

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO . UFRJ
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM URBANISMO . PROURB

Emanuela Rangel Monteiro

DESLOCAMENTOS DA FORMA URBANA
NA ZONA SUDESTE DE FORTALEZA



Universidade Federal do Rio de Janeiro
Programa de Pós-Graduação em Urbanismo – PROURB

Emanuela Rangel Monteiro

DESLOCAMENTOS DA FORMA URBANA NA ZONA SUDESTE DE FORTALEZA

Rio de Janeiro
2007

Emanuela Rangel Monteiro

DESLOCAMENTOS DA FORMA URBANA NA ZONA SUDESTE DE FORTALEZA

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro – PROURB – como parte das exigências para obtenção do título de Mestre em Urbanismo.

Orientadora Profa. Sônia Hilf Schulz

Rio de Janeiro
2007

Emanuela Rangel Monteiro

DESLOCAMENTOS DA FORMA URBANA NA ZONA SUDESTE DE FORTALEZA

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro – PROURB – como parte das exigências para obtenção do título de Mestre em Urbanismo.

Aprovado em 05 de junho de 2007.

BANCA EXAMINADORA

Profa. Sônia Hilf Schulz
Universidade Federal do Rio de Janeiro

Profa. Lílian Fessler Vaz
Universidade Federal do Rio de Janeiro

Prof. Luis Renato Bezerra Pequeno
Universidade Federal do Ceará

À minha família.

Agradecimentos

À CAPES, pelo apoio financeiro;

À Professora Sônia Schulz, pela orientação irrepreensível: pela disponibilidade, pelos longos encontros, pelas leituras cuidadosas e pelos questionamentos feitos;

Aos amigos consultores, leitores, críticos e/ou “co-autores”: Alexandre Jacó, Clevio Rabelo, Eduardo Rocha e Joviniano Mendes;

A todos que, com doses de solicitude, generosidade, paciência e amizade, me receberam – a mim e às minhas ansiedades e demandas por informação, material bibliográfico etc. –, e me ofereceram subsídios para os diálogos que aqui tento empreender; e

À minha família, e em especial ao meu pai, que continua a investir confiança nesta escolha que faço pela extensão de minha formação.

“Diferente é o rizoma, mapa e não decalque. Fazer o mapa, não o decalque (...) O mapa é aberto, é conectável em todas as suas dimensões, desmontável, reversível, suscetível de receber modificações constantemente”.

(DELEUZE, Gilles e GUATTARI, Felix, 2006: 22)

Resumo

Este trabalho versa sobre forma urbana. Dispensa atenção específica – pela rapidez e contundência com que são descritos – aos processos de transformação por que vem passando a zona sudeste de Fortaleza, notadamente a partir da década de 1970: a superação, no que diz respeito à expansão da cidade, dos limites históricos estabelecidos pelo Rio Cocó; a consolidação da importância morfológica e funcional da Av. Washington Soares; e alterações significativas dos paradigmas arquitetônicos e urbanísticos anteriores de parcelamento, uso, ocupação e construção da cidade.

Destaca-se sua opção por uma abordagem teórico-metodológica diferenciada, através da qual a forma urbana emerge (e é aceita) como objeto de difícil contorno: disforme, múltiplo e inacabado. Os deslocamentos da forma da zona sudeste de Fortaleza em análise são, neste sentido, primeiramente tomados por suas características de materialidade. Mas este recorte não é capaz de, sozinho, dar conta do escopo das transformações em curso. Assim, a estes deslocamentos morfológicos feitos são integrados outros diálogos, nas dimensões histórica, ideológica, contextual, teórica e cultural.

Palavras-chave: forma urbana, expansão urbana, Fortaleza-CE.

Abstract

This work is about urban form. It displays special attention, for its quickness and extent, to the changing processes which have been increasingly experienced in Southeast Fortaleza, since the 1970's: the overcoming of historical limits imposed by Cocó River to the expansion of the city; the consolidation of the morphological and functional importance of Washington Soares Avenue; and other relevant shifts in previous architectural and urbanistical paradigms.

It brings about a distinct theoretical and morphological approach, through which urban form emerges (and is accepted this way) as an object hard to be outlined: disform, multiple and unfinished. The displacements of urban form in Southeast Fortaleza are at first taken by its characteristics of materiality, which are not, alone, capable of explaining the whole lot of ongoing transformations. Having the morphological dimension as an input, further dialogues are suggested, under historical, ideological, contextual, theoretical, and cultural dimensions.

Key words: urban form, urban expansion, Fortaleza-CE.

Lista de Ilustrações

Ilustração 1. Mapas de localização da área de estudo	14
Ilustração 2. Mapa esquemático dos movimentos-tempos-formas de Fortaleza	30
Ilustração 3. Cartografia de Fortaleza até meados do século XIX	31
Ilustração 4. Cartografia de Fortaleza do último quartel do século XIX	32
Ilustração 5. Cartografia de Fortaleza da década de 1930.	34
Ilustração 6. Cartografia de Fortaleza da década de 1940	35
Ilustração 7. Cartografia de Fortaleza da década de 1960	37
Ilustração 8. Cartografia de Fortaleza da década de 1970	39
Ilustração 9. Cartografia de Fortaleza da década de 1980	42
Ilustração 10. Cartografia de Fortaleza da década de 1990	43
Ilustração 11. Definição do recorte territorial zona sudeste de Fortaleza	45
Ilustração 12. Mapa ilustrativo da resistência da Av. Washington Soares ao padrão radiocêntrico da cidade.....	49
Ilustração 13. Mapa ilustrativo das vias arteriais da zona sudeste de Fortaleza	51
Ilustração 14. Fotos ilustrativas da semelhança entre os desenhos da Av. Washington Soares, em seu trecho urbano, e da rodovia estadual CE-040.....	52
Ilustração 15: Mapa ilustrativo da resistência à nuclearidade histórica de Messejana, na zona sudeste de Fortaleza	54
Ilustração 16. Fotos ilustrativas da oposição entre os padrões vertical, consolidado na zona leste de Fortaleza, e horizontal, característico da zona sudeste	55
Ilustração 17. Foto ilustrativa do tema impermeabilidade na zona sudeste de Fortaleza	57
Ilustração 18: Mapa ilustrativo dos deslocamentos dos tecidos na zona sudeste de Fortaleza	60
Ilustração 19: Mapa ilustrativo dos elementos ambientais da zona sudeste de Fortaleza.....	61
Ilustração 20. Recortes ilustrativos dos deslocamentos parcelares na zona sudeste de Fortaleza – escala da quadra.....	66
Ilustração 21. Fotos ilustrativas dos deslocamentos parcelares na zona sudeste de Fortaleza – escala do lote.....	68
Ilustração 22. Fotos ilustrativas de condomínios multifamiliares horizontais na zona sudeste de Fortaleza	70
Ilustração 23. Fotos ilustrativas de casas em série na zona sudeste de Fortaleza	71
Ilustração 24. Fotos ilustrativas do loteamento Sítio Jacarey	74
Ilustração 25. Fotos ilustrativas do loteamento Village Colosso	77
Ilustração 26. Fotos ilustrativas do loteamento Alpha Village	80
Ilustração 27. Fotos ilustrativas dos deslocamentos da forma além-zona sudeste de Fortaleza.....	83
Ilustração 28. Mapa ilustrativo das permanências do sistema viário de Messejana	90
Ilustração 29. Foto ilustrativa das permanências da configuração parcelar do bairro Lagoa Redonda	94
Ilustração 30. Mapa ilustrativo do histórico dos loteamentos na zona sudeste de Fortaleza.....	96
Ilustração 31. Microzoneamento de uso e ocupação do solo de Fortaleza – recorte da zona sudeste	113

Ilustração 32. Zoneamento ambiental proposto para Fortaleza – recorte da zona sudeste.....	118
Ilustração 33. Zoneamento urbano proposto para Fortaleza – recorte da zona sudeste	119
Ilustração 34. Fotos ilustrativas dos deslocamentos ideológicos empreendidos no processo de construção da representação da zona sudeste de Fortaleza	126
Ilustração 35. Imagens ilustrativas dos deslocamentos na oferta de empreendimentos residenciais na zona sudeste de Fortaleza.....	131
Ilustração 36. Imagens ilustrativas do modelo suburbano inglês do início do século XX.....	139

Lista de Quadros

Quadro 1: Histórico simplificado do parcelamento da zona sudeste de Fortaleza.....	97
Quadro 2: Indicadores da ocupação sugeridos pelo PDP-FOR para a zona sudeste de Fortaleza.....	117

Lista de abreviaturas

- DERT-CE: Departamento de Edificações, Rodovias e Transportes do Ceará;
- LUOS: Lei de Uso e Ocupação do Solo de Fortaleza/ 1996;
- PDDU-FOR: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza/ 1992;
- PDP-FOR: Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (em elaboração/ 2007);
- PLANDIRF: Plano Diretor Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza/ 1972;
- PMF: Prefeitura Municipal de Fortaleza;
- RMF: Região Metropolitana de Fortaleza;
- SEINF: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infra-Estrutura;
- SEMAM: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano;
- SER: Secretaria Executiva Regional;
- UFC: Universidade Federal do Ceará;
- UNIFOR: Universidade de Fortaleza.

Sumário

INTRODUÇÃO	13
<i>Tema</i>	13
<i>Entendimentos teóricos</i>	16
<i>Entendimentos metodológicos</i>	22
<i>Estrutura da dissertação</i>	25
1. FORTALEZA: MOVIMENTO(S), TEMPO(S) E FORMA(S)	28
1.1. Antecedentes	28
1.2. A zona sudeste em questão	40
2. DESLOCAMENTOS MORFOLÓGICOS	48
2.1. Temas formais	48
2.2. Tecidos	62
<i>Sítio Jacarey</i>	73
<i>Village Colosso</i>	76
<i>Alpha Village</i>	79
<i>Outros tecidos</i>	82
3. DIÁLOGOS	87
3.1. Deslocamentos históricos	87
<i>Preexistência e permanências de Messejana</i>	88
<i>Histórico dos loteamentos</i>	95
3.2. Deslocamentos ideológicos	104
<i>O projeto público</i>	105
<i>O projeto privado</i>	121
3.3. Deslocamentos contextuais, teóricos e culturais	127
CONSIDERAÇÕES FINAIS	143
BIBLIOGRAFIA	148

■ Introdução

Tema

O título escolhido para esta dissertação – *Deslocamentos da forma urbana na zona sudeste de Fortaleza* – ao mesmo tempo em que revela o recorte teórico privilegiado por esta abordagem, a forma urbana, *antecipa* seu teor empírico, na medida em que submete a reflexão pretendida a uma realidade em experimentação. Não deixa, porém, de provocar questionamentos e curiosidades preliminares, aos quais se espera responder ao longo desta introdução. O que exatamente se entende por *forma urbana*? Que porção territorial de Fortaleza é aqui designada pelo termo *zona sudeste* e o que faz deste um recorte de interesse de estudo? Há algum tipo de conotação atribuída ao substantivo *deslocamentos*?

Começa-se por descrever a motivação inicial para o desenvolvimento deste trabalho, que surgiu de certa inquietação acerca da rapidez e da contundência com que se vem processando a expansão de Fortaleza rumo à mencionada área (**Ilustração 01**). Esta atenção dispensada ao fenômeno de expansão urbana na capital cearense não ocorreu, porém, de maneira desvinculada de questões outras, entre as quais a relação específica entre os deslocamentos intra-urbanos das elites e o acirramento da segregação sócio-espacial na área. Também tiveram destaque preocupações suscitadas pelo avanço da ocupação sobre esta zona sudeste, uma das últimas parcelas da cidade com características ambientais privilegiadas – menores densidades, implantação a barlavento, presença de uma variedade de recursos hídricos, lagoas e dunas ainda preservados etc.

É importante que se ressalte que a detecção da ocorrência e da imbricação entre tais fenômenos, associada ao desejo de investigar-lhes, têm se manifestado na produção acadêmica recente, não sendo, portanto, inéditos. A este respeito, e para reforçar a contextualização do objeto, consideram-se algumas contribuições que, implicadas com a

abordagem aqui empreendida, também oferecem instrumental relevante à sua compreensão.

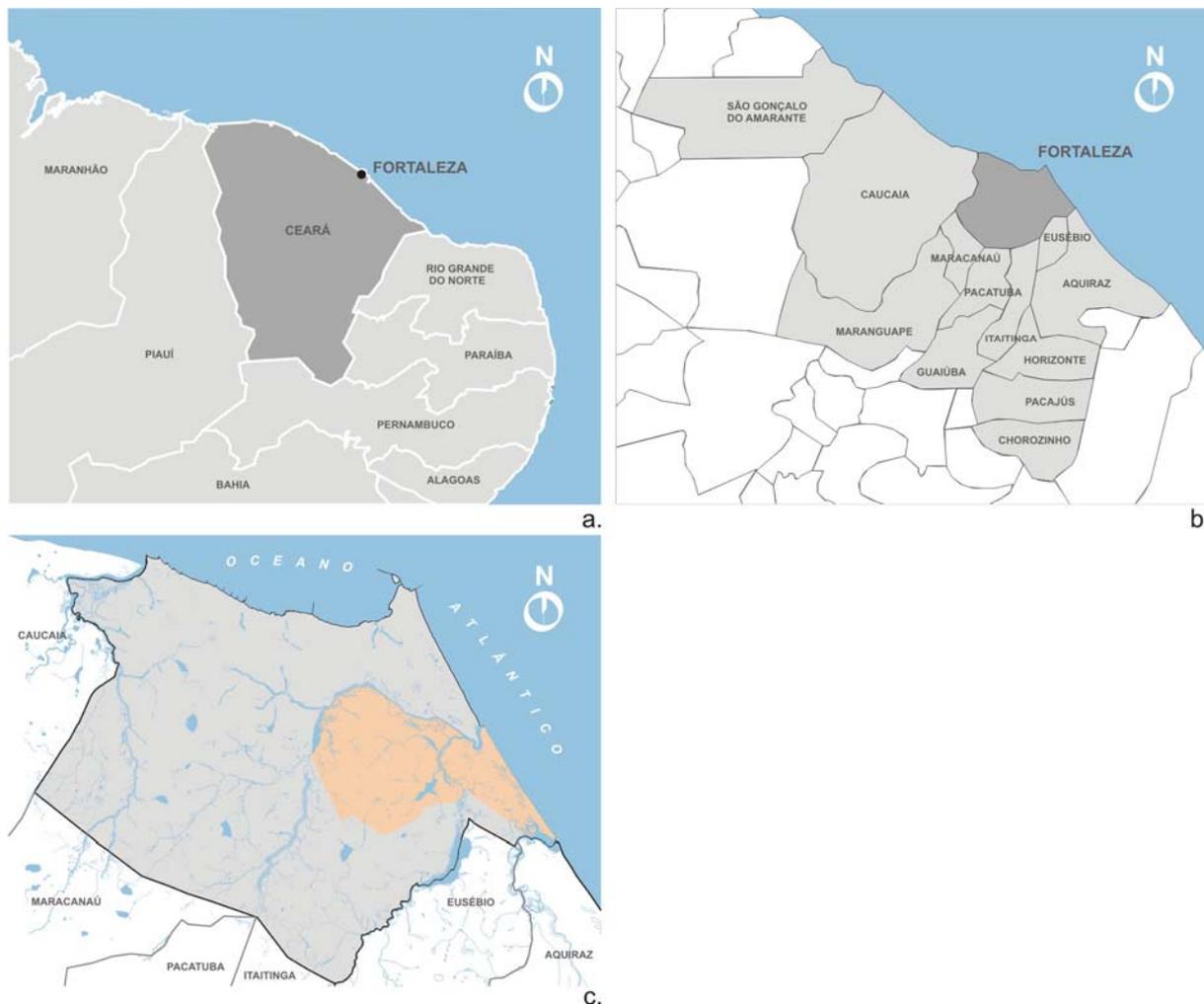


Ilustração 1. Mapas de localização da área de estudo. a. Fortaleza no contexto cearense. b. Fortaleza no contexto de sua região metropolitana. c. A zona sudeste de Fortaleza
Fonte: autora, 2007.

Para o geógrafo S. Fuck, o processo recente de crescimento de Fortaleza subverte o histórico vetor de expansão oeste-leste da cidade: “(...) o sentido norte-sul está se tornando mais nítido desde os anos 1970, dando uma visão de ‘profundidade’ ao tecido urbano, com a atual expansão urbana às rodovias CE-040 e BR-116 (...)” (2002: 40). Em seu estudo, o espaço da zona sudeste de Fortaleza é categoria privilegiada, emergindo a partir das relações sociais de produção e reprodução, próprias do modo de produção capitalista: “(...) interessa-nos explicar sobretudo o papel do mercado imobiliário na *acumulação capitalista* e

na própria *configuração territorial* intra-urbana que se processa nessa expansão espacial” (ibid: 13-14).

M. Bernal oferece aportes complementares e ampliados ao trabalho descrito ao investigar a estruturação da cidade de Fortaleza em sua dimensão metropolitana e sob um viés econômico centrado nos movimentos de capital e em condicionantes políticos e ideológicos. A autora atribui a configuração territorial da zona sudeste aos processos de globalização e reestruturação político-econômica por que passou o estado do Ceará, identificados com o crescimento do capital produtivo voltado para a indústria e a terciarização da economia, deslocada para o turismo e para os serviços de apoio a esta atividade (2004).

Em J. Soares, por outro lado, a discussão é deslocada para abrigar constatações acerca dos processos contraditórios de apropriação do espaço na área de proteção ambiental correspondente ao Parque Ecológico do Rio Cocó¹, onde destaca “(...) fragmentos de precariedade socioeconômica e socioambiental (...)” e “(...) fragmentos de melhor renda e maior acesso à infra-estrutura (...)” (2005: 84-85).

As abordagens descritas ilustram o estado da arte das compreensões sobre os processos urbanos em andamento, desde a década de 1970, na zona sudeste de Fortaleza. Diante da constatação de que vinham se desenvolvendo sobretudo por parte da Economia e da Geografia, restou articular, com elas e a partir delas, e no campo teórico do Urbanismo, uma contribuição específica. Dedicou-se, então, especial interesse ao estudo da *forma urbana*.

Embora se tratasse, inicialmente, de uma espécie de “nebulosa teórica”, o tema oferecia alternativas para o agenciamento de uma variedade de leituras sobre os deslocamentos que vinham sendo percebidos na zona sudeste de Fortaleza. Entre eles, destacam-se: a superação, no processo de ocupação e expansão da cidade, dos limites históricos estabelecidos pelo Rio Cocó; a consolidação da importância morfológica e funcional de um eixo – a Av. Washington Soares – ao longo do qual se observa o escoamento das classes

¹ Inscrito, em grande parte, na área de estudo aqui definida.

favorecidas², antes confinadas aos bairros nobres da zona leste da cidade; e alterações significativas dos padrões de parcelamento, uso, ocupação e construção vigentes.

No intervalo considerado, a cidade e seus habitantes deslocam-se para a área em questão³; com eles, também se deslocam os investimentos públicos e privados, principalmente em infra-estrutura; o ambiente natural da área demonstra-se, por conseqüência, profundamente deslocado; por fim, os paradigmas arquitetônicos e urbanísticos de interesse dos agentes produtores e consumidores do espaço deslocam-se. E o que são todos estes, senão *deslocamentos* com desdobramentos sobre a forma desta porção da cidade?

Sugere-se, neste ponto, tentativa primeira de definição da palavra *deslocamento*, que seja capaz de comportar os extensos usos e apropriações que dela são feitos ao longo de todo o trabalho. Está claro que não se pretende extrair-lhe os significados literais. Assim, assume, freqüentemente, as acepções *transferência* e/ou *movimento* (no caso, espacial). No entanto, seu uso também é vinculado às idéias de *transformação* e/ou *mudança*. Finalmente, e conforme apresentado a seguir (em seções dedicadas ao esclarecimento das escolhas teórica e metodológica feitas), a palavra *deslocamento* comunica-se, ainda, com a abertura e a multiplicidade exigidas pela manipulação do tema *forma urbana*, com os intuítos de provocação e investigação aqui privilegiados.

Entendimentos teóricos

A noção de **forma urbana** tem suscitado, desde o seu surgimento, compreensões (e incompreensões) múltiplas. Deve-se, portanto, ter em conta o que se quer, de fato, comunicar ao empregar o termo. Mais vale, numa primeira aproximação, reconhecer-lhe a **característica polissêmica e pluridisciplinar** atual (MERLIN e CHOAY, 1988: 308), que,

² L. Pequeno lembra que, contraditória e paralelamente à Av. Washington Soares, que estrutura o corredor de desenvolvimento da zona sudeste de Fortaleza, corre o Rio Cocó, eixo de degradação (apud SOARES, 2005: 84).

³ Leitura de informações gráficas de dados censitários relativos à densidade média populacional revela, para a seqüência dos anos 1970, 1980, 1990 e 2000, o progressivo adensamento da área. Se cruzada com dados de renda e escolaridade, a análise confirma o curso de um processo de elitização de alguns dos bairros e/ou setores de bairros da zona sudeste, numa espécie de “varredura” norte-sul que tem na Av. Washington Soares o seu eixo polarizador (Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza/ IBGE-Censo 2000).

mesmo entre os principais especialistas dos campos da Arquitetura, do Urbanismo, da Geografia, da História e da Sociologia, não encontra significado comum: “[ils] sont rarement d'accord sur le sens qu'ils attachent a des termes comme structure urbaine, forme urbaine, etc., ou même morphologie” (ibid: 434).

É importante considerar, no entanto, que a substituição ingênua do termo *forma* por *morfologia*, por exemplo, é de difícil aceitação. A locução *morfologia urbana*, empregada com frequência e de maneira equivocada – como sinônimo de *forma urbana* – descreve a disciplina empenhada com o estudo da forma da cidade, e não o objeto propriamente dito. Tendo sido introduzida no período entre-guerras a partir de geógrafos alemães e franceses, a Morfologia Urbana foi posteriormente retomada e consolidada em escolas distintas. Ao construir a crítica ao movimento moderno, os italianos, em sua maioria arquitetos, desenvolveram a primeira corrente (GAUTHIEZ, 2004), cujas motivações seriam: reagir contra o afã de transformação da cidade tradicional, promovido pelos CIAM; e aproximar Arquitetura e Urbanismo, com ênfase na introdução da dimensão espacial nos estudos urbanos, dimensão esta ausente das análises marxistas às quais se opunham (MERLIN e CHOAY, 1988: 434).

Cumprir enfatizar a contribuição inaugurada nos anos 1960 por parte de nomes como **S. Muratori** e **C. Aymonino**. Deles se extraem, respectivamente, as relações entre *tipo* e *tecido urbano*, *tecido urbano* e *estrutura urbana*, e *estrutura urbana* e *dimensão histórica*; além dos conceitos de *forma urbana*, *tipo* e *crescimento* (ibid: 307). Citar a gênese italiana do pensamento sobre a forma pressupõe, ainda, ter em conta **A. Rossi** e sua obra de referência – *A arquitetura da cidade* – publicada originalmente em 1966. Apesar de frequentemente recorrer, em sua análise, a outros campos do saber e, notadamente, à História, é na Arquitetura que ele encontra a origem e a explicação para os fatos urbanos (2001: 4).

P. Merlin e F. Choay fazem uma ressalva com relação a alguns estudos morfológicos: acusam-nos de reduzir a história da cidade a uma história da arquitetura, “(...) *considérant la*

ville comme une unité en soi, minimisant les différences à travers le temps et l'espace, érigeant en types formels absolus, porteurs d'une vérité esthétique, des villes types (...) ou des éléments types, niant l'irréversibilité de l'histoire" (1988: 435). Sua crítica, no entanto, absolve Rossi, cuja contribuição não imobiliza a História e não ignora a passagem do tempo: "A forma da cidade é sempre a forma de um tempo da cidade, e existem muitos tempos na forma da cidade" (ROSSI, 2001:57).

No fim da década de 1970, a escola italiana se viu reorientada pelos trabalhos de **G. Caniggia** e **G. L. Maffei**, que desenvolveram, segundo P. Gauthier (2005), um aparato operacional para os conceitos de seus predecessores. À mesma época, os franceses **P. Panerai**, **J. Castex** e **J-Ch. Depaule**, fortemente influenciados pelos citados autores (Muratori e de Aymonino), também se envolveram com a leitura e análise da forma urbana, no domínio do construído. Foram responsáveis pela introdução de rupturas com as orientações funcionalistas do estudo da forma, implicadas principalmente com questões de zoneamento e com os sistemas de transportes. Amparados em pesquisas historiográficas, articularam a análise de diferentes escalas dos elementos que compõem a cidade: constantes tipológicas de formação dos tecidos, parcelamento, etc. Isto fica especialmente reconhecido em sua obra *Formes urbaines: de l'îlot a la barre*, publicada em 1977, em que recortam exemplos de análise de processos urbanos, que vão da Paris de G. E. Haussmann à *Cité Radieuse* de Le Corbusier (2004).

P. Gauthier e J. Gilliland (2006) esclarecem particularidades de viés epistemológico relativas ao estudo da forma urbana, num esforço de classificação da contribuição dos vários autores ao longo do tempo. Opõem, para efeitos didáticos, abordagens *cognitiva* e *normativa*, aquela mais empenhada nas tarefas de explicação e especulação ("como" e "por que"), esta na de normatização ("como deve ser"); e *internalista* e *externalista*, de acordo, respectivamente, com maior ou menor autonomia atribuída à forma. A escola inglesa, com ascendência na produção do geógrafo **M. R. G. Conzen**, é freqüentemente identificada como sendo a base cognitiva dos estudos morfológicos. No entanto, a despeito das origens

disciplinares diferentes, é importante pontuar valores comuns a todas as análises (GAUTHIEZ, 2004 e MARZOT: 2005).

Não se pode ignorar a contribuição das abordagens marxistas dos anos 1960 e 1970, comprometidas em refutar a produção italiana que reivindicava certa autonomia para o estudo da forma. Chega-se, assim, a **M. Castells**, cujo interesse esteve vinculado à questão da produção social do espaço: “(...) não há teoria do espaço que não seja parte integrante de uma teoria social geral (...)” (2001: 182). O autor sugere mesmo a substituição do termo *urbanização* por *produção social das formas espaciais* (ibid: 46).

Da Sociologia Francesa Durkheimiana derivam entendimentos, como o de **M. Halbwachs** acerca da noção de *morfologia social* (HALBWACHS, 1938: 12), retomados e redirecionados, mais tarde, por H. Lefebvre e M. Roncayolo. **Lefebvre** distancia o conceito de *forma urbana* de uma compreensão puramente formal, advogando em favor da indissociabilidade entre *forma* e *conteúdo*. “*No hay forma sin contenido, como es imposible un contenido sin forma*”, diz o autor, ao evocar uma abstração metodológica (e não uma separação) entre o dado material (ou a realidade física) e o dado social, que descrevem, respectivamente, as noções de *cidade* e *urbano* por ele empregadas (1973: 107). A produção de **Roncayolo** também compreende a forma como uma realidade não somente material, mas social e cultural. “*Derrière les objets urbains, leur arrangement, on s’efforce de retrouver l’action de la société qui les construit, les utilise ou les interprète*” (1990: 91). Ao tomar o plano como ponto de partida para sua análise, propõe uma compreensão que ultrapassa sua simples geometria: “(...) *la géometrie supporte des intentions et des mécanismes fort variables (...)*” (ibid: 96).

K. Lynch é, na história do pensamento sobre a forma urbana, autor de destaque. Oferece uma contribuição decisiva, direcionando, a partir da década de 1960, discussões mais contemporâneas sobre o tema. Sua produção, de feição quase metodológica, traz, no conteúdo da obra *A imagem da cidade*, preocupações com a definição de critérios de avaliação da forma da cidade, da maneira como ela é percebida pelo usuário. A forma é, a

partir de experiências empíricas, passível de leitura através dos elementos *caminhos*, *limites*, *bairros*, *nós* e *marcos*, que, a depender da clareza com que se relacionam, determinam maior ou menor grau de *imaginabilidade* à cidade (1997).

Entende-se que no início da década de 1980, com a publicação de *A boa forma da cidade*, houve, por parte do autor, um amadurecimento do entendimento acerca da forma urbana. A despeito de constituir uma extensão da abordagem anterior de adequação do padrão espacial aos objetivos humanos, e de ser por demais ocupada com o objetivo de normatização, a obra rompe com algumas das rigidezes antigas, questionando o fato de a forma ser usualmente descrita de maneira estática e previsível, a partir de elementos físicos inertes. Isto o faz atentar para a insuficiência das análises urbanas encerradas em representações bidimensionais, e o faz criticar, por exemplo, a negligência do fator *tempo* nos aprofundamentos sobre a forma, além de outras imprecisões e ambigüidades (*idem*, 1999: 52-53; 323-335).

S. Kostof, com seu trabalho *The city shaped: urban patterns and meanings through history*, constitui referência importante para esta dissertação. Versa sobre *forma urbana* e *processo urbano*, trazidos à cena a partir da discussão sobre padrões e elementos da forma das cidades, numa perspectiva histórica (2004: 9). Para este autor, a noção de *processo urbano* pode ser compreendida de duas maneiras: a primeira relaciona-se com as pessoas, forças e instituições que constroem, não num sentido restrito, as formas urbanas – proprietários, empreendedores, legislação, administração pública, organismos de financiamento etc.; a segunda refere-se a mudança física ao longo do tempo (*ibid*: 11-14).

Embora bastante sensível à variável *tempo* (daí sua opção reiterada pela utilização do termo *processo*), a escolha metodológica feita pelo autor curiosamente exclui, mesmo em se tratando de uma abordagem fundamentalmente histórica, qualquer apego à cronologia. Além de constituir enfoque contemporâneo, interessa pela singularidade com que recusa qualquer simplificação de abordagem, a começar pelos significados dos termos descritivos da forma (enquanto geometria) das cidades: “(...) *it is enough to remember these fluctuations*

of urban form to be dissatisfied with simple formulas (...)” (ibid: 51). Ao fazer um passeio através de conhecidos temas formais – como, por exemplo, os *padrões orgânicos*, a *grelha* e o *diagrama* – seu texto convida à realização de deslocamentos, dando atenção às complexidades e especificidades envolvidas nos aspectos de construção da forma.

Esta breve passagem pela história de algumas das principais abordagens sobre a forma urbana presta-se fundamentalmente ao entendimento de que o referido tema tem caminhado muito mais num sentido de abertura que propriamente de consenso. Isto não significa dizer que se está livre para assumir, sem qualquer implicação, a sua polissemia. Há de se reconhecer, no seu agenciamento, a impossibilidade de superação total das fronteiras disciplinares existentes. Se cabem ao pesquisador as tarefas de conhecer o histórico dos debates sobre a forma e de se reconciliar com possíveis (e inevitáveis) consensos no meio acadêmico, também lhe é facultado o direito de escolher um caminho sobre o qual construir sua contribuição. Assim, é absolutamente desejável que a *forma urbana*, como objeto de estudo, tenha seu sentido constantemente reconstruído em função, principalmente, dos limites e propósitos das análises.

A totalidade dos aspectos envolvidos na compreensão da cidade contemporânea – e da variedade de contradições, novas velocidades, escalas e processos que pressupõe – não mais pode ser feita a partir de abordagens autônomas. “As urbanizações recentes parecem (...) desafiar os meios de análise de que nos valem para explicá-las”, diz Panerai (2006: 12). Assim, a **Morfologia Urbana**, antes criticada porque identificada tão somente com entendimentos presos aos aspectos materiais (e imóveis) da forma, **conquista novo lugar na atualidade**. E é preciso que se faça justiça à polissemia e à polimorfia da forma urbana pelo alargamento de seu *corpus* de análise, pela inserção de novos modos de representação e comunicação, e pela articulação de várias concepções em enfoques sistêmicos (LEVY, 2005).

Daí a opção pela formulação deste, que é apenas um, entre tantos outros olhares possíveis sobre a forma urbana, feito a partir da aceitação de alguma *imprecisão* no seu

agenciamento. **A forma emerge, portanto, como objeto de difícil contorno:** objeto *disforme*, impossível de ser reconhecido apenas por suas características de materialidade; objeto *múltiplo*, um *todo* constituído e determinado por muitas *partes* em constante tensão, um campo de forças; e objeto *inacabado*, sempre em mutação, construção. Sobre isto, Panerai, tem a dizer: “(...) o estado atual de uma cidade é apenas um instante precário e transitório em sua evolução” (2006: 55). Kostof completa: “*In cities, only change endures*” (2005: 280) e “(...) *urban truth is in the flow*” (ibid: 305).

Forma material (urbana), referente a uma realidade tomada por seus aspectos físicos e construídos? *Forma social* (urbana), relativa a uma configuração humana da cidade? *Representação* (urbana), em respeito a componentes mentais mais evidenciados? Empenha-se em fazer dialogar, entre estas dimensões, os deslocamentos da forma em curso na zona sudeste de Fortaleza.

Entendimentos metodológicos

Enfatizou-se na seção anterior que os campos da Arquitetura e do Urbanismo, bem como de outras ciências que lhes são afins, jamais se libertaram das imprecisões que a abordagem do tema *forma urbana* pressupõe. Assim, parte do tempo dedicado a este trabalho consumiu-se na superação de uma dificuldade metodológica específica: como articular a variedade de leituras desejadas – independentes, complementares e/ou concorrentes entre si – acerca dos deslocamentos da forma urbana na zona sudeste de Fortaleza?

Muito mais do que recortes, esta abordagem exigiu uma espécie de **abertura metodológica, possibilitada pelas inúmeras ressonâncias, pelas ferramentas encontradas nas leituras de G. Deleuze e F. Guattari**⁴. Estes autores, que depois viriam a ser importantes intercessores dos diálogos aqui empreendidos, acenaram, primeiramente, com uma chave para a acomodação do tema ao afirmar que importante seria efetuar

⁴ O acesso a estes autores foi possível pela contribuição decisiva da Profa. Sônia Schulz, orientadora desta dissertação. Destaca-se, ainda, frequência, como ouvinte e durante o primeiro semestre de 2006, em disciplina ministrada pelo Prof. Roberto Machado, no Instituto de Filosofia e Ciências Sociais – IFCS da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

desterritorializações, evoluir da raiz ao rizoma, da unidade às multiplicidades. “Diferente é o rizoma, mapa e não decalque. Fazer o mapa, não o decalque (...) O mapa é aberto, é conectável em todas as suas dimensões, desmontável, reversível, suscetível de receber modificações constantemente” (2006: 22). Decidiu-se pela investigação do objeto a partir de *multiplicidades*, de *várias entradas*, que era como Deleuze fazia com sua própria filosofia. A noção de *totalidade fragmentária* foi exatamente a maneira pela qual se puderam abarcar as discussões pretendidas.

É importante relatar que tal opção não ocorreu livre de conseqüências, sobre as quais é necessário fazer ressalvas. Foi impossível, por exemplo, referenciar-se em autor único (ou em uma “família” de autores) como marco teórico para esta abordagem. Isto teria tratado de fragilizar sua intenção primeira, que era o estabelecimento de diálogos. Sobre isto, C. Parnet, em conversa com Deleuze, tem a dizer: “*Siempre que se delimita a un autor, se somete el pensamiento a una imagen (...)*” (DELEUZE e PARNET, 2004: 31). E ambos rejeitam a serventia de tal reconhecimento. Para eles, o *pensamento*, e, portanto, a *aprendizagem*, em oposição ao *saber*, deve operar através de *encontros*. “*Encontrar es hallar, capturar, robar (...)* *Robar es el contrario de plagiar, de copiar, de imitar o de hacer como. La captura siempre es una doble-captura; el robo, un doble-robo (...)* *siempre <<fuera>> y <<entre>>*” (ibid: 11).

Assim, as capturas dos autores que aqui aparecem prestam-se ao papel de possibilitar os diálogos, que raramente se processam por consensos. Os *deslocamentos* empreendidos pressupõem justamente os encontros entre algumas das várias dimensões implicadas nas compreensões atuais da Morfologia Urbana; os saltos e as retomadas feitos; enfim, as múltiplas especulações nesta discussão sobre forma. São, portanto, leituras alternadas e horizontais de uma realidade que não se pretende una ou total.

Foram percorridas, na pesquisa bibliográfica, desde leituras de Deleuze (instrumentais, como descrito, para a formulação deste recorte metodológico) a abordagens teóricas de

orientações distintas sobre a forma e contribuições acadêmicas locais, cujo papel fundamental foi o de oferecer elementos para a contextualização do objeto.

Ressente-se por não ter tido acesso à versão mais atualizada da cartografia da cidade, que passa por revisões no setor de geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Fortaleza – PMF. Neste caso, a pesquisa nas imagens de satélite do *Google Earth* representou subsídio complementar e decisivo. Este instrumento foi capaz de suprir carências de informação quanto à questão parcelar e a novos loteamentos e infra-estruturas implantados na área de estudo. A dificuldade na obtenção do material institucional descrito foi compensada pela importância de outras contribuições, como o cadastro de loteamentos da cidade (plantas e banco de dados associado) e a seqüência de registros cartográficos, também disponibilizados pela PMF.

Crédito especial deve ser atribuído à pesquisa de campo, desenvolvida em duas etapas: a primeira, nos meses janeiro e fevereiro de 2006; e a segunda, em agosto do mesmo ano. A grande extensão territorial da área pesquisada impôs um desafio particular à sua realização. Para a sua superação, foram encontradas, em Panerai, algumas orientações: “É preciso habituar-se a visões fragmentárias, perder a ilusão de tudo ver, aceitar o engarrafamento e a impossibilidade de estacionar. Memorizar aquilo que mal se teve tempo de entrever” (2006: 43). Assim, foi de extrema importância saber lidar com a necessidade de estar em movimento; saber, principalmente, recortar e registrar fragmentos dos deslocamentos pretendidos.

Finalmente, e para legitimar o objetivo de multiplicidade buscado ao longo deste trabalho, citam-se inúmeras conversas tidas com professores universitários, profissionais ligados ao planejamento municipal e à aprovação de projetos, demais profissionais engajados com a produção da cidade, entre outros. Seus relatos orais integram, de uma maneira ou outra, os diálogos aqui apresentados.

Estrutura da dissertação

O primeiro capítulo do trabalho – *Fortaleza: movimento(s), tempo(s) e forma(s)* – estabelece, de modo instrumental e introdutório, e a partir da observação e da análise do surgimento de elementos numa seqüência cartográfica, um histórico simplificado dos sucessivos processos formais por que passou a cidade até o início da década de 1970, momento em que se evidencia o *movimento-tempo-forma zona leste-zona sudeste*, que descreve os contornos territorial e temporal do objeto em questão.

O segundo capítulo – *Deslocamentos morfológicos* – empreende um estudo atento das impressões materiais no território da zona sudeste de Fortaleza. Convida a lembrar que se pode, ainda, optar pela utilização de tal recorte como entrada (entre tantas outras) para o estudo da forma. Sua abordagem busca estabelecer alternâncias entre os deslocamentos reconhecidos a partir da análise de alguns *temas formais* (radioconcentricidade, nuclearidade, linearidade, regularidade, irregularidade, verticalidade, horizontalidade etc.) e da categoria *tecido*, cara aos estudos morfológicos⁵. Neste caso, são destacadas as transformações ocorridas na configuração dos *tecidos* de três loteamentos surgidos na área durante o intervalo considerado – Sítio Jacarey, Village Colosso e Alpha Village – ilustrativos dos deslocamentos da forma em pauta.

Embora sob os citados olhares sejam reforçadas fundamentalmente características de materialidade da forma, tenta-se ao máximo evitar que a abordagem incorra em posturas de unilateralidade e/ou autonomia, de pouco interesse para esta dissertação, cujas construções teórica e metodológica – é importante recordar – comprometem-se com o objetivo de avançar em multiplicidades. “*Hay que multiplicar los lados, romper todo tipo de círculo en provecho de los polígonos*” (DELEUZE e PARNET, 2004: 24).

