

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente
Subárea: Ecologia e Organização do Espaço

LIDIANE DA COSTA RAMOS

MUCURIBE: VERTICALIZAÇÃO, MUTAÇÕES E
RESISTÊNCIAS NO ESPAÇO HABITADO

FORTALEZA

2003

LIDIANE DA COSTA RAMOS
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
CURSO DE MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE
SUBÁREA: ECOLOGIA E ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO

MUCURIBE: VERTICALIZAÇÃO, MUTAÇÕES E RESISTÊNCIAS NO
ESPAÇO HABITADO

Dissertação apresentada à Coordenação do Curso de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente da Universidade Federal do Ceará – UFC, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre, sob orientação da Prof^a. Dr^a. Maria Salete de Sousa.

FORTALEZA

2003

Dissertação submetida à Coordenação do Curso de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente da Universidade Federal do Ceará – UFC, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre, outorgado pela referida Instituição, encontrando-se à disposição dos interessados na Biblioteca de Ciências e Tecnologia do *Campus* do Pici.

A menção a qualquer parte desta dissertação é permitida, desde que seja feita de acordo com as normas técnicas de utilização de fontes bibliográficas da ABNT.

Lidiane da Costa Ramos

Dissertação aprovada em 26/08/2003

Banca Examinadora

Prof^a. Dr^a. Maria Salete de Souza – Orientadora (UFC)

Prof. Dr. José Borzacchiello da Silva – Membro (UFC)

Prof^a. Dr^a. Mônica Dias Martins – Membro (UECE)

Especulação Imobiliária

Que tal um apartamento perto de um parque ecológico e de um centro comercial ?

Já é possível imaginar o VT na telinha, a festa dos especuladores.

E o povo aonde vai?

O que será feito de uma gente

Que depende do mar,

Que tem no céu do Mucuripe um teto,

Que tem nas ruas um lar?

Adeus pagode, cheiro de peixe assado,

Bate-papo nos botequins...

Adeus terra,

cultura,

Trabalho pertinho de casa.

Adeus Mucuripe vivo.

Onde foi poesia será um aglomerado de prédios.

E trilha sonora desse filme vai ser

o silêncio.

Ou a barulheira alucinante

do trânsito de carros.

Mapurunga. Fórum Popular Mucuripe Resiste, 1993.

AGRADECIMENTOS

A Deus, pela vida e força para perseverar em muitos momentos difíceis em que me encontrei durante o desenvolvimento dessa dissertação;

à minha família, que colaborou com seu incentivo e também apoio, inclusive financeiro. Sem ela eu não teria conseguido finalizar mais essa etapa da minha vida;

à professora do Departamento de Geografia e do Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente a Universidade Federal do Ceará, Dr^a. Maria Salete de Souza, por haver me aceitado como orientanda e pela disponibilidade, empenho e fornecimento de material bibliográfico, além do esclarecimento de questões importantes do conhecimento científico que para mim ainda não estavam amadurecidas; enfim, pela sua orientação;

ao professor do Departamento de Geografia da Universidade Federal do Ceará, Dr. José Borzacchiello da Silva, um profundo conhecedor da cidade de Fortaleza, pelo apoio e também pela ajuda na obtenção da bibliografia consultada;

a todos os professores do Curso de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente, que direta ou indiretamente contribuíram com suas análises e reflexões para o meu progresso acerca da produção do conhecimento científico;

ao professor Vianney Mesquita, pela revisão do texto;

ao aluno Wisney Viana, do Curso de Geografia da Universidade Estadual do Ceará, e à aluna Lidiane Ribeiro, do Curso de Geografia da Universidade Federal do Ceará, pela colaboração na pesquisa realizada em campo;

a aluna do Curso de Geografia da Universidade Federal do Ceará, Clarice Silvestre Domingos, pela digitalização dos mapas;

ao aluno do Curso de Geografia da Universidade Federal do Ceará, Rogério Celestino também pela ajuda na elaboração do material cartográfico;

aos alunos do Curso de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente, Raimundo Lenilde, Sandra Aquino e Shirley Dantas, pela amizade e pelas discussões teóricas que tanto me ajudaram na compreensão do objeto de estudo;

à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento-SEPLA, pelas valiosas informações obtidas;

à Câmara dos Valores Imobiliários-CVI, pela atenção e material cedido;

a Vera Miranda, amiga e proprietária do acervo do Mucuripe, pelas inúmeras vezes que tão cordialmente me recebeu em seu acervo e pela ajuda na compreensão do bairro;

aos entrevistados, pela disponibilidade e informações obtidas; e

a todos os moradores do Mucuripe, que fazem desse espaço um lugar onde pulsa a riqueza da vida cotidiana, fonte de inspiração dessa pesquisa.

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS

LISTA DE GRÁFICOS

LISTA DE TABELAS

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

RESUMO

ABSTRACT

INTRODUÇÃO

1	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICO- METODOLÓGICA	
1.1	Produção, Apropriação e Consumo do Espaço na Globalização	19
1.2	A Política Habitacional Brasileira e a Produção da Verticalização	24
1.2.1	<i>A Valorização dos Espaços Litorâneos no Brasil</i>	30
1.2.2	<i>Os Agentes Produtores da Verticalização</i>	33
1.3	A Segregação Urbana e os Movimentos Populares no Brasil	35
1.3.1	<i>Os Movimentos Sociais Urbanos em Fortaleza</i>	40
1.3.2	<i>A Expansão Urbana de Fortaleza</i>	43
2	HISTÓRICO E OCUPAÇÃO DO MUCURIPE	
2.1	Caracterização da Área de Estudo	47
2.1.2	<i>Histórico e Ocupação do Bairro Mucuripe</i>	50
2.2	O Porto do Mucuripe e o Processo de Ocupação Territorial da Área	54
2.2.1	<i>O Bairro e a sua Relação com a Pesca</i>	59
2.3	Traçando um Perfil dos Moradores do Mucuripe	67
2.3.1	<i>O Conjunto Santa Terezinha</i>	72
2.3.2	<i>A Favela Maceió</i>	77
2.3.3	<i>Varjota, Mucuripe e Cais do Porto</i>	79
3	A VERTICALIZAÇÃO NA ÁREA DO MUCURIPE	
3.1	O Mercado Imobiliário em Fortaleza	90
3.1.2	<i>A Valorização do Solo e a Verticalização do Mucuripe</i>	96
3.1.3	<i>A Renda da Terra e a Especulação Imobiliária no Mucuripe</i>	100
3.2	O Mucuripe e os Índices de Desenvolvimento Humano de	

Fortaleza por Bairros	104
3.3 O Edifício Residencial Professor Marinho de Andrade: Marco da Verticalização no Mucuripe	107
3.3.1 <i>O Quadro Edificado</i>	112
3.4 Verticalização, Identidade e Meio Ambiente	117
3.4.1 <i>O Parque Maceió</i>	125
3.4.2 Mutações e Resistências no Espaço do Mucuripe: O Conflito Urbano	128
CONSIDERAÇÕES FINAIS	135
BIBLIOGRAFIA	139
ANEXOS	149

LISTA DE FIGURAS

1	Secretaria Executiva Regional II	47
2	Figura de Localização do Mucuripe	49
3	Acervo do Mucuripe	50
4	Igreja de Nossa Senhora da Saúde	53
5	Festa do Novenário de Nossa Senhora da Saúde	53
6	Porto de Fortaleza, Casa Boris, Alfândega, Ponte, 1990	54
7	Moinho Fortaleza	56
8	Praia do Mucuripe, 1935	56
9	Jangada, Mucuripe	60
10	Jangada, Mucuripe	62
11	Faixa do Novenário de Nossa Senhora da Saúde	71
12	Mapa de Renda Nominal Mensal (responsável pelo domicílio)	82
13	Mapa de Domicílios do Tipo Apartamento	83
14	Mapa de Densidade Demográfica Populacional	85
15	A Atual Paisagem do Mucuripe	94
16	Prédio construído na encosta do Morro do Teixeira	120
17	Vista de Prédio, a Partir do Morro do Teixeira	122
18	Morro do Teixeira	123
19	Boxes de Venda de Peixe	130

LISTA DE GRÁFICOS

1	Comunidade de Santa Terezinha- Tempo de Residência dos Moradores (encostas do morro) - 1999	75
2	Comunidade de Santa Terezinha- Renda Familiar dos Moradores (encostas do morro)- 1999	75
3	Comunidade de Santa Terezinha- Nível de Escolaridade (encostas do morro) - 1999	76
4	Moradores da Favela Maceió- Tempo de Residência-1999	77
5	Favela Maceió- Faixas de Idade dos Moradores – 1999	78
6	Favela Maceió- Nível de Escolaridade dos Moradores- 1999	78

LISTA DE TABELAS

1	Bairros Mucuripe, Varjota e Cais do Porto – População, Média de Moradores por Domicílio e N°de Domicílios Particulares Permanentes	87
2	População Residente por Espécie de Domicílio	88
3	Preço Médio, por Metro Quadrado, de Terrenos nos Bairros de Cais do Porto, Mucuripe e Varjota	95
4	Regional II- Índice de Desenvolvimento Humano- IDHM-B-2002	106
5	Número de Unidades Construídas- 1970- 2000	112

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ASFOR - Fábrica de Asfalto de Fortaleza
BNH - Banco Nacional de Habitação
CDL - Clube de Dirigentes Lojistas
CDPDH - Centro de Defesa e Promoção dos Direitos Humanos
CEBs - Comunidade Eclesiais de Base
CEF - Caixa Econômica Federal
CNDV - Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano
CREA – CE - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Ceará
CVI - Câmara de Valores Imobiliários
FAMERJ - Federação das Associações de Moradores do Estado do Rio de Janeiro
FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH - Índice de Desenvolvimento Humano
IDHMB - Índice de Desenvolvimento Humano por Bairro
INPS - Instituto Nacional de Previdência Social
IPLANCE - Fundação Instituto de Planejamento do Ceará
NORPAR - Nordeste Participações Limitada
ONG's - Organizações Não Governamentais
PDDU – FOR - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza
PLANED - Plano Estadual de Desenvolvimento
PMF - Prefeitura Municipal de Fortaleza
PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
PROAFA - Programa de Assistência às Favelas da Região Metropolitana de Fortaleza
RIMA - Relatório de Impacto Ambiental
SABS - Sociedades de Amigos do Bairro
SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SER - Secretaria Executiva Regional
SFH - Sistema Financeiro de Habitação

SEPLA - Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento

SMDT- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial

UFC - Universidade Federal do Ceará

ZEI - Zona Especial de Proteção Verde e Paisagística

RESUMO

O Mucuripe, um dos bairros mais antigos de Fortaleza, vem passando por um processo de renovação urbana do qual a população de baixa renda é excluída. O bairro, conhecido por sua forte tradição pesqueira, vem sendo descaracterizado ao longo dos anos em razão da grande especulação imobiliária nessa área da cidade, que, ao remover a população de origem, fragmenta as relações sociais, pondo em risco a identidade do lugar. A remoção dos moradores de baixa renda, dentre eles os pescadores, é um processo antigo no Mucuripe, o que provoca conflitos de uso e movimentos de resistência. Mas, foi com a verticalização, produto da especulação imobiliária no bairro, que os conflitos se tornaram mais intensos. Com efeito, o objetivo central desse estudo é compreender o processo de produção e apropriação do Mucuripe, ante a crescente verticalização da área. Para a compreensão desse processo, fez-se necessária a busca de um referencial teórico-conceitual capaz de proporcionar uma abordagem interdisciplinar. Também foi de fundamental importância a análise do material cartográfico com informações sobre a renda por domicílio, a densidade demográfica, o número de apartamentos no bairro e a identificação dos edifícios no Mucuripe, com a finalidade de demonstrar a concentração espacial da verticalização. O material cartográfico, por sua vez, proporciona uma noção de temporalidade, ao mostrar as transformações ocorridas nesse espaço ao nível da paisagem. A verticalização no Mucuripe revela forte segregação sócio-espacial, e tem contribuído para o agravamento das questões ambientais no bairro. O Edifício Caravelle, construído na encosta do morro do Teixeira, a poluição do riacho Maceió e a precária condição de vida das populações que habitam em áreas de risco no Mucuripe, demonstram o nível de degradação ambiental nesse bairro. Entendemos que a verticalização no Mucuripe, faz parte de um processo global de produção das cidades, de um projeto modernizador, em que, ao se tornar mais “moderna”, a cidade torna-se mais excludente.

ABSTRACT

Mucuripe, one of the most ancient boroughs of Fortaleza is undergoing a process of urban reform in which the poor part of the population is being excluded. This borough is famous for its strong fishing tradition and it is losing its characteristic as time goes by, due to the great property speculation in this area of the city, in which we can see that when they relocate people from their social area they fragment the social relationships, thus risking the identity of the place. In removing the poor people, as well as the fishermen, who are part of the ancient process of Mucuripe, provokes conflicts and resistance of the people. But with the verticalization, which is a product of property speculation in this borough, the conflict became more intense and the main goal of the study is to understand the process of production and appropriation of Mucuripe before the crescent verticalization of this area. And to understand this process it was necessary the search of a theoretical-counterpoint concept able to provide a approach intersubjective. It was also worth the analyses of the cartographic material which information about the income of each property, as well as the population density and the numbers of apartment in the borough and the identification of the Mucuripe's buildings, which the purpose of demonstrating a space concentration of this verticalization. The cartographic material, on the other hand provides a notion of time, by showing the transformation in this space at the level of landscape. The verticalization of Mucuripe reveals a strong socialspecial segregation and it has contributed to aggravation of the problem of the environmental situation of this borough, The Caravelle building, which was built on the edge of the Teixeira's hill, while the population of the Maceió's brook demonstrated the terrible conditions of life of the population that lived in risky areas in Mucuripe demonstrating the environmental degradation in this borough. We see verticalization in Mucuripe as part of a global process of production in the cities of a modern project, in which as turning into a more "modern city", it also becomes more excluding.

INTRODUÇÃO

Na análise do processo de produção e apropriação espacial da Cidade, verifica-se a todo momento a contradição entre a produção de um espaço de acumulação, necessário ao desenvolvimento do ciclo do capital, e *locus* um de reprodução das relações sociais. Em um primeiro momento de apreensão, o solo tornado mercadoria, constitui a base de reprodução do capital, condição indispensável à expansão das atividades econômicas. Simultaneamente a esse momento, parcelas do espaço, os bairros antigos ou áreas tradicionais da Cidade, figuram como lugares de sociabilidade, de reconhecimento, identidade e não-identidade, onde os habitantes são atores importantes.

Esses dois planos de apreensão do espaço urbano revelam que se em um dado momento, as transformações apontam para um processo de mundialização da sociedade urbana, que se dá, tanto pela homogeneização dos espaços, como pela valorização do local através da multiplicidade de valores, sentidos, resistências. Logo, os bairros, enquanto parcelas do espaço que abrigam esse processo contraditório, revelam como acontece a produção da Cidade em sua totalidade.

O Mucuripe, antigo bairro de Fortaleza, vem passando por profundas transformações que não se explicam por si, mas que estão ligadas a toda uma lógica de produção da Cidade.

O objetivo central é compreender a produção e a apropriação do espaço do Mucuripe, ante a crescente verticalização na área. A partir daí, estudar o processo de ocupação territorial do Mucuripe e sua relação com o porto; discutir o papel dos atores urbanos como agentes modeladores do espaço; discutir os principais problemas ambientais existentes da área em questão; identificar os processos de “favelização” e verticalização do Mucuripe e que denunciam uma divisão social do espaço; e analisar a redefinição do ponto de vista do solo urbano, envolvendo a valorização deste e a especulação imobiliária.

Em princípio, a intenção era tratar apenas da verticalização em si, porém, no decorrer de nossas reflexões, surgiu a necessidade de compreender o Mucuripe em seus múltiplos processos de construção, não podendo dessa forma deixar de tratar do conflito urbano existente na área e que tem como agravante a especulação imobiliária na forma da construção vertical.

No primeiro capítulo, tentamos fazer um resgate das origens da verticalização no Brasil, pois esta se configura como um dos vetores de contextualização das profundas mudanças que vêm ocorrendo no espaço urbano brasileiro. A verticalização assume papel fundamental na dinâmica urbana, já que apresenta no decorrer de sua evolução uma série de outras variáveis: modernização, valorização do solo, remoção da população local e movimentos de resistência. Estas questões causaram-nos uma grande motivação para o estudo da verticalização no Mucuripe, como elemento de compreensão da produção da Cidade. Por outro lado, “perante as novas realidades da globalização, a todo momento é preciso fazer o esforço de reinterpretar o mundo a partir dos dados renovados do nosso lugar” (GARCIA:1997,p.132).

Pensando nisso, o segundo capítulo trata desde a ocupação do Mucuripe, desde a sua formação como pequeno povoado de pescadores, até a sua valorização e atual renovação urbana, a partir da verticalização. Nesse percurso, privilegamos o espaço-tempo produzido entre os anos de 1970 a 2000, por ser a fase onde acontece o conflito urbano entre os agentes envolvidos na produção territorial da área pesquisada.

O conflito põe em evidência a identidade do lugar, como fruto da história, das relações sociais, das práticas cotidianas, enfim, da produção do espaço vivido.

