 03 - ATA DO FÓRUM II	58
ANEXO Nº 04 - LISTA DE PRESENÇA DO FÓRUM I	79
ANEXO Nº 05 - FOLDER DO FÓRUM I	87
ANEXO Nº 06 - LISTA DE PRESENÇA DO FÓRUM II	90
ANEXO Nº 07 - FOLDER DO FÓRUM II	93
ANEXO Nº 08 - OFÍCIO DE SOLICITAÇÃO DE CONTRIBUIÇÕES	96
ANEXO Nº 09 - CONTRIBUIÇÕES ENVIADAS (AMC)	98
ANEXO Nº 010 - CONTRIBUIÇÕES ENVIADAS (SEINFRA)	101
ANEXO Nº 011 - CONTRIBUIÇÕES ENVIADAS (SETE)	104

APRESENTAÇÃO

O presente relatório – intitulado *Expectativas e Demandas de Grupos de Interesse* – integra este Estudo das Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza, tendo por conteúdo principal o registro das contribuições recebidas ao longo do processo participativo de sua elaboração.

É importante perceber que, de acordo com o plano de trabalho adotado, está estruturado justamente entre as fases de diagnóstico – já completada, e da qual constam 05 (cinco) outros documentos, que abordam os temas *Tendências Sócio-Demográficas do Centro de Fortaleza, Mercado Imobiliário do Centro de Fortaleza; Diagnóstico das Condições Locacionais, das Infra-Estruturas e da Integração com Outras Áreas da Cidade; Diagnóstico do Perfil dos Negócios e da Oferta de Emprego no Centro de Fortaleza; e Diagnóstico das Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza* – e de proposição.

Assim, garante que o processo de avaliação e inclusão de conteúdos possa ocorrer de modo mais efetivo, consolidando recomendações posteriores – objeto do Relatório 07 – Recomendações Públicas para o Desenvolvimento Local do Centro de Fortaleza, que estejam rigidamente de acordo com as expectativas dos grupos cujos interesses tenham convergência com relação ao propósito de requalificação do Centro. Constituem seus objetivos:

- Reunir e sistematizar os subsídios para a elaboração, por parte da equipe Consultora, do já referido Relatório 07;
- Consolidar um modelo de planejamento de cunho participativo, e não de orientação tecnocrática, que integre as visões dos diversos grupos de interesse com atuação no Centro;
- Conferir legitimidade ao processo de elaboração do Estudo; e
- Permitir a posterior avaliação dos resultados por parte dos técnicos responsáveis pela elaboração, bem como pela Prefeitura Municipal e pela sociedade.

Além desta *Apresentação*, integram a sua estrutura outros 05 (cinco) capítulos, a saber:

- *Organização para Participação da Sociedade Civil*, no qual é descrita a metodologia de envolvimento dos principais agentes responsáveis pelo trabalho – as Equipes da Consultora, da Prefeitura de Fortaleza, e o Comitê Municipal – bem como as suas atribuições;
- *Registros Participativos nos Eventos*, no qual é feita uma memória dos eventos públicos havidos, notadamente dos fóruns. A ênfase é dada na transcrição das opiniões e contribuições que se fizeram ouvir nas referidas ocasiões por parte de representantes da sociedade civil e de instituições públicas com atuação no Centro;

- *Outras Contribuições para a Elaboração do Estudo*, onde é registrado o conteúdo das contribuições técnicas fruto de análise dos documentos feita por membros do já citado Comitê e enviadas à Consultora para integração e/ou reiteração junto à versão final das proposições;
- *Conclusões*, em que se faz um apanhado sintético dos assuntos mais recorrentes nas discussões havidas, além de uma breve avaliação dos êxitos e falhas do processo participativo, amparada por registros quantitativos referentes à participação nos debates e ao envio de contribuições por parte do Comitê Municipal; e
- *Anexos*, onde são reunidos os documentos, como *folders*, atas, listas de presença, contribuições enviadas, entre outros, que registram a ocorrência dos eventos e apóiam as análises e constatações feitas neste relatório.

1.0 - ORGANIZAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL

O momento histórico em que se vive não mais oferece lugar para um modelo de planejamento de orientação vertical, que prioriza as decisões técnicas e administrativas, em detrimento dos reais anseios e demandas da população diretamente implicada.

Viabilizar qualquer iniciativa de planejamento de interesse público, e, notadamente, diagnosticar, analisar e propor alternativas para uma estrutura tão complexa quanto um centro urbano, requer responsabilidade social na definição dos agentes envolvidos e da sua forma de atuação, sob pena de se produzir uma visão, senão equivocada, no mínimo frágil e ilegítima do tema.

Assim, para a elaboração do Estudo das Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza, foi de fundamental importância, não apenas o papel da Equipe Técnica destinada pela Consultora para a realização do trabalho, que reúne profissionais do mais alto gabarito, atestado pela qualificação acadêmica e pela experiência profissional adquirida, mas, e sobretudo, a atuação compartilhada com a Equipe de Acompanhamento da Prefeitura Municipal e com o Comitê Municipal, constituído especificamente para as tarefas de avaliação, contribuição e implementação posterior do projeto em questão.

Esta forma integrada de atuação, baseada na interdisciplinaridade entre os membros das equipes e na complementaridade entre as ações às mesmas atribuídas, constitui a metodologia de trabalho empregada ao longo do processo de elaboração do Estudo, ora em execução.

A interlocução constante é possibilitada através dos eventos agendados, sobre os quais se discorre em capítulo seguinte, mas também através de reuniões técnicas de nivelamento e contatos informais entre as partes, que se fazem freqüentemente e sempre que qualquer das equipes demanda a sua necessidade, entre outros objetivos, para a obtenção/confirmação de dados e para a troca de experiências.

Ainda na fase de início dos trabalhos, foi fundamental a realização de uma série de apresentações sobre os projetos com potencial de impacto sobre o Centro, que se encontram em elaboração e implementação em Fortaleza. Isto porque se prestaram ao nivelamento das equipes da Consultora e da Prefeitura Municipal, alimentando as primeiras discussões e fornecendo subsídios para o seu correto enquadramento no contexto do Estudo.

Tais reuniões ocorreram nos dias 05, 11 e 16 de dezembro de 2003, na própria Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento – SEPLA, e abordaram os seguintes temas:

- Projeto de Revisão e Atualização da Legislação Urbanística de Fortaleza – LEGFOR, apresentado pelo arquiteto Joaquim Cartaxo;
- Estudo Socioeconômico, Urbanístico e Ambiental dos bairros de Parangaba e Messejana, também apresentado por Joaquim Cartaxo;
- Plano Estratégico de Fortaleza, apresentado por Paulo César Batista;
- Trem Metropolitano de Fortaleza – METROFOR, apresentado por Sérgio Nogueira;
- Ação Novo Centro, apresentado por Maria Clara Nogueira Paes;
- Programa de Transporte Urbano de Fortaleza – BIDFOR, apresentado por Raimundo Valdir dos Santos Júnior;
- Projeto Rua das Praças, de autoria do arquiteto Luiz Deusdará, que o apresentou; e
- Centro Multifuncional de Feiras e Eventos – CMFE, apresentado por Ney Cardoso.

Destaque-se, quanto ao formato de participação proposto ao longo das etapas do Estudo, a disponibilização irrestrita dos documentos preliminares produzidos, fornecidos ao Comitê Municipal em cópias digitais para consulta e análise, como fator decisivo para o andamento das discussões durante os eventos e para a qualidade das contribuições obtidas.

Complementarmente, há de se enfatizar que todas as decisões e encaminhamentos oficiais acerca do andamento do trabalho são registrados em ofícios, como forma de facilitar e controlar a qualidade do fluxo de informação.

Em itens seguintes, detalha-se a formação de cada uma das equipes, bem como as suas atribuições específicas para a consolidação do Estudo das Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza.

1.1 A EQUIPE CONSULTORA

A Equipe da Consultora – listada a seguir (QUADRO Nº 01) – é constituída por profissionais de seu quadro permanente de funcionários, além de consultores externos, contratados especificamente para que se possa obter a necessária interdisciplinaridade para a realização das tarefas constantes deste Estudo.

A despeito da divisão de atribuições entre os seus membros, são realizadas freqüentes reuniões internas de andamento, para discussão, integração e compatibilização dos conteúdos.

QUADRO Nº 01 – COMPOSIÇÃO DA EQUIPE DA CONSULTORA PARA O ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA

COORDENAÇÃO GERAL	ATRIBUIÇÕES
Francisco Eduardo Araújo Soares - Arquiteto e Urbanista	Administração interna, articulação entre a Consultora e a Equipe da Prefeitura Municipal (agendamento de tarefas, controle das informações e organização dos eventos) e definição dos conteúdos técnicos desenvolvidos.
COORDENAÇÃO TÉCNICA	ATRIBUIÇÕES
Hugo Santana de Figueirêdo Junior - Mestre em Planejamento Estratégico	Articulação entre a Consultora e a Equipe da Prefeitura Municipal, e definição e revisão final dos conteúdos técnicos desenvolvidos.
RESPONSABILIDADE TÉCNICA	ATRIBUIÇÕES
Fausto Nilo Costa Júnior - Arquiteto e Urbanista	Responsabilidade técnica e desenvolvimento dos conteúdos de infra-estrutura e estruturação urbana apresentados.
Hugo Santana de Figueirêdo Junior	Responsabilidade técnica e desenvolvimento dos conteúdos de economia apresentados.
EQUIPE TÉCNICA	ATRIBUIÇÕES
Ana Cristina Girão Braga - Arquiteta e Urbanista	Desenvolvimento de conteúdos técnicos na produção dos relatórios apresentados, referentes às áreas de atuação específicas.
Eder Gil Teixeira Pinheiro - Arquiteto e Urbanista	
Emanuela Rangel Monteiro - Arquiteta e Urbanista	
Maria Águeda Pontes Caminha Muniz - Arquiteta e Urbanista	
Maria Eveline Vasconcelos Linheiro - Arquiteta e Urbanista	
Renata Parente Paula Pessoa - Arquiteta e Urbanista	
Francisco José Mendes Gifoni - Engenheiro Civil	
Guaracimeire Matos de França - Socióloga	
Jerônimo Candéa do Nascimento - Estatístico	
Maria Cleide Carlos Bernal - Economista	Responsabilidade técnica e desenvolvimento dos conteúdos sobre mercado imobiliário apresentados.
EQUIPE DE APOIO	ATRIBUIÇÕES
Aila Maria Almeida Oliveira - Secretária	Apoio à coordenação e à equipe técnica nas tarefas de mobilização dos agentes; obtenção, sistematização e análise de informações; produção de imagens e cartografia; digitação; e formatação dos documentos.
André Moura da Silva - Corelista	
Bruno Meyer Montenegro - Estagiário	
Cícero Vieira Nobre - Auxiliar de Escritório	
Danielle Alves Lopes - Digitadora	
Fernanda Elias Fernandes - Secretária	
Henrique Soares de Coimbra - Corelista	
Maria Aurenir da Silva Lima - Digitadora	
Simone Lopes Soares - Estagiária	

Fonte: Espaço Plano.

1.2 A EQUIPE DE CONTRAPARTIDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

A Equipe de Contrapartida da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento – SEPLA (QUADRO Nº 02) não desempenha uma função específica quanto ao desenvolvimento de conteúdos do Estudo, mas é diretamente responsável por sua supervisão e acompanhamento, o que garante, em última análise, a sua total coerência com os objetivos e expectativas do poder público.

Destaque-se a sua atuação na articulação da Consultora com outros órgãos da administração municipal; na disponibilização de subsídios, notadamente informações constantes de cadastros da própria Prefeitura; e na revisão das versões preliminares dos documentos produzidos, orientando a elaboração das versões finais.

QUADRO Nº 02 – COMPOSIÇÃO DA EQUIPE DE CONTRAPARTIDA DA PREFEITURA MUNICIPAL PARA O ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA

COORDENAÇÃO GERAL	ATRIBUIÇÕES
Paulo Roberto Correia de Lima – Gerência de Planejamento Econômico	Articulação entre a Equipe da Prefeitura Municipal, a Consultora e os membros do Comitê de Acompanhamento; revisão dos conteúdos dos relatórios apresentados.
EQUIPE TÉCNICA	ATRIBUIÇÕES
Agnor Nunes Gurgel Júnior – Assistência Técnica	Revisão dos conteúdos das versões preliminares dos relatórios apresentados.
Ielton Raulino Leite – Gerência de Planejamento Governamental	
Maira Fernandes Nobre – Gerência de Planejamento Territorial	

Fonte: Espaço Plano.

1.3 O COMITÊ MUNICIPAL

O Comitê Municipal merece destaque entre as demais equipes destinadas à tarefa conjunta de realização deste estudo, em função da importância de suas contribuições e da necessidade de uma ação continuada de sua parte, indispensável à fiscalização da implementação do processo proposto.

Na prática, suas contribuições devem atender satisfatoriamente ao objetivo de cobrir o largo espectro de demandas e expectativas da comunidade de Fortaleza acerca das possibilidades

de requalificação do Centro, orientando a atuação dos técnicos diretamente responsáveis pela elaboração do Estudo.

Oficialmente constituído em 13/04/2004, na ocasião do Fórum I de Debates sobre o trabalho, tem por objetivos:

- Acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos;
- Discutir, avaliar e emitir pareceres sobre os conteúdos apresentados, com sugestões de ajustes e/ou complementações; e
- Acompanhar a posterior implementação das propostas recomendadas.

A sua composição básica surgiu de um esforço conjunto entre a Consultora e a Secretaria de Planejamento e Orçamento do Município – SEPLA. Da lista preliminar de 45 (quarenta e cinco) entidades sugerida pela Consultora para apreciação e encaminhamento de convites por parte da Prefeitura Municipal (ANEXO Nº 01), restaram um total de 29 (vinte e nove) representações (QUADRO Nº 03), cujos interesses podem ser agrupados em 07 (sete) categorias, a saber: órgãos da Prefeitura de Fortaleza; órgãos do Governo do Estado; representantes dos setores de negócios do Centro; ONG's/OSCIP's e demais representantes da sociedade civil com atuação na área; universidades e outras entidades de planejamento, pesquisa e tecnologia; e entidades de classe.

Certamente durante a fase seguinte – de proposições – bem como no decorrer do processo de implementação deste Estudo, será possível realizar os acréscimos que se façam necessários em face de eventuais lacunas de representatividade identificadas na composição do Comitê.

QUADRO Nº 03 – COMPOSIÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL PARA O ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA

COORDENAÇÃO		
Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento - SEPLA		Jurandi Vieira de Magalhães
NÚMERO	ENTIDADE/INSTITUIÇÃO	REPRESENTANTE
01	Associação dos Bancos do Estado do Ceará - ABANCE Rua Pedro Borges, 75 - 1º Andar- Centro	Antônio Roque de Albuquerque
02	Ação Novo Centro Rua 25 de Março 882 - 1º Andar - Centro	Maria Clara Nogueira Paes (*)

continua

QUADRO Nº 03 – COMPOSIÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL PARA O ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA (continuação)

NÚMERO	ENTIDADE/INSTITUIÇÃO	REPRESENTANTE
03	Associação Comercial do Ceará - ACC Rua João Moreira, 207 - 1º Andar	João Porto Guimarães
04	Autorarquia Municipal de Trânsito, Serviços Públicos e de Cidadania - AMC Av. Aguanambi, 90	Paul Gerhard
05	Câmara de Dirigentes Lojistas de Fortaleza - CDL Rua 25 de Março, 882 - 1º Andar - Centro	Maria Clara Nogueira Paes (*)
06	Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/CE Rua Paula Rodrigues, 304 - Fátima	André Luiz Pinheiro Ferreira Costa
07	Empresa Técnica de Transporte Urbano - ETTUSA Av. dos Expedicionários, 5677 - Vila União	Harisson Marques Cardoso
08	Federação do Comércio do Estado do Ceará - FECOMÉRCIO Av. Duque de Caxias, 1701	Renata de Castro Santos Serra/ Gilberto Sztutman (Suplente)
09	Federação das Indústrias do Estado do Ceará - FIEC Av. Br. de Studart, 1980 - 5º Andar - Aldeota	Iran Ribeiro Sobrinho
10	Fundação da Cultura, do Esporte e Turismo de Fortaleza - FUNCET Rua Pereira Filgueiras, 04	Lídia Sarmiento Garcia San Miguel
11	Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB/CE Av. Br.de Studart, 3103 - Bl.D - Ap. 201	Antônio Martins da Rocha Júnior
12	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional –IPHAN/4ª SR Rua Liberato Barroso, 525 - Centro	Romeu Duarte Júnior
13	Plano Estratégico da Região Metropolitana de Fortaleza - PLANEFOR Rua 25 de Março 882 - 1º Andar - Centro	Maria Clara Nogueira Paes (*)
14	Secretaria do Desenvolvimento Econômico do Município - SDE Rua São José, 01 - Centro	Maria Aglais Gadelha Pessoa
15	Secretaria do Desenvolvimento Econômico do Ceará - SDE Av. Gal. Afonso Albuquerque Lima, s/n - Centro Administrativo -Cambeba	Eduardo Henrique Cunha Neves
16	Secretaria do Desenvolvimento Local e Regional do Ceará - SDLR Rua José Américo s/n - 1º Andar - Ed. SEPLAN - Cambeba	Felipe Sobreira Rodrigues

continua

QUADRO Nº 03 – COMPOSIÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL PARA O ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA (continuação)

NÚMERO	ENTIDADE/INSTITUIÇÃO	REPRESENTANTE
17	Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – SEBRAE/CE Av. Monsenhor Tabosa, 777	José Ivan da Silva Moreira
18	Secretaria da Cultura do Ceará - SECULT Av. Br. de Studart, 505 - Meireles	Maria Eveline Vasconcelos
19	Secretaria de Finanças do Município - SEFIN Rua Gal. Bezerril, 755 - Centro	Almir Cavalcante Bastos
20	Secretaria de Infra-estrutura e Controle Urbano do Município - SEINF Rua São José, 11 - Centro	Francisco das Chagas do Vale Sales
21	Secretaria de Infra-estrutura do Ceará - SEINFRA Rua José Américo s/n - 1º Andar - Ed. SEPLAN - Cambéa	Eduardo Ney Fernandes Cardoso
22	Secretaria de Segurança Pública e Defesa Social do Estado do Ceará - SSPDS Av. Br. de Studart, 505 - 2º Andar	Lauro da Costa Leite Sobrinho
23	Sindicato dos Lojistas do Comércio de Fortaleza - SINDILOJAS Rua Perboyre e Silva, 111 - 12º Andar - Centro	Jorge Henrique Souza Girão
24	Sindicato das Empresas de Transporte de Passageiros do Estado do Ceará - SINDIÔNIBUS Av. Borges de Melo, 60	Francisco Pessoa de Araújo Neto
25	Secretaria Executiva Regional II - SER II Rua Prof. Juraci de Oliveira, 01	Thereza Neumann
26	Secretaria do Trabalho e Empreendedorismo do Ceará - SETE Av. Soriano Albuquerque, 230 - Joaquim Távora	Christiana Bezerra de Menezes
27	Universidade Estadual do Ceará - UECE Av. Paranjana, 1.700 - Itaperi	Luiz Cruz Lima
28	Universidade Federal do Ceará - UFC (Reitoria) Av. da Universidade, 2.932	Jose Borzacchiello da Silva
29	Universidade de Fortaleza - UNIFOR Av. Washington Soares, 1.321	Euler Sobreira Muniz

(*) Representa três entidades.

Fonte: Espaço Plano.

2.0 - REGISTROS PARTICIPATIVOS NOS EVENTOS

O plano de trabalho definido para o Estudo das Vantagens Competitivas para o Centro de Fortaleza descreve 04 (quatro) grandes momentos de interlocução entre as equipes da Consultora, da Prefeitura e a comunidade, entre os quais 03 (três) fóruns de debates, mais adiante detalhados.

A metodologia utilizada na condução destes momentos participativos atribui à Prefeitura Municipal as tarefas de mobilizar e convidar os participantes para o evento, restando à Consultora a responsabilidade de apresentar os conteúdos dos relatórios produzidos, bem como de encaminhar soluções apropriadas para os possíveis questionamentos, demandas e sugestões surgidos no âmbito de sua atuação técnica.

Na ocasião dos eventos, procura-se distribuir o tempo disponível entre a apresentação dos conteúdos e a socialização das intervenções e contribuições dos participantes, registradas em mídia gravada pelos membros da equipe, e posteriormente transferidas para atas (ANEXOS N^{os} 02 e 03), que constituem a base para a síntese dos debates aqui apresentada.

O primeiro evento, realizado na própria SEPLA em 18/09/2003, diferentemente dos demais fóruns públicos, teve um caráter interno, cumprindo com o objetivo geral de reunir as equipes da Consultora e da Prefeitura Municipal para que fosse dada partida à elaboração do Estudo.

No dia 13/04/2004, seguindo o plano de trabalho previamente definido, realizou-se no auditório da Câmara de Dirigentes Lojistas de Fortaleza – CDL o segundo momento participativo do Estudo – o Fórum I – que contou com um público de 99 pessoas (ANEXO N^o 04). Teve a sua programação (ANEXO N^o 05) direcionada à legitimação do Comitê Municipal de acompanhamento, e à apresentação, para apreciação e contribuição por parte dos presentes, dos Relatórios 01, 02 e 03, respectivamente afeitos aos temas *Tendências Sócio-Demográficas do Centro de Fortaleza*; *Mercado Imobiliário do Centro de Fortaleza*; e *Diagnóstico das Condições Locacionais, das Infra-Estruturas e da Integração com Outras Áreas da Cidade*.

O Fórum II realizou-se exatos três meses após o primeiro, em 13/07/2004, no mesmo local. Na ocasião, foram apresentados os Relatórios 04 e 05, de conteúdo diagnóstico e analítico do Estudo, intitulados *Diagnóstico do Perfil dos Negócios e da Oferta de Emprego no Centro de Fortaleza*; e *Diagnóstico das Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza* (ANEXO N^o 07), que foram discutidos por um público de 25 (vinte e cinco) participantes (ANEXO N^o 06).

Conforme citado na apresentação deste documento, o cronograma e o plano de trabalho definidos para este Estudo consideram fundamental que a elaboração deste Relatório 06 –

Expectativas e Demandas dos Grupos de Interesse ocorra de forma preliminar à fase propositiva que se segue. Assim, não são inseridas aqui as apreciações e contribuições da comunidade sobre o Relatório 07 – *Recomendações Públicas para o Desenvolvimento Local do Centro de Fortaleza*, objeto do Fórum III de Debates, ainda não realizado. No entanto, adianta-se que a sua programação deverá contemplar, analogamente às demais, uma exposição de conteúdos, por parte da Consultora; e sua posterior discussão, com ênfase na avaliação e priorização dos projetos definidos.

2.1 MEMÓRIA RESUMIDA DOS EVENTOS

2.1.1 EVENTO DE ABERTURA DO ESTUDO

Como já citado anteriormente, este evento, de natureza distinta dos demais, contou apenas com as presenças das Equipes da Consultora e da Prefeitura¹, que estabeleceram ali o marco de início de elaboração do Estudo. Assim, pela natureza informal de que se revestiu, dispensou as formalidades de assinatura de lista de presenças e registros em atas, razão pela qual não constam dos anexos deste documento.

Na ocasião, o Dr. Hugo Santana de Figueirêdo Júnior – Coordenador Técnico da Equipe da Consultora – conduziu uma breve apresentação de slides, cumprindo apenas com os objetivos a que se propunha:

- Apresentar os membros de ambas as equipes, que a partir dali passariam a interagir constantemente;
- Retomar as proposições de cunho metodológico contidas na Proposta Técnica apresentada pela Consultora;
- Discutir/efetuar eventuais ajustes do cronograma; e
- Apresentar/dirimir possíveis dúvidas acerca do plano de trabalho que seria seguido.

2.1.2 FÓRUM I – NOMEAÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL E DIAGNÓSTICO

O Fórum I teve início com a palavra do Dr. Juraci Vieira de Magalhães – Prefeito Municipal de Fortaleza – que deu posse ao Comitê Municipal para Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza.

¹ Também esteve presente a então Secretária Municipal de Planejamento e Orçamento, Dra. Evelma Ximenes.

Logo em seguida, o Dr. Pio Rodrigues – representante da CDL e da Ação Novo Centro – deu as boas vindas aos ali presentes e justificou a ausência do titular da casa. Complementarmente, e para contextualizar a apresentação que seguiria, expôs dados de arrecadação de ICMS do Centro, que, por sua relevância, justificam a realização do Estudo das Vantagens Competitivas ora em andamento. Sua fala “... *temos que passar o mais rapidamente da discussão para a ação, do micro ao macro, do curto ao longo prazo...*” revelou inquietação acerca da concretização dos inúmeros planos existentes e em formulação. Finalmente, desejou a todos os presentes um bom dia de trabalho.

O Secretário Executivo Joaquim Neto Beserra – da SER II – ao citar alguns dos grandes problemas do Centro de Fortaleza, que em sua opinião seriam “*os problemas do trânsito, da limpeza, da convivência do transporte com o cidadão, e o da preservação dos espaços e dos monumentos históricos*”, comparou-os aos da cidade de São Paulo. Também revelou preocupação com a necessidade de atribuir vida ao bairro durante a noite; criticou a conduta de vandalismo da população para com os equipamentos públicos e o mobiliário urbano, chamando-a à responsabilidade de manutenção, como uma espécie de contrapartida à atuação do poder público. Destacou, ainda, a necessidade de celebração de parcerias entre as iniciativas pública e privada como forma de atuação no Centro. Citou a conclusão da 1ª etapa do Parque da Cidade como uma importante contribuição da Prefeitura para o lazer da população, e desejou que houvesse continuidade das ações em desenvolvimento.

O Dr. Juraci Vieira de Magalhães, que havia iniciado a discussão, retomou a palavra, ressaltando haver muitos problemas no Centro e ressentindo-se da pouca disponibilidade de recursos para lhes fazer frente. Citou as dificuldades específicas de sua gestão em priorizar setores para o direcionamento de verbas, diante de uma carência generalizada em toda a cidade.