O avanço pretendido é, neste sentido, buscado pela revisita aos posicionamentos de Deleuze. Com ele e a partir dele, entende-se necessária, no capítulo seguinte, uma

⁵ Diferentemente dos *tecidos*, *temas formais* não constituem categoria analítica reconhecida pelos especialistas do estudo da forma urbana, e sim termo cunhado pela autora, por inspiração no trabalho de S. Kostof (2004).

desterritorialização do pensamento acerca da forma, um deslocamento da própria compreensão dos deslocamentos, da maneira como empreendida nos capítulos anteriores. No entender do autor, tal *desterritorialização* é conquistada quando se arranca o pensamento de qualquer domínio puro ou total, quando *se torna estrangeiro*. E não faria sentido tal processo, senão pela possibilidade de descoberta de multiplicidades, que conduzissem a uma *reterritorialização* do próprio pensamento.

Assim, no terceiro e último capítulo – *Diálogos* – são multiplicadas as discussões iniciadas anteriormente. Os deslocamentos de dimensão material da zona sudeste de Fortaleza são (trans)formados através da introdução de elementos outros (*estrangeiros*) – históricos, ideológicos, contextuais, teóricos e culturais – com os quais se espera ultrapassar o estabelecimento de relações biunívocas.

O recorte histórico é tomado tanto a partir da influência dos elementos de preexistência e permanência do núcleo Messejana sobre os deslocamentos da forma da área em estudo, como a partir da análise do histórico de implantação dos loteamentos; a questão ideológica é aproximada pela descrição da atuação das esferas pública e privada sobre a zona sudeste da cidade, com seus desdobramentos sobre as transformações ali ocorridas; por fim, empreendem-se comunicações entre o objeto e o sistema de mudanças e movimentos processados nas demais esferas.

Não há intenção de soma ou justaposição de olhares, e sim de agenciamento de uma *linha quebrada* que passe *entre*, que faça proliferar o pensamento, que gere *tentáculos* (ibid: 23). Não deve importar tanto se há um ponto de partida ou chegada, se os elementos descritos são condicionantes ou determinantes dos deslocamentos em análise, se lhes são anteriores ou posteriores, ou, ainda, se intervêm nesta ou naquela medida. Interessa privilegiar o processo e, através dele, alimentar diálogos *nômades, rizomáticos*.

Capítulo 1

“A forma urbana é um processo contínuo (...) e, ainda que seja possível descrever ou caracterizar uma cidade em um período preciso, para bem compreendê-la não podemos negligenciar o estudo de períodos anteriores que condicionaram seu desenvolvimento e que literalmente lhe deram forma”
(AYMONINO, apud PANERAI, 2006: 55).

1. FORTALEZA: MOVIMENTO(S), TEMPO(S) E FORMA(S)

1.1. Antecedentes

Constatar os deslocamentos da forma urbana por que passa a zona sudeste de Fortaleza a partir da década de 1970 é tarefa que pressupõe o reconhecimento e a reconstituição de formas anteriores, que, progressiva e seqüencialmente deslocadas, constituíram referência para tais deslocamentos.

Não se trata, no entanto, de, à maneira tradicional, realizar uma abordagem histórica com raízes longínquas na formação do estado do Ceará. Sobre isto, recorde-se, fundamentalmente, da importância tardia assumida pela cidade de Fortaleza, que permaneceu, até o início do século XIX, sem maior expressão junto à então periférica economia cearense, ligada a atividades interioranas⁶ (CASTRO, 1977: 25-27).

Mas como dar conta da totalidade dos processos inscritos neste grande intervalo de antecedentes, cuja elasticidade remonta ao início do século XIX? E como “aprisionar” a forma – ou as formas – neste histórico, sem que se desqualifique o enfoque teórico de abertura proposto por este trabalho? Trata-se de assumir, neste caso, uma operação

⁶ O ciclo da cana-de-açúcar jamais se processou no Ceará. Assim, durante os séculos XVI e XVII, seu litoral ofereceu poucas oportunidades ao colonizador, que o tinha apenas como ponto de passagem para suas rotas. Tal negação do litoral possibilitou que, no século seguinte, fosse consolidada, no estado, uma economia basicamente interiorana. Trata-se do chamado ciclo do gado, processado ao longo de rotas interiores de migração das criações que, fugindo das secas, percorriam as margens dos principais rios, onde floresciam, no século XVIII e por ocasião do beneficiamento da carne seca, importantes cidades, a exemplo de Icó, Aracati e Sobral. Nelas se concentravam as aristocracias pecuárias locais. Um século adiante, inicia-se, também no interior, o ciclo do algodão, cujo sucesso esteve associado à guerra civil americana e à conseqüente inserção do Ceará como abastecedor dos mercados internacionais deste produto (CASTRO, 1977: 27). No entanto, Fortaleza só viria a ter alguma expressão quando o escoamento da referida matéria-prima deixou de ser feito através do porto de Aracati (então capital do Estado), e passou a se dar através de seu novo porto, inaugurado em 1810.

metodológica de simplificação. Em primeiro lugar, empreendem-se certa *abstração*, certa *redução* no entendimento das questões de coexistência, simultaneidade, permanência e construção, próprios da forma urbana. Privilegiam-se, neste caso, as relações de sucessão, substituição e/ou de oposição, capazes de facilitar a apreensão do histórico dos processos formais por que passou a cidade de Fortaleza.

Evoca-se, também, a relação fundamental existente entre *crescimento* e *forma urbana*. Para Panerai, o conceito de *crescimento* presta-se justamente ao “(...) entendimento dos estados sucessivos da forma (...)”, bem como à apreensão da cidade em sua globalidade (2006: 12; 55). Por *crescimento* o autor compreende o conjunto de fenômenos de extensão e adensamento de uma aglomeração, apreendidos a partir de sua inscrição material no território. Assim, sugere como ferramenta de análise preliminar o olhar sobre o *modo de crescimento* da cidade, possibilitado pela articulação dos elementos *linhas de crescimento* (estradas, canais, ferrovias etc.), *pólos de crescimento*, *limites de crescimento* e *barreiras ao crescimento* (ibid: 51-76).

Entende-se que tal abordagem, embora legítima, carrega limitações (mesmo em se tratando da construção de um histórico), porque não revela mais que tendências, de teor essencialmente material. Por esta razão, torna-se necessário acomodá-la à contribuição de F. Villaça, sobretudo no que tange à introdução de agentes na construção da forma, à constatação do papel fundamental desempenhado pelos deslocamentos das residências das camadas de alta renda na estruturação das cidades brasileiras (2001).

Reunindo os elementos descritos, chega-se, finalmente, à construção da noção de *movimento-tempo-forma*, que perpassa todo o desenvolvimento deste capítulo. Assim, **a cada grande movimento intra-urbano das elites de Fortaleza, processado em dado intervalo, relaciona-se, aqui, mais que uma etapa de seu crescimento, uma forma**, de contornos limitados (e limitantes), porém instrumentais a uma primeira aproximação (**Ilustração 2**).

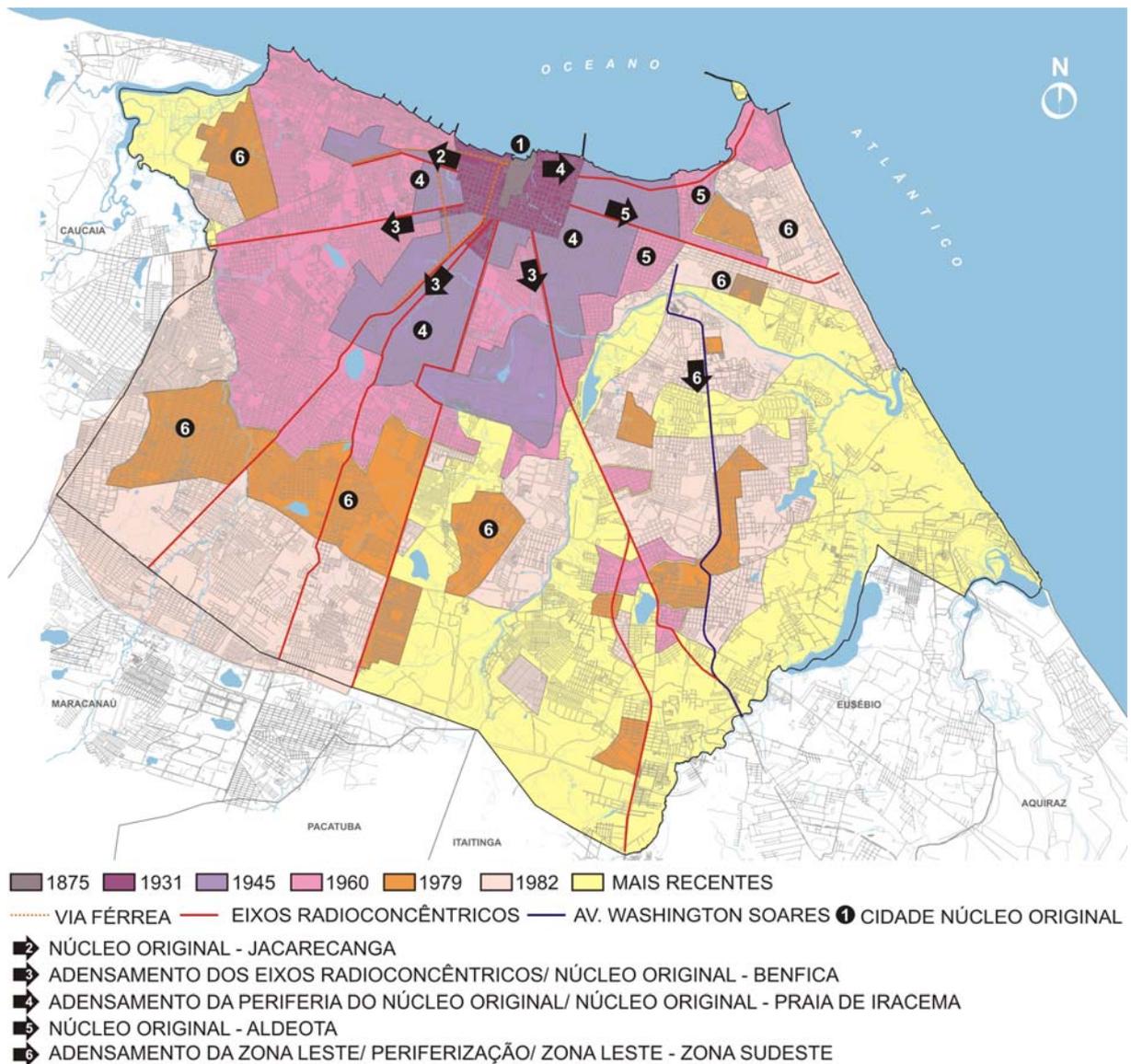


Ilustração 2. Mapa esquemático dos movimentos-tempos-formas de Fortaleza
 Fonte: autora, referenciada na cartografia oficial do município, 2007.

A cartografia que ilustra Fortaleza até meados do século XIX apresenta elementos fundamentais para o entendimento de seu crescimento posterior (**Ilustração 3**). Em 1818, a planta de Silva Paulet destaca o núcleo original litorâneo da cidade como pólo a partir do qual e para o qual se dirigem suas várias linhas de crescimento. Revela com clareza, não apenas a presença, mas a denominação dada às estradas radioconcêntricas de penetração rumo aos antigos aldeamentos indígenas. São elas: Jacarecanga, Soure, Arronches, Olarias, Aquiraz, Precabura e Mucuripe. Esta mesma representação da cidade, cuja malha àquela altura obedecia a certo alinhamento e estava sujeita a uma única inflexão (correspondente ao curso do Riacho Pajeú), antecipa, ainda, uma tendência importante à

ortogonalidade, posteriormente verificada. Com relação aos elementos edificados, traz particular diferenciação de *status* de uma única construção: a Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção (**Ilustração 3a**).

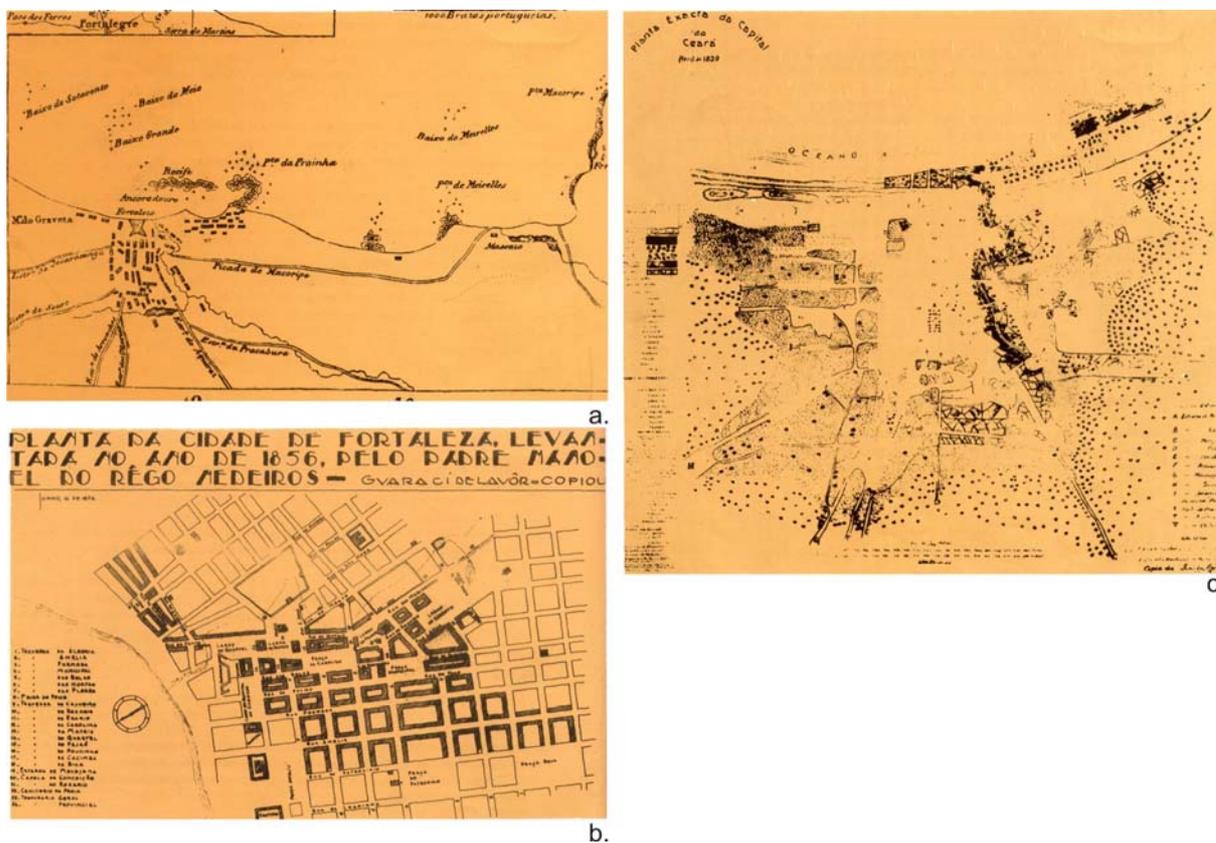


Ilustração 3. Cartografia de Fortaleza até meados do século XIX. a. Panta do Eng. Silva Paulet, 1818. b. Planta de Pe. Manoel do Rêgo Medeiros, 1856. c. Planta do Eng. Adolpho Herbster, 1859
 Fonte: FORTALEZA, 1982b: 46, 58, 60.

Trinta e oito anos mais tarde, a planta de Pe. Manoel do Rêgo Medeiros soma elementos na compreensão da forma da cidade. Apresenta nitidez no desenho das quadras, opondo áreas construídas a áreas de expansão, e revela uma tendência de crescimento para sul, mais adiante confirmada (**Ilustração 3b**). A planta exacta de Adolpho Herbster, de 1859, extrapola a escala da planta anterior, descrevendo uma porção territorial maior. No entanto, denota principalmente preocupações de registro e levantamento das características naturais do terreno (**Ilustração 3c**).

A despeito das observações anteriores, é apenas no último quartel do século XIX que se desenha com maior clareza, em Fortaleza, o **tempo-forma 1 – cidade-núcleo original**

(**Ilustração 4**). Ressalte-se que, a esta época, ainda não está em curso qualquer movimento relevante; assiste-se fundamentalmente ao processo de adensamento do núcleo original. Também não estão evidentes descontinuidades importantes da ocupação: apenas o porto, na área mais baixa da cidade, e cuja representação já era visível na planta de 1818; além de poucas casas e do cemitério São João Batista, mais a oeste, no Jacarecanga. Coincide com o período em que Fortaleza conhece desenvolvimentos de ordem econômica, social e, principalmente, infra-estrutural (comunicações, transportes etc.), com inegáveis rebatimentos sobre sua forma construída: “(...) essa consagração econômica evidenciava-se através do surgimento de imponentes sobrados e palacetes” (PONTE, 2004: 165).

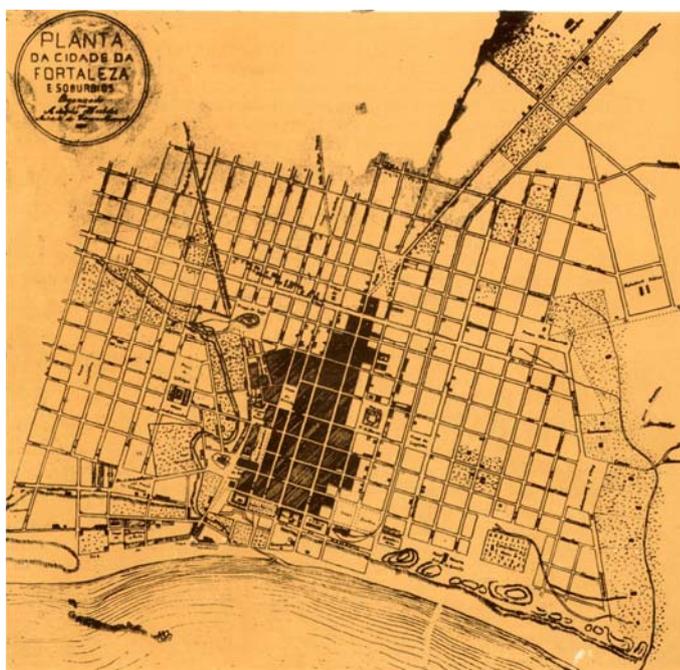


Ilustração 4. Cartografia de Fortaleza do último quartel do século XIX.

Planta do Eng. Adolpho Herbster, 1875

Fonte: FORTALEZA, 1982b: 65.

A planta de Herbster escolhida para ilustrar este recorte, de 1875, registra, com relação à cartografia que lhe antecede (**Ilustração 3a**), importantes elementos de mudança. O primeiro deles é a notória expansão da malha, a partir do núcleo original. Também é relevante a presença da estrada de ferro de Baturité (1871), que acentua a preeminência da direção de crescimento sul. Vêm-se com maior clareza as futuras linhas de crescimento oeste, leste e sudeste da cidade: a primeira, percebida pela já descrita existência de casas

no bairro Jacarecanga; a segunda, pela incipiente ocupação da margem direita do Riacho Pajeú⁷; e a terceira, pela inscrição da Estrada de Aquiraz/ Messejana. Destaca-se, ainda, curiosidade suscitada pelo carimbo da prancha, que remete a uma oposição entre Fortaleza e os subúrbios.

O *tempo-forma 1 – cidade-núcleo original* é caracterizado, portanto, pela justaposição entre os elementos preexistentes (as estradas de penetração, de forte radioconcentricidade) e a malha reticulada ortogonal, que a partir dali só viria a se expandir. Há quem identifique, nele, uma espécie de “contágio” exercido por parte do modelo de intervenção cunhado na capital francesa e a partir dela difundido. Neste caso, reporta-se principalmente à cinta de avenidas/ boulevares perimetrais projetados por Adolpho Herbster, que selaram as fronteiras do centro histórico da cidade, até hoje reconhecidas: “(...) o engenheiro inspirava-se nas reformas de Paris operadas pelo barão de Haussmann em meados do mesmo século” (ibid: 166).

Processado este adensamento inicial, têm início, segundo Ponte, os deslocamentos das elites para o Jacarecanga, a oeste do núcleo original. “Ao correr dos anos 20, o arrabalde lota-se de mansões e palacetes e torna-se, efetivamente, o primeiro bairro elegante de Fortaleza” (ibid: 185). Experiência inaugural de oposição voluntária ao Centro, este **movimento-tempo-forma 2**, batizado de **núcleo original-Jacarecanga**, esteve certamente vinculado ao papel desempenhado pelo bonde como direcionador dos deslocamentos qualificados da cidade.

A década de 1930 é tida como marco do crescimento de Fortaleza e do rompimento dos limites originais do Centro (CASTRO, 1977: 35). A representação feita por Raimundo Girão é especialmente indicativa deste fato, pois evidencia a presença de inúmeros bairros no entorno da área (**Ilustração 5**). Remete-se aqui a um **tempo 3**, em que está em curso o **adensamento dos eixos radioconcêntricos** da cidade. A planta mostra as direções preferenciais de expansão na época: rumo ao oeste, para os bairros Farias Brito e Alagadiço; rumo ao sudeste, para o Joaquim Távora; e rumo ao sul, para o Benfica. Entre

⁷ Note-se, neste caso, a representação destacada do Colégio Imaculada Conceição.

estas, destaca-se a última como representativa do **movimento-tempo-forma 3 – núcleo original-Benfica**. Trata-se do momento em que as classes altas, estimuladas pela desvalorização do Jacarecanga em função da implantação de localizações industriais, passam a optar pelo bairro Benfica (FUCK, 2002: 74).

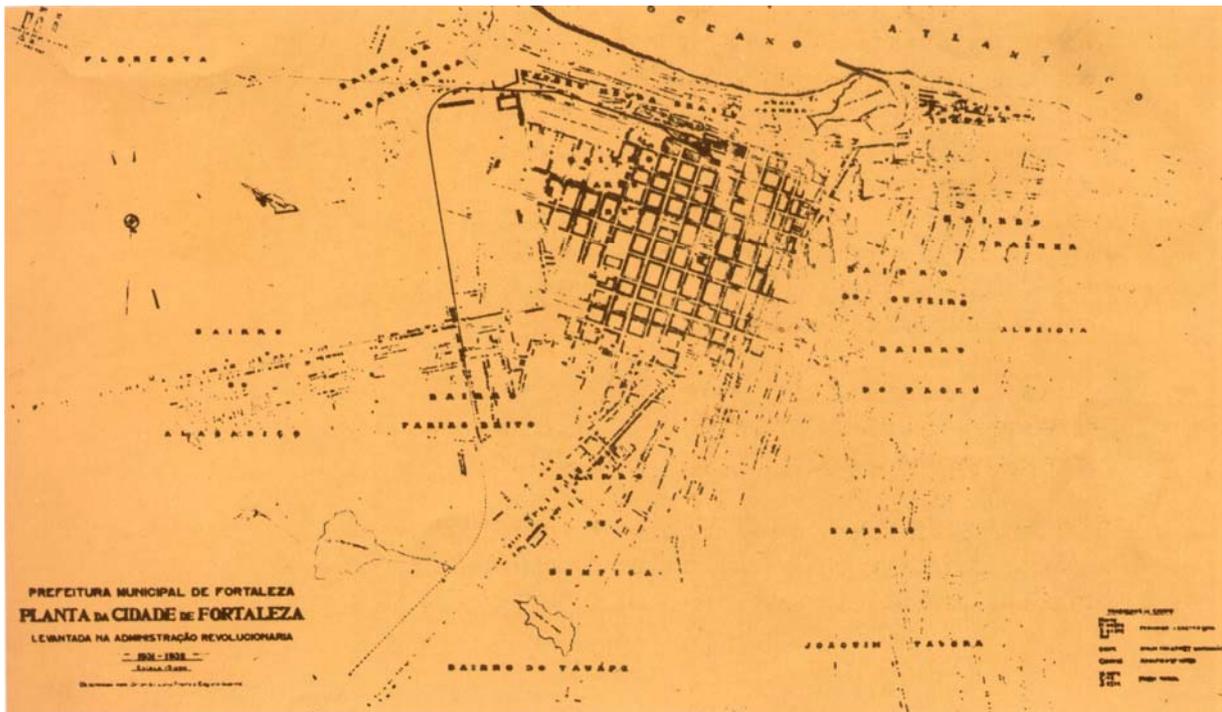


Ilustração 5. Cartografia de Fortaleza da década de 1930. Planta de Raimundo Girão, 1931
Fonte: FORTALEZA, 1982b.

É fundamental situar a ferrovia e o bonde como fatores condicionantes dos processos descritos. Enquanto a ferrovia induzia, no sentido núcleo original-oeste, a transformação do bairro Jacarecanga, anteriormente reduto de elites, em lugar de residência operária, o bonde descrevia, no sentido núcleo original-sul, nova fronteira de localização das classes abastadas no Benfica. O deslocamento, neste bairro, do padrão arquitetônico até então vigente no núcleo original (Centro) – que era o de sobrados construídos no limite do alinhamento da calçada – certamente constitui importante ruptura, delineando a principal imagem atribuída a este movimento-tempo-forma 3. A forte continuidade da seqüência edificada da rua é, portanto, abandonada, na medida em que lá se fixam chácaras. Como testemunhos da citada ruptura passam a figurar, no lugar dos estreitos e compridos lotes de

herança colonial, parcelas maiores, onde são implantadas casas com acesso lateral e varanda, freqüentemente recuadas para dar lugar a jardins.

A planta de 1945 é ilustrativa do **tempo 4** da cidade de Fortaleza, quando se dá o **adensamento da periferia do núcleo original**, com a extensão da malha da cidade em todas as direções, sem descontinuidades relevantes (**Ilustração 6**). Na zona oeste, tomam forma os bairros de feição industrial, nas proximidades da ferrovia; para o sul, a ocupação mostra-se contínua, ao menos nas imediações do eixo da via férrea, até a Parangaba; para o leste, processa-se o impressionante elastecimento da malha reticulada ortogonal da área central, que alcança os limites da Aldeota e do Meireles. Novas barreiras ao crescimento da cidade vão se impondo, a saber: a base aérea, ao sul; o Rio Cocó, ao sudeste; e o duplo constituído pelo ramal ferroviário Parangaba-Mucuripe e pelo Riacho Maceió, ao leste.



..... REFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO DA ZONA SUDESTE

Ilustração 6. Cartografia de Fortaleza da década de 1940. Carta da cidade de Fortaleza e arredores, Serviço Geográfico do Exército, 1945
Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza.

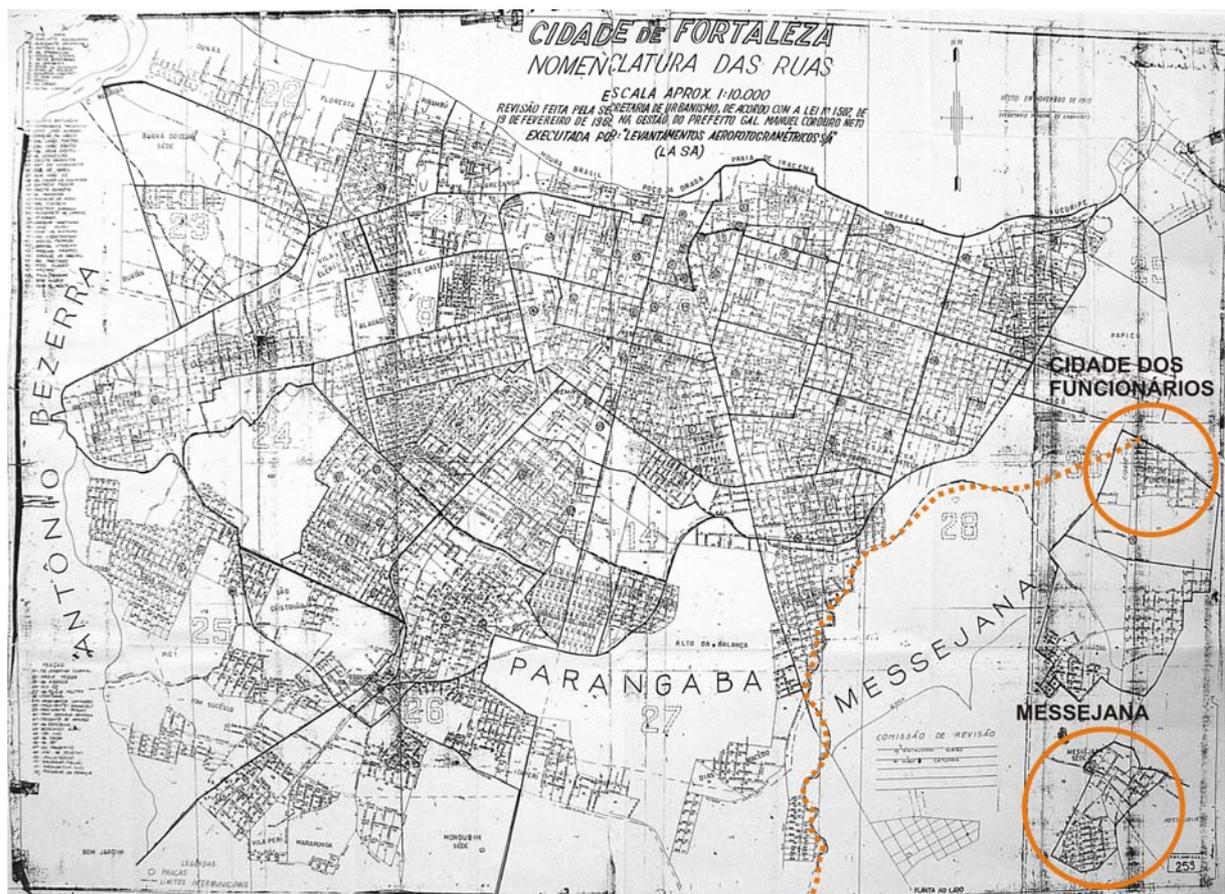
A principal ruptura que descreve este intervalo é a inflexão dos interesses de ocupação da cidade para a zona leste. No entanto, a despeito de tal constatação, opta-se aqui por ilustrar

um **movimento-tempo-forma 4**, de proporções mais reduzidas: o **núcleo original-Praia de Iracema**. Ocupada como área de veraneio por volta de 1930, a pequena praia de Iracema viria a constituir, na década seguinte, um núcleo de expansão urbana, muito em resposta à difusão da prática de banhos de mar que, pela primeira vez, trazia a função lazer para além dos limites do Centro. Este fato, que aparentemente ilustra não mais que uma curiosidade, constituiu importante dado no que diz respeito ao direcionamento e à consolidação do movimento-tempo-forma posterior, antecedente imediato do recorte em estudo nesta dissertação. Ora, o litoral norte de Fortaleza, que, pela proximidade com o antigo porto carregava uma representação negativa, passou a ter, a partir desta época, importância crescente, aumentada pela transferência do porto para a ponta do Mucuripe. Estava aberta e reconhecida a linha de crescimento e expansão leste da cidade.

Atribui-se aos anos 1960 o marco do rompimento da estrutura tradicional e monocêntrica da cidade, com a consolidação de novo fenômeno de oposição ao Centro: o **movimento-tempo-forma 5 – núcleo original-Aldeota**. Trata-se do momento em que as elites firmam seus deslocamentos ao longo da Av. Santos Dumont, linha de crescimento leste de Fortaleza, ultrapassando os vetores históricos de crescimento nos sentidos oeste e sudoeste. “O valor simbólico da Aldeota, como bairro de elite, explorado pelos promotores imobiliários foi de suma importância para a expansão urbana da região leste de Fortaleza” (BERNAL, 2003: 167). Ressalte-se que este recorte ilustra não apenas o deslocamento de residências para esta porção da cidade; descreve, também, a transferência da função *lazer*, pela inauguração, no início da década, da Av. Beira Mar.

A cartografia disponível (**Ilustração 7**) registra que àquela época a Av. Santos Dumont não se estendia até a Praia do Futuro: se havia uma relação entre a ocupação e o litoral, tratava-se unicamente do litoral norte. Não obstante, a representação dos bairros Cocó e Papicu sugere tropismos das classes favorecidas rumo ao litoral leste. Não se trata mais apenas da Aldeota, embora o bairro dê nome ao movimento-tempo-forma em questão; todos os bairros ao seu redor estão em franco processo de adensamento.

A regularidade e a continuidade do desenho reticulado das quadras são, no que diz respeito à forma, fatores de destaque em toda esta área. Sobre os limites de crescimento, importa detectar que é suplantado o Riacho Maceió, com a ocupação dos bairros Varjota e Mucuripe; que é parcelado o bairro Dionísio Torres; e que toda a ocupação leste alcança a via férrea Parangaba-Mucuripe, limite apenas em construção no recorte anterior analisado⁸.



----- REFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO DA ZONA SUDESTE

Ilustração 7. Cartografia de Fortaleza da década de 1960. Planta da cidade com nomenclatura de ruas, Levantamentos Aerofotogramétricos S.A. – LASA, 1960
Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza.

Há aqui uma dificuldade particular de inserção da arquitetura na composição de uma imagem para este movimento-tempo-forma. Em Fortaleza, à exceção de alguns trechos do Centro, não há como relacionar, com acuracidade e numa abordagem da forma que se pretenda genérica, um estilo a um tempo e a uma territorialidade específicos. Certamente

⁸ Curiosa e adicionalmente, estão em evidência nesta cartografia de 1960, para além dos limites físicos, limites administrativos, referentes aos distritos de Messejana, Parangaba etc.

este é o tempo de construção de vários dos exemplares de arquitetura moderna da cidade (SAMPAIO NETO, 2005: 47-53). Mas sua ocorrência é dispersa e não corresponde à totalidade aqui almejada: resume-se a grandes edifícios públicos, aos enclaves universitários e, no caso da zona leste da cidade, às residências modernas de famílias de classe média e alta, entre professores universitários, funcionários públicos, profissionais liberais, comerciantes etc. (ibid: 123).

Durante os anos 1970, desenvolvem-se os **movimentos-tempos-formas 6**, os quais podem ser estudados a partir dos seguintes recortes: **adensamento da zona leste, periferação e zona leste-zona sudeste**. Até então, pode-se sustentar que o crescimento da cidade se havia dado por claros adensamentos e soluções de continuidade, ocorridos fundamentalmente ao longo e nas imediações dos eixos radioconcêntricos. No entanto, e de modo particular nos dois últimos deslocamentos citados, importantes alterações neste contexto passam a ser observadas.

O **adensamento da zona leste** se coloca entre simultâneo e conseqüente ao adensamento da Aldeota propriamente dita. De fato, para além deste bairro e de seus vizinhos imediatos (Varjota e Meireles), estavam em consolidação, na década de 1970 e por parte dos proprietários das famílias Diogo, Patriolino Ribeiro, Dionísio Torres e Gentil, inúmeros bairros adjacentes – entre os quais Dionísio Torres, Papicu, Antônio Diogo e Cocó – através da implantação crescente de estabelecimentos de ensino, centros comerciais e grandes loteamentos (BERNAL, 2004: 162).

Lembre-se que a ocupação da Aldeota se havia iniciado horizontalmente ao longo da Av. Santos Dumont, ainda nos idos da década de 1940. Trinta anos depois, esta área da cidade dá indícios de adensamento e assiste ao surgimento da verticalização. A cartografia da época (**Ilustração 8**) revela a extensão da Av. Santos Dumont até a praia, avanço que caracteriza a suplantação da barreira estabelecida pelo cordão de dunas e possibilita o parcelamento do bairro Antônio Diogo (atual Praia do Futuro).

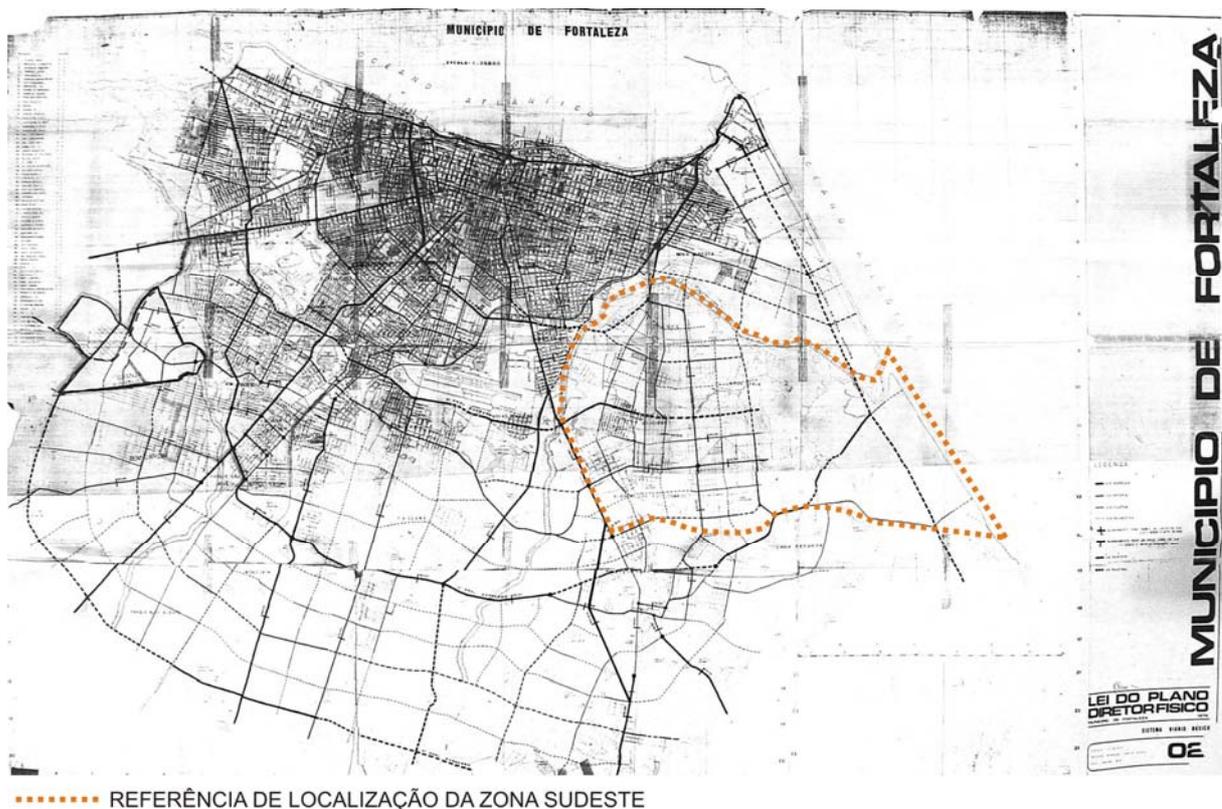


Ilustração 8. Cartografia de Fortaleza da década de 1970. Planta do sistema viário, Plano Diretor Físico do Município de Fortaleza, 1979
 Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza.

Para além da zona leste, configura-se o **movimento-tempo-forma 6 – periferização**, que remete à produção de grandes conjuntos habitacionais nas zonas oeste e sul de Fortaleza, a partir do final dos anos 1960 e durante os anos 1970⁹. Embora não se enquadre na categoria de deslocamentos de elites, até então privilegiada nesta análise pela força que exerce sobre a estruturação da cidade, lembrar que se trata, neste caso, de iniciativa de planejamento estatal em larga escala. Assim, à inserção destes grandes fragmentos urbanos (a exemplo das Granjas Portugal e Lisboa, de trechos do Bonsucesso e do Conjunto José Walter, melhor identificados na planta de 1979) certamente deve ser atribuído papel relevante com relação aos deslocamentos sobre a forma da cidade. A descontinuidade planejada e a distância destas ocupações com relação ao Centro acabam por acarretar, em Fortaleza, o preenchimento fragmentário e não-planejado posterior dos

⁹ SMITH vincula-os diretamente às questões da industrialização (implantação do I Distrito Industrial no município de Maracanaú, ao sul de Fortaleza), da atuação do Banco Nacional de Habitação – BNH, e a outros fatores de natureza econômica que dizem respeito ao processo de metropolização da capital cearense (apud BERNAL, 2003: 114-116).

interstícios deixados. Também contribuem para o delineamento de uma espécie de bipartição entre as porções oeste e leste da cidade, identificada do ponto de vista das distintas formas materiais e sociais em cada uma delas consolidadas.

Até aqui, tratou-se de descrever, através das passagens entre os movimentos-tempos-formas citados, as particularidades do modo de crescimento da cidade e as grandes transformações nas configurações urbanas e arquitetônicas por cada uma delas ensejadas. Constatou-se que a ocupação de Fortaleza esteve, até a década de 1970, praticamente condicionada pelos limites impostos pelo Rio Cocó. Ver-se-á, no entanto, que, com a sua superação, é inaugurada a série de deslocamentos que configuram o recorte de que se ocupa esta dissertação.