Com relação às resistências, existem aquelas formais e as informais. Nas formais, estão os movimentos organizados, como as reuniões do Forum Popular Mucuripe Resiste, as passeatas divulgadas na imprensa, o “abraço” ao riacho Maceió; e as informais dizem respeito à manutenção de uma cultura local, percebida nas práticas cotidianas dos moradores.

O terceiro capítulo traz o atual momento de verticalização do bairro, quando ocorre efetivamente o avanço dos prédios, e a situação dos moradores antigos frente a esse processo. A partir da valorização fundiária e da chegada de uma demanda com poder aquisitivo suficiente para atuar com os custos do processo de valorização/verticalização, tem-se um momento de renovação urbana, e de projetos para o bairro, como o Parque Foz Riacho Maceió, que também serão analisados naquele segmento.

CAPÍTULO 1-FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICO-METODOLÓGICA:

1.1 Produção, Apropriação e Consumo do Espaço na Globalização

A Cidade, ao longo dos anos, passa por profundas modificações relacionadas ao modo de produção, de espaço agrário para cidade industrial, e dessa para cidade pós-industrial, marcada pela importância dos serviços. Tais transformações provocaram mudanças na forma de organização da Cidade, mas também nas relações sociais e nas formas de apropriação dos espaços pelos seus habitantes.

As paisagens naturais ou históricas são vistas na maioria das vezes não como espaços de apropriação pelos habitantes, mas como ambientes atrativos para o turismo.”A paisagem é capturada pela atividade turística que propicia sua rápida mudança” (RODRIGUES: 1997, p.53) Assim, a paisagem passa a ser apropriada por empresas privadas e pelo poder público através de investimentos relacionados às atividades turísticas.

O turismo articula a produção e o consumo de um dado espaço, os serviços fluem por este mesmo espaço mundializado e/ ou globalizado, pois as informações sobre os lugares de amenidades, os lugares exóticos, os da materialidade histórica, circulam através dos serviços – correios, telex - prospectos, fotografias, revistas, e de forma cada vez mais atuante pelo noticiário das caixinhas domésticas (a TV). (RODRIGUES: 1996, p.53).

O turismo tem esse poder de ultrapassar barreiras, estar presente através da velocidade da informação e da transformação dos espaços, até mesmo aqueles mais remotos, em aldeias globais, cumprindo um importante papel na globalização. Isso porque a indústria do turismo acontece através do espetáculo, de cenários que se transformam para atender uma demanda específica, o turista. A cidade passa a ser o lugar do consumo, onde os espaços são gestados por essa nova racionalidade.

No mundo globalizado não é só o espaço que apresenta outra dimensão, mas o tempo também indica outro passo. O tempo cronometrado, a agitação das ruas, a pressa

dos transeuntes ilustram um novo ritmo na cidade, que vai sendo produzida, então, de forma fragmentada. “Flanêrie, passos lentos, olhares perdidos não cabem. Tudo é diferente e ao mesmo tempo igual”(CARLOS: 2001 p.31).

A velocidade das mudanças instaura novas formas materiais na cidade, estas aliadas à produção e ao consumo dos lugares.

Em primeiro lugar, as comunicações contemporâneas derrubaram as ‘fronteiras usuais do espaço e do tempo’, produzindo tanto um novo internacionalismo como fortes diferenciações internas em cidades e sociedades baseadas no lugar, na função e no interesse social. Essa ‘fragmentação produzida’ existe num contexto com tecnologias de comunicação e de transportes capazes de lidar com a interação social no espaço de maneira bastante diferenciada (HARVEY: 1992, p.77) .

A produção da cidade é orientada para obedecer aos princípios da estética, das invenções tecnológicas, produzindo um fascínio por ambientes modernos. É a preocupação com as formas, com a aparência da cidade, que se materializa com a ausência de uma preocupação social.

As formas espaciais modernas vão se instaurando nos anseios dos cidadãos, tornados consumidores, de forma que na produção da cidade há um abandono da arte em busca da racionalidade e da funcionalidade do ambiente construído. Os “novos lançamentos” são apoiados na obsolescência dos símbolos culturais, dos lugares, dos estilos. Portanto, as formas têm uma linguagem, expressam valores e interesses. A morfologia da cidade moderna, baseada na técnica, se apresenta como uma negação do lugar, já que não há uma preocupação com a identidade. A “solução” encontrada pelo planejamento estatal é promover a adequação entre esses novos espaços e o conjunto das infra-estruturas na cidade. São construídas as vias-expressas, túneis para a circulação de metrô, espaços destinados ao lazer e à cultura, áreas de renovação urbana.

Para HARVEY (1996), a cidade vive um novo momento, que o autor chama de empresariamento da gestão urbana, ou seja, a cidade funciona como uma empresa, em que pesam a competitividade, a produtividade e a subordinação à lógica do mercado. Porém, nesse modelo da gestão urbana, não significa dizer que o Estado vai deixar de intervir, ao contrário, este vai se aliar aos atores privados, em parcerias público-privadas, dotando estes últimos de maior liberdade de ação.

Na verdade, é o conjunto da cidade e do poder local que está sendo redefinido. O conceito de cidade e com ele os conceitos de poder público e de governo da cidade são investidos de novos significados, numa operação que tem como um dos esteios a transformação da cidade em sujeito/ator econômico...e mais especificamente num sujeito/ator cuja natureza mercantil e empresarial instaura o poder de uma nova lógica, com a qual se pretende legitimar a apropriação direta dos instrumentos de poder público por grupos empresariais privados. (VAINER: 2002 p.89).

Tal situação reforça o governo local, onde a Prefeitura em parceria com grupos privados, também se insere muito bem nesse processo. VAINER (2002) diz que para legitimar o discurso do progresso, o governo local promove um sentimento de patriotismo da cidade, no sentido de dotar os habitantes de sentimento de pertença, de orgulho em ser habitante daquela cidade. Para isso, o governo tenta criar uma imagem de cidade, como uma unidade através da construção de monumentos e esculturas, revitalização das praças, tudo isso, com o objetivo de criação de uma identidade. A idéia da monumentalidade e a criação de símbolos “identificadores” são características dessa estratégia do “mito da necessidade”. Ao mesmo tempo para os governos locais, a cidade deve parecer atraente aos olhos do capital estrangeiro, e caminham nesse sentido as anunciadas mudanças pelas quais vem passando a cidade.

A cidade inserida na lógica do modelo desenvolvimentista apresenta cada vez mais o compromisso com o global, enquanto que no seu interior explodem palcos de conflitos entre diferentes classes sociais. Também a esse respeito VAINER (2002:

p.101) ressalta que tem “de um lado, a city impondo-se à cidade como espaço e objeto e sujeito de negócios; de outro lado a polis, afirmando a possibilidade de uma cidade como espaço do encontro e confronto entre os cidadãos.”

A cidade vai sendo produzida, então, de forma fragmentada. Mas, mesmo com essa tendência à fragmentação, a produção do espaço urbano encerra uma série de contradições, e é nessa direção que Léfèbvre apud Silva (1999, p.45) esclarece que “Nenhum espaço desaparece ao longo do crescimento e do desenvolvimento. O mundial não aboliu o local”.O local abriga subjetividades, como o próprio Léfèbvre argumenta, as lutas reforçam o sentido de pertencer ao lugar. Essas lutas urbanas acontecem principalmente através da disputa pelo acesso à terra, aos bens e serviços na cidade. Nessa perspectiva, os movimentos sociais ganham evidência quando se trata dos espaços de moradia. A moradia, além de uma necessidade básica, é a primeira identificação do cidadão com a cidade.

É ao nível dos bairros que as contradições se tornam mais visíveis. Os bairros são parcelas representativas do universo das cidades. São eles palco de conflitos das formas de uso do solo envolvendo as diferentes classes sociais.

Ao defender a importância das vidas nas ruas, JACOBS (2001) afirma que qualquer uso específico e predominante tem um efeito de despovoar um bairro, uma praça, um parque. Um bairro em que o uso predominante seja edifícios residenciais não tem funcionalidade, pois, para a autora, a funcionalidade reside na diversidade de usos. Em um bairro deve haver escolas, comércios, praças, casas, enfim diversos usos que sejam capazes de ocasionar movimento de pessoas.

A vizinhança é importante porque é capaz de garantir a manutenção das práticas de solidariedade no bairro, além de ter o efeito de diminuir a violência local. Em uma rua que não tem a presença de pessoas nas calçadas, parece maior o problema da violência. Por isso, os fracassos relativos aos bairros “são fracassos da autogestão, tanto a autogestão informal da coletividade quanto a formal”.(JACOBS: 2001, p.125)

Segundo a referida autora, “o que se tem feito na atualidade é um ideal de bairro em forma de ilha, voltado para si mesmo”. O resultado dessa forma atual de planejamento dos bairros é a “transformação da cidade numa porção de territórios hostis e desconfiados uns dos outros”(id. ibid.p.127).

A diversidade de usos não interfere apenas na questão da funcionalidade, já que esta se liga à questão econômica. Se em um bairro só existem prédios novos, as empresas que no futuro venham a construir nesse bairro serão empresas capazes de arcar com os custos dos novos edifícios. Esse custo é repassado para os inquilinos na forma de aluguel ou para os proprietários no pagamento das unidades habitacionais, através de juros ou na amortização do custo investido na construção. “Para manter esses altos custos fixos, as empresas precisam ser ou (a) muito lucrativas ou (b) muito subsidiadas”(id. ibid.p.207-208).

Da mesma forma, os estabelecimentos comerciais e os serviços existentes nessas áreas, instalam-se principalmente em prédios novos. O resultado disso é que esse bairro passa a ser voltado para uma demanda mais específica. Além disso, os prédios antigos tornam-se obsoletos, pois não são capazes de ensejar os altos lucros obtidos pelas novas construções.

Essa forma como a cidade vem sendo produzida é, comumente, confundida como desenvolvimento, mas na verdade as contradições sociais são cada vez maiores, uma vez que no projeto local as prioridades e necessidades da população no seu conjunto, são esquecidas. Cita-se, como exemplo, as demandas sociais, tais como: as moradias populares, a saúde, a educação, que não interessam aos investidores estrangeiros. Enquanto isso, vai se incorporando na sociedade urbana o discurso de que “a cidade não pode parar”.

Portanto, no processo de evolução da cidade, vinculado ao modo de produção, a própria infra-estrutura da cidade se altera, reforçando a fragmentação do tecido urbano. Separa-se o local de trabalho do lugar de moradia.

Como SOUZA (1994: p.88), entendemos que a verticalização diz respeito “à uma nova forma intrinsecamente vinculada a um período específico do modo de produção capitalista, possibilitado pelo avanço tecnológico ligado à produção do espaço habitado.” Pensando nisso, trataremos em seguida da relação entre a produção da verticalização e a ampliação desse processo, relacionando com a questão da política habitacional no Brasil.

1.2 A Política Habitacional Brasileira e a Produção da Verticalização

Ao estudar as formas de apropriação da cidade, a lei de terras de 1850 se constitui um divisor de águas, pois esta conferiu ao solo o caráter de mercadoria. A partir daí, a posse da terra passou a ser legalizada pelo título de propriedade¹. Esse é um momento de demarcação do espaço público e privado. Por outro lado, em termos de desenvolvimento, o Brasil até 1930, apresentava uma economia voltada para o modelo agrário exportador, baseado em produtos essencialmente agrícolas, como o açúcar e o café, sendo, portanto, o crescimento interno do País muito limitado.

O setor de construção civil não cumpria um papel representativo na economia brasileira. Só a partir da expansão cafeeira, no período entre 1850 e 1920, é que a construção civil começou a dar os primeiros indícios de participação na economia brasileira. Também contribuíram para o desenvolvimento da construção civil as novas técnicas trazidas através da imigração européia, além da compra de manufaturados importados, financiados pela exportação do café.

Após a Segunda Guerra Mundial, entra em crise o sistema agrário exportador brasileiro, e o País inicia um modelo de desenvolvimento baseado na substituição de importações. Esse período de 1930 a 1964 corresponde a uma fase dinamizadora da economia, calcada na industrialização do País.

¹-EM SANTOS (1997: p.61), encontramos o conceito de propriedade. A propriedade é, ao mesmo tempo, uma forma jurídica e uma forma espacial.

Esse período é marcado pela acelerada urbanização, e pelo crescimento da população urbana, com diminuição do contingente rural. Com o aumento de pessoas morando nas cidades, problemas como a falta de moradia, a ausência de infra-estrutura e a precariedade dos equipamentos e serviços urbanos afligiam grande parte da população.

Uma solução habitacional de baixo custo na periferia era conveniente para o modelo de capitalismo que se implantou no país a partir de 1930, por manter baixos custos de reprodução da força de trabalho e viabilizar o investimento na industrialização do país (BONDUKI: 1998, p.12) .

Nesse momento, o Estado passou a atuar de forma populista no que concerne a algumas políticas para atender a moradia para a classe trabalhadora. É dessa época a regulamentação de loteamentos populares (1938), a criação dos Institutos de Aposentadoria e Previdência (1938) e a Lei do Inquilinato (1942).

A Lei do Inquilinato, através do congelamento dos aluguéis, desestimulou o setor privado a produzir moradias para a locação, fazendo com que os trabalhadores buscassem os loteamentos de periferia. Foi assim que os assentamentos informais proliferaram nas cidades brasileiras.

Com a saída das classes mais abastadas para as áreas mais distantes do centro, acontecia a valorização de terras e a chegada de novas demandas sociais, que passavam a instalar prédios comerciais, escritórios e finalmente, prédios residenciais. Fica evidente então, que, em um primeiro momento, a verticalização no Brasil se destinava principalmente ao comércio. Todavia, à medida que os centros urbanos cresciam, surgia a necessidade de novos serviços e as atividades econômicas então iam se diversificando. Nesse momento, os prédios passaram a abrigar os mais diferentes serviços. Foi na década de 1930 que a verticalização passou a atender a fins residenciais, sendo, atualmente, o uso predominante nas principais cidades brasileiras.

Souza apud Lemos (1994: p.71) mostra que a consolidação da verticalização no Brasil está atrelada ao uso de novos materiais de construção, mas, também, é uma tentativa de atender a demanda habitacional da classe média. “Essa década de 30 foi o tempo da propagação do concreto armado e em que se aceitou definitivamente o prédio de apartamentos, a solução de moradia coletiva até então altamente rejeitada pelo gosto popular, especialmente pela classe média, que não admitia ‘promiscuidades’ semelhante aos cortiços das classes baixas”.

Percebe-se como a verticalização está ligada a política habitacional brasileira, que implicou a produção de edifícios. SOUZA (1994: p.135) chama atenção para o fato de que a produção vertical no Brasil “é um fenômeno *sui géneris*, pois a verticalização no mundo está mais vinculada aos serviços que à habitação”.

A moradia vertical levou à decadência das pensões, nas quais moravam estudantes universitários e profissionais das mais diversas áreas. O uso da habitação coletiva se expandiu à classe alta, criando edifícios luxuosos, com apenas um apartamento por pavimento. Assim, o mercado da construção civil se expandiu de forma a atrair as diferentes demandas sociais: à classe média ainda restam os pequenos apartamentos; à classe alta, os *flats* (pequeno apartamento em que o usuário geralmente aluga para passar uma temporada), os grandes condomínios de apartamentos ou de casas; e para a população pobre, restam as moradias populares, como os conjuntos habitacionais.

A produção da verticalização também está ligada ao advento do automóvel (no período pós década de 1930), que facilitou os deslocamentos por parte da população; o emprego de novas tecnologias de construção, com o emprego do aço e do concreto bem como o uso de elevadores. Estes últimos possibilitaram a construção de prédios acima de quatro andares. Para isso, nas cidades, foi necessária uma mudança nas leis de uso e ocupação do solo, permitindo o aumento do gabarito dos prédios. Tais modificações beneficiaram cada vez mais as empresas construtoras, possibilitando a estas, uma maior margem de lucro.

Caminhando nessa direção, Costa (2000) analisa como o papel da industrialização influencia a evolução das cidades.

É necessário analisar a industrialização e a urbanização como processos intimamente relacionados. A industrialização é vista como um processo amplo, associado à modernidade, que se caracteriza pelo predomínio da atividade industrial sobre as demais atividades econômicas. Em virtude do caráter urbano empregado na produção industrial, a base territorial das cidades é modificada, já que aí geralmente se concentram força de trabalho e capital, considerados pré-condições para o seu desenvolvimento (COSTA: 2000, p.93).

Cresciam as necessidades, como estradas, transportes, energia elétrica, saneamento básico, enfim elementos referentes à industrialização e à urbanização vigentes. Além disso, entre os anos de 1955 e 1962, uma nova crise provocada pela saída de capitais para o Exterior, através do sistema de associação de empresas estrangeiras e nacionais, culminou em um declínio da economia brasileira. “Com as atividades internas em retração, volta a construção civil a ser tomada como prioridade e, dessa vez, para atuar especificamente no setor de edificações” (Id. Ibid. p.27).

Segundo MARICATO (2002), nos anos de 1950, o País vivia intensa urbanização, acompanhada por uma falta de alternativas habitacionais.