Pontuou a existência, para o Centro, de dois projetos de requalificação já concebidos, porém ainda não levados a cabo: a adaptação dos antigos galpões da RFFSA para a instalação de usos institucionais (Secretarias de Infra-estrutura – SEINF; de Meio Ambiente e Controle Urbano – SEMAM; e de Desenvolvimento Econômico – SDE), e a abertura da Rua Castro Silva. Sobre o primeiro, que ocorreria mediante a entrega dos imóveis à Prefeitura por pagamento de tributos devidos, enfatizou que o seu potencial para atrair um imenso fluxo de pessoas circulando na área em questão certamente constituiria fator de desenvolvimento; já com relação ao segundo, ressentiu-se de sequer ter obtido êxito na ligação das praças da Estação e José de Alencar.

Ainda na seqüência de sua fala sobre projetos já delineados para o Centro, citou uma das propostas do Concurso Parque da Cidade, atribuída ao arquiteto Fausto Nilo. Segundo o Prefeito, aquela seria uma intervenção de cunho verdadeiramente estruturante na área do Paço Municipal, cujas condições atuais eram incompatíveis com a acomodação das Secretarias Municipais que ali ora se instalam, a despeito de sua beleza. Também revelou pesar por não ter podido implementar esta ação.

Comentou ainda o atraso de mais de dois anos na obra do METROFOR, destacando as dificuldades de articulação entre as esferas do poder, e fechou a sua fala com expectativas otimistas acerca da atuação no Centro.

Seguindo a programação definida para o evento, o Dr. Hugo Santana de Figueirêdo Júnior – Mestre em Planejamento Estratégico e Coordenador Técnico da equipe da Consultora – apresentou o panorama geral do plano de trabalho em desenvolvimento: as premissas norteadoras, os objetivos a serem alcançados e os conteúdos produzidos. Antes de qualquer coisa, teceu alguns comentários genéricos:

- Situou as preocupações e iniciativas relativas ao Centro a partir da década de 1990, quando irromperam inúmeros estudos, projetos e intervenções na área;
- Chamou a atenção para a necessidade de um enfoque sistêmico dos problemas e oportunidades do bairro; e
- Criticou as intervenções pontuais até então havidas, bem como a falta de continuidade das administrações públicas, que, segundo ele, refreavam a atuação de investidores.

Destacou, como principais premissas do Estudo, a competitividade entre os territórios, que se daria nos âmbitos de sua infra-estrutura física, de seus aspectos socioeconômicos, naturais e institucionais; e a prevalência do fator humano sobre os demais na abordagem, o que poderia ser entendido pela busca de melhoria de qualidade de vida para a população. Como principal objetivo do trabalho, citou a identificação dos setores da economia do Centro com maior capacidade de desenvolvimento no que tange aos fatores de oferta, demanda, perfil dos compradores, possibilidades de associação etc.; e o encaminhamento de soluções físico-espaciais capazes de ampliar a sua competitividade.

Ao final, e antes de proceder à apresentação do conteúdo do Relatório 01 – *Tendências Sócio-Demográficas do Centro de Fortaleza* – o Coordenador citou os (06) seis demais relatórios que compõem o Estudo: *O Mercado Imobiliário do Centro de Fortaleza*; *Diagnóstico das Condições*

Locacionais, das Infra-Estruturas e da Integração com Outras Áreas da Cidade; Diagnóstico do Perfil dos Negócios e da Oferta de Emprego no Centro de Fortaleza; Diagnóstico das Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza; Expectativas e Demandas de Grupos de Interesse do Centro de Fortaleza; e Recomendações Públicas para o Desenvolvimento Local do Centro de Fortaleza.

Na seqüência, e intercalados por um intervalo para lanche, a Dra. Maria Cleide Bernal – Doutora em Planejamento Urbano e Regional e economista – e o Dr. Fausto Nilo Costa Júnior – arquiteto e urbanista – apresentaram, respectivamente, as matérias contidas nos relatórios 02 e 03, logo após o que se iniciou o diálogo com os presentes, estendido até o final do evento.

De início, sugeriu-se a ampliação da discussão junto ao Comitê, bem como a realização de outros eventos análogos, com o objetivo de melhor detalhar os diagnósticos apresentados, aprofundar os debates e amadurecer as idéias geradas.

Respondendo às demandas apresentadas, o Dr. Fausto Nilo Costa Júnior concordou com a necessidade de ampliação da discussão, mas lembrou estar o trabalho ainda na fase de diagnóstico, chamando os presentes a se manifestarem, de forma a enriquecer o estudo.

A Dra. Guaraciara Matos – assistente social da Prefeitura Municipal de Fortaleza – demonstrou preocupação com a inserção, na discussão do Centro, de profissionais afeitos à área social, destacando a situação dos moradores de rua do bairro, originários de áreas periféricas. Também lembrou a existência de pesquisa da Prefeitura sobre o tema (1999/2000), que estaria no Instituto Municipal de Pesquisa, Administração e Recursos Humanos – IMPARH.

A seguir, um estudante universitário que se identificou como Pesquisador do Centro questionou a procedência do público do fórum. Em sua opinião, as presenças que ali estavam não representavam todas as classes sociais, o que lhe fazia crer que a discussão do processo de requalificação da área poderia estar sendo orientada de forma excludente.

Em nome da Consultora, o Dr. Fausto Nilo Costa Júnior comungou da mesma preocupação do colega. Porém, destacou que aquela era uma questão para a qual a equipe de elaboração do Estudo estava absolutamente atenta. Também reconheceu a sensibilidade e o preparo dos profissionais envolvidos, atestados pelas intenções de atuação delineadas, voltadas para a diversidade e a habitação, que certamente resultariam no que ele chamou de “*geografia do intercâmbio*”. Completou sugerindo que a formação do Comitê integrasse as representações não contempladas.

A seguir, o Dr. Pio Rodrigues parabenizou a apresentação feita pelo arquiteto e enfatizou a contribuição que vem sendo dada para o tema pela atuação da Ação Novo Centro. Chamou os participantes para a responsabilidade de extrair do evento contribuições que carregassem um compromisso com a sociedade e, completando a sua fala, externou certa ansiedade em ver concretizadas muitas das idéias surgidas.

A Dra. Maria Clara Nogueira Paes – que responde pela Ação Novo Centro, pelo CDL e pelo PLANEFOR no Comitê – cobrou o agendamento do próximo evento e a disponibilização prévia do material produzido, dizendo desta forma poder possibilitar uma contribuição mais efetiva.

A intervenção anterior logo obteve resposta com o Dr. Eduardo Araújo – arquiteto e urbanista e Coordenador Geral da equipe da Consultora – que expressou a intenção e o compromisso da Empresa em articular com a SEPLA a disponibilização dos relatórios para o Comitê com antecedência, antes da próxima reunião.

Posicionando-se acerca de uma crítica feita à suposta falta de preocupação da equipe em incluir outras camadas sociais na discussão, a Dra. Maria Cleide Bernal – Doutora em Planejamento Urbano e Regional e economista – destacou o enfoque de sua intervenção nas questões do déficit habitacional e reabilitação do Centro para a função social de moradia. Sobre a formação do Comitê, revelou estranheza pela não-representação de comerciários, vendedores ambulantes, moradores e trabalhadores do bairro, opinião ratificada em seguida pelo Prof. Luiz Cruz Lima, da Universidade Estadual do Ceará – UECE.

Falando em nome da SEPLA, o Dr. Paulo Lima – gerente da Célula de Planejamento Econômico – destacou ser aquela uma composição inicial do Comitê, passível de ampliação, o que ele próprio, como técnico, achava absolutamente salutar. Na seqüência, o Dr. Fausto Nilo Costa Júnior enfatizou a contratação da Consultora a partir de processo licitatório, e o seu compromisso técnico com a comunidade, livre de qualquer restrição à participação pública.

Encerrando o evento, o Dr. Hugo Santana de Figueirêdo Junior – Coordenador Técnico da equipe da Consultora – elencou alguns compromissos:

- Disponibilização do material com antecedência para consulta, formulação de questionamentos e contribuições;

- Envolvimento do Comitê Municipal para Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza, para que ele pudesse atuar de forma independente do cronograma de trabalho do projeto e das possíveis administrações públicas; e
- Avaliação e complementação da composição prévia do referido Comitê.

2.1.3 FÓRUM II – VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO

Após rápido café da manhã de recepção para os participantes, e cumprindo a programação previamente definida para o Fórum II, o Dr. Hugo Santana de Figueirêdo Júnior fez a abertura do evento e iniciou os trabalhos, detalhando o conteúdo do Relatório 04 – Diagnóstico do Perfil dos Negócios e da Oferta de Emprego no Centro de Fortaleza.

Subsidiado por dados relativos à arrecadação de ICMS do Centro, situou o varejo como o maior detentor da oferta de negócios do bairro, estabelecendo um *ranking* de atividades liderado pelos setores de vestuário e calçados; seguido pelas gráficas; veículos, peças e acessórios; e papel e papelão. Comentou sobre o crescimento da informalidade, a que chamou de “*processo de camelodromização do Centro*”. Abordou, ainda, o setor de serviços, finalizando a apresentação com uma discussão sobre a potencialidade mal aproveitada do turismo histórico-cultural do Centro, o que era atestado pela dificuldade em inserir no roteiro do visitante de Fortaleza uma programação para a área.

Dando continuidade à pauta iniciada, a Dra. Thereza Neumann – encarregada da gerência do Centro pela SER II – citou o conteúdo de artigo recente que revelava a discrepância entre o tempo destinado pelos pacotes turísticos de 07 (sete) dias de Fortaleza às visitas ao Centro (de apenas meio dia) e às praias vizinhas (que consumiam todo o restante da programação). Também alertava para a necessidade de se desenvolver formas de garantir ganhos financeiros aos operadores de turismo, para motivá-los a levar visitantes ao Centro.

Outro membro do Comitê sugeriu, acerca deste tema específico, consulta a um trabalho da Prof. Indira, da UNIFOR, que apresenta Roteiro de Viabilidade Econômica para o Centro da Cidade.

Ao destacar ser o turismo um dos enfoques principais das propostas para o Centro de Fortaleza, o Dr. Hugo Santana de Figueirêdo Junior ofereceu estatísticas que comprovam o baixo desempenho do setor na atualidade.

Ainda sobre o turismo, antes de ter sido dada continuidade à apresentação dos slides por parte da Consultora, outro participante do evento enfatizou a importância de inclusão da faixa litorânea do bairro, que localizou próxima ao Marina Park Hotel.

Os números pesquisados e apresentados no contexto do Relatório 04 consubstanciaram a constatação de que o Centro atravessa uma fase descendente, tanto no que se refere à oferta de emprego, quanto à arrecadação. O Coordenador Técnico da Equipe da Consultora terminou a sua fala sintetizando algumas conclusões extraídas, após o que foram iniciadas as intervenções dos participantes.

O Prof. Luiz Cruz Lima, tendo por gancho a informação anterior acerca da relevância da economia informal no Centro, afirmou que a atividade precisava ser melhor considerada. Na ocasião, indagou até que ponto era de fato um fenômeno negativo: “... a pirataria, por exemplo, tira empregos formais, mas cresce na informalidade...”.

O Dr. Hugo Santana de Figueirêdo Júnior sustentou sua posição de que determinadas posturas de relaxamento de normas, a exemplo daquelas que recaem sobre a comercialização de bens e serviços, poderiam gerar uma deterioração do ambiente geral de negócios.

Citando o livro intitulado *A Fortuna na Base da Pirâmide*, que apresenta estudo de caso sobre as Casas Bahia, o Dr. Paulo Lima – da SEPLA – atentou para a necessidade de se estruturar as possibilidades de negócios voltadas para o principal usuário do Centro, proveniente de estratos sociais mais baixos, porém sempre dentro de um conceito de legalidade.

Para o Dr. Eduardo Ney Fernandes Cardoso – da SEINFRA/CE – o fenômeno da informalidade deveria ser estudado com responsabilidade, livre de abordagens simplistas sobre o que seria formal ou informal: “Isso é uma grande oportunidade, e não um risco...”. Complementando a opinião, outro participante destacou que, a despeito do nível de informalidade que a economia do Centro apresentava, ainda assim não deveria ser ignorada, pelo volume de negócios que movimentava.

A Dra. Thereza Neumann revelou preocupação com o crescimento da informalidade no bairro, amparada por exemplos práticos, como o florescimento do comércio na Rua José Avelino, que tem afetado negativamente os negociantes da Av. Monsenhor Tabosa e do Mercado Central. Também citou o caso da ocupação da Praça Pedro II, em frente à Sé, bem como as conseqüências da informalidade sobre a utilização do equipamento Teatro José de Alencar. Concluiu defendendo a criação de “centralidades” para o comércio ambulante, análogas ao

próprio Beco da Poeira, que para ela constituem uma forma de aumentar o controle e possibilitar a transição.

Diante da complexidade do tema, o Dr. João Parente – do PLANEFOR – defendeu que a solução fugiria ao escopo da reunião, envolvendo a diminuição de encargos tributários e sociais. Ainda assim, o assunto continuou a ser alimentado com as contribuições da Dra. Maria Cleide Bernal e do Dr. Ney Cardoso, que citaram, respectivamente, um *Estudo sobre as Categorias Sócio-ocupacionais em Onze Metrôpoles Brasileiras*, realizado pelo Ministério das Cidades, e um livro de Milton Santos, intitulado *Espaço Dividido*. O Dr. Ney Cardoso seguiu defendendo que era preciso combater a exclusão desenvolvendo formas de não tolher o empreendedorismo e a ocupação de grande parcela de negociantes do Centro.

O Dr. Hugo Santana de Figueirêdo Junior retomou a palavra explicando a metodologia utilizada pela equipe para a elaboração do Relatório 05 – Diagnóstico das Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza. Destacou a comparação feita entre o desempenho do Centro e de outros bairros/centralidades da cidade. Também comentou sobre o Modelo de Diamante, de Porter, baseado na interação entre Condições de Fatores, Condições da Demanda, Setores Correlatos e de Apoio, e Estratégia, Estrutura e Rivalidade das Empresas.

Ressaltou como se dá a competição entre os territórios, e fez as necessárias comparações entre as bases urbana, demográfica, social, econômica e institucional do Centro e de outros bairros, através do uso de indicadores de infra-estrutura, educação, saúde, nível de associativismo, arrecadação, etc.

O Dr. Paulo Lima reforçou um dos condicionantes do Diamante, o Contexto de Regras, lançando mão do exemplo do lixo no Centro. Para ele, se por um lado o serviço de coleta funciona muito bem, por outro, há a questão da conduta dos usuários, inclusive lojistas: “*Essa coisa de sensibilização talvez seja um dos pontos mais importantes a serem trabalhados*”.

Sobre isso, o Coordenador da Equipe chamou a atenção para a responsabilidade de sensibilização/mobilização de cada entidade quanto às normas de conduta, citando o papel específico do CDL e da Administração Pública.

Dando seguimento à discussão, tanto o Dr. Hugo Santana de Figueirêdo Júnior quanto o Dr. João Parente abordaram a questão da importância da manutenção do setor público/institucional no Centro. Para este, as universidades contribuiriam enormemente se ministrassem cursos diferenciados voltados à população do Centro e aos futuros usuários do metrô.

A Dra. Maria Clara Nogueira Paes ressaltou as vantagens do Centro quanto à oferta de negócios, citando, como ressalva, o seu crescimento populacional negativo.

Ao retomar a fala, o Coordenador da Equipe voltou-se à metodologia empregada no Estudo, citando o exercício de prospecção dos impactos externos (positivos) que determinados eventos poderiam proporcionar ao Centro, notadamente o Centro Multifuncional de Feiras e Eventos, o METROFOR e o Projeto BIDFOR.

Dando continuidade à discussão, o Dr. Paulo Lima defendeu uma atuação no Centro voltada ao público-alvo que utiliza atualmente o bairro – as classes C, D e E. O raciocínio foi concluído pelo Dr. João Parente, que atestou estarem os lojistas em sintonia com tal opinião. Para ele, o direcionamento da atividade comercial para as classes A e B não teria qualquer sustentabilidade no Centro, o que foi contestado pelo Dr. Hugo Santana de Figueirêdo Junior, para quem uma intervenção estruturante na área do mercado atacadista talvez fosse capaz de reconquistar antigos consumidores do local.

Mostrando-se incomodado com a exclusão refletida na estrutura sócio-espacial de Fortaleza, o Dr. Ney Cardoso apostou numa proposta de transformação do Centro num ambiente de convivência entre as zonas leste e oeste da cidade, onde poderia coexistir uma oferta diversificada de produtos, serviços, e equipamentos de lazer e cultura.

A discussão ainda envolveu tópicos relativos à estratificação do consumidor da zona central. No entanto, no que concerne à dotação de equipamentos, todos concordaram que o conceito de qualidade a ser adotado deveria ser universal.

O Coordenador da Equipe retomou a apresentação, destacando o elemento “competição” existente entre o Centro e as novas centralidades, e encerrou o evento agradecendo a presença de todos, e convidando à participação na etapa seguinte, que seria a de proposições.

3.0 - OUTRAS CONTRIBUIÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DO ESTUDO

De forma complementar às contribuições coletadas durante os eventos, a Consultora encaminhou aos participantes do Comitê Municipal solicitação de apreciações mais elaboradas de seus posicionamentos acerca dos conteúdos apresentados, e até mesmo de eventuais propostas (ANEXO Nº 08), tendo recebido, em tempo hábil, material da Autarquia Municipal de Trânsito, Serviços Públicos e Cidadania – AMC; e das Secretarias Estaduais de Infra-estrutura – SEINFRA e do Trabalho e Empreendedorismo – STE (ANEXOS Nº 09, 10 e 11), cujos conteúdos encontram-se resumidos a seguir.

3.1 AURTARQUIA MUNICIPALDE TRÂNSITO, SERVIÇOS PÚBLICOS E DE CIDADANIA

O relatório (ANEXO Nº 09), assinado pelo Dr. Paulo Cid – chefe do EPAC/NUGEN – faz, inicialmente, uma contextualização do tema, logo após o que encaminha o posicionamento de dois importantes trabalhos no que tange ao Centro: o Fórum Permanente do Centro, em curso, e o Plano Estratégico do Município de Fortaleza, concluído em 2003.

O primeiro destaca a falta de políticas públicas para a correção dos impactos negativos que a saída de instituições, como a Prefeitura Municipal, o Fórum, os bancos, cartórios, entre outros, exercem sobre a função simbólica do bairro. O segundo identifica uma priorização de ações para o Centro, extraída de pesquisa realizada junto a 80 (oitenta) formadores de opinião, referentes aos seguintes temas:

- Reaproveitamento de áreas degradadas, subutilizadas e/ou não utilizadas;
- Tratamento paisagístico;
- Projetos de iluminação;
- Intervenções de restauro de fachadas;
- Incentivos fiscais para a instalação/permanência de atividades no Centro; e
- Resgate das cores originais dos edifícios.

Ao final, ao tratar especificamente sobre o Relatório 05 – *Diagnóstico das Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza*, ratifica a importância atribuída ao turismo no rol de atividades capazes de alavancar a requalificação do bairro, identificando a omissão de elementos / propostas de viabilidade referentes à instalação de serviços voltados ao esporte e à cultura na área.

3.2 SECRETARIA ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA

A contribuição enviada pelo representante da SEINFRA – Dr. Eduardo Ney Fernandes Cardoso (ANEXO Nº 10) – também é introduzida a partir de comentários iniciais, que enfatizam a preocupação com a periferização de Fortaleza, sem o apropriado preenchimento dos vazios intermediários entre as áreas infra-estruturadas e as novas áreas de ocupação.

Entre as estratégias de apoio à revitalização do Centro que citou, destacam-se:

- A recuperação de sua capacidade de atuar como principal espaço de cidadania da cidade; e
- O estreitamento dos vínculos com os demais pólos urbanos, e notadamente com a Praia de Iracema e a Prainha, detentores, em sua opinião, de uma combinação de ativos urbanísticos e de um atraente comércio artesanal.

Enfatizou, ainda, a atuação do Governo do Estado, citando alguns dos grandes equipamentos já implantados (Ponte dos Ingleses, Biblioteca Pública e Centro Cultural Dragão do Mar) e em implantação (Pinacoteca do Ceará, SESC e Centro Multifuncional de Feiras e Eventos) na vizinhança do Centro.

A título de sugestão, registrou a necessidade de realização de um Plano Diretor para Área Central, que integraria de forma sistêmica os vários projetos setoriais.

3.3 SECRETARIA ESTADUAL DO TRABALHO E EMPREENDEDORISMO

O documento enviado pela Coordenadora de Comercialização e Marketing da STE – Christianne Bezerra de Menezes (ANEXO Nº 11) – não identifica correções/intervenções quanto ao conteúdo de diagnóstico e análise apresentado pela Consultora, mas sugere ações subsidiárias e complementares ao Estudo, a serem enquadradas nos eixos de trabalho já desenvolvidos pela Secretaria.

As ações que detalha envolvem, principalmente, o suporte, a orientação, a sensibilização e a capacitação, com o objetivo de viabilizar maior número de negócios no Centro.

4.0 - CONCLUSÕES

É fundamental que se perceba que o processo de participação ocorrido ao longo deste Estudo de Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza não teve a sua construção iniciada no momento da realização do Fórum I de Debates. Diferentemente de outros temas, a requalificação do Centro, ou, ainda, a redescoberta de seus potenciais é, sem dúvida, matéria de constantes discussões, que têm mobilizado grande número de pessoas, na pauta de planos e projetos diversos para a área, surgidos nos últimos dez anos em todos os âmbitos da administração pública e até mesmo por parte da iniciativa privada.

Assim, o METROFOR, o BIDFOR, o LEGFOR e, mais recentemente, o Centro Multifuncional de Feiras e Eventos, entre outros, muito têm contribuído para engordar o debate acerca do Centro de Fortaleza, alimentando também a sofisticada teia de entidades com atuação direta no bairro, liderada pela CDL e pela Ação Novo Centro, entidades partícipes do Comitê Municipal para análise das vantagens competitivas do Centro de Fortaleza.

A leitura crítica das formas de envolvimento da comunidade propostas especificamente para este Estudo revela que a participação, que mobilizou 99 pessoas no Fórum I realizado, foi sensivelmente reduzida no segundo momento de socialização do Estudo, que contou apenas com 25 presenças. Some-se a isto o pequeno número de contribuições enviadas pelo Comitê Municipal – apenas 03 (três) entre os 29 (vinte e nove) participantes – que de certo modo frustraram expectativas mais otimistas por parte da Consultora e da Prefeitura Municipal.

No entanto, a despeito destes percalços, identificados do ponto de vista quantitativo, pode-se inferir que o processo de participação levado a cabo não comprometeu o propósito de clareza, transparência e legitimidade que se julgava indispensável ao trabalho. Prova disto são as contribuições aqui apresentadas e registradas em anexos, que contemplaram um amplo espectro de variáveis, em total consonância com a visão sistêmica preconizada pelos técnicos responsáveis por sua elaboração. Ressalte-se que alguns temas tiveram maior recorrência na pauta de discussões dos fóruns (ANEXOS Nº 02 e 03):

- Crítica à representatividade do Comitê Municipal;
- Ênfase ao potencial de atratividade turística do Centro;
- Importância da manutenção do setor público/institucional no bairro;
- Necessidade de integração dos impactos positivos e negativos dos demais projetos previstos e em andamento na área e no entorno; e

- Preocupação com o crescimento da economia informal do Centro e com o reforço aos setores de negócios, com a ampliação do público consumidor.

Quanto às demais contribuições formais recebidas (ANEXOS Nº 09, 10 e 11), destaca-se que houve um maior direcionamento para a etapa seguinte, dado apresentarem considerável teor propositivo, enfatizando:

- O estreitamento dos vínculos do Centro com os demais pólos urbanos como estratégia para a sua requalificação;
- A sugestão de ações compartilhadas entre as esferas de poder; e
- A identificação de projetos prioritários, entre os quais um Plano Diretor para a Área Central.

Finalmente, mantém-se o compromisso de contemplar, nas diretrizes delineadas e na definição de projetos para o Centro, ainda sujeitos a discussão e priorização posteriores, as inquietações e demandas ao longo deste documento relatadas, de forma a consolidar uma forma pactuada de atuação, que aponte para resultados mais efetivos.