1.2. A zona sudeste em questão

A planta de 1960 já havia sido clara em antecipar a novidade da descontinuidade da ocupação da zona sudeste com relação ao restante da cidade. Embora sua representação principal esbarrasse, a sudeste, no limite imposto pela via férrea¹⁰, curiosamente, à Cidade dos Funcionários, bem como a Messejana, restou, nesta cartografia, uma representação desconexa no canto direito da prancha (**Ilustração 7**). A esta altura, a radioconcentricidade ainda era característica prevalecente em Fortaleza. Note-se que ambas as áreas destacadas tinham acesso principal a partir da rodovia federal BR-116¹¹, de inquestionável ligação com o Centro. A Av. Perimetral, direção de crescimento sudeste da cidade, só seria inaugurada em meados dos anos 1960, levando, a partir de então, mais de uma década para empreender resistência efetiva ao padrão radioconcêntrico dominante.

Na planta de 1979 o **movimento-tempo-forma 6 – zona leste-zona sudeste** está expressamente evidenciado: o Rio Cocó é ultrapassado como limite da ocupação, e a zona

¹⁰ A esta época o Rio Cocó ainda não estava definido como limite efetivo da ocupação.

¹¹ Antiga Estrada de Messejana/ Aquiraz.

sudeste é revelada, marcada pela presença da Av. Perimetral ao centro, contrariamente ao que seu nome parece indicar (**Ilustração 8**). Basicamente, a representação da cidade incorpora, no intervalo entre os anos 1960 e 1979, a área existente entre a Av. Presidente Costa e Silva e o 4º Anel Viário, alcançando os limites municipais mantidos até hoje¹². Na verdade, ao final dos anos 1970, o “(...) alastramento da malha urbana começava a ameaçar penetração nos municípios vizinhos, seguindo a rota dos loteamentos e da especulação imobiliária (...)” (FORTALEZA, 1982b: 30). Era patente a característica de descontinuidade que passava a assumir o crescimento da cidade:

Embora, em termos demográficos, seja considerado 100% urbanizado, o município de Fortaleza apresenta, apenas, cerca de 10.000ha (29,76%) de sua superfície com ocupação urbana efetiva de forma contínua e mais intensa, somada a alguns trechos relativamente isolados, como a sede distrital de Messejana, o Conjunto Prefeito José Walter e Cidade 2000 (ibid: 99).

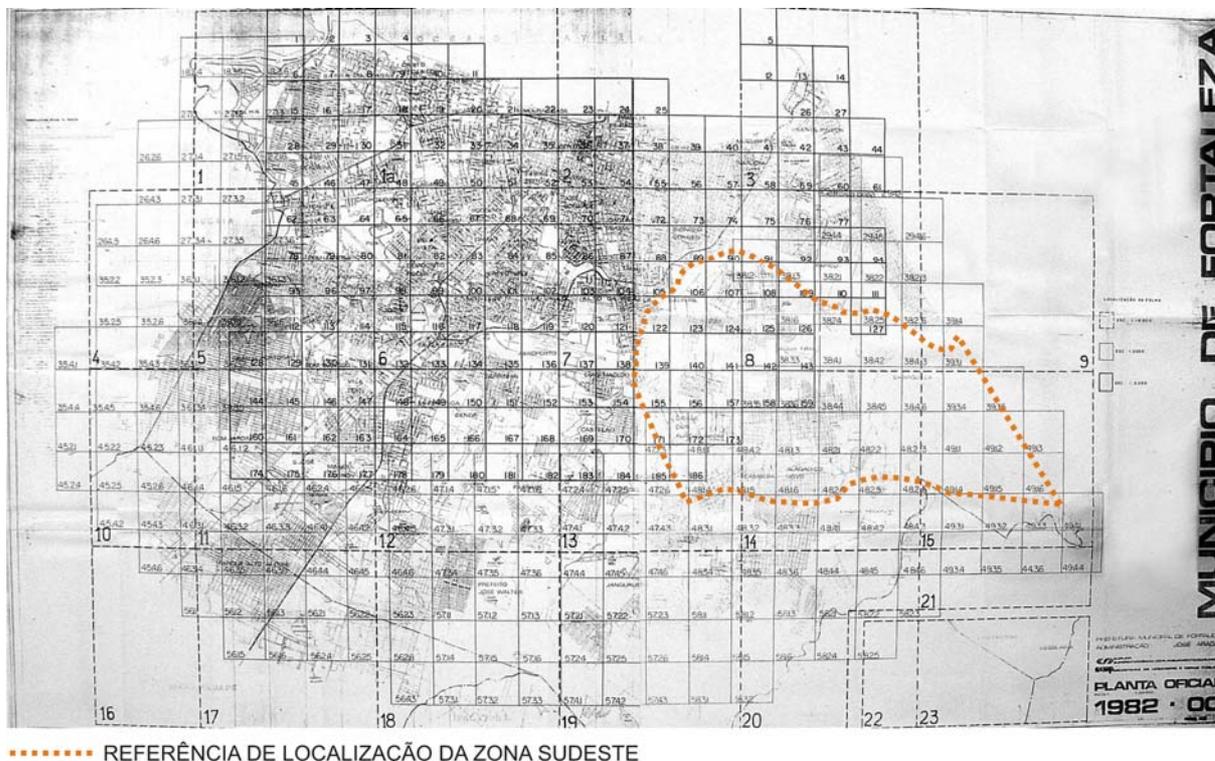
No curto período que separa as cartografias de 1979 e 1982 (**Ilustração 9**) podem-se constatar significativos elementos condicionantes dos deslocamentos da forma na zona sudeste da cidade. Fundamentalmente, há de se destacar o novo desenho da BR-116: duplicada e desviada do centro de Messejana, a rodovia testemunha o estabelecimento de sua função como eixo de carga e passagem, passando à Av. Perimetral o papel de ligação preferencial – não-radioconcêntrica – entre as zonas leste e sudeste da cidade.

Destaca-se, ainda, o surgimento de novos parcelamentos e a conseqüente extensão da malha de toda a zona sudeste: no bairro Cocó, em trechos que futuramente constituiriam os bairros Guararapes e Luciano Cavalcante; no bairro Jardim das Oliveiras, em área relativa ao futuro bairro Parque Manibura; no bairro Água Fria, sobretudo no que tange à implantação de conjuntos habitacionais em área atualmente pertencente aos bairros Edson Queiroz e Sapiranga/Coité; e no bairro Alagadiço Novo¹³. Entre os novos equipamentos surgidos nesta zona, comparecem, na planta de 1982, a Universidade de Fortaleza –

¹² Lembre-se que a planta de 1960 ainda exibia, em determinados trechos, a Estrada Parangaba-Messejana (Av. Dedé Brasil) como limite sul da cidade.

¹³ Pesquisa feita no banco de dados de loteamentos da PMF revela ter sido expressiva parte dos loteamentos da zona sudeste aprovada durante as décadas de 1970 e 1980 (ver item 3.1).

UNIFOR, o Centro de Convenções e o Centro Administrativo do Governo do Estado (ver item 3.2).



O já citado movimento-tempo-forma de *adensamento da zona leste* segue seu curso simultaneamente ao *zona leste-zona sudeste*. A cartografia de 1982 permite constatar a extensão da ocupação leste para o bairro Papicu, bem como a ocupação de áreas livres remanescentes no bairro Dionísio Torres. Retoma-se este tema, no entanto, pela importância atribuída à deflagração, ao longo dos anos 1980, e à intensificação, durante a década de 1990, do processo de construção de prédios de apartamentos na zona leste da cidade, que sugere, com relação à zona sudeste, desdobramentos do tipo causa-efeito, a seguir comentados.

Acredita-se que o referido processo de verticalização da zona leste tenha representado, no que se refere aos esforços de ocupação da zona sudeste, uma espécie de hiato e contraponto. No primeiro caso, ver-se-á que, se comparada aos registros de 1982, a planta

de Fortaleza de 1995 (**Ilustração 10**) pouco acrescenta em termos de expansão relativa da malha da zona sudeste. No entanto, citam-se, neste intervalo, importantes e pontuais acréscimos – notadamente os loteamentos Sítio Colosso e Alpha Village (ver item 2.2). Já a idéia de contraponto é ilustrada pelo fato de a zona sudeste ter consolidado um tipo de ocupação eminentemente horizontal, em clara oposição às formas verticais da zona leste¹⁴ (ver item 2.1).



Ilustração 10. Cartografia de Fortaleza da década de 1990. Planta oficial do município, Lei de Uso e Ocupação do Solo, 1996
Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza.

Ao final dos anos 1990, o hiato acima referido dá lugar a importante aceleração no processo de ocupação da zona sudeste: é concluído, em 1998, o trecho da Av. Washington Soares

¹⁴ Entende-se que a zona leste de Fortaleza é territorialidade reincidente nas leituras realizadas neste trabalho, uma vez que nela (e muitas vezes em oposição a ela) são referenciados muitos dos processos de deslocamento da forma da zona sudeste. Compreende área limitada ao oeste pela Rua João Cordeiro (que descreve os limites do bairro Centro) e pela Av. Visconde do Rio Branco/ BR-116; e ao sul, pelo Rio Cocó.

(antes identificado como parte da Av. Perimetral) que se estende até a Av. Ministro José Américo. O novo desenho definido para a via reforça-a como eixo linear de crescimento da cidade, acelerando, ao longo dela, o deslocamento da classe média egressa da zona leste, que passa, notadamente a partir dos anos 2000, a escoar para os municípios vizinhos. O adensamento da zona sudeste também é crescente, induzido pela extensão e continuidade de demais obras de infra-estrutura, notadamente viária (ver item 3.2).

Deixe-se, porém, o aprofundamento da caracterização dos deslocamentos da forma por que passa a área para abordagem no capítulo posterior. Sugerem-se, neste ponto, esclarecimentos acerca do processo de **definição do recorte territorial zona sudeste de Fortaleza**. Está claro que o Rio Cocó figurou, num primeiro momento, como elemento determinante no estabelecimento dos limites da área (**Ilustração 11a**). Liberal de Castro não hesita em reconhecer ter sido a maior (e última) barreira que a cidade encontrou à sua expansão, de proporções não comparadas às anteriores, a exemplo dos Rios Tauape e Maranguapinho¹⁵. Porém, a despeito das claras rupturas de natureza formal que esta resistência histórica impôs, chegou-se à conclusão de que o recurso hídrico, sozinho, configura recorte insuficiente e impreciso para os objetivos desta análise.

A BR-116, elemento que não permite permeabilidades entre os seus lados, ofereceu, neste caso, opção de ajuste do limite oeste da área em estudo. Optou-se, assim, pela exclusão dos bairros Cajazeiras, Barroso, Jangurussu, Ancuri e Pedras, pouco identificados com os fenômenos aqui em pauta¹⁶ (**Ilustração 11b**). Menos impreciso, este recorte remeteu, ainda, a ajustes posteriores. O primeiro deles, decorrência do anterior, culminou com a exclusão dos bairros situados mais ao sul da Av. José Hipólito (Estrada do Fio) – Coaçu e Paupina. O segundo envolveu a constatação de incongruências que a manutenção do bairro Messejana no recorte ensejaria. Sua exclusão foi então justificada pelas fortes características de permanência histórica deste antigo núcleo, que se mantém como centralidade auto-

¹⁵ Dados obtidos em conversa com o Professor, na UFC, em 25/07/2006.

¹⁶ Ressalte-se sua proximidade, não apenas com a citada rodovia, mas também com o Anel Viário e com o Distrito Industrial Sul/ Região Metropolitana sul da cidade.

Cambeba, Edson Queiroz, Sapiranga/Coité, Alagadiço Novo e Sabiaguaba¹⁷ (**Ilustração 11d**).

Eventualmente, no entanto, deparar-se-á com a necessidade de flexibilização dos limites territoriais e cronológicos acima estabelecidos, totalizações e formalizações instrumentais e inevitáveis, porém de eficácia muitas vezes comprometida¹⁸. O entendimento de que a forma urbana é noção melhor apreendida através de fragmentaridades e multiplicidades é, neste sentido, reorientado a partir do capítulo seguinte.

¹⁷ Destacam-se serem distintas, sucessivas e muitas vezes justapostas as divisões político-administrativas do território de Fortaleza, fracionado, para efeitos de administração e planejamento, não apenas em distritos, mas em bairros e em secretarias executivas regionais. A partir desta última divisão, ocorrida em 1997, área análoga à que compunha o distrito Messejana passou a ser designada de SER VI – Secretaria Executiva Regional VI, da qual constam 27 bairros. Lembre-se que a *zona sudeste de Fortaleza*, da maneira como entendida nesta dissertação, não remete, seja ao recorte distrital de Messejana, seja à citada Secretaria; tampouco constitui territorialidade claramente reconhecida por parte dos habitantes da cidade. Compõe-se dos 12 bairros descritos, que perfazem não mais que aproximadamente a metade dos territórios, tanto do distrito Messejana, como da SER VI.

¹⁸ Exemplo claro disto é a constatação de que a ocupação da zona sudeste de Fortaleza vem escoando, por descontinuidade, para os municípios Aquiraz e Eusébio.

Capítulo 2

“La réalité du bâti nous informe sur les idéologies en oeuvre, sur les conditions économiques, sur les rapports sociaux avec parfois une brutalité qui ne transparaît pas dans le discours. La réalité du bâti nous permet également de saisir les décalages entre discours et pratique”
(PANERAI, CASTEX e DEPAULE, 2004: 12).

“A realidade do construído nos informa sobre as ideologias em curso, sobre as condições econômicas, sobre as relações sociais com uma brutalidade que muitas vezes não transparece no discurso. A realidade do construído nos permite igualmente perceber as defasagens entre discurso e prática”

2. DESLOCAMENTOS MORFOLÓGICOS

2.1. Temas formais

Impossível não especular, no que tange à zona sudeste de Fortaleza e ao papel desempenhado, primeiramente, pela Av. Perimetral (a partir dos anos 1980), e, depois, pela Av. Washington Soares (quando assim passa a se chamar, na década de 1990), sobre um possível arrefecimento da força exercida pelo centro tradicional da cidade na manutenção do histórico padrão radial, característico de suas vias mais importantes. Impossível, também, é ignorar a percepção clara de que os **deslocamentos da forma (material) da cidade têm ocorrido**, entre as zonas leste e sudeste, e já desde os anos 1970, **nos sentidos nuclear-linear, vertical-horizontal, permeável-impermeável, regular-irregular e contínuo-descontínuo**.

Esta opção pela abordagem dialética de determinados *temas formais*, no entanto, ao mesmo tempo em que se apresenta como oportunidade para conduzir estes diálogos acerca dos deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza, requer cautela ao suscitar o seguinte questionamento: como sugerir conclusões através de contraposições duais sem incorrer em simplismos e reduções? Parnet legitima esta intenção, ao afirmar que:

(...) aunque solo haya dos términos, hay un Y entre los dos, que no es ni uno ni otro, ni uno que deviene el otro, sino que constituye precisamente la multiplicidad. Por eso, siempre es posible deshacer los dualismos desde dentro, trazando la línea de fuga que pasa entre los dos términos (...) (DELEUZE e PARNET, 2004: 41).

Assim, iniciam-se estes deslocamentos pela manipulação do tema **radioconcentricidade**. Se por um lado a BR-116, em seu trecho que limita a zona sudeste, integra o grupo de vias claramente ligado ao Centro, por outro, a presença da Av. Washington Soares na área sugere, se não um rompimento, uma resistência a este desenho radioconcêntrico de cidade (**Ilustração 12**).

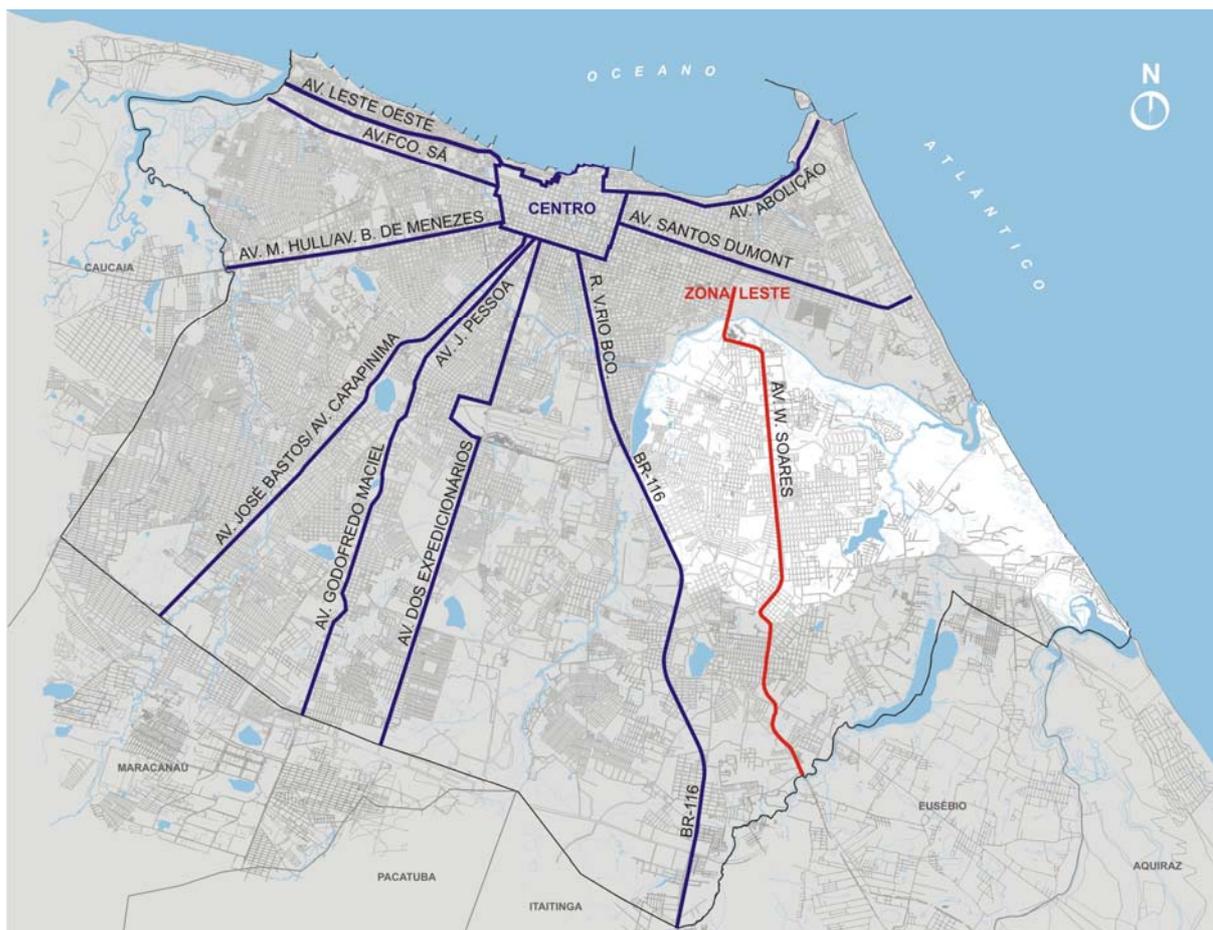


Ilustração 12. Mapa ilustrativo da resistência da Av. Washington Soares ao padrão radioconcêntrico da cidade

Fonte: autora, 2007.

Poder-se-ia objetar que, sendo a implantação da Av. Perimetral anterior ao recorte proposto para esta análise, desconstroem-se, de imediato, tanto a pertinência da afirmação feita, quanto a característica de novidade que se credits à citada resistência. Sobre isto, é preciso lembrar que, em meados dos anos 1960, quando foi inaugurada, a referida via não representava mais que o limite leste de contenção da ocupação de Fortaleza, àquela altura

em nada contraditória ao padrão radioconcêntrico preexistente e consolidado na cidade¹⁹. No entanto, a partir da década de 1970, e notadamente com o avanço recente da ocupação sobre a zona sudeste (nos anos 1990), a inscrição da Av. Washington Soares sobre o território se transforma. Ultrapassada a idéia de perímetro, estabelece-se como eixo incontestado de estruturação da área, visivelmente desvinculado do Centro, porém conectado à zona leste.

É importante considerar que este olhar morfológico, que acusa, na zona sudeste, um distanciamento com relação ao padrão radial dominante no restante da cidade, não se restringe simplesmente a observações sobre sua geometria. Na verdade, ao fazê-lo, multiplica as possibilidades de agenciamento do tema *forma urbana*. Panerai descreve a permanência do modelo radioconcêntrico em algumas cidades da Europa (e particularmente na França) não apenas em termos de sua inscrição material no território. Para ele, o citado modelo²⁰ esteve também atrelado, principalmente ao longo do século XIX, a uma representação da centralização do mundo e do poder (2006: 15-17).

Diante do exposto, a constatação deste deslocamento particular por que passa, contemporaneamente, a forma da zona sudeste de Fortaleza permite inferir sobre o curso de um outro contexto, de um outro tempo, de uma outra expansão, e, por que não dizer, de uma outra visão de mundo. Ao refutar a *radioconcentricidade*, esta porção da cidade comunica, possivelmente, uma libertação da dependência do centro tradicional; confessa, ainda, certa inspiração americana, condicionada por um contexto de globalização, que vem justamente para reforçar a descentralização – não somente morfológica, mas política, econômica, cultural etc. (ver item 3.3).

¹⁹ No caso, remete-se apenas ao trecho da Av. Perimetral em destaque nesta análise. Assim, como anel perimetral que é, não está restrita à zona sudeste; desenvolve-se ao longo de todo o antigo limite sul da cidade, tendo respondido, à época, a uma necessidade de ligação entre as zonas oeste e leste de Fortaleza.

²⁰ Integram o chamado *modelo radioconcêntrico* tanto as avenidas – identificadas com o desenho radial propriamente dito –, como os bulevares ou perimetrais – anéis sucessivos de contorno que, descendentes das antigas muralhas medievais, foram ressignificados na cidade clássica para facilitar a orientação e a circulação no território (PANERAI, 2006: 15).

Outro tema de relevância para a verificação dos deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza é a **linearidade**, situada em oposição à **nuclearidade** e ao adensamento comuns em formas tradicionais de cidades. “Aceitar essa outra lógica de uma cidade estirada (...) constitui uma primeira pista para apreender a realidade da cidade contemporânea (...)” (ibid: 18-19). Mais uma vez evoca-se um diálogo com a Av. Washington Soares, ao longo da qual se estaria processando o “estiramento” a que se fez menção. E não há dificuldade em se constatar tal fato, dada a existência quase isolada desta via arterial de orientação norte-sul na área, com a qual não rivaliza qualquer outra (**Ilustração 13**).

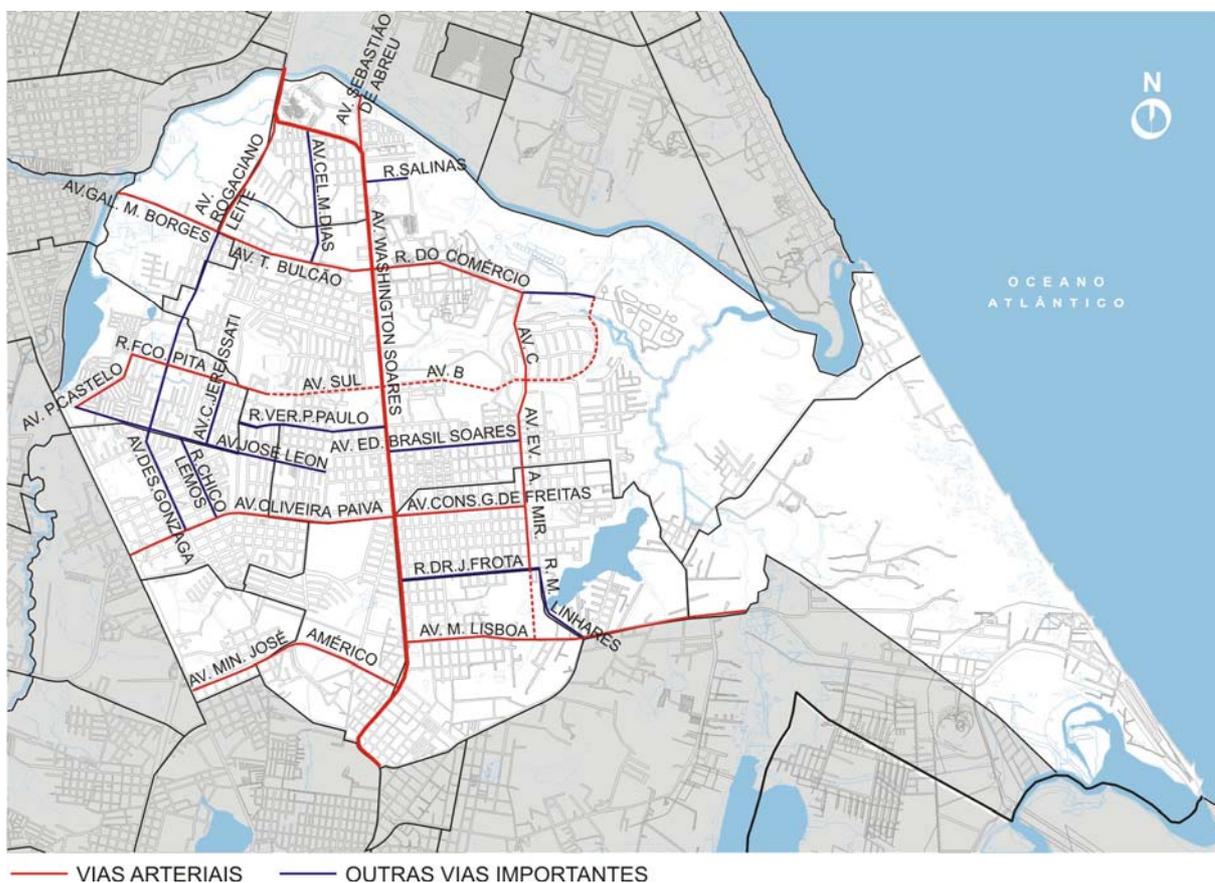


Ilustração 13. Mapa ilustrativo das vias arteriais da zona sudeste de Fortaleza. Destaque para a implantação atípica da Av. Washington Soares, na direção norte-sul
 Fonte: autora, referenciada no PDDU-FOR/92 e no DERT-CE/06.

Acrescente-se, ainda, que a *linearidade* imposta pela Av. Washington Soares ultrapassa este caráter funcional. É também reforçada pelas características de seu projeto original, que, equivocadamente, estabeleceu total continuidade morfológica com a rodovia estadual CE-040 (**Ilustração 14**). Menciona-se aqui polêmica recorrente desde a inauguração, em 1998, do

primeiro trecho daquela avenida expressa, acerca de seu desenho, incompatível com inscrição em área urbana²¹. No entanto, àquela altura, tal fato interessava fortemente à propaganda veiculada pelo Governo do Estado do Ceará (ver item 3.2).



Ilustração 14. Fotos ilustrativas da semelhança entre os desenhos da Av. Washington Soares, em seu trecho urbano, e da rodovia estadual CE-040. a. CE-040. b-c. Av. Washington Soares
Fonte: autora, 2006.

Na verdade, o estímulo à velocidade dos deslocamentos lineares ao longo da Av. Washington Soares, malgrado as soluções paliativas encontradas referentes à sua sinalização e à imposição de controle mecânico de velocidade (recentemente levados a cabo no contexto de readequação da via e de retomada de sua jurisdição por parte da PMF), para além de arquiteturas, usos e práticas sociais particulares, favorece um modo de

²¹ Daí a necessidade de realização de operação de readequação do trecho urbano da citada rodovia. De acordo com estudo técnico realizado, entre outros, pelo Departamento de Edificações, Rodovias e Transportes do Ceará – DERT/CE, a principal limitação à operação é imposta pela descontinuidade do sistema viário na área, que não oferece alternativas de vias arteriais paralelas à Av. Washington Soares, e que com ela possam dividir a carga de tráfego (CEARÁ, 2006: 12).

adensamento linear da ocupação ao longo dela, que se sobrepõe aos adensamentos internos (ver item 3.3).

As soluções encontradas para esta questão têm sido, neste sentido, insuficientes para fazer frente aos problemas acumulados por sua falta de planejamento. Como resultado, a cidade “escoa” linear, rápida e preferencialmente para além dos limites do município, em vez de crescer por sucessão de adensamentos. Na atual configuração homogênea e linear da Av. Washington Soares, dissolvem-se referências remanescentes de *nuclearidade*. Exemplo disto é o seu cruzamento com a Av. Oliveira Paiva (Seis Bocas), concentração de comércio e serviços reconhecida até meados da década de 1990.

Esta superação da *nuclearidade* na zona sudeste, embora se evidencie como claro deslocamento, não se dá de maneira inquestionável. Mesmo diante do exposto, há de se afastar a conclusão inequívoca de que existe tão somente, com relação ao recorte em estudo, uma forma material linear em questão. Curiosamente, o *Shopping Center Iguatemi* se impõe como real referência de *nuclearidade* na área, condição advinda, em parte, de sua implantação estratégica na extremidade norte da principal linha de crescimento sudeste da cidade – a Av. Washington Soares, mais especificamente no ponto em que cruza o Rio Cocó e estabelece contato com o padrão anterior de forma, arbitrado para a zona leste.

É importante defender que o papel desempenhado pelo Iguatemi certamente ultrapassa o tema da *nuclearidade* morfológica descrita acima, devendo ser analisado também a partir de outras abordagens. Neste caso, interessa constatar seu poder polarizador e estruturador dos deslocamentos; estruturador, portanto, da própria cidade. Mas por enquanto é razoável cogitá-lo como uma centralidade ressignificada; em nada oponível, no entanto, ao padrão linear de cidade em consolidação na área (ver itens 3.2 e 3.3).

De volta à defesa do tema *linearidade*, como fazê-la quando a cartografia da cidade é clara ao apresentar o bairro Messejana como contraponto à configuração descrita, como núcleo para onde ocorrem, ainda hoje, inúmeras vias da zona sudeste? Aqui, o recorte material dos

estudos morfológicos encontra limites de contribuição, sendo necessário evocar deslocamentos históricos a partir dos quais se possam demonstrar as características de preexistência e permanência do traçado nuclear de Messejana (ver item 3.1). Portanto, por ter sido consolidada anteriormente aos processos em estudo nesta dissertação, esta *nuclearidade* foge à territorialidade descrita para esta análise. Contrapondo-se a ela, ressaltam-se os ajustes efetuados nos projetos, tanto da rodovia BR-116 (em 1980), como da Av. Washington Soares (em 2000), que, desviadas de Messejana, parecem tentar anular sua *centralidade*, fazendo valer na zona sudeste a lógica da *linearidade* (ver item 3.2 e **Ilustração 15**).

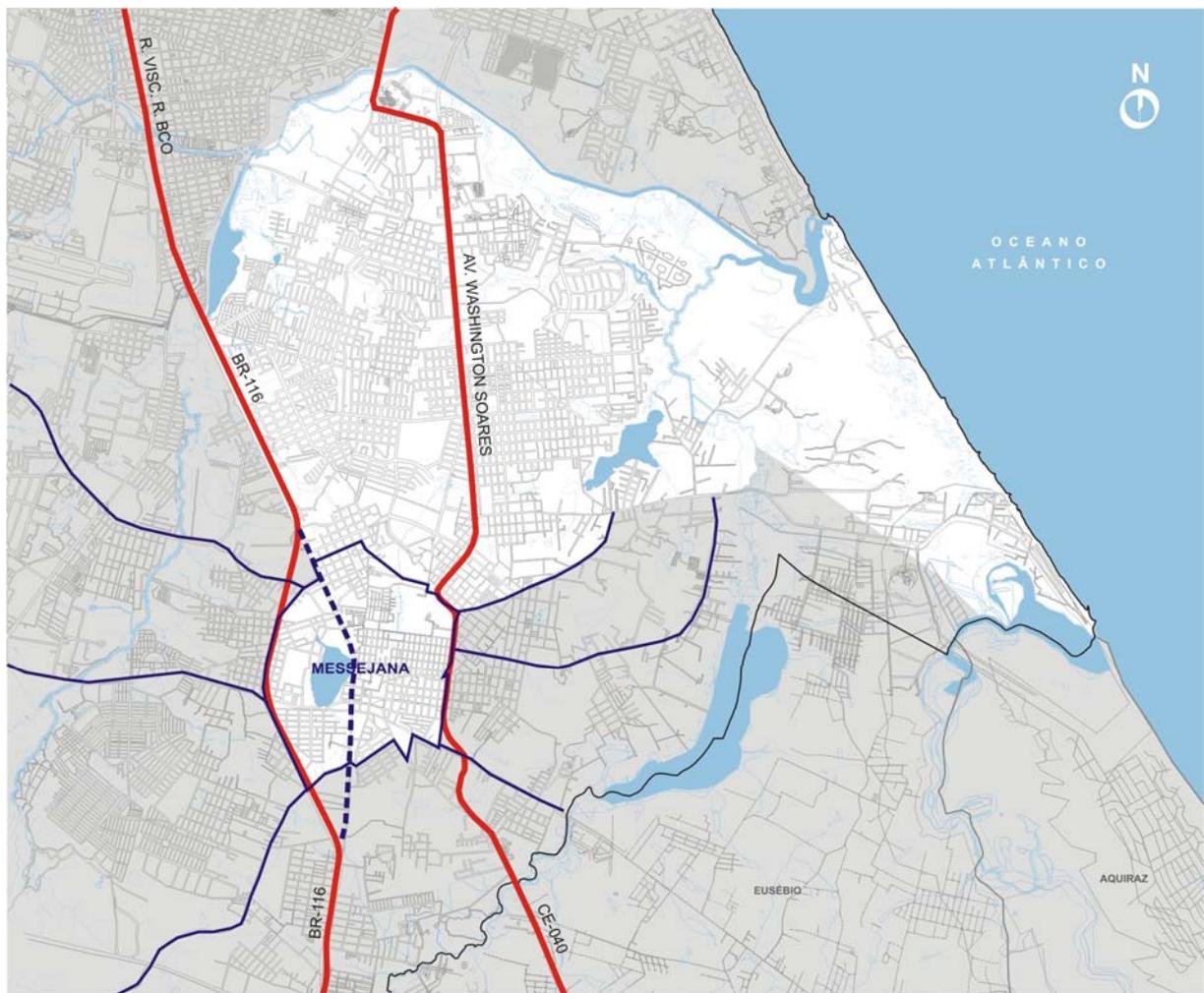


Ilustração 15: Mapa ilustrativo da resistência à nuclearidade histórica de Messejana, na zona sudeste de Fortaleza. Desvios dos projetos da rodovia federal BR-116 e da Av. Washington Soares
Fonte: autora, 2007.

A investigação dos processos em curso na área aponta, ainda, outro deslocamento de relevante importância, que se estaria processando no sentido **verticalidade-horizantalidade**. Ora, mas se este elemento tem sido prevalecente, de maneira generalizada, na cidade de Fortaleza, como remeter à conclusão de que possa, de alguma maneira, alimentar a argumentação acerca dos deslocamentos da forma na zona sudeste? Sobre isto, recorde-se, com base na discussão desenvolvida no capítulo anterior (ver item 1.2), que esta área se constrói como objeto de estudo simultânea e conseqüentemente a partir do adensamento da ocupação, por um processo de verticalização iniciado nos anos 1980 e acirrado na década seguinte, da zona leste da cidade. A novidade da zona sudeste está expressa, portanto, na predominância de formas horizontais de ocupação que exhibe (entre as quais os condomínios multifamiliares de casas), em detrimento dos edifícios de apartamentos característicos do *tempo-forma* anterior (**Ilustração 16**).



a.



b.



c.

Ilustração 16. Fotos ilustrativas da oposição entre os padrões vertical, consolidado na zona leste de Fortaleza, e horizontal, característico da zona sudeste. a. Bairro Aldeota. b. Bairro Sapiroanga/Coité.

c. Vista do skyline da zona leste ao fundo, a partir da Av. Washington Soares

Fonte: autora, 2006 / 2007.

As especulações feitas acima acerca desta tendência contemporânea (e à primeira vista contraditória) de substituição do padrão verticalizado de morar ensejam, aqui, oportunidade para a construção de diálogos outros, que mais uma vez excedem este recorte material. Neste sentido, é inevitável, por exemplo, cogitar relações entre a consolidação, na área, destas formas de menor adensamento com objetivos ideológicos pensados para a zona sudeste; da mesma maneira, a característica de individualidade dos padrões citados remete à influência de possíveis ascendências teóricas e culturais americanas; também se depreende deste deslocamento, e do sentimento “anti-urbano” (na verdade, tão somente anti-vertical) que lhe parece particular, a emergência de uma outra forma de urbanidade, empenhada em (re)produzir, dentro da cidade, um ambiente algo pitoresco, a ela contraposto. Estes são, contudo, apenas alguns dos possíveis desdobramentos desta discussão (ver itens 3.2 e 3.3).

Se a legitimidade do deslocamento *verticalidade-horizontalidade* mencionado não está posta em discussão, uma vez que contundentemente expressa na forma material da cidade, o que dizer da constatação do atual, incipiente e crescente avanço dos edifícios de apartamentos sobre a zona sudeste da cidade, especialmente nos bairros Engenheiro Luciano Cavalcante, Guararapes, Salinas, Parque Iracema, Cambeba e Cidade dos Funcionários? Diante disto, questiona-se se esta *horizontalidade* configura de fato uma característica que tende à permanência, ou apenas etapa de um processo progressivo (e cambiante) de adensamento, ainda em curso no tempo, condicionado pela disponibilidade circunstancial de área na zona sudeste. Pergunta-se, ainda, se esta característica não é simplesmente decorrência de restrições de gabarito presentes na legislação vigente de uso e ocupação do solo (ver itens 3.2 e 3.3). Mais que perguntas a serem respondidas, estas são ressalvas, cuja importância é creditada ao fato de fazerem lembrar ser a forma e seus deslocamentos de tal maneira expressivos, que apenas apreensíveis em sua característica de movimento.

A análise morfológica da zona sudeste de Fortaleza também permite detectar, sob distintos recortes, deslocamentos recentes processados no sentido do enfraquecimento das características de **permeabilidade** em favor do avanço da **impermeabilidade**.

Primeiramente, é relevante mencionar que muitas das imensas zonas de descontinuidade da ocupação da zona sudeste coincidem com áreas de preservação de recursos hídricos e/ou dunas, que, assim estabelecidas pelas legislações específicas (ver item 3.2), restringem a acessibilidade à área, impondo uma das nuances da *impermeabilidade* descrita. Mas é a abordagem dos *tecidos* que se revela recorte privilegiado para a compreensão deste tema. Os loteamentos progressivamente implantados na área desde o final dos anos 1970 (em especial aqueles destinados aos estratos socioeconômicos favorecidos) exibem, com freqüência, desenhos em que às vias públicas cabe um papel no mínimo contraditório. Em vez de funcionarem como elementos facilitadores da *permeabilidade*, passam a segregar áreas, fazendo uma espécie de restrição tácita do livre acesso a determinadas porções do território (ver item 2.2).

É interessante constatar, no entanto, que o olhar acima lançado, ao ser deslocado para áreas de ocupações irregulares, bastante expressivas na zona sudeste, evidencia o contexto de contradições que exhibe. Neste caso, consolidam-se, no que diz respeito ao sistema viário, formas cuja *impermeabilidade* é de outra ordem (**Ilustração 17**).



Ilustração 17. Foto ilustrativa do tema impermeabilidade na zona sudeste de Fortaleza. Destaque para a configuração do sistema viário de área de ocupação irregular, no bairro Jardim das Oliveiras
Fonte: Google Earth, 2006.

Outro olhar acerca da *impermeabilidade* é possível, ainda sob o enfoque dos *tecidos*, quando tomada, à escala da parcela, a questão da presença massiva, na zona sudeste de Fortaleza, dos condomínios fechados (ver item 2.2). Este fenômeno, ali desenhado principalmente a partir dos anos 1990, tem sido responsável por deslocamentos significativos da forma. A *impermeabilidade* se faz evidente sobretudo em função do “descolamento” estabelecido entre as ruas e os elementos construídos.