A produção da habitação em massa foi então considerada como uma das formas mais consistentes de ativar internamente os meios econômicos, uma vez que o país necessitava de um revigoramento das forças do sistema, de uma redireção das ações produtivas, através do incremento dos investimentos e do alargamento das oportunidades de emprego.³ (SECRETARIA DE PLANEJAMENTO - IPLANCE-REVISÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL PARA AS POPULAÇÕES DE BAIXA RENDA : 1978)

Em 1964, em pleno regime militar, são criados o Sistema Financeiro de Habitação-SFH e o Banco Nacional de Habitação-BNH, que tinha como pretenso

objetivo a construção da casa própria, principalmente para parcelas de baixa renda. Em 1967, o BNH, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS e a implantação do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE , também participaram da estruturação urbana brasileira, financiando o saneamento básico, a habitação e a verticalização.

Maricato (1996) chama a atenção para o fato de que o SFH não serviu aos interesses da população de baixa renda.

Apesar de o SFH ter financiado 4,8 milhões de moradias ou praticamente 25% do incremento do número de habitações construídas no Brasil entre 1964 a 86 (estimativa), o número de moradores de favelas cresceu acentuadamente no período. Das 4,8 milhões de unidades residenciais, financiadas pelo SFH, um terço foi objeto da promoção pública (conjuntos habitacionais) supostamente destinados a moradores com renda menor que cinco salários mínimos. (A distribuição das moradias populares foi uma das maiores fontes de troca de favores que contribuiu para as reeleições sistemáticas de políticos clientelistas, além de contribuir também para a alta inadimplência no pagamento das prestações, já que a relação de favor não permitia a cobrança mais rigorosa). (MARICATO: 1996, P.44).

Na verdade, o SFH/BNH serviram mais aos interesses dominantes do que à população de baixa renda, além disso, seu objetivo real era promover o aquecimento da indústria de construção civil e dos materiais de construção. Os recursos para a construção de casas populares foram investidos em casas de alto e médio padrão, buscando uma demanda com poder aquisitivo que pudesse solvabilizar os custos da produção. Assim, os terrenos urbanos adquiriram uma dimensão especulativa, necessária para viabilizar o sistema proposto. Vale ressaltar que parte dos recursos que seriam destinados ao financiamento da habitação e infra-estrutura urbana vieram do FGTS, ou seja, a classe trabalhadora financiou os custos da verticalização. Segundo SOUZA (1994, p.196), o financiamento do FGTS “foi a forma de captar recursos, especialmente da classe trabalhadora para gerar bens que, repassados mediante financiamentos e a

longo prazo à classe média, tornou-a o grande aliado do Estado e da incorporação, viabilizando decisivamente esse processo pelo menos por cerca de vinte e cinco anos”.

Ainda na década de 1960 e em seguida a de 1970, o baixo salário mínimo levou a uma diminuição do poder aquisitivo da classe trabalhadora, que não acompanhava os constantes aumentos nos preços dos aluguéis. Ao mesmo tempo, houve um aumento da concentração da renda por parte de uma minoria abastada. Nas cidades brasileiras, especialmente no final dos anos 1970, a insatisfação das populações mais pobres, em virtude da carência de necessidades básicas, ocasionou o que SOUZA (2000) chama de “ativismo de bairro,” um movimento social urbano por excelência. O autor explica que o ativismo de bairro contribuiu para uma politização das cidades, uma vez que este saiu da esfera do bairro e se elevou para um autêntico movimento social, levando a uma interpretação dos problemas urbanos como problemas sociais. Para SOUZA (2000) baseado nas reflexões de CASTORIADIS (1983), o ativismo de bairro está ligado a “autonomia individual e coletiva” dos atores urbanos.

Mas, o mesmo autor chama a atenção para o fato de que vários motivos levaram à decadência os ativismos de bairros, dentre eles, a crise econômica dos anos 1980; o comportamento demagógico ou autoritário das administrações municipais; a migração de ativistas para partidos políticos; a cooptação de líderes e “domesticação” de movimentos (ex. Governo-Comunidade, em que a participação popular foi reduzida); influência partidária junto a associações de moradores; “vanguardismo” nas lideranças de esquerda; burocratização dos movimentos de bairros; adaptação insuficiente ou inadequada à conjuntura política democrática-representativa; decepção com os rumos da conjuntura política nacional; desapontamento com as administrações municipais; indiferença e “comodismo” da base social; bairrismo/paroquialismo; politofobia (imagem negativa generalizada da política); microreformismo; separação entre os movimentos sociais e as questões locais.

Governo estadual e Prefeitura, aliados às empreiteiras investiram em infraestrutura, valorizando terrenos e promovendo a remoção dos trabalhadores para áreas desprovidas das benfeitorias urbanas. Com a extinção do BNH em 1986, a Caixa

Econômica Federal – CEF passou a ser o agente financiador da habitação. Vários bancos também passaram a funcionar como financiadores.

A faixa não social de compradores de imóveis finalmente chamou a atenção da rede bancária para o bom negócio que é financiar casas e apartamentos. Trazendo dinheiro barato do Exterior, os bancos têm um bom colchão de lucros no financiamento imobiliário, cliente cativo por alguns anos e baixos níveis de calote, porque ninguém quer perder a casa onde mora (RUDGE & AMENDOLARA : 1997, p.25-26)

Esse é o momento em que se deu a entrada do capital estrangeiro financiando os custos da verticalização.

1.2.1 *A Valorização dos Espaços Litorâneos no Brasil*

Na produção da maioria das cidades brasileiras, as áreas litorâneas merecem destaque, por serem alvo de um intenso movimento de pessoas e capitais, aparecendo como lugares de concentração de novos investimentos.

Para DANTAS (2000), entre os anos de 1920 e 1930, os espaços litorâneos se valorizaram como lugares de lazer e habitação das classes abastadas. Essa valorização do litoral está relacionada a transformações de ordem cultural iniciadas desde o séc. XX, como o fenômeno da ocidentalização, em que as elites brasileiras incorporaram hábitos europeus. Passaram a ser comuns os banhos de mar, recomendados como tratamentos terapêuticos. Assim, as elites descobriram as zonas de praia “como lugar de lazer e veraneio”. Em Fortaleza, esse interesse das elites pelo litoral marca o início de uma disputa urbana por espaços antes ocupados por uma classe de baixo poder aquisitivo.

Essas práticas suscitam as primeiras pressões da elite face os espaços litorâneos, até agora ocupados pelas classes menos abastadas. Estas, que sempre foram perseguidas do centro da cidade, para as zonas de praia (pela adoção de políticas de controle social, que procuram mantê-los longe dos lugares de poder, do encontro e das festas da elite de Fortaleza) se encontram ameaçadas a partir desse período (CORBIN apud DANTAS: 2000, p.186)

Percebe-se aí uma mudança no imaginário da sociedade urbana, principalmente nas cidades nordestinas que, até então, eram voltadas para o sertão. Mas, CORIOLANO (1998: p.36), lembra que a “produção do espaço na capital cearense e em todo o litoral é redirecionada em diversos momentos, mudando as razões históricas destas mobilidades de fluxos e fixos”.

Se em um primeiro momento a “descoberta” do litoral teve como motivo a incorporação de banhos terapêuticos pelas elites, agora o turismo aparece como um componente da estratégia de desenvolvimento e modernização das cidades litorâneas.

Com a urbanização acelerada, vivenciada pelo País pós-1960, houve a incorporação total das bordas litorâneas às cidades, de forma que esse espaço se firmou como palco de conflitos, fruto de uma espacialidade segregada.

Segundo V. FILHO (2002), como fatores decisivos na produção dos espaços litorâneos no Brasil, figuram a indústria da construção civil, o mercado imobiliário e como já informamos o turismo.

A produção dos espaços litorâneos tem uma relação direta com o modelo de turismo concebido no Brasil (sol e praia) que, ao priorizar os espaços litorâneos nos roteiros turísticos, contribuiu para o adensamento desses espaços. “A consolidação

dessa expansão urbana é a valorização do uso do solo urbano” (V. FILHO: 2002, p.05).

O turismo traz mudanças espaciais significativas, porquanto contribui para a implantação de uma rede de serviços nessas áreas, de forma a atender uma nova demanda social que aí se instala. Por sua vez, a concentração de serviços contribui para a valorização diferencial do solo.

As constantes intervenções humanas produzidas ao longo do tempo são reveladoras do momento histórico e econômico de cada país, de cada lugar. É desse modo que a morfologia urbana expressa os avanços obtidos no âmbito científico e tecnológico, produzindo formas espaciais modernas em espaços outrora considerados como vilarejos ou comunidades pesqueiras.

O litoral passou a ser, então, alvo de investimentos do setor público e privado, onde acontece o envolvimento do mercado imobiliário e da construção civil. Nesse sentido, a verticalização produzida para atender aos serviços e à demanda turística configura-se como um dos elementos explicativos da produção do litoral. Surge nas faixas litorâneas uma intensa produção de edifícios, que já passam a fazer parte da paisagem urbana. A ocupação desordenada da faixa litorânea provoca um conflito, no contexto do qual as comunidades de menor poder aquisitivo são “expulsas” gradativamente, para dar lugar a novas formas de apropriação geradas pelos detentores do capital. A chegada dessa nova demanda social na faixa litorânea também é um fator de valorização dessas áreas consideradas “nobres”. Por outro lado, a saída da população de baixa renda, da orla marítima implica a formação de áreas periféricas, levando a um comprometimento da qualidade de vida desses moradores.

Morar junto à beira-mar passou a ser um privilégio, relacionado à condição social dos indivíduos. Essa seletividade espacial não acontece apenas nos espaços litorâneos, pois está ligada a todo o processo de produção das cidades brasileiras.

A intensa verticalização ao longo das cidades litorâneas revela uma tendência a homogeneização desses espaços, que se tornam cada vez mais descaracterizados. Ao

mesmo tempo, a verticalização do litoral é uma tendência talvez mundial, que traz à tona o aumento de pessoas morando nas cidades.

A produção desordenada de edificações verticais ao longo do litoral revela a incapacidade do poder público em conter tal avanço. O resultado dessa ocupação desordenada na orla marítima é o comprometimento do ambiente litorâneo e, como foi dito, da qualidade de vida.

1.2.2 *Os Agentes Sociais Produtores da Verticalização*

“O espaço geográfico, produzido pelo processo de trabalho, não é exterior à sociedade, mas um produto, feito à sua imagem e semelhança”(CARLOS: 1994, p.187).

Assim, o espaço geográfico é o resultado de um processo, de uma história dos homens, das relações sociais, da produção material que acontece numa dada localização. É resultado de ações presentes, mas também de ações passadas que permaneceram impressas no presente. Produto das relações sociais, o espaço é produzido de forma desigual, revelando ideologias, lutas, valores, símbolos etc. Porém, cada parcela do espaço se relaciona com a totalidade de relações espaciais, tornando o espaço urbano “fragmentado e ao mesmo tempo articulado”(CORRÊA: 1995, p.8-9).

A articulação espacial se dá através das relações entre a própria sociedade. Portanto, para entender a produção, a reprodução e o consumo do espaço, é necessário identificar os agentes modeladores do espaço e compreender como eles atuam na cidade. “No estágio atual do capitalismo, os grandes capitais industrial, financeiro e imobiliário podem estar interligados indireta e diretamente, neste caso em grandes corporações que, além de outras atividades, compram, especulam, financiam, administram e produzem o espaço urbano”(CORRÊA:1995,p.13).

Na visão de CORRÊA (1995: p.12), esses agentes modeladores do espaço são os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

É preciso considerar que em determinados momentos esses agentes sociais se confundem, podendo, por exemplo, os proprietários fundiários também se apresentarem como promotores imobiliários, e assim por diante. Isso vai depender das estratégias adotadas por esses agentes. Entre os proprietários dos meios de produção, estão os grandes industriais e os investidores dos setores de comércio e serviços, que, por vezes, entram em conflito com os proprietários fundiários na questão da terra para a localização dos seus empreendimentos. Os proprietários dos meios de produção querem instalar suas atividades em terrenos amplos e baratos, ao passo que os proprietários fundiários estão interessados em especular.

Os proprietários fundiários, proprietários das terras urbanas, agem por vezes como promotores imobiliários, participando das etapas de loteamento, venda e construção dos imóveis. Através da renda da terra, o proprietário fundiário extrai uma parte da mais-valia paga pelos trabalhadores aos proprietários dos meios de produção o, que acontece mediante o pagamento da moradia do trabalhador, compra ou aluguel.

Merece destaque o papel do Estado que, através de seus mecanismos, torna-se um agente de regulação do uso do solo. A atuação do Estado ocorre de várias formas, seja pressionando a remoção de moradores ou através de zonas reurbanizadas e a alocação diferenciada de infra-estrutura e dos equipamentos de consumo coletivo, privilegiando as classes de maior poder aquisitivo.

Já para os usuários e consumidores do solo urbano, estes por meio da moradia, no caso dos primeiros, tem tanto interesse no valor de uso como no valor de troca. Com relação aos consumidores, há somente o valor de uso.

No Mucuripe, encontramos ainda como agentes modeladores do espaço, os pescadores; os moradores antigos; os novos moradores; os estivadores; as empregadas domésticas, que passaram a trabalhar nos grandes condomínios residenciais; as camareiras; porteiros; enfim, com as mudanças ocorridas na área, vão surgindo novos agentes envolvidos na produção territorial do bairro.

Para HARVEY (1980), os agentes são os usuários (proprietários e não-proprietários); os corretores de imóveis; os proprietários rentistas; os incorporadores e construtores; as instituições financeiras; e as instituições governamentais.

O incorporador é o agente que se associa aos proprietários fundiários para implementar um loteamento. Correspondem a um tipo de promotor imobiliário. O incorporador pode exercer duas funções principais, adquirir o terreno e obter o financiamento para efetuar a construção e a comercialização do produto.

As construtoras são as principais responsáveis pela produção material (horizontal e vertical) nas cidades, atuando também como promotores imobiliários. A venda dos lotes fica a cargo dos corretores de imóveis, também considerados como promotores imobiliários.

As instituições financeiras, como promotores imobiliários, podem ser públicas e privadas, tendo o poder de “alocar o solo para usos sob seu controle através do financiamento” (HARVEY: 1980, p.141).

O poder público municipal também participa do circuito imobiliário, através dos projetos de loteamentos, das obras de infra-estrutura. Em geral, a Prefeitura e o Governo do Estado também se utilizam de financiamentos dos bancos para a construção de conjuntos habitacionais.

1.3 A Segregação Urbana e os Movimentos Populares no Brasil

No processo de produção da cidade, o planejamento estatal e privado aliado aos interesses fundiários e às características físicas do sítio urbano, levam à emergência de novos espaços. Nesses espaços, se dá a construção de equipamentos e a criação de novas formas de morar, que potencializam fluxos para essas áreas, havendo uma redefinição de formas e conteúdos.

Ao dotar essas áreas de infra-estrutura em detrimento de outras, cria-se espaços delimitados a parcelas diferenciadas da população, reforçando a criação de guetos. O que se tem na cidade, portanto, é uma hierarquia econômica e social, uma vez que a distribuição da população não pode ser dissociada da concentração de renda nas mãos de uma parcela restrita da população.

Para LOJKINE (1997), a segregação é a manifestação espacial da renda fundiária compreendida, portanto, como “um fenômeno produzido pelos mecanismos de formação dos preços do solo, estes, por sua vez, determinados pela divisão social e espacial do trabalho”.

Também na compreensão de TOPALOV (1979, p.34), “a renda do solo modela o espaço da cidade, constituindo a origem da segregação urbana”.

Há um vínculo entre as desigualdades sociais e a distribuição espacial dos habitantes na cidade, esta determinada pelo preço da terra. As camadas de alta renda ocupam terrenos onde o preço do solo agregado a localização é maior. Logo, estas camadas se apropriam das vantagens da localização, obtendo maior acesso aos bens e serviços oferecidos na cidade. LOJKINE (1997), distingue três tipos de segregação urbana:

- 1-Uma oposição entre o centro, onde o preço do solo é mais alto;
- 2-Uma separação crescente entre as zonas de moradias reservadas às camadas sociais mais privilegiadas e as zonas de moradia popular;
- 3-Um esfacelamento generalizado das funções urbanas, disseminadas em zonas geograficamente distintas e cada vez mais especializadas: zonas de escritórios, zona industrial, zona de moradias, etc.

Trataremos do segundo tipo de segregação, pois esta é, denunciada pelas formas de moradia. O uso da habitação tem um caráter cada vez mais segregador, que se revela através do modo complexo das novas formas de assentamentos humanos: os loteamentos com condomínios fechados, as grandes casas muradas e monitoradas por sistemas de segurança particulares, os grandes edifícios residenciais. Esses

assentamentos têm por objetivo separar mais ainda as classes ricas do convívio social com os pobres. A proximidade espacial com os pobres incomoda as classes abastadas, que acabam por pressionar o poder público pela demanda de novas melhorias, que acabam por implicar na saída das camadas mais pobres, desses espaços. Dessa forma, nessas terras o preço de monopólio não pode ser desconsiderado.

Em LÉFÈBVRE apud SOGAME (2001: p.96), “a segregação é o resultado de uma extrema diferenciação social que conduz à formação de espaços homogêneos, impedindo a comunicação entre as diferenças”.

Para SOUZA (2000), vários fatores contribuíram para a auto-segregação das elites urbanas brasileiras: “a paisagem marcada pela pobreza e pela informalidade; a deterioração das condições gerais da habitabilidade e qualidade ambiental nos bairros residenciais; a busca por uma maior ‘exclusividade’ social; a procura por novos espaços que apresentem amenidades naturais; o aumento objetivo da criminalidade violenta e de problemas associados a estratégias de venda ilegais.”