ANEXOS

01 - LISTA SUGERIDA PELA CONSULTORA PARA A COMPOSIÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL

ESTUDOS DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA

□ ENTIDADES QUE PODERÃO COMPOR O COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO

A. ENTIDADES PRIVADAS

1. CDL – Câmara de Dirigentes Lojistas / Fortaleza
2. FCDL – Federação das Câmaras de Dirigentes Lojistas do Ceará
3. FIEC / CIC – Federação das Indústrias do Estado do Ceará / Centro Industrial do Ceará
4. FACIC – Faculdade de Ciência da Computação
5. ABANCE – Associação dos Bancos do Ceará
6. FECOMÉRCIO – Federação do Comércio do Estado do Ceará
7. SINDILOJA – Sindicato dos Lojistas do Comércio de Fortaleza
8. Associação Comercial do Ceará
9. Conventions Bureau (Turismo)

B. ORGANIZAÇÕES GOVERNAMENTAIS

B.1. Federais

10. IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
11. SEBRAE – Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
12. BNB – Banco do Nordeste do Brasil / ETENE
13. 10ª Região Militar
14. Justiça Federal

B.2. Estaduais

15. SDLR – Secretaria do Desenvolvimento Local e Regional do Ceará
16. SECULT – Secretaria de Cultura do Ceará
17. SDE – Secretaria do Desenvolvimento Econômico do Ceará
18. SEINFRA / METROFOR – Secretaria da Infra-estrutura do Ceará
19. Polícia Militar
20. Polícia Civil

B.3. Municipais

21. SEPLA – Secretaria de Planejamento e Orçamento do Município de Fortaleza
22. SEINF – Secretaria de Infra-estrutura de Fortaleza / LEGFOR
23. SEFIN – Secretaria de Finanças de Fortaleza

24. SDE – Secretaria do Desenvolvimento Econômico de Fortaleza
25. SER II / Gerência Centro – Secretaria Executiva Regional II
26. FUNCET – Fundação da Cultura, Esporte e Turismo
27. ETUSA – Empresa Técnica de Transporte Urbano S/A
28. AMC – Autarquia Municipal de Trânsito, Serviços Públicos e de Cidadania

C. UNIVERSIDADES

29. UFC – Universidade Federal do Ceará (Departamento de Urbanismo e CAEN)
30. UECE – Universidade Estadual do Ceará
31. UNIFOR – Universidade de Fortaleza

D. OUTRAS ENTIDADES / SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

32. CREA-CE – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CE
33. IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil-CE
34. PLANEFOR – Plano Estratégico da Região Metropolitana de Fortaleza
35. Câmara dos Vereadores (Poder Legislativo)
36. Igreja / Centro de Defesa dos Direitos Humanos
37. Comunidades Residenciais do Centro
38. Representante das Atividades Econômicas Informais (camelôs, biscaiteiros {já existe uma associação!}, artesãos, etc.)
39. Usuários do Centro (artistas autônomos / anônimos, etc.)
40. Imprensa / Publicitários (formadores de opinião) – Diário do Nordeste / O Povo
41. Mercado Imobiliário (CRECI)
42. Representante das Empresas de Transportes Públicos (ônibus, vans e táxis) – Sindiônibus
43. APROCE – Associação das Prostitutas do Ceará
44. DECON – Programa Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor
45. PROCON – Procuradoria de Proteção da Defesa do Consumidor

02 - ATA DO FÓRUM I

Aos 13 dias do mês de abril do ano de 2004, realizou-se, às 9:45h, na sede da Câmara de Diretores Lojistas - CDL, o I Fórum de debates relativo ao Estudo de Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza, promovido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, através de contrato efetivado com a Empresa Espaço Plano Arquitetura & Consultoria S/C Ltda. Inicialmente, o Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Dr. Juraci Vieira de Magalhães deu posse ao Comitê Municipal para cooperar nesse Estudo de Vantagens Competitivas. Referido Comitê foi formado pelas principais lideranças de entidades ligadas ao Centro da Cidade, a saber, Antônio Roque de Albuquerque – ABANCE, João Porto Guimarães – Associação Comercial do Ceará – ACC, Paul Gerhard – AMC, Riamburgo Ximenes – CDL. Maria Clara Nogueira Paz, AÇÃO NOVO CENTRO e PLANEFOR, Marisson Marques Cardoso – ETTUSA, Iran Ribeiro Sobrinho – FIEC, Lídia Sarmiento Garcia San Miguel – FUNCET, Romeu Duarte Junior – IPHAN, Maria Aglais Gadelha Pessoa – SDE/PMF, José Sales Costa Filho – SDLR, Maria Eveline Vasconcelos – SECULT, Eduardo Ney Fernandes Cardoso – SEINFRA-CE., Lauro da Costa Leite Sobrinho – Secretaria de Segurança Pública, Francisco Pessoa de Araújo Neto – SINDIÔNIBUS, Tereza Neumann – SER II, Luis Cruz Lima – UECE, Euler Sobreira Muniz – UNIFOR, que se fizeram presentes. Esse colegiado terá a Coordenação do Dr. Jurandi Vieira de Magalhães, Secretário de Planejamento e Orçamento – SEPLA. A função principal desse comitê será a de acompanhar, sugerir a respeito desse estudo, e fiscalizar a sua implementação. Seguindo-se a posse do comitê, falou em nome da CDL, o Dr. Pio Rodrigues, Presidente da Ação Novo Centro. Iniciou dando as boas vindas aos presentes e justificou a ausência do titular da casa, João Araújo Sobrinho. Informou, ainda, que os presentes conhecem os dados do Centro, ressaltando um dado a respeito da arrecadação do ICMS, relativo a 2002, que o autoriza a dizer que o Centro da Cidade de Fortaleza pode e tem que ser considerado em termos de arrecadação do ICMS como o maior município do Estado do Ceará, porque neste ano, o Centro arrecadou pouco mais de 144 milhões, perdendo apenas para o Município de Maracanaú. O centro da Cidade de Fortaleza arrecada uma vez e meia Sobral, quatro vezes e meia Juazeiro do Norte, 11 vezes o Crato, acho ser esse o dado mais eloqüente em termos de vantagem competitiva do Centro. Creio que esse debate, essa forma de estudar melhor o Centro de Fortaleza é uma coisa importante, mais uma ferramenta de trabalho para que nós possamos efetivamente dar uma nova feição ao Centro, mesmo porque costume dizer que duas coisas não faltam no Centro, problemas e projetos e acho que temos de passar o mais rapidamente da discussão para a ação, do micro ao macro, do curto ao longo prazo. Quero desejar a todos um bom trabalho, dizer que nós desta casa, que representamos uma parcela importante e interessadíssima na permanente requalificação do Centro da cidade damos a

maior importância a esse encontro e esperamos extrair daqui bons resultados e desejamos a todos que tenham um bom dia de trabalho. Em seguida usou da palavra o Dr. Joaquim Neto Beserra, Secretário Executivo da Regional II, responsável pelo bairro do Centro, lembrou que esse espaço da CDL tem se tornado um local onde por várias vezes as pessoas que têm interesse em preservar, reavivar, requalificar o Centro da cidade para se encontrar e discutir, ouvir idéias. Tivemos um conferencista da Cidade de São Paulo, onde ele procurou em rápida apresentação mostrar a realidade de São Paulo e não nos causou surpresa, pois já imaginávamos, os problemas que o Centro de Fortaleza hoje vive são exatamente os mesmos problemas numa dimensão muito maior que vive a Cidade de São Paulo. Problemas de dificuldade de acomodar as pessoas que vão para o Centro na busca de sobrevivência, problemas do trânsito, problemas da limpeza, problema de convivência do transporte com o cidadão, da preservação dos espaços e dos monumentos históricos do centro da cidade. O que temos aqui não é diferente dos outros locais, no entanto, o que vejo de mais salutar nestes encontros é a busca e participação de pessoas que têm nas suas trajetórias de vida um comprometimento permanente em sugerir e dessas sugestões é que existem os projetos. Os problemas eles advêm exatamente dessa parafernália que acabei de falar, dessa grande confusão que até de certa forma é quem mantém vivo o centro da cidade durante o dia, porque à noite, nós temos que buscar nestas idéias destas pessoas que estão permanentemente discutindo, sugerindo procurar dar vida ao centro da cidade. Por outro lado, o município, na sua execução, através da Regional e da gerência do centro, na pessoa da Dra. Tereza Neumann, vivem no dia a dia as dificuldades de convencer as pessoas, também, de que elas são responsáveis para que esse centro que tem toda essa qualificação que o Dr. Pio colocou em termos de produção, em termos de gerar receitas e com isso gera também emprego e renda, possa também ser um local de lazer e aí a gente não se apercebe, mas é talvez o local que tenha mais praças, no entanto o município investe para tentar manter esses espaços e existe uma ação depredadora desses equipamentos, de pichação de quebrar lâmpadas destruir monumentos, havendo uma necessidade constante de uma parceria entre o poder público e a iniciativa privada, principalmente com aquele cidadão que tem o seu comércio, a sua empresa, micro empresa no centro da cidade, para numa rua de mão dupla possibilitar a que o poder público e sociedade conjuntos possam, exatamente, dar essa contribuição maior para o centro de Fortaleza. Concluindo, a gente não pode esquecer dos projetos que estão aí em andamento, o Parque da cidade, estamos na sua primeira etapa, em face de conclusão, já se iniciando a fase seguinte e esperamos nos próximos meses estar entregando ao cidadão de Fortaleza, ao cidadão que trabalha no centro da cidade, aquele que mora no centro da cidade,

esse espaço que também, além do trabalho e além da moradia ele possa desfrutar com a sua família do lazer também desse espaço que a Prefeitura pretende concluir. No restante era desejar aos senhores um bom trabalho e esperar além do que já temos, que venham mais idéias para se colocar isso num documento maior nessa composição desse comitê eclético e que a gente possa dar uma caminhada nessa administração que está aí no seu último ano, mas que isso seja uma caminhada que outras administrações prossigam, nem que ela não queira, por força da importância dos projetos, que tenha se iniciado e das idéias que saiam de uma reunião como esta, elas sejam obrigadas a dar continuidade a esses projetos para o centro da cidade. Dando prosseguimento ao evento usou da palavra sua Exa. o Prefeito Municipal Dr. Juraci Vieira de Magalhães, que saudou todos os presentes na pessoa do Dr. Pio Rodrigues Neto e disse fazer algum tempo que via “a gente discutir e buscar um caminho para o Centro da Cidade de Fortaleza, como também para outros centros de diversas cidades desse país, continua ser um problema, um calo para os gestores e gosto sempre de me comparar às frases de alguém. Enquanto o presidente da república diz que tem dinheiro e faltam projetos, aqui têm é projeto e falta é dinheiro para executar. A diferença é só essa porque a Prefeitura ainda se ressentida de recursos, os problemas são tantos nessa Cidade de Fortaleza que a gente não consegue realmente realizar o mínimo indispensável para que aquelas pessoas de menor poder aquisitivo possam ter direito também de morar nessa cidade. E aí vem aquelas dificuldades aonde se pode colocar o dinheiro que ainda resta daquilo que se arrecada. E as opções vão aparecendo e quando surgem oportunidades que não são apropriadas ou aproveitadas no momento, o gestor tem que direcionar para outro ponto. Quero me referir, pelo menos, a dois projetos que estavam sendo pensados, para requalificação do centro, um deles é o da RFFSA, aquela área daqueles armazéns, que a Prefeitura iria recebê-los, porque tem crédito, por pagamento de parcela dos seus impostos, mas até hoje não se conseguiu fazer, anda caminha, vai lá. O patrimônio vem e fala e não vou realizar aquilo que desejava, que era construir naqueles galpões as três secretarias, de Infra-estrutura, de Meio ambiente e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico. Isso significava que para aquela área da cidade nós iríamos ter um número muito avantajado de pessoas no dia a dia e havendo esse número de pessoas circulando no centro, iria se criar um desenvolvimento, sem dúvida. A outra, era abrir ali a nossa Castro e Silva e começar a mexer, abrir ligando as duas praças, não consegui nem sequer pensar em fazer uma rua ou avenida unindo as duas praças da Estação com a Praça José de Alencar. O projeto do Fausto Nilo era muito mais arrojado, ele queria que eu desapropriasse todas aquelas quadras ali e fizesse o Parque Municipal. Se tivesse dinheiro, eu não tinha perdido tempo, teria avançado naquilo tudo, porque só assim nós teríamos, sem

dúvida, um local apropriado para que a sede do Município permanecesse ali. O nosso paço é uma área bonita, mas, infelizmente, não tem condições, hoje de abrigar a secretaria de governo. Mas tudo isso que se tem buscado e acredito que vocês vão encontrar caminhos e que possa realmente alavancar e dar umas condições indispensáveis ao Centro da cidade. Não quero lamentar, mas sou obrigado a me referir, O Metrofor também atrasou mais de dois anos, o problema é do governo estadual, federal, dinheiro que não vem e ali complicou principalmente os projetos da Prefeitura. É preciso que a gente dê esses encaminhamentos e que se comprometa não só o poder público, mas também todas as pessoas, empresários ou pessoas que residam no centro com esse projeto. Nós buscamos também o mesmo que a nossa prefeita de São Paulo buscou saber aonde é que tinha umas casas que estavam no centro da cidade sem uso para poder ao fazer esses conjuntos habitacionais colocar as pessoas naquele local enquanto ficava pronta a nova residência. Mas não se encontrou. Quero com isso dizer a vocês que até o final do nosso mandato nós estaremos buscando com vontade tudo aquilo que seja possível fazer em benefício dessa cidade. Se vocês gostam dela, eu a amo demais. É por essa razão que estou ainda persistindo nessa exigência de querer que essa cidade se torne aquele destaque que todos nós almejamos. A cidade é bonita falta somente, às vezes, a compreensão de alguns, mas creio que nessa luta constante nós vamos nos sentir bem. Num futuro bem promissor. Passei nesse instante na Praia de Iracema e não posso fazer nada, porque existe realmente um procedimento que não é meu, é do Ministério Público Federal que não me deixa concluir sequer o local de colocar a estátua de Dr. Raimundo Girão, nem colocar a estátua de Iracema lá na frente. Não é mais fazer aquele aterro, como os técnicos me disseram, tenho receio daquela areia ir embora, porque eu não completei o Projeto que a Universidade fez com aquele espigão. Não vou mais ter tempo de fazê-lo, no entanto, eu passo ali e acho a coisa feia, porque não tenho condição de concluir, mesma coisa com relação à Beira-Mar, fizeram tanta confusão aí, me intrigaram com os barraqueiros e no final de contas aquelas pessoas que estavam do meu lado, andaram de mansinho e fugiram e fiquei só, mas vamos conseguir isso fazendo o Centro. Se tiver condição de ajuda-lo até o final de minha gestão, estarei ao lado de vocês para sem dúvida nenhuma requalificar, embelezar o Centro de Fortaleza.” Dando seguimento ao I Fórum do Centro da Cidade, foi apresentado, para posterior debate, 03 relatórios.

Inicialmente, Dr. Hugo Santana de Figueiredo Junior apresentou uma visão geral do trabalho da Consultora que presta esse serviço à Prefeitura Municipal de Fortaleza, informando que desde 1990 há uma preocupação mais acentuada com a requalificação do Centro comprovada pelos estudos, intervenções e projetos realizados. Percebe-se que a questão é muito complexa

e exige um enfoque mais sistêmico, o que passa a acontecer nesse momento. O crescimento físico da Cidade de Fortaleza, seu espalhamento tem trazido uma perda de competitividade do Centro e o surgimento de várias centralidades. São notórias as várias intervenções no centro da cidade, no sentido de recuperá-lo, mas tem ocorrido de forma pontual, são intervenções urbanísticas, que deveriam ser tidas como algo de impacto no bairro como um todo. Outra questão percebida, além da falta de recursos tão propalada, é a possibilidade da descontinuidade das ações por parte do poder público, propiciando que investidores receiem efetuar seus projetos definidos para o Centro, pois sabem que o que está posto no papel demora a acontecer. Durante esse estudo de vantagens competitivas, estaremos abordando todos os aspectos de competitividade do centro, comparando com outras áreas da cidade e até com outras regiões do Estado. Nessa proposta queremos identificar as oportunidades de desenvolvimento para o Centro através de negócios que vão desaguar na melhoria da qualidade de vida daquelas pessoas que habitam o centro. Inclusive, estaremos considerando até a possibilidade de alteração de sua estrutura física, gerando mais competitividade em relação às outras áreas da cidade. Esse estudo das vantagens competitivas está baseado na premissa de que “os territórios competem entre si” com o objetivo de trazer desenvolvimento para as pessoas que ali habitam, levando em consideração a estrutura física, aspectos naturais, e institucionais que fazem com que o território possa se desenvolver e esse desenvolvimento será medido, em nosso estudo, pelos indicadores que são normalmente utilizados, tais como, renda *per capita*, mortalidade infantil, taxa de analfabetismo, tudo isso serão utilizados como metas a serem alcançadas por esse projeto. Nossa visão de mercado é a de que o território compete, mas tem como foco o ser humano, ou seja, trazer uma melhoria para as pessoas que estão em determinado território. E para que essas pessoas obtenham uma melhoria na qualidade de vida, elas devem ter uma renda, ter acesso aos serviços públicos e para tanto há que existir setores econômicos mais desenvolvidos numa determinada área. Faz parte de nosso estudo identificar que setores têm mais condições de se desenvolverem no Centro. Identificados esses setores, buscaremos definir que estrutura física, qual o desenho urbano que possa permitir a ampliação de suas competitividades, ou seja, estaremos estruturando o centro para permitir mais competitividade a determinados setores que estarão se desenvolvendo. Para cada setor em potencial, estaremos analisando seus fatores de oferta e demanda, perfis dos compradores, possibilidades de associações entre os setores, etc. Esse estudo prevê quatro eventos, sendo este o primeiro, onde estamos apresentando um diagnóstico do centro da cidade, através de três relatórios: 1. Sócio

Demográfico; 2 – Mercado Imobiliário e 3- Diagnóstico das condições locacionais das infra-estruturas e da integração com outras áreas da cidade.

Os demais eventos correspondem: *à comparação das vantagens de cada setor econômico, em seguida, as opiniões e sugestões do comitê, suas expectativas e demandas para o centro e finalmente, nosso Relatório de Propostas para a questão do Centro da cidade.*

No que se refere ao diagnóstico das tendências sócio-demográficas do centro, identificamos que o Centro tem perdido população, que hoje é de cerca de 24.652.(?) habitantes. O bairro centro vem perdendo população ao contrário do que vem ocorrendo com a Cidade de Fortaleza e sua região Metropolitana, que vem aumentando o seu índice populacional. Assim é que nesses 20 anos (1980/2000), dados do IBGE, o bairro em estudo perdeu de 13 a 14 mil moradores, como se uma cidade do interior tivesse desaparecido do Centro de Fortaleza. Além de vir perdendo sua população, também se percebe que ela está envelhecendo e de forma mais acentuada. De 0-14 anos reduziu-se em quase a metade do que havia há 20 anos atrás, a taxa de crescimento vem sendo negativa numa média de 2,3%^{aa}. Quanto aos idosos, a perda é bem menor, situando-se em 1% ^{aa}, que gradualmente vão saindo. No que se refere à distribuição de rendimento, observa-se que as famílias com melhores rendas se situam na região próxima a Aldeota e as que moram mais próxima do Centro são as de menores rendas. O número dos domicílios nessa área vem diminuindo, notadamente, para as casas, sendo menor a redução no que se refere aos apartamentos. Quanto aos tipos de uso, se comercial, industrial ou residencial, percebe-se que nas extremidades leste e oeste prevalecem às residências, na parte mais central prevalece o comércio.

Identificamos que esse esvaziamento mais acentuado do Centro ocorreu por três fatores:

- a. pelo espalhamento da cidade;
- b. pelo surgimento dos shoppings center e
- c. pela saída dos serviços públicos do centro da cidade.

A persistir essa perda, dentro de mais 25 anos o centro perderá outra metade de sua população. O Centro suportaria perder esse contingente populacional de cerca de 12 mil pessoas! Os domicílios vazios seriam transformados em comércio?

Quais projetos estão em andamentos de formas a terem impactos positivos no centro? Um dos primeiros a serem considerados é o LEGFOR, mas há também os estudos das centralidades de Parangaba e Messejana e outras localidades, que fortalecidas impactarão negativamente no

centro. O Plano estratégico de Fortaleza se mantém neutro. O Metrofor é outro projeto a ser observado, bem como o impacto que poderá ocasionar o BIDFOR em sua reorientação das rotas de ônibus. O centro Multifuncional de Feiras e Eventos, também é algo a ser analisado quanto ao favorecimento do centro e várias proposições do Ação Novo Centro. Cada ação poderá impactar de forma diferente, há que se analisar cada uma.

Para recuperar sua população até 2020, equivalente ao período 1981/2000, seria necessário que o Centro crescesse a uma taxa de 1%.

O segundo relatório teve a apresentação da economista Cleide Bernal e versou sobre o mercado de Imóveis no Centro. Sua apresentação utilizou dados estatísticos do censo de 2000, dados da Prefeitura Municipal de Fortaleza, do Sinduscon e informações qualitativas e quantitativas auferidas em entrevistas com corretores de imóveis. Não é um relatório conclusivo, explicou. O esvaziamento do Centro de Fortaleza, não é algo específico de nossa cidade. O processo de globalização levou a um agravamento das condições sociais com o empobrecimento da população e esse processo de segregação sócio espacial tem levado o centro das grandes cidades a ficarem esvaziados e empobrecidos. Por conta da financeirização da economia, e a desregulamentação dos fluxos financeiros e comerciais, as cidades passam a ser competitivas e para tanto precisam atrair o capital, os turistas, as pessoas e para serem competitivas elas têm que ser glamourosas têm que se enfeitarem, se embelezarem e os equipamentos urbanos que estão embelezando as cidades, em geral eles não estão colocados nas áreas centrais, essa é uma questão geral da contemporaneidade.

A partir de 1970, vários serviços, comércio se transferem para a Aldeota e com eles uma grande maioria da população, aí por essa mesma época é criado o centro industrial de Maracanaú, com a transferência do parque industrial de Fortaleza, motivando ainda mais a transferência de moradias do centro de Fortaleza. Em 1990, com o impacto da globalização vai transformar radicalmente a cidade, quando o Estado adota uma política de industrialização com base nos incentivos fiscais e investimento no turismo, surgindo uma rede hoteleira e *shoppings* center localizados na Aldeota, Meireles, que passam a ser o lado glamouroso da cidade, arrastando moradores para esse local e bancos também.

Desde 1997, passa a haver uma saturação na área da SER II, com deslocamento para a região sudeste da cidade, que ganha importância em termos de crescimento de área construída.

Para se fazer um estudo do mercado imobiliário do centro e para sua melhor compreensão faz-se necessário conhecer esse mercado dos bairros em seu entorno, uma vez que nos mesmos se acham ofertas de empreendimentos imobiliários que estão sendo resolvidos, na Praia de Iracema, Aldeota, Parquelândia, Bairro de Fátima, Benfica, etc. Há um índice de velocidade de vendas que apresenta uma grande demanda nessas áreas. O centro não apresenta investimento novo, inclusive há um esvaziamento dos prédios, com grandes claros e deterioração desses equipamentos. Não foi possível quantificar esses imóveis vagos, dado que muitos foram transformados em estacionamentos, tem famílias morando em subsolo, em salas, com grande confusão na ocupação desses imóveis.

Com relação à demanda por imóveis, há uma preferência pela Aldeota, em segundo lugar pelo bairro de Fátima, em terceiro lugar pela Parquelândia e em quarto lugar pela Cidade dos Funcionários, este não fica no entorno do Centro e finalmente, Montese.

Há uma rejeição por parte dos compradores de imóveis em primeiro lugar pelo Pirambu, Aldeota já apresenta uma rejeição de 6,5% e Barra do Ceará é outro bairro que apresenta acentuada rejeição.

A Aldeota absorveu as atividades mais lucrativas do Centro. No que se refere a salas comerciais. Em 1990, o Centro detinha 1.497 salas comerciais com 100% de ocupação. Em 2002, esse quadro se altera, tendo o centro 51% de ocupação de suas salas comerciais, que não teve alteração em seu quantitativo (1.497) e a Aldeota passa a ter 3.000 salas comerciais com 61% de ocupação.

Os imóveis do centro estão alugados a preços bem mais acessíveis, com um custo de aproximadamente R\$ 35,00 por m², numa sala de 25m² o aluguel é de R\$ 700,00 nas ruas mais valorizadas, no quadrilátero Barão do Rio Branco/Senador Pompeu e Guilherme Rocha/Liberato Barroso. Nos Shoppings Centers, além do aluguel, há o fundo de promoção e o condomínio, ficando o custo operacional de uma loja com 25m², em torno de R\$ 12.000,00 por mês.

Houve uma tendência no Centro, do aumento de imóveis próprios em relação aos alugados por parte das famílias, isso até 2000.

Em final de 2003, segundo corretores, o mercado de imóveis do centro está voltando a ser aquecido, as lojas que passavam muito tempo com anúncio de aluguel estão reduzindo sensivelmente o tempo de permanência, sobretudo após o anúncio das obras do Parque da Cidade.

Sobre a conservação dos imóveis do centro surpreendeu-nos a sua conservação, achava que sua deteriorização era bem mais acentuada, e não é verdade. Os destinados ao comércio estão mais bem conservados, em relação às residências. Temos no centro, 6.128 casas, 4.171 apartamentos, 4.694 lojas e sobrelojas, 5.397 conjuntos de salas.

Em que são utilizados os imóveis? 8.747 como residências e 11.947 comerciais e serviços. Identificamos 88 imóveis na saúde, construção: 65, institucionais: 35 igrejas e templos: 32 indústria: 22 hotéis: 20. Há ainda em menores quantidades outras atividades, como agricultura, esporte, lazer, comunicação, etc.

Vamos encontrar 33 lojas, 306 salas, 02 estacionamentos cobertos, 24 barracos e 66 imóveis de subsolo utilizados como residências, se constituindo num problema social sério. Fica difícil calcular quantos imóveis vagos existem, na atualidade, por causa dessa disfunção.

O valor da área média edificada no centro nos surpreendeu, pois achávamos que estaria mais desvalorizada com relação a outros bairros e não é verdade, estão com valores equivalentes até ao bairro de Meireles.

Se quisermos trazer a população para o centro, há que se considerar a sua renda. Dos moradores do centro apenas 22% têm renda superior a 10 salários mínimos. A renda média desses moradores é de 8 SM, em 2000.

Para se fazer uma reabilitação do Centro, faz-se necessário atender à função social da moradia, adequando esses imóveis vagos aos moradores, população de baixa renda. Há que se levar em conta ainda às tendências dos negócios. Porque não adequar o São Luis ou o Excelsior a um Shopping center vertical?

Para trazer pessoas de renda melhor para o centro há que ter incentivos, a redução do IPTU poderia ser um desses atrativos. A melhoria dos monumentos históricos poderia ser outro atrativo para trazer pessoas para o centro da cidade.

Para finalizar, confirmo que a oferta imobiliária dos bairros do entorno do centro é bastante equilibrada, mas o centro propriamente dito é desequilibrada com mais oferta que demanda. Há uma necessidade urgente de reabilitação dos imóveis do centro da cidade, com a adequação dos mesmos.