Junte-se a isto a existência de equipamentos públicos e privados na área que, não apenas pela restrição de acesso que impõem, mas, e principalmente, pelas dimensões exacerbadas que exibem (incluindo as suas áreas livres, cercadas e destinadas a estacionamentos e afins), deslocam significativamente a percepção da *permeabilidade* na zona sudeste. Os bairros Edson Queiroz e Cambéba ilustram de maneira particular o exposto: no primeiro, estão implantados o *Shopping Center Iguatemi*, a UNIFOR e o Fórum Clóvis Beviláqua²²; no segundo, o Centro Administrativo do Governo do Estado.

Os diálogos acima remetem, portanto, à constatação de que à segregação (impermeabilização) de *formas materiais* corresponde proporcional *segregação social*. “O novo padrão de segregação espacial mina os valores de acessibilidade (...)”, lembra T. Caldeira (2000: 13), ao reportar-se aos *enclaves fortificados*, “(...) espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho” (ibid: 211). M. Davis, por sua vez, reforça a aproximação feita pela autora entre *segregação* e *forma*, denunciando, pela utilização de termos metafóricos – a exemplo de “*neo-military syntax of contemporary architecture*” e “*defensible spaces*” – a *militarização* da cidade pós-moderna (1990: 160) (ver item 3.3).

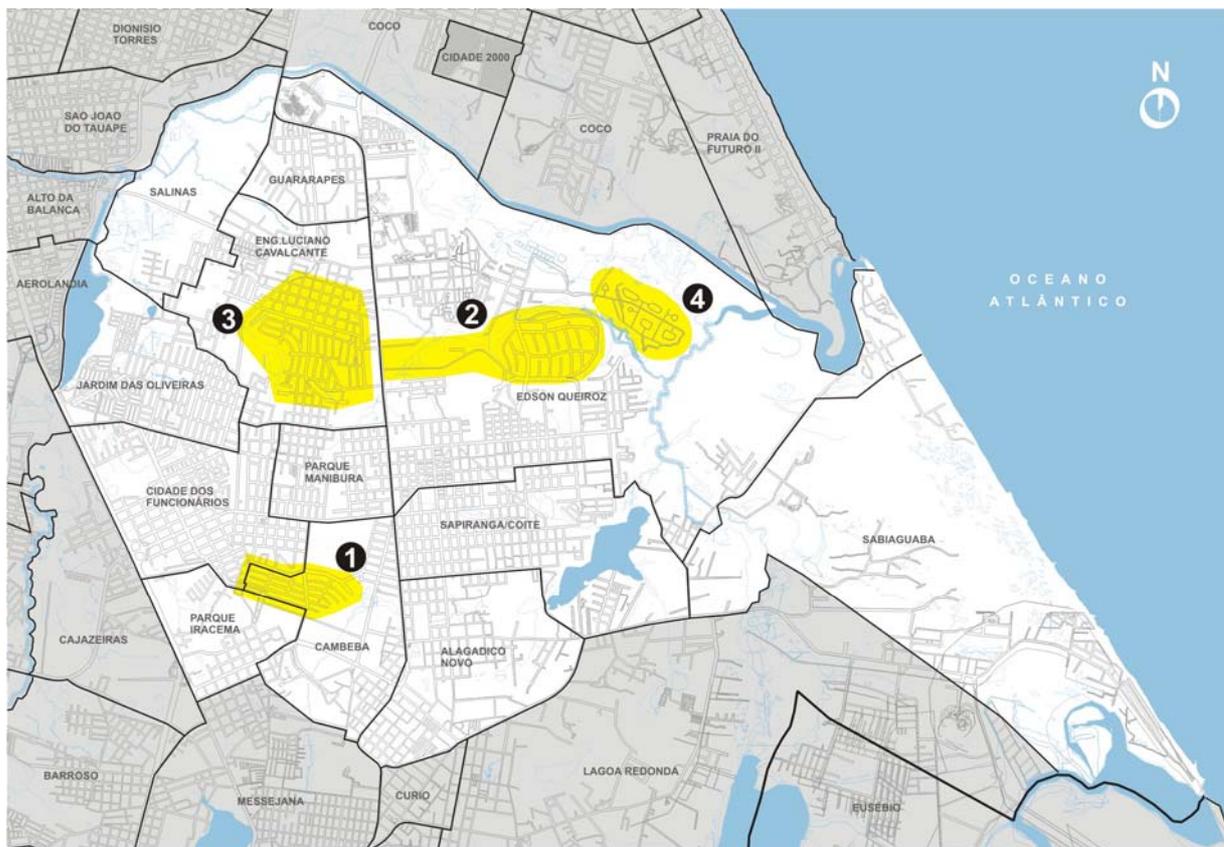
Embora sejam constatados, na zona sudeste de Fortaleza, expressivos ruídos no que tange à suposta *regularidade* atribuída à cidade, não se pode defender, sem cautela, a existência,

²² Dados acessados em 12/05/07 em enciclopédia livre na internet revelam que a referida edificação, com 75 mil metros quadrados de área construída e extensão horizontal de 330 metros, detém o *status* de maior edifício público da América Latina (Fonte: http://pt.wikipedia.org/wiki/F%C3%B3rum_Cl%C3%93vis_Bevil%C3%A1qua).

ali, de deslocamentos no sentido **regularidade-irregularidade**. Em primeiro lugar, porque a malha da cidade, de maneira geral, a despeito de ser predominantemente ortogonal, não pode ser tida como regular. A representação bidimensional de Fortaleza comunica não mais que uma *regularidade relativa*; relativa, porque feita mediante o ajustamento de fragmentos reticulados ortogonais, seja aos caminhos radioconcêntricos, seja aos anéis perimetrais sucessivos. Em segundo lugar, porque o tema *irregularidade*, não obstante tenha presença marcante na zona sudeste, nem sempre remete a processos contemporâneos do intervalo arbitrado para esta análise. Note-se, por exemplo, a existência de antigos caminhos, eminentemente irregulares (provavelmente por imposições de ordem natural), que, ao permanecer, fixaram nos tecidos da área esta marca de *irregularidade*. É o caso da Rua Santa Rita do Alagadiço e das Avenidas Odilon Guimarães, Curió (Professor José Arthur de Carvalho) e Recreio, cuja abordagem é estendida mais adiante no texto (ver item 3.1).

Mas se no restante de Fortaleza é quase unânime a ocorrência dos citados fragmentos ortogonais autônomos, na zona sudeste tal configuração, embora siga predominante, é mais freqüentemente rompida, não no que diz respeito à sua característica de autonomia (que segue expressiva), mas pelo surgimento de tecidos não-ortogonais, irregulares e/ou de regularidade relativa (ver item 2.2 e **Ilustração 18**). É importante lembrar, contudo, que a *irregularidade*, assim como a *impermeabilidade*, não está associada tão somente ao processo de elitização por que passa a zona sudeste. Paralela e contraditoriamente a ele, verifica-se, na área, a multiplicação de ocupações de caráter informal, que configuram formas também irregulares.

Se a dicotomia *regularidade-irregularidade* parece pouco esclarecedora, integra-se a ela o estudo do duplo **continuidade-descontinuidade**, fundamental para o entendimento dos deslocamentos morfológicos por que passa a zona sudeste de Fortaleza. De maneira análoga à apresentada para os demais temas formais, lança-se aqui uma hipótese: a de que a ocupação e a consolidação da área têm ocorrido, no intervalo de análise, através de processos muito mais vinculados a *descontinuidades* que a *continuidades*.



1 SÍTIO JACAREY 2 VILLAGE COLOSSO 3 ALPHA VILLAGE 4 CIDADE ECOLÓGICA

Ilustração 18: Mapa ilustrativo dos deslocamentos dos tecidos na zona sudeste de Fortaleza. Ruídos na ortogonalidade e na regularidade relativa dos padrões
 Fonte: autora, 2007.

Antes, uma provocação: até que ponto a *descontinuidade* observada na zona sudeste de Fortaleza é função de suas características naturais diferenciadas, correspondentes aos inúmeros recursos hídricos (rios, riachos e lagoas) e dunas ainda existentes, que lhe impõem limitações à ocupação? Certamente os elementos descritos têm condicionado as formas desta porção da cidade (**Ilustração 19**). Mas reportar-se a determinismos quanto às características que assume a ocupação em curso na área definitivamente não é opção desta abordagem.

Assim, se o Rio Cocó continua representando relevante *descontinuidade* entre as zonas leste e sudeste de Fortaleza, que têm ligações restritas, possibilitadas somente pela rodovia BR-116 e pelas Avenidas Murilo Borges, Washington Soares e Sebastião de Abreu, não o é apenas em função de sua inscrição como barreira física à ocupação (ver item 3.2). Da mesma maneira, a nítida *descontinuidade* do sistema viário no bairro Lagoa Redonda não

Mas para entender o desenho descontínuo da zona sudeste de Fortaleza há que se remeter à sua história, ao deslocamento dos usos que abrigou ao longo do tempo, aos sucessivos parcelamentos por que foi submetida etc. Há que se considerar, ainda, o traço ideológico de que se reveste. De volta ao recorte material do estudo da forma, é válida a tentativa de fragilização da hipótese de *descontinuidade* lançada anteriormente. Estaria a *descontinuidade* observada simplesmente associada a um momento ainda imaturo da *expansão* por que passa a cidade na direção sudeste? Assim, poder-se-ia supor que em alguns anos estariam adensados os interstícios hoje vazios, e que a área em estudo teria superado esta característica de *descontinuidade*.

No entanto, ao deslocar a discussão dos *temas formais* para os *tecidos*, ver-se-á ser esta uma especulação equivocada. A percepção e análise, na zona sudeste de Fortaleza, de grande variedade de tecidos – fragmentos projetados de continuidade, descontínuos entre si –, ao contrário, apenas ratifica o entendimento de que a *descontinuidade* é característica imanente aos processos urbanos que ali têm lugar (ver item 2.2).

2.2. Tecidos

Uma das razões pela qual **a noção de tecido segue ocupando lugar privilegiado nos estudos morfológicos** é o fato de vir sendo constantemente submetida a ajustes de abordagem, particularmente no que se refere às problemáticas conceitual e metodológica dela derivadas. Assim, é importante articular, como referência para a introdução deste tema, um posicionamento acerca das metáforas de natureza biológica e têxtil que evoca.

Se por um lado parece pouco elucidativa e precisa a comparação entre os processos urbanos e o funcionamento de um *corpo*, que, contrariamente à cidade, opera de maneira sistêmica e segundo certa naturalidade, por outro, é de fácil aceitação a referência à *tecelagem*. Pela analogia com o produto têxtil (e não com o corpo), confirma-se, no estudo dos tecidos urbanos, a metáfora *estrutural* no lugar da *funcional*, recusando-se, deste modo,

o risco de naturalização da cidade, que emerge como um *todo* formado por *partes fragmentadas*, cada vez mais autônomas entre si. *Tecer* no lugar de *funcionar*²³...

Isto posto, e antes de estender esta investigação teórica e conceitual balizadora dos diálogos empíricos sobre o tema, sugere-se que sejam buscadas ressonâncias em Deleuze e Guattari. Não é de surpreender que também estes autores tenham encontrado, em aproximações entre a cidade e a tecelagem, exemplos instrumentais e esclarecedores para as discussões que empreendem acerca do *espaço estriado* e do *espaço liso* – o primeiro, identificado com a noção de *sedentarização*, metaforizada através do *tecido*; o segundo, com a de *nomadismo*, que associam ao *patchwork* (2005).

Tal qual o *tecido*, que, diferentemente do *patchwork*, é feito de tramas que sugerem homogeneidade, continuidade e enquadramentos (ibid: 180-183), a cidade (e o modo como é percebida e experimentada) é por eles apresentada como espaço estriado por excelência; estriado, não por conta de aproximações formais (e literais) com o tecido, mas porque conseqüência da conquista do território pela imposição, por parte das estruturas de poder, de ordenamentos e de referências.

Para os autores, “(...) o estriado é o que entrecruza fixos e variáveis, ordena e faz sucederem-se formas distintas (...). O liso é a variação contínua, é o desenvolvimento contínuo da forma (...), o puro traçado de uma diagonal (...)” (ibid: 184). No entanto, a oposição que desenvolvem não é tão simples quanto se pode supor. Não deixam de observar (e apreciar), na própria cidade, um processo cíclico (não necessariamente regular) de passagens entre o *liso* e o *estriado*, que faz remeter às questões de construção e manipulação da forma urbana, da maneira como se quer ver aqui compreendidas: “(...) a cidade seria a força de estriagem que restituiria, que novamente praticaria espaço liso por toda parte (...)” (ibid: 188).

²³ Tecer, que é ação modificada continuamente no tempo, e que, para tanto, pressupõe a atuação de sujeitos.

Diante disto, e para que seja mais rica esta experiência do estudo dos deslocamentos materiais por que passam os tecidos urbanos na zona sudeste de Fortaleza, sugere-se atenção à complexidade deste espaço do “entre”, situado justamente entre as oposições *estriado x liso* de Deleuze e Guattari.

De volta à questão conceitual, tem-se que:

(...) a expressão ‘tecido urbano’ acarreta um duplo enfoque. Por um lado, uma visão local que ‘esquece’ momentaneamente a estruturação do conjunto (...) para se interessar pelo seu preenchimento, pela sua substância. Por outro, uma organização que apresenta, ao mesmo tempo, uma forte solidariedade entre seus elementos e uma capacidade de se adaptar, de se modificar, de se transformar. (...) O termo ‘tecido’ evoca a continuidade e a renovação, a permanência e a variação (PANERAI, 2006: 77).

À parte as **características afirmadas de particularidade, continuidade e adaptação, próprias dos tecidos urbanos**, resta questionar trecho específico da citação feita, em que o autor descreve haver forte solidariedade entre os elementos dos tecidos. Levy, em referência à cidade contemporânea e pós-industrial, lembra: “(...) *the continuity has been broken, and we have now autonomy of the different tissue elements (plots, buildings and streets), and the loss of the systemic and organic character of former cities*” (2005: 52).

Assim, não se trata de negar as relações estabelecidas entre as *vias*, as *parcelas* e os *elementos construídos* no reconhecimento dos deslocamentos da *tessitura* da zona sudeste de Fortaleza em curso. Porém, mais do que nunca, acredita-se ser possível (e legítimo) revelá-los, também, pelo que é capaz de informar, isoladamente, cada um destes componentes dos tecidos. Antes, no entanto, retoma-se uma das compreensões desta dissertação, referente a uma suposta (e expressiva) alteridade no modo como os deslocamentos da forma vêm sendo impressos, ao longo dos últimos trinta anos, sobre o território da zona sudeste de Fortaleza. Tal distinção – é importante lembrar – assume contornos particularmente claros quando se estabelece, na zona leste da cidade, um referencial de comparação para os processos em análise (ver itens 1.2 e 2.1).

Do **isolamento do sistema viário** da zona leste, por exemplo, salvo em raros trechos de exceção, depreende-se uma nítida prevalência da característica de continuidade das ruas e avenidas, mantida mesmo a despeito da necessidade de um ou outro ajustamento direcional da malha. Some-se a esta constatação a regularidade relativa assumida pela trama urbana, ali tecida principalmente pelo intercruzamento ortogonal das vias. Assim, dada a manutenção da noção de unidade relativa ao conjunto de seu sistema viário, não seria de se reprovar uma eventual menção (no singular mesmo) ao *tecido urbano da zona leste de Fortaleza*.

No entanto, observação análoga seria de difícil aplicação à zona sudeste. Aqui, diferentemente, os deslocamentos da forma são percebidos pela quebra freqüente nas relações de continuidade e regularidade das vias (ver item 2.1). O resultado é expresso pela acentuação das características de fragmentação entre seus tecidos, constituídos por arranjos específicos e independentes de vias. Não se reconhece tecido único característico da zona sudeste; tampouco se verifica, na variedade observada (**Ilustração 18**), qualquer relação de identificação com os limites de bairros. Como desenvolvido mais adiante através de exemplos de análise, a melhor aproximação possível para o estudo dos *tecidos urbanos da zona sudeste de Fortaleza* (agora no plural) coincide com os loteamentos, pelas singularidade e fragmentaridade que lhes são próprias (ver itens *Sítio Jacarey*, *Village Colosso* e *Alpha Village*).

Se durante o intervalo em estudo não houve, na zona sudeste, o abandono do padrão reticulado de implantação de vias, tão característico da zona leste, acredita-se ter havido, no mínimo, redirecionamentos em sua configuração, que sugerem uma leitura fragmentada dos tecidos da área. Ultrapassada esta compreensão (de caráter material), surge oportunidade para pôr em questionamento, contemporaneamente, associações entre a rigidez dos tecidos reticulados ortogonais e imperativos de facilidade e rapidez de implantação e extensão de parcelamentos destinados à comercialização. Bem ao contrário, parece que esta tendência de adulteração das tradicionais configurações viárias de Fortaleza responde a um processo de ajustamento a novas demandas comerciais, relativas a arranjos urbanos mais adaptados

aos conceitos em voga. A análise remete, portanto e diferentemente, a um provável contexto de acirramento dos objetivos de especulação imobiliária na área (ver itens 3.2 e 3.3).

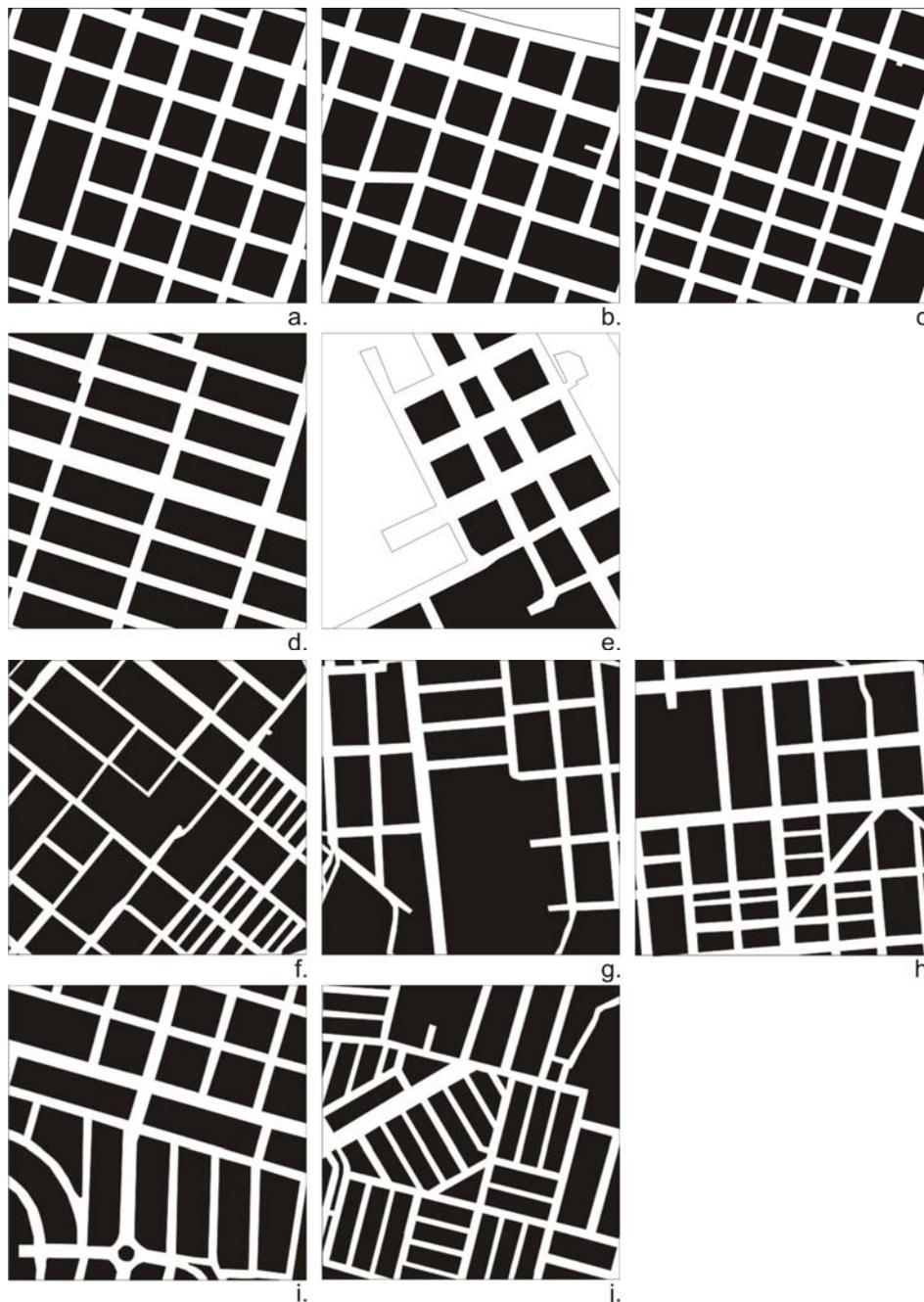


Ilustração 20. Recortes ilustrativos dos deslocamentos parcelares na zona sudeste de Fortaleza – escala da quadra. a-e. Bairros Aldeota, Meireles, Dionísio Torres, Papicu/Cocó e Praia do Futuro I, na zona leste.
f-j. Bairros Guararapes, Engenheiro Luciano Cavalcante, Edson Queiroz, Cidade dos Funcionários e Alagadiço Novo, na zona sudeste
Fonte: autora, 2007.

Interessantes aportes para a compreensão dos deslocamentos da forma na zona sudeste são acrescentados ao se desviar a atenção para o **estudo do parcelamento da área**. É

relevante a constatação, por exemplo, de que o padrão de quadras de formato quadrado e dimensões de lado de aproximadamente 100m, característico da zona leste da cidade, notadamente dos bairros Meireles, Aldeota, Dionísio Torres e Praia do Futuro I e II, tem sofrido clara mudança na área em estudo. E não se trata, neste caso, da introdução de um outro módulo, em substituição àquele, mas sim de variações múltiplas, perceptíveis mesmo intra-bairros. São formatos diversos, alguns mais ou menos alongados, embora ainda quadrangulares, outros irregulares, que assumem direções alternadas de implantação, engendrando uma leitura que se aproxima de uma “colcha de retalhos” (**Ilustração 20**).

Passando-se a uma escala menor, referente à parcela propriamente dita, é válido citar que a legislação vigente de uso e ocupação do solo de Fortaleza prevê um tamanho diferenciado de lotes na área (FORTALEZA, 1996). Enquanto que o lote mínimo exigido para a maioria dos demais bairros da cidade é de 125m², na zona sudeste, varia entre 150m² e 200m² (ver item 3.2). Assim, ao mesmo tempo em que remete à reflexão de que se trata de processo planejado de elitização em curso, esta constatação acerca do aumento do tamanho dos lotes faz supor influências sobre as possibilidades de implantação dos elementos construídos na área; sobre, por exemplo, mudanças positivas nos percentuais de área livre deixados nos lotes. Neste ponto, e diante das considerações feitas relativamente ao parcelamento da zona sudeste e à estreita relação que estabelece com o estudo dos deslocamentos da forma material da cidade, sugere-se calibrar qualitativamente esta análise com observações extraídas de fotos de satélite (**Ilustração 21**).

Impressiona que em pouco mais de dez anos tenham sido consideravelmente transformados os tecidos de bairros, como o Alagadiço Novo, o Edson Queiroz e o Sapiranga/Coité, onde atualmente é marcante a presença de condomínios multifamiliares horizontais²⁴. Esta procura por condomínios acabou por descrever, em toda a área, uma

²⁴ Dados da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano – SEMAM confirmam ser progressivo o aumento deste tipo de empreendimentos na cidade. Se em 2005 foram aprovados treze projetos para construção, em 2006 este número se viu elevado para vinte, dos quais a metade implanta-se na Secretaria Executiva Regional VI – SER VI, região administrativa municipal em que se inscreve a zona sudeste da cidade (Fonte: Jornal O Povo, 13 de fevereiro de 2007).

tendência de modificação na relação estabelecida entre a quantidade de lotes por quadra. Cada vez mais as quadras abrigam menos unidades parcelares, sendo freqüentes casos em que uma quadra comporta apenas dois, ou até mesmo um único lote.



a.



b.



c.

Ilustração 21. Fotos ilustrativas dos deslocamentos parcelares na zona sudeste de Fortaleza – escala do lote. a. Bairro Edson Queiroz. b. Bairro Sapiranga/Coité. c. Bairro Alagadiço Novo
Fonte: Google Earth, 2006.

Se associadas ao fato descrito as questões da reclusão e do isolamento físico que acompanham o fenômeno dos condomínios “fechados” de casas, facilmente se podem concluir importantes desdobramentos. As grandes extensões de muros que lhes caracterizam impelem, não apenas o “descolamento” material (mencionado quando da análise do tema *impermeabilidade*, no item 2.1) entre a rua e a parcela individual (e, por

extensão, o elemento construído), mas, e fundamentalmente, certo deslocamento das práticas urbanas nesta porção da cidade (ver item 3.3). Adicionalmente, enfatiza-se a suspeita de que os tecidos da zona sudeste, ao negarem, em nome da segurança, a necessária estreiteza da relação entre lote e via, acabam por reforçar a condição de desertificação e a insegurança crescente na área.

A análise das imagens acima engendra, ainda, relativizações acerca da suposta melhoria da qualidade da ocupação, pelo citado aumento do tamanho dos lotes na área. Se por um lado têm sido grandes os lotes comuns destinados à implantação dos condomínios, por outro, não se observa serem suas dimensões revertidas, internamente, para os lotes individuais. Diferentemente, são constatadas elevadas taxas de ocupação e de impermeabilidade dos terrenos.

Enfatizou-se anteriormente que parte dos deslocamentos de relevância no que diz respeito aos tecidos da zona sudeste relaciona-se com alterações nas configurações de quadras, que ali assumem freqüentes variações de formato, arranjo e dimensões. Não se mencionou, contudo, que tais características de heterogeneidade não encontram equivalência quando da observação compactuada das *parcelas* e dos *edifícios* da área, que evidencia aspectos de grande regularidade e homogeneidade da paisagem da zona sudeste, função da repetição exaustiva de padrões de ocupação e de construção. O desenvolvimento deste raciocínio requer, entretanto, o **enriquecimento da noção de tecido com o elemento construído**, que revela uma terceira dimensão para a percepção dos deslocamentos da forma urbana e redireciona muito do que foi até então dito.

Inicialmente, no que tange à arquitetura, ressalva-se ser inconsistente a afirmação de que possa ter havido qualquer deslocamento estilístico, no intervalo considerado, entre as zonas leste e sudeste de Fortaleza. Na construção de uma imagem para o fenômeno, prefere-se simplesmente manter o entendimento de que houve a substituição, na zona sudeste, do padrão vertical de edifícios multifamiliares de apartamentos dominante na zona leste. Em seu lugar, parece estar se consolidado a fórmula que integra edificações térreas e/ou de

dois pavimentos (os chamados *duplex*)²⁵, assimilada tanto pelos empreendimentos de *condomínios de casas*, como pelos de *casas em série*²⁶, ambos privilegiados por esta análise pelas características de repetição e homogeneidade que descrevem (**Ilustrações 22 e 23**).



Ilustração 22. Fotos ilustrativas de condomínios multifamiliares horizontais na zona sudeste de Fortaleza.
a, d. Bairro Sapiranga/Coité. b, c. Bairro Cidade dos Funcionários
Fonte: autora, 2006.

²⁵ Pesquisa feita através de coleta de material publicitário veiculado na cidade demonstra mesmo ser preferencial a opção pelo *duplex*, que parece descrever um diferencial de *status* em relação às edificações térreas.

²⁶ Entende-se por *casas em série* as seqüências de edificações idênticas, porém implantadas em lotes independentes nas quadras, cuja construção se dá por parte de iniciativa única do empreendedor.



Ilustração 23. Fotos ilustrativas de casas em série na zona sudeste de Fortaleza. a, e, Bairro Sapiranga/Coité. b, Bairro Cambeba. c, Bairro Cidade dos Funcionários. d, Bairro Parque Manibura
Fonte: autora, 2006.

É impossível deixar de detectar deslocamentos quanto à maneira de utilização dos materiais de construção e quanto aos apelos feitos a referências “pitorescas”. Trata-se do uso generalizado e fragmentário de cores, texturas, elementos decorativos e composições, que parecem configurar uma síntese formal dominante na zona sudeste, individualizando-a com relação às demais áreas da cidade²⁷ (ver item 3.3). Embora não comprometam a percepção

²⁷ Destacam-se preferências pelas paletas de tons pastéis; pelo uso, nos revestimentos externos de fachadas e muros, de texturas acrílicas no lugar dos tradicionais elementos pré-moldados em concreto, cerâmicas e/ou

de distinções quanto ao padrão dos empreendimentos – diferenciados pelas particularidades de localização, pelas dimensões de área construída e de área livre deixadas nos lotes, pelo nível de sofisticação dos materiais utilizados etc. – as referências citadas submetem-se a ajustes e encontram lugar garantido em quase todos os casos.

É válido ressaltar, contudo, que a característica de repetição acima descrita não é derivada tão somente da opção reiterada, na área, pelos elementos construtivos e decorativos mencionados. Constata-se uma resultante de homogeneidade em quase toda a zona sudeste, nem sempre apreendida quando da apreciação isolada dos componentes de seus tecidos²⁸. Um esforço de abstração direcionado à observação das recorrências relativas aos edifícios e às suas variações de implantação nos lotes é capaz mesmo de apontar possibilidades de abordagem tipológica, na escala do tecido, dos exemplos citados. Este não constitui, entretanto, objetivo desta análise, que não pressupõe a exaustão e o controle da representatividade próprios dos estudos desta natureza.

Os limites de contribuição deste estudo morfológico dos tecidos da zona sudeste de Fortaleza alcançam interessante “platô” (e não fim) na verificação deste, que é mais que um movimento dialético entre homogeneidade e heterogeneidade. Através de seu agenciamento são reveladas nuances dos deslocamentos em curso, que permitem, adicionalmente, que se descortine caminhos outros de entendimento.

Investiga-se os deslocamentos materiais da forma, por exemplo, como resultados de processos de construção ideológica sobre as questões da moda e do gosto (ver item 3.2). Compreende-se, ainda, que esta, a que se pode chamar de *síntese arquitetônica pós-moderna*, à qual estão vinculados os aspectos contemporâneos de standardização e mercantilização dos padrões de ocupação e construção da cidade, certamente se estende para além da realidade da zona sudeste em análise. No entanto, uma vez que estabelece

pedras; pelas molduras para esquadrias; pelas composições decorativas feitas com frisos e figuras geométricas etc.

²⁸ Lembre-se que o isolamento do sistema viário da área apontou, diferentemente, configurações heterogêneas entre si.

estreita comunicação com o seu tempo-espaço (pelas questões de emergência e consolidação paralelas ao processo de ocupação da área), remete a aproximações contextuais, entre outras, com a fase avançada do capitalismo que se experimenta no intervalo de estudo (ver item 3.3).

Propõe-se, neste momento, ilustrar as especulações feitas com **exemplos empíricos de análise**, capazes de melhor descrever os importantes (e estruturantes) deslocamentos nas relações estabelecidas entre as *vias*, as *parcelas* e os *elementos construídos* da área em estudo. Para tanto, foram escolhidos, a partir dos seguintes critérios, os loteamentos *Parque Jacarey*, *Village Colosso* e *Alpha Village* (**Ilustração 18**):

- a nítida diferenciação de desenho que exibem;
- a relação forte e particular de homogeneidade estabelecida entre seus elementos constitutivos, que reforça as discontinuidades que exibem entre si e com os demais tecidos que os cercam;
- a sua distribuição geográfica na área em estudo, respectivamente nos bairros Cambeba, Edson Queiroz e Engenheiro Luciano Cavalcante; e
- o seu surgimento em momentos distintos do intervalo analisado, em 1979, 1985 e 1994.

Sítio Jacarey

O *Sítio Jacarey* constitui, sem dúvida, experiência marcante no que diz respeito aos deslocamentos da forma urbana na zona sudeste de Fortaleza. Se ainda hoje seu tecido mantém diferenciais de relevância com relação aos demais da cidade (e da própria área), reforça-se o pioneirismo, e até mesmo a ruptura, que ensejou quando de sua aprovação, em 1979 (**Ilustração 24**). O arquiteto Prisco Bezerra Júnior, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura de Fortaleza – SEINF, acrescenta informação fundamental quando se trata da busca de elementos que possam ter condicionado as

características “inovadoras” de seu desenho: o loteamento foi um dos primeiros a observar as definições da então recém-aprovada lei de parcelamento do solo – Lei Municipal Nº 5.122-A/79²⁹ (ver item 3.2).



a.



b.



c.

Ilustração 24. Fotos ilustrativas do loteamento Sítio Jacarey. a. Vista aérea do loteamento. b. Vista panorâmica da implantação das edificações às margens do Lago Jacarey. c. Exemplo de rua *cul-de-sac*
Fonte: Google Earth e autora, 2006.

Destaque-se que à época a ocupação da área em estudo situava-se ainda em descontinuidade com relação ao restante da urbanização da cidade (ver item 1.2). À exceção do já consolidado núcleo Messejana e do adensamento incipiente do bairro Cidade dos Funcionários (dele vizinho), não restavam, na zona sudeste, mais que iniciativas

²⁹ Equivalente local da contemporânea Lei Federal Nº 6.766/79.

pontuais de implantação de equipamentos e de conjuntos de habitação popular (ver itens 3.1 e 3.2). Isto fez do *Sítio Jacarey* registro de extrema importância no próprio arbítrio do intervalo de análise desta dissertação, que remonta aos anos 1970. Também reforçou a necessidade de enriquecimento dos diálogos sugeridos pelo estudo destes aspectos materiais da forma, através do confronto entre as intenções (declaradas) do projeto e a sua leitura propriamente dita³⁰.

De propriedade da Sociedade Imobiliária Brasileira de Desenvolvimento Urbano e Rural Ltda. – SIMBRA, foi um dos primeiros projetos da arquiteta Maria Clara Nogueira Paes Caminha Barbosa. Quanto a isto, acrescenta-se especulação do Professor Ricardo Bezerra, da Universidade Federal do Ceará – UFC, acerca do provável surgimento destes diferentes (e, em certo sentido, mais complexos) desenhos como consequência da inserção, no mercado de trabalho local, da primeira geração de arquitetos formada no Estado. Porém, quando perguntada diretamente sobre uma possível inspiração teórica anglo-saxã para o projeto, a arquiteta afastou a possibilidade, dizendo ter sido, àquela altura, muito mais fortes as influências da arquitetura moderna, sobre as quais se assentava a formação de seus professores da faculdade.

Por outro lado, recordou que os empreendedores do loteamento, de “mente aberta”, de algum modo orientaram os deslocamentos por ele descritos. Certamente suas intenções comerciais demandavam o aproveitamento máximo da área útil da gleba; mas não sem que se configurasse um parcelamento diferenciado, de maneira a isolar uma espécie de “sub-bairro para uma classe A”. O resultado foi um desenho, que, embora ainda acumulasse rigidez relativa de configuração, causou alterações na regularidade e na continuidade do padrão de tecidos característico da cidade³¹ (**Ilustração 24a**).

³⁰ Parte das informações aqui contidas foi obtida em conversa com a arquiteta responsável pelo projeto, Maria Clara N. Paes Caminha Barbosa, em 29 de agosto de 2006. Outra parte foi extraída de pesquisa de campo na área e de consulta às plantas do loteamento, cedidas pela PMF/ SEMAM.

³¹ Lembre-se, por exemplo, das características da trama reticulada ortogonal do bairro vizinho – Cidade dos Funcionários.

Lotes de aproximadamente 600m² distribuíram-se, em dada porção do empreendimento, em quadras organizadas em composição radial. Não se ignora que tenha contribuído para tal decisão a influência da topografia acidentada do terreno. Chama a atenção o uso de vias do tipo *cul de sac*, de existência rara na cidade de Fortaleza (**Ilustração 24c**). Esta opção formal conduz a circulação pública às poucas vias do loteamento com continuidade com o restante da malha urbana, impondo uma espécie de inibição (e conseqüente segregação) do acesso às demais vias locais, sem saída. Diante disto, cogita-se, por exemplo, que o surgimento do *Sítio Jacarey* tenha representado importante referência para a emergência, em Fortaleza, de um tipo de espaço público ressignificado, nem tão público assim (ver item 3.3).

Finalmente, reafirmam-se, pela constatação e análise dos aspectos morfológicos de diferença evidenciados pelo tecido do loteamento *Sítio Jacarey*, compreensões, como a de que existem estreitas relações entre o desenho ali inaugurado e os deslocamentos, para a zona sudeste, de estratos socioeconômicos privilegiados, que com ele se iniciaram. Sua implantação contribuiu, portanto, não apenas para o reforço da frente de expansão urbana que se abria para a área; fundamentalmente, constituiu parte importante do processo de construção ideológica orientador dos futuros desenvolvimentos (ver item 3.2).

Village Colosso

Desenvolvido e aprovado em 1985 por parte da Queiroz Empreendimentos Imobiliários Ltda., o loteamento *Village Colosso* inscreve-se como relevante registro dos deslocamentos da forma por que passa a zona sudeste de Fortaleza, em especial no que tange às relações entre as particularidades morfológicas, histórico-parcelares e fundiárias que enseja (ver itens 3.1 e 3.2). Curiosamente, o sítio em que está implantado, de propriedade da família Queiroz, manteve, até a citada data, uso devotado à pecuária, não tendo sido, até hoje e a despeito das obras de infra-estrutura realizadas, comercializado.



a.



b.



c.

Ilustração 25. Fotos ilustrativas do loteamento Village Colosso. a. Vista aérea do loteamento. b. Vista da Av. A, de acesso ao loteamento. c. Vista panorâmica da Lagoa Colosso
Fonte: Google Earth, 2007; e autora, 2006.

Segundo o arquiteto Delberg Ponce de Leon³², o projeto (a exemplo do *Sítio Jacarey*) estruturou-se em torno da intenção principal de configurar, à época, um bairro novo para a classe A. Para tanto, lançou mão de um desenho “orgânico”, de “ascendências americanas” e com preocupação de “integração total com a paisagem”, que teria maiores possibilidades de comercialização (ver item 3.3 e **Ilustração 25**). Propôs, à revelia do modelo quadrado repetido extensivamente na zona leste de Fortaleza, quadras compridas, com grandes lotes,

³² Parte das informações aqui contidas foi obtida em conversa com o arquiteto responsável pelo projeto, Delberg Ponce de Leon, em 03 de agosto de 2006. Outra parte foi extraída de pesquisa de campo na área e de consulta às plantas do loteamento, cedidas pela PMF/ SEMAM.

de aproximadamente 20m x 50m (1000m²) e orientação leste-oeste predominante (**Ilustração 25a**).

Seguindo a tendência de autonomia e isolamento característica dos empreendimentos de sua linhagem, destinou os lotes da Av. A – acesso ao loteamento, a partir da Av. Washington Soares – ao uso comercial e a equipamentos educacionais particulares. Ao uso residencial dedicou quadras com implantação mais reclusa; uma delas, vizinha ao Riacho Colosso, foi destinada às unidades parcelares que permaneceriam como propriedade da família, detentoras de média superior de área (1300m²).

As vias de contorno, que descrevem certa irregularidade para a forma resultante do loteamento, somadas à implantação privilegiada do ponto de vista da proximidade com a natureza, reforçam a sugestão de características de singularidade, individualidade, reclusão e segregação de seu tecido. O arquiteto destaca, no entanto, existir forte dependência entre o desenho pitoresco do *Village Colosso* e a existência, no sítio em que está implantado, da lagoa e do riacho homônimos (**Ilustração 25c**). Como não se tratava de gleba inteira de propriedade dos empreendedores, também considera ter sido o acentuado aspecto de reclusão atribuído à sua forma parcialmente consequência da necessária negociação da estreita faixa de terra correspondente ao acesso ao loteamento, o que teria determinado o alongamento da Av. A (**Ilustração 25b**).

Sugere-se certa flexibilização da constatação das características de irregularidade de seu desenho. Há um paralelismo relativo entre a maior parte das vias internas do loteamento e a Av. Washington Soares. Também se reconhece uma hierarquia no seu sistema viário, que prevê larguras maiores para as Avs. A (de acesso), C (de direção norte-sul) e 04 (de contorno) (**Ilustração 25a**). No entanto, ainda que se diminua a importância da irregularidade atribuída à forma do *Village Colosso*, segue prevalecente o deslocamento conferido pela extrema descontinuidade de seu tecido, imposta pela maneira particularmente desconexa como se configura o seu sistema viário, que poucos pontos de contato estabelece com o entorno.