Nos anos de 1970, como conseqüência de uma maior evidência dos problemas urbanos no Brasil, explodiram no país os movimentos sociais. No início dos anos 70, esses movimentos constituíam-se de lutas isoladas por transportes, creches, luz. Eles se reuniram em organizações de caráter local, que tinham apoio da esquerda e de setores liberais.

SOUZA (2000: p.140), chama essas lutas urbanas pontuais de ativismo de bairro. Segundo este autor, os ativismos de bairros, chegaram a protagonizar “verdadeiros movimentos sociais”, ultrapassando o caráter local.

Em um primeiro momento do ativismo de bairro no Brasil, tem-se a formação das associações de bairros, que foram marcantes no Rio de Janeiro, como a Federação das Associações de Moradores do Estado do Rio de Janeiro (FAMERJ) e em São Paulo as Sociedades de Amigos do Bairro (SABS), muitas delas criadas por comitês eleitorais, com fins principalmente políticos.

Para GOHN (1991), as SABS estão ligadas aos movimentos de bairro. Já em SOUZA (2000: p.141), encontramos a diferença entre movimentos de bairros e ativismo de bairro. Este último seria, “um ativismo social espacialmente referenciado no que tange à sua organização e identidade, sendo o bairro o recorte espacial que funcionaria como uma espécie de fator aglutinador e movimento de bairro seria um tipo de ativismo em que logra ultrapassar o paroquialismo, levando a uma maior conscientização política e, o horizonte de lutas ampliado a que se passe de uma denúncia de problemas pontuais para uma leitura crítica de cidade e do modelo social que a produz. Assim todo movimento de bairro é um ativismo de bairro, mas nem todo ativismo chega a constituir-se em verdadeiro movimento social. (LOPES DE SOUZA:2000,p.141)

Com o fim das SABS, surgem por outro lado as Comunidades Eclesiais de Base (CEBS), da Igreja Católica. Segundo GOHN (1991), contribuíram para a formação das CEBS, a situação econômica difícil gerada pelo arrocho salarial; a formação de bairros periféricos; e a criação de áreas de expansão nas grandes cidades, com a conseqüente expulsão de antigos moradores. A carência econômica da população aliada a procura de espaços para a discussão dos problemas e necessidades sociais, fizeram da Igreja Católica um caminho para que houvesse um renascimento dos movimentos populares.

As lutas urbanas, dentre as quais o movimento das favelas encontrou grande apoio da Igreja Católica, que através de programas das Pastorais às Favelas, mostrou que os moradores dessas áreas tinham necessidade não de desfavelização, mas de uma reurbanização. O problema da segregação era cada vez mais evidente, e em 1977, criou-se em Belo Horizonte, a União dos Trabalhadores da Periferia. Como diz GOHN (1991: p.55), “o próprio nome já denota a luta contra a segregação existente”.

Os movimentos populares foram aos poucos se desvinculando da Igreja Católica, na qual houve uma separação entre os assuntos relacionados estritamente à Igreja, com a Comunidade Eclesial de Base e os assuntos da comunidade em geral, com as Comunidades de Base. Essa separação revela que existem facções opostas na Igreja Católica, como aquela de padres que seguem a Teologia da Libertação e uma outra de padres relacionada à Igreja Tradicional.

Com o agravamento dos problemas sociais, e a repressão imposta pelo regime político-militar, o ativismo de bairro se expandiu, saindo da esfera local, constituindo verdadeiros movimentos sociais. Houve nesse período, entre o final da década de 1970 e início da década de 1980, uma articulação com o movimento sindical. Entre os movimentos populares tiveram muita importância as greves ocorridas no país em 1978 e 1979.

O movimento pela moradia, que até a década de 1970, se restringiu a lutas de resistência dos moradores de favelas, passaram a ter nesse momento, uma dimensão maior que é a luta pela posse da terra.

É importante ressaltar que, “a consciência transformadora não se constrói espontaneamente, a partir meramente da existência de problemas. Ela se constrói no próprio processo de lutas. E observamos que nos movimentos sociais populares urbanos há sempre elementos mais politizados que organizam as lutas e as mobilizam no cenário urbano”.(GOHN: 1991 p.57) Os moradores das favelas, dos loteamentos clandestinos, as associações de bairros, sempre se articulam mediante a existência de grupos mais politizados ora por membros da Igreja Católica, ora por comitês políticos, por sindicalistas, ou profissionais liberais.

1.3.1 *Os Movimentos Sociais Urbanos em Fortaleza*

Para entender a raiz das desigualdades sociais ou até mesmo a inexistência dos bens de consumo coletivo em algumas áreas da cidade de Fortaleza, é preciso compreender as relações de poder no plano do Estado e da municipalidade da classe política, sobretudo no período do coronelismo. Segundo BARREIRA (1992), a administração dos coronéis na figura dos governadores Virgílio Távora, César Cals e Adauto Bezerra caracterizou-se pelo clientelismo e assistencialismo, deixando profundas marcas na cidade.

A política urbana, concebida como a expressão de grupos que utilizam as instituições como espaços pessoais de poder, termina por setorizar órgãos que se repartem entre executores, planejadores e controladores. As conveniências conjunturais ou casuísmos determinam, assim, o exercício da política urbana, incidindo inclusive sobre mudanças nas leis de zoneamento. A existência de terrenos públicos aforados por proprietários particulares é um exemplo significativo.(BARREIRA: 1992,p.37)

Ao mesmo tempo que o governo fazia aliança com grupos econômicos de interesses especulativos imobiliários, praticava o assistencialismo urbano.

No setor de habitação popular, foram instituídos o Programa de Assistência aos Favelados (PROAFA) e o projeto PROMORAR. A execução desse programa estava em perfeita consonância com a expansão da urbanização, a partir da década de 1970, e a questão do mercado de terras em Fortaleza, com a descoberta de novos espaços pela burguesia e a alocação das periferias para áreas cada vez mais distantes. Mas, as mobilizações pela moradia e a posse da terra urbana em Fortaleza, aconteceram em um período anterior ao surgimento da PROAFA. Os movimentos de resistência tiveram origem na década de 1950, no bairro Pirambu.

Na história de resistências contra a expulsão de moradores nos bairros de Fortaleza, é preciso destacar o papel da Igreja Católica, que atuou em vários momentos apoiando os moradores.

Na década de 1970, o movimento da favela José Bastos constituiu-se como marco para a mobilização de moradores da periferia dessa Cidade. A favela foi fruto de ocupação e em 1978 os proprietários entraram na Justiça para reintegração de posse.

Novamente, a Igreja Católica cumpriu um papel importante como mediadora dos movimentos sociais urbanos e teve como figura importante o Arcebispo de Fortaleza Dom Aloísio Lorscheider. Ele foi responsável pela elaboração de um documento que defendia a urbanização das favelas. Também foram marcos relevantes na história das lutas dos moradores contra as remoções, a Federação de Bairros e Favelas, a partir de 1980, e a formação da CEBs no bairro do Lagamar, em 1981.

Não se pode deixar de citar o papel dos grupos políticos de esquerda e das Associações Profissionais."O cotidiano das organizações de bairro colocou para os partidos de esquerda a necessidade de 'valorização das pequenas lutas' como recurso importante para se integrarem a comunidade"(BARREIRA: 1992,p.116).

Os conflitos e movimentos urbanos já vinham se acumulando em Fortaleza no Pirambu, na favela José Bastos, e também no Mucuripe, do qual trataremos mais adiante.Nesse momento, as organizações de bairro tiveram peso como movimentos reivindicatórios.

Em 1986, o empresário Tasso Jereissati assumiu o governo do Estado do Ceará, o qual chamou de "governo das mudanças". A economia do Estado do Ceará então se voltava para a industrialização e para o turismo. Por isso, faz-se mister aqui tratar da evolução histórica da cidade de Fortaleza para compreender como a implementação da atividade turística virou uma meta para o Governo do Estado, e a partir daí, como vêm acontecendo outros conflitos urbanos na cidade de Fortaleza, dentre eles a remoção de moradores antigos do Mucuripe.

1.3.2 *A Expansão Urbana de Fortaleza*

Para compreender a produção e a apropriação do bairro do Mucuripe, faz-se necessário um resgate de como aconteceram a formação e a expansão da cidade de Fortaleza, qual a lógica que preside a gestão da Cidade, como esta está atrelada ao global, e, a partir daí, poder perceber que o Mucuripe, mesmo com suas particularidades, não está dissociado de uma realidade maior, que é a globalização dos lugares.

A história das cidades cearenses tem uma estreita relação com o binômio gado- algodão e as rotas comerciais. No século XVIII, no trajeto das boiadas, nasciam as vilas que mais tarde dariam origem a muitas cidades cearenses. Foi assim que, mais tarde, se consolidaram como centros comerciais às cidades de Aracati, Icó, Quixeramobim e Sobral.

O gado seguia o caminho do rio Jaguaribe até chegar a Aracati, onde era transformado em charque. DUARTE (2001) lembra que a troca do gado também propiciou a formação da cidade de Sobral. Sobral é um bom exemplo da força do binômio gado- algodão no Ceará, que deu origem à linha de tráfego Camocim-Sobral. Em razão do aumento da produção algodoeira, fez-se necessária a implantação de uma malha ferroviária e rodoviária que facilitasse o escoamento da produção do algodão. SILVA (1992) chama a atenção para o fato de que a Estrada de Ferro Baturité, utilizada para o transporte do algodão, inseriu Fortaleza nas grandes rotas comerciais. A partir daí, Fortaleza assumiu uma função centralizadora no Estado do Ceará, em que o porto dessa cidade (não mais o de Aracati) passou a funcionar como porto exportador.

O comércio tem uma importância grande pra cidade porque durante muito tempo foi a principal atividade da cidade, definiu uma zona comercial tanto atacadista como portuária, como uma zona de comércio varejista que ainda resiste na zona central. (DUARTE: 2001, p..56).

A área central apresentava uma funcionalidade muito grande, no sentido de que abrigava o comércio, as funções públicas, as residências e mais tarde abrigaria também os primeiros hotéis da cidade. Mas o centro passou também a ser o lugar de encontro das diferentes classes sociais, sendo, portanto, palco de conflitos, reivindicações.

Com as secas periódicas e os constantes fluxos migratórios de pessoas de todo o Estado para a Capital, Fortaleza vivia o problema da falta de oportunidades de emprego para absorver toda a massa trabalhadora que chegava do campo.

Nos anos de 1920, o centro já perdia o atrativo como área residencial. Na década de 1930, a exemplo do que acontecia com as demais cidades brasileiras, dava-se início, em Fortaleza, à formação de favelas.

Em razão desse crescente volume de conflitos, tensões, greves e aglomerações no centro da cidade, as elites residentes principiam a partir de 1915, a se transferir para uma área distante e desocupada, como a Jacarecanga. Ao correr dos anos 20, o arrabalde lota-se de mansões e palacetes e torna-se, efetivamente, o primeiro bairro elegante de Fortaleza. A seguir viriam Praia de Iracema (anos 30 e 40) e Aldeota (anos 40/50 em diante), delineando com maior visibilidade a constituição de novos espaços burgueses, reforçando assim a segregação sócio-espacial entre ricos e pobres na cidade (PONTE: 2000 p.185).

Foi no centro da Cidade que surgiram os primeiros indícios do que seria a verticalização em Fortaleza. A verticalização, em seu primeiro momento, ou seja, a partir de 1930, estava ligada aos serviços como, por exemplo, o hotel Excelsior, o Edifício J.Lopes, o Lord, o Cine Diogo e depois o Cine São Luiz, o San Pedro, o Savannah e o prédio do INPS.

LEITÃO (2001), considera como o primeiro “arranha-céu” de Fortaleza o Excelsior Hotel (1931) e o segundo foram o Edifício J. Lopes (1937). Com relação à função hoteleira, SILVA (2001: p.83) destaca como o centro cumpria a função da hospedagem: “O nosso caixeiro viajante se hospedava no Excelsior, no San Pedro, no

Savannah não em função do turismo. Fortaleza não estava inserida na rota do turismo. Era a rota comercial que justificava a rede hoteleira”.

Só na década de 1960, com a construção da av Beira-Mar, é que se deu a mudança dos hotéis da área central. Portanto, a Beira-Mar cumpriu um papel fundamental na inserção do turismo em Fortaleza. No entanto, a valorização da faixa litorânea propiciada pela av. Beira-Mar não atraiu apenas os serviços ligados ao turismo.

Dantas apud Almeida & Costa (2000: p.209), lembra que, mesmo antes da construção da av. Beira-Mar, nos anos de 1940 e 1950, os clubes abandonaram o centro da Cidade e se instalaram nas praias do leste, no bairro do Meireles. “Em torno dos clubes são construídos os primeiros blocos de apartamentos de 3 a 4 andares no fim dos anos 50.”

O primeiro prédio construído nessa avenida foi o Edifício Jacqueline, de caráter residencial. Daí em diante, proliferaram os prédios nessa área da Cidade.

A verticalização que havia se iniciado no centro, agora começava pelo restante da cidade, sobretudo na Aldeota. Este bairro teve a função de absorver o comércio que se deslocava do centro. Isso aconteceu depois de o poder político ter sido transferido para a Aldeota e depois pela construção do centro comercial Center Um, que valorizou aquela área. A partir de então, grandes casarões foram demolidos para dar lugar à construção de edifícios. Sobre a perda da função residencial do centro, DANTAS (2000), comenta:

O primeiro aspecto concerne ao fenômeno da especialização do centro da cidade. É o fenômeno resultante do mercado fundiário urbano, pedra angular, da transferência das habitações das classes abastadas para a periferia de modo que bloqueia o acesso das classes menos abastadas. Podemos assim dizer, é uma mudança de uso pelo valor. O segundo aspecto concerne às direções dominantes dos planos urbanos, que acarretam a valorização de certas zonas em relação às outras. (DANTAS: 2000, p.182)

A partir de 1980, o Ceará vivenciou o desenvolvimento do turismo, veiculando a imagem da cidade à terra do sol, das belas praias, do lazer. A divulgação de Fortaleza como lugar de “vocação turística” teve como aliada a TV Globo, com a gravação de novelas que tinham como cenário as praias cearenses. Tal fato projeta o Estado no plano nacional.

Em 1990, ampliou-se a veiculação da imagem turística à modernização da cidade de Fortaleza que ocorreu através da implantação de obras públicas de grande porte, como: o complexo portuário do Pecém, a nova infra-estrutura aeroportuária, a ampliação do sistema viário e o Metrofor - Trem Metropolitano de Fortaleza, em fase de construção. Desse modo, presencia-se a transformação da materialidade de Fortaleza em formas espaciais modernas e o redirecionamento de fluxos de consumo e circulação. Mas, a modernização acontece de forma excludente, beneficiando apenas a população de alta renda. Isso faz com que a apropriação da Cidade pelo cidadão aconteça de modo seletivo.

Ao mesmo tempo em que Fortaleza ganha projeção como cenário turístico esta cidade, segundo dados da Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente, apresentava em 2001, um déficit habitacional de 159 mil moradias, o que marca uma exclusão social e espacial. Da mesma forma, vem acontecendo a produção da verticalização não só no Ceará, mas também no Brasil, beneficiando a população das classes média e alta.

Na década de 2000, o bairro mais verticalizado da cidade era o Meireles, que ficou conhecido pela burguesia de Fortaleza pelo tradicional Náutico Atlético Cearense. Esse clube marcou a época em que a vida noturna de Fortaleza era famosa pelos movimentados bailes, freqüentados pelas camadas mais abastadas da Cidade. Ainda hoje, o bairro do Meireles é aquele onde reside a população de maior poder aquisitivo de Fortaleza. Recentemente foi proposta para essa área uma mudança na Lei de Uso e Ocupação do solo, liberando a altura dos prédios. Aos poucos, outros bairros foram se verticalizando, como é o caso da Varjota e Mucuripe, sobre o qual reportaremos a seguir.

Para o desenvolvimento da pesquisa, foi de fundamental importância a fase de construção de um referencial teórico que fosse capaz de explicar as transformações ocorrentes no Mucuripe e que têm como ponto central a verticalização nessa área. Procuramos, ainda, desenvolver uma abordagem interdisciplinar, com o apoio de profissionais de diferentes áreas do conhecimento. Também foi realizado o levantamento de dados estatísticos, com informações do IBGE, SEPLA e CDPDH, utilizadas em tabelas e gráficos. Algumas fotografias foram conseguidas no acervo do Mucuripe e Museu da Imagem e do Som. O acervo do Mucuripe cedeu também jornais com artigos sobre este bairro.

Para a elaboração dos mapas, foi utilizada a base cartográfica fornecida pela Prefeitura de Fortaleza, bem como a realização de pesquisa direta, percorrendo as ruas e avenidas mais significativas do Mucuripe, em termos de verticalização. A observação de campo também foi feita nas áreas periféricas do Mucuripe, como as encostas do Morro Santa Terezinha, Morro do Teixeira, Favela Saporé (Maceió) e Cais do Porto. Estas denunciam o grande contraste social do Mucuripe.

Nas diversas visitas de campo, foram realizadas as entrevistas, em um total de vinte. Estas foram abertas com roteiros semi-estruturados, utilizando a técnica da história oral.