Após ligeira pausa para o *coffee-break*, retornamos para apresentação do terceiro relatório, definido como “um diagnóstico das condições locais, das infra-estruturas e da integração com outras áreas da cidade” efetuada pelo arquiteto e urbanista Fausto Nilo, que lamentou pelo horário, que o obrigaria a resumir, por ser um assunto do interesse de muita gente e que dá trabalho para preparar, pois é algo complexo e denso. Deixou os presentes à vontade para se retirarem, isso não lhe constituiria ofensa, em função de naquele horário muitos dos presentes terem que pegar filhos em colégios e outras atividades. Enfatizou que o relatório era um inventário, não uma proposta. Estamos na etapa de organizar o conhecimento sobre esse problema da zona Central e estou trabalhando na equipe da Espaço Plano, sou encarregado dessa parte ligada à estrutura física da zona Central. Pretendia fazer essa apresentação em três blocos: Um primeiro que seria transferir para os presentes quais são os instrumentos universais que no urbanismo utilizamos para avaliar essas situações, significa que do ponto de vista do acúmulo histórico das experiências e daquilo que tem evoluído esse tipo de tratamento do problema, que normalmente se usam, seja na China, na Rússia, em Quixeramobim, em qualquer lugar para analisar o núcleo urbano. A segunda parte, apoiado em alguns mapas, vamos demonstrar à luz desses padrões como está a nossa Zona Central, sua história e seu estado hoje e, no terceiro bloco, que é mais divertido e puramente ilustrativo, seriam umas fotos que isolam e podem apoiar comentários sobre aquilo tudo que a gente falou.

Estamos usando esse pequeno texto de um autor estudioso de cidades, Cristhopher Alexander, filósofo, arquiteto, matemático, é doutor em várias coisas. É um autor brilhante, trabalha há vários anos com esta questão e que num livro muito recente, deu essa noção da centralidade para se compreender, no caso das cidades, onde ele usa a palavra Centro com esse sentido e não me refiro a ela como ponto Central. A centralidade física numa cidade não é uma coisa geométrica, têm umas relatividades de uma altíssima complexidade que são ligadas às conveniências de distâncias, conectividades, visualidades, etc. Tudo isso altera essa relação, então ele diz que usa essa palavra para identificar uma Zona de espaços organizados, o que significa dizer uma disposição distinta de pontos no espaço os quais devida à sua coerência interna e às suas relações com o contexto exibe centralidade, forma uma zona local de centralidade relativa com respeito a outros espaços. Isso pode ser observado numa Aldeia, antropologicamente, em qualquer espaço, tribos, situações remotas históricas, etc. E, arqueologicamente, isso é comprovado também. Todo ser humano tem necessidade, até para sua saúde cívica, de ter uma referência central, se não tiver ele cria, de outra maneira, substitui aquela que não tem, mas ele forma sempre esse sentido de centralidade.

A primeira questão seria essa, *discute-se muito revitalizar, renovar*, esse termo está muito desgastado, pois é usado para tudo, mas vamos entender o que seria isso, digamos que seja uma zona que está ameaçada de declínio sobre alguns aspectos, não em declínio radical, ouvimos do Dr. Pio, que apresentou dados, da pujança que o centro tem. Ele tem uma vibrante atividade comercial, o que não está bem é que ele sendo o Centro Histórico, sendo o Centro da cidade, ele tem só essa mono centralidade, o Centro não nos oferece, hoje, a centralidade cívica, a centralidade das celebrações, a centralidade turística, a centralidade de todos os fortalezenses, dos cearenses e é por essa razão que há uma angustia nos cidadãos em Fortaleza para que o Centro se revitalize e volte, além da vibração comercial, ter as outras atividades que incluiriam todos os cearenses de todas as classes.

Por que, normalmente, se tenta revitalizar? Existe uma lógica segunda a qual os centros têm infra-estrutura bem construída, foram a cidade original no melhor período da sua construção e normalmente como são antigos em relação à data de hoje são períodos em que a centralidade se confundia com a cidade. É uma pena se desperdiçar essa infra-estrutura que foi montada e não reusá-la com a atualidade. Essa é uma primeira razão para se tentar revitalizar os centros urbanos. Depois, no centro estão os elementos que têm os valores cívicos da comunidade, aqueles de origem, daquilo que interessa aos moradores e aos visitantes e que hoje são considerados elementos de produção, de deixar rendas por parte de visitantes, com turismo e por essa razão, também, deve-se vitalizar as zonas urbanas. Depois, se proteger o patrimônio histórico a partir da renovação de seus usos e sua regeneração como estrutura de apoio à vida cotidiana, os edifícios históricos precisam ter uma função que lhe dá um brilho e um realce e ao seu proprietário, resultado pela condição de ser histórico, para que não se venha dizer estou com um edifício que é um trambolho histórico, está me impedindo de ter resultado com ele, vou derrubá-lo. É uma realidade, quem viaja sabe, quem chega a uma cidade, a primeira coisa, é saber onde fica o centro da cidade! É uma necessidade humana mínima para as atividades das pessoas. Essa questão da centralidade aí é fundamental, além disso, a proteção dos patrimônios privados e comunitários, cuja situação de degradação contextual e local está constantemente a produzir prejuízos. Quando você tem dez praças que não são usadas, aquilo é um prejuízo, custa dinheiro e não tem retorno em termos de uso e o benefício é para poucos, às vezes até é privatizada para uso indevido. Aquilo tem uma conta na Prefeitura que tem um dinheiro sendo colocado ali dentro. No novo urbanismo, a economia das urbanizações considera que essas contas têm que ser feitas e aí vamos descobrir que tem de revitalizar as zonas urbanas, pois estamos tomando um grandioso prejuízo, porque os ativos que se dispõem ali não estão dando os benefícios devidos.

Faz-se necessário ganhar consistência com as grandes estratégias globais combinadas com a escala local no sentido de atrair negócios a partir da imagem memorável da cidade e sua história. A cidade de Bilbao fez um museu que é uma obra de arquitetura que produziu um grande impacto no mundo todo, Bilbao é uma cidade feia, portuária, principalmente na sua zona Central e essa cidade aumentou em 32% sua atratividade turística, são dados desatualizados de dois anos atrás. Atrair investidores, visitantes, facilitando a obtenção de divisas são resultados que podem ser exemplificados como o de Bilbao, Nova Iorque, Oslo, Berlim, Barcelona e muitas outras cidades do mundo que fizeram isso com grande competência e bom resultado. Consagrar os símbolos e a representação convergente da centralidade onde se configuram os ícones da democracia cidadã, os espaços da celebração do coletivo e os elementos da representação e imagem do caráter da comunidade. Nós não podemos morar numa cidade de maneira bacana que não tem na sua centralidade histórica a representação das lideranças da comunidade e das grandes instituições coletivas. Quando se destrói isso na cidade é uma metáfora de uma destruição também da equidade, daquilo que é de todos. O centro é o lugar convergente de todos. O que fizemos na nossa cidade, nós tiramos o Governo, nós tiramos a Prefeitura que está instalada numa transportadora, nós tiramos o Fórum, cada equipamento desses que sai leva um conjunto de usos correlatos e uma parte do comércio que incluía as classes de melhor poder aquisitivo. A chamada zona leste também foi retirada, gradativamente, por conveniência de expansões descontroladas. A Cidade de Fortaleza tem seis vezes a área que ela precisaria para ter um bom grau de convivência e de densidade. É uma cidade cara, ironicamente com um lugar super pobre e altamente dependente, hoje, de transporte motorizado. Essas são as razões pelas quais se deve cuidar do centro da cidade e aqui um alerta, quanto mais o tempo passa, quanto mais se demorar a agir, fica mais difícil resolver a questão, quanto mais âncoras econômicas saem, é mais difícil se substituir. É um grande desafio descobrir que âncora econômica poderia revitalizar o Centro da cidade. Muitas vezes eu acho que a discussão do centro de eventos apesar das muitas reuniões públicas precisaria continuar mais durante o ano, a emergência é que as conveniências de realização desse equipamento ajudariam de maneira substancial a ocupar um papel e a capilarizar desenvolvimentos e renovações cuja função foi perdida com a retirada daquelas instituições. Outra alternativa seria vender o Cambé, e outros equipamentos e voltar tudo para o Centro, inclusive as universidades. É um projeto muito caro, difícil e acho que impossível.

Por que será que as zonas centrais perdem essa competitividade? Os outros centros periféricos ganham mais espaço, começam a atrair investimentos. Normalmente, acontece o seguinte, há uma expansão urbana, a cidade cresce, durante muito tempo as cidades eram

pequenas, todas as cidades do mundo não passavam de 2km de raio. Em dez mil anos de cidade você tem 9.800 anos de cidades tamanhos pedestres, com a escala de percurso das cidades calculadas por nossos pés ou então cargas com animais ou então as pessoas viajavam para fazer troca, mas as pessoas viviam no seu lugar, só saíam guerreiros, poetas, andarilhos. As cidades eram pequenas. Com a descoberta do transporte motorizado, as cidades cresceram muito, cresceram absurdamente. Com esse crescimento e como a pessoa humana precisa de centralidade, e essa centralidade mesmo que a gente não queira é desenhada anonimamente pelo pé, tem uma distância que funciona isso, surgem os centros do Montese, do Joaquim Távora, centro de Messejana, novos centros vão surgindo, se não há um planejamento que proteja o centro de todos, o histórico e especial e faça um balanceamento desses desenvolvimentos, torna-se difícil recompor suas funções, dado que essa negociação é difícil, os empreendedores acham melhor áreas desimpedidas. Em nenhum lugar do mundo é fácil levar investidores, empreendedores imobiliários para as zonas centrais, isso é um perfil regular no mundo todo. A adaptação é um dos bloqueios e a competição dos shoppings center pericentrais, outro. Os *shoppings* apareceram nos anos 20 nos EEUU, se desenvolveram de maneira lenta, mas nos anos 60, rapidamente no mundo todo esse equipamento foi assimilado e quase que de maneira contemporânea entre os EEUU e no mundo e esses equipamentos que são chamados contêineres urbanos, nasceram na era do automóvel e orientados pelo transporte automobilístico. Não se faz *shopping* sem aquele mar de automóvel em torno dele. É um edifício que tem sua eficiência, preferencialmente orientada pela internalização, ou seja, escapa-lhe a energia comercial, se ele se abre para a rua. São edifícios que contribuem muito pouco para zona periférica das cidades onde eles estão situados e como demandam automóveis eles não vão se situar na zona central, eles drenam grande parte do comércio, pois não é verdade que os compradores de maior poder aquisitivo, de automóvel preferem ir ao centro.

Se você quiser trabalhar projeto de revitalização num centro de cidades, tecnicamente bem feito, nós teremos que nos juntar com esses componentes minimamente, primeiro os governos de administrações regionais, estaduais, às vezes até federal, governo local municipal, sem a adesão desses componentes não poderemos fazer um projeto de revitalização, equipe técnica de plano diretor, pois esta tem muita influência sobre o destino da zona central, uma vez que para ela convergem o conjunto das solicitações e decisões que redundam nas regulamentações que vão produzir os novos espaços, a parte das instituições de patrimônio histórico são fundamentais, sem o apoio deles, sem o apoio técnico não podemos trabalhar, comerciantes e instituições financeiras. Comerciantes, em geral, têm a seguinte visão: se o

meu comércio estiver bem já é um grande passo, eles prefeririam, em termos imediatos, que as coisas se mantivessem com vitalidade para seu comércio e que não venham aquelas mudanças que sejam muito radicais e que possam ameaçar as condições de estabilidade do seu comércio.

Um bom urbanismo não deve propor um plano que acaba com o comércio, isso é intolerável e uma burrice. O grande desafio seria, numa cidade como Fortaleza, conciliar esses problemas para ter o apoio dos comerciantes para uma nova visão do centro. Temos que passar para outro nível que não seja essas inúmeras conferências que fizemos durante tantos anos, com a visão de sensibilidade, aprendendo no processo; todos nós, os comerciantes, os lojista, nós da universidade, acho que está na idade de se trabalhar como se faz em todo lugar do mundo, com padrão técnico universal. É preciso criar meios para incluir as vantagens dos comerciantes juntamente com as vantagens da população, um compartilhamento disso aí. Uma revitalização passa pela mudança de uso do solo.

Nenhum investidor imobiliário vai topar fazer um projeto no centro da cidade se ele não vir que parte das infra-estruturas de melhoria e elementos definidores da nova geografia está em curso, estão materializados, é melhor construir na Aldeota. E, por fim os compradores são os últimos a aderir. É preciso conquistar também os futuros moradores da zona central, não é fácil, mas não é impossível, não se faz numa gestão.

Fala-se muito em obras pontuais, acho engraçado isso porque não vejo no urbanismo como as obras não sejam pontuais, porque no urbanismo nós não podemos fazer uma cidade como uma maquete que você termina de madrugada, chama todo mundo no outro dia, você vê uma cidade todinha de uma vez pronta. O urbanismo tem história, ou seja, aquilo é feito a cada dia, então sempre haverá obras pontuais no momento em que está sendo feita, você não está com o conjunto todo pronto.

O Brasil pratica até hoje um tipo de coisa que no mundo, pelo menos em cidades mais desenvolvidas não se pratica mais, o Brasil aplica na cidade engenharia de tráfego como atividade inicial de solução dos problemas, a engenharia de tráfego é uma atividade técnica indispensável nas cidades, porque ela trata de ler as situações de tráfego, medi-las, quantificá-las e criar espaços que correspondam ao conforto do desempenho da atividade de mobilidade, porém a engenharia de tráfego precisa estar junta do urbanismo e aí o termo muda e fica mobilidade, isso inclui pedestre, bicicleta, carro pequeno, médio, transporte público médio, transporte público grande, trem, etc., todas as variedades e cria um sistema que só pode ser

desenhado se nós também trabalharmos com o uso do solo. Interessa saber porque se viaja tanto nessa rua, mas normalmente não se faz isso, faz é assim, quantos estão viajando aqui, quantos carros passam, no pico quanto é que está, está apertada? Então alarga a rua. Alargou, está apertado de novo, faz um elevador. Apertou de novo faz um segundo elevador, Los Angeles e outros exemplos do mundo, hoje não se faz mais isso. Hoje se procura mexer no uso do solo de maneira que se reduzam as viagens, as motivações das viagens e nós sabemos que numa cidade 80% das viagens são três atividades, casa para o trabalho, casa para as compras e casa para a educação, 20% é o resto. Qualquer pessoa conclui logo que se a distância da casa, para o trabalho, para a educação e para as compras forem pequenas, desaparece aquele tráfego de automóvel. É claro que não posso fazer uma cidade toda dessa maneira, mas eu posso nuclearizar uma cidade e apoiar uma rede de centralidades que eu trabalhe, compre no meu bairro e que outras coisas eu faça no centro de todos ou mesmo em outras regiões, mas não essa coisa dispersa e louca que nós temos aqui, porque nunca foi planejado esse tipo de crescimento.

Na mobilidade não se pode mexer com uma só coisa, se mexe com um, mexe com o outro o tempo todo, não pode mexer só na via, não pode mexer só no transporte, tem que mexer no conjunto e ter os estacionamentos compartilhados no uso misto. Ao fazer estacionamento é importante a gente ver o seguinte: Qual é o ideal? De manhã, de tarde, de noite e de madrugada tem gente querendo guardar carro aqui nessa região, então tenho que ter atividade que provoque a demanda nesses horários porque um privado ganha dinheiro e constrói num espaço menor que causa menos problema para a cidade e ao mesmo tempo se você distribui os usos compartilhados na cidade você não tem grandes concentrações num lugar só.

Outra opção é o uso de comunidades compactas em redes polinucleares. Comunidades compactas é um termo que se usa para dizer que aqui onde eu moro, aqui onde trabalho, aqui onde estudo e faço compras, tenho o meu carro, embora o espaço público, a animação da rua, o uso do solo, a mistura que tem aqui, a forma da comunidade me estimule a resolver isso, muitas vezes, de carro, posso optar por não utiliza-lo. Você terá menor volume e a cidade deixa de ser tão opressiva com relação ao movimento mais democrático que é o do cidadão pedestre e espaços públicos seguros apoiados pela caminhada. A melhor forma de segurança em cidade, dita por inúmeros autores é a comunidade, depois a polícia, depois vem à iluminação. Em primeiro lugar, gente na rua. Copacabana e Ipanema têm um índice baixo de violência, acredito que muito inferior do que aqui. Copacabana aparece em muitos compêndios do mundo como um excelente modelo de comunidade urbana, é por isso que há uma grande

predominância de habitação de velhos naquela localidade. Significa que eles dependem pouco dos filhos para fazer compra, ir a supermercado, ao cinema, praia, etc., esse é o grande modelo de comunidade urbana, são comunidades compactas e ruas comerciais favorecendo a segurança do espaço público. Tem que se levar em conta a distribuição de vitrine, transparência, iluminação, as pessoas da rua, quem está dentro da loja vê o cara de fora, uma série de pequenas qualidades.

Vamos ver o nosso centro hoje, como é a estruturação urbana. O âmbito do nosso trabalho, que recebemos estão distintas duas zonas. Pessoalmente, acho que deveríamos chamar de Centro a zona histórica central, nós chamamos de centro essa região que vai até a João Cordeiro e não é verdade. É uma zona pericentral que tem influência da zona central.

O primeiro mapa da cidade que se tem conhecimento, de Silva Paullet, foi a primeira reflexão urbanística sobre o uso do solo. Até os anos 1950 a cidade foi-se estruturando como uma rede de centralidade pedestre. A partir dos anos 30, os primeiros automóveis chegam, em 1935 se tem os primeiros transportes coletivos, os subúrbios começam a se definir, mas a cidade permaneceu pedestre por muito tempo, só se usava carro para hospital, às vezes enterro, esses casos de doença, emergência, não havia uso de carro, apenas as pessoas que moravam no Jacarecanga e Aldeota tinham automóveis. Eram poucas famílias. Na realidade tudo isso era feito a pé. Tinha um conjunto de praças e um parque urbano que servia muito bem a cidade, duas sedes de rádio, como marco de entretenimento com programas semanais de auditório, 12 cinemas, formando uma bacia de captação de pedestres perfeita. Desses extremos, a pé, se chegava à praça do Ferreira que era a grande convergência da cidade. Eu chamo de comunidade porque é o princípio que se defende hoje. O que se quer hoje, não como nostalgia, mas como nova estruturação, é compreender que o automóvel existe, não é eliminar o seu uso, nem impedir que as pessoas usem, mas é dar conforto de tal maneira que as pessoas mesmo, escolham usar ou não o automóvel. Para não ficar tão dependente do transporte motorizado, só tem uma solução, melhoria e bom desenho da mobilidade do transporte público e estruturação polinuclear em comunidades compactas, seria uma tentativa de reestruturar a zona central. Deveria tentar redesenhar com novas densidades essas centralidades existentes aqui. Quando digo centralidades é porque eram mesmo, verdadeiras paróquias com vizinhanças. O urbanismo fez a sua autocrítica, desde o entre guerra para cá, para compreender que a grande causa de problemas que a cidade tem hoje é a falência das comunidades. Se o Fernandinho Beira Mar tivesse nascido num lugar que ele acordava de manhã e tinha vizinhos, tinha avô, tinha tio, tinha avó, todo mundo trabalhando ali e que aquilo

formasse uma estrutura do ciclo de convivência vital e de transferência de valores, ele não seria aquele marginal cruel que ele é, sem dúvida. Pessoas cruéis sempre existiram, isso está fora do âmbito urbanístico, porém, acho que forma urbana contribui para isso que acontece hoje, a falência das comunidades, são bairros habitados por velhos e crianças e malfeitores durante todas as horas do dia, os adultos atravessam a cidade e gastam grande parte do seu salário para queimar gasolina e trabalhar num lugar distante, essa é a realidade da urbanização brasileira, hoje. Tem 50 milhões de brasileiros que não estão mais podendo pagar o transporte indo trabalhar a pé, dados do IPEA. Fortaleza tem amplas zonas de densidade baixíssima, por isso digo que Fortaleza poderia terminar no Pici e na Água Fria, todo esse povo caberia nesse espaço, com a densidade que é defendida hoje como a densidade boa de compartilhamento e de convivência agregadora. A política habitacional durante o regime militar privilegiou a construção de habitações, imaginando apenas a moradia. Felizmente os moradores vão incrementando, vão criando botequim, eles corrigem isso, mas de maneira precária, não existe um conjunto das conveniências. Então o retrato que nós temos hoje da cidade é isso e o Centro como uma zona que é de todos em toda a sua convergência, porém sem ter mais esse papel.

Os *shoppings centers* estão localizados estrategicamente entre o Centro e a região de expansão, há uma técnica para isso, eles estão num caminho estrategicamente facilitado para o automóvel. Eles não retiraram todo o comércio do centro, eles retiraram a participação dessa parcela que tem grande poder aquisitivo.

A cidade foi promovendo a dispersão urbana, uma espécie de espraiamento, de crescimento frouxo, com vazios, irracional em termos de dinheiro. É um crescimento caro por asfalto e rua, um crescimento onde o tempo fica mais caro, porque gasta mais tempo no percurso, sacrifica o salário de pessoas pobres, que gastam grande parte do dinheiro com transporte, quando poderiam gastar com habitação e na educação. Construiu-se essa cidade da forma que falei e gradativamente fomos deslocando elementos que outrora se concentravam nessa zona. Não estou dizendo que tudo deva ficar, eternamente no Centro. Você poderia ter uma estrutura polinuclearizada, digamos o Mercado São Sebastião, projeto nosso, porque não se fez um menor com uma rede de outros pequenos mercados, que é como se faz em todo lugar do mundo. Mas isso não pode ser entendido, nem pela administração, nem pelos permissionários, nem pela população que participou das discussões e terminou sendo um mega mercado concentrador. Não defendo que tudo deva ficar no Centro, porém muita coisa, por exemplo, justiça, governos, câmara de vereadores são centrais, de todos os cidadãos. Não se deveria

nunca por a Justiça com toda a sua carga simbólica na edificação num bairro excêntrico, que é um bairro predominante de uma classe.

Se tivéssemos a UECE, UFC, FIC, UNIFOR no centro da cidade, o Centro estava salvo e era um lugar cheio de gente morando, cheio de vitalidade, cheio de tudo isso. Mas há uma mania de ir para fora: olhe como a cidade está grande, cresceu muito! Não é vantagem.

O que ocorre no Centro hoje? Há umas especialidades, um micro-uso especializado na zona central que tem de ser apoiado, a população se identifica com isso, é um elemento de orientação e de economia de percurso quando você faz pesquisa de compra etc. Isso é só para demonstrar a diversidade de usos comerciais e sua situação hoje em dia na zona central.

Há obras de valor patrimonial histórico que permanecem no centro da cidade, em grande parte essas obras precisam ser restauradas, ter um programa de uso vivificador e serem relacionadas, e isso não se faz só com elas, só reformando. O Passeio Público foi reformado inúmeras vezes, a Praça dos Leões da mesma forma, quer dizer, se o contexto predominante e o uso do solo é aquele, vai de novo degradar. A crise do centro não é de escala de espaço público, tem até demais, a crise do centro é o uso do solo que precisaria ser renovado. Os edifícios históricos precisam muito disso. O centro é bem dotado de espaços abertos, quero distinguir de áreas verdes, que não tem em quantidade conforme se possa pensar.

Na mobilidade urbana você tem os principais geradores de fluxo, aquilo que falei que provoca chegar automóvel, sair automóvel. Então você tem uma parte do comércio atacadista que é inacreditável, com uma carreta ali estacionada. Tem a parte do centro propriamente que é mais comercial, mais homogênea, que produz grande atração de automóvel e convive com a dificuldade enorme com o transporte coletivo, porque as ruas são estreitas, o volume de um ônibus é gigantesco. Você pode ter uma idéia no volume do bloqueio do uso desses equipamentos todos estacionados na Gal. Sampaio, entre a praça da Bandeira e a praça da Estação, além dos automóveis que preenchem grande parte do espaço público também com sua circulação. Aquilo ali produz calor, barulho, vai criando um estresse no cotidiano, a maioria das pessoas vai porque é o jeito. Mas aqueles que têm mais exigências por essas conveniências não escolhem ir ao centro, por inúmeras razões, inclusive essas.

Não se pode pensar nada em urbanismo sem considerar todas as coisas juntas interagindo e superpostas não existe uma solução só de um item e é isso que nossas cidades têm feito até hoje.

A mobilidade é o detonador da maioria dos problemas na zona central. Aqui um grande desafio para a discussão dessa questão. Como resolver, não desapojar a convergência e o vibrante comércio popular do Centro e mudar essa situação? É um passo ousado, de muita coragem, mas é possível fazer isso. Tem que ser socorrido por um transporte público de outro desenho, de outra qualidade, com intermodalidade e com conforto para o automóvel, com controle da sua circulação, com moderação, com criação de zona de tráfego calmo e melhorando a acessibilidade que tem hoje, que é péssima para o pedestre que anda em calçada de 1,40/1,50m e anda com os carros no meio da rua, você privilegiava esse (o pedestre) para apoiar o comércio e apoiar o conforto, secundarizava o automóvel, sem puni-lo, você dava conforto em situações balanceadas, que tem que se conectar com o transporte local, moderno de qualidade e sem barulho. Os trajetos de ônibus são, na atualidade, infernal.

A zona central tem hoje muitos equipamentos sociais, muita coisa na área de saúde, de atendimento de serviços sociais, de educação.

O centro de Fortaleza tem uns ativos, de ordem natural, de ordem artificial, outros que está se investindo e é impressionante a rentabilidade zero disso tudo e a quantidade do prejuízo.