Acerca da questão fundiária, Delberg faz uma comparação esclarecedora, que sugere nítidos desdobramentos sobre os deslocamentos da forma na zona sudeste: se o projeto de verticalização da zona leste foi configurado a partir da generalização da prática da permuta pontual de terrenos (onde se implantavam casas) por unidades construídas (verticalizadas) entre proprietário e construtor, a ocupação da zona sudeste se processou de maneira distinta. Neste caso, como os proprietários das glebas eram poucos e abastados (a exemplo dos Queiroz) – não demandando necessária liquidez em suas transações – a retenção especulativa para articulações posteriores, em maior escala, teve lugar privilegiado (ver item 3.1). E o *Colosso*, ainda à espera de uma supervalorização, é um caso clássico de retenção de terras, com conseqüências estruturantes (e particularmente não concluídas) sobre os deslocamentos da forma na zona sudeste.

À primeira tentativa de lançamento do loteamento (contemporânea de sua aprovação), que provocou, segundo o arquiteto, grande interesse por parte de possíveis compradores, o empreendedor Edson Queiroz teria desistido de suas intenções: “Se é bom pra eles, é bom pra mim”. Ao que parece, continua sendo, uma vez que não se sabe, ao menos publicamente, de qualquer definição acerca das possibilidades futuras de implantação do elemento construído na área.

Alpha Village

O loteamento *Alpha Village* é, entre as experiências aqui exemplificadas, a mais recente. De propriedade da Imobiliária Novo Euzébio, foi projetado pelo arquiteto Jorge Neves e aprovado em 1994³³ (**Ilustração 26**). Contudo, entende-se que o intervalo descrito entre seu surgimento (em meados da década de 1990) e os dias de hoje (quando se encontra em franca consolidação) não descreve “pioneirismos” da ordem daqueles exemplificados nos demais casos citados; diferentemente, vincula-se ao contexto em que se atinge, na zona sudeste de Fortaleza, e certamente por influência da inauguração, em 1998, da Av.

³³ As informações aqui contidas foram extraídas de pesquisa de campo na área e de consulta às plantas do loteamento, cedidas pela PMF/ SEMAM. Não foi possível entrar em contato com o arquiteto Jorge Neves, responsável pelo projeto.

Washington Soares, a assimilação e a popularização dos padrões de ocupação e construção que exhibe.

Como ocorrido com os tecidos dos loteamentos *Sítio Jacarey* e *Village Colosso*, possivelmente teve seu desenho condicionado pela preexistência de um recurso hídrico na área, neste caso o açude do Sítio Tunga, em que se localizava a gleba anteriormente ao parcelamento.



a.



b.



c.

Ilustração 26. Fotos ilustrativas do loteamento Alpha Village. a. Vista aérea do loteamento. b. Exemplo de rua interna. c. Vista panorâmica da implantação das edificações no loteamento
Fonte: Google Earth e autora, 2006.

A estrutura do sistema viário – marcada pela presença de vias sinuosas, articuladas com rótulas que ajudam a descrever orientação e hierarquia internas – e o forte apelo à natureza – traduzido pela existência de áreas livres comuns (praças e canteiros) com paisagismos cuidadosa e curiosamente mantidos pelos moradores da área – não deixam despercebidas as referências pitorescas do projeto, que se arrisca dizer “contagiadas” por aquelas propaladas, desde a década de 1980, pelas experiências dos novos urbanistas americanos (ver item 3.3 e **Ilustrações 26a e 26b**).

Quanto ao parcelamento, destacam-se quadras compridas, nas quais se distribuem lotes de dimensões variáveis, que perfazem áreas entre 432m² e 1000m², possuindo o lote mais recorrente, no entanto, 455m² (13m de frente por 35m de fundos). Esta intencional construção de uma *vizinhança* tem como coroamento, além dos aspectos acima descritos, a consolidação de padrões extremamente regulares para as edificações, que só vêm a reforçar a homogeneidade e a identidade exibidas internamente por seu tecido (**Ilustração 26c**).

Assim, mais que apenas um exemplo de análise e constatação dos deslocamentos da forma material na zona sudeste de Fortaleza, o *Alpha Village* representa caso em que se reconhece, com bastante expressividade, o modo contemporâneo, cada vez mais fragmentário, instantâneo e literal, como se processa o transporte e a assimilação de sintaxes formais alheias. Neste sentido, não é de se estranhar que acumule contradições comparáveis às que alimentam a crítica aos projetos do *New Urbanism*: a relação pretendida, porém inexistente, entre pedestre e meio ambiente; a manutenção do isolamento individual pela criação de um gueto para a classe média alta; e a falta de apuro acadêmico por parte dos elementos arquitetônicos nele implantados (ver item 3.3).

O *Alpha Village* exhibe, portanto, formas que comunicam nitidamente os objetivos de segregação a que se vincula e os deslocamentos socioeconômicos que orienta. Neste caso, destaca-se a crescente elitização do bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, em que está

inscrito³⁴. Ainda sobre as características de seu sistema viário, note-se que, a partir da Av. Washington Soares, há um único acesso direto ao loteamento, feito pela Rua Caetano Ximenes Aragão (NS5). Internamente são poucas as vias que possibilitam clara continuidade com os tecidos vizinhos.

Outros tecidos

O surgimento de áreas inteiras de tecidos projetados, a exemplo dos acima citados (que caracterizaram momentos anteriores do intervalo de análise desta dissertação), tem sido, notadamente a partir dos anos 2000, inibido pelo progressivo adensamento da zona sudeste, que, associado à retenção de algumas das últimas (e significativas) áreas remanescentes para especulação, torna raras as oportunidades futuras para o desenvolvimento de grandes empreendimentos no território de Fortaleza. Some-se a isto o contexto contemporâneo de crescente sofisticação de demandas por padrões de moradia que associem predicados relativos à proximidade com a natureza, à existência de grandes áreas privativas urbanizadas, ao reforço dos mecanismos de segurança, etc., dos quais decorreriam ganhos cada vez mais anunciados e valorizados em termos de qualidade de vida (ver itens 3.2 e 3.3).

Como conseqüência, se impõem, paralelamente ao processo de adensamento da zona sudeste de Fortaleza em curso, levado a cabo principalmente pelas classes médias, deslocamentos da forma de características peculiares, que comunicam o “escoamento” de estratos mais abastados para áreas além-município. Menos densas, privilegiadas do ponto de vista ambiental, e mais baratas, estas áreas, localizadas nos municípios Aquiraz e Eusébio³⁵, detêm, em relação a Fortaleza, atrativos adicionais: interesse específico por parte

³⁴ Contrapor seu tecido àqueles localizados no bairro Jardim das Oliveiras, mais a oeste da área, constitui exercício interessante para a verificação das contradições da zona sudeste de Fortaleza. Tome-se, por exemplo, o tecido do Conjunto Habitacional Tancredo Neves.

³⁵ Embora pertencentes à Região Metropolitana de Fortaleza – RMF, estes municípios, diferentemente da maioria dos demais que a compõem (que sediam atividades industriais), tiveram e têm sua economia basicamente voltada para atividades turísticas. Isto certamente constitui fator de polarização no que diz respeito à condução dos deslocamentos em pauta.

destas prefeituras em aumentar as arrecadações municipais e, sobretudo, legislações mais permissivas no que diz respeito às possibilidades de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Citam-se como emblemáticos os loteamentos *Alphaville Fortaleza* (implantado em 2002, e curiosamente assim denominado, a despeito de sua localização no município Aquiraz), *Quintas do Lago* (implantado em 2005 no município Eusébio) e *Alphaville Eusébio* (em implantação no município homônimo), que reproduzem e acirram as características já descritas para os demais loteamentos, configurando deslocamentos adicionais da forma (Ilustração 27).



Ilustração 27. Fotos ilustrativas dos deslocamentos da forma além-zona sudeste de Fortaleza. a-c. Vista aérea e vistas da área interna e do acesso ao loteamento Alphaville Fortaleza, Aquiraz. d-f. Vista aérea, exemplo de edificação e vista interna do loteamento Quintas do Lago, Eusébio. g, h. Exemplo de edificação e vista interna do loteamento Alphaville Eusébio, Eusébio
Fonte: Google Earth, 2007; e autora, 2006.

Condomínios “fechados” que são (de proporções não verificadas em análogos na zona sudeste de Fortaleza³⁶), os parcelamentos em questão integram sistemas viários privativos (e não apenas inibidores do acesso público, como nos demais casos apresentados), absolutamente descontínuos com relação às implantações do entorno; destinam, ainda, generosas áreas aos lotes individuais e aos espaços comuns de lazer, cada vez mais sofisticados; por fim, prevêm a implantação pactuada de facilidades comerciais e equipamentos privados de educação etc., que só vêm a atestar suas características reforçadas de autonomia e segregação.

Embora não haja, nos condomínios em questão, repetição das unidades edificadas, isto não deve remeter, contudo, a conclusões precipitadas acerca da falta de padronização dos elementos neles implantados, submetidos a controle estético exercido por normas adicionais de uso, ocupação e construção impostas por cada um dos condomínios.

Mas a análise dos tecidos emergentes nos municípios Aquiraz e Eusébio não descreve apenas constatações de deslocamentos materiais da forma, relativos às particularidades de escala e padrão exibidas pelos citados condomínios. O simples fato de surgirem, com tal expressão, esforços de ocupação destas áreas distantes – para o que têm contribuído decisivamente a implantação e a melhoria crescentes das infra-estruturas regionais, com ênfase para as ligações viárias entre os referidos municípios e Fortaleza (ver item 3.2) – confirma estar em experimentação um momento particular de diluição das fronteiras do território desta cidade. Assim, ao mesmo tempo em que representam a exacerbação da descontinuidade e da autonomia na constituição de novos tecidos, os exemplos ilustrados sugerem, entre outros, pelo estudo de sua forma: a impropriedade contemporânea da

³⁶ Destaca-se que as legislações urbanísticas de Fortaleza em princípio não permitem a aprovação de parcelamentos como os acima descritos. Primeiramente, pelos percentuais mínimos de doação de áreas públicas exigidos, não inferiores a 45% (15% destinados à implantação de áreas livres, 5% a equipamentos públicos, 20% ao sistema viário, e 5% ao fundo de terras); segundo, pelas restrições relativas às dimensões lineares máximas permitidas para as quadras (neste caso, dimensões superiores a 250m exigiriam que houvesse continuidade das vias internas dos condomínios com o restante do sistema viário público da cidade) (FORTALEZA, 1979 e 1982a). No entanto, citam-se dois casos de aprovação controversa: o condomínio *Royal Park*, situado no bairro Edson Queiroz; e o condomínio *Parque del Sol*, no bairro Parque Iracema.

oposição *rural x urbano*; o abandono e/ou a redefinição das referências de urbanidade nesta porção da cidade e além dela; e a superação da distância em favor do tempo (ver item 3.3).

Finalmente, deste estudo dos tecidos da zona sudeste de Fortaleza se quer ver extraídas: de um lado, a legitimação das constatações acerca da existência e da contundência dos deslocamentos de sua forma material (identificados, em princípio, apenas com os processos de exacerbação de sua *estriagem*); do outro, a compreensão de que esta própria compreensão não é “una” e/ou tampouco suficiente. Há de se explorar a conversão eventual de suas *estrias* em *alisamentos*: os arranjos inesperados de variação, as contradições e fugas que possibilita. Conforme antecipado por Deleuze e Guatarri: “(...) o que nos interessa são as passagens e as combinações, nas operações de estriagem, de alisamento” (2005: 214).

Capítulo 3

“Nada de hablar como un irlandés o un romano hablarían en una lengua distinta de la suya, sino al contrario, hablar en su propia lengua como un extranjero”
(DELEUZE e PARNET, 2004: 9).

“Nada de falar como um irlandês ou um romano falariam numa língua distinta da sua, mas, ao contrário, falar em sua própria língua como um estrangeiro”

3. DIÁLOGOS

3.1. Deslocamentos históricos

(...) I am not engaged with form in the abstract, (...) but with form as a receptacle of meaning. And architectural meaning is ultimately always lodged in history (...) (KOSTOF, 2004: 9).

(...) Eu não estou interessado na forma de maneira abstrata, (...) mas na forma como um receptáculo de significado. E o significado arquitetônico está, em última análise, sempre ancorado na história (...) (Tradução livre).

Mesmo depois de passados quarenta anos desde a publicação de sua obra de referência – *A arquitetura da cidade* –, Rossi, pela natureza do método de análise urbana que propõe, continua a oferecer instrumental teórico obrigatório à abordagem das **relações entre História e Morfologia**, oportunidade privilegiada para a introdução destes diálogos.

No entanto, a valorização que o autor dispensa às continuidades históricas da cidade e a relação específica que sugere entre forma e tempo fazem com que, de imediato, questione-se a legitimidade da aproximação entre a *teoria da permanência* de que faz uso e o estudo aqui proposto, tão atento que parece às discontinuidades, às transformações propriamente ditas. A este questionamento responde-se, contudo, sem qualquer hesitação: justamente pelo deslocamento de referencial que possibilita. Com Rossi, entende-se que a passagem do tempo e os deslocamentos da forma são passíveis de percepção não apenas pelo que constitui ruptura, pelo que é transitório e descontínuo, mas também, e fundamentalmente, pelo que permanece, pelos registros de um passado ainda em experimentação (ROSSI, 2001: 49). “As persistências são detectáveis através dos monumentos, dos sinais físicos do

passado, mas também através da persistência dos traçados e do plano (...) o plano permanece sob níveis diversos, diferencia-se nas atribuições, muitas vezes se deforma, mas, substancialmente, não se desloca” (ibid: 52).

Assim, mesmo quando trata de desenvolver o conceito de *permanência*, o autor logra estabelecer, através de uma espécie de jogo entre *fixo* e *móvel*, distanciamentos com qualquer risco de estaticidade da abordagem, aproximando-a, bem ao contrário, das noções de dinamismo, processo urbano e mudança. De um lado, as permanências são apresentadas como “cenas fixas”; de outro, evocam a questão da continuidade, da adaptação.

Forma(s) deslocada(s) pela História? História deslocada pela(s) forma(s)? Forma(s) deslocada(s), porque permanente(s), face de tantas transformações? Forma(s) que, permanente(s), reforça(m) outros deslocamentos? Diante das ressonâncias teóricas acima descritas e das especulações que provocam, consideram-se, nestes deslocamentos, relações histórico-morfológicas extraídas de dois recortes: as características de **preexistência e permanências de Messejana** e o processo de parcelamento da zona sudeste, pelo **histórico dos loteamentos**.

Preexistência e permanências de Messejana

Fuck descreve como independentes os processos de formação histórica de Fortaleza e Messejana³⁷. No entanto, não ignora que a atual configuração territorial da zona sudeste de Fortaleza tem formas e funções historicamente condicionadas pelo citado núcleo (2002: 80). Antigo aldeamento indígena no qual se implantou uma missão jesuítica em 1607, Messejana transformou-se em vila independente de Fortaleza em 1760, tendo sido submetida, a partir de então, a sucessivas etapas de emancipação e perda de autonomia, vindo, por fim, a

³⁷ Até aqui, as menções a Messejana referiram-se, fundamentalmente, ao recorte *bairro*, excluído da zona sudeste de Fortaleza por resistir aos processos específicos de deslocamento da forma em pauta nesta dissertação. Porém, quando se trata de reafirmar os desdobramentos das características de historicidade de Messejana sobre a forma da zona sudeste de Fortaleza, é necessário desconsiderar rigidezes quanto a limites territoriais.

integrar um dos seis distritos do município (ibid: 78-79). Foi ocupada por sítios, onde se estabeleceram, desde fins do século XVIII, grandes engenhos de cana-de-açúcar.

José Martiniano de Alencar (pai do famoso escritor) fundou o sítio Alagadiço Novo, com o primeiro engenho a vapor da Província do Ceará; padre Carlos Augusto Peixoto de Alencar, o sítio Cambeba; Antônio Alexandrino da Cunha Lage, o sítio Ancori; Antônio da Silva Porto, o sítio Guajeru (antigo São Gerardo); Urbano de França Alencar, o sítio Jangurussu; e Antônio Felino Barroso, o sítio Itambé (ibid: 78-79).

As primeiras divisões de terra e o sucessivo processo de urbanização da área (que posteriormente deu origem, em Fortaleza, a bairros com os nomes dos citados sítios) figuram entre as conseqüências trágicas de seca ocorrida no Ceará de 1877 a 1879. Uma vez enfraquecida a atividade agropecuária, de meados do século XX em diante, ocorrerá a progressiva incorporação e o loteamento dos terrenos de Messejana (ver item *Histórico dos loteamentos*).

Aqui, interessa, diante da verificação da preexistência de Messejana, identificar como dialogam, de maneira paralela, porém inseparável, seus registros histórico-morfológicos de permanência com os deslocamentos da forma em curso na zona sudeste de Fortaleza, constatados a partir de três recortes:

- permanências do sistema viário de Messejana;
- permanências da configuração urbana do centro de Messejana; e
- permanências de usos do solo históricos de Messejana.

O primeiro recorte refere-se à constatação de que o sistema viário de Messejana herda e mantém, na atual configuração da zona sudeste de Fortaleza, o desenho irregular e/ou anterior de caminhos surgidos em momentos iniciais da ocupação da área (ver item 2.1) (**Ilustração 28**). Dentre estes, talvez o mais importante acesso a ser considerado seja o que corresponde à atual BR-116 (antiga Estrada de Messejana), porque denota a relação original havida entre os centros de Fortaleza (àquela altura identificado com a

totalidade da vila) e de Messejana. Além disto, constituiu o eixo de penetração para a região jaguaribana, no interior do Estado.

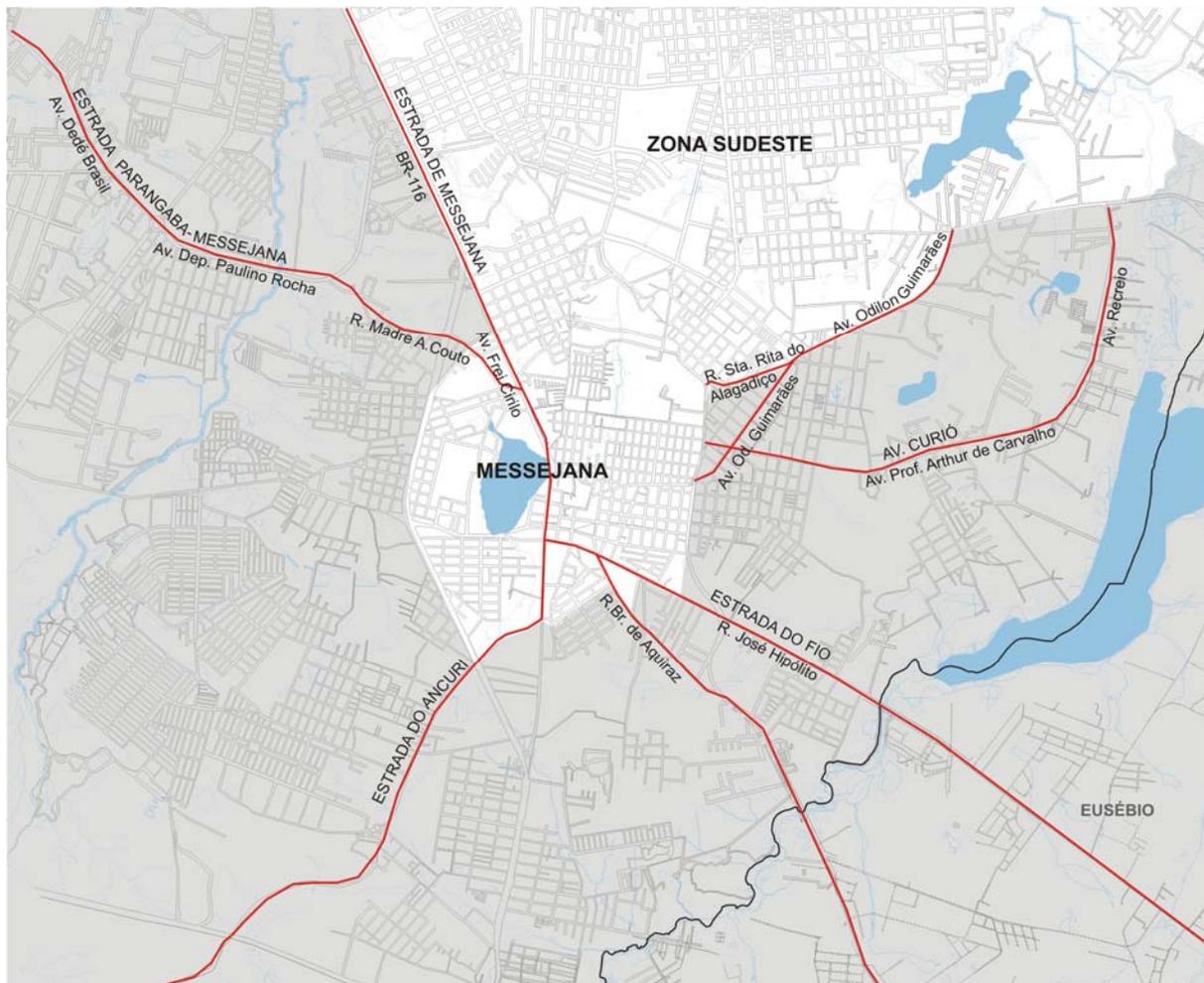


Ilustração 28. Mapa ilustrativo das permanências do sistema viário de Messejana
Fonte: autora, 2007.

Há de se considerar, ainda, a presença das Avenidas Dedé Brasil, Deputado Paulino Rocha e Rua Madre Ana Couto, identificadas com a antiga Estrada Parangaba-Messejana (ou simplesmente Paranjana, como ainda hoje é conhecido parte de seu trecho). Outros exemplos de relevância são verificados pelas avenidas Curió (Av. Professor José Arthur de Carvalho) e Recreio, que cruzam o atual bairro Lagoa Redonda; e pelas avenidas Santa Rita do Alagadiço e Odilon Guimarães, que descrevem o limite sul do bairro Alagadiço Novo. Nestes casos, destaca-se a provável vinculação entre a sua existência e a necessidade de acesso entre as antigas propriedades rurais da zona sudeste e o centro histórico de

Messejana. Também compõem o citado grupo a Rua José Hipólito (Estrada do Fio); a Rua Barão Aquiraz; e a Estrada do Ancuri.

Sua resultante morfológica nuclear, mantida a despeito da relação de tensão que trava com as novas configurações viárias da zona sudeste de Fortaleza (ver item 2.1), só vem a confirmar a importância anterior representada por este núcleo. Ressalte-se, ainda, que a condição de permanência das citadas vias é atestada não apenas pela manutenção de seu traçado original, mas por terem sustentado, até hoje, relevante papel funcional e estrutural relativamente aos tecidos da zona sudeste. Comparecem, neste sentido, como limites de vários bairros da área, detendo, também, e de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo vigente em Fortaleza, importantes classificações viárias (FORTALEZA, 1996).

Atentar para as permanências quanto ao sistema viário de Messejana é, portanto, operação que possibilita distinguir camadas de história em movimento, formas ao mesmo tempo em sucessão e coexistência. As antigas estradas descrevem, através de seus traçados irregulares e/ou nucleares, uma primeira delas, relativa a tempos anteriores da ocupação do território, quando se impunha, sob forte condicionamento da topografia, a necessidade de acessibilidade à área.

Também demonstram ter constituído referência para a posterior conformação de uma segunda camada, a das tramas reticuladas ortogonais fragmentadas (a elas ajustadas), consolidadas a partir de meados do século XX, quando se iniciou o processo de parcelamento das terras da zona sudeste de Fortaleza (ver item *Histórico dos loteamentos*).

Por fim, as antigas estradas reforçam, em oposição à sua permanência, a percepção dos deslocamentos da forma mais recentes, que se deixam expressar, entre outros aspectos, pela sobreposição de um novo sistema viário, de referências históricas e morfológicas que lhes são absolutamente distintas. Esta terceira camada revela-se, assim, seja pela linearidade depreendida do modo de inserção da Av. Washington Soares sobre o território da zona sudeste (também compreendida do ponto de vista do enfraquecimento das

demandas por acessibilidade aos centros de Fortaleza e de Messejana), seja pela irregularidade dos novos desenhos de loteamentos surgidos (ver itens 2.1 e 2.2). Neste caso, ver-se-á que estas geometrias irregulares, embora também se façam presentes, pouco remetem a questões de imposição por parte de condicionantes ambientais; são, diferentemente, uma tomada de partido (ver item 3.3).

De proporções mais restritas que os demais, **outro recorte histórico-morfológico de verificação dos deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza pelas características de permanência de Messejana é sugerido pela análise da configuração urbana de seu centro.** Trata-se de arranjo urbano nuclear situado entre as ruas Joaquim Bezerra e Tenente Jurandyr Alencar, que comunica, entre outras razões, pela organização espacial contínua do trinômio igreja-praça-lagoa, pela escala e forma como são implantados e mantidos os elementos construídos, e pelo modo como se processam os usos comerciais em seu entorno, as referências históricas de centralidade da área³⁸, não reproduzidas nas situações deslocadas da zona sudeste em questão.

Não apenas neste contexto, mas em quase toda a extensão do bairro Messejana, conserva-se uma ambiência urbana singular, que, extensível à percepção nos domínios da cultura e das práticas sociais, confere forte identidade ao conjunto, descrevendo a já citada resistência, ali, à assimilação das formas deslocadas de parcelamento, uso, ocupação e construção em destaque nesta dissertação.

O último recorte de que se ocupam estes diálogos diz respeito aos desdobramentos orientados pela permanência, em Messejana, de usos anteriores do solo sobre a questão parcelar e sobre os deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza.

Destaca-se o caso isolado do bairro Lagoa Redonda, que tem mantido, até hoje, áreas de

³⁸ Configurações análogas a esta são também remanescentes em outros núcleos históricos de Fortaleza, como Parangaba e Mondubim.

cultivo agrícola e uma configuração parcelar atípica se comparada a todo o restante do território em análise³⁹ (SOUZA e SANTANA, 2006: 6-7).

As propriedades que circulam as Lagoas [Muritipuí e Redonda] têm em sua maioria dimensões próximas ou superiores á 1 hectare ou 10.000,00 m², com características bastante rurais, onde muitas famílias ainda se utilizam das Lagoas para a plantação de diversas culturas, como: arroz, milho, feijão e hortaliças, como forma de garantir suas subsistências ou complementação da renda familiar (ibid: 5).

O fato de terem sido conservados, na Lagoa Redonda, os citados usos teve reflexos não apenas sobre a consolidação do distinto padrão de unidades parcelares referido; condicionou, igualmente, a manutenção de menores densidades da ocupação na área, deslocamentos sobre o modo de implantação das edificações, além de descontinuidades de proporções relevantes no que tange ao sistema viário. Observa-se que, à exceção dos antigos caminhos, anteriormente descritos, há neste bairro uma notória falta de continuidade das capilaridades internas, interrompidas, na maior parte das vezes, pela conformação dos limites das propriedades (**Ilustração 29**).

Mais adiante ver-se-á que em momentos mais remotos o parcelamento do distrito de Messejana foi iniciado nas áreas que circundavam a sede propriamente dita e que se localizavam às margens da BR-116. Apenas posteriormente os interesses de ocupação viram-se deslocados para as proximidades da Av. Perimetral (que constituiria a futura Av. Washington Soares), polarizada linearmente pela implantação crescente de uma variedade de infra-estruturas e equipamentos que reforçavam a demanda por divisões de terra nas suas imediações (ver item *Histórico dos loteamentos* e **Ilustração 30**).

Ainda que a localização do bairro Lagoa Redonda tenha estado marginal a ambas as situações descritas, crê-se ser difícil atribuir tão somente a este argumento a manutenção dos sítios e da curiosa resistência que tem oferecido ao deslocamento dos modos de

³⁹ Trata-se de porção inscrita entre a Rua Santa Rita do Alagadiço, a Av. Odilon Guimarães, a Av. Maestro Lisboa e a Lagoa da Precabura. Lembre-se que, a exemplo do bairro Messejana, este bairro também fora excluído do recorte *zona sudeste de Fortaleza* (ver item 1.2).

fracionamento da área. Tampouco se pode associar o fenômeno descrito, seja ao ônus adicional que teria representado a dotação de infra-estrutura na área, seja a um possível, específico e prolongado interesse de permanência por parte das atividades primárias ali instaladas, função de sua implantação favorável, nas proximidades das lagoas.

O arquiteto Prisco Bezerra Júnior, da SEINF, ao especular sobre razões para tanto, reporta, além destas, primeiramente o modo particular como as propriedades ali localizadas (e os usos a que se destinam) foram sendo passadas de geração a geração. Cita, ainda, exceções nas formas legais de transferência por herança.



Ilustração 29. Foto ilustrativa das permanências da configuração parcelar do bairro Lagoa Redonda.
Fonte: Google Earth, 2006.

Ocorre que, de acordo com ressalva prevista pela Lei Municipal Nº 5122-A/79, de parcelamento do solo, pode haver, para o caso de desmembramentos resultantes de inventário, isenção da obrigatoriedade da doação de percentuais de área pública (FORTALEZA, 1979). Isto pode ter contribuído, portanto, para o aprofundamento da problemática relativa à descontinuidade do sistema viário da área, à qual se credita grande

parte da resistência que atualmente oferece às novas implantações⁴⁰. Esta é, contudo, apenas uma aproximação possível. Há de se recordar, também, a grande incidência de divisões irregulares, feitas totalmente à revelia da legislação.

Assim, diante da constatação destas curiosidades (historicamente construídas) relativas ao bairro Lagoa Redonda e à oposição que parece descrever ao contágio por parte dos deslocamentos da forma em evidência na zona sudeste de Fortaleza, empreende-se a seguinte hipótese: uma vez tendo sido minimizadas as demandas de adensamento da área pelo rompimento das fronteiras de ocupação do município, esta resistência talvez tenda a permanecer por mais tempo. Para isto também se imagina que irá contribuir, possivelmente, o redirecionamento (em curso) dos deslocamentos da forma no bairro vizinho – Sabiaguaba (ver itens *Histórico dos loteamentos* e 3.2).

Histórico dos loteamentos

Tentou-se, acima, estabelecer vinculações entre a(s) forma(s) revelada(s) no processo recente de ocupação do território da zona sudeste de Fortaleza e a existência histórica do distrito Messejana, expressa através de preexistências e permanências de alguns de seus elementos e configurações. Aqui, diferentemente, embora ainda se empenhando no objetivo de construção de associações entre *forma* e *tempo*, **propõe-se, através de procedimento de compilação e análise de informações extraídas do banco de dados de loteamentos da PMF, multiplicar os diálogos e especulações acima iniciados, pela reconstituição do histórico da ocupação da zona sudeste de Fortaleza.**

Do universo de informações disponibilizado, foi extraída amostra inicial de 133 loteamentos, referentes à totalidade de registros para os bairros constantes da área. Dentre estes, no entanto, consideraram-se, para a formulação das conclusões adiante apresentadas, preferencialmente os que reuniam os seguintes requisitos:

⁴⁰ Diz-se *resistência* porque não se ignora que estas “novas” formas de uso, ocupação e construção tenham lugar na Lagoa Redonda. No entanto, observa-se serem ali incipientes, com localização restrita às imediações das vias principais, sobretudo dado o citado problema da falta de continuidade viária.

- dimensões territoriais relevantes (desmembramentos e remembramentos de pequenas proporções foram, na maioria dos casos, omitidos);
- identificação possível em base gráfica anexa; e
- informação disponível referente à data de aprovação.

Eventualmente, e para enriquecer qualitativamente as análises, voltou-se o olhar à totalidade descrita, ampliando-a, ainda, para integrar loteamentos situados, ou em bairros adjacentes à área de estudo (Messejana, por exemplo), ou em bairros que, como Água Fria e Cocó, foram extintos e/ou tiveram seus limites reconfigurados.

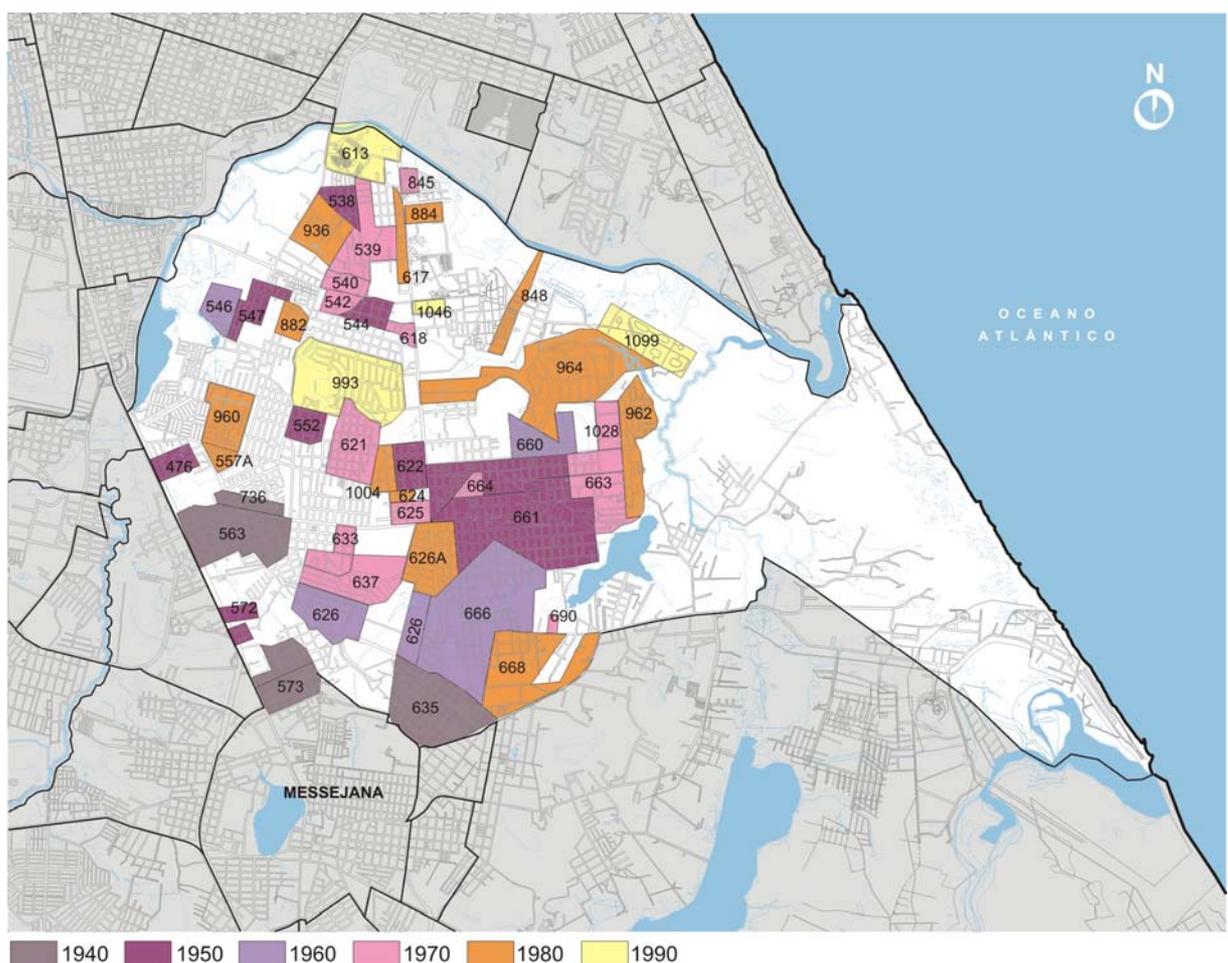


Ilustração 30. Mapa ilustrativo do histórico dos loteamentos na zona sudeste de Fortaleza
 Fonte: autora, referenciada em informações fornecidas pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, 2007.

Quadro 1: Histórico simplificado do parcelamento da zona sudeste de Fortaleza

Década	Registro	Loteamento	Bairro	Ano de aprovação
1940	573	Parque Iracema	Messejana/ Parque Iracema	1947
	563/736	Cidade dos Funcionários	Cidade dos Funcionários	1949
	635	Parque José de Alencar	Alagadiço Novo	1949
1950	552	Parque Montevidéo	Eng. Luciano Cavalcante	1952
	544	Vila Buenos Aires	Eng. Luciano Cavalcante	1952
	476	Sítio Conceição	Cidade dos Funcionários	1953
	538	Jardim Encantado	Guararapes	1955
	661	Parque Água Fria	Sapiranga/Coité	1957
	622	Parque Ouro Branco	Parque Manibura	1958
	547	Sítio São Luis	Salinas	1958
1960	546	Vila/Parque São Gerardo	Salinas	1960
	626	Sítio Carrapicho	Parque Iracema	1961
	660	Jardim São Paulo	Edson Queiroz	1963
	666	Parque José de Alencar	Alagadiço Novo	1963
1970	1028	Jardim Aldeota	Edson Queiroz	1970
	539	Grande Aldeota	Guararapes	1974
	664	Conjunto Alvorada	Sapiranga/ Coité	1975
	540	Loteamento Dias Branco	Guararapes	1975
	845	Conjunto COHBEM	Edson Queiroz	1976
	542	Parque Amaralina	Eng. Luciano Cavalcante	1976
	618	Parque Washngton	Eng. Luciano Cavalcante	1976
	625	Terreno de Maria de Lourdes Oliveira Rizzato	Parque Manibura	1976
	663	Parque Água Fria	Sapiranga/ Coité	1978
	690	Parque Carine	Alagadiço Novo	1979
	633	Parque Jacarey	Cidade dos Funcionários	1979
	621	Parque Manibura	Eng. Luciano Cavalcante	1979
	637	Sítio Jacarey	Cambeba	1979
721	Terreno Sabiaguaba	Edson Queiroz	1979	
1980	624	Parque Iêda	Parque Manibura	1980
	626A	Sítio Carrapicho (desmembramento)	Cambeba	1980
	884	Parque Nacional	Edson Queiroz	1981

Quadro 1 (continuação)

Década	Registro	Loteamento	Bairro	Ano de aprovação
1980	1014	Residencial Cajazeiras	Parque Iracema	1981
	668	Sítio Gravito	Alagadiço Novo	1981
	848	Conjunto COHABECE II	Edson Queiroz	1982
	557A	Garden Park	Cidade dos Funcionários (pequeno, próximo a Tancredo)	1982
	962	Cidade Leste	Edson Queiroz	1984
	617	Planalto Centro de Convenções	Guararapes	1984
	964	Village Colosso	Edson Queiroz	1985
	882	Planalto Galiléia	Eng. Luciano Cavalcante	1985
	1004	Parque Ouro Branco	Parque Manibura	1988
	960	Vila Verde Jardim das Oliveiras	Jardim das Oliveiras	1989
1990	613	Grande Cocó/Shopping Center Iguatemi	Edson Queiroz	1990
	993	Sítio Tunga/Alpha Village	Eng. Luciano Cavalcante	1994
	1080	Planalto Galiléia II	Jardim das Oliveiras	1996
	1099	Cidade Ecológica	Edson Queiroz	1999
2000	1175	Lago Dourado	Sabiaguaba	2002

Fonte: Banco de dados de loteamentos da Prefeitura Municipal de Fortaleza.

Embora se saiba terem os sítios do distrito Messejana passado a constituir interesse comercial a partir de finais do século XIX, **os primeiros parcelamentos registrados de glebas da zona sudeste de Fortaleza datam apenas das décadas de 1940 e 1950:**

(...) a partir dos anos 1940 aumentou o *processo de incorporação* de novas áreas a leste da Cidade, realizado por empresários e proprietários fundiários, que se apropriavam de terrenos localizados na periferia urbana, loteando antigos sítios de uso rural, como o Cocó, o Alagadiço Novo, o Cambeba, o Estância (Dionísio Torres), o Colosso, o Tunga (na 'Água Fria') (FUCK, 2002: 79).