CAPÍTULO 2- HISTÓRICO E OCUPAÇÃO DO MUCURIPE

2.1 Caracterização da Área de Estudo

O processo de produção e apropriação do Mucuripe tem sido marcado por constantes intervenções espaciais, ligadas a um conjunto de estratégias políticas, imobiliárias, financeiras, verificadas ao longo do tempo. É assim que, embora pareçam diferenciadas as estratégias da gestão presenciadas em Fortaleza, estas mostram que na verdade o objetivo permanece o mesmo, ou seja, a planificação racional do espaço, de forma a assegurar a organização de territórios.

Até a gestão do Prefeito José Walter Cavalcante, o Mucuripe funcionou como Distrito. Também eram distritos de Fortaleza, Parangaba, Antônio Bezerra, Messejana e Mondubim. Em 1997, foram criadas as Secretarias Administrativas Regionais, SER I - Grande Barra do Ceará; SER II - Grande Mucuripe; SER III - Grande Antônio Bezerra; SER IV - Grande Parangaba; SER V - Grande Mondubim; SER VI - Grande Messejana. O chamado Grande Mucuripe abrange vários bairros, que são: Meireles, Varjota, Mucuripe, Castelo Encantado, Vicente Pinzón (incluindo o Morro Santa Terezinha), Serviluz (incluindo o Farol), Titanzinho, Volta da Jurema, Praia do Futuro, Caça e Pesca, Cidade 2000 e até a Aldeota.

Figura nº 1 – SER II
Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente - UFC
Mucuripe: Verticalização, Mutações e Resistências no espaço habitado.



Fonte: Prefeitura Municipal de Fortaleza

Dessa forma, a área estudada contempla os bairros de Fortaleza que mais contêm elementos explicativos da ocupação do antigo Distrito do Mucuripe. Esses elementos são a pesca, o porto, o turismo e o atual processo de verticalização da área em foco. Os bairros contemplados com a pesquisa, ou aquilo que chamamos de Mucuripe, constituem-se dos bairros Cais do Porto, parte do Vicente Pinzon (Morro Santa Terezinha), parte da Varjota (até a rua Tavares Coutinho), além do próprio bairro Mucuripe.(Ver figura nº 2 - Mapa de Localização, na página 49).

Estas áreas apresentavam uma unidade urbana menor dentro do universo da cidade. O grande Mucuripe era marcado por uma continuidade, não relacionada apenas ao espaço físico, mas significativa de valores, encontros, de relações cotidianas, que aos poucos estão sendo suprimidas pelo próprio processo de produção da Cidade.

Há uma reorientação de usos, estruturas e funções dos lugares da Cidade, que vêm a atender aos padrões de reprodução das atividades econômicas, dentre elas o mercado imobiliário e o turismo. No Mucuripe, a simultaneidade dessas atividades econômicas se materializa sob o aspecto da verticalização, transformando a paisagem do bairro e com ela a vida dos seus moradores. É com base nessas transformações no espaço vivido que vamos discorrer ao longo dos capítulos que seguem.

VER MAPA NA PASTA EM ANEXO

2.1.2 Histórico e Ocupação do Bairro Mucuripe

“Há ainda muita história sob as areias do Mucuripe”

Raimundo Girão.

Falar sobre o Mucuripe é desvendar a história de um lugar, o modo de vida dos seus habitantes e seu caráter identitário, as resistências, enfim, é compreender como um espaço tão heterogêneo, segregado, torna-se ao mesmo tempo tão coeso em função da vida de relações, do encontro que representam a moradia e a vida no Mucuripe. Sim, morar é diferente de viver. Viver traduz um elenco de experiências sociais: relações de vizinhança, o encontro na pracinha, a comemoração das festas de São Pedro e de Nossa Senhora da Saúde, mas é também descer os morros do Teixeira, “pegar” o ônibus Siqueira - Mucuripe lotado e, ainda, correr o risco de a qualquer hora ter sua moradia transferida para outro local, quem sabe, o morro Santa Terezinha, ou qualquer lugar da periferia mais distante.

É o que aconteceu com a D. Vera Miranda, moradora do Mucuripe há 54 anos e proprietária do acervo que guarda a memória do bairro. Com a construção da Via-expressa, em janeiro de 2000, muitas casas foram retiradas, inclusive o acervo do Mucuripe. Foi através de relatos de moradores mais antigos, comerciantes, pescadores e também de registros como jornais, livros e fotos do Mucuripe, que conseguimos entender um pouco da história deste bairro.

Figura nº 3- Acervo do Mucuripe



Foto: Lidiane da Costa Ramos, 26/10/2001

Há várias versões sobre a origem do bairro Mucuripe, mas o fato é que a cada dia surge um dado novo que perturba os historiadores ávidos por explicar o que aconteceu no. Algumas dessas versões remontam à época do Descobrimento do Brasil.

Em entrevista ao jornal O POVO (24.01.2000), Rodolfo Espínola afirma que o Brasil foi “descoberto” por Vicente Yáñez Pinzón, o qual, ao chegar a terras brasileiras, aportou primeiramente no Mucuripe.

Já Thomás Pompeu Sobrinho, in GIRÃO (1979; p.22), conta que o navegador espanhol aportou primeiramente em terras de Aracati, no chamado Cabo de Santa Maria de La Consolación ,depois, seguindo rumo ao poente, chegando então, à enseada do atual Mucuripe, batizada inicialmente como “Rostro Hermoso”.

Para Geraldo Nobre, ex-diretor do Arquivo Público do Ceará, “o Mucuripe foi durante muito tempo uma colônia de pescadores que só veio crescer durante a seca de 1877 a 1879 quando os primeiros retirantes vieram para Fortaleza” (DIÁRIO DO NORDESTE: 1994).

Também Paiva (1960) em seu livro a “Afilhada” conta que o Mucuripe no passado era um povoado distante, de difícil acesso.

A toponímia de Mucuripe significa “Caminho dos Mocós”, nome de origem Tupi que teria sido assim designado por índios da tribo dos Mocós. Porém, não só os índios passaram por esse antigo cenário. Os holandeses, em suas investidas pelo Ceará, denominaram o até então povoado de Mucuriba, e os corsários franceses, que também aportaram na enseada, o chamaram de Mucuripe.

A enseada do Mucuripe, já no passado, servia como ancoradouro de Fortaleza. De acordo com LINHARES (1992: p.133):

A história nos ensina que foi um holandês, Matias Beck, que aportando na enseada do Mucuripe (Mucuriba) deslocou-se em seguida no sentido Leste-Oeste à procura de melhor lugar para um forte. A aldeia da Barra do Ceará trazia duas grandes desvantagens: de

lá não se viam os navios ancorados na enseada do Mucuripe, que ficavam desse modo sujeitos a ataques imprevistos; havia a dificuldade de utilizar o rio Ceará como foz navegável devido o assoreamento de sua foz.

BARROSO, em seu romance *Praias e VÁRZEAS* (1979), conta que o pescador Miguelinho com medo que sua jangada virasse, lembrara-se da padroeira do Mucuripe, Nossa Senhora da Saúde e ao evocar a sua proteção, prometera-lhe velas e terços.

Segundo a história do Bairro, os pescadores são descendentes dos índios da tribo dos Mocós. Com eles aprenderam a pescar, sendo esta a origem dos jangadeiros do Mucuripe.

Os pescadores veneravam a imagem de Nossa Senhora da Saúde, trazida para o Bairro no início da década de 1930, por uma antiga moradora, Dona Maria Ribeiro. Outra devota da santa e moradora do bairro, Dona Luísa Machado, mandou construir, na Av. Beira-Mar, a capelinha consagrada a Nossa Senhora da Saúde, padroeira do Bairro. Mas a capelinha ficou pequena para tantos devotos que chegavam de outros bairros para participar da missa da padroeira.

Em 1932, os pescadores em mutirão construíram uma igreja, para onde foi levada a imagem de Nossa Senhora da Saúde. Com o tempo, o novenário de Nossa Senhora da Saúde ganhou expressão de tal forma que se constitui ainda hoje um dos elementos definidores da identidade do Mucuripe.

Figura nº 4-Igreja de Nossa Senhora da Saúde.

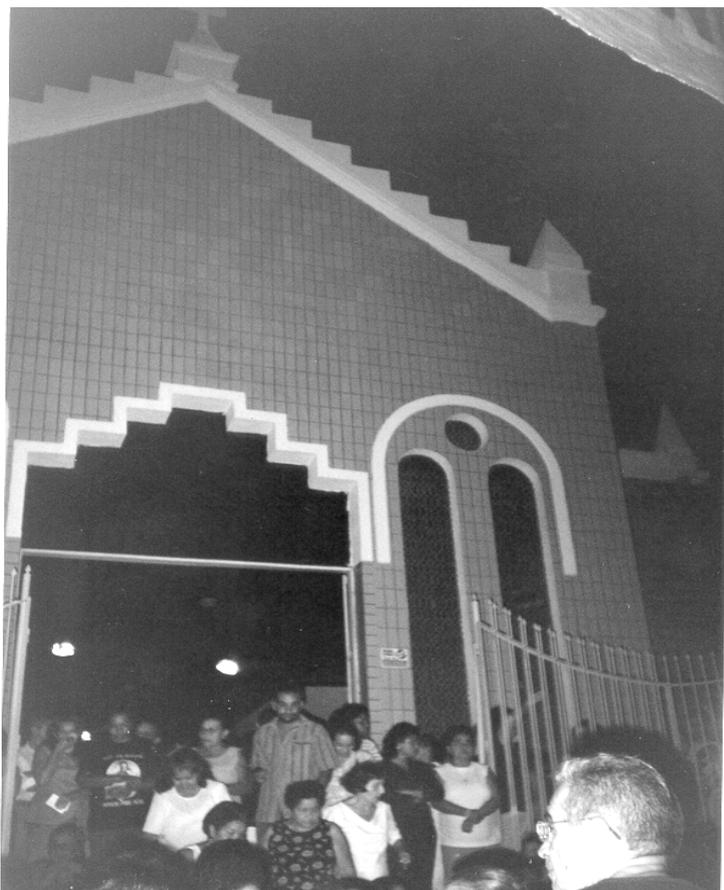


Foto: Lidiane da Costa Ramos. 29/08/2001.

Figura nº 5-Festa do novenário de Nossa Senhora da Saúde

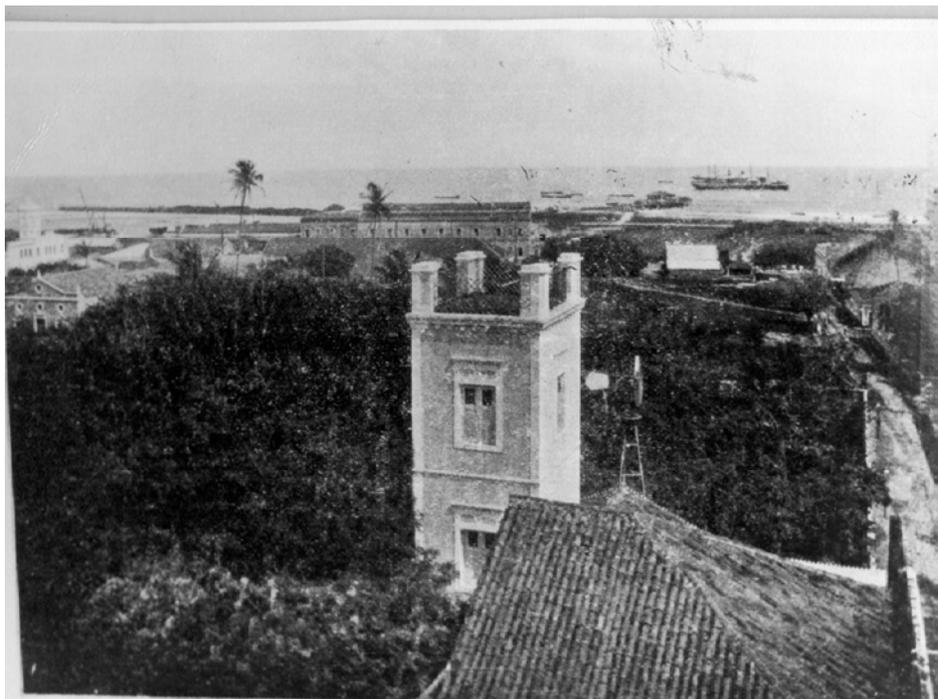


Foto:Lidiane da Costa Ramos. 29/08/2001.

2.2 O Porto do Mucuripe e o Processo de Ocupação Territorial da Área

Fortaleza, como cidade litorânea, necessitava de um porto, de modo que viabilizasse o desenvolvimento de suas atividades comerciais, industriais e turísticas. As atividades portuárias até o início da década de 1940, eram realizadas no Poço da Draga, antigo ancoradouro de Fortaleza. Mas, este não oferecia segurança para a aportamento de grandes navios em razão da sua baixa profundidade.

Figura nº6- Porto de Fortaleza, Casa Boris, Alfândega, Ponte, 1900.



Fonte: Museu da Imagem e do Som

Diante da premente necessidade de um porto para a Cidade, foram realizados estudos em busca de um sítio que oferecesse melhores condições para a sua construção.

No Sítio do Mucuripe já existia o antigo farol, além de oferecer uma área disponível com possibilidades de expansão.

Diante dos estudos empreendidos em 1929, pela comissão Augusto Hormeyll, convencemo-nos de que a verdadeira solução do porto do Ceará estava na enseada do Mucuripe, presente que a natureza sábia colocara ao lado da cidade de Fortaleza, com todos os fatores favoráveis, à disposição dos homens. (JOPPERT: 1936: p.01).

Com base nesses estudos, na década de 1940, foi construído o porto na enseada do Mucuripe. Para isto, foi necessária a construção de vários enrocamentos que provocaram alterações em parte do litoral cearense, surgindo aí à praia Mansa.

Em 25 de dezembro de 1947, foi inaugurado o Porto do Mucuripe, passando a ser feito ali todo o serviço de embarque e desembarque de passageiros e o transporte de cargas nacionais. O porto foi incorporando novas mudanças no bairro que passou a se integrar a cidade através da melhoria do sistema viário. Além disso, gerou vários empregos, trazendo para o bairro novos atores sociais como os estivadores.

Em 1954, instalaram-se na área o Serviluz – Serviço de Energia Elétrica Municipal, que deu origem ao bairro Serviluz, localizado no Grande Mucuripe.

No ano seguinte, 1955 foi ampliado o Porto do Mucuripe, o que levou a uma tendência a aglomeração de armazéns e depósitos. São dessa época também os moinhos de trigo, que já fazem parte da paisagem do Mucuripe (ver figura nº 7). Essa concentração industrial aumentou com a instalação da Fábrica de Asfalto de Fortaleza – (ASFOR) em 1970 e, posteriormente, o Terminal de Gás Butano, a subsidiária da Petrobrás e os estabelecimentos de frigorificação da pesca. Aí se formou uma zona industrial, assim denominada pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU – FOR, portanto, com tratamento urbanístico diferenciado em termos de legislação e parcelamento de solo, com exceção para a Praia Mansa, classificada como zona de especial interesse turístico.

**QUEM SÓ PRODUZ QUALIDADE
HÁ 38 ANOS
ENTENDE MAIS DE
FARINHA DE TRIGO.**

**QUEM COMEÇOU A ESCREVER
A HISTÓRIA
DO PROGRESSO DO MUCURIBE
DESDE 1955
SÓ PODE AMAR
MUITO MAIS ESTE BAIRRO.**

MMOINHO
FORTALEZA S.A.
L. MACEDO ALIMENTOS FORTALEZA - CE

Há 38 anos convivendo com a boa gente do Mucuripe.

Figura nº 7. Moinho Fortaleza O Povo, 17/07/1993. O Povo nos bairros.

A implantação dos moinhos de trigo na década de 1950 no Mucuripe, ocorreu em função da grande dependência do transporte marítimo através do porto, o que ocasionou uma forte concentração industrial nessa área.

Figura nº 8- Praia do Mucuripe, 1935



Fonte: Museu da Imagem e do Som.

A instalação do porto foi um grande indutor do crescimento Mucuripe e áreas próximas, com alta concentração da população de baixa renda, sobretudo até os anos de 1980, quando foram se ampliando a função residencial para a classe média, a rede hoteleira e as atividades de lazer.

SILVA (1992) chama a atenção para o fato de que essa nova concentração industrial no Mucuripe atraiu trabalhadores que prestavam serviço no antigo porto, bem como deslocou parte da “zona de meretrício” para o atual bairro do Farol, contribuindo para a ocupação das dunas e o processo de favelização da área.

Na zona portuária, no Mucuripe, começava a surgir a prostituição e, por isso. Em 1952, 600 mulheres foram ameaçadas de despejo pela Secretaria de Polícia, pois algumas famílias exigiram a transferência dos prostíbulos para outros lugares. Os botequins e a prostituição eram os acusados ‘da degradação em larga escala’ no Mucuripe que se expandia. (JUCÁ: 2000, p.205).

A transferência do porto para o Mucuripe exigiu ainda a construção da via-férrea Parangaba-Mucuripe, facilitando o fluxo de pessoas e mercadorias para o Bairro. O Mucuripe deixou, então, de ser um povoado distante de Fortaleza e começou a manter relações com a cidade. Dessa forma, compreende-se que o processo de ocupação e até mesmo a paisagem do Mucuripe e bairros circunvizinhos expandiram-se em função do porto.