A propósito, vamos fazer aqui um trem, houve muita discussão, foi difícil isso, tive chance de participar dessa discussão, nós fomos até ao governador na época, eu e alguns colegas para verbalizar essa situação. Nós brigamos muito contra esse metrô no seu traçado, temos a briga com relação ao traçado. Sabe-se que um metrô é um transporte de zonas centrais e pericentrais cuja eficiência é medida por levar todo mundo a todo lugar, metrô não viaja para outro subúrbio nem pra outra cidade, é um transporte da zona de grande urbanização central e se conecta com trens que vão para subúrbios e que são alimentados por ônibus, esse é um sistema universal, que tem que se aprender na faculdade. No caso do Ceará, que foi um projeto feito somente pela engenharia ferroviária, onde o urbanismo não teve chance de colaborar, o metrô foi projetado em conveniência de trem, quem fez exigência para se localizar foi mais o vagão, a máquina e o trilho do que os moradores, mas a alegativa foi a seguinte: nós descobrimos que onde tem mais operário é nesse trajeto, e queremos leva-los todos para Maracanaú, e isso é uma coisa ingênua. Temos que lutar pela descentralização do trabalho industrial, que hoje em dia é a grande bandeira, não é Distrito Industrial, é trabalho em todo lugar. Pode-se reclamar da poluição, muita carga, caminhão. Mas então há limites a serem considerados, não se coloca uma fábrica poluidora no meio de uma comunidade, mas tem que colocar em situação que no máximo em 20 minutos uma pessoa de bicicleta chega lá ou o

transporte público tem conveniência ou vai a pé e economiza dinheiro para educação e para a casa dele. Não fizemos isso, mas estamos fazendo um metrô que se baseia nessa justificativa. Conseguimos convencê-los de enterrar no trecho do Benfica. Foi uma briga muito grande, mas foi aceita essa idéia, porque ia ser um elevador, imaginem um elevador da Universidade até o Centro, o que ia acontecer embaixo, além de dividir a cidade fisicamente em depois do elevador, iria se ter bem configurado o pessoal de cá e de lá do elevador, além da Aldeota. Esse metrô foi desenhado, está em obras e não tem até hoje um *master plan* de desenvolvimento de sua área de abrangência, explicando, você está gastando muito dinheiro com uma coisa caríssima que vai fazer umas pessoas passarem aqui, que esses que poderiam usar ou nós da Aldeota não vamos usar, porque não tem serventia e que é um trem com ar condicionado, altamente confortável. Que acham vocês que os alencarinos com oportunidades comerciais vão fazer nessa zona onde passa o metrô? Vão fazer o que fizeram na Raul Barbosa. No mundo inteiro se faz isso, a denominada recapturação de investimentos, planeja-se o metrô aqui, pede emprestado aos proprietários uma zona todinha no entorno traz um desenho de novo uso do solo conveniente com esse conforto significa que iria se ter pessoas trabalhando num lugar, onde a cada 4 minutos passa um trem com ar condicionado. É uma coisa de alto padrão urbano. Teríamos que fazer aí um super desenvolvimento que apoiaria o patrimônio histórico que faria novas estruturas apoiadas pelo metrô. Mas não vai ser isso, vai ser mesmo é um trem passando. Urge que a cidade faça um plano de desenvolvimento para a área dele e que envolva os empreendedores da edificação, a comunidade, a universidade, e que se possa criar aqui uma grande matriz de intercâmbio que resulta sempre na criação de capital social. Mas nós estamos só querendo fazer o metrô.

As praças no Centro estão tomadas pelos ônibus. A utilidade da praça passa a ser agora de um terminal de ônibus e suas conseqüências. Um exemplo é a Praça da Estação. Impressiona a nós do ramo do urbanismo a facilidade com que você decide e assassina as qualidades das coisas com a primeira decisão.

A praça do Ferreira com seu redesenho felizmente recuperou a sua vitalidade, é um lugar de muito tráfego de pessoas, o espaço acolhe bem, à tarde é difícil encontrar um lugar naqueles bancos, felizmente. Vou muito ao Centro e voltei a ir agora com a visão técnica, entrevistei pessoas, fiz fotos e achei destacável o realce que esses edifícios estão começando a ter com essas recuperações do Ação Novo Centro, sou forçado a dizer que acho bacana e deve-se aplaudir, mas sem uma mudança de uso do solo, não pode haver uma estruturação da mudança.

Os *shoppings* centers em zonas centrais, no caso de Fortaleza seria adequado, mas fazê-los orientado pelo transporte público prioritariamente, na forma de galeria e não aquele *shopping* container, seria uma proposta a ser discutida como forma sistematizada, porque ela resolveria dois problemas: reduz o tamanho da quadra comercial, melhora o tráfego de pedestre e potencializa enormemente o conforto para o consumo. Esta forma de galeria, seria amigável com a atividade do comércio, com o pedestre e com a cidade.

Há no centro também ruínas, edifícios abandonados, imóveis que ninguém aluga, tem muito isso no centro, exceção à Pedro Pereira que dispõe de clínicas e laboratórios de ótica.

Concluída a apresentação do terceiro relatório foi aberto o espaço para os questionamentos aos apresentadores.

Na primeira intervenção, o interlocutor sugeriu que houvesse uma reunião específica com o comitê para ser apresentado esses diagnósticos de maneira mais precisa, uma segunda sugestão é que haja uma série de discussões desse trabalho para que se possa absorver mais as idéias, para se dar uma substância maior dos debates.

O arquiteto e urbanista Fausto Nilo interveio dizendo ser a favor dessa reunião, mas que os participantes, que representam a comunidade, coloquem suas constatações sobre o centro de Fortaleza, para que possa enriquecer o trabalho. Não é ainda uma proposta, foi uma revelação de situação do centro. Entre esse trabalho e a apresentação do relatório, deveríamos engordar esse estudo com a opinião de vocês.

Guaraciara, assistente social da Prefeitura, trabalhou no centro e tinha a visão do assistente social e observou a população de rua, que mora na rua, inclusive pessoas ligadas ao mercado informal, que não voltam para as suas casas no Conjunto Palmeiras e outros bairros mais distantes, porque não têm dinheiro para voltar, não são marginais. Coloco como preocupação trazer para essa discussão as instituições que trabalham com a questão social, que tem atuação também no centro da cidade e que poderia se somar e construir uma rede muito mais ampla.

A Prefeitura fez uma pesquisa, em 1999/2000, sobre população de rua, essa pesquisa está no IMPARH e está sendo disponibilizada.

Um outro integrante do fórum se apresentou como alguém que está fazendo uma pesquisa no Centro da cidade e indagou como não deixar essa discussão do processo de requalificação se basear no pensamento de uma determinada classe social.

Fausto Nilo respondeu que essa preocupação sempre acontece, o lado técnico que provem de uma classe social, que não é essa que você se refere, vai refletir nas suas propostas, valores de uma classe e contemplar de maneira insuficiente os problemas de outros. Tem duas soluções, **primeiro** a que é mais difícil, é a cidade confiar que a equipe técnica pode não ser daquela classe, mas tem uma sensibilidade social capaz de ter uma obrigação técnica, de defender que no caso do centro ser replanejado inclua diversidade, habitação diversificada, que atenda a um conjunto de interação entre classes sociais, que mesmo com seus valores diferentes possam formar uma geografia de intercâmbio, porque só ai você tem aquilo que a gente deseja para melhorar tudo isso que se reclama. O afastamento dessas pessoas das oportunidades de convívio tem produzido prejuízos enormes. O **outro caminho** é a equipe assumir essa responsabilidade de ter uma visão incluída. Isso na equipe está razoavelmente atendida, não recebemos nenhuma restrição dos contratantes sobre isso, nem temos a idéia de oprimir nenhuma classe com suas sugestões. **Tem outro lado que** pode ser o mais eficiente, é a composição do Conselho incluir os variados interesses. Não é adequado um Conselho que privilegie um tipo de interesse. O centro é de todos!

Dr. Pio retomou a palavra e aproveitou para parabenizar ao Fausto Nilo pela clarividência e inteligência da sua visão da Cidade de Fortaleza, na condição de urbanista, mas queria dizer que a Ação Novo Centro é uma organização não governamental, não é corporativista ela visa a compreensão do centro como um todo, estando comprometida em estudar e viabilizar as coisas do Centro sobre todos os aspectos, entendendo o Centro é a cara da cidade. É por isso que qualquer coisa que acontece no centro todo mundo nota, se bateu no centro está batendo na nossa cara, na nossa história. Duas preocupações básicas: Temos que extrair daqui propostas que sejam do conjunto da sociedade, seja um compromisso da sociedade, não pode ser de um mandato ou de um partido ou de um político, passou o político, passou o mandato aquilo tudo vira como se dissesse não. Tenho certeza que quando uma sociedade monta uma proposta e define prioridades para essa proposta não tem político que não queira fazer. Ela tem que ter essa consistência apartidária, atemporal, sem mandato. **Segunda coisa**, a cidade precisa também ver algumas coisas saírem da discussão, do papel, do planejamento e começar a se tornar realidade, isso é que dá credibilidade. E que as pessoas comecem a dizer: aqui começou a ser feito algo de interessante para a cidade. Politicamente, nós temos que

comprometer mais em termos irreversíveis e só vejo uma forma de ser irreversível é o comprometimento da sociedade, quando todos querem não tem como alguém dizer, mas eu não quero!

Fausto Nilo deu um testemunho da participação de um trabalho colegiado, onde havia vários presentes e alguém disse ser capaz de apresentar aquele plano, que vinha sendo estudado, em qualquer lugar porque aquele plano era deles! A parte técnica aponta o correto e as pessoas assumem. Não é um plano de alguém é da comunidade, esse é que vai em frente.

Maria Clara representante da Ação Novo Centro e Planefor cobrou a data da próxima reunião e se nessa já poderia ter o material para pontuar dúvidas e assim ter uma participação mais efetiva.

Eduardo Araújo, da Espaço Plano, respondeu à interlocutora, ser essa sua intenção de conversar mais com a SEPLA e ver como suprir o Comitê, antecipadamente, com as informações. Para a próxima reunião o Comitê receberá com antecedência o material, se não todos os originais, mas um resumo.

Cleide Bernal falou que ficava chocada com a crítica aos técnicos, porque colocou do início ao final de sua intervenção a questão do *déficit* habitacional de Fortaleza e uma reabilitação do centro que desse lugar à função social da moradia. E o participante dizer ser o técnico de uma determinada classe social, que estão lá e não se preocupam com isso. Queria colocar o seguinte: estranhei um pouco o comitê, está formado sem a participação dos comerciantes, vendedores ambulantes, de outros moradores do Centro e outras pessoas que trabalham no Centro. Essa participação tem que ser formalizada, pois temos que ouvir muito as pessoas que moram, vivem têm a sua subsistência no Centro da cidade. Não sei como eles vão se colocar.

Luiz Cruz, ratificando o questionamento da Cleide, informou que contabilizara os representantes no Comitê e constatara serem 03 de órgãos do Estado do Ceará, 08 de organismos ligados aos empresários, 11 de Secretarias de órgãos da Prefeitura, 03 Universidades, mais o Planefor e o CREA-CE. Tem procedência a reclamação da Cleide.

Paulo Lima apresentou-se na condição de Gerente da Célula de Planejamento Econômico da SEPLA e responsável técnico da Secretaria com relação ao estudo das Vantagens Competitivas do Centro de Fortaleza e explicou sobre a formação do comitê. Segundo o mesmo, não houve nenhum tipo de discriminação, “em conversa com a Espaço Plano definimos que teria que haver um começo foi-nos apresentado uma relação com sugestão das

entidades a serem convocadas, enviamos ofício às mesmas, muitas dessas entidades não responderam, das encaminhadas apenas 28 responderam e uma das convidadas negou-se a participar, não vou entrar no mérito dessa discussão. Mas foi colocado desde o começo que deveríamos abrir para o maior número possível de entidades, de maneira que o comitê formado com esse grupo, que nós achamos pequeno, possa ser naturalmente ampliado, o que nós queremos é que a participação seja o mais difundido possível, a mais abrangente possível, não há nenhuma restrição, não há nenhum cerceamento de palavra, idéia e ai concordo plenamente com o Pio, e com o Fausto, que isso não é nem da Prefeitura, nem da entidade A ou B, é da cidade, nós da Prefeitura trabalhamos para a cidade, digo isso sempre em todas as palestra que temos oportunidade de participar. Se existe uma questão partidária foge à nossa esfera, pois a nossa função é técnica e não política. Eu falo como técnico e representante da SEPLA neste evento.”

Fausto retomou a palavra dizendo que queria dar uma explicação: houve uma concorrência, a empresa Espaço Plano que aqui está representada pelo Eduardo formou a equipe a qual eu (Fausto) sou um dos contratados e formou esse grupo e estamos trabalhando para a Prefeitura. Queria só reforçar isso, em todas as oportunidades que tivemos de trabalhar nesse tipo de contrato, nós temos a consciência que estamos trabalhando para a comunidade, sem desmerecer o papel que aquela Prefeitura está tendo em contratar esse serviço. Nossas análises podem ter defeitos técnicos, mas não tem compromisso com excluir. Acho que esses projetos têm que ter boa representatividade dos componentes.

Hugo Figueiredo usou, também, da palavra dizendo que colocou desde o início da apresentação do projeto que o grande diferencial desse trabalho era exatamente ter essa visão sistêmica e participativa. Podemos disponibilizar com antecedência esse material, envolver mais o Comitê para que depois que o trabalho termine o Comitê ande com suas próprias pernas, independente dos mandatos. Com relação à participação do Comitê podemos fazer um esforço para trazer as demais entidades que aqui não foram representadas.

Sem mais assunto a tratar foi dado por encerrado o I Fórum de Estudo das Vantagens Competitiva do Centro de Fortaleza.

03 - ATA DO FÓRUM II

Aos 13 dias do mês de julho do ano de 2004, realizou-se, às 9h: 30m, na sede da Câmara de Dirigentes Lojistas, o II FORUM DE ESTUDO DE VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DE FORTALEZA, promovido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, através de contrato efetivado com a empresa Espaço Plano Arquitetura & Consultoria S/C Ltda. Presentes os diversos representantes do Comitê formado para esse Estudo. Hugo Figueiredo iniciou sua apresentação fornecendo alguns dados acerca das atividades do Centro, notadamente, os segmentos mais significativos em arrecadação de ICMS. Vestuário e calçado estão em posição de destaque com 37% do ICMS do Centro, em seguida, o Setor de Gráficas com 20%; Veículos, peças e acessórios contribuem com 16% do ICMS e Os segmentos de papel e papelão respondem por 10,56% do ICMS do Centro, onde quase todas as indústrias desse segmento de papel e papelão ficam no Centro. 70% de todo o segmento de ferragens e ferramentas que existe em Fortaleza, está no Centro. 50% das Confecções e Calçados estão no Centro; 30% do comércio de veículos, peças e acessórios está localizado no Centro.

O Varejo é a atividade mais importante do Centro, representa 32% dessa atividade na cidade e o Atacado responde por 12%.

Quanto ao comércio informal, foram levantadas informações, são dados estatísticos setoriais que se achavam espalhados e que foram consolidados. Via-se muito o território, mas é preciso ser crítico para analisar as informações e de repente, poder corrigir conforme a situação. Dados levantados junto a SEFAZ apontam para o registro de apenas duas empresas de comércio ambulante, evidente que há muito mais. Com a ajuda da Prefeitura de Fortaleza, na pessoa da Gerente do Centro, Tereza Neumann, foram colhidos os seguintes dados: no Beco da Poeira estão cadastrados 2.050 permissionários, dos quais 1.500 trabalham com confecções, e a segunda maior categoria é de miudezas.

Para cada registro dos permissionários no Beco, há pelo menos, duas pessoas trabalhando, o que é possível informar que há pelo menos 4.000 pessoas trabalhando no Beco da Poeira.

Há mais gente cadastrada, pela Prefeitura, nas ruas, cerca de 1.100 também para vender miudezas. Esses são informais oficiais, cadastrados. Chegam a 5.000 empregos.

Ainda há as pessoas que estão nos 04 Mercados do Centro, que se enquadram na mesma categoria, informais cadastrados. Seriam cerca de mais 1.000 empregos. No mercado Central, novamente, prevalecem confecções, enquanto no São Sebastião são frutas, verduras, peixes, carne, frios, etc. E no Mercado das artes, é mais artesanato.

De uma certa forma está havendo uma “Camelodromização” do Centro, está assumindo outras proporções, vindo de certa forma, prejudicar o comércio varejista estabelecido no Centro.

Quanto aos serviços, por não podermos usar o ICMS para medir sua potencialidade, utilizamos a quantidade de estabelecimentos e seus cadastros da RAIZ e pode-se vê que a maior parte das empresas que prestam serviços no Centro é de profissionais liberais, Advocacia, Contabilidade, Médicos, enfim Serviços Gerais. Outra parte importante é o pessoal de alojamento, pousadas, pequenos hotéis, e as associações de classe, estas permanecem mesmo com a saída de muitas atividades governamentais terem se deslocado do Centro. O setor financeiro é ainda forte no centro, notadamente, seguros, corretores, previdência e representam 30% do total do segmento, em Fortaleza. É um peso considerável.

A própria administração pública tem um peso importante, setor de viagens e transporte, etc. Totalizam no Centro 4.300 estabelecimentos e representam 20% dos estabelecimento de serviços de Fortaleza. Outro segmento de importância é o de Turismo, pelo conjunto de atrativos que existe no Centro, ligado à cultura e à história da própria cidade, cujo patrimônio não tem sido aproveitado.

A Funcet, da Prefeitura, tem um roteiro turístico saindo da praça do Ferreira indo a Messejana e retornando à Praça. É gratuito. 3.700 pessoas fizeram esse roteiro, desse total, metade era turista, a outra metade de gente local. É o único roteiro para o Centro e nem é regular, é colocado só no período da alta estação.

Há uma falha entre as empresas que oferecem pacotes turísticos, no sentido de não levarem os turistas ao Centro da Cidade, para conhecerem, notadamente, se sabendo que cerca de 1.500.000 de turistas visitaram Fortaleza nesse período. Indagados aos operadores de turismos, por que não oferecem essa opção, alegaram que não há como ganhar dinheiro fazendo isso, não há um produto para vender o Centro. É mais importante ou lucrativo levá-los para as praias próximas.

A Funcet realizou uma pesquisa em 2002, sobre demanda de oferta do turismo em Fortaleza, efetuada no Aeroporto Pinto Martins, onde se indagou os pontos visitados na Cidade, a grande maioria não tinha visitado os principais pontos do Centro, Praça do Ferreira, Mercado Central e os mesmos ficaram decepcionados por não terem tido oportunidade de conhecer esses locais, alegando que ninguém os havia informado. A demanda está latente.

Tereza Neumann informou que em artigo recém publicado, todos os pacotes turísticos de 07 dias, aqui, para Fortaleza, se reservam apenas meio dia para a cidade, os demais seis dias e meio eram dirigido para as praias da região metropolitana.

Indagado o porque dessa não visita ao Centro, foi alegado que visitar museu, equipamentos históricos, etc. não permite ganho financeiro aos operadores, daí ser necessário pensar num produto que os estimule a tanto, pois os agentes de turismos são criativos o suficiente para achar essa motivação de levar os turistas ao Centro.

Um membro do Comitê informou, a título de colaboração, que nas reuniões para a organização do III Encontro de Turismo Municipal, envolvendo a UECE e UNIFOR, a Professora Indira da Unifor, apresentou um roteiro de viabilidade econômica para o Centro da Cidade. Seria interessante manter contato com a Professora, para se obter os detalhes desse roteiro, agregando assim algumas informações. Essa poderia ser um das propostas desse trabalho, lembrou Hugo.

A oferta hoteleira do Centro representa cerca 10% dos leitos ofertados na cidade em Fortaleza. Apenas 04 hotéis são classificados, ou seja, registrados na Embratur. O último investimento em hotel no centro, data de 1986. Os hotéis do centro são ocupas por pessoas que vem fazer negócios, durante a semana. Não são ocupados por turistas.

Alguém lembrou a importância de incluir a orla marítima no Centro de Fortaleza, é uma vantagem da cidade que tem sido esquecida, por motivos históricos. Aquela área onde fica o Hotel Marina.

O tema das conversações passou a ser emprego no Centro, onde foi utilizada a fonte oficial para isso, carteira assinada, separadas pelos segmentos dos vários setores econômicos. O que se percebe é que o Centro responde por 20% de todos os empregos de Fortaleza, que totalizam 67.000. Alguns setores são bem mais importantes, o varejo representa 30% dos empregos. Os 22% dos empregos do atacado estão no Centro, que dispõe de mais empregos do que arrecadação de impostos. Isso pode ser o indicativo de alguma coisa. O maior empregador do Centro são os Serviços. Respondem por 60% dos empregos do Centro.

Segundo dados oficiais, nesses últimos dois anos, acerca da evolução dos empregos, o que se tem é que enquanto em Fortaleza o emprego cresceu um pouco, no Centro caiu.

No comparativo 2002/3, de receitas próprias da Prefeitura, ISS, IPTU, ITBI e multas e infrações, fonte SEFIN, em termos absolutos o que se vê é que a arrecadação caiu. 2003 foi um ano ruim, onde houve uma recessão brutal. Aqui, o que se quer enfatizar é o fato da participação do centro nessas arrecadações terem caído, em todos os indicadores de receitas próprias, em média de 2%. É preocupante. Muito embora em termos de arrecadação de ISS, o Centro está em primeiro lugar. É o nº 3 em IPTU e ITBI. Em termos de arrecadação de receitas próprias, o Centro está em segundo lugar. Isso mostra a sua vitalidade, é importante, embora apresente esse problema de queda. Portanto, em termos absolutos de arrecadação o Centro apresentou aumento, mas em termos percentuais diminuiu.

Para concluir, verificou-se que o Centro tem uma economia terciária forte, onde o varejo e o setor de serviços são os mais importantes com um potencial significativo para o Turismo, a atividade informal tem um peso importante e tem que ser considerada, até porque tem implicações na própria atividade formal.

O Professor Luiz Cruz contestou essa informação de que o informal atrapalha o formal, para se afirmar isso haveria que haver estatísticas da informalidade. No caso da pirataria, por exemplo, ela tira empregos formais, mas cresce na informalidade e há ainda o fato de que muitos vendedores ambulantes são “empregados” de lojas regularmente estabelecidas, vendendo objetos, às vezes até crianças, proporcionando a informalidade engorda a formalidade.

Para Hugo, quando se relaxa as normas de negócios ou do próprio código de postura do Centro o que se percebe é que essa sobreposição da economia informal sobre a economia formal ela tende a deteriorar muitas vezes o ambiente geral de negócios. O que se vê no Centro hoje, é que 90% da demanda parte das classes C, D e E, e, portanto buscam produtos mais baratos. O Comércio formal do Centro, outrora voltado para a classe de maior renda, com o passar do tempo, a demanda migrou para as pessoas de renda mais baixa, cada vez mais se tem um público demandante mais popular e os produtos oferecidos são também cada vez mais populares, do comércio informal, que não tem registro, mas de certa forma o atende.

Paulo Lima ponderou que a idéia do Professo Luiz Cruz seria a de que se estude melhor essa relação, o porque da informalidade no Centro, como é que ela se comporta, é muito importante que se verifique isso. “A fortuna na base da Pirâmide” é um livro fala dessa relação e o caso de estudo dele é a Casas Bahia, que é o maior varejo que existe no país, poderíamos, salvo as proporções, de denominá-la um “grande Beco da Poeira”. A preocupação com o pessoal de

baixa renda busca compreender como funciona essa sua dinâmica, de que forma isso pode ser potencializado não fora de regulamentação, porém mais adequadas à realidade deles.

Ney da SEINFRA: para reforçar a colocação do Professor Luiz Cruz e Paulo Lima, de fato, no Brasil estamos precisando encarar o fenômeno social que se faz questão de dizer que não existe. Isso é uma grande oportunidade e não um risco, porque ele não é um fenômeno bem estudado, se prefere uma divisão simplista de formal e informal, que acaba escondendo, de fato, a realidade social. Se você for hoje na Av. José Avelino ou mesmo observar as diversas formatações novas, são vários os *shoppings* populares, ele não tem condição de fazer com ar condicionado, etc. Nesses 35 últimos anos a Itália já superou até a Inglaterra, e uma das estratégias adotadas foi exatamente a de trabalhar com a micro empresa e a situação deles se parecia muito com a nossa realidade atual. Nós precisamos fazer uma regulamentação mais realista, que vá além dessa conotação de formal e informal, por exemplo, o governo italiano não recolhia qualquer centavo da maior empresa italiana fornecedora de luvas ao Mercado Comum Europeu, em compensação você tinha uma quantidade imensa de pessoas e micro empresas, familiares que produziam aquelas luvas que eram suficientes para suprir o mercado comum europeu. No Brasil, estamos precisando encarar isso mais de frente, entrar um pouco mais fundo nessa questão. Isso é uma oportunidade, não é um risco.

Em meio a esse debate, alguém comentou que não importa o que a classe baixa está comprando, mas eles compram um volume grande, a inadimplência é 7%, a procedência não se sabe se formal, se informal, mas eles vendem bastante, tem uma fidelidade enorme, quem comprava, continua comprando, isso é negócio. É um grande negócio.

Tereza Neumann ponderou que está acompanhando de muito perto essa questão da informalidade e da forma como vem se comportando não pode continuar, porque está surgindo na José Avelino um novo centro de negócios totalmente irregular, de pessoas que saem de dentro do Beco da Poeira, de pessoas que vêm de outros municípios, de pessoas que estão barrando os ônibus que vêm da Rodoviária e que não chegam mais a Monsenhor Tabosa, que não chegam mais ao Mercado Central, que não vão ao Centro da Cidade, os próprios corretores já trazem os ônibus, pegam no meio do caminho, na BR e trazem já para a Av. José Avelino, onde as pessoas estão comprando com preço mais baixo do que o preço que essas mesmas pessoas vendem para o mercado Central. A Monsenhor Tabosa já está sofrendo as conseqüências, porque não vai mais um sacoleiro naquela avenida. Está surgindo outro negócio na praça Pedro II, em frente à Sé Catedral, eles loteiam a praça toda à noite e pela

manhã eles vendem as áreas da praça para as pessoas comercializarem. Vêm pessoas de outros estados, de outras cidades, de Itapipoca.

São ainda números da informalidade: 2.050 permissionários do Beco, que serão ampliados para 2.500. 1.100 pessoas nas calçadas, 126 bancas de revistas no Centro, as praças lotadas, tem que haver uma solução, o problema existe, mas não se pode fechar os nossos olhos a essa situação. O Teatro José de Alencar sofre com as enormes barracas à sua frente, dificultando na venda de ingresso a quem vai ali assistir a alguma peça. Tem que haver uma forma de coibir esses que não têm termo de permissão, pelo menos no Centro da Cidade. Já foi dada por parte da prefeitura uma contribuição muito grande à informalidade. Há que se criar várias centralidades para o comércio ambulante. O Beco da Poeira já conta com 30% de formais, esse processo poderia ser ampliado e poderia já trabalhar os que estão no meio da rua para também passarem para a formalidade. O Processo poderia ser esse, retirar do meio da rua para o Beco da Poeira e tratar para que eles se tornem formais, acabando assim com os laranjas. Há muita gente informal comercializando com produtos de grandes indústrias. Há comercialização de até 10.000 peças de uma banca daquelas.