Dentre os loteamentos aprovados nos anos 1940, destacam-se a *Cidade dos Funcionários* – situada em bairro homônimo – e o *Parque José de Alencar* – no bairro Alagadiço Novo –, ambos de grandes dimensões territoriais. Cita-se, de modo particular, a relação de

proximidade entre a Cidade dos Funcionários e a BR-116, bem como entre o Parque José de Alencar e o centro de Messejana, elementos que constituíam, à época, polarizações de importância reconhecida (**Ilustração 30 e Quadro 1**).

Nos anos 1950, verifica-se uma maior dispersão por parte dos parcelamentos, que passam a prescindir da prerrogativa de localização adjacente à sede distrital de Messejana, embora seguindo concentrados no lado oeste da área. Remarca-se, como exceção, a presença do loteamento *Parque Água Fria*, no bairro Sapiranga/Coité. A dispersão segue seu curso ao longo dos anos 1960, alargando as fronteiras de ocupação do lado leste da área de estudo, onde é implantado, a título de ilustração, novo trecho do loteamento Parque José de Alencar, mais ao norte do bairro Alagadiço Novo. O loteamento *Jardim São Paulo* inaugura, em 1963, os parcelamentos no bairro Edson Queiroz, cuja ocupação, contudo, se processaria de maneira efetiva apenas nos anos 1980.

Diante dos antecedentes citados, não tão recentes quanto se poderia supor, questiona-se que motivos teriam levado à determinação do intervalo de estudo desta dissertação aos anos 1970, uma vez que os deslocamentos da forma na zona sudeste têm, nestes momentos anteriores, importantes referenciais. No entanto, tem a revelar a constatação de que, no **final dos anos 1970 e ao longo dos anos 1980**, houve expressivo aumento do número de entradas no banco de dados de loteamentos. E não se trata apenas de observação de caráter quantitativo. A década de 1970 assistiu, ainda, a rupturas, como a estabelecida pela implantação do loteamento *Sítio Jacarey* (ver item 2.2), além de conjuntos habitacionais de interesse social, atuação continuada ao longo de toda a década seguinte. Reforça-se, assim, a conclusão de que a estas datas se pode atribuir um **marco da fragmentação do território da zona sudeste; marco, neste sentido, da aceleração dos deslocamentos da forma que experimenta.**

Se nos anos 1980 aumentou significativamente o número de aprovações de loteamentos na zona sudeste, o mesmo não pode ser dito da década seguinte, quando, bem ao contrário, tornaram-se escassas as iniciativas anteriores. Deste contexto inferem-se, tanto o fim do

processo inicial de conquista e fracionamento do território da zona sudeste, como o início de uma nova fase, de retenção dos terrenos já parcelados para valorização e posterior comercialização e construção. Lembre-se que nos anos 1990 iniciou-se uma seqüência de implantações de infra-estruturas, com destaque para a nova Av. Washington Soares (ver item 3.2).

Assim, **os meados da década de 1990 sugerem redirecionamentos (uma outra aceleração) nos deslocamentos da forma da zona sudeste.** No lugar de novos parcelamentos passam a proliferar empreendimentos construtivos responsáveis pelo crescente aumento da densidade da ocupação na área. Observe-se, como curiosidade, que esta tendência culmina, nos anos 2000, com a constatação, na fonte de pesquisa, de uma única aprovação⁴¹.

Ao se tomar como referência a seqüência cronológica iniciada nos anos 1940, pode-se, portanto, sintetizar o histórico do parcelamento da zona sudeste de Fortaleza em dois vetores: um de sentido sul-norte, desenvolvido a partir da polarização oferecida pelo centro de Messejana; e outro oeste-leste, tendo constituído a BR-116, neste caso, acesso primeiro e preferencial à área. A partir da conclusão acima referida, **é possível, ainda, realizar um deslocamento de olhar, multiplicar os diálogos pelas possibilidades que a análise bairro a bairro pode oferecer, notadamente no que tange às associações entre as questões histórico-parcelar e fundiária e as formas por elas suscitadas.**

É curioso constatar que bairros como *Parque Iracema* e *Alagadiço Novo* evidenciam, nas particularidades de sua geometria, ter ocorrido seu surgimento em fases iniciais do parcelamento da zona sudeste. Destaque-se, neste sentido, a clara configuração nuclear exibida pelos loteamentos *Parque Iracema* e *Parque José de Alencar* (ambos dos anos 1940) face a Messejana, que funciona como espécie de ponto focal, para onde converge todo o arranjo viário que descrevem (**Ilustração 30**).

⁴¹ Não ignorar, no entanto, possíveis desatualizações no banco de dados usado como fonte para esta análise.

O loteamento *Cidade dos Funcionários* (aprovado em 1949), constitui outro interessante exemplo de análise. Pelos paralelismos e ortogonalidades do traçado de suas vias, feitos principalmente a partir de referência oferecida pela BR-116 (então recém-instituída como tal, em 1948), também possibilita especulações acerca do processo de estruturação da zona sudeste de Fortaleza. Reforça-se, a partir de tal observação, o papel fundamental de acesso à área desempenhado pela citada rodovia, assumido apenas posteriormente pela Av. Perimetral. Mas os deslocamentos suscitados pela Cidade dos Funcionários não remetem, como os anteriores, a questões de permanência. Com ele⁴², destaca-se o direcionamento pioneiro e intencional das habitações de classe média para a zona sudeste de Fortaleza. “Os lotes eram vendidos inicialmente somente para funcionários públicos. Aí, a procura residencial intensificou-se nos anos 1970” (FUCK, 2002: 80).

Há indiscutível diálogo entre a configuração dos tecidos do bairro *Jardim das Oliveiras* e a recorrência de informações no banco de dados de loteamentos correspondentes a intervenções governamentais no setor de habitação social na área. Como exemplos, citam-se as implantações do *Conjunto Tancredo Neves* e dos mutirões habitacionais *Tasso Jereissati*, *Lagoa do Tijolo* e *Lagoa do Zeza*, estes últimos introduzidos já no início dos anos 2000 (ver item 3.2). As proporções e características distintas do parcelamento da área – com quadras mais estreitas, que descrevem lotes menores e um decorrente aumento da densidade da ocupação – em clara dissonância com aquelas exibidas nos bairros adjacentes (*Cidade dos Funcionários*, *Engenheiro Luciano Cavalcante* e *Parque Manibura*), sugerem a existência de territorialização específica dos estratos sociais menos privilegiados nesta área da zona sudeste de Fortaleza, próxima aos eixos de desqualificação conformados pelo Rio Cocó e pela BR-116. O mesmo também pode ser identificado em trechos dos bairros *Edson Queiroz* e *Sapiranga/Coité*, de implantação igualmente desprivilegiada do ponto de vista ambiental⁴³.

⁴² E também com o Sítio Jacarey (ver item *Sítio Jacarey*).

⁴³ É interessante constatar que a presença de elementos ambientais, notadamente no bairro *Edson Queiroz*, constitui, a um só tempo, fator de desqualificação e de qualificação das ocupações.

Faz-se oportunidade, portanto, para calibrar a compreensão dos deslocamentos da forma da zona sudeste de Fortaleza, que, mesmo orientados por uma forte e intrincada articulação físico-político-ideológica, vinculada a objetivos de materialização, ali, de áreas socioeconomicamente homogêneas, não escapam às tensões e contradições da cidade contemporânea subdesenvolvida (ver itens 3.2 e 3.3).

O bairro *Edson Queiroz* constitui, neste sentido, território de expressivas contradições: de um lado, observa-se a consolidação intencional e crescente de formas diferenciadas, fragmentadas e segregadas, que comunicam, no seu desenho, o interesse de elitização da área (o *Village Colosso*, aprovado em 1985, e a *Cidade Ecológica*, de 1999, são exemplos ilustrativos do fato); do outro, os conjuntos habitacionais pulverizados durante os anos 1970 e 1980 e, sobretudo, as progressivas ocupações irregulares, multiplicadas mesmo a despeito de intervenções mais recentes, como a do mutirão na área do *Dendê*. Ainda sobre o bairro Edson Queiroz, é importante que se retenha a constatação de número expressivo e concentrado de aprovações de loteamentos ao longo dos anos 1980.

A maior parte das ocupações presentes nos bairros *Guararapes*, *Engenheiro Luciano Cavalcante* e *Parque Manibura* datam de meados da década de 1970 e dos anos 1980. No que lhes diz respeito, não se deve ignorar a relação entre o fator *elitização* e a *condição topográfica privilegiada*, em planalto, desta área da zona sudeste de Fortaleza. No entanto, é imprescindível que se privilegie a observação de manifestações da questão fundiária sobre a maneira como se têm processado os deslocamentos da forma. Nomes de famílias ilustres da cidade, como Ribeiro, Queiroz e Soares (além de Bichucher, Gentil e Jereissati), têm presença repetida no campo que descreve a propriedade dos loteamentos em análise⁴⁴. A pesquisa realizada permite, ainda, avançar na afirmação de que o Sr. Patriolino Ribeiro constituiu o grande proprietário das faixas territoriais a oeste da Av. Perimetral, enquanto que aos Soares e aos Queiroz se atribui o fracionamento do lado leste.

⁴⁴ Notar a ressonância deste fato com a nomenclatura do bairro Edson Queiroz e da Av. Washington Soares, por exemplo.

Mas foi principalmente da retenção de grandes porções territoriais por parte de poucos e ricos proprietários – a quem se imagina não haver interessado qualquer comercialização apressada das terras – que decorreu o fracionamento tardio da porção norte da zona sudeste de Fortaleza⁴⁵. Esta espera por um contexto econômico e político oportuno para a deflagração dos parcelamentos da área, configurado somente em meados dos anos 1970, impôs grande lacuna (não apenas temporal, mas espacial) entre as primeiras experiências de fracionamento da zona sudeste (mais ao sul, próximas a Messejana), dos anos 1940 e 1950, e estas últimas. Os novos parcelamentos, processados que foram sob um contexto histórico deslocado, não deixariam de manifestá-lo expressamente nas características de acirramento da descontinuidade e da fragmentação dos tecidos que geraram (ver item 2.2).

Por último, e acerca do bairro *Sabiaguaba*, do qual constam poucas informações no banco de dados pesquisado, cumpre reportar futuros deslocamentos, que se acredita desde já anunciados. Entende-se ter sido o seu fracionamento, ao longo das décadas de 1970 e 1980, destinado fundamentalmente a loteamentos de veraneio, uma vez que àquela altura ainda não interessava, na área, a implantação de empreendimentos habitacionais. Lembre-se que o bairro em questão ainda hoje apresenta densidades pouco expressivas, figurando em nítida desconexão com o restante das áreas da zona sudeste e da cidade⁴⁶. Assim, infere-se que a única aprovação constante da base de dados fornecida pela PMF para os anos 2000, relativa ao loteamento *Lago Dourado*, de 2002, aponta justamente este contexto de “deslocamento de intenções” no que tange à ocupação do bairro Sabiaguaba (ver item 3.2).

É momento para justificar a sua manutenção nos limites arbitrados para a zona sudeste de Fortaleza, face à exclusão de seu vizinho Lagoa Redonda (ver item *Preexistência e permanências de Messejana*). É-se levado a acreditar que a “corrida” em curso pela ocupação da Sabiaguaba suplanta as permanências do bairro Lagoa Redonda. A

⁴⁵ Reporta-se principalmente aos bairros Edson Queiroz, Guararapes e Engenheiro Luciano Cavalcante.

⁴⁶ Destaca-se estar em construção, atualmente, uma ponte que faz, sobre o Rio Cocó, a sua ligação com a zona leste da cidade (ver item 3.2).

Sabiaguaba, a despeito de conjugar descontinuidades ambientais comparáveis às deste bairro, não carrega o peso histórico de ter abrigado usos e ocupações preexistentes.

Com base nos elementos acima apresentados, convida-se a passar do entendimento de que a(s) forma(s) apenas expressa(m) um conteúdo histórico, para o de que, pela(s) forma(s), também se constrói a história. É importante, portanto, que se aceite, tanto a forma em sua historicidade, como a História em sua materialidade. E a fluidez desta leitura é não apenas possível, mas também necessária. As formas materiais da zona sudeste de Fortaleza deslocam-se por tensões. São por vezes deslocadas em transformações, por vezes deslocadas em permanências; porém, jamais imóveis.

3.2. Deslocamentos ideológicos

Power designs cities, and the rawest form of power is control of urban land (KOSTOF, 2004: 52).

O poder desenha as cidades, e a forma mais crua de poder é o controle da terra urbana (Tradução livre).

Este recorte ideológico expõe aproximações entre os deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza e o sistema de interesses, nem sempre expressamente evidenciado, que os favorece, condiciona, possibilita e/ou determina. Assume-se, de antemão, que as formas têm forte poder ideológico; funcionam, a um só tempo, como instrumento dos deslocamentos pretendidos e como atestados fiéis e contundentes dos objetivos a eles atrelados.

Neste contexto, a forma urbana deslocada da zona sudeste de Fortaleza (lida, em princípio, pela constatação da emergência e consolidação, ali, de padrões diferenciados de parcelamento, uso, ocupação e construção do solo) emerge pela clara relação que estabelece com um projeto ideologicamente arquitetado de cidade, nas instâncias política e econômica. Não se trata, aqui, de projeto pré-concebido e formalizado de modo totalitário,

mas de projeto entendido como intenção, como antecipação, materializada e transformada em articulações fragmentadas e complementares, concomitantes e/ou sucessivas entre si. No caso de Fortaleza, e notadamente na zona sudeste, afirma-se haver particular diluição entre as fronteiras política e econômica citadas, entre os governantes e os proprietários de terra pertencentes a famílias tradicionais da cidade, o que só vem a reforçar o teor ideológico dos deslocamentos em foco. Fuck cita

(...) a vinculação da família Jereissati com a família Queiroz, e desta com a família Ribeiro. Estas, das quais participam proprietários de terras/empresários imobiliários e governantes, direcionam e comandam a expansão para leste e sudeste do Município há pelo menos 30 anos (desde que o Sr. Patriolino Ribeiro parcelou suas terras para a implantação de equipamentos públicos, e privados – do Sr. Edson Queiroz (2002: 117).

Isto posto, faz-se oportunidade para olhar o objeto desta dissertação através da atuação dos principais agentes empenhados, a partir do início dos anos 1970, no direcionamento da expansão de Fortaleza para sudeste. Propõe-se conduzir os diálogos que seguem pela **articulação entre os elementos componentes dos projetos público e privado para a zona sudeste de Fortaleza e os desdobramentos que têm sobre sua forma**, entendendo as flutuações que ensejam e as intenções que compartilham.

O projeto público

Se o início dos anos 1970 marca de maneira inquestionável o momento em que a zona sudeste passa a compor de modo expressivo a pauta das ações de planejamento da cidade (o que será mais adiante detalhado neste item), é o intervalo descrito entre os anos 1987 e 2003 que expõe com excelência a dimensão ideológica dos deslocamentos em destaque. Trata-se da seqüência de administrações estaduais curiosa e adequadamente intitulada de *Governo das Mudanças*, iniciada naquele ano por Tasso Jereissati (1987-1991), continuada por Ciro Gomes (1991-1995), e retomada em duas gestões seguidas de Tasso Jereissati (1995-1999 e 1999-2003)⁴⁷. Entende-se que o principal objetivo deste *Governo das*

⁴⁷ Na verdade, a cena política cearense sucedida por Lúcio Alcântara entre os anos 2003 e 2007 foi de certa continuidade com a anterior, até rompimento recente deste com Tasso Jereissati. Nas últimas eleições

Mudanças centrou-se no redirecionamento político e econômico do Ceará, o que propôs sobretudo mediante reforços aos setores da indústria e do turismo, considerados prioritários para o desenvolvimento do Estado. Assim, ao citar de modo específico o turismo como “atividade econômica estruturadora” e de “forte impacto sobre a base física do Estado” (CEARÁ, 1995: 79), o plano de governo da segunda gestão de Tasso Jereissati antecipa, pela orientação territorial dos projetos que prevê, entre os quais se destacam inúmeros investimentos em infra-estrutura viária, desdobramentos sobre a zona sudeste de Fortaleza.

É interessante acrescentar, com E. Dantas, que ao redirecionamento da economia cearense para o turismo pela valorização do litoral – ao que ele chama de “litoralização” – corresponderam não apenas deslocamentos de natureza material, mas deslocamentos significativos das referências de tradição do Ceará, histórica e negativamente ancoradas no contexto de pobreza do interior semi-árido (2002). Entende-se estar diante, portanto (e também), de um deslocamento ideológico da imagem da cidade, que passou a ter reforçadas as características positivas de sua “maritimidade”. E o autor certamente não ignora que tal deslocamento foi, no contexto de redemocratização política do Ceará, instrumento ideológico fundamental para possibilitar a legitimação do deslocamento de poder entre as antigas oligarquias que comandavam o Estado e o novo grupo, formado por empresários do Centro Industrial do Ceará e intelectuais.

As circunstâncias descritas permitem, inicialmente, afirmar que **os deslocamentos em análise têm na estratégia pública de direcionamento da expansão de Fortaleza para o eixo leste de “litoralização” do Estado a variável ideológico-territorial de partida destes diálogos**. Lembre-se estar a zona sudeste de Fortaleza implantada no caminho para a rodovia estadual CE-040, rota turística leste do Ceará. Tal constatação é, no entanto, insuficiente. Ao se avançar em especulações, logo se entende que um vetor de turismo (diferentemente de um industrial, por exemplo) é, antes de tudo, um vetor de qualificação. Assim, não há por que sustentar que estes deslocamentos sejam apenas direcionamentos

estaduais, realizadas em 2006, venceu, com apoio declarado de Tasso Jereissati, o candidato Cid Gomes, irmão do ex-governador Ciro Gomes e opositor de Lúcio Alcântara, que tentava a reeleição.

da expansão da cidade. Mais que isto, acredita-se que são direcionamentos de um modo particular de expansão, que produz e é produzido por formas (ver itens 2.1 e 2.2) em nítido comprometimento com objetivos outros, que não somente os de interesse público da população: valorização fundiária e imobiliária da área, abertura de novas frentes de investimento, segregação socioeconômica e espacial etc.

Diante da introdução feita, sugere-se como instrumental para esta abordagem o **resgate do histórico da implantação das principais infra-estruturas e equipamentos na área, bem como das sucessivas determinações das ações de planejamento**, notadamente as legislações de regulação urbanística da cidade, que, através de suas diretrizes, restrições e permissões, protagonizaram a produção e a condução dos deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza.

Remontam os antecedentes, ou melhor, a construção das condições de possibilidade da existência deslocada da zona sudeste de Fortaleza ao ano 1962, quando surge o primeiro plano diretor a mencionar a área. Elaborado por Hélio Modesto, inaugura preocupações com a preservação do Rio Cocó, para o que propõe áreas de proteção paisagística nas Salinas e em trecho do bairro Alagadiço Novo correspondente à área da casa de José de Alencar (MODESTO, 1969: 8; 58).

De modo particular, sugere a implantação da Av. Perimetral, concluída em 1965. A esta época, a maioria dos loteamentos futuramente situados na porção norte da área de estudo⁴⁸, ao longo dela, sequer existia (ver item *Histórico dos loteamentos*), o que faz, em princípio e também por conta da denominação que assume – Av. Perimetral – supor que esta via tenha sido idealizada tão somente para cumprir o objetivo principal de ligação alternativa (e anelar) entre as zonas oeste e leste da cidade. Assim, no trecho em questão funcionaria como limite leste de contenção da ocupação (ver item 2.1). No entanto, ao ultrapassar o Rio Cocó, a Av. Perimetral acaba, diferentemente, por desempenhar o papel de facilitadora da efetivação, na

⁴⁸ Nos bairros Guararapes, Edson Queiroz, Engenheiro Luciano Cavalcante e Parque Manibura.

década seguinte, dos deslocamentos para aquela que constituiria a zona sudeste de Fortaleza (ver item 1.2).

Definições específicas acerca do disciplinamento do uso e ocupação do solo e do direcionamento da expansão da cidade para a área foram ampliadas em 1972, pela introdução do Plano Diretor Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza – PLANDIRF (FORTALEZA, 1972). Soares enfatiza, a partir dele, o surgimento de novas incorporações na zona sudeste. Cita, ainda, ter ocorrido sua elaboração sob a administração estadual do governador César Cals, pertencente à família Diogo, grande proprietária de terras na zona leste da cidade, em áreas limítrofes à zona sudeste considerada (2005: 35; 60-61).

Os anos 1970 marcam, ainda, a “conquista” do território da zona sudeste pela pulverização, em descontinuidade, de grande número de infra-estruturas e equipamentos públicos. Em 1973 já estava instalado, na área, prédio da Imprensa Oficial do Estado; também já havia sido iniciada a seqüência de implantações de conjuntos habitacionais nos bairros Edson Queiroz (conjuntos IPASE e COHBEM/1976, por exemplo), Engenheiro Luciano Cavalcante (conjuntos Santa Luzia do Cocó/ Pioneiras) e Sapiranga/Coité (conjunto Alvorada, implantado em 1970 e submetido a ampliação em 1975) (ver item *Histórico dos loteamentos*). Mesmo o distante bairro Sabiaguaba integrou, nesta época, a pauta da atuação descontínua, porém incisiva, do poder público sobre a zona sudeste de Fortaleza. Em 1976 foi concluída, como parte do objetivo de dinamização da atividade turística do Estado, a ligação Av. Perimetral-Cofeco (Rua Manoel Mavignier) (CEARÁ, 1976: 244)⁴⁹.

Deslocamentos relevantes da forma nesta área da cidade são creditados, no entanto, à aprovação, em 1979, da Lei Municipal Nº 5.122-A, de regulação do parcelamento do solo. Refere-se principalmente à introdução de maiores exigências de doação de percentuais de áreas públicas, que acabam por induzir densidades menores nos loteamentos ali surgidos (ver itens *Sítio Jacarey*, *Village Colosso* e *Alpha Village*). Também reafirma e amplia

⁴⁹ Como curiosidade, ressalta-se que a cartografia referente à Lei do Plano Diretor Físico de Fortaleza, de 1979, não descreve qualquer parcelamento neste bairro (Fonte: plantas fornecidas pela PMF).

definições de leis anteriores sobre a mesma matéria e sobre questões relativas à preservação dos recursos hídricos, como a Lei Municipal Nº 4.486/75 (FORTALEZA, 1979).

Foram constatadas transformações entre os padrões de quadras implantados nas zonas leste e sudeste da cidade: aquele, mais ou menos uniforme, com dimensões de lado de aproximadamente 100m; este, com dimensões e arranjos variados e tendência ao alongamento (ver itens 2.1 e 2.2). É interessante demonstrar, com base em pesquisa feita junto a antigas legislações de parcelamento⁵⁰, ter sido este fenômeno possivelmente decorrente de definições anteriormente estabelecidas. Ocorre que número considerável dos loteamentos surgidos na zona leste (especialmente nos bairros Aldeota, Meireles e Dionísio Torres) foi aprovado sob a vigência do Código de Posturas de 1932, que sugeria a implantação de quadras de 100m por 100m⁵¹. Apenas a partir dos anos 1950 a legislação altera esta restrição, passando a estabelecer, em seu lugar, comprimento e largura médios de 250m e 60m, respectivamente.

Do zoneamento de uso e ocupação do solo previsto pela Lei do Plano Diretor Físico do Município de Fortaleza⁵², de 1979, destaca-se o estabelecimento de corredores de adensamento de atividades ao longo de importantes vias da cidade. Na zona sudeste apenas a rodovia federal BR-116 compareceu sob esta categoria. Na maioria das demais áreas que a compõem, esta lei assegurou a manutenção de ocupação residencial de baixa densidade, à exceção de faixas de média densidade (localizadas às margens do citado corredor, em trechos do bairro Cidade dos Funcionários) e de alta densidade (neste caso restritas ao bairro Cocó, correspondente aos atuais Guararapes e Engenheiro Luciano Cavalcante). Confirma-se a partir dela, portanto, uma espécie de dupla intenção: de um

⁵⁰ Informações extraídas de compilação fornecida pela SEINF, referentes às seguintes legislações: Decreto Nº 70, de 1932 – Código de Posturas de Fortaleza; Lei Nº 188, de 1950 – Código Urbano do Município de Fortaleza; Lei Nº 2004, de 1962 – Código Urbano do Município de Fortaleza; e Lei Nº 4.486, de 1975 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de Fortaleza.

⁵¹ Neste grupo também se pode integrar vários dos loteamentos da zona sudeste, especialmente aqueles próximos a Messejana, que, como visto, tiveram aprovação anterior.

⁵² Informações sobre esta lei foram extraídas das plantas anexas 01 e 02, de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e de Sistema Viário, ambas fornecidas pela SEINF.

lado, o deslocamento da ocupação para estas áreas; do outro, o controle dos padrões de adensamento que ali se estabeleceriam.

Entre os projetos contemplados na administração do prefeito Lúcio Alcântara, de 1979 a 1982, menção necessária merecem aqueles que, a despeito de sua localização exterior aos limites da zona sudeste, em muito contribuíram para os deslocamentos da forma na área. A implantação da primeira fase do Parque Ecológico do Rio Cocó (Parque Adahil Barreto), concluída em 1980 (SOARES, 2005: 64), por exemplo, constituiu referência incontestada para ações posteriores a ela de extensão da dotação de equipamentos e de planejamento, neste caso relativas não apenas aos interesses de proteção do Rio Cocó, mas, e talvez principalmente, ao propósito de valorização das terras a eles certamente vinculado.

Há de se destacar, ainda no início dos anos 1980, o alargamento da Av. Engenheiro Santana Júnior (em trecho entre a Av. Santos Dumont e o Rio Cocó) e o prolongamento leste da Av. Antônio Sales (até a Av. Perimetral). Ambos constituiriam reforço importante da ligação dos bairros Aldeota e Dionísio Torres com a UNIFOR, o Centro de Convenções e o *Shopping Center* Iguatemi, que, construído em 1982, viria a ser a grande âncora da ocupação da zona sudeste (FORTALEZA, 1982b: 229) (ver item *O projeto privado*).

Deslocamento considerável processa-se quando da duplicação da BR-116, inaugurada em 1980 (FUCK, 2002: 56). Com a obra, marca-se não apenas o desvio do curso da rodovia, que deixa de cruzar o Centro de Messejana, mas o redirecionamento da função da Av. Perimetral. Se aquela via expressa teve, a partir de então, o seu papel de escoamento dos fluxos reforçado, a esta cumpriu tomar para si a tarefa de estruturar (bem ao centro) a zona sudeste em construção (ver item 1.2). É impossível, portanto, deixar de associar ao fenômeno de resignificação da Av. Perimetral a ampliação das possibilidades para a ocupação do bairro Água Fria (atual Edson Queiroz), para o qual ofereceu acesso privilegiado (ver item *Histórico dos loteamentos*).

No correr dos anos 1980, as decisões de planejamento do poder público continuam os propósitos já declarados para a zona sudeste. Afirma-se, pela implantação de equipamentos e pela introdução de extensas áreas de proteção ao longo do Rio Cocó, o interesse de manutenção da descontinuidade entre a zona sudeste e o restante da cidade. Em 1986 cria-se a área de proteção ambiental do referido rio; em 1989, tem lugar a instalação da segunda etapa do Parque Ecológico, desta vez dentro da zona sudeste propriamente dita (SOARES, 2005: 65).

Assim, não é incorreto afirmar que esta década traz consigo deslocamentos relativos à intensificação das preocupações da legislação com relação ao meio ambiente, no contexto do avanço da degradação ambiental. Este modo de compreensão das citadas atuações não deve, contudo, escamotear a intenção “marqueteira” de que também se revestem, relativa à valorização imobiliária dos terrenos da zona sudeste e à orientação, ali, da implantação e da manutenção de um tipo de ocupação de baixa densidade e de características paisagísticas privilegiadas, de interesse dos proprietários e empreendedores da área (ver itens *O projeto privado* e 3.3).

Mas os esforços de planejamento e implantação de infra-estruturas e equipamentos não estavam concentrados apenas nos bairros Água Fria e Cocó, como se poderia supor diante das descrições feitas. As implantações processavam-se em descontinuidade no território, justificando a rapidez e a eficácia dos deslocamentos da forma que conduziam. Ainda no início dos anos 1980, enquanto no bairro Jardim das Oliveiras era ocupado o conjunto habitacional Tancredo Neves, no Cambéba construía-se, desde 1979, novo centro administrativo para o Governo do Estado. Em mensagem à Assembléia Legislativa, o governador Virgílio Távora pontua que a transferência do centro administrativo intencionava “(...) a ocupação equilibrada da malha urbana daquela região de Fortaleza, constituindo-se, sem dúvida, em importante elemento regulador das tendências de expansão da cidade” (CEARÁ, 1982b: 161). Curiosamente, o primeiro governador a de fato transferir-se para esta nova sede seria Tasso Jereissati, já no final da década de 1980.

Ao longo dos anos 1990, os deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza experimentam importante aceleração com as obras de implantação da Av. Washington Soares, no lugar da anterior Av. Perimetral. Em 1994 é concluído o trecho de 1,8Km referente à Av. Sebastião de Abreu, que se estende da Av. Pe. Antônio Tomás até o viaduto; quatro anos depois, em 1998, as obras avançam mais 3,0Km, chegando à altura do acesso ao Cambéba⁵³. Paralela e complementarmente, fazem-se reformas de alargamento e melhorias no restante do sistema viário da zona sudeste, com destaque para as Avenidas Murilo Borges, Oliveira Paiva e Rogaciano Leite.

A Av. Washington Soares certamente amplia a acessibilidade à zona sudeste ao inverter, pela economia de tempo que proporciona, o sentido da distância, aproximando uma área anteriormente reconhecida como desconexa do restante da cidade. No entanto, à parte os deslocamentos materiais que enseja (ver item 2.1), há de se considerar a sua implantação no contexto de construção ideológica da zona sudeste, possibilitado pela atuação do Governo das Mudanças. Concebida como a infra-estrutura por excelência de incentivo ao turismo, a via tem a sua imagem fortemente associada às idéias de modernidade e novidade, referenciais promovidos através de ostensiva propaganda veiculada pelo Estado. E é importante mencionar que o processo de deslocamento ideológico da Av. Washington Soares (e da própria zona sudeste) desloca, com ele, não apenas a representação que se tem da área; desloca, principalmente, o valor e a procura por imóveis ali implantados.

Ainda na década de 1990 destacam-se, na zona sudeste, a implantação da terceira etapa do Parque Ecológico do Rio Cocó, em 1993 (SOARES, 2005: 65), e a transferência do Fórum Clóvis Beviláqua, antes localizado no Centro, para o bairro Edson Queiroz (em 1997). Também surgem novos plano diretor (Lei Municipal Nº 7.061/92 – PDDU-FOR) e lei de uso e ocupação do solo (Lei Municipal Nº 7.987/96 – LUOS)⁵⁴, que mantêm e ampliam o tratamento “especial” dispensado à zona sudeste, induzindo novos (e palpáveis) deslocamentos da forma.

⁵³ Todas as informações acerca das obras desta via foram fornecidas pelo DERT-CE.

⁵⁴ Ambos de vigência atual.

O PDDU-FOR divide o território de Fortaleza, para efeito de planejamento, em três macrozonas – urbanizada, adensável e de transição –, de acordo com a capacidade da infra-estrutura de saneamento básico instalada. A maior porção da zona sudeste fica inserida nos limites da macrozona adensável, assim definida por ser em parte atendida pelo sistema de abastecimento d'água, e desprovida de sistema de coleta de esgotos. Traz em si o entendimento de que se trata de área para onde se direciona, na ocasião, a expansão da cidade e que, assim sendo, deve comportar a implantação de infra-estrutura, desde que sem prejuízo da ocupação existente (FORTALEZA, 1992). Complementar a ele e aprovada quatro anos mais tarde, em 1996, a LUOS retoma suas definições e estende a regulamentação dos indicadores de ocupação nas microzonas de densidade, que são, na zona sudeste, as seguintes: ZA-1, ZA-2.2, ZA-3, ZA-4.1 e ZA-4.2 (Ilustração 31).

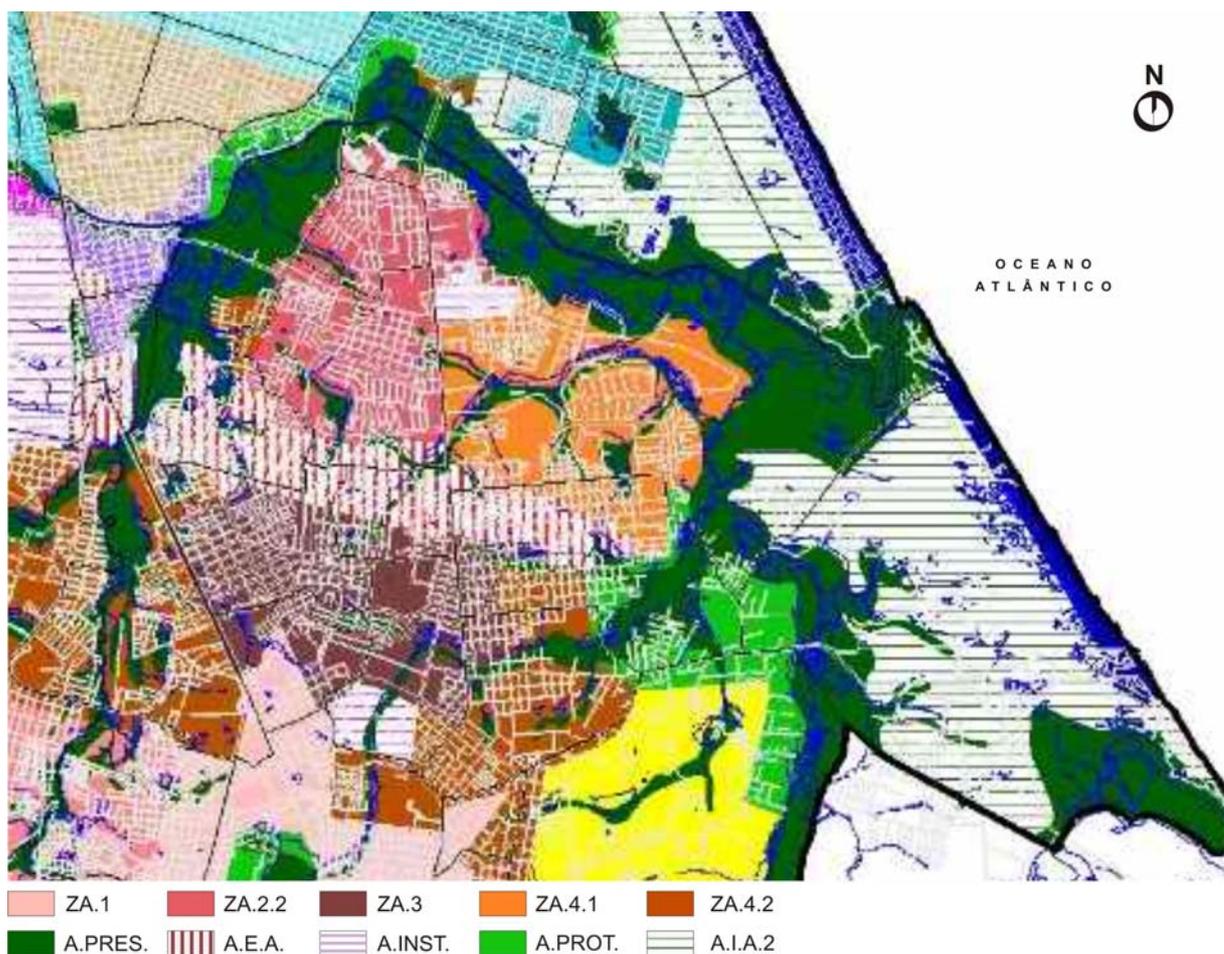


Ilustração 31. Microzoneamento de uso e ocupação do solo de Fortaleza – recorte da zona sudeste.

Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza – PDDU-FOR/ 1992; e LUOS/ 1996.

Importa considerar que as suas orientações materializam um “projeto público” diferenciado para a área, na medida em que a pontuam, neste mesmo zoneamento, por outras zonas, ditas *especiais*, e com inúmeras restrições de ocupação. São elas: *áreas de preservação*, em que não se pode edificar; *áreas de proteção*, que têm de observar baixas densidades, horizontalidade da paisagem, predomínio de uso residencial unifamiliar, restrição à implantação de comércio e serviços e baixo afluxo de transporte; *trecho II da área de interesse ambiental (Dunas)*, no bairro Sabiaguaba, cujas restrições de ocupação são as mesmas descritas para as áreas de proteção; *trecho VII da área de orla marítima*, também no bairro Sabiaguaba, destinado exclusivamente a usos condizentes com a vocação para o lazer e para o turismo; *áreas institucionais (Centro Administrativo Governador Virgílio Távora*, no bairro Cambeba, e *Campus da UNIFOR*, no bairro Edson Queiroz), que admitem padrões específicos de ocupação e soluções de acesso e circulação interna definidos em planos urbanísticos também específicos; *área de urbanização prioritária (Seis Bocas)*; *trecho X da área de faixa de praia*, no bairro Sabiaguaba, para onde prevê tratamento diferenciado quando da implantação de projeto urbanístico; e *área especial aeroportuária*, correspondente a faixa que cruza os bairros Jardim das Oliveiras, Parque Manibura e Sapiranga/Coité, onde são aplicadas restrições adicionais aos limites de gabarito impostos às microzonas (FORTALEZA, 1996).

Pela citada lei fica estabelecida, assim, uma resultante de manutenção de menores densidades em toda a área, bem como de uma qualidade ambiental superior, que podem ser atestadas, adicionalmente, através de comparações entre alguns indicadores nela estipulados para as zonas leste e sudeste da cidade. Enquanto que a *taxa de permeabilidade* exigida para os bairros Centro e Aldeota é de 20%, e para o Dionísio Torres é de 30%, na zona sudeste, excluídas as áreas de proteção ambiental (em que se exigem 50%), este percentual aumenta para 40%.

Deslocamentos análogos sugerem as exigências quanto à *taxa de ocupação máxima* (mais uma vez excetuadas as zonas especiais), sendo o percentual exigido para a zona sudeste (45%) inferior àquele estabelecido para bairros como o Centro (60%), a Aldeota, o Meireles,

o Benfica e o Dionísio Torres (55%). A análise do *índice de aproveitamento* também aponta no mesmo sentido: na zona sudeste este indicador não ultrapassa 2,0, enquanto que na Aldeota e no Meireles, por exemplo, chega a 2,5.

Em capítulo anterior, antecipou-se que esta legislação estipula, para a área de estudo, *dimensões mínimas de lotes* diferenciadas (no caso, maiores) (ver item 2.2). À exceção do bairro Parque Iracema, onde também é de 125m², varia entre 150m² (bairros Guararapes, Engenheiro Luciano Cavalcante, Cambeba, Cidade dos Funcionários, Sapiroanga/Coité, Alagadiço Novo e Jardim das Oliveiras) e 200m² (bairros Edson Queiroz e Sabiaguaba), além dos lotes de 300m², exigidos em áreas especiais.

Também se apresentou um contexto de deslocamento caracterizado pelo abandono dos padrões verticais de ocupação. Neste ponto, incorpora-se a percepção de que a produção deslocada e a manutenção do modelo de horizontalidade da paisagem na zona sudeste têm sua existência condicionada pelas restrições de gabarito asseguradas pela mesma lei de uso e ocupação do solo. Os únicos bairros da área em que se pode verticalizar são Parque Iracema (72m), Guararapes, Engenheiro Luciano Cavalcante, Cambeba e Cidade dos Funcionários (48m). Nos demais, o *gabarito máximo permitido* é de 15m.

Acrescentem-se às restrições descritas outras, impostas pelo indicador *fração do lote*. Elas trazem reflexos indiretos sobre o adensamento e a verticalização permitidos na zona sudeste, uma vez que influenciam (de modo inversamente proporcional) o número de unidades a serem construídas⁵⁵. Neste caso, pontua-se que na maioria da cidade este índice é 100; nos bairros Guararapes e Engenheiro Luciano Cavalcante é 140; e no Cambeba e Cidade dos Funcionários é 200. Finalmente, quando sobrepostas, as regulamentações dos anos 1990 demonstram ter sido claras orientações para os deslocamentos da forma em análise na zona sudeste de Fortaleza.