As operações de carga e descarga aumentavam, gerando a necessidade de ampliação do porto, realizada em 1955.²

2-Muitas obras foram realizadas sem que de início contassem com o relatório de impacto ambiental, sendo este providenciado alguns anos depois da obra ter sido concluída.

Em 1994, por ocasião de uma nova necessidade de ampliação do porto, novos impactos negativos seriam gerados, atingindo a população que morava nas áreas próximas ao porto."A construção das obras de expansão do terminal tenderá a consolidar a segregação espacial e geográfica da população de baixa renda residente na área próxima ao porto. (RIMA N° 94 -AMPLIAÇÃO DO PORTO DO MUCURIBE: 1994 p.82)".

Para a conclusão da etapa de ampliação do porto, fazia-se necessária a construção de um aterro hidráulico, com cota acima do nível do mar, que comprometeria a paisagem marítima da população da favela do Farol, bem como o cotidiano dos moradores. "Mudanças nas relações simbólicas e religiosas com o mar, bem como nas festas e comemorações ligadas ao mar deverão ocorrer".(RIMA N° 95 - PLANO DE DESENVOLVIMENTO DO PORTO FORTALEZA - TERMINAL DE CARGAS MÚLTIPLAS DE MUCURIBE: 1989 p.8-21).

Como estava previsto no RIMA N° 95 (1989), a população da favela do Farol mais tarde foi atingida pela construção do aterro de retaguarda provocando, também, uma alteração no ambiente, com avanços constantes de areia para essas moradias.

As moradias ficarão ao nível do mar, portanto abaixo da cota do aterro que terá como complementação uma parede de areia. As alterações no meio ambiente deste grupo social tenderão a modificar os hábitos e padrões de comportamentos sociais coletivos ou institucionalizados, quando num primeiro momento apreensão e insegurança (RIMA N° 95 –PLANO DE DESENVOLVIMENTO DO PORTO DE FORTALEZA: TERMINAL DE CARGAS MULTIPLAS DE MUCURIBE: 1989,p.8-20).

Mesmo com todos estes impactos sobre a população, a obra obteve parecer favorável, com a conivência das autoridades.

Com a construção do Porto do Pecém e as propostas para a privatização do Porto do Mucuripe, parte das atividades deste será transferida para o mais novo porto. Segundo dados divulgados na imprensa local, deverão permanecer no Porto do Mucuripe apenas as atividades de carga e descarga de matérias - primas leves, como castanha de caju, frutas, lagosta, entre outros, bem como o transporte de passageiros. O Porto do Mucuripe, por não mais transportar materiais ditos pesados, passa então a ser considerado como um “Porto Limpo”. Com esta modificação, esta área passará por um processo de esvaziamento, através da transferência de armazéns e do Terminal da Petrobrás para as proximidades do Porto do Pecém.

Entendemos que a retirada de parte das atividades realizadas no Porto do Mucuripe provocará alterações nesse espaço, visto que o porto desde a sua gênese foi um elemento indutor do processo de ocupação do Mucuripe.

2.2.1 O Bairro e a sua Relação com a Pesca

“Em Mucuripe, uma ponte invisível liga os homens ao mar”.

Artur Eduardo Benevides.

“O mar é o personagem maior da gente de Mucuripe, como de todo praiano. Dele tira o sustento, depende de suas entranhas para viver. E é dessa interação do homem com o mar que se compõe o contexto da história dessa comunidade”(GIRÃO: 1998, p. 61).

Figura n °9- Jangada, Mucuripe



Foto: Chico Albuquerque

A ocupação do Mucuripe sucedeu inicialmente por famílias de pescadores que se fixaram no Bairro pela proximidade do local de trabalho, ou seja, o litoral. A paisagem do Mucuripe era marcada inicialmente por jangadas, coqueiros e casas de pescadores, os quais viviam uma vida tranqüila longe dos adensamentos urbanos e livres da intensa competição pela terra.

A tradicional colônia de pescadores do Mucuripe, grande reduto pesqueiro do Ceará no passado, não conhecia a especulação e a concorrência que atualmente existe com a pesca industrial. As casas eram, em sua maioria, de palha e os coqueiros pontilhavam o litoral do Mucuripe.

Em 1920, o Almirante Frederico Vilar fundou, ao lado do atual IATE CLUB, a colônia de pescadores, nesta época Colônia Z-2. Esta, importante instrumento de representatividade dos pescadores, também cedeu às pressões do capital imobiliário, saindo do Mucuripe e se estabelecendo na Praia do Futuro. Em 1998, com a saída da colônia Z-2, atualmente colônia Z-8, para a Praia do Futuro, e a retirada das casas dos

pescadores da orla marítima do Mucuripe, a paisagem foi se modificando ainda mais, pois a atividade da pesca é, assim como o porto, importante elemento explicativo da ocupação dessa área.

Segundo estudos do IPLANCE (1978), nos anos de 1950, iniciou-se a pesca da lagosta no Ceará com a finalidade de exportação. Era o começo da pesca industrial no Ceará. Até então, “a lagosta não tinha valor comercial nenhum. Mas, quando começou a exportação da lagosta, muita gente enriqueceu com essa atividade”.(Sr. PEREIRA, entrevista em 05.04.2002).

O pescador artesanal começava a sofrer com a concorrência da pesca industrial. Porém, a pesca da lagosta assumiu um caráter predatório, em que não se levavam em consideração o tamanho desse crustáceo nem o seu período de reprodução. “Como decorrência desse fato, a indústria pesqueira passou a operar com um elevado índice de ociosidade, encontrando como alternativa a captura e o processamento do pargo, de grande aceitação no mercado externo. Mais recentemente, foi introduzida a pesca do camarão com objetivos também de exportação” (PLANED: 1983, p. 29) . Assim, no Mucuripe, foram instaladas empresas ligadas à frigorificação do pescado.

Nas décadas de 1960 e 1970, instalaram-se no Mucuripe as casas de peixadas, que se tornaram tradicionais, como O Alfredo Rei da Peixada, o restaurante Peixada do Meio e, recentemente o Delícias do Marquinhos.

Mas, a paisagem do Mucuripe e a permanência dos moradores antigos, entre os quais estão os pescadores, começam a se ameaçados, a partir do plano de uso e ocupação do solo de 1979. Essa lei causou “uma mudança gradual das últimas casas de pescadores e da classe média, assim como os pequenos restaurantes pelos hotéis de luxo. Essa legislação, em razão do processo de verticalização que a acompanha, favorece o aumento do preço da terra” (DANTAS: 2000 p.221).

A partir de 1980, muitas famílias de pescadores fixaram-se nas encostas dos morros do Teixeira, Morro Santa Terezinha, Castelo Encantado, ou em bairros que estão

ligados ao Grande Mucuripe, como Vicente Pinzón (Serviluz e Farol) e Varjota. Essa foi a época em que a atividade turística começou a se desenvolver no Estado do Ceará, originando uma nova reordenação do espaço litorâneo em Fortaleza. A inserção do turismo em espaços antes não valorizados provocou um impacto cultural muito forte nas comunidades pesqueiras, levando muitas vezes à descaracterização ou ao abandono das atividades tradicionais.

Figura nº 10- Jangada, Mucuripe.



Foto Chico Albuquerque

Dentre os impactos negativos causados por esse reordenamento do espaço litorâneo do Mucuripe, os mais significativos são:

- a perda da tranquilidade do lugar, com o aumento da violência;
- a alteração do ritmo de vida local; o desaparecimento de atividades tradicionais como as labirinteiras e as bordadeiras;
- a valorização do litoral, que acabou por inflacionar o preço do solo urbano; e
- a exclusão e expulsão dos antigos moradores do Mucuripe.

As remoções continuaram levando os antigos moradores para locais cada vez mais distantes do Mucuripe. Isto implica um custo a mais para o orçamento dessas famílias que vivem da pesca, o gasto com o deslocamento. Aí estão envolvidos os

fatores tempo, dinheiro e, talvez o mais importante deles, que é a perda das relações de vizinhança, o estranhamento ao chegar em outro bairro, onde não há o sentimento de pertencimento que se constrói com a história do lugar.

Interessante é notar que, quando a permanência do indivíduo no lugar é ameaçada, a identidade se fortalece, uma vez que os moradores se sentem participantes de uma mesma luta. O Bairro, para o habitante do Mucuripe, é o lugar, o espaço vivido. Em suas falas, os moradores antigos do Mucuripe mostram o que representa o bairro para eles. “Esse bairro para mim é tudo. Não tem nada que me seduz mais do que morar aqui no Mucuripe” (moradora D. ZAIDA AMORA, entrevista em 04.08, 2001)³.

“Para mim, o Mucuripe significa espírito de amor, povo amigo”.(pescador EREMILSON, entrevista concedida em 04.08.2001)

“Esse bairro tem uma identidade. Existe um dialeto no Mucuripe. Os pescadores têm uma linguagem própria, por exemplo, a palavra ‘poieteiro’, significa aquele que se segura no outro, não paga a conta”. (moradora REGINA BRANDÃO, entrevista concedida em 26.10.2001)

Essa identificação com o lugar faz com que o morador antigo do Mucuripe se intitule como “mucuripeiro”, ou seja, natural do Mucuripe. Ser “mucuripeiro” é sentir-se pertencente ao Mucuripe, conservar as tradições do lugar, identificar-se com o bairro. De forma simples, o “mucuripeiro” mostra a dimensão do lugar em sua vida. Porém, quando se fala em tradição, conclui-se que a ainda tradicional atividade pesqueira está passando por uma descaracterização que atinge todo o litoral cearense, inclusive o Mucuripe.

³-D.Zaida Amora é antiga moradora do Mucuripe e atualmente reside no Edifício Residencial Professor Marinho de Andrade.

Essa afirmação é reforçada pelo seguinte artigo divulgado na imprensa local e citado por CAVALCANTI (1999: p.48):

A sistemática saída dos pescadores das proximidades de seu trabalho está sendo forçada pelo grande desenvolvimento que a faixa de praia experimenta nos últimos anos com a implantação de grandes projetos de construção civil. Dessa forma, é de se prever que somente se manterão fiéis à profissão, aqueles dedicados a ela desde a infância por força da conveniência diária com seus labores. As crianças de hoje, filhos de pescadores, por certo, não poderão receber a mesma influência do meio como seus pais receberam, determinando como é óbvio deduzir a escolha de outras profissões.

Os pescadores se mantêm no Mucuripe e também conservam a venda de peixes (em concorrência com os boxes da Prefeitura), mas a pesca está descaracterizada e a profissão de pescador vai deixando de ser passada de pai para filho. “Não quero que meu filho seja pescador” (GERARDO VIANA, pescador, entrevista em 12.01.2002).

O presidente da Colônia de Pescadores justifica que a tradicional atividade pesqueira precisava ser legalizada para continuar existindo: “Alguns pescadores não querem que seus filhos sigam essa profissão, porque até agora os pescadores não tinham seus direitos garantidos. Mas, agora eles vão querer por causa dos nossos direitos que estão sendo reconhecidos” (Sr. PEREIRA, presidente da Colônia Z-8, entrevista em 05.04.2002).

Esse fato é bastante compreensível, uma vez que os pescadores vivem em difíceis condições de vida, cujas razões são: a concorrência com a pesca industrial; as ameaças da Prefeitura em retirar as mesas onde os pescadores vendem seu peixe à beira-mar; as precárias condições de trabalho do pescador artesanal; a ausência de uma cooperativa que dê apoio aos pescadores.

Além disso, atualmente existem 10.500 pescadores filiados à Colônia e apenas 5% desfrutam do benefício. Para ter esse direito ao seguro-desemprego, é preciso que o

pescador apresente a carteira de trabalho com, no mínimo, três anos do exercício da atividade registrada. O valor do benefício é referente a um salário mínimo, pago aos pescadores no período do defeso da lagosta.

Com todos esses problemas, os pescadores depositam suas esperanças de um futuro melhor na educação dos filhos. Assim, a escola Colônia Z-8, criada para os filhos de pescadores, se tornou uma oportunidade para estas pessoas seguirem um outro ramo da atividade econômica. A escola é mantida pelo Governo do Estado do Ceará, em parceria com a Colônia Z-8 e cumpre um papel importante em dotar o bairro de equipamentos que de fato sirvam a população carente.

O fato é que o próprio pescador não é mais identificado como tal. “Há muita pobreza. As roupas dos pescadores mudaram” (moradora VERA MIRANDA, entrevista em 26/10/2001).

Outros pescadores como, por exemplo, D. Maria Cabelão, ex-pescadora do Mucuripe, deixam a pesca e partem para outra atividade ligada à primeira fonte de renda. D. Maria Cabelão, moradora do Conjunto Santa Terezinha, vende artigos para a pesca, redes, anzóis, linhas, entre outros.

As mulheres pescadoras participavam da pesca em alto-mar, acompanhando os maridos pescadores. Atualmente a mulher pescadora ficou apenas com a pesca de mariscos. Elas também são filiadas à Colônia Z-8, tendo em torno de 40% de pescadoras legalizadas (Sr. PEREIRA, presidente da Colônia Z-8, entrevista em 05.04.2002).

Apesar de todos esses problemas, o Mucuripe pode ser considerado como um tradicional reduto de pescadores, não mais em casa de taipa à beira-mar ou com roupas típicas, nem tampouco com a preocupação em estender a atividade pesqueira aos seus filhos, mas a comunidade resiste como pode contra muitas ameaças: a pesca industrial, a especulação imobiliária e a ação dos atravessadores.

A cada dia os jangadeiros se dirigem à praia e partem nas jangadas, agora de velas coloridas. Alguns passam até três dias no mar, outros voltam ao entardecer. Como diz a moradora D. Zaida (2001): “É muito bonito ver as jangadas chegando”.

As festas de São Pedro e Nossa Senhora da Saúde, também, se mantêm com seus ritos, sua simbologia. Por ocasião da festa de Nossa Senhora da Saúde, a praça fica repleta de barracas, onde os moradores do bairro se encontram. O cenário urbano se reveste de simbologia, de riqueza social; é o encontro, enfim, é toda uma lógica contrária ao distanciamento que a verticalização propicia. Ao mesmo tempo, a festa é um símbolo de resistência. Essa mistura de profano e religioso também acontece com a festa do santo protetor dos pescadores, São Pedro.

Todo os anos, aos 29 de junho, acontece a celebração religiosa que tem início com a procissão, quando os pescadores levam a imagem de São Pedro até a praia do Mucuripe, seguindo com uma missa campal, em frente à capela que leva o nome do santo.

Todas essas manifestações, como a saída e a chegada das jangadas à praia do Mucuripe, o comércio diário de peixes à beira-mar, o bate - papo com os vizinhos, fazem parte da ordem próxima, posta no âmbito das práticas cotidianas.

As práticas cotidianas, reveladoras deste modo de existência, são exaustivamente perseguidas, pelos autores através de domicílios, parentelas, vizinhanças e locais de lazer e reuniões diversas, já que elas por um lado, vão ser objeto da atenção da sociedade capitalista cuja necessidade de perpetuação implica controlar a totalidade das relações sociais, tanto as institucionais como as que se desenvolvem na vida cotidiana e, por outro, elas vão constituir inúmeras formas de resistência organizada, de confronto com o sistema, fora das instituições formais da produção e do poder. (PETERSEN in MESQUITA e BRANDÃO: 1995 p. 60)⁴

4-Regina Petersen chama a atenção para a necessidade de uma reflexão teórica mais abrangente sobre o cotidiano.

É esse cotidiano rico em crenças, costumes, valores, que cria e recria a cada passo no Mucuripe uma vida de relações. Entendemos que, o cotidiano na perspectiva de DAMINI apud CAVALCANTI (1999: p.10); é “a realidade ordinária, que nasce no lugar e o constitui, feita de fatos e situações, que mantém a vida”.

No entanto, o modo capitalista de produzir a Cidade tende a fragmentar as relações, as construções sociais, os vínculos com o lugar, levando a uma banalização do cotidiano.

2.3 Traçando um Perfil dos Moradores do Mucuripe

Ao longo da pesquisa, percebemos que o Grande Mucuripe, até o Cais do Porto, é um conjunto de bairros de ocupação antiga, de onde os pescadores e os trabalhadores do porto foram, depois dos indígenas, os primeiros moradores.

A pesca, a indústria (através do porto) e atualmente o turismo são atividades econômicas que definem a ocupação desse espaço marcado pela existência de dois processos: a favelização e a verticalização.

Em Fortaleza, data da década de 1930 a origem desses aglomerados com características de favela. No Mucuripe, a favela surgiu em 1933 e na Varjota em 1945, iniciando a incorporação de loteamentos periféricos nessas áreas. A favela surgiu como alternativa da classe trabalhadora, espoliada, desprovida de um pedaço de chão, relegada às periferias mais distantes e/ou as áreas de risco. Nessas áreas, os equipamentos de consumo coletivo, bem como os serviços, se mostram mais reduzidos, tornando ainda mais difíceis as condições dessa população. Esse é o modo como a Cidade vem sendo produzida, ou seja, extremamente segregada.