João Parente disse que a questão é muito mais complexa, pois não podemos dividir as empresas em formais e informais. Há pequenas empresas que dizem que para sobreviver registram parte de suas mercadorias e parte de seus empregados. Há uma coisa que está além da nossa alçada, mas é preciso batalhar para se verificar como é possível reduzir esses encargos tributários e encargos sociais para se aumentar às atividades formais.

Cleide Bernal, a título de contribuição, disse que essa coisa do formal e informal é algo muito amplo e muito sem dimensão, é uma coisa sem especificação, está havendo muitos estudos para tentar especificar esse tipo de emprego para saber o que ele é. Em sua tese de doutorado defendida há dois anos, em 2002, ela redistribuiu o emprego através das categorias sócio-ocupacionais e foi um trabalho minucioso de pegar cada tipo de emprego, de ocupação e esmiuçar isso. No caso de Fortaleza, chegou à conclusão que o sub-proletariado, que é essa categoria inferior onde se acham os informais, o que se destaca são os biscateiros, os vendedores ambulantes, as empregadas domésticas e que estão crescendo muito essas três categorias aqui em Fortaleza. É uma verdade contestada quando você pega dados anos 90 até o final dessa década. O ministério das Cidades está com um estudo a ser efetuado em agosto/2003 em onze metrópoles, acerca dessas categorias sócio-ocupacionais. É um estudo coordenado pela Universidade do Rio de Janeiro e vai entrar nessa minúcia. Formal e informal

diz muito pouco, é preciso conhecer mais sobre nossas cidades, nesse campo para se ter políticas públicas mais adequadas.

Ney (da Seinfra) informou que há um livro do Milton Campos, “Espaço Dividido”, que será republicado, onde trabalha esse problema que ele denominou de circuito superior e circuito inferior, que coincide com a denominada formalidade e informalidade. Laura Silveira da USP é uma das herdeiras do Milton e passou-nos uma série de dados para uma pesquisa, “Circuitos Superior Marginal”, cuja preocupação deva ser a de não se criar excludência. preciso aperfeiçoar o Centro para as pessoas, as criaturas, que a gente possa fazer com que vivam felizes. É Preciso acabar com esse jogo de formal e informal, que é de excludência, não vamos deixar espaço. O que se vê é uma agressividade urbana cada vez maior e ela é originada disso, criada pela classe média e pela classe alta, que exclui essa gente e eles não têm saída, depois vai tomar teu relógio, matar por causa de um brinco, uma bolsa. Essa é uma questão básica que devemos nos preocupar. A perspectiva que colocamos é essa: vamos criar meios para que essa gente possa trabalhar. Claro, se ele não pode pagar imposto, que não entre na formalidade, mas a própria condição de ele estar desenvolvendo um empreendedorismo precisa de amparo, temos obrigação de definir algum roteiro para isso.

Hugo retomou a apresentação falando das vantagens e desvantagens do Centro e para tanto se faz necessário compará-lo com vários bairros de Fortaleza, notadamente, com aqueles que constituem a centralidade, definidas pelo plano Diretor e a partir daí usar alguns modelos de comparação e alguns indicadores que permitam chegar a algumas conclusões com relação à competitividade do bairro. Utilizaremos um modelo, conhecido como “diamante” que permite para cada um dos principais setores econômicos a identificação, ou seja, verificar no Centro, como aqueles setores estão encontrando condições de florescer dentro do território. Para fazer essas comparações utilizamos primeiro uma análise, uma divisão do território, em cinco bases e cada uma dessas bases vamos comparar com os outros bairros de Fortaleza. São elas as:

1. base social, compreendida por setores, normalmente, onde o estado tem por natureza atuar, saúde, educação, lazer e segurança;
2. base econômica, ou seja, como a atividade econômica se distribui no território;
3. base natural é como o território é definido e formado;
4. base urbana e demográfica é como que a população ocupou esse espaço natural e se estabeleceu em termo de domicílio e toda a infra-estrutura de serviços práticos que ela pudesse sobreviver no território e finalmente,
5. base institucional seria aquilo que une todas as outras bases, tanto a base pública, quanto à privada e para entender que cada um desses territórios competem entre si para obter desenvolvimento, o que está por trás disso é que as empresas competem e

os territórios também competem, enquanto as empresas buscam obter lucros, retorno sobre os investimentos, os territórios têm outros objetivos, notadamente o desenvolvimento econômico, específico onde você pode atribuir indicadores para ver como esse objetivo está sendo atingido e o desenvolvimento social com equilíbrio ambiental e se pode, através de alguns índices, conferir se isso está ocorrendo ou não.

Para o território, vamos ver como a oferta de seus produtos vem ocorrendo, quem são os principais concorrentes e qual a demanda para aqueles produtos ou serviços que o território está ofertando, pois a forma do território se desenvolver é através de oferta de produtos e serviços que tragam dinheiro para os seus limites. Através da compreensão dessa estrutura de competição, pode-se analisar o desempenho a partir de um comportamento de um padrão de conduta que esses territórios têm sobre cada uma daquelas bases. Como é que eles estão agindo na base econômica, na base social e assim sucessivamente. Isso tudo vai implicar em um desempenho. É através desse padrão de conduta que se identifica, mediante essa estrutura, quais são os melhores padrões de conduta que levam a um melhor desempenho. Isso tudo, esse sistema, está sujeito a choques, que normalmente vêm a interferir, por exemplo, se você estiver num determinado ambiente e se tomar uma atitude positiva, atinge um melhor desempenho. Se por acaso for introduzida uma determinada tecnologia, altera mais ainda.

Esses indicadores foram os utilizados para essas bases territoriais e eles são quantitativos, buscou-se alguns números para cada um deles, mas para a análise, não estamos nos fixando apenas nesses indicadores estatísticos, sempre que possível, estamos fazendo algumas comparações qualitativas.

Queremos enfatizar esse modelo diamante, porque é sobre esse modelo que vamos analisar cada um dos setores que estão no centro. Esse modelo é baseado em 04 elementos, conforme um quadrado, que é denominado de diamante. Primeiro são os fatores de oferta, o que o território tem? Recursos naturais, recursos humanos, de capital, etc... e a qualidade desses insumos que vão lhe permitir ofertar um produto melhor no mercado. Temos a demanda que é formada por clientes, esses clientes podem ser sofisticados ou não, estaremos analisando não só a quantidade mais a qualidade. Para dar um exemplo, aqui no Centro do varejo, como estão os recursos humanos, qual a estrutura física para se praticar o comércio varejista aqui, qual a infra-estrutura de informação, existe instituição especializada para formar pessoal, assim sucessivamente. Qual é a quantidade de pessoas que está visitando Centro para o comércio

varejista, qual o perfil desse pessoal. Esse setor correlato de apoio tem a ver com os setores que são fornecedores do setor em análise. No caso do comércio varejista, a existência das indústrias que estavam fabricando no próprio centro e fornecem para o comércio varejista ou as gráficas, são setores industriais, mas que apóiam o comércio varejista. Sempre que se tem esse setor de apoio, se fortalece o Setor principal que está sendo analisado. Faz parte de uma cadeia. Funcionam-se como aglomerados, passam a ter uma série de vantagens que não teriam se funcionassem em separado.

Se não existe um código de postura bem definido para a prática daquela atividade varejista, poderá prejudicar o Setor como um todo, dentro desse território. Se a lei de incentivo, se a prática do pessoal é colocar o lixo na rua de qualquer jeito, se é usar aquelas buzinas e toda vida que vem o cliente aqui, a primeira coisa que ele reclama, segundo pesquisa do Sebrae, é da sujeira e poluição sonora. Todas essas práticas são regras e costumes que o pessoal não obedece mesmo, por exemplo, o código de postura é para não obedecer, imposto é para não se pagar. Se isso ocorre ao invés de se ter um efeito positivo, tem-se um efeito negativo para o Setor e este acaba se prejudicando ao longo do tempo.

Todos esses elementos do diamante interagindo entre si podem criar um círculo virtuoso para fortalecer o Setor ou se alguns deles estiver deslocado, se não há uma maneira de que as empresas compitam de forma justa, e passem a inovar, em vez de começarem a competir, vão começar a guerrear em preço, sonegar imposto, passa a não haver retorno e acaba numa competição desleal.

Esses elementos do diamante, atuando dentro do território, podem favorecer um determinado setor e outros não serem favorecidos. É difícil que dentro do território possa se abrigar de forma competitiva vários setores. Há que se mexer em cada uma dessas alavancas para cada um dos setores. Quais são os setores importantes do centro e já fazendo uma pequena comparação com os outros bairros.

Indicador emprego: O centro é o primeiro em construção civil; primeiro também no atacado e no varejo, e ainda o primeiro em saúde e em serviços profissionais, alojamento, atividades associativas e em intermediação financeira. Isso é o Centro e podemos ver que ele é realmente forte.

O Centro tem 12,7% dos empregos da construção civil, em Fortaleza, enquanto a construção civil representa 5,6% dos empregos em Fortaleza. Os principais concorrentes do Centro, em Construção Civil, são Meireles, Aldeota e Joaquim Távora.

Na indústria de transformação, são seus concorrentes, Barra do Ceará, Álvaro Wayne e Messejana. Quanto ao comércio varejista competem com o Centro, Aldeota, Edson Queiroz, etc. No atacado, Messejana, Aldeota, Antônio Bezerra e Joaquim Távora. Na educação, compete, Benfica. Na saúde, Rodolfo Teófilo. Nos serviços profissionais, Aldeota é o principal concorrente. A maior parte dos clientes do varejo vem dos bairros do sudoeste da cidade e alguns bairros vizinhos, do leste.

No comércio atacadista, os clientes são oriundos dos bairros da periferia e região metropolitana. No que pese a intermediação financeira, os clientes são basicamente do Centro.

A primeira comparação que utilizamos foi da base urbana e demográfica, temos os diversos territórios, com o Centro e os diversos bairros integrantes daquela centralidade.

O centro é o que têm a maior queda na população, dentre todos os bairros de Fortaleza, com os quais ele concorre. Em termos de rede de infra-estrutura, se apresenta como muito boa, acima da média dos bairros do Município de Fortaleza.

Distribuição dos empregos, no que pese a base econômica, como que cada um dos territórios está atuando nessa base, o Centro é basicamente terciário. Tem alguns bairros que têm características de indústria, por exemplo, Barra do Ceará.

Antônio Bezerra tem muito emprego no setor primário. Já na base social, elegemos indicadores de educação, sala de aula por 1.000 habitantes, professores por 100 alunos e indicadores de saúde. Esses números tanto de educação como de saúde são números do setor público. No caso de educação, são escolas e professores até o ensino médio e só das escolas públicas, desde creches até o ensino médio. Na saúde, só os leitos do SUS, apenas consultas médicas da rede pública.

Percebe-se que o centro, em termos de atendimento da rede pública, está bem servido, quando comparado com outros bairros, embora ligeiramente abaixo da média. Em termos de professor por aluno, têm bastantes professores. Isso pode ser explicado pelo fato de muitos professores após efetuar concurso e ser lotado na periferia, se transfiram para o Centro. Barra do Ceará tem menos professor por aluno.

Leito por habitante, o Centro é disparado o maior, pois tem o IJF, o César Cals e a Santa Casa de Misericórdia, seguido por Messejana, que também está bem atendida nesse setor. Em termos de consulta por habitante, o recomendável pela OMS, é que se faça duas consultas por ano. Se pegar a contribuição do Setor Público para atender essa recomendação, está baixa. Aldeota quase não existe a participação do setor Público, dado que a demanda é suprida pela entidade privada. O centro está bem em termos de educação e saúde.

No que pese a arrecadação de imposto, levando em conta a base institucional, quanto ao ICMS, é o quarto no Município de Fortaleza, perde para Mucuripe, Aldeota e para Vila União, este, onde se acham as empresas de telecomunicação e pagam muito ICMS.

Em termos de ISS, o Centro é o primeiro, em IPTU, é o terceiro, perde para Aldeota e Meireles, quanto ao ITBI, também só perde para Aldeota e Meireles.

Há muitas associações de classe no Centro, tudo que se faz no Centro tem muita visibilidade. As Ongs, fórum de debates e outros são um capital social que é muito importante para o Centro. Em termos de receitas próprias está muito bem servido na sociedade civil, dá resposta em termos de recursos.

Quanto a emprego, no Centro, é maior do que o número de seus habitantes. Isso pode resultar numa medida pública, qual seja a de se estimular à moradia no Centro da Cidade.

Usando para comparação o modelo do diamante, cada um dos setores, isso de certa forma já nos orienta para proposições que devem ser feitas. Analisamos cada um dos segmentos, as condições de fatores, ou seja, aquilo que permite que a oferta desses segmentos seja adequada à demanda para esse segmento, o contexto de regras em que ocorre a competição e a existência de setores correlatos que possam apoiar. Importante é que cada um desses elementos aqui, se eles tiverem bem dosados eles podem fazer que os segmentos floresçam, caso contrário, o inverso ocorre. Por exemplo, para o comércio varejista em termos de acesso, é bom nos bairros do sudeste, sudoeste da cidade, linhas de ônibus, futuramente, linhas de metrô, com a ligação Maracá-Centro, esse acesso está muito bem preparado para o pessoal mais popular, dos bairros de classe C, D e E Há também uma série de instituições, CDL, Senac, que está formando gente de qualidade para trabalhar aqui, no Centro.

Em termos de demanda, qual é o cliente que vem para o centro? Na maior parte são pessoas que circulam de ônibus, fazem da classe C, D e E, que são 96%, conforme a pesquisa do

Sebrae. Tinha gente que vinha de Maracanaú e Caucaia, o principal bairro era Messejana, e vinha em seguida uma série de outros bairros, tipicamente das classes acima mencionadas.

Já os clientes que outrora freqüentavam o Centro, pessoal de classe mais elevada, está cada vez mais deixando de freqüentar o Centro e freqüentando o comércio varejista de bairros mais próximos de suas residências.

O fato de haver uma forte consciência de associativismo, a própria CDL ser um exemplo típico disso, vem fortalecer a atividade do comércio varejista no Centro da Cidade. Tanto a desobediência ao código de posturas como essa informalidade pode se voltar contra a própria atividade do comércio varejista. É preciso que a atividade seja ordenada, tanto a formal como a informal, para que se possa progredir e cada vez mais se tenha informal se transformando em formal. Se isso não for feito com cuidado, se corre o risco de todo esse esforço que está sendo feito, vir a perecer.

Se o Turismo vier a florescer, poderá vir a fortalecer o comércio varejista do Centro. Já no Atacado, a situação é completamente diferente. Temos uma logística totalmente desfavorável, alguns insistindo em permanecer naquelas condições insustentáveis ali no Centro. Os maiores já saíram, alguns para Messejana e outros, indo para Parangaba. Em termos de demanda, quem vinha ao Centro está se deslocando, normalmente, para essas novas localidades. Alguns estão começando a comprar via internet, sem precisar vir aqui. O contexto de regras é totalmente desfavorável porque existe limitação da Prefeitura para impedir a atividade, mas mesmo assim, a atividade insiste em permanecer no Centro, em alguns casos há uma flexibilidade fiscal que é degenerativa, o pessoal tenta compensar as desvantagens que tem de logística, de produtividade, com alguma flexibilidade fiscal, isso vai só deteriorando o setor, e não se vê uma atuação forte como há no comércio varejista, em termo de associação.

O outrora o atacado era para servir ao Mercado Central, quando havia aquela ligação da BR com o Porto, tinha uma localização até boa. O atacado hoje está vendendo para outros clientes que não estão mais no varejo de Fortaleza. No centro, hoje, permanecem os pequenos atacadistas, o esquema deles funciona de maneira muito crítica e porque será que eles querem ficar perto do centro? Eles querem se organizar e se localizar não tão longe do Centro, porque o comprador deles é alguém que está complementando compras, são pessoas de pequenos negócios no interior ou na periferia. O centro tem ainda um forte poder de atração para o pequeno atacadista. O atacado está difícil sobreviver no Centro, como um grande varejista. Seria bom se efetuar mais estudos acerca desse problema em particular. A prefeitura tem leis

que restringe aquele comércio, a logística é totalmente desfavorável, o cliente não está ali bem perto, é o último local para o comércio atacadista florescer. O local é totalmente inadequado. Poderia ser mais um mercado misto.

Em termos de Turismo, há uma rede de equipamentos, perfeita para ser explorada, há algumas estruturas, como transporte, sinalização, hotéis que embora não tão bons, é possível se integrar aos bairros vizinhos. É um potencial. Há problemas na parte de preservação do patrimônio, não existe sensibilidade para tanto, há sim é uma degradação dos espaços públicos. Para conservá-los há uma dependência muito grande de Setor Público. Paulo Lima comentou que a questão da sensibilidade é muito importante, foi mostrado um quadro aonde a coleta de lixo no Centro chega a 99%, poucos bairros em Fortaleza ou talvez nenhum tenha uma eficiência tão grande, com relação à coleta de lixo. Alguém de vocês consegue ver o Centro limpo? Segundo depoimento de um lojista, a culpa é deles também. Ele informou que ao chegar pela manhã ao trabalho está tudo limpo, mas em 15 minutos começa a sujeira. Essa coisa da sensibilização talvez seja um dos pontos mais importante a ser trabalhado, não só no Centro, mas nos bairros da cidade como um todo.

Um outro participante falou que se não houver de investimento no capital social, não adianta investir na saúde, educação, saneamento, é importante saber como andam as pessoas, como é que elas se tratam, como é que se integram? Elas são sensíveis? Hugo complementou dizendo que a cada entidade caberia promover o que ficou denominado de capital social. Existe uma forte consciência de associativismo e de repente você consegue através da CDL, por exemplo, sensibilizar o pessoal para obedecer mais ao código de posturas para enfim adotar alguns padrões mais adequados. A organização do segmento pode definir isso, dar a sua parcela também, o Setor público pode ajudar.

No caso da administração pública, tem várias edificações históricas disponíveis para ocupação, o acesso de certa forma está facilitado para a maior parte da população. Existem boas condições de fatores para serem instalados administrações públicas no Centro, a demanda aqui é muito grande, por serviços públicos, principalmente, aqui no Centro, de certa forma o pessoal prefere se afastar do Centro fugir daquela pressão, daquela demanda popular.

João Parente ponderou que nos vários fóruns de que tem participado, todos reclamam da Prefeitura de Fortaleza por não ter mantido no Centro, como ocorrem em todo o mundo, as suas dependências principais como sejam o Gabinete do Prefeito, a Câmara de Vereadores, e

outras entidades de interesse público. É uma reclamação muito grande e injustificada essa situação.

Hugo acredita que talvez os responsáveis desconheçam quão importante é se ter o poder público no Centro. Falou-se do peso das obras públicas, no que se refere à construção civil. Muito do que é gasto no Centro é do Setor Público.

Há limitação do código de obras, quanto à construção, no Centro, isso é normal, porque há mais dificuldade de se construir ali do que nos outros bairros.

Prestadoras de serviços especializados, projetistas, calculistas estão cada vez mais saindo do Centro. Não há escritório de arquitetos no Centro, foram para Aldeota, Bairro de Fátima e outros bairros.

Conforme já foi dito, os serviços de saúde tem um potencial importante para o Centro, o acesso facilitado principalmente para o pessoal de renda mais baixa e existe um predomínio do serviço público, já citado.

No centro há um público cativo, sempre haverá demanda desses serviços no Centro, de gente pertencente a esse segmento popular.

Qual é a dificuldade aqui? É você estar dependendo dos investimentos públicos. Há uma dificuldade no sentido de que as escolas de saúde não se situam no Centro. A área de saúde, a odontologia e outros saíram do Centro foram para Porangabussu. Sempre você vai encontrar Farmácia, alguém vendendo prótese, aqueles equipamentos de saúde você encontra alguém do mercado varejista ofertando esses produtos.

Serviço de educação tem a sua situação parecida com o Setor de Saúde, com uma diferença, vê-se cada vez mais as instituições privadas se instalando no Centro. Pois eles entenderam que esse pessoal de renda média baixa está precisando de educação e eles circulam pelo centro, é uma oportunidade de ganhar dinheiro. Alguém percebeu isso e está fazendo uso desse potencial. Sobretudo Faculdades, Instituições de Nível Superior, de Nível médio. Quando tiver o metrô, em toda aquela região, você poderá ter serviço de educação.

João Parente sugeriu que as Universidades públicas pudessem fazer um pool e oferecer cursos de secretariado e outros às pessoas, que com o Metrô, passarão a circular no centro da

cidade, na condição de Centro metropolitano também. Hugo acha que as faculdades privadas farão isso, pois são mais ágeis em suas decisões.

Já foi dito que a indústria gráfica é competitiva para o comércio varejista, mas ela vai servir, também, para a educação, é interessante ver todos esses elementos da cadeia produtiva se interagindo, vejam que a indústria gráfica que serve ao varejo vai servir também para o pessoal de educação.

Há uma grande quantidade de serviços profissionais, esse pessoal tem estrutura, várias salas, muitas delas vagas, na expectativa de que as pessoas se instalem e possam ofertar seus serviços. Esse segmento depende de se ter outros segmentos locais competitivos. A partir da saída da administração pública, se sai uma série de outros setores, se o turismo não floresce tão bem, então esse segmento sofre, porque a demanda especializada cada vez mais está se deslocando para outros bairros.

Com relação ao IDHB, o Centro não é um dos líderes, mas Meireles, Aldeota, todavia está acima de média de Fortaleza, notadamente no que se refere à educação, mas perde no que se refere ao rendimento. No centro tem pouca gente analfabeta, as pessoas têm muitos anos de estudo.

Maria Clara, da Ação Novo Centro informou que se o Centro proporciona uma série de vantagens, mais de 6.000 empresa, todo o mercado de negócios, mas o seu crescimento populacional é negativo. O bairro está todo preparando para receber novos habitantes.

Hugo enfatizou que foi feito um exercício do que poderia acontecer considerando alguns eventos externos, afetando a competitividade desses setores do Centro, no intuito de se construir alguns cenários para ver o que poderia acontecer no futuro.

Quais as implicações em cada um dos setores no Centro e as possíveis reações do bairro. Por exemplo, o Centro multifuncional de feiras e eventos que é um projeto, o que pode acontecer? Novas empresas de turismo poderiam vir a se localizar nessa área do centro. Implicações: possibilidade de fortalecimento do Setor de Serviço que vai suprir todo o setor de turismo, adequar a estrutura urbana e mão de obra para atrair essas empresas para o Centro. Passa a se ter um pessoal vindo para o Centro por conta do equipamento Multifuncional de Feiras e Eventos.

O metrô vai acontecer um dia, está lento, mas sai e deve aumentar o fluxo para o centro do pessoal de baixa renda, que hoje usa o ônibus. É fundamental que se consiga ordenar essa área de influência do metrô. Essa ordenação deve ser feita hoje.

O projeto Bidfor, essa discussão já começou a acontecer, viu-se que a maior parte das pessoas que vem para o Centro utiliza o ônibus, é um pessoal que compra, e, esse projeto, ao tentar melhorar o fluxo de passageiros nas suas linhas de transporte, vai tirar parte do pessoal do Centro. Isso aqui é algo a ser pensado, como fazer para que se tenha um sistema de transporte mais rápido, mais adequado para o município, mas sem prejudicar o comércio varejista, que é o principal beneficiário desse fluxo de pessoas.

Hábitos dos consumidores: cada vez mais as pessoas estão deixando de sair de casa para comprar nesses bairros, por causa da insegurança, vimos na pesquisa do Sebrae, que depois da sujeira e da poluição sonora, o terceiro problema é o da insegurança. Argumentava-se que não gostavam do Centro porque era inseguro.

Falou-se na compra via internet, claro que essa pessoal que compra aí não usa internet, mas é uma possibilidade no futuro, e não vai mais se deslocar para o centro para fazer as suas compras. É algo a se pensar para o futuro.

Segundo Paulo Lima, o grande público do centro, principalmente os que trabalham, são os que moram fora. Qualificar essas pessoas, não só quantificar, essas pessoas que trabalham no centro são de baixo poder aquisitivo e que têm necessidades tais e tais, vamos trabalhar muito em função disso. Querer requalificar o Centro para transforma-la numa Aldeota, não sei se teríamos êxito com esse viés.

Segundo Hugo, talvez algumas áreas possam ser requalificadas, outras realmente se encontram em dificuldades. Faz parte de nosso debate.

João Parente informou que em debates com os lojistas, os mesmos acham que o correto é se aceitar o Centro com o comércio voltado para as classes C, D e E, trabalhar com boa qualidade de requalificação para essas classes. Não ter ilusão de se trazer para o Centro, para efeito de comércio, as Classes A e B.

Hugo acredita que aquela área onde reside o atacado, hoje, pudesse ser utilizada para se tentar atrair esse público que saiu.

Ney ponderou que Fortaleza já foi uma cidade mais misturada que hoje, essa apartação social é um fenômeno muito recente, tem 40 anos. A importância fundamental do Centro hoje é servir, exatamente, do ambiente de convivência, porque ele está hoje entre as duas áreas e poderá ser o ambiente de convivência que permita, novamente, tentar misturar Fortaleza. Há uma falha grande de conceito quando se busca essa saída excludente, ou para um ou para outro. O centro, hoje, desempenha esse papel fundamental. É a melhor chance que a cidade tem de minimizar essa apartação, criando aí um lugar de convivência, onde se possa ter um comércio popular, um comércio de produtos mais baratos, para que essas pessoas vão sendo incluídas no mercado de Fortaleza. É uma necessidade fundamental para a economia do Estado trazer essas pessoas para o consumo, é benéfico, o que não impede que se faça nesse espaço de convivência determinado tipo de equipamentos, determinados tipos de ofertas, pode, perfeitamente, definir um local de alta tecnologia do Ceará, no Centro da Cidade, equipamentos culturais e de lazer importantes. Ela já é rica disso com pouco mais se consegue fazer isso e tornar esse lugar, esse espaço, um local de convivência e com isso começar a reverter essa tendência de apartação.