⁵⁵ $Nu = (At/FI) * IA$, em que *Nu* refere-se ao número de unidades permitido; *At*, área total do terreno; *FI*, fração do lote; e *IA*, índice de aproveitamento.

O início dos anos 2000 sugere a ampliação das infra-estruturas na área e a extensão dos deslocamentos ideológicos anteriormente citados. Ao virar da década, a Av. Washington Soares passa por novas obras de prolongamento: primeiramente até Messejana, em trecho de 4,0Km; depois, completados mais 13,9Km, até encontrar a rodovia estadual CE-040, com a qual estabelece continuidade. Os mutirões habitacionais – que haviam integrado, ainda na gestão 1995-1998, o plano de governo de Tasso Jereissati (CEARÁ, 1995: 65) – constituem a versão contemporânea das grandes atuações sobre o setor, características dos anos 1970 e 1980. Citam-se como exemplos os projetos Lagamar/Gato Morto e Lagoa da Zeza/Tijolo, implantados em 2003 (CEARÁ, 2004: 177-178). Os deslocamentos que ensejam têm relação não apenas com a necessidade de “contenção” das proporções tomadas pelo avanço do problema habitacional na área; reportam, também, o redirecionamento contextual das intervenções públicas nos anos mais recentes: rompimento com os modelos centralizados e de grande escala, e resposta a exigências crescentes quanto à ampliação dos modos de participação.

A continuidade da implantação de infra-estruturas nos anos 2000, sobretudo obras viárias, e as iniciativas de planejamento em andamento para a zona sudeste de Fortaleza vêm apontando o que se acredita ser uma acentuação da rapidez, das contradições e das tensões relativas aos deslocamentos da forma na área. De um lado, legitima-se o modelo de dispersão da ocupação ao longo da CE-040 (ver item 3.3). Sobre isto, é válido citar que se encontram atualmente em fase adiantada de execução a duplicação de trecho de 7,24Km desta rodovia (até a entrada do Iguape, no município Eusébio) e de trecho que se estende dali até Beberibe (este último, com previsão para conclusão em 2008). De outro, são conduzidos os interesses de ocupação para a porção litorânea da zona sudeste, correspondente ao bairro Sabiaguaba. Neste caso, trata-se da conexão que terá com o bairro Praia do Futuro (na zona leste) através de ponte sobre o Rio Cocó, em fase adiantada de construção⁵⁶, junto à reforma da Estrada da Sabiaguaba, também em curso. Esta ponte

⁵⁶ Embora sua existência remonte à decisão do Plano Diretor de 1992, por controvérsias acerca do impacto ambiental que possa vir a causar, a construção da referida ponte vem ocorrendo numa alternância de embargos e retomadas.

deverá consolidar acessibilidade plena ao bairro, selando as perspectivas de sua transformação.

Há de se destacar, no entanto, que se contrapondo a estas intervenções de reforço da ocupação da área têm tido lugar novas iniciativas de proteção dos recursos naturais. Em 2006 foi criado, pelo Decreto Nº 11.986/06, o Parque Natural Municipal das Dunas da Sabiaguaba; também foi instituída, pelo Decreto Nº 11.987/06, a Área de Proteção Ambiental Sabiaguaba.

Mas é a consulta às definições previstas pela minuta do anteprojeto de lei do Plano Diretor Participativo de Fortaleza – PDP-FOR, que atualmente passa por trâmites de aprovação, que se apresenta como instrumento de particular interesse aos objetivos deste trabalho (FORTALEZA, 2006). Ver-se-á que este plano cumpre papel duplo: incorpora os deslocamentos da forma do intervalo anterior e descortina novos deslocamentos. Pelo zoneamento que propõe, a cidade fica dividida em duas macrozonas – de preservação ambiental e de ocupação urbana –, subdivididas em outras zonas menores. Expressiva porção territorial da zona sudeste encontra-se inscrita naquela área, donde se conclui a forte orientação ambiental do plano (**Quadro 2**).

Quadro 2: Indicadores da ocupação sugeridos pelo PDP-FOR para a zona sudeste de Fortaleza

Macrozona		IA _{MAX}	TO (%)	TP (%)	H _{MAX} (m)	A _{MIN} LOTE (m ²)
Macrozona de Preservação Ambiental	ZRA	0,5	30	60	12	-
	ZIA	0,5	30	60	15	300
	ZPA-1	Parcelamento não-permitido				
	ZPA-2	Parcelamento não-permitido				
	ZPA-3	Parcelamento não-permitido				
Macrozona de Ocupação Urbana	ZOM-1	2,5	50	40	72	125
	ZOM-2	1,5	40	50	48	150

Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza – PDP-FOR/ 2006.

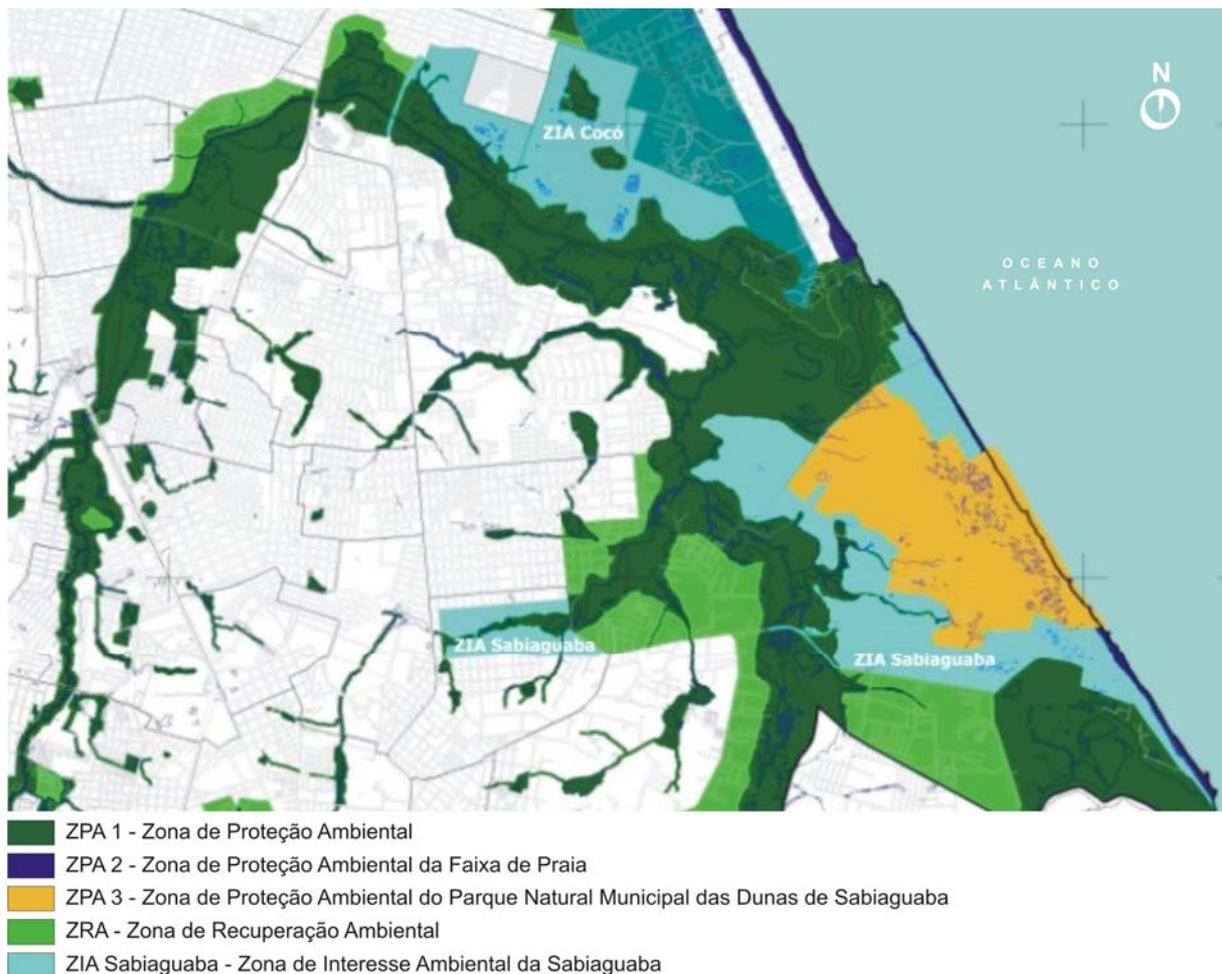


Ilustração 32. Zoneamento ambiental proposto para Fortaleza – recorte da zona sudeste.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza – PDP-FOR/ 2006.

A zona de recuperação ambiental – ZRA corresponde, na zona sudeste em análise, a faixas de terra além-zonas de preservação, situadas ao longo da lagoa da Sapiranga (trechos dos bairros Alagadiço Novo e Sapiranga/Coité) e em porção do bairro Sabiaguaba. Reconhece-se serem estas áreas parcialmente ocupadas, mas demandarem, por seus atributos ambientais em degradação, um disciplinamento dos processos de uso e ocupação do solo (ibid: 35). A zona de interesse ambiental da Sabiaguaba – ZIA corresponde a trechos dos bairros Sabiaguaba e Alagadiço Novo (neste caso, ao redor da lagoa da Sapiranga) originalmente impróprios à ocupação, já processada de maneira inadequada (ibid: 36). Todas as zonas de preservação ambiental – ZPAs destinam-se à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, não sendo permitido, portanto, o seu parcelamento (ibid: 33-34). Integram, sob as denominações ZPA-1 e ZPA-2, respectivamente, áreas de preservação ambiental e de faixa de praia análogas às previstas pela legislação anterior,

presentes em trechos de todos os bairros, com destaque para Salinas, Edson Queiroz, Sapiranga/Coité e Sabiaguaba; além da nova zona de proteção ambiental do Parque Natural Municipal das Dunas de Sabiaguaba – ZPA-3, recém-instituído (**Ilustração 32**).

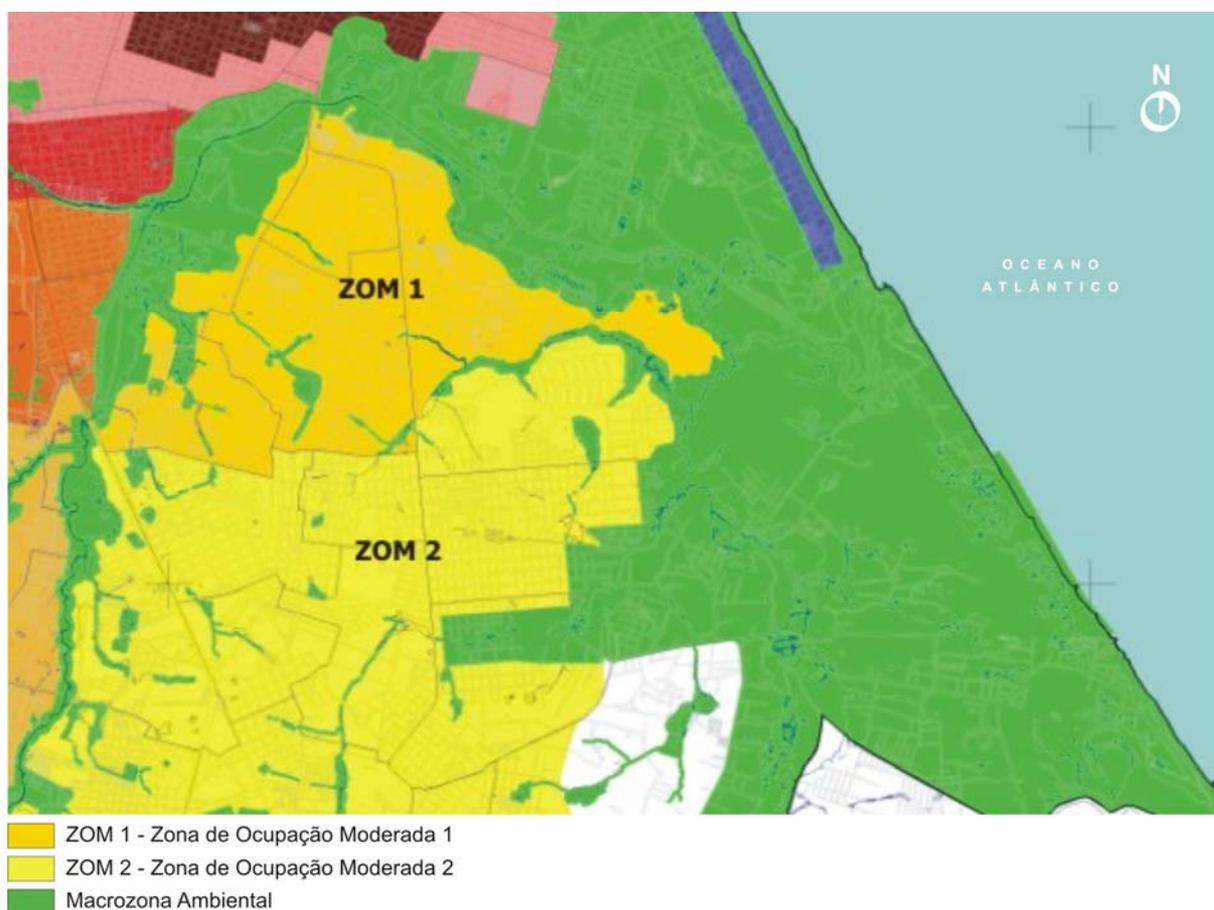


Ilustração 33. Zoneamento urbano proposto para Fortaleza – recorte da zona sudeste.

Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza – PDP-FOR/ 2006.

Na zona sudeste, a macrozona de ocupação urbana fica dividida em apenas duas outras zonas, de ocupação moderada I e II – ZOM-1 e ZOM-2 (**Ilustração 33**). A primeira, mais ao norte da área em estudo, compreende trechos dos bairros Salinas, Guararapes, Engenheiro Luciano Cavalcante, Jardim das Oliveiras e Edson Queiroz. É assim descrita, entre outros fatores, por apresentar insuficiente ou inadequada implantação de infra-estrutura, tendência à intensificação da ocupação multifamiliar e fragilidade ambiental. Sua ocupação está, portanto, condicionada à ampliação dos sistemas de mobilidade e de esgotamento sanitário (ibid: 44).

A ZOM-2, apesar de apresentar descrição similar à da ZOM-1, exibe menores densidade da ocupação e dotação de infra-estrutura; comporta, portanto, maiores restrições ao uso e à ocupação, feitas pela distinção entre os indicadores para ela previstos. Compreende trechos dos bairros Cidade dos Funcionários, Parque Manibura, Parque Iracema, Cambeba, Alagadiço Novo, Sapiranga/Coité e Edson Queiroz, mais ao sul da área de estudo.

Comparar os parâmetros propostos pelo plano diretor em elaboração – PDP-FOR – aos definidos pela legislação de uso e ocupação do solo vigente para o município de Fortaleza – LUOS – permite perceber, notadamente com relação à ZOM-1 (na macrozona de ocupação urbana) e à ZIA (na macrozona ambiental), uma ampliação das possibilidades de ocupação na zona sudeste pelo estímulo a maiores densidades e gabaritos. Trecho da ZOM-1 correspondente aos bairros Guararapes e Luciano Cavalcante, por exemplo, passa por expressivas modificações quanto ao *gabarito máximo permitido* (elevado de 48m para 72m) e ao *índice de aproveitamento máximo permitido* (elevado de 1, 0 ou 2,0 para 2,5). O mesmo ocorre, ainda, em trechos da ZOM-2, correspondentes aos bairros Alagadiço Novo e Sapiranga/Coité (onde o *gabarito máximo permitido* foi ampliado de 15m para 48m e o *índice de aproveitamento máximo permitido* de 1,0 para 1,5). No entanto, onde há interesse de preservação ambiental, o PDP-FOR mantém e/ou descreve maiores restrições à ocupação: alarga as áreas onde o parcelamento é sequer permitido e aumenta as exigências dos indicadores urbanos para as demais porções.

Entretanto, e diante do exposto, arrisca-se o entendimento de que as expressivas preocupações que dispensa ao bairro Sabiaguaba, cujo território encontra-se integralmente inscrito na macrozona ambiental, em vez de reforçarem qualquer caráter de engessamento no que diz respeito à forma urbana, acabam por constituir-se, elas mesmas, elementos de antecipação da emergência futura de novos deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza (ver item *Histórico dos loteamentos*). Para a articulação destas especulações tem corroborado, entre outros, o fenômeno recente de revalorização dos bairros Dunas e Praia do Futuro (na zona leste de Fortaleza), que têm tido sua ocupação retomada nesta década, e com os quais terá ligação garantida através da já citada ponte sobre o Rio Cocó. Ao

estender as restrições da ocupação da Sabiaguaba a estes bairros, o PDP-FOR reforça, ainda, esta compreensão ampliada dos deslocamentos futuros da forma.

Considera-se que a ênfase dada pelo plano à questão da regularização fundiária, expressa pela delimitação pioneira, em Fortaleza, de zonas especiais de interesse social – ZEIS, introduz a percepção de deslocamentos outros, de dimensão também ideológica. Neste caso, está-se, ao que parece, diante de um contexto contemporâneo de necessidade de aceitação das contradições crescentes da cidade (ver item 3.3); de aceitação, antes não testemunhada, de formas “deslocadas” na zona sudeste. Trata-se das inúmeras áreas, notadamente no bairro Sapiranga/Coité, sujeitas, por esta legislação, a critérios específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo, a serem criados para fins de projetos de regularização.

O projeto privado

Não se pode enfatizar os impactos orientados pela implantação de infra-estruturas e equipamentos e pelas iniciativas públicas de planejamento sobre os deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza sem pontuar a ação do setor privado sobre a área, representado por proprietários de terra, incorporadores imobiliários, empreendedores da construção civil, empresários de vários outros setores etc. Lembre-se que se parte do pressuposto de que há expressiva articulação de interesses entre as instâncias citadas, sendo a sua separação decorrente tão somente de necessidade de sistematização e análise.

Assim, entende-se que **o processo de retenção para posterior comercialização de terrenos na zona sudeste** (ver item *Histórico dos loteamentos*), **bem como a inserção de empreendimentos privados de escala na área** – entre loteamentos, equipamentos de educação e lazer, comércio e serviços etc. – **estiveram temporal, territorial, formal e ideologicamente coordenados com a implantação fragmentária e descontínua de infra-estruturas feita ali por parte do poder público** (ver item *O projeto público*).

Reporta-se a aceleração primeira da ocupação da zona sudeste de Fortaleza ao papel polarizador desempenhado pela implantação da UNIFOR e do Centro de Convenções, por parte do grupo Edson Queiroz e em bairro homônimo, feita entre os anos 1971 e 1973, quando a porção norte da área em estudo sequer estava parcelada. Foi na esteira destas implantações que se imagina ter tido lugar, por exemplo, o reforço da ocupação residencial do bairro Cidade dos Funcionários, mais a oeste da área, cujo parcelamento datava do final dos anos 1940. Também se consolidou a descontinuidade das iniciativas privadas sobre a zona sudeste, o que fica expresso pela implantação do loteamento Sítio Jacarey, feita ao final da década de 1970, em consonância com o contexto de transferência da sede administrativa do Governo do Estado para o bairro Cambéba (ver itens *Sítio Jacarey* e *O projeto público*).

Fundamental elemento direcionador da expansão da cidade e da valorização fundiária da zona sudeste de Fortaleza foi o *Shopping Center* Iguatemi, implantado em 1982, também no bairro Edson Queiroz, no limite norte da área em estudo. Interessa enfatizar a rapidez dos deslocamentos que impôs. Para Villaça,

(...) a 'novidade' ou o problema novo que esses estabelecimentos [os shoppings] trazem não é propriamente o vulto de seus impactos, mas o fato de eles ocorrerem quase instantaneamente. (...) A instantaneidade – mais que a dimensão – dos empreendimentos imobiliários característicos dessa nova era de concentração de capital imobiliário (produção de pacotes imobiliários) é que está provocando uma revolução nas áreas nobres de nossas cidades e em nosso urbanismo (2001: 307).

Assim, não foi sem constituir revolução planejada que o bairro Edson Queiroz e seus vizinhos, até então retidos para fins especulativos, passaram por processos significativos de ocupação ao longo dos anos 1980. Fez-se ocasião, por exemplo, para o lançamento, em 1985, do loteamento *Village Colosso*, apresentado anteriormente pelos deslocamentos morfológicos que pressupôs à época (ver item *Village Colosso*).

Ainda em 1985 foi inaugurado o *Beach Park*, equipamento de lazer que, implantado de modo descontínuo no município Aquiraz, certamente constituiu elemento direcionador dos

deslocamentos da forma para a área de estudo (e para além dela). Atribui-se a ele particular responsabilidade no que diz respeito aos processos de “encolhimento das distâncias” e de “produção de localizações” na zona sudeste, ambos articulados numa dimensão ideológica.

Nos anos 1980 estabeleceram-se, portanto, as condições para a ampliação da ocupação da área, que sofreu nova aceleração na década seguinte, quando a zona leste da cidade passou a apresentar indícios de esgotamento e estagnação residencial e a zona sudeste teve a sua acessibilidade aumentada pela implantação de infra-estruturas públicas (ver item *O projeto público*). Bernal constata deslocamentos significativos, a partir de meados dos anos 1990, na oferta de imóveis residenciais da cidade, notadamente aqueles com maior área construída, cada vez mais direcionados para a zona sudeste (2004: 163-175). Lembre-se ter sido a implantação do loteamento Alpha Village, no bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, iniciada em 1992 (ver item *Alpha Village*). Também se multiplicaram ao longo desta década os condomínios multifamiliares horizontais.

Paralela e complementarmente às implantações residenciais dos anos 1990, processou-se o adensamento comercial e de serviços da zona sudeste. Destaca-se a expansão, ainda em 1992, do *Shopping Center Iguatemi*. Até esta época, à exceção do Colégio Ari de Sá, no bairro Edson Queiroz, eram pouco numerosas as escolas particulares de ensino infantil, fundamental e médio na área. No entanto, a implantação de sede do tradicional Colégio 7 de Setembro, no início dos anos 1990, no bairro Cocó, constituiu iniciativa que alavancou o deslocamento de outras escolas importantes para a área, a exemplo do Colégio Irmã Maria Montenegro (1998).

Estudo técnico realizado pelo DERT-CE constata terem sido acrescentadas na área, entre os anos 2000 e 2005, as seguintes construções, entre residências e equipamentos comerciais, de lazer e serviços: no bairro Salinas, um edifício residencial multifamiliar, um condomínio de casas e cinco casas independentes; no bairro Guararapes, uma faculdade particular (Faculdade Integrada do Ceará – FIC), quadras de futebol *society* privadas, oito edifícios residenciais multifamiliares e três casas independentes; em trecho oeste do bairro

Engenheiro Luciano Cavalcante (às margens da Av. Rogaciano Leite), um edifício residencial multifamiliar e dezoito casas independentes, além de adensamento comercial ao longo da Av. Thompson Bulcão; no bairro Jardim das Oliveiras, vinte e duas casas independentes; em trecho leste do bairro Engenheiro Luciano Cavalcante (às margens da Av. Washington Soares), uma faculdade particular (Faculdade 7 de Setembro – FA7), um complexo de lojas (farmácia, concessionária de veículos e loja de material de construção - NORMATEL), uma loja de móveis e decoração (Tok e Stok), uma agência do Banco do Brasil, locadora de vídeo e farmácia, restaurante, um motel de luxo, seis edifícios residenciais multifamiliares e oitenta e quatro casas independentes; em trecho norte do bairro Cidade dos Funcionários, depósitos para abastecimento e distribuição de mercadorias junto à BR-116 e setenta e cinco casas independentes; no bairro Parque Manibura, um galpão comercial, um restaurante, um condomínio de casas e trinta e uma casas independentes; no bairro Parque Iracema e em trecho sul do bairro Cidade dos Funcionários, um supermercado (Mercadinho São Luís), galpões do Parque Industrial (BR-116), seis edifícios residenciais multifamiliares (Prevcon) e vinte casas independentes; em trechos norte do bairro Cambeba e sudeste do bairro Cidade dos Funcionários, serviços de buffet, uma casa de show e cento e quatro casas independentes; em trecho sul do bairro Cambeba, quatro casas independentes; no bairro Edson Queiroz, uma loja de material de construção (Tend Tudo, no Shopping Salinas), NAME – Núcleo de Atendimento Médico da UNIFOR, dois complexos de lojas/bancos, cento e trinta e seis casas independentes, novos loteamentos (entre os quais, o Cidade Ecológica), um posto de gasolina; em trecho oeste do bairro Sapiranga/Coité, expansão de condomínios de casas, num total de cento e noventa unidades; em trecho leste do bairro Sapiranga/Coité, setenta e duas casas independentes e duzentas e dezenove casas em condomínios horizontais; e no bairro Alagadiço Novo, galpões comerciais, instituição religiosa, uma escola particular (Colégio Christus-Unidade Sul/ Instituto de Educação e Cultura Sapiens), uma casa de show (Off Road), cento e oito casas independentes e trezentas e dez casas em condomínios horizontais (CEARÁ, 2006: 28-40).

Os anos 2000 também marcam, do ponto de vista da atuação do setor privado sobre a zona sudeste, a emergência de novos deslocamentos da forma. Enfatiza-se o avanço das iniciativas de verticalização sobre os bairros Salinas, Guararapes, Engenheiro Luciano Cavalcante, Parque Iracema, Cambé e Cidade dos Funcionários. A este avanço acrescentam-se as seguintes constatações: de um lado, a tendência de restrição da oferta de condomínios multifamiliares de casas aos bairros Alagadiço Novo e Sapiranga/Coité; de outro, o escoamento dos empreendimentos desta natureza (especificamente aqueles de grande porte e padrão mais elevado) para os municípios vizinhos (ver item *Outros tecidos*).

A extensa descrição feita, ao aproximar a pulverização das intervenções privadas na zona sudeste do contexto de direcionamento da concentração dos investimentos públicos para a área, expõe a dimensão ideológica que assumem os deslocamentos da forma em análise, fornecendo, ainda, uma escala temporal e territorialmente referenciada para a sua compreensão.

No entanto, **parece particularmente elucidativo a este recorte ideológico constatar o modo como a iniciativa privada construiu, a partir dos anos 1970 e em seu favor, uma representação (urbana) favorável para esta zona sudeste**, que até então não possuía uma imagem a partir da qual pudesse ser reconhecida e valorizada. Neste sentido, **carga ideológica considerável têm a revelar a nomenclatura dos loteamentos e o material publicitário veiculado pelos empreendimentos na área.**

Está claro que o valor simbólico da Aldeota foi de extrema importância, tanto para a expansão leste de Fortaleza (BERNAL, 2004: 168; 177-178), como para o processo de construção da imagem da zona sudeste, feito a partir da elasticidade do sentido de *status* anterior atribuído àquele bairro (FUCK, 2002: 139-142). Assim, inúmeros dos loteamentos surgidos na área ao longo das décadas de 1970 e 1980 assumiram denominações sugestivas, como Jardim Aldeota e Planalto Aldeota Sul – no bairro no Edson Queiroz, ou Grande Aldeota – no bairro Guararapes (ver item *Histórico dos loteamentos*). No entanto, e mais recentemente, quando a zona sudeste alcança, ajudada pela propaganda ideológica

articulada pelo Governo do Estado, autonomia simbólica, constata-se o seguinte deslocamento: abandonam-se as referências à Aldeota e reivindicam-se, em seu lugar, outras.

Estrangeirismos e alusões ao meio ambiente e a elementos pitorescos passam a compor não apenas a sintaxe formal e a nomenclatura dos novos loteamentos surgidos na área (a exemplo do Alpha Village, da Cidade Ecológica, do Lago Dourado, entre outros), mas o conteúdo ideológico de presença obrigatória nas publicidades veiculadas pelos empreendimentos. A zona sudeste de Fortaleza tem sua imagem desvinculada da Aldeota (e da zona leste) e reconstruída (deslocada) sobre referências ao lazer, à segurança e à qualidade de vida supostamente proporcionada por certa aproximação com a natureza (ver item 3.3 e **Ilustração 34**).



Ilustração 34. Fotos ilustrativas dos deslocamentos ideológicos empreendidos no processo de construção da representação da zona sudeste de Fortaleza. a-e. Propaganda do condomínio Parque del Sol, no bairro Parque Iracema
Fonte: autora, 2006.56

3.3. Deslocamentos contextuais, teóricos e culturais

Começo com o que parece ser o fato mais espantoso sobre o pós-modernismo: sua total aceitação do efêmero, do fragmentário, do descontínuo e do caótico (...) (HARVEY, 2004: 49).

Pós-modernidade, forma avançada de capitalismo, abertura econômica e globalização... Ao que parece, todas estas são nuances de um mesmo contexto, que tem na zona sudeste de Fortaleza um diálogo privilegiado, uma textura correspondente. Assim, busca-se, ao longo deste item, estabelecer **vinculações entre os deslocamentos da forma na área de estudo e o sistema de mudanças de cunho contextual, teórico e cultural que lhes é contemporâneo.**

D. Harvey oferece elementos de condução destes diálogos ao trazer para discussão uma hipótese inicial de que tenha ocorrido, na suposta **passagem da modernidade à pós-modernidade**, uma profunda mudança (ainda que de difícil precisão) na estrutura do sentimento; um processo de aceitação do efêmero, do fragmentário, do descontínuo e do caótico (ênfatisado na epígrafe acima), estendido às práticas da arquitetura e do urbanismo (ibid: 47). O autor chega mesmo a reconhecer o ambiente urbano (e, por extensão, a forma urbana) como uma base material a partir da qual se pode não apenas pensar e avaliar as citadas mudanças, mas realizá-las, produzi-las (ibid: 69): "(...) as formas temporais ou estruturas espaciais [estruturam] não somente a representação do mundo do grupo, mas o próprio grupo, que organiza a si mesmo de acordo com essa representação" (BOURDIEU, apud HARVEY, 2004: 198).

Assim, para ele, inscrevem-se, sob as práticas espaciais e temporais da pós-modernidade e, mais especificamente, sob o modo progressivamente comprimido de experimentação do binômio *tempo-espaco*, ingredientes ideológicos que se prestam à reprodução social do **modelo cada vez mais avançado assumido pelo capitalismo** (ibid: 195-206; 257-276). Pode-se, diante do exposto, arriscar uma aproximação entre o modo urgente, fragmentário e descontínuo que têm assumido, tanto a expansão da cidade de Fortaleza sobre a zona

sudeste, como o conteúdo morfológico que comunica, com a experiência deste tempo pós-moderno de aceleração e simultaneidade, que constitui referência para a ação.

Outras questões contextuais gravitam em torno da constatação da tendência à dispersão da ocupação na zona sudeste de Fortaleza, que representou, sem dúvida, certa ruptura, ali, com a importância do centro tradicional, mantida, ao menos do ponto de vista morfológico, por parte das demais áreas da cidade, de ocupação anterior. Sobre isto, chegou-se a afirmar que a Av. Washington Soares impõe uma resistência ao padrão radioconcêntrico dominante em Fortaleza, sustentado pelas permanências de seu sistema viário (ver item 2.1). Isto posto, não há sentido em entender tal deslocamento de maneira destacada do contexto de globalização e descentralização por que passa a cidade, contemporâneo do processo recente de ocupação da zona sudeste.

Não se imagina estar em andamento, em Fortaleza, o abandono da importância da centralidade. Com S. Sasken **especula-se estarem em curso**, diferentemente, **deslocamentos das formas de centralidade da cidade** (1996). Na zona sudeste, tomam o lugar do centro tradicional, de importância progressivamente diminuída (ao menos para uma parcela da população), o *Shopping Center* Iguatemi e o modelo linear de adensamento de comércio e serviços ao longo da Av. Washington Soares; surge, quem sabe, uma centralidade de escala metropolitana em construção.

A aceitação deste fenômeno de afastamento do centro tradicional e de redesenho das formas de centralidade pressupõe, portanto, a **superação da dualidade anterior existente entre centro e periferia**: “(...) algo como o subúrbio americano tornou-se popular entre a elite, e a distância do centro foi ressignificada para conferir status em vez de estigma”, diz Caldeira, em referência a São Paulo e à “nova periferização” a que assistem, nos anos 1980, não apenas esta, mas outras cidades brasileiras (2000: 260). Acessibilidade facilitada, deslocamento (encurtamento), pela economia de tempo, do sentido da distância, que passa a ser quantificada em minutos gastos para percorrê-la.

Mora-se, na zona sudeste de Fortaleza (e além dela), sempre a *n* minutos da UNIFOR, do Iguatemi, da Av. Washington Soares etc. Assim, esta área representaria para a elite fortalezense o subúrbio ressignificado. Entretanto, e como explicitado mais adiante, há de se imprimir alguma atenção teórico-conceitual ao se fazer esta afirmação. As características de dispersão atribuídas ao recorte em estudo não podem ser comparadas (senão de modo bastante atento e apenas instrumental), àquelas exibidas, por exemplo, pelos novos subúrbios americanos, formas avançadas de experiências anteriores em um contexto de desenvolvimento e de “espalhamento” e homogeneidade da dotação de infra-estruturas sobre o território, que aqui não encontra análogo.

Outra maneira de multiplicar estes diálogos é constatar, pelo estudo das formas consolidadas na zona sudeste, certa **diluição das fronteiras rurais e urbanas do território**. Lembre-se que o termo *periferia* é, de antemão, inadequado para descrever a área, cuja ocupação tem se desenvolvido justamente pelo desejo de distância, e não pela imposição dela⁵⁷. Volta-se, portanto, à oposição *rural x urbano*, aqui reduzida à percepção de distinções da paisagem (mais ou menos adensada, mais ou menos pontuada pela presença de usos e atividades identificados com as citadas dimensões), para reforçar a sua impropriedade. Menciona-se como razão para tanto o “estiramento” assumido pela Av. Washington Soares e pela CE-040 (neste caso, além-zona sudeste), que possibilita não apenas as implantações residenciais descontínuas, mas a configuração linear das atividades comerciais e de serviços.

Os deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza também podem ser identificados com a **intensificação das proporções tomadas pelo consumo** e com o **acirramento das exigências por rapidez e descartabilidade** nesta fase avançada do capitalismo que se vem experimentando. A ampliação da necessidade de aquisição do “novo” parece exibir

⁵⁷ A *periferização* da cidade foi fenômeno identificado, no item 1.1, com os processos estatais de implantação de grandes conjuntos habitacionais em áreas de ocupação descontínua das zonas oeste e sul da cidade, nos anos 1970 e 1980.

como conseqüência sobre a forma desta porção da cidade um modo de fragmentação sem precedentes dos padrões urbanos e arquitetônicos.

Por um lado, deslocam-se as iniciativas de construção, que deixam, progressivamente, ao longo do intervalo de análise considerado, de ser pessoais e pontuais (por parte dos proprietários e futuros moradores) e passam a ocorrer principalmente a partir do grande empreendedor, que tem condições de ofertar produtos prontos para a escolha, de acordo com as tendências em voga. Por outro, deslocam-se os tecidos da zona sudeste, que assistem, por exemplo, à quebra da rigidez de suas configurações viárias e à emergência de formas de parcelamento e ocupação esteticamente articuladas com o discurso da segurança, da segregação e do *status*, que encontra materialização perfeita nos condomínios multifamiliares de casas (ver item 2.2). Mas estas são questões às quais se voltará mais adiante no texto.

Também são considerados, especialmente ao longo dos anos 2000, deslocamentos outros, igualmente contextuais, relativos à oferta dos objetos de consumo na zona sudeste de Fortaleza. Surgem, na esteira do modelo horizontal de condomínios de casas (tantas vezes enfatizado como característico desta área, mas já em processo de “escoamento” para os municípios vizinhos), versões reorientadas dos condomínios de apartamentos, de presença dominante na zona leste. Embora também desenvolvidas em altura, estas experiências, ao mesmo tempo em que respondem à exigência crescente por adensamento da área, sintonizam-se com as demandas contemporâneas do mercado, na medida em que aliam a esta retomada do padrão de ocupação anterior as mesmas (e “novas”) facilidades, amenidades, áreas de lazer privativas etc. proclamadas pelos demais empreendimentos na zona sudeste (**Ilustração 35**).

Retoma-se e estende-se, ainda acerca da **mercantilização crescente dos padrões construtivos adotados na zona sudeste de Fortaleza**, constatação anterior, relativa à **consolidação, ali, de uma síntese arquitetônica pós-moderna, fragmentária por excelência**, construída pela utilização massiva de um conjunto de elementos

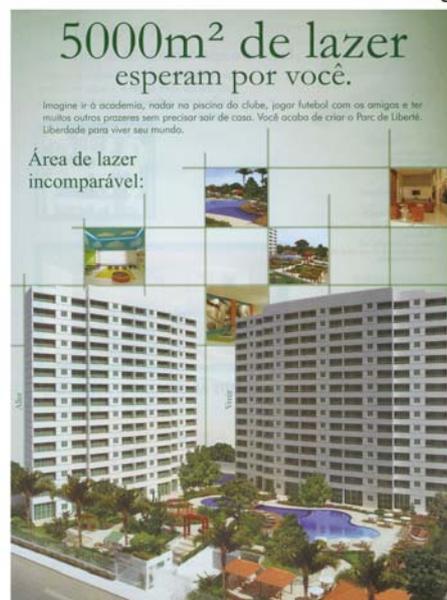
comprometidos com o gosto popular, com a cultura de massas e com narrativas de fácil comercialização e nebulosa consistência (ver item 2.2). A paisagem da área surge pontuada por reinterpretações de formas “coloniais”, “clássicas” e “modernistas”, assim anunciadas de modo a agregar-lhes valor como produtos oferecidos ao consumo; a arquitetura, “explodida” em partes e arranjos passíveis de combinação para a produção em série, se vê reduzida a decoração.



a.



b.



c.

Ilustração 35. Imagens ilustrativas dos deslocamentos na oferta de empreendimentos residenciais na zona sudeste de Fortaleza. a,b. Condomínio Parque del Sol, no bairro Parque Iracema. c. Condomínio Parc de Liberté, no bairro Guararapes

Fonte: material publicitário e autora, 2005 / 2006.

A lógica contemporânea do consumo que rege a citada produção opera por heterogeneidades ao disponibilizar para o cliente uma cartela variada de elementos

decorativos; ao mesmo tempo, demonstra uma resultante de homogeneidade, na medida em que requer, no contexto de necessidade de reprodução rápida, um número restrito de configurações de ocupação, de possibilidades de plantas etc., diferenciados apenas superficialmente.

As formas arquitetônicas e urbanísticas assumidas pela zona sudeste expõem, neste sentido, **uma das contradições da pós-modernidade**: em tempos de ausência de modelos, de negação mesmo de sua existência, de crítica a toda e qualquer imagem totalitária, **fazem reaparecer a estandardização que se imaginava superada**. Assim, os deslocamentos em análise compreendem tanto uma *estandardização deslocada*, como uma *heterogeneidade disfarçada*, ambas vinculadas ao contexto contemporâneo descrito (ver item 2.2).

Podem (os deslocamentos), ainda, ser entendidos em consonância com **redirecionamentos havidos**, no intervalo considerado, **nas relações entre as dimensões pública e privada**. A crise na administração pública teria conduzido, assim, reflexos sobre o reforço do privado e sobre a ascensão da noção de individualidade na área. E a construção da zona sudeste, sendo contemporânea deste processo de transformação da concepção de *público*, que passa a ser, ao menos para uma minoria privilegiada, progressivamente sinônimo de *fechado*, *controlado* e *separado*, é feita através de formas neste contexto referenciadas.

Lembre-se que **o acirramento das contradições sócio-econômicas e o aumento da violência urbana** em Fortaleza apenas ajudam a legitimar o deslocamento das formas materiais evocado por este universo de demandas por *status*, segregação e privatização da segurança e de outros serviços comuns. Ao que parece, os desenhos dos condomínios fechados e loteamentos enfatizados ao longo do capítulo segundo reúnem, eles próprios, as condições para a produção e a reprodução deste contexto (ver itens 2.1 e 2.2). *Forma*, *segregação* e *contemporaneidade* são, portanto, temas de imbricação indispensável, pertinentes não apenas às consagradas discussões de Davis e Caldeira (referentes,

respectivamente, aos contextos das cidades de Los Angeles e São Paulo), mas extensíveis à realidade em análise: “(...) as formas de exclusão e encerramento sob as quais as atuais transformações espaciais ocorrem são tão generalizadas que se pode tratá-las como parte de uma fórmula que elites em todo o mundo vêm adotando para reconfigurar a segregação espacial de suas cidades” (CALDEIRA, 2000: 9).