Os loteamentos periféricos apresentam-se em pequenos lotes e com problemas sanitários constantes, em locais onde a malha urbana não é dotada de melhores condições de infra-estrutura. Desse modo, o significado da moradia não está apenas na casa como tal, mas no local, que permite ou não o acesso do indivíduo à Cidade. Para a população de baixa renda, a produção da casa é um projeto de vida, os materiais são

comprados aos poucos e o morador está sempre sonhando com a ampliação de sua moradia.

No Mucuripe as constantes remoções de moradores provocam neles um fortalecimento dos laços identitários.

A identidade de um lugar é considerada como uma subestrutura da identidade do 'self' e consiste em um conjunto de conhecimentos referentes a lugares ou espaços onde a pessoa desenvolve sua vida cotidiana e em função das quais o indivíduo passa a estabelecer vínculos emocionais e de pertencimento a determinadas áreas (VALERA e POL: 1994, n° 2, p. 08).

Esse sentimento de identidade revela o significado do bairro na figura do lugar, como um componente importante da história dos movimentos de resistência urbana. Os moradores do Mucuripe lutam pela permanência no Bairro porque se sentem pertencentes a este. Mesmo os moradores menos esclarecidos, que não têm a consciência dessa identidade, a manifestam no desejo de permanecer no local de moradia. O conflito pela posse de terra tem origem no Mucuripe com as constantes melhorias para o Bairro.

As práticas de urbanização constituem um investimento por parte do poder público. Quando a área beneficiada pela urbanização é então valorizada, a população é levada a uma remoção branca.⁵

5- O termo "remoção branca" é usado por GOHN, Maria da Glória. *Movimentos Sociais e Luta Pela Moradia*, SP, Edições Loyola, 1991. "Remoção Branca significa uma expulsão não declarada"

No Mucuripe, apesar do conflito tomar corpo a partir da década de 1970, com o início do processo de verticalização no bairro, a população já convivía com o processo da remoção.

Procurei fazer um trabalho de aproximação das pobres mulheres. Para conseguir isso, eu era considerado comunista. Andei com o Desembargador Ernani Barreira em defesa dos pobres que eram jogados fora. A Prefeitura retirava as casas. No tempo do Prefeito Cordeiro Neto demoliram o barracão. Eu disse: ‘Se defender a pobreza é ser comunista, eu me sinto um deles (PADRE JOSÉ NILSON, entrevista em 26/10/2001).⁶

O barracão ao qual o Padre José Nilson se refere localizava-se na antiga Rua da Frente, atual Av. Beira-Mar, e foi construído pelos pescadores com o objetivo de servir de um espaço onde eles pudessem se reunir para fazer suas reivindicações junto à Colônia Z-8.

Em 1980, o programa de mutirões habitacionais e urbanização de favelas, através do governo do Estado, teve um importante papel na urbanização de alguns bairros da cidade, dentre eles o Mucuripe.

As favelas dos bairros Pirambu, Castelo Encantado, Lagamar, Genibaú, Língua de Cobra e Mucuripe vêm passando por um processo de urbanização nos últimos anos. Estas áreas foram beneficiadas pela implantação de infra-estrutura urbana (rede de água e esgoto, calçamento e alguns equipamentos sociais) caracterizando-se hoje mais como bairros populares.(SOUZA & GUERRA: 1997 p.15).

⁶ Padre José Nilson foi pároco da Igreja Nossa Senhora da Saúde no Mucuripe durante 49 anos. Fundou a Escola Profissional de Ensino Fundamental e Médio Padre José Nilson.

Entretanto, as constantes intervenções na morfologia do Mucuripe e da Varjota levaram a uma valorização fundiária em que essa característica de bairro popular vai se perdendo, uma vez que esses espaços constituem-se como novas áreas de concentração da burguesia fortalezense. A ocupação desses bairros por parte das classes sociais mais abastadas e a conseqüente pressão por essa área de moradia fizeram com que a população se aglomerasse em novas favelas.

Os movimentos de resistência em prol da permanência dos moradores no bairro Mucuripe começaram a partir da conscientização da Igreja. Em 1950, o padre José Nilson chegou a Igreja de Nossa Senhora da Saúde para passar apenas um mês, mas envolvido com as questões sociais do Bairro, foi pároco dessa igreja por quarenta e nove anos.

Preocupado com as precárias condições de vida dos pescadores do Mucuripe, o padre José Nilson fundou a escola que ainda hoje traz o seu nome. A Escola Profissional de Ensino Fundamental e Médio Padre José Nilson foi assim pensada para alfabetizar os filhos dos pescadores.

A participação da igreja no Mucuripe, também, foi muito importante no ano de 1999, quando as discussões sobre as propostas de construção de um ícone para Fortaleza estavam em pleno vigor. Padre José Nilson abriu nessa comunidade um caminho para a participação dos moradores nas lutas do Bairro através de uma reunião, com calorosos debates sobre o ícone que seria construído nas imediações da praia Mansa. Tal fato acarretaria a remoção dos moradores dos Bairros Farol e Vicente Pinzón. Apesar de o principal fato para a não - construção do ícone ter sido a falta de investimentos financeiros por parte do poder público e iniciativa privada, esse momento de discussão foi muito importante em relação ao envolvimento da população em defesa do seu lugar na Cidade, como também em busca de uma gestão democrática para esta.

Fica evidente que as mudanças ocorridas no Mucuripe não beneficiaram a população de origem, uma vez que lhes foi negada a permanência no Bairro. Portanto, as resistências por parte desses moradores não são atribuídas a conservadorismos ou a mero saudosismo, pois são formas de manutenção de uma identidade. Pensando nisso,

no início desta última década, foi realizado no Mirante, Conjunto Santa Terezinha, o “Movimento Mucuripe”.

A Secretaria Estadual do Trabalho e Ação Social, juntamente com os moradores do Mucuripe e adjacências, organizaram o movimento que se constituía de uma feira de produtos artesanais, venda de comidas típicas e apresentação de grupos folclóricos. A intenção era integrar e fortalecer os moradores em uma ação solidária para elevar a auto-estima, reforçar a arte popular e a identidade cultural dessas comunidades.

Outras formas de resistência organizada pelos moradores são as constantes divulgações de uma boa imagem do Bairro na imprensa local, a manutenção das tradicionais festas do Mucuripe e a luta pela defesa do riacho Maceió. Dessa forma, através das resistências, os moradores do Mucuripe denunciam a precariedade e a exclusão das camadas mais pobres da Cidade.

Figura nº 11- faixa do novenário da Igreja de Nossa Senhora da Saúde.



Foto: Lidiane Ramos, 29/08/2001

2.3.1 O Conjunto Santa Terezinha

“O Morro Santa Terezinha se destaca por apresentar uma topografia que chega a ultrapassar a cota de 30 metros com declividades bastante acentuadas. Está localizado nas adjacências da duna alta do bairro Vicente Pinzón, logo após a Avenida Alberto Sá” (RIBEIRO: 2001 p.135).

É imprescindível também falar no Conjunto Santa Terezinha, uma vez que muitos moradores do Mucuripe foram removidos para este Conjunto. Na década de 1980, o Governo do Estado do Ceará deu início ao programa de remoção de favelas, criando alguns conjuntos habitacionais, dentre os quais o Conjunto Santa Terezinha, construído em quatro etapas, de 1980 a 1983, pela Fundação Programa de Assistência às Favelas da Região Metropolitana de Fortaleza-PROAFA.

Era o momento em que o turismo começava a produzir divisas para o Estado, marcando o início da construção de hotéis na Av. Beira-Mar. O objetivo da criação do Conjunto Santa Terezinha era abrigar os moradores das favelas próximas ao Mucuripe, e assim deixar a área livre para a nova demanda social que chegava ao Bairro.

A remoção da favela surgia como uma necessidade urgente. Começou aí a relação entre o Mucuripe e o Conjunto Santa Terezinha, este funcionando como abrigo da população removida do primeiro.

Dona Vilany, presidente da Associação de Moradores do Conjunto Santa Terezinha, comenta sobre a criação do conjunto: “Os terrenos foram doados por Lúcio Alcântara, mas hoje a especulação imobiliária é grande. Na época de Dona Luíza Távora foi feita a primeira etapa. O Estado conscientizava a população para não vender suas casas mais a Prefeitura.” (D. VILANY, entrevista em 24.10.2001).

No depoimento ora citado, Dona Vilany se refere à então primeira dama do Estado, D.Luíza Távora, pois esta participou ativamente do programa de remoção de favelas no Mucuripe, ficando conhecida como a “ primeira dama dos pobres.”

A política assistencialista comandada por D.Luíza Távora consolidou-se como um dos principais pilares da administração de Virgílio Távora: urbanização de favelas foi o forte da ação social do governo em 80, perdendo somente para as festas de Natal para os pobres desenvolvidos por D.Luíza Távora na periferia de Fortaleza e em algumas cidades do interior (VIDAL: 1994 p.129).

É preciso deixar claro que a forma de ocupação do Conjunto Santa Terezinha é bastante diferente do tipo de ocupação que acontece no Serviluz, ou na favela Saporé, às margens do Riacho Maceió, entre a Varjota e o Mucuripe. A criação do conjunto habitacional ora citado fazia parte da política de erradicação de favelas, adotada por parte do poder público em uma estratégia de conciliar os interesses da classe média que passava a eleger outros pontos da Cidade para fixar moradia.

A primeira etapa do Conjunto Santa Terezinha não apresenta casas precárias, desprovidas de infra-estrutura tampouco a ocupação aconteceu na forma de invasão.

Atualmente, o Conjunto Santa Terezinha encontra-se bastante valorizado, tornando-se também alvo da especulação imobiliária. Grande parte do morro está urbanizado, não apresentando característica de favela. A área onde se localiza o Mirante, inicialmente ocupado pela população de baixa renda, constitui-se de um espaço de lazer, com bares e restaurantes. Nessa área, as moradias de alto padrão disputam lugar com as poucas moradias de características humildes.

O assédio aos moradores que resistem é tão grande que, segundo pesquisa feita pela Fundação Programa de Assistência às Favelas da Região Metropolitana de Fortaleza –PROAFA, cerca de 90% de um total de 44 famílias consultadas já receberam proposta de compra de suas casas por pessoas que, invariavelmente pertencem à classe média alta de Fortaleza, sendo geralmente profissionais liberais bem situados em suas profissões. Não é com surpresa que se constata que, para quebrar as mais fortes resistências, alguns investidores já estejam até mesmo se utilizando de dólares. Essas resistências, na maioria dos casos, se dão porque muitos dos moradores têm um forte apego ao local onde moram ou porque não sabem para onde ir (O POVO, 20.05.1990).

Porém, nas encostas do morro, impera a pobreza. Se no passado as moradias não tinham o caráter de ocupação, essas agora acontecem de forma freqüente. As ocupações nas encostas do morro são responsáveis pelas constantes ameaças de deslizamentos. A paisagem é repleta de moradias precárias, onde as casas são cobertas com materiais como plástico e papelão. As famílias que aí vivem são numerosas e é comum ficarem desabrigadas em épocas de chuvas.

Vejamos os gráficos a seguir com o perfil econômico e social das 316 famílias do Conjunto Santa Terezinha, segundo a pesquisa feita pelo Centro de Defesa e Promoção dos Direitos Humanos - CDPDH.

Gráfico 1 – Comunidade de Santa Terezinha – Tempo de residência dos moradores (encostas do morro) Ano: 1999.

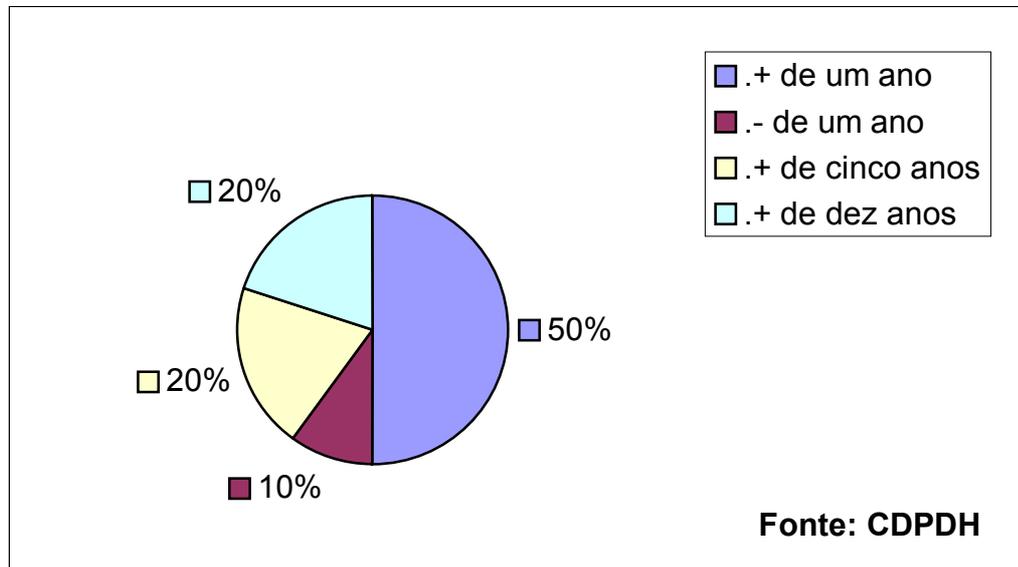


Gráfico 2 – Comunidade de Santa Terezinha – Renda familiar dos moradores (encostas do morro) Ano: 1999.

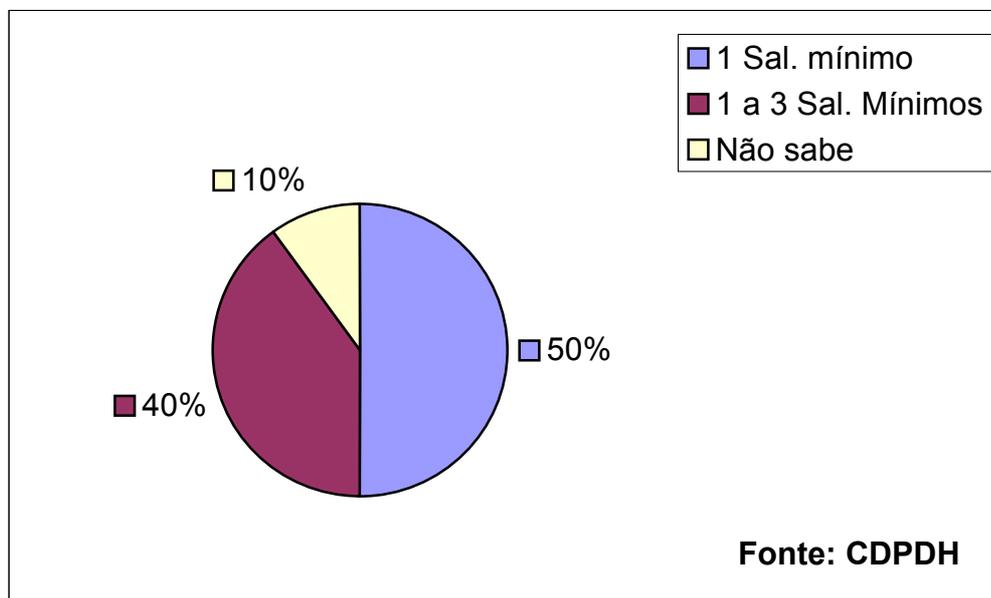
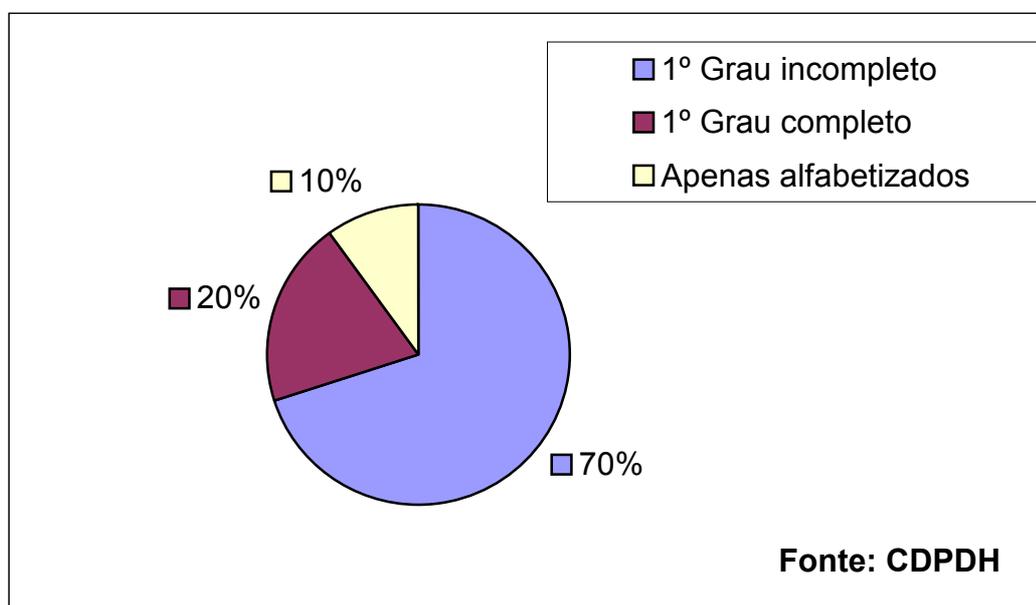


Gráfico 3 – Comunidade de Santa Terezinha – Nível de escolaridade (encostas do morro) Ano: 1999.



Em 1999, segundo dados do Centro de Defesa e Promoção dos Direitos Humanos (CDPDH), 316 famílias residiam nas encostas do morro Santa Terezinha. Desse total, 20% dos moradores residiam nas encostas do morro há mais de dez anos, e outros 20% há mais de cinco anos. Percebe-se, então, que a ocupação nessa área é antiga. Por outro lado, 50% dos moradores residiam nas encostas do morro há mais de um ano e 10% há menos de um ano, mostrando que a ocupação nas encostas do morro Santa Terezinha, área de risco, continuava acontecendo. Essa situação revela a ausência de uma política habitacional para Fortaleza.

O nível de escolaridade era baixo, pois 10% da população eram apenas alfabetizados, 20% tinham o 1º grau completo e 70% o 1º grau incompleto. Essa situação é fruto da falta de oportunidades de estudos para a comunidade, já que o Conjunto Santa Terezinha é carente de escolas de nível médio.

Como reflexo do baixo nível de escolaridade dessa população, a renda familiar também se apresentava baixa, com 50% das famílias ganhando até um salário mínimo e 40% ganhando de 1 a 3 salários mínimos.

É bom registrar que não serão tratadas, neste trabalho, as formas de ocupação das comunidades do Serviluz, Petrobrás e Castelo Encantado, todas situadas nas imediações do Bairro Vicente Pinzón, área não inclusa nesta delimitação espacial.

2.3.2 A Favela Maceió

Outro núcleo de ocupação irregular já mencionado no trabalho é a favela Maceió, também conhecida por favela Saporé. Em 1999, segundo dados do Centro de Defesa e Promoção dos Direitos Humanos, esta comunidade era formada por cerca de 66 famílias residindo em áreas em risco de inundação. Os gráficos seguintes trazem um perfil dos moradores da favela Maceió.

Gráfico 4 – Moradores da Favela Maceió – Tempo de residência Ano: 1999.

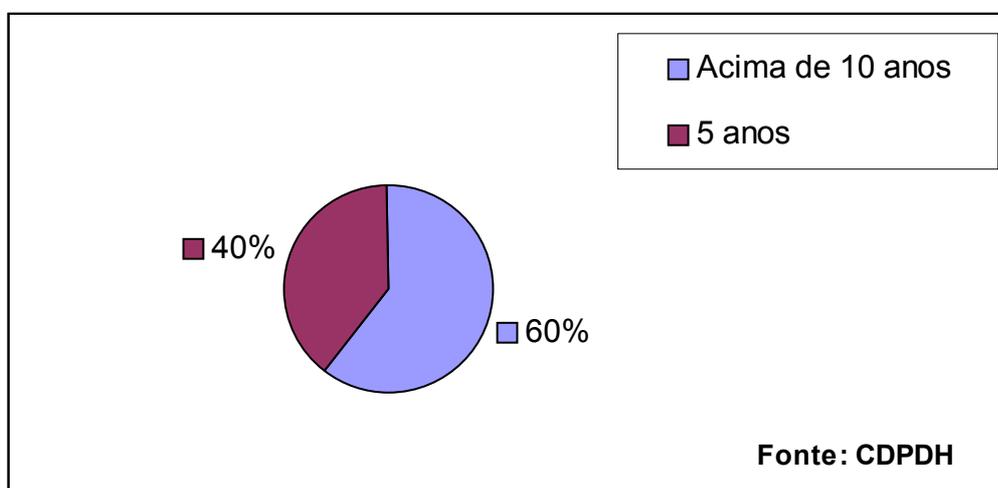


Gráfico 5 – Favela Maceió – Faixas de idade dos moradores Ano: 1999.

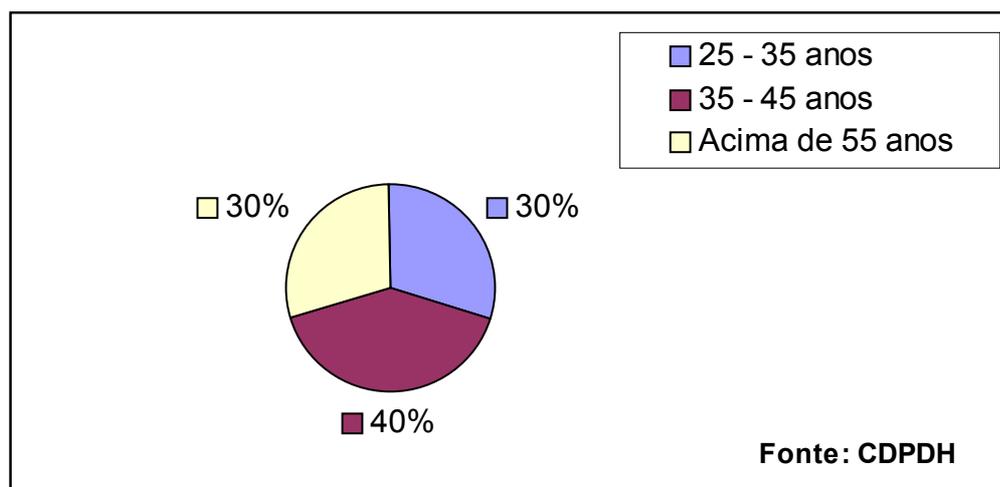
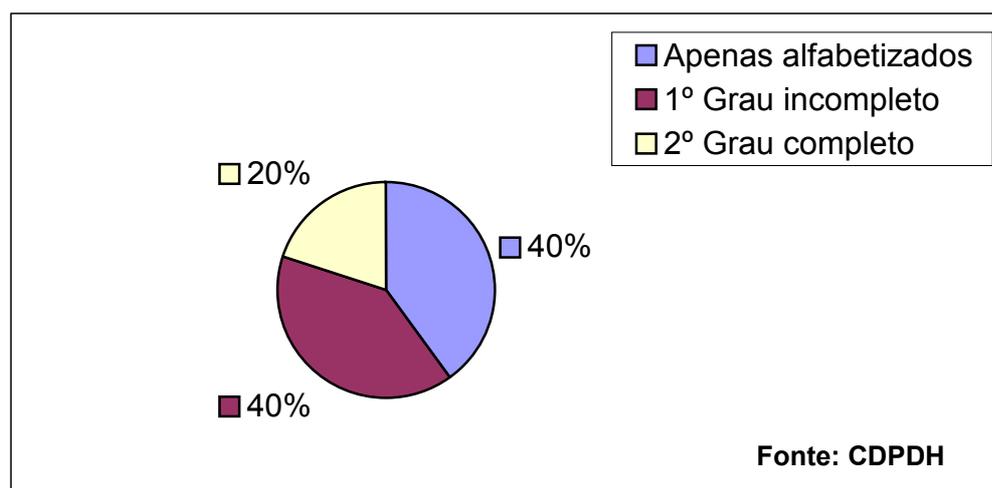


Gráfico 6 – Favela Maceió – Nível de escolaridade dos moradores Ano: 1999.



Os dados revelam que a ocupação às margens do riacho Maceió é antiga, visto que 40% das famílias residiam nesta área há mais de cinco anos e 60% há mais de dez anos.

A média de idade da população era relativamente jovem, com 30% situados na faixa dos 25 aos 35 anos, 40% com idade entre 35 e 45 anos, sendo que 30% possuíam mais de 55 anos.

O nível de escolaridade era baixo, considerando que apenas 4% da população eram alfabetizados. Como reflexo desse último resultado, a renda familiar também era baixa, pois 30% dessas famílias ganhavam até um salário mínimo e 70% ganhavam de 1 a 3 salários mínimos.

De acordo com dados do documento *Manual da Miséria* editado pelo Centro de Defesa e Promoção dos Direitos Humanos, as maiores necessidades dos moradores da favela Maceió são: a construção de casas, a organização em associações, programas de geração de renda e educação.

Ainda em se tratando da ocupação às margens do riacho Maceió, no trecho Mucuripe, a população composta pela massa operária subempregada ou desempregada de Fortaleza ou proveniente de outros municípios, encontra nessa área livre uma oportunidade para fixar a habitação. As casas, por sua vez, não apresentam as condições de habitabilidade no que diz respeito à salubridade dessas construções. O adensamento populacional também é um problema nesse trecho sujeito às inundações do riacho Maceió. Pela tipologia da habitação, pela forma de ocupação ilegal e pelas condições do terreno, área inundável, considera-se este aglomerado urbano como favela. “A favela exprime a luta pela sobrevivência e pelo direito do uso do solo urbano de uma parcela da classe trabalhadora. Exprime enfim a luta pelo direito à cidade” (RODRIGUES: 1998, p.03).

Segundo o modelo de urbanismo especulador no qual a pobreza é levada para as áreas onde o mercado imobiliário não tem interesse, entende-se o que é ser favelado na Cidade e como acontece a sua trajetória em busca de moradia.

2.3.3 *Varjota, Mucuripe e Cais do Porto*

Além do riacho Maceió, a Varjota, nos limites da rua Tavares Coutinho, apresenta intensa vida de relações com o Mucuripe, a ponto de os próprios moradores ficarem confusos ao responder em qual desses dois bairros moram. Silva (1992) comenta como era a Varjota:

A Varjota, bairro da cidade relativamente isolado entre o leito da Estrada de Ferro (Ramal Mucuripe) e o riacho Maceió, área antes ocupada predominantemente por uma população favelada, se encontra hoje repleta de construções, sobretudo luxuosos edifícios, aí construídos, por serem os lotes menos valorizados do que os da Aldeota. (SILVA: 1992 p.52).

Os agentes imobiliários tiveram importante papel no arranjo espacial da Cidade, bem como nos terrenos valorizados da Varjota. Esse Bairro, juntamente com a Aldeota, apresentava nos anos de 1980 os terrenos que mais se valorizavam fora dos limites da área central. Assim, a Varjota se revestia de edifícios com as funções, primeiramente, residenciais, e depois, hoteleira, como acontece no Mucuripe.

Alguns elementos contribuem para o aumento do fluxo de pessoas entre a Varjota e o Mucuripe. O primeiro deles é a pesca, pois alguns pescadores, ao serem removidos do Mucuripe, foram habitar na Varjota, mantendo ainda relações com o bairro de origem.

O segundo elemento é o riacho Maceió que atravessa esses dois bairros, constituindo-se de uma divisa entre eles. O terceiro elemento está ligado às vias de circulação de transportes, que são as avenidas Abolição (1967) e Via-Expressa (iniciada por volta do ano de 1999). Essas avenidas contribuíram para maior valorização do Mucuripe e da Varjota. Para a construção da Via-Expressa, várias casas de antigos pescadores foram retiradas. Portanto, entendemos que o conjunto das infra-estruturas na Cidade foi implantado primeiramente para satisfazer as necessidades das camadas de alto poder aquisitivo.

Já o Cais do Porto, como escrevemos antes, é uma área industrial que, a partir da criação do porto teve e ainda tem um grande papel na estruturação de toda essa área do “Grande Mucuripe”. As áreas em torno do Cais do Porto, zona industrial, também participaram do processo de expansão da Cidade para o setor leste, iniciando assim a ocupação dessa área por famílias de baixa renda. CAVALCANTI (1999) chama a atenção para a forma como se deu o processo de ocupação no Cais do Porto:

Nos anos anteriores a atual fase de urbanização, o porto, foi fator determinante para a reocupação do Mucuripe e de toda aquela área. Deu-se por causa dele, a ocupação das dunas até então desocupadas, com a implantação de habitações, quando José Macedo ao mesmo tempo que instalava suas atividades industriais, vendia terrenos para a população pobre. Essa população viria mais tarde constituir mão-de-obra importante para o local, na época, distante do centro da cidade (CAVALCANTI:1999,p.60).

A citação anterior mostra a situação fundiária do Mucuripe no passado, quando a terra pertencia a poucos proprietários, dentre eles, o empresário José de Macedo; a família Edson Queiroz, proprietária da Companhia Norte Gás Butano, e alguns terrenos do Mucuripe (identificados através de pesquisa direta), onde atualmente moram os trabalhadores das fábricas pertencentes a este grupo empresarial; e também Emílio Hinko, proprietário de terrenos em consórcio com a Prefeitura de Fortaleza e iniciativa privada para a construção do Parque Foz riacho Maceió. Atualmente a verticalização já atinge também as áreas próximas ao Cais do Porto, mostrando que a expansão urbana acontece não apenas pelo crescimento horizontal, mas também pelo crescimento vertical.

Seguem-se as figuras nº 12- Mapa de Renda Nominal Mensal (responsável pelo domicílio) e figura nº13- Mapa de Domicílios Tipo Apartamento, que vão identificar a existência da segregação urbana que se dá ao nível do espaço através dos tipos de moradia. “Domicílio Tipo Apartamento refere-se ao domicílio situado em um prédio de: um ou mais pavimentos, com mais de um domicílio particular permanente, servidos por espaços comuns (vestíbulos, escada, corredor, portaria e outras dependências); dois ou mais pavimentos, com mais de um domicílio particular permanente, e com entradas independentes para os andares, ou três ou mais pavimentos, onde as unidades fossem não- residenciais.” (PNAD:1998, p.17)

VER MAPA NA PASTA EM ANEXO

VER MAPA NA PASTA EM ANEXO

Relacionando as informações contidas nas figuras nº12- Mapa de Renda Nominal Mensal e nº13- Mapa de Domicílios Tipo Apartamento, fica claro que a renda mensal tem profunda relação com a moradia, pois esta reflete as condições de vida dos habitantes. Através do mapa de renda, percebe-se que grande parte do bairro Mucuripe, principalmente a zona litorânea e ruas próximas a esta, são habitadas por pessoas com maior nível de renda. Aí se verifica a presença da verticalização, com grandes prédios residenciais e/ ou blocos de prédios menores, como aqueles localizados na rua da Paz.

A produção da moradia nessas áreas é algo bastante lucrativo para os especuladores, já que a verticalização é uma forma de expandir o volume de capital sobre a terra. Considerando a valorização dessas áreas, evidenciada pelo preço médio por metro quadrado dos terrenos aí encontrados, como mostraremos a diante, é fácil perceber porque essas terras não são mais acessíveis em termos de moradia para a população de origem. Explica também as constantes remoções de moradores ou saída destes para o Conjunto Santa Terezinha, Morro do Teixeira Cais do Porto, Vicente Pinzón e até mesmo outros bairros mais distantes do Mucuripe.

Nas áreas ao longo do bairro Mucuripe e próximo ao da Varjota a renda mensal por domicílio estava no ano 2000, em torno de 200,00 reais e 300,00 reais. Em pesquisa direta, percorrendo as ruas principais da área estudada, verificamos que existe uma maior quantidade de espécies diferentes de domicílio, e a presença de áreas ainda não incorporadas pela verticalização.

Dentre as áreas de menor renda estão à favela Maceió, parte do Conjunto Santa Terezinha e o Cais do Porto. Não se verificam domicílios tipo apartamento nessas áreas.

VER MAPA EM ANEXO

Com base nas informações apresentadas na figura nº 14- Mapa de Densidade Demográfica Populacional, compreendemos que no ano 2000, o Mucuripe e a Varjota apresentavam grande densidade demográfica, em torno de 50hab/km² a 300hab/km². Tal fato se justifica pela intensa ocupação do solo nesses bairros.

A área mais escura, no bairro Mucuripe, representa a favela Maceió, também densamente ocupada, chegando a apresentar em torno de 600hab/km². A favela Maceió é uma área de risco, caracterizada por habitações unifamiliares. A futura transformação dessa área em zona de habitações multifamiliares (apartamentos) também provocará grande densidade populacional. Na verdade, a ocupação de áreas que possuem mananciais deveriam obedecer a baixas densidades demográficas estabelecidas a fim de evitar a degradação desses ecossistemas. Porém, o desemprego estrutural que assola o País aliado ao déficit habitacional das cidades não deixam muitas alternativas para a população de baixa renda, fazendo com que a ocupação do solo aconteça de forma desordenada.

Em ambos os casos, núcleos favelados ou áreas bastante verticalizadas permitem grande densidade populacional. O grande adensamento demográfico pode causar problemas relativos às condições de infra-estrutura e equipamentos urbanos nessas áreas.

O Cais do Porto, apresentava-se em 2000 como uma área bastante heterogênea relativamente a distribuição da população aí residente. Isso porque constitui uma zona industrial, com áreas ocupadas pelas residências e outras ocupadas predominantemente por indústrias.

Mostraremos na tabela de nº01 que o fato de o morador ser o proprietário do imóvel mostra que nem sempre a propriedade da casa está relacionada a uma boa condição social por parte do morador, como é o caso do Cais do Porto, é preciso perceber qual é a situação do terreno, como se deu a construção da habitação, quais são os materiais empregados.

Tabela nº 1-Bairros Mucuripe, Varjota e Cais do Porto – População, Média e Moradores por Domicílio e Nº de Domicílios Particulares. Ano: 2000

Bairros	Área/há(*)	População 2000(**)	Média de moradores/domicílio(**)	Nº de domicílios particulares(**)
Cais do Porto	246,8	21.529	4,23	5.073
Mucuripe	61,8	11.900	3,84	3.068
Varjota	63,7	6.916	3,41	2.027

Fonte: IBGE – Censo Demográfico, 2000()**

(*)Fonte: IPLAM

Fazendo uma comparação entre os bairros apresentados, deduz-se que, apesar de o Cais do Porto ser uma área industrial, este possui maior contingente populacional, distribuído por essa extensa área