Segundo Hugo, essa preocupação do Ney vai de encontro ao que já foi falado anteriormente no projeto, não só de desenvolver o Centro, mas de unir, não dividir. Essa preocupação tem estado latente e até porque se percebe que a cidade dividida entre o sudoeste, naquela região dos conjuntos e a área do leste, de certa forma também acabou refletindo essa divisão. Você tem o Centro próximo a Aldeota, que é um Centro mais elitizado, mas que está perdendo e tem o Centro cujo acesso é melhor até para esse pessoal do sudoeste, mas que está florescendo, que é o centro popular. Até que ponto a gente tem condições de interferir para fazer com que uma área, por exemplo, aquela área dos corredores de transporte, onde vai passar o metrô, possa ser uma área onde a elite vá freqüentar?

Temos que ter ciência, nesse projeto, que devemos evitar a divisão, mas também de certa forma, tem que haver alguns parâmetros que a própria condição da estrutura física e o mercado colocam, pode-se até ir contra, mas nesse caso, os investimentos serão muito grandes. Será que poderíamos ter os melhores resultados com esses investimentos! Gostaria de contar com o suporte de vocês, nas propostas a serem apresentadas, no sentido de identificar que áreas do Centro poderiam florescer atividades que permitam integração maior de convívio entre as diversas classes de tal forma que o Centro venha amalgamar e não simplesmente ser um reflexo da divisão que já existe na Cidade.

Paulo Lima chamou a atenção para a sua colocação anterior, na qual não havia nenhuma intenção de segregar ainda mais, o que estamos trabalhando, aqui, é em cima de dados, informações coletadas durante esse estudo e o que foi identificado pelo estudo até agora, sobre a potencialidade do centro, é o porque as pessoas freqüentam o centro, é o motivo de haver o Centro Histórico da cidade, que há um apelo muito forte para o turismo cultural e outras atividades correlatas, mas se a gente focar, hoje, um trabalho voltado para o Centro, com certeza, se formos analisar a relação custo-benefício, o público a ser trabalhado, é esse público de baixa renda. Essa é a primeira preocupação, isso não exclui o público de renda mais alta, mas envolve um planejamento extremamente detalhado, uma condição num cenário, extremamente, complicado em termos de recursos, com uma preocupação focada naquele público que já freqüenta o Centro. O público que já saiu do Centro, ele não saiu de forma definitiva, talvez não esteja lá todo os dias, mas vai ao centro sempre que haja uma necessidade, e voltaria a ir ao centro, com mais freqüência, na medida em que ele se requalificasse, tanto do ponto de vista da mobilidade urbana, o acesso ao Centro, isso facilitaria muito, mas, principalmente, com os atrativos que diz respeito à questão de lazer e entretenimento. Então, se volta à questão cultural, por exemplo, muita gente não vai ao teatro José de Alencar porque é impraticável chegar até lá, não é porque não goste do teatro, nem tão pouco de assistir a uma peça teatral, muita gente não vai visitar a Academia Cearense de letras, ao lado da Igreja do Rosário, porque é complicado chegar até lá. Diria apenas o seguinte, que sem querer contradizer o que Ney colocou, a preocupação deveria ser em misturar, sem dúvida nenhuma, mas temos um problema iminente no Centro, é de como vamos dar uma condição melhor para quem hoje freqüenta o Centro, como requalificar o centro para que essas pessoas se regularizem, aqueles que estão na informalidade e aqueles que se sente inseguros no centro, deixem de ter medo de andar no Centro; enfim, essas são as questões mais prementes e o público que mais freqüenta o Centro hoje é o público de baixa renda. Estou só constatando o que você disse. Estou trabalhando em cima dos dados que você colocou, sem descuidar, naturalmente, de que pessoas de mais alta renda também têm interesse em ir ao Centro, freqüentar o centro, comprar no Centro.

Segundo Ney, Fortaleza é isso aí, uma massa de baixa renda com um número pequeno de pessoas com nível mais alto. Então, fazer um projeto para essa pequena quantidade não teria o menor sentido, não estou defendendo isso. Defendo fazer bons equipamentos, o fato de se ter pessoas de baixa renda não significa que eles se contentem com equipamentos frágeis, pobres. O equipamento público deve ser bom de qualquer forma. Morei no Rio quando da implantação do Metrô e os seus usuários são os mesmos dos trens urbanos, esse mesmo

usuário no metrô talvez tratem aquele patrimônio, o metrô, com mais carinho que a própria casa deles. Repito, não é verdade que o público de baixa renda se contenta com equipamentos pobres, fracos ou mal projetados, não quis dizer isso. Nossa realidade é a de uma cidade pobre, de um estado pobre, e nós vamos fazer mesmo assim bons equipamentos, nosso desafio é achar as soluções sem diminuir a qualidade desses equipamentos.

Hugo retomou a apresentação e falou que para concluir, temos outros elementos que afetam a competitividade do centro, por exemplo, legislação e novos competidores. Nossos competidores podem ser as novas centralidades, cada vez que elas se desenvolvem tiram negócios do centro e às vezes os próprios municípios da Região Metropolitana podem tirar os negócios do centro.

O centro Ceará Digital composto por 17 empresas de informática do Estado, é a maior empresa do ramo no estado e os empresários envolvidos tiveram a idéia, ao longo dos últimos três anos, de construir ou pelo menos institucionalizar uma entidade sem fins lucrativos, o instituto Titã, que pudesse viabilizar não só o compartilhamento de pesquisa aplicada entre as empresas a partir de parcerias com as Universidades e isso, por si só, já é um grande avanço, ter pesquisa para desenvolver o setor, mas também viabilizar um parque tecnológico e esse estudo do parque tecnológico vem se desenvolvendo há mais de um ano, se fundamentou numa série de estudos anteriores de localização de parque tecnológico, havia proposta de parque tecnológico em Caucaia, Maracanaú, depois veio à proposta do Centro Digital que era mais voltado para incubadora, no prédio São Luís, o governo do Estado acabou comprando o prédio São Luís para esse fim. Como ele seria utilizado para implantação de pequenas empresas incubadoras, ele não iria atender a essas empresas maiores, que queriam se instalar no parque tecnológico havia naturalmente a necessidade, nesse caso específico desse projeto do Centro Digital, de se partir não só para o prédio do São Luís, mas para uma área muito maior, que de fato abrigasse essas empresas.

Vimos como foi feito no Porto Digital, em Recife-Pe., eles não têm só um prédio, é um bairro todo, eles gastaram 33 milhões de reais da primeira vez, com o dinheiro de privatização da COELPE. Aqui, o que aconteceu foi que esse projeto inicial foi feito com iniciativa do governo do Estado, se contava que a Prefeitura fosse dar um incentivo fiscal, mas nunca houve nas conversações essas possibilidades e iteração perfeita que viesse viabilizar o projeto como um todo, em Fortaleza.

A Prefeitura do Eusébio concedeu esses incentivos e não só isso, deu uma área adequada e por conta disso as empresas se instalaram lá. Hugo encerrou agradecendo a presença de todos, pediu a colaboração dos presentes para enriquecer a próxima fase que é a de propostas. Até agora foi feito um diagnóstico comparando o Centro com os demais bairros e todos vão receber um comunicado oficial solicitando essas sugestões. Todos terão acesso aos 05 documentos produzidos até hoje, pedimos fazer as devidas sugestões para serem elaboradas as proposições.

04 - LISTA DE PRESENÇA DO FÓRUM I

ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA – ZC/FOR

I FÓRUM DE DEBATES

DATA: 13 de abril de 2004

LOCAL: Câmara de Dirigentes Logistas de Fortaleza - CDL

 ENDEREÇO: Rua 25 de Março, 882 - Centro

NOME	INSTITUIÇÃO / ENTIDADE	TELEFONE	EMAIL
JURDETE DE D. FRANCO GOMES	SER III	433.25.40	jurdete@daydenet.com.br
HARISSON MARQUES CARDOSO	PMF/ETTUSA	4529333	harisson@ettusa.ce.gov.br
Paulo Lima	SEPLA / PMF	452 6782	
Jorge Girão	Sinclair	99445433	
Juarez Adams	União do Nordeste		
JOSE Ibiapina ALENCAR ANDRADE	S.D.F - PMF	488.95.03	Ibiapina704@netmail.com
JOSÉ MARIA E. DUARDO NOBRE	SER IV	295-8181	
FRANCISCO GOMES DA SILVA CÂMARA	SEFIN	255-3760	
FRANCISCO WASHINGTON PEREIRA	SER IV	232.72.72	
Fernando Figueira	ENLUXB	99445190	
Luizinho Vasconcelos Almeida	FUNCI	452-2327	
Walter Rodrigues	SER II	2161846	
WANDERLEY BELO	SER IV	232 6353	
Pedro Alvaro	SER IV	232 63.60	
JOÃO EDUARDO ARRUDA DE ALMEIDA	PACTO DE CONCILIAÇÃO / Conselho FOMT	4337675	eduardoalmeida@conselh.com.br
Gláucia May	IPFM	250.70.44	

1

ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA - ZC/FOR

I FÓRUM DE DEBATES

DATA: 13 de abril de 2004

LOCAL: Câmara de Dirigentes Logistas do Fortaleza - CDL
 ENDEREÇO: Rua 25 de Março, 882 - Centro

NOME	INSTITUIÇÃO / ENTIDADE	TELEFONE	EMAIL
Ivan Macanhão de Oliveira	GERENCIA DO CENTRO	226 7193	
JOSE FLAVIO B. POMBO	SER II	216.18.96	
JOAQUIM NETO BEZERRA	SER II	216-1871	
PETRO WILTON CLARES	SER III	433-6883	
Que Eugênio S. Campos	FUNCI	2214253	
VANIA LARAPE	SDLR	452-3279	
JOÃO BOSCO da Costa Nunes	SDE/PMF	488 9528	
SORAYA SORRARI	SER II	258.1575	
Acyrbo Tardy	AÇÃO DO CENTRO	433.3089	
EDUARDO G. da Costa	CELLNET	88099157 (8)	
BÉRIC FUNCK	CELLNET	88463353	
SUELEM CAMINHA	DIÁRIO	266.9780	
Antônio Falcão da SILVA	ETTUSA	152-9536	
AUA DESTINA GIZO BRAGA	ESPAÇO PLANO MEX.	246.7461	
Jenando Elio Fernandes	Esopo Plano ha.	246-0138	
HENRIQUE SOARES DE COIMBRA	ESPAÇO PLANO ARQ.	246.0138	

ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA - ZC/FOR

I FÓRUM DE DEBATES

LOCAL: Câmara de Dirigentes Logistas de Fortaleza - CDL

DATA: 13 de abril de 2004

ENDEREÇO: Rua 25 de Março, 882 - Centro

NOME	INSTITUIÇÃO/ENTIDADE	TELEFONE	EMAIL
CRISTIANO CAETANO SA	PMF - SER. II - GERENCIAMENTO	4525804	-
Dirton I. Montenegro, Jr.	PMF - ETLUMPS	227-5774	
Achilles Bastito	PMF - SER. III	433.2550.	
Rosângela Rios	COMISSÃO DE VENTILADORES	81812919	
Immanuel Valente	Associação dos Comerciantes	91121254	
JOSEIRA PEDROSA	PMF - SDE	4889520	JOSEIRA.PEDROSA@CEDRA.COM.BR.
MARIA LUZIA BRUNO MATOS	SEINF-PMF	4521773	
CÉLIA HE FERDIGNO LOUTINHO	IRHAN - URSR	223.6263/6360	
DELBERG PAUL DE LIMA	DAA	2441333	
Guaracira Matos	prefeitura	224.07.61	guaracira.matos@globo.com
Naissê Romão	SER-III	433.2543	-
Evelina Ximenes	Gab Prefeito	452.6771	eximenes@hotmail.com
Elias Siqueira de	FUNCI	452.2362	Elias.
Idaíde Bessa Bessa	Espaco Plano	241.1000	idaidebessa@uol.com.br
FRANCISCO XAVIER	PARTE DA MORA	252-4689	
Renato Pinheiro de Deus	PMF - ASS. SEGURANÇA	2553371	renato.pinheiro@10.com.br

ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA - ZC/FOR

I FÓRUM DE DEBATES

LOCAL: Câmara de Dirigentes Logistas de Fortaleza - CDL

DATA: 13 de abril de 2004

ENDEREÇO: Rua 25 de Março, 882 - Centro

NOME	INSTITUIÇÃO / ENTIDADE	TELEFONE	EMAIL
EDUARDO NEY F. CARDOSO	SEINFRA	488.3451	ney@seinfra.ce.gov.br
MA. FIGUEIRA GODELHA ROSSA	SDC	488-3505	godelha@sdcc.com.br
Amilaf J.O. Albuquerque	CAIXA	488.1495	amilaf.albuquerque@caixa.gov.br
Bernadette Bina Botto	Habitafor	488 3370	
Stella Cereia Hata	Habitafor	488 3348	
Domènec M. Frost Ribeiro	SEINF	452.1791	
M. DO SOBRADO R. DAS CHINHAS	FUNCI	452.2355	
FERNANDO A. PARENTE MOTA	METROFOR	4557006	FERNANDO@metrofor.ce.gov.br
LAURO DA COSTA LEITE SOBRINHO	SSPDS	433.8114	
Françisco Benedito de Sousa	Sindicato Químicos	493.2548	
ALVES ANTONIO DE AQUELINO DE	Consultoria Pop. Plan	264.4426	planner@daytenet.com.br
Therese Neumann Sde Freitas	PNF-SEBII (Gerência Círculo)	4525804-5805	theneumann@bol.com.br
CAROLINA DE OLIVEIRA MAGALHÃES	SDE	488 2925	carol@sdce.ce.gov.br
EDUARDO NEVES	SDE	488 2904	EDUARDO NEVES@SDE.CE.GOV.BR
FELIPE RODRIGUES	SDLP	452.3804	
ANTONIO AGNELO NEVES	IMPARH	433.2981	www.imparh@cpqce.br

4

DE :
FAX :
17 ABO. 2004 10:37 P.9.

ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA - ZC/FOR

I FÓRUM DE DEBATES

DATA: 13 de abril de 2004

LOCAL: Câmara de Dirigentes Logistas de Fortaleza - CDL

ENDEREÇO: Rua 25 de Março, 882 - Centro

NOME	INSTITUIÇÃO / ENTIDADE	TELEFONE	EMAIL
VILMAR XAVIER SOARES	IMPAR	453-2975/78	vilmarxavier@bol.com.br
LUIZ EUSEBIO SILVA JUNIOR	IMPARH	483-2966/82	luz@mon@jvendas.com.br
JOSQUIM CARTAXO FILHO	IAB/LE	264.7715	luiselhasuperior@iabc.org.br
MARIA AGUEDA MOURA		29915995	aguedamir@hotmai.com
José Carlos	SEU #	433-2521	
ANDRÉ COSTA	CREA-CE	2124296	arg.andrecosta@ig.com.br
Carla Joseisa R. Lorenzini	SEMAM	4526921	luc@bol.com.br
Leonardo Costa de Vasconcelos	UECE	272 4772	leonardcosta@bol.com.br
Cláudio Inácio	PNE/SSPA	452-6782	quelp@ed.uece.br
Maurício Quintanilha	Uniparrh	433 2967	mauricioquintanilha@hotmail.com
Renato Hilson Damasceno	Lâmpara	9986-0796	
Luiz CARLOS LIMA	UECE	960.31538/696003	cruzlima@uece.br
TATIANA MA AGUIAR PRATA	FUNES	452-2351/452-2353	tatiana.prata@hotmail.com
Edna Cavalcante Rodrigues	FUNCI	452.2342/452.2343	ednei@hotmail.com
CARLOS HENRIQUE DE SOUZA	Produtor Cultural	272-9295	henriqueito@hotmail.com
EVERAIS RAMOS DE CASTRO	Serviço do Centro	2784365.	

5

DE :

FAX :

17 APO. 2004 10:38 Pág. 5

ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA - ZC/FOR
 I FÓRUM DE DEBATES

LOCAL: Câmara de Dirigentes Logistas de Fortaleza - CDL
 ENDEREÇO: Rua 25 de Março, 882 - Centro

DATA: 13 de abril de 2004

NOME	INSTITUIÇÃO / ENTIDADE	TELEFONE	EMAIL
Claudio José Mendes Cavalcanti	CM Comércio	99994085	
Celso Anacleto Menezes	EMLURB	99535898	
LIDIA SIMPLICIANTO	FUNCET	89539060	
EUGENIO PESSOA DE ARAUJO NETO	SINDIONITUS	7725777	PESSOANETO@TERRA.COM.BR
JOSE JUAN DA S. PLACAS	SEBRAE/CE	2556683	josjuane@sebrae.com.br
M ^o Eugénia Bentzenmüller Tique	SEINF/PMF	4521760	eugeniafique@bol.com.br
Valdelécio de Souza Voulas	EMLURB	491-3316/99445205	
Lucas Lygonelli	SETE	452-1665	lucas@sete.ce.gov.br
Luiz Inácio Menezes Cavalcante	SDE	489 9505	li
Luigi de Lima e Silva Franjeza	EMLURB	31317624	luigi.franjeza@ig.com.br
EDER SOBRINHA MONIZ	UNIFOR	477-3250	eder@unifor.br
Ana Ruth Pimenta Soares Vaz	SEINF	452-1768	ruthvaz@uol.com.br
Jose Edmarcio Siqueira	FELOMERCIO	452-9018	sztutman@click21.com.br
FLAVIO JUCA	CAINA	4881748	Flavio.Juca@cinca.gov.br
Flavio de Fátima Macena de Castro	SEINF	4521773	fatimacastro@yahoo.com.br
Maria da Conceição P. Bonfim	SEINF	433-68-88	

6

DE :
 FOX :
 17 APO. 2004 10:39 P&P

05 - FOLDER DO FÓRUM I

COMPOSIÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL

- ABANCE** - Associação dos Bancos do Ceará
AÇÃO NOVO CENTRO
AMC - Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania
ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO CEARÁ
CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas / Fortaleza
CREA-CE - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Ceará
ETTUSA - Empresa de Trânsito e Transporte Urbano
FECOMÉRCIO - Federação do Comércio do Estado do Ceará
FIEC - Federação das Indústrias do Estado do Ceará
FUNCET - Fundação da Cultura, Esporte e Turismo do Fortaleza
IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
PLANEFOR
SDE - Secretaria do Desenvolvimento Econômico de Fortaleza
SDE - Secretaria do Desenvolvimento Econômico do Ceará
SDLR - Secretaria do Desenvolvimento Local e Regional do Ceará
SEBRAE - Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
SECULT - Secretaria de Cultura do Ceará
SEFIN - Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza
SEINF - Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Controle Urbano de Fortaleza
SEINFRA - Secretaria da Infra-estrutura do Ceará
SEPLA - Secretaria de Planejamento e Orçamento do Município de Fortaleza
SER II - Secretaria Executiva Regional II
SETE - Secretaria do Trabalho e Empreendedorismo
SINDILOJA - Sindicato dos Lojistas do Comércio de Fortaleza
SINDIÔNIBUS - Sindicato das Empresas de Transportes de Passageiros do Estado do Ceará
SPSDS - Secretaria da Segurança Pública e Defesa Social
UECE - Universidade Estadual do Ceará
UFC - Universidade Federal do Ceará
UNIFOR - Universidade de Fortaleza

REALIZAÇÃO:



PREFEITURA E VOCÊ
FAZENDO FORTALEZA DAR CERTO

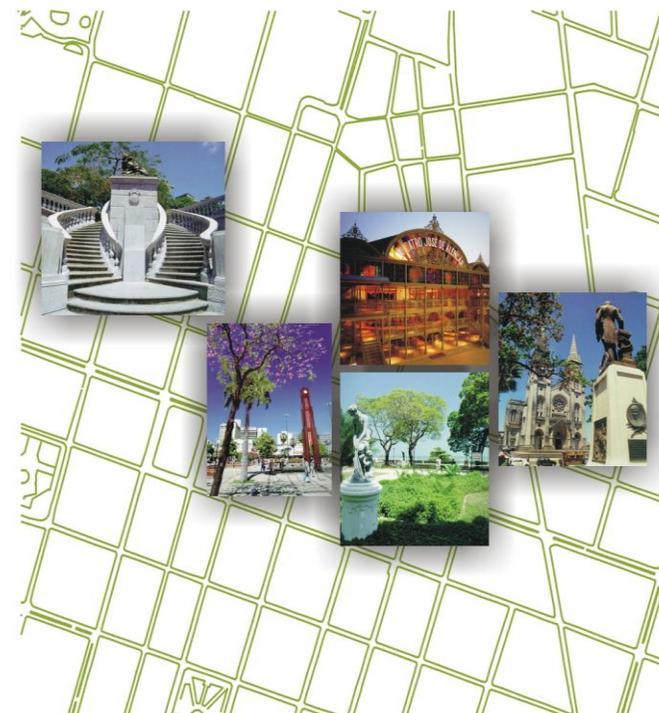
S E P L A
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

ELABORAÇÃO:



Espaço Plano - Arquitetura e Consultoria S/S Ltda.

Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza



I FÓRUM DE DEBATES

13 de abril de 2004

278 anos de Fortaleza

A Prefeitura Municipal de Fortaleza, com a intervenção da Secretaria de Planejamento e Orçamento do Município de Fortaleza, SEPLA, através da empresa Espaço Plano – Arquitetura e Consultoria S/S Ltda., está desenvolvendo o projeto denominado **Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza – ZC/FOR**.

O que difere esse estudo dos demais até hoje produzidos para a Zona Central de Fortaleza é a sua abrangência e profundidade. É o seu enfoque. É o contexto em que as causas da problemática vivenciada pelo centro estão sendo analisadas. Até hoje têm-se estudado o Centro de Fortaleza sob óticas pontuais, divorciadas da dinâmica e da complexidade produzidas pelas atividades inerentes a um "Centro" de cidade.

O estudo ora em desenvolvimento compreende aquela área sob todos os seus aspectos e óticas e de forma conjuntural – seu espaço físico, suas infra-estruturas, sua acessibilidade, sua economia (negócios), os veículos e as pessoas acontecendo e trocando sinergias ao mesmo tempo, no momento atual. Para melhor compreender o momento presente que vivencia o Centro é necessário conhecer sua história, seu passado, sua evolução. O estudo faz isso.

Seu objetivo é conhecer os aspectos positivos e negativos que caracterizam a Zona Central de Fortaleza, identificando, dentre outros, os perfis de sua economia, dos seus espaços físicos, de suas infra-estruturas e dos seus usuários; analisá-los e, diante do seu potencial, oferecer soluções sustentáveis, estruturantes e consubstanciadas para torná-la competitiva frente aos demais bairros e zonas de desenvolvimento de Fortaleza, e com isso resgatar sua importância no cenário municipal.

O Centro de Fortaleza passa por um momento crítico de esvaziamento das atividades que lhe tornavam pulsante, até há algum tempo atrás, e de subutilização de seus imóveis e espaços públicos. Está decadente e sua "vitalidade" restringe-se ao "horário comercial". A fuga das residências e da representação cívica do centro da cidade agravou mais ainda esse quadro. É uma área que sobrevive praticamente de uma única atividade – o comércio que alimenta a demanda dos usuários dos transportes coletivos que circulam pelo Centro.

O que ocorre hoje com o Centro de Fortaleza é o mesmo que está acontecendo com grande parte das áreas centrais das grandes cidades brasileiras e de outros países desenvolvidos ou em desenvolvimento. O "fenômeno" é uma fase na história das grandes cidades provocado, dentre outros fatores, pelo seu crescimento desmedido e desamparado de um planejamento racional, pelas mudanças de hábitos e costumes das sociedades modernas, que são levadas pelas "facilidades" tecnológicas atuais, gerando novos conceitos de vida, e pelo impacto da economia moderna na relação entre as comunidades e dessas com a cidade.

Existe, hoje, em todo o mundo, um grande número de pessoas estudando esse "fenômeno".

O presente estudo ampara-se, também, nessas experiências e nos conceitos universais que estão surgindo de cidade e de seus centros urbanos, fruto de estudos semelhantes.

O **Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza – ZC/FOR**, será apresentado ao fortalezense em forma de sete relatórios. Quatro têm caráter diagnóstico, nas áreas sócio-demográfica, de mercado imobiliário, de urbanismo e infra-estruturas e de economia e negócios. Um tem caráter analítico – as vantagens e desvantagens do Centro vistas pelos técnicos envolvidos no projeto, com base nos quatro primeiros relatórios. Um outro irá representar a visão crítica (diagnóstica) e analítica de grupos de interesse que atuam no Centro – suas demandas e expectativas. O sétimo relatório apresentará as propostas para o desenvolvimento e a requalificação do Centro de Fortaleza.

Para legitimar a elaboração desse importante projeto, a Prefeitura está criando o Comitê Municipal de acompanhamento do referido estudo, a ser integrado por representantes de órgãos públicos municipais, estaduais e federais, de segmentos empresariais privados, das universidades, de organizações não governamentais e de entidades de classes que atuam na área central, e de outras categorias organizadas de usuários, inclusive de seus residentes.

Sua função será acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos, discutindo, avaliando e emitindo opinião sobre os produtos / propostas a serem apresentados por ocasião dos fóruns, em número de três, a se

realizarem ao longo das etapas que compõem o estudo, bem como acompanhar, posteriormente, os esforços para a sua implementação.

PROGRAMAÇÃO

09:00h / 09:20h

- Abertura oficial do Fórum
- Leitura do Termo de Posse do Comitê Municipal
- Posse do Comitê Municipal

09:20h / 09:35h

- Palavra do Coordenador do Comitê / Secretário da SEPLA-PMF – *Dr. Jurandi Vieira de Magalhães*
- Palavra do representante da Ação Novo Centro – *Dr. Pio Rodrigues*
- Palavra do Prefeito de Fortaleza – *Dr. Juraci Vieira de Magalhães*

09:35h / 10:00h

- Apresentação da Estrutura do Projeto, seus Conteúdos Básicos e o Seqüenciamento dos Eventos para Apresentação dos Relatórios a serem produzidos – Expositor: *Hugo Santana de Figueiredo Jr.* (Mestre em Planejamento Estratégico e Coordenador do Projeto)
- Apresentação do Relatório 01 - Diagnóstico Sócio-Demográfico da Zona Central de Fortaleza – Expositor: *Hugo Santana de Figueiredo Jr.*

10:00h / 10:30h

- Apresentação do Relatório 02 - Diagnóstico do Mercado Imobiliário na Zona Central de Fortaleza. Expositora: *Maria Cleide Bernal* (Economista e Doutora em Planejamento Urbano e Regional)

10:30h / 10:45h

- Coffee-break

10:45h / 11:45h

- Apresentação do Relatório 03 - Diagnóstico das Condições Locacionais, das infra-estruturas e da Integração com outras Áreas da Cidade. Expositor: arquiteto *Fausto Nilo Costa Jr.*

11:45h / 13:00h

- DEBATES

06 - LISTA DE PRESENÇA DO FÓRUM II

ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA – ZC/FOR

II FÓRUM DE DEBATES

LOCAL: Câmara de Dirigentes Lojistas de Fortaleza - CDL

DATA: 13 de julho de 2004

ENDEREÇO: Rua 25 de Março, 882 - Centro

NOME	INSTITUIÇÃO / ENTIDADE	TELEFONE	EMAIL	CD
Oscar Luiz de Brito E Lima	FÓRUM ESTABULADO JURISTAS	99442524/2611953	oloforum@yahoo.com.br	
Sukniete M. Dias de Mesquita Soares	SDE	4882925/2943	suknietemesquita@sde.ce.gov.br	
Carolina de Oliveira Magalhães	SDE	4882925/2943	carol@sde.ce.gov.br	●
Paulo Lima	SEPLA/PMF	4596789		●
Plamer Antonio Chaves de A. V.	CONSELHO EMPRES. PLAN	2644426	plamer@chavesnet.com.br	
EVELINE LASCANGLER	SECULT	4529413	eveline@secult.ce.gov.br	●
MARIA CLARA NOBREIRA DOS	PLANFOR RUA NOVO CENTRO	4333113	amc@odfex.com.br	●
CARLOS LIMAVERDE	FÓRUM REQUALIFICAÇÃO CENTRO	99830181	limaverd@unifor.br	
OSEAS DE PAIVA CRUZ	ROTARY CLUB FORT/BEHACA	224-6922	oseocruz@vol.com.br	
ROBERTO RANA ARAUJO	ROTARY CLUB FORT/BENFICA	91010144	ROBERTOARAUJO7@IG.COM.BR	
MD. RIGLENE GONCALVES PESSOA	SDU	488-3558	riglene@sdu.ce.gov.br	●
ANTO M. DA ROCHA JR.	INST. ARQUITETOS DO BNAIR	99976018	president@labce.org.br	●
FCO. PESSOA DE A. NETO	SINDIONIBUS	272.5777	PESSOANETO@TERRA.COM	BR ●
LUIZ CRUZ LIMA	UECE	2992692/267.6003	cruzlima@uece.br	●
FELIPE RODRIGUES	SDE	452.3304	FELIPE RODRIGUES@SDE.CE.GOV.BR	●
LILIA SARRIENTO	FUNOCT	98583060		●

07 - FOLDER DO FÓRUM II

COMPOSIÇÃO DO COMITÊ MUNICIPAL

ABANCE - Associação dos Bancos do Ceará

AÇÃO NOVO CENTRO

AMC - Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO CEARÁ

CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas / Fortaleza

CREA-CE - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Ceará

ETTUSA - Empresa de Trânsito e Transporte Urbano

FECOMÉRCIO - Federação do Comércio do Estado do Ceará

FIEC - Federação das Indústrias do Estado do Ceará

FUNCET - Fundação da Cultura, Esporte e Turismo de Fortaleza

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

PLANEFOR

SDE - Secretaria do Desenvolvimento Econômico de Fortaleza

SDE - Secretaria do Desenvolvimento Econômico do Ceará

SDLR - Secretaria do Desenvolvimento Local e Regional do Ceará

SEBRAE - Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas

SECULT - Secretaria de Cultura do Ceará

SEFIN - Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza

SEINF - Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Controle Urbano de Fortaleza

SEINFRA - Secretaria da Infra-estrutura do Ceará

SEPLA - Secretaria de Planejamento e Orçamento do Município de Fortaleza

SER II - Secretaria Executiva Regional II

SETE - Secretaria do Trabalho e Empreendedorismo

SINDILOJA - Sindicato dos Lojistas do Comércio de Fortaleza

SINDIÔNIBUS - Sindicato das Empresas de Transportes de Passageiros do Estado do Ceará

SSPDS - Secretaria da Segurança Pública e Defesa Social

UECE - Universidade Estadual do Ceará

UFC - Universidade Federal do Ceará

UNIFOR - Universidade de Fortaleza

REALIZAÇÃO:



PREFEITURA E VOCÊ
FAZENDO FORTALEZA DAR CERTO

S E P L A
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

ELABORAÇÃO:



Espaço Plano - Arquitetura e Consultoria S/S Ltda.

Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza



II FÓRUM DE DEBATES

13 de julho de 2004

278 anos de Fortaleza

A Prefeitura Municipal de Fortaleza, com a interveniência da Secretaria de Planejamento e Orçamento do Município de Fortaleza, SEPLA, através da empresa Espaço Plano – Arquitetura e Consultoria S/S Ltda., dando prosseguimento ao desenvolvimento do projeto denominado **Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza – ZC/FOR**, convida-lhe para participar do **II Fórum de Debates** a se realizar das 8:30 às 11:30h do dia 13.07.2004, na Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL, na Rua 25 de Março, 882 – Centro.

Na ocasião serão apresentados:

- **O Relatório 04 - Diagnóstico do Perfil dos Negócios e da Oferta de Emprego no Centro de Fortaleza**, no qual as informações da economia e das instituições do Centro de Fortaleza foram utilizadas para determinar em que medida essas características têm reflexos sobre os esforços de revitalização dessa importante área do Município;
- **O Relatório 05 - Análise das Vantagens e Desvantagens do Centro de Fortaleza**, o qual comparou o Centro com os demais bairros de Fortaleza e identificou em que segmentos econômicos o Centro possui vantagens competitivas que podem ser exploradas e aprimoradas. Além disso, foi feita a comparação de desempenho do Centro em termos de indicadores de desenvolvimento territorial, e apontados alguns padrões de conduta que permitem os bairros se desenvolverem. Por fim,

foram desenhados alguns cenários com os quais o Centro deve se deparar e foram apontadas algumas alternativas de reação para contornar as adversidades e aproveitar as oportunidades adiante.

No I Fórum de Debates, ocorrido no dia 13.04.2004, foram abordados os seguintes assuntos:

- Posse do Comitê Municipal de acompanhamento do referido Estudo;
- Apresentação do Relatório 01 - Tendências Sócio-Demográficas do Centro de Fortaleza;
- Apresentação do Relatório 02 - O Mercado Imobiliário do Centro de Fortaleza;
- Apresentação do Relatório 03 - Diagnóstico das Condições Locacionais, das Infra-Estruturas e da Integração com outras Áreas da Cidade

Com a realização do **II Fórum de Debates**, encerra-se a fase diagnóstica do presente Estudo, restando agora o desenvolvimento dos 02 (dois) últimos relatórios referentes à fase propositiva, a serem apresentados no III Fórum de Debates, com data a ser marcada:

- Relatório 06 – Módulo Conceito – Expectativas e Demandas de Grupos de Interesse que Atuam no Centro de Fortaleza;
- Relatório 07 – Propostas para o Desenvolvimento e a Requalificação do Centro de Fortaleza.

Contamos com a sua presença para realçar os debates sobre o futuro do Centro de Fortaleza.

PROGRAMAÇÃO

08:30h / 09:00h

- Café

09:00h / 09:45h

- Abertura
- Apresentação do **Relatório 04 - Diagnóstico do Perfil dos Negócios e da Oferta de Emprego no Centro de Fortaleza** – Expositor: *Hugo Santana de Figueiredo Jr.*

09:45h / 10:30h

- Apresentação do **Relatório 05 - Análise das Vantagens e Desvantagens do Centro de Fortaleza** – Expositor: *Hugo Santana de Figueiredo Jr.*

10:30h / 11:30h

- DEBATE

08 - OFÍCIO DE SOLICITAÇÃO DE CONTRIBUIÇÕES



PREFEITURA DE FORTALEZA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO - SEPLA

Ofício-Circular Nº 23 / 2004

Fortaleza, 15 de julho de 2004.

Prezado Senhor,

Dando continuidade aos trabalhos referentes ao Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza – ZC/FOR, foi realizado no dia 13.07.2004, no auditório da Câmara dos Dirigentes Lojistas de Fortaleza, CDL, o II Fórum de Debates do referido projeto, no qual foram apresentados e debatidos os Relatórios 04 e 05, Diagnóstico do Perfil dos Negócios e da Oferta de Emprego no Centro de Fortaleza e Análise das Vantagens e Desvantagens do Centro de Fortaleza, respectivamente.

Aos Membros do Comitê Municipal que se fizeram presentes ao evento, foi entregue a cópia do Relatório 05, em meio digital. Para os que não puderam comparecer, o CD Rom contendo o referido relatório está sendo encaminhado anexo.

O próximo (penúltimo) relatório a ser produzido, Relatório 06 – Módulo – Expectativas e Demandas de Grupos de Interesse que atuam no Centro de Fortaleza, tem como principal fonte de informações a visão crítica e analítica de pessoas e/ou instituições que, de alguma forma, direta ou indiretamente, têm interesses ou atuam na área objeto do estudo.

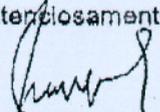
Assim, solicitamos-lhe a preparação de um relatório / *memorandum* que contenha comentários a respeito dos cinco relatórios técnicos até hoje produzidos, e enviados à instituição representada por V.Sa., e, principalmente, sugestões, expectativas, demandas, identificação de pontos fortes e fracos que possam vir a fortalecer e melhor embasar a compreensão dos problemas que afligem a Zona Central de Fortaleza, bem como para identificar as soluções e os caminhos a serem buscados, objetivando torná-la atrativa e competitiva frente a outras áreas em desenvolvimento de nossa capital.

Solicitamos que esses subsídios sejam entregues diretamente à empresa responsável pelo desenvolvimento dos estudos – Espaço Plano Arquitetura – até o dia 30 de julho, uma vez que o prazo final para a conclusão dos trabalhos é 30 de agosto próximo.

Local de entrega: Rua Tomaz Acyoli, salas 501 ou 504 (próximo a Torre Quixadá), Aldeota, ou através dos e-mails: esplano@daterranet.com.br ou planner@baydenet.com.br.

Maiores esclarecimentos podem ser obtidos com o coordenador dos estudos, Dr. Hugo Figueiredo, através dos telefones 264.4426 ou 9987.2146.

Atenciosamente,


Jurandi Vieira de Magalhães
Secretário

09 - CONTRIBUIÇÕES ENVIADAS (AMC)



AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, SERVIÇOS PÚBLICOS E DE CIDADANIA DE FORTALEZA

OFÍCIO Nº. 2410 - IP

Fortaleza 06 de Agosto de 2004

Prezado Senhor,

Em atenção ao Ofício-Circular Nº. 23/2004, de 15 de julho de 2004 - Proc. AMC 5827/04, referente ao Relatório 05 – Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza, temos:

O Centro da Cidade pela sua importância histórica, seu caráter simbólico, e as suas manifestações do patrimônio material e imaterial, destaca-se como pólo prioritário nos diversos temas e estudos para Fortaleza. Para a compreensão dessa questão e a sua complexidade, citamos fragmentos de textos de um trabalho em curso e de um Plano realizado em 2003; para em seguida apresentar uma sugestão de encaminhamento.

“O Fórum Permanente do Centro da Cidade”

“O Fórum foi lançado no dia 16 de dezembro de 2003, na UNIFOR, época em que também foi composto um Comitê Gestor Provisório com o PLANEFOR, AÇÃO NOVO CENTRO, FETRACE, ESTADO e PREFEITURA. Junto com todos interessados estaremos fazendo história, nas primeiras quinta feiras de cada mês, discutindo um tema de interesse do centro da nossa cidade. O centro, dizemos, é a alma pulsante da cidade. Para ele converge, memória e patrimônio, habitação, trabalho, serviço, comércio, transporte, lazer, dentre outras atividades. Sua localização no espaço urbano é privilegiada. O centro possui também o aspecto simbólico - é onde se concentram parcelas significativas do patrimônio histórico, artístico e arquitetônico. Temos visto atividades âncoras como Prefeitura, Palácio do Governo, Fórum, bancos, cartórios, câmara dos vereadores, assembléia, abandonarem o perímetro central. Este processo acaba por se agravar pela falta de políticas públicas urbanas que os corrijam.”

Trecho do artigo “Juntos podemos ser mais” - (Prof. Carlos Limaverde é coordenador do Fórum Permanente do Centro da Cidade de Fortaleza).

“PLANO ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA - PERÍODO 2003 – 2010”

IV – ANÁLISE DE TENDÊNCIAS DO DESENVOLVIMENTO DE FORTALEZA

“Essas tendências foram identificadas a partir de pesquisa realizada junto a 80 personalidades dos mais diversos setores da Cidade, selecionados por seu potencial de compreensão da realidade local e por sua condição de formadores de opinião. O questionário, encaminhado pelo correio, apresentava informações sobre temas e segmentos do desenvolvimento da Cidade e solicitava a apreciação e a opinião dos respondentes, como recomendado pela metodologia do Método Delphi.”

“4.6. Revitalização do Centro

Quanto à revitalização do centro de Fortaleza, os respondentes destacam duas ações que deveriam receber maior prioridade. Em primeiro lugar, com peso médio de 4,47, aparece a “definição das vocações de zonas para reaproveitamento de áreas degradadas, sub-utilizadas ou



AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, SERVIÇOS PÚBLICOS E DE CIDADANIA DE FORTALEZA

*não utilizadas". Logo após, com peso médio de 4,41, situa-se o tratamento paisagístico. Em seguida, aparecem três opções com pesos médios relativamente próximos: **os projetos de iluminação (4,15)**, a restauração das fachadas de imóveis (4,11) e os incentivos fiscais, com peso médio de 4,04. Por último, com peso de 3,72, tem-se o resgate das cores originais dos edifícios. "*

No Relatório 05 foram analisadas as alternativas de viabilidade, os incentivos, as carências e as necessidades para o Centro. Os serviços voltados para o turismo despontam ainda como alternativa a ser mais bem aproveitada, embora o comércio varejista tenha adquirido importância fundamental, e dele dependa os demais serviços implantados no Centro. Na perspectiva da definição da vocação desta área, observamos a ausência de elementos e propostas que possibilitem a análise de viabilidade quanto a serviços vinculados ao esporte e a cultura.

Esta abordagem prende-se ao fato de transformação na tradição dos grandes centros urbanos para o atendimento as atividades culturais e turísticas, criando ambientes de atratividade permanente. Poderá se avaliar ainda a possibilidade do uso de áreas e de equipamentos voltados ao entretenimento; quadras esportivas e locais para o esporte radical, salas de ginástica, diversão, etc; que complementam e fortalecem os equipamentos de educação, habitação, e os serviços de alimentação. Em tempo, no Plano Estratégico do Município esta prevista um projeto de promoção e revitalização do centro, diretrizes, objetivos e ações de natureza cultural, artística e de lazer.

Atenciosamente,

Paulo Cid
Chefia EPAC/NUGEN

Visto: Paul Gerhard
Representante da AMC

10 - CONTRIBUIÇÕES ENVIADAS (SEINFRA)



BREVE CONTRIBUIÇÃO À DISCUSSÃO DO TRABALHO “ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA CIDADE DE FORTALEZA”

Este documento apresenta uma breve contribuição à discussão do trabalho “Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza”, conduzido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento -SEPLA da Prefeitura Municipal de Fortaleza.

COMENTÁRIOS INICIAIS

O processo de expansão urbana a que tem sido submetida a Região Metropolitana de Fortaleza, provocado pelas migrações e baseado no crescimento por dispersão urbana, tem sido um dos principais fatores componentes da crescente exclusão social, da desagregação das comunidades, dos grandes custos e ineficiência das infra-estruturas, da destruição ambiental e da complexidade crescente dos sistemas de transporte público.

Embora o crescimento pelo processo de dispersão urbana seja um fenômeno mundial, decorrente da transformação da escala urbana proporcionada pelo automóvel, no Brasil esse espraiamento periférico das cidades foi acelerado, principalmente nas décadas de 60 e 70, pela ação governamental deliberada, decorrente de políticas que estimulavam soluções habitacionais de baixo custo nas periferias.

Enquanto as periferias urbanas expandiam seus limites, desprovidas dos serviços urbanos essenciais, para receber o enorme contingente populacional de migrantes rurais ao longo das últimas décadas, o mercado formal urbano ficava restrito às áreas das cidades que concentravam as classes mais favorecidas, deixando em seu interior grande quantidade de terrenos vazios, na especulação por uma futura valorização imobiliária.

Este processo, historicamente excludente, agrava o quadro geral de imensa pobreza nas grandes metrópoles brasileiras. Além disso, continua um exagerado ritmo de crescimento das periferias pobres em relação aos centros urbanizados, que, paradoxalmente, têm se esvaziado. Uma das conseqüências mais inquietantes da fragmentação do tecido social urbano brasileiro é o agravamento continuado da violência urbana.

RELEVÂNCIA SÓCIO-ECONÔMICA DA REVITALIZAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DA CIDADE

Na atualidade, **o mais importante objetivo da cidadania em Fortaleza é a reversão do processo de apartação social entre as regiões mais ricas e as mais pobres.**

A revitalização da área central da Cidade representa uma oportunidade ímpar neste sentido. Ações estratégicas poderão estimular o fortalecimento das atividades econômicas e, especialmente, a convivência cidadã. Adicionalmente, a redução dos desequilíbrios sócio-econômicos metropolitanos irá requerer investimentos públicos significativos nas regiões de menor renda, especialmente lado oeste e atuais áreas de risco. Enfrentar estas questões é um desafio essencial para a sociedade cearense.

ESTRATÉGIAS DE APOIO AO CENTRO

Os inúmeros diagnósticos realizados no caso de Fortaleza apontam a perda de algumas características típicas das centralidades municipais como causa principal do seu enfraquecimento relativo ao longo do tempo.

Urge recuperar a capacidade do Centro da Cidade de atuar como principal espaço da cidadania.

O estreitamento dos vínculos com os demais pólos urbanos, com o aproveitamento das oportunidades existentes, pode ser uma estratégia fundamental para a obtenção de resultados em prazos mais curtos.

CASO ILUSTRATIVO DA PRAÍNSHA E DA PRAIA DE IRACEMA

Há uma inquestionável possibilidade de utilizar as potencialidades da região da Praínha e da Praia de Iracema para apoiar e acelerar o processo de revitalização da área central da Cidade.

A região tem sua história ligada às origens da Cidade, às antigas atividades de pesca e à instalação do primeiro porto, constituindo atualmente um dos principais pólos de atração turística de Fortaleza.

Trata-se de um sítio dotado de grandes “ativos” urbanísticos combinados com recursos naturais valiosos. Lá é desenvolvido um vibrante comércio artesanal na Avenida Monsenhor Tabosa. Vários equipamentos públicos, mantidos sob a gestão estadual, servem à população local e aos visitantes turísticos, com destaque para a Ponte dos Ingleses, a Biblioteca Pública Menezes e, especialmente, o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura. Por força da influência requalificadora deste último, novos equipamentos culturais estão em implantação, como a Pinacoteca do Ceará, da Caixa Econômica Federal, a ser concretizada no prédio da antiga Alfândega e um outro da cadeia SESC, a ser adaptado na antiga edificação de propriedade da empresa Boris.

Recentemente, a região vem apresentando sinais de declínio no padrão de seus usos urbanos e na vitalidade de seus espaços públicos, notadamente na área correspondente ao conjunto histórico da Praia de Iracema, incluindo o trecho da orla (“calçadão”). Entretanto, políticas urbanas adequadas podem conduzir à consolidação de um bairro de excelente padrão, com caráter local e feição cosmopolita, incluindo, de forma harmonizada, as novas urbanizações, a proteção das estruturas históricas e a estabilização da vida comunitária existente

Por sua potencialidade econômica, proximidade geográfica e ligação histórica, esta região pode desempenhar um papel decisivo no apoio à revitalização do Centro de Fortaleza.

Outras áreas contíguas ao Centro também oferecem oportunidades de investimentos e renovação urbanística de qualidade. O planejamento urbanístico deve estimular a capacidade empreendedora local.

O fortalecimento da vizinhança e a melhoria da acessibilidade, incluindo a modernização do sistema de transporte local, ajudarão a alavancar a qualificação do próprio Centro. Vínculos funcionais com os bairros mais afastados serão revigorados, sobretudo a partir da implantação do sistema de transporte de massa eficiente (METROFOR).

AÇÕES DO GOVERNO DO ESTADO

A área central de Fortaleza tem sido objeto de vários programas do Governo do Estado. Alguns já foram implantados, outros estão em implantação ou em fase de projeto.

No primeiro caso destacam-se: o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura - hoje uma referência nacional, a Ponte dos Ingleses, a Biblioteca Pública Menezes Pimentel, o Projeto Cores da Cidade, as obras de Recuperação do Patrimônio Histórico e o Corredor Cultural no Centro Histórico, dentre outros.

Dos programas em fase de implantação, o mais importante é sem dúvida a construção das linhas prioritárias do Trem Metropolitano de Fortaleza –METROFOR, a linha Norte Sul, já em execução, e a linha Oeste, a ser brevemente iniciada. Estas obras são realizadas com a parceria do Governo Federal e contam com financiamentos do EXIMBANK, do Japão, e do BID, respectivamente.

Dentre os projetos a serem implantados, merece destaque o Centro Multifuncional de Eventos e Feiras do Ceará, na região do Poço da Draga, por seu efeito multiplicador e capacidade de alavancagem de investimentos privados.

Os projetos Costa Oeste e Maranguapinho (piloto), em andamento, são exemplos de investimentos públicos estaduais no lado oeste e nas áreas de risco.

PLANO DIRETOR CONSOLIDADO PARA A ÁREA CENTRAL

Sugere-se a consolidação de um Plano Diretor para a área central, que integre de forma sistêmica os projetos setoriais, combinados pelas esferas municipais, estaduais e privadas, tornando possível a cada empreendedor, público ou privado, desenvolver seus módulos setoriais de intervenção, cada um a seu tempo e baseados em princípios gerais devidamente compatibilizados.

Deve-se reconhecer que não se trata de tarefa simples, implicando em aprofundamento do conhecimento dos fenômenos sócio-econômicos, revisão de conceitos e criação de embasamento institucional que propicie a implantação de soluções inovadoras fundamentadas em sólida viabilidade econômico-financeira.

É possível que o documento-referência, integrando a complexidade dos fatos sociais, inicialmente não satisfaça a plenitude dos anseios de todos os agentes sociais. Contudo, proporcionará a indispensável transparência, estimulará o debate e a criatividade empreendedora e evitará desperdício de esforços e recursos, otimizando soluções. Seu aperfeiçoamento periódico e continuado será um exercício de cidadania que trará benefícios concretos para a Cidade, seus habitantes e visitantes.

RESUMO

- ✓ **O mais importante objetivo da cidadania em Fortaleza é a reversão do processo de aparação social entre as regiões mais ricas e as mais pobres.**
- ✓ **O Centro da Cidade é o principal espaço da cidadania.**
- ✓ **O estreitamento dos vínculos com os demais pólos urbanos, com o aproveitamento das oportunidades existentes, pode ser uma estratégia fundamental para a obtenção de resultados em prazos mais curtos.**
- ✓ **O Governo do Estado tem desenvolvido importantes programas na área central de Fortaleza.**
- ✓ **Sugestão de consolidação de um Plano Diretor para a área central.**

Fortaleza, 26 de julho de 2004

Eduardo Ney Fernandes Cardoso
Representante da Secretaria da Infra-estrutura -SEINFRA

11 - CONTRIBUIÇÕES ENVIADAS (SETE)

Fortaleza, 30 de julho de 2.004

Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza

O objetivo deste documento é o de apresentar as ações que podem ser realizadas pela Secretaria do Trabalho e Empreendedorismo junto ao Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza.

As vantagens competitivas se caracterizam por uma série de ações interdisciplinares que tornam possível uma mudança estrutural e cultural, tendo como meta fundamental o ressurgimento de uma área de extrema importância para a cidade de Fortaleza e em consequência para o estado do Ceará.

As ações a serem apresentadas tem como referência as ações desenvolvidas pela Secretaria do Trabalho e Empreendedorismo dentro dos seus eixos fundamentais.

O público alvo a ser considerado, em questão, são:

- Empreendedores que possuem empresas formalizadas
- Empreendedores informais (ambulantes)

Ações sugeridas:

Ação	Detalhamento
1. <i>Seminários para Empreendedores localizados no perímetro definido</i>	➤ Sensibilização sobre os aspectos de empreendedorismo à luz do novo contexto da economia
2. <i>Suporte através da Central Fácil</i>	➤ Apoio na abertura e desenvolvimento de seus negócios ➤ Orientar, simplificar e racionalizar o registro de empresas ➤ Facilitar a legalização dos negócios informais
3. <i>Eventos de cunho comercial</i>	➤ Eventos nos principais corredores e/ou praças do Centro – feiras com especificidade de produtos regionais (ex. artesanato, alimentação, etc)
4. <i>Participação do programa Compre da Gente no projeto</i>	➤ Identificação de oportunidades de negócios para as empresas inseridas no Projeto
5. <i>Capacitação dos empreendedores em aspectos gerenciais e comerciais</i>	➤ Capacitação a ser realizada tendo como foco as fragilidades (pontos fracos) identificados nos empreendedores e colaboradores

Ressaltamos que estas ações devem ter todo um planejamento adequado envolvendo a definição do no. de pessoas atendidas, tempo de execução do processo e investimentos necessários para termos sucesso no empreendimento.

Atenciosamente

Christianne Bezerra de Menezes

Coordenadora de Comercialização e MKTG

Secretaria do Trabalho e Empreendedorismo