Ao se especular sobre inversões na relação histórica de povoamento da cidade na zona sudeste de Fortaleza, **introduz-se uma dimensão cultural à compreensão dos deslocamentos da forma**. A arquiteta Regina Costa e Silva, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano – SEMAM, lembra⁵⁸ que a Av. Perimetral, diferentemente das demais estradas de penetração (que vinham de Caucaia, Maranguape, Maracanaú etc.), jamais constituiu, em Fortaleza, chegada de imigrantes vindos do interior. E referencia neste fator as raízes para um **certo deslocamento cultural na zona sudeste** – abandono das relações de vizinhança, das referências, costumes e hábitos tradicionais – **possivelmente facilitador dos deslocamentos morfológicos em questão**, notadamente aqueles relativos à ascendência das citadas formas individuais e reclusas de ocupação.

Operação de torção das especulações feitas acima (articuladas no sentido cultura-forma) permite cogitar, **inversamente**, que **ao deslocamento das características materiais da forma** na zona sudeste **tem correspondido reação proporcional por parte dos usos do solo implantados e das práticas sociais dos que ali habitam**. Neste caso, estende-se afirmação feita anteriormente acerca da influência exercida pelo desenho da Av. Washington Soares sobre a consolidação, na área, de certo padrão de linearidade (ver item 2.1).

Ao privilegiar a rapidez dos deslocamentos, a via condiciona, também, a implantação preferencial de um tipo particular de uso, o comercial de médio e grande porte, que descreve formas necessariamente implicadas com as exigências do modelo rodoviário ali em vigor: implantações recuadas que liberam grandes porções frontais nos lotes para estacionamentos, colocação de totens e engenhos publicitários etc. Configura-se, assim,

⁵⁸ Conversa tida em 20 de julho de 2006.

uma escala urbana diferenciada ao longo dela, ao mesmo tempo oposta e complementar àquela consolidada nas áreas de ocupação internas da zona sudeste, em que prevalece o uso residencial, desenvolvido a partir de formas cada vez mais fechadas em si. Ambas as situações, no entanto, sinalizam para os mesmos **deslocamentos de hábitos: a dependência crescente do automóvel e a inibição da prática do caminhar**, que não encontra estímulo, seja pela movimentação excessiva da Av. Washington Soares (somada ao seu desenho pouco comprometido com a escala do pedestre), seja por uma aumentada sensação de insegurança, função do esvaziamento das demais ruas residenciais da área.

Na verdade, estas são discussões que encontram ressonâncias no recorte ideológico desenvolvido anteriormente. O uso do automóvel particular como condição para a mobilidade plena na zona sudeste de Fortaleza estaria, neste sentido, implicado com os objetivos de segregação socioespacial e homogeneidade social planejados para a área (ver item 3.2).

É também possível induzir diálogos acerca do objeto de estudo desta dissertação sob uma **perspectiva teórico-contextual, atenta às relações existentes entre os deslocamentos da forma urbana na zona sudeste de Fortaleza e o sistema de pensamentos sob os quais possivelmente se desenvolveu**. Neste caso, recorda-se não apenas a construção recente da área – atribuída aos anos 1970 – mas, e fundamentalmente, a circunstância – meados dos anos 1990 – em que se processou a sua consolidação, contemporânea do **contexto global de ampliação das comunicações**.

Se em tempos mais remotos exigiam-se intervalos maiores para que se deslocassem e popularizassem idéias e experiências urbanas teóricas e práticas, recentemente, quando a informação passa a “viajar” de modo virtual e quase instantâneo, esta situação é submetida a expressivas mudanças. Assim, parece lícito, de antemão, identificar os padrões urbanísticos e arquitetônicos em questão na zona sudeste como sendo os correspondentes locais (deslocados) de uma realidade experimentada proporcional e simultaneamente em várias outras partes do mundo contemporâneo: ressignificação das distâncias; revalorização

de modelos de menor adensamento e de ocupações individuais e horizontais, ambos identificados com o discurso da segregação; redirecionamento, na arquitetura, da sintaxe moderna, abandonada em favor da pós-moderna; deslocamento das configurações de centralidade; etc.

Mas antes que se avance em constatações apressadas e imprecisas acerca da identificação dos processos em análise com um contexto de ubiqüidade da forma urbana atribuído à contemporaneidade (aqui rejeitado), prefere-se, alternativamente e como instrumento para ampliar a sua compreensão, calibrar a discussão com entendimentos teóricos retrospectivos, prováveis ascendências e inquestionáveis ressonâncias para os deslocamentos em pauta.

Opção para conduzir os diálogos propostos é, portanto, recapitular a trajetória do subúrbio. Ver-se-á, primeiramente, que a dispersão, a oposição confessa à forma tradicional de cidade e o sentimento “outro-urbano”⁵⁹ identificados na zona sudeste de Fortaleza não são criações da contemporaneidade, e sim apropriações deslocadas desta experiência anterior, ela mesma submetida a deslocamentos.

As formas pioneiras do subúrbio são, de acordo com R. Fishman, aquelas cunhadas pela burguesia londrina do século XVIII em resposta às conseqüências da Revolução Industrial sobre a cidade européia (1987: 9). Interessa constatar que este subúrbio inglês, cujas características fundamentais foram a dissociação entre os ambientes de trabalho e residência (aquele tendo permanecido na cidade adensada, e este transferido para o subúrbio), a configuração de uma paisagem ao mesmo tempo rural e urbana, pública e privada, e a identificação como uma comunidade social homogênea (e burguesa) (ibid: 25), encontrou forma ao mesmo tempo continuada e deslocada na experiência das cidades-jardim do início do século XX.

⁵⁹ Emprega-se o termo “outro-urbano” no lugar de anti-urbano por entender que se trata, no caso da zona sudeste de Fortaleza, da construção de outras (e novas) formas de urbanidade.

“*Town and country must be married, and out of this joyous union will spring a new hope, a new life, a new civilization*” (HOWARD apud FISHMAN, 1998: 31), anunciou E. Howard quando da sistematização, em 1898, de seu ideal utópico: a cidade-jardim. Tratava-se, à época, de modelo teórico-econômico idealizado para subsidiar o crescimento de Londres, cujo conteúdo programático integrava aspectos sociais, técnicos e estéticos. Seus princípios básicos eram a *descentralização moderada* e o *socialismo cooperativo*, que seriam buscados pela implantação de comunidades satélite, auto-suficientes e com população limitada (FISHMAN, 1998). As expressivas preocupações sociais descritas pelas cidades-jardim remeteriam, portanto, à conclusão de que se tratou de experiência deslocada face ao modelo anterior a elas, de extrema elitização. No entanto, Panerai redireciona este entendimento ao afirmar que a cidade-jardim significou uma resposta social à necessária reprodução do modelo cultural burguês (2004: 71). Neste sentido, não representou exatamente um deslocamento, e sim uma continuidade.

Importa, no entanto, explorar de que modo os resultados práticos da experiência teórica de Howard, tornados possíveis principalmente através da atuação dos arquitetos B. Parker e R. Unwin, podem ser úteis a esta abordagem (**Ilustração 36**). Destacam-se os exemplos de *Hampstead* – subúrbio-jardim (e não cidade-jardim), que materializou, embora de maneira fragmentária, os propósitos de Howard (**Ilustração 36a**) – e *Welwyn*, neste caso representativo do alcance de certo amadurecimento na combinação das questões teóricas e práticas ensejadas pelo modelo (**Ilustração 36b**).

Por força de questões econômicas à época implicadas com o crescimento acelerado da indústria no Novo Mundo, além de particularidades outras, de raízes históricas, políticas e culturais, consolidou-se na América do fim do século XIX outro modelo suburbano. E se os americanos foram os protagonistas da reinvenção do subúrbio inglês, foram, igualmente e para Fishman, os responsáveis pelo declínio que a sucedeu. O subúrbio americano deslocou, logo nas primeiras décadas do século XX, o seu princípio básico: a exclusão. E o fez ao ampliar a acessibilidade pela presença do automóvel e das auto-estradas, ao popularizar entre as classes médias o padrão da casa isolada, que na Inglaterra só

encontrara lugar entre a elite burguesa (1987: 14-15): “(...) *in the history of suburbia, inaccessibility has usually been at least as important as accessibility*” (ibid: 135)”. A Los Angeles dos anos 1930 ilustra de modo paradigmático o fenômeno; ela mesma é a cidade-subúrbio-universalizado por excelência, apelidada de metrópole suburbana (ibid: 155-181). Assim, o “subúrbio” americano pós-2ª Guerra, não mais ferroviário, e sim rodoviário, representa justamente o seu fim.

Depois dele, e atualmente, são as *edge cities*⁶⁰ que mais se aproximam do que se pode considerar *versões contemporâneas do subúrbio*, ou, simplesmente, *novos subúrbios*. Seus princípios, no entanto, lhe são radicalmente opostos, a começar pela característica de independência que demonstram. Multifuncionais, rompem com a relação imanente, simultânea e não-contraditória de oposição e complementaridade entre o subúrbio e a cidade central; representam, neste sentido, uma nova forma de cidade descentralizada (ibid: 16-17; 183).

Para J. Garreau, o deslocamento dos empregos para as *edge cities*, processado ao longo dos anos 1980, constituiu a terceira onda de redirecionamento da vida dos americanos na segunda metade do século XX rumo a novas fronteiras: a primeira identifica com o subúrbio pós-2ª Guerra; e a segunda, com a descentralização da função comercial para os *shopping centers*, nos anos 1960 e 1970 (1992: 4). O autor propõe cinco critérios que, observados conjuntamente, definem, para ele, esta nova forma de cidade, ainda em construção: ter grande quantidade de área útil destinada a espaços de escritórios de última geração, bem como de comércio; possuir mais empregos que quartos; ser percebida pela população como ponto de destino, e não ponto de partida, onde se busca todo tipo de uso misto; e não ter apresentado, ao longo dos últimos trinta anos, qualquer característica de cidade (ibid: 6-7). Que fique claro, portanto, que as *edge cities* são experiências pós-subúrbio, assim entendidas por se consolidarem mediante o rompimento dos laços suburbanos de

⁶⁰ Também chamadas de *outer cities, exurbias, technoburbs, urban villages, suburban downtowns, suburban activity centers, pepperoni-pizza cities, etc.* (GARREAU, 1992: 5).

dependência dos grandes centros. São também fenômenos genuinamente americanos, de difícil reprodução, especialmente em países em desenvolvimento.

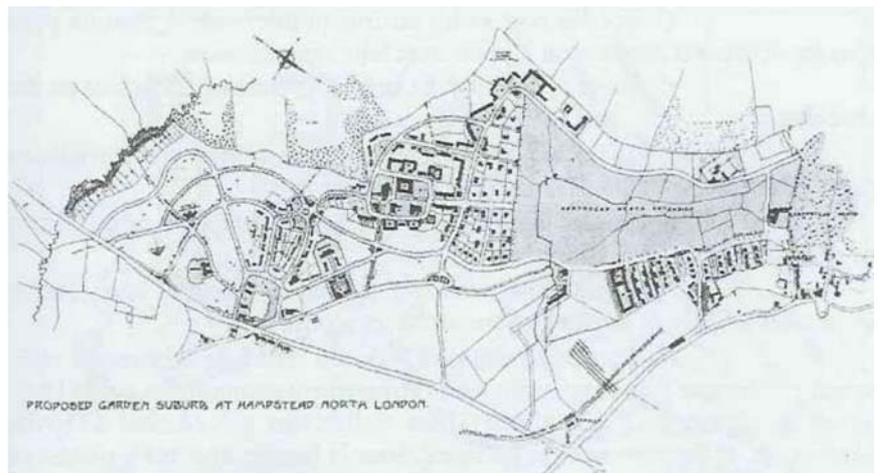
Finalmente, deseja-se apreender deste “passeio” pela história do subúrbio duas contribuições fundamentais: a primeira delas é a de que se deve reconhecer e aprofundar a instrumentalidade que representa para a abordagem dos deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza; a segunda é a de que, ao fazê-lo, deve-se atentar para o risco de impropriedades conceituais e contextuais.

Nenhuma das referências acima citadas permite, a despeito de sua reconhecida legitimidade como ascendências para os processos aqui analisados, uma colagem estrita sobre a realidade brasileira. Tampouco sobre a cearense. A zona sudeste de Fortaleza não é subúrbio, pois não experimentou as condições temporais, históricas e culturais de sua construção. No entanto, fica difícil furtar-se de certo retorno à cidade-jardim para buscar, na gramática que empregou, elementos de identificação com os fenômenos aqui estudados.

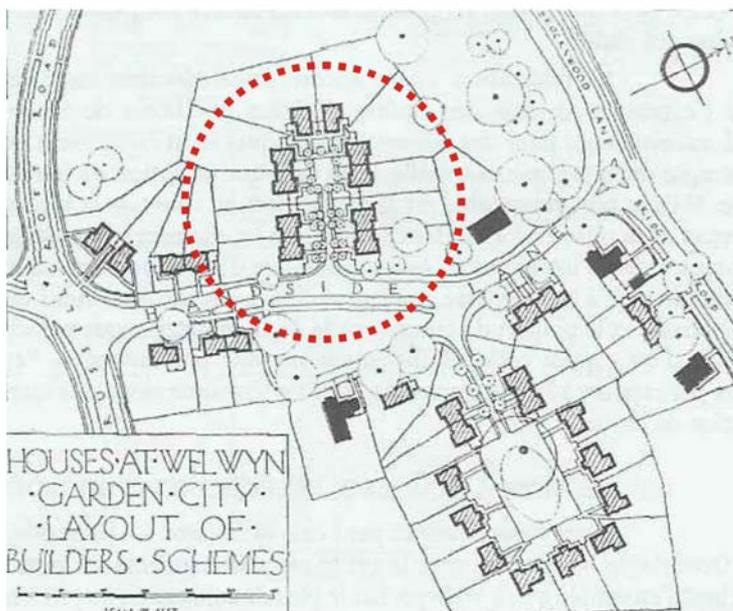
Neste caso, considera-se principalmente a importância dada, nos projetos citados, à utilização de referências clássicas de hierarquia, unidade e estrutura, somada à inserção de elementos pitorescos (ver **Ilustrações 24, 25, 26, 29, 36a, 36b**; e itens *Sítio Jacarey, Village Colosso* e *Alpha Village*). É especialmente interessante a aproximação deslocada, porém possível, entre a configuração do *close*, fragmento da forma de emprego sistemático nas cidades-jardim inglesas⁶¹ (**Ilustração 36c**), e a estrutura dos condomínios da zona sudeste:

(...) le close a une certaine autonomie, et il est tenant de le considérer comme une unité. (...) fonctionnant comme unité, l'espace intérieur du close s'oppose à l'espace spécifiquement public de la rue par une fermeture particulière (...). [le close] formalise bien cette privatisation de l'espace qui suit la privatisation de modes de vie (...) (PANERAI, 2004: 71).

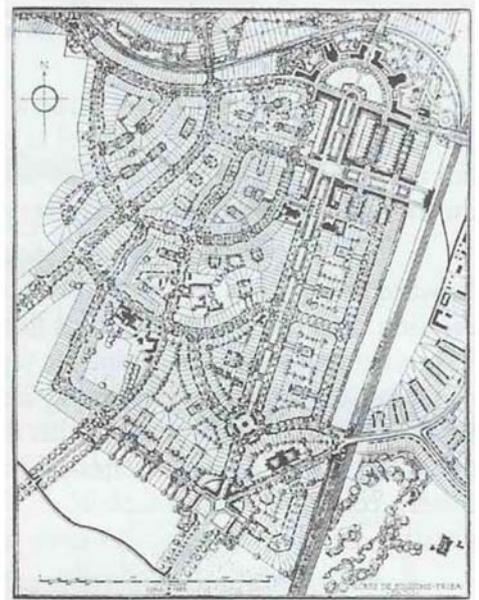
⁶¹ O *close* pode ser descrito como um agrupamento de casas em torno de uma praça em formato de *cul-de-sac*. Assumiu, a cada experiência de cidade-jardim, distintas configurações. Panerai descreve, em Welwyn, a sua redução ao que ele chama de *impasse*, processada pela progressiva diminuição do espaço público por ele definido, reduzido a uma via semi-privada de acesso às edificações (2004: 65).



a.



c.



b.

Ilustração 36. Imagens ilustrativas do modelo suburbano inglês do início do século XX. a. Hampstead, primeiro subúrbio-jardim, projeto de R. Unwin e B. Parker, 1905. b,c. Welwyn, primeira experiência de cidade-jardim pós-Letchworth, projeto de L. de Soissons, de 1919
 Fonte: PANERAI, CASTEX e DEPAULE, 2004: 51, 62 e 66.

Lembre-se, também, que é inapropriada a comparação inadvertida entre a zona sudeste e os *novos subúrbios*, pois não reúne, além dos precedentes, qualquer das características que os definem, notadamente a paisagem absolutamente homogênea, indiferenciada e “estirada” das estradas expressas ao longo das quais se estendem estas *edge cities* americanas. Por mais que seja construída sobre forte linearidade e sobre padrões deslocados, sofre claro processo de adensamento e é reconhecida como parte da cidade. Lembre-se que a extensão linear da Av. Washington Soares não ultrapassa, na área de estudo, 8Km. Mesmo as áreas de ocupação descontínua existentes entre os municípios

Fortaleza e Eusébio (mais distantes e excluídas do recorte em análise) não podem ser comparadas a *edge cities*. Entre outras coisas, porque ainda se faz necessária, aos que ali habitam, a realização de deslocamentos diários casa-trabalho.

Os deslocamentos da forma da zona sudeste de Fortaleza constituem, portanto, parte integrante de uma comprida linhagem de ascendência-descendência teórica, cujo desenho revela continuidades, circularidades, quebras e retomadas. **Mais recentemente, referências aproximadas para a sua compreensão são encontradas nos projetos do *New Urbanism***, movimento americano surgido no final dos anos 1970 da reflexão de um grupo de arquitetos – entre os quais Andres Duany, Elizabeth Plater-Zyberk, Robert Davis e Stefanos Polyzoides –, neste caso sobre os riscos da crescente suburbanização do território daquele país. A primeira e fundamental delas diz respeito ao fato de serem contemporâneos do mesmo contexto de fragmentaridades imposto pela pós-modernidade, e estendido aos padrões urbanísticos e arquitetônicos que exibem.

Quanto às referências deslocadas de desenho urbano, consideram-se principalmente os objetivos de construção de *vizinhanças* e seu comprometimento com a *estética da segregação* e com o *pittoresco*, presentes nas duas formas em comparação (ver itens *Sítio Jacarey*, *Village Colosso*, *Alpha Village* e *Outros tecidos*). Em quase qualquer ponto da trajetória do subúrbio, nos projetos americanos dos novos urbanistas, e até na zona sudeste de Fortaleza, o *pittoresco* constitui referência paisagística incontestada⁶². No primeiro caso, traduziu certo sentimento de recusa à cidade; nestes últimos, tem se prestado – com suas curvas e assimetrias, com a natureza que tenta reproduzir pela inserção de elementos de variedade e surpresa, etc. – ao desenho da imagem destas novas formas de urbanidade.

Se as propostas dos novos urbanistas americanos são criticadas por empregar, de modo cenográfico, frágil e inconsistente, um catálogo de estilos arquitetônicos de viés

⁶² Nos primeiros subúrbios ingleses, foi impossível fugir às referências clássicas, que serviram emergencialmente à necessidade de equiparação da burguesia às aristocracias. Depois de ter obtido, ainda no século XIX, sucesso em suas reivindicações primeiras por *status*, esta mesma burguesia deslocou a idéia de arquitetura rumo ao pittoresco-gótico empregado na paisagem, que serviu à valorização do refúgio familiar e do sentimento de domesticidade da família evangélica inglesa (FISHMAN, 1987: 123-129).

neovernacular, os projetos da zona sudeste parecem multiplicar as citadas inconsistências, ao reproduzir, de maneira deslocada, símbolos de *status* e modos de vida alheios, simulacros de uma tradição ali inexistente. Em meio às semelhanças que alimentam as comparações, cita-se, de modo particular, a questão da codificação e padronização dos elementos arquitetônicos, exemplar de ambos os casos.

Às referências citadas poderiam ter sido acrescentadas, ainda, outras texturas – brasileiras –, como os bairros-jardim, em São Paulo, ou mesmo a Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro. Mas tal operação não resultaria prejuízos ou ganhos consideráveis. Através dela, reafirmar-se-ia, igualmente, a finalidade apenas instrumental destas comparações. A despeito da trajetória que descrevem, as experiências chegam a Fortaleza e encontram, no espaço-tempo da zona sudeste, condições específicas, contínua e descontinuamente (trans)formadas, para a sua manifestação.

Considerações **F**inais

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho surgiu do reconhecimento dos inúmeros processos de mudança experimentados pela forma urbana na zona sudeste de Fortaleza entre os anos 1970 e 2000. Parte de seus objetivos esteve imbuída de preocupação com a reorientação das possibilidades de manipulação do tema, neste momento em que a matéria que dele se ocupa – a Morfologia Urbana – é chamada justamente a apresentar abordagens capazes de melhor acomodar os desafios e contradições implicados com as tentativas de compreensão da cidade contemporânea.

Sob o contexto de redirecionamento disciplinar descrito, propôs o desenvolvimento da noção de *deslocamento*, a partir da qual articulou suas contribuições empírica e metodológica: a primeira, referente à multiplicação das possibilidades de leitura e documentação da realidade experimentada; a segunda, diretamente vinculada à maneira através da qual perseguiu tal fim.

Uma abordagem dialética referenciada em *temas formais* constituiu entrada para os diálogos propostos em torno das formas na zona sudeste da cidade, apresentadas através de percepções de deslocamentos de sua dimensão material, processados nos sentidos *nuclear-linear*, *vertical-horizontal*, *permeável-impermeável*, *regular-irregular* e *contínuo-descontínuo*. Atenção específica à constatação e análise de deslocamentos na configuração dos *tecidos* da área foi capaz de reforçar as descobertas anteriores, que sugeriram, de um lado, a confirmação de que a forma urbana tem caminhado de modo a ali consolidar padrões de parcelamento, uso, ocupação e construção nitidamente diferenciados dos recorrentes no restante da cidade; de outro, a capacidade que este objeto tem de “escoar”, de “escapar”, de não se deixar apreender completamente.

Se o padrão morfológico nuclear da cidade experimentou, na zona sudeste, deslocamentos, notadamente com a consolidação da Av. Washington Soares, ao mesmo tempo mantiveram-se, na área, antigas configurações nucleares e/ou construíram-se outras referências de nuclearidade. A horizontalidade da ocupação, da mesma maneira, demonstrou ter sido, na área, escolha primeira e preferencial, porém não definitiva. Tantas foram as descontinuidades verificadas pelos deslocamentos da forma na zona sudeste, que findou necessário o rompimento eventual dos limites impostos para a sua abordagem. Também foram constatadas flutuações pouco confortáveis entre as características de homogeneidade e heterogeneidade dos padrões ali assumidos.

Mas o tom especulativo pelo qual se optou na apresentação dos conteúdos descritos confirmou ser ferramenta indispensável à escolha metodológica feita, comprometida com o objetivo de construção de multiplicidades. A cada afirmação, fizeram-se corresponder desdobramentos, questionamentos, demandas por diálogos outros a serem desenvolvidos em dimensões distintas de análise. E estas várias dimensões comunicaram-se por vezes através de equivalências; em outras, por soma; em outras, ainda, por subtração.

Deslocamentos históricos preencheram lacunas de compreensão ao introduzir relações pretéritas (bastante presentes) entre as formas materiais deslocadas da zona sudeste e os aspectos de preexistência e permanência do sistema viário, dos usos do solo e das configurações urbanas do núcleo Messejana. O resgate do histórico da implantação dos loteamentos na área reforçou tais constatações; ao mesmo tempo, conduziu à necessidade de ampliação dos diálogos.

Integrou-se, assim, um componente ideológico aos deslocamentos da forma na zona sudeste de Fortaleza, que passaram a ser entendidos também sob o recorte da atuação compactuada entre as instâncias pública e privada sobre a área. Se àquela coube a tarefa de, ao longo do intervalo considerado, possibilitar o direcionamento de um tipo específico de ocupação para a zona sudeste através de ações de planejamento e de dotação de infraestrutura e equipamentos públicos, a esta restou conduzir o processo, paralela e

complementarmente, de modo a mais rápida e eficazmente alcançar os objetivos por ambas partilhados.

A passagem a um outro platô de entendimentos (deslocamentos) pôs em contato questões de cunhos contextual, teórico e cultural. Referências entre as formas deslocadas da zona sudeste de Fortaleza e os aspectos de experimentação da pós-modernidade, de globalização da economia, de redirecionamento das relações público-privadas, etc. foram certamente valiosas a esta análise. No entanto, revelaram, para além de aproximações, contradições e ajustes com os quais se teve de lidar.

A construção de uma linha descontínua de ascendências teóricas e práticas, urbanísticas e arquitetônicas, possivelmente vinculadas aos padrões em estudo foi mais uma iniciativa que só veio a ampliar a abertura descrita por este trabalho. Neste caso, as formas deslocadas da zona sudeste de Fortaleza apareceram ora identificadas com fragmentos materiais das experiências das cidades-jardim inglesas do início do século XX, ora com as propostas contemporâneas dos novos urbanistas americanos.

Ao final, todas as aproximações feitas revelaram-se algo instrumentais, algo limitadas. Descobriu-se o fundamental: a inexorabilidade dos processos que envolvem a forma urbana. Mesmo esta zona sudeste de Fortaleza, que tantas pistas deu de que era possível a sua apreensão, escapou ao intervalo e à territorialidade descritos com cuidado para o seu “aprisionamento”.

Pode-se continuar a descrevê-la a partir de uma linha pontuada pelos fenômenos ao longo deste trabalho considerados, entre os quais as menores densidades e os padrões de ocupação marcados pela dominância da horizontalidade, da descontinuidade e do duplo segregação-elitização que tenta, ali, a construção de fragmentos socioeconômica e formalmente homogêneos. No entanto, não há como fazê-lo sem abrir os olhos para as tensões e quebras a que esta linha está submetida, para as fugas e os redirecionamentos

da forma em curso, que ao longo deste trabalho foram constatados e/ou supostos, a partir dos diálogos empreendidos.

Primeiro, porque há, na área, um claro processo de concentração em andamento, de um lado verificado pelo escoamento do padrão de verticalização da zona leste e pela consolidação de uma outra verticalização na zona sudeste; de outro, pela ampliação das possibilidades de ocupação prevista pela legislação urbanística em aprovação.

Segundo, porque parecem ter sido atingidos, na zona sudeste, limites à implantação de certos tipos de empreendimentos. Condomínios multifamiliares de casas de alto padrão, por exemplo, já não encontram, ali, áreas disponíveis e possibilidades legais de aprovação. Empreendem fuga para os municípios Aquiraz e Eusébio, e até para outros bairros da cidade, como Dunas e Praia do Futuro, ambos na zona leste.

Terceiro, porque a homogeneidade cogitada, sobretudo socioeconômica (e morfológica), é característica apenas contingente, não apenas na zona sudeste, mas em toda a cidade, e até mesmo nos países desenvolvidos, diante do contexto contemporâneo de aprofundamento das contradições urbanas que se experimenta. O avanço das ocupações irregulares e das formas com elas identificadas ocorre na zona sudeste mesmo à revelia dos esforços pela elitização da área.

Por último, e talvez principalmente, a zona sudeste não constituiu, como se havia imaginado, fronteira derradeira da ocupação de Fortaleza. A cidade e, por extensão, a forma urbana, mutante que é, redesenha seus limites. Sobre este tópico, são de particular interesse, tanto as constatações, como as especulações feitas acerca da ocupação do bairro Sabiaguaba. Foi preciso que a ocupação da zona sudeste da cidade começasse, antes, a escoar para os municípios Aquiraz e Eusébio, para que, só depois e atualmente, a Sabiaguaba pudesse despontar como alternativa possível e desejada para os futuros deslocamentos.

E esta foi uma conclusão articulada em várias das dimensões analisadas: o histórico dos loteamentos apontou, durante o intervalo, que os últimos parcelamentos da cidade tiveram lugar ali, possivelmente sob uma perspectiva outra, que não a implantação de casas de veraneio, como acontecera nos idos dos anos 1970 e 1980. A análise das permanências históricas de Messejana reforçou as rigidezes parcelares acumuladas no bairro vizinho, Lagoa Redonda, ampliando, talvez, a demanda pela ocupação da Sabiaguaba. Também foi constatado deslocamento específico das iniciativas de implantação de infra-estruturas para o bairro. Finalmente, a ênfase dispensada pelas propostas do novo plano diretor de Fortaleza, em aprovação, para a Sabiaguaba, relativas, seja à ampliação das possibilidades de ocupação de parte dele, seja à imposição de maiores restrições à ocupação da outra parte (estendidas aos já citados bairros Dunas e Praia do Futuro), em vez de contradição, descrevem um reforço a tudo o que foi dito.

O ciclo de deslocamentos recentes da forma de Fortaleza, processado inicialmente no sentido leste-sudeste, e em continuação atualmente no sentido sudeste-municípios vizinhos, parece mesmo retornar, via Sabiaguaba, para a zona leste da cidade, o que não significa dizer, contudo, que a zona sudeste perde a sua condição de forma deslocada. Ao fim desta dissertação, prefere-se tratá-la como forma permanentemente deslocada.

Eis, portanto, a contribuição metodológica que se credita a este trabalho: a compreensão de que não há ganhos em se tratar a forma urbana a partir do reconhecimento de processos estáticos, cuja novidade não dura mais que um instante; o movimento é sua característica intrínseca. Ela se deixa apreender momentânea e fragmentariamente, mas logo encontra linhas de fuga e manifesta um outro, um diferente, ele mesmo fugidio, escorregadio. A forma urbana, rizomórfica que é, não é autônoma ou secundária, “(...) não tem começo nem fim, mas sempre um meio pelo qual (...) cresce e transborda” (DELEUZE e GUATTARI, 2006: 32).

BIBLIOGRAFIA

BERNAL, Maria Cleide Carlos. *A emergência de Fortaleza como metrópole periférica: segregação e terciarização*. Rio de Janeiro: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional – IPPUR, 2003 (Tese de Doutorado).

_____. *A metrópole emergente: a ação do capital imobiliário na estruturação urbana de Fortaleza*. Fortaleza: Editora Universidade Federal de Fortaleza/ Banco do Nordeste do Brasil S.A., 2004.

BRESSI, Todd W. (org.). *The seaside debates: a critique of the New Urbanism*. New York: Rizzoli, 2002.

BUYDENS, Mireille. *Sahara: l'esthétique de Gilles Deleuze*. Paris: Librairie Philosophique J. Vrin, 1990.

CALDEIRA, Tereza P. do Rio. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania*. São Paulo: EDUSP, 2000.

CASTELLS, Manuel. *A questão urbana*. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

CASTRO, José Liberal de. *Fatores de localização e de expansão da cidade de Fortaleza*. Fortaleza: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, 1977.

CEARÁ. Governador, 1975-1978 (Adauto Bezerra). *Mensagem à Assembléia Legislativa*, 1976. Fortaleza, SEPLAN, 1976.

CEARÁ. Governador, 1978-1982 (Virgílio Távora). *Mensagem à Assembléia Legislativa*, 1982. Fortaleza, SEPLAN, 1982.

CEARÁ. Governador, 1995-1998 (Tasso Jereissati). *Plano de desenvolvimento sustentável do Ceará, 1995-1998*. Fortaleza, SEPLAN, 1995.

CEARÁ. Governador, 2003-2006 (Lúcio Alcântara). *Mensagem à Assembléia Legislativa, 2004*. Fortaleza, SEPLAN, 2004.

CEARÁ, Secretaria de Infra-estrutura, Departamento de Edificações, Rodovias e Transportes, Associação Técnico-Científica Engenheiro Paulo de Frontin e Universidade Federal do Ceará. *Estudo técnico de readequação do trecho rodoviário urbano da rodovia CE-040 (Av. Washington Soares), 2º Relatório Técnico, Tomo II, Estudo do uso do solo*. Fortaleza: SEINF-CE/ DERT-CE, 2006.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. "Construção da imagem turística de Fortaleza/Ceará". In: *Mercator, Revista de Geografia da UFC*. Fortaleza: Universidade Federal do Ceará, Ano 01, Nº 01, 2002, pp. 53-59.

DAVIS, Mike. "Fortress L.A.". In: *The city of quartz: excavating the future in Los Angeles*. London: Verso, 1990.

DELEUZE, Gilles e GUATTARI, Félix. "Introdução: Rizoma". In: *Mil platôs: capitalismo e esquizofrenia*, Vol. 1. Rio de Janeiro: Editora 34, 2006, pp. 11-37.

_____. "1440: O liso e o estriado". In: *Mil platôs: capitalismo e esquizofrenia*, Vol. 5. Rio de Janeiro: Editora 34, 2005, pp. 179-214.

_____. *O que é a filosofia?* Rio de Janeiro: Editora 34, 2005.

DELEUZE, Gilles y PARNET, Claire. *Diálogos*. Valencia: Pre-textos, 2004.

DUANY, Andres and PLATER-ZYBERK, Elizabeth. *Towns and town-making principles*. New York: Rizzoli, 1992.

DUANY, Andres; PLATER-ZYBERK, Elizabeth and SPECK, Jeff. *Suburban nation: the rise of sprawl and the decline of the American dream*. New York: North Point Press, 2000.

DUTTON, John A. *New American urbanism: reforming the suburban metropolis*. Milano: Skira, 2000.

FISHMAN, Robert. *Bourgeois utopias: the rise and fall of suburbia*. New York: Basic Books, Inc., 1987.

_____. "Urban utopias: Ebenezer Howard and Le Corbusier". In: CAMPBELL, Scott and FAINSTEIN, Susan (eds.). *Readings in planning theory*. Oxford: Blackwell Publishers, 1998, pp. 19-57.

FORTALEZA, Prefeitura Municipal de. *Plano de desenvolvimento integrado da Região Metropolitana de Fortaleza*. Fortaleza: SERFHAU, 1972.

_____. *Legislação de parcelamento do solo*. Lei Nº 5.122-A, de 23/03/79, e complementares. Fortaleza: Prefeitura Municipal de Fortaleza, 1979.

_____. *Legislação que regulamenta a implantação de condomínios*. Lei Nº 5.577, de 12/05/82. Fortaleza: Prefeitura Municipal de Fortaleza/ SUPLAM, 1982.

_____. *Fortaleza: a administração Lúcio Alcântara, março/79 a maio/82*. Fortaleza: Prefeitura Municipal de Fortaleza, 1982.

_____. *Plano diretor de desenvolvimento urbano - PDDU-FOR*. Lei Nº 7.061, de 16/01/92. Fortaleza: Prefeitura Municipal de Fortaleza/ IPLAM, 1992.

_____. *Lei de uso e ocupação do solo*. Lei Nº 7.987, de 23/12/96. Fortaleza: Prefeitura Municipal de Fortaleza/ IPLAM, 1996.

_____. *Minuta do projeto de lei do plano diretor participativo de Fortaleza – PDP-FOR*. Fortaleza: Prefeitura Municipal de Fortaleza, 2006.

FUCK JR., Sérgio César de França. *Expansão urbana e segregação espacial no sudeste do município de Fortaleza*. Fortaleza: Universidade Estadual do Ceará, 2002 (Dissertação de Mestrado Acadêmico em Geografia).

GARREAU, Joel. *Edge city: life on the new frontier*. New York: Anchor Books, 1992.

GAUTHIER, Pierre. "Conceptualizing the social construction of urban and architectural forms through the typological process". In: WHITEHAND, J. (ed.). *Urban Morphology: Journal of the International Seminar on Urban Form*, Chicago, University of Chicago, v. 9, number 2, 2005, pp. 83-93.

GAUTHIER, Pierre and GILLILAND, Jason. "Mapping urban morphology: a classification scheme for interpreting contributions to the study of urban form". In: WHITEHAND, J. (ed.). *Urban Morphology: Journal of the International Seminar on Urban Form*, Chicago, University of Chicago, v. 10, number 1, 2006, pp. 41-50.

GAUTHIEZ, Bernard. "The history of urban morphology". In: WHITEHAND, J. (ed.). *Urban Morphology: Journal of the International Seminar on Urban Form*, Chicago, University of Chicago, v. 8, number 2, 2004, pp. 71-89.

HALBWACHS, Maurice. *Morphologie sociale*, 1938 (Reprodução em formato eletrônico da edição original, 2001, pp. 1-12, organizado por Jean-Marie TREMBLAY e Méliza GRENIER, http://classiques.uqac.ca/classiques/Halbwachs_maurice/morphologie/morphologie.html).

HARVEY, David. *Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural*. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

KATZ, Peter. *The New Urbanism: toward an architecture of community*. New York: McGraw-Hill, 1994.

KOSTOF, Spiro. *The city shaped: urban patterns and meanings through history*. Boston/New York: Bulfinch Press Book, 2004.

_____. *The city assembled: the elements of urban form through history*. London: Thames and Hudson, 2005.

LEFEBVRE, Henri. *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península, 1973.

LEVY, Albert. "New orientations in urban morphology". In: WHITEHAND, J. (ed.). *Urban Morphology: Journal of the International Seminar on Urban Form*, Chicago, University of Chicago, v. 9, number 1, 2005, pp. 50-53.

LYNCH, Kevin. *A imagem da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

_____. *A boa forma da cidade*. Lisboa: Edições 70, 1999.

MARZOT, Nicola. "Typological analysis and hermeneutics in the Conzenian and Caniggian schools: overlaps and differences". In: WHITEHAND, J. (ed.). *Urban Morphology: Journal of the International Seminar on Urban Form*, Chicago, University of Chicago, v. 9, number 1, 2005, pp. 48-50.

MERLIN, Pierre et CHOAY, Françoise (org.). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: Presses Universitaires de France, 1988.

MODESTO, Hélio. *Plano diretor da cidade de Fortaleza*. Lei Nº 2.128, de 20/03/63. Fortaleza: Prefeitura Municipal de Fortaleza, 1969.

PANERAI, Philippe. *Análise urbana*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006.

PANERAI, Philippe; CASTEX, Jean et DEPAULE, Jean-Charles. *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*. Marseille: Éditions Parenthèses, 2004.

PONTE, Sebastião Rogério. "A Belle Époque em Fortaleza: remodelação e controle". In: SOUZA, Simone de (org.). *Uma nova história do Ceará*. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2004, pp. 162-191.

RONCAYOLO, Marcel. *La ville et ses territoires*. Paris: Gallimard, 1990.

ROSSI, Aldo. *A arquitetura da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

SAMPAIO NETO, Paulo Costa. *Residências em Fortaleza, 1950-1979: contribuições dos arquitetos Liberal de Castro, Neudson Braga e Gerhard Bormann*. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2005 (Dissertação de mestrado em Arquitetura e Urbanismo).

SASKEN, Sassia. "The new centrality: the impact of telematics and globalization". In: SAUNDERS, William S. (ed.). *Reflections on architectural practices in the nineties*. New York: Princeton Architectural Press, 1996, pp. 206-218.

SEGRE, Roberto. "Megalópoles e utopias do bem-estar". In: *Revista AU*, São Paulo, dez./jan. 2002.

SOARES, Joísa Maria Barroso. *Parque ecológico do Cocó: a produção do espaço urbano no entorno de áreas de proteção ambiental*. Fortaleza: Universidade Federal do Ceará, 2005 (Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente).

SOUZA, Antônio de Pádua Alexandre e SANTANA, Marylanne Ferreira. *A questão fundiária, o parcelamento e a ocupação do solo no entorno da Lagoa Redonda*. Fortaleza: Universidade Estadual do Ceará, 2006 (Projeto de Pesquisa apresentado às disciplinas Teoria e Prática de Pesquisa em Geografia Física e em Geografia Humana do curso de Geografia).

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intraurbano no Brasil*. São Paulo: FAPESP/ Lincoln Institute/ Studio Nobel, 2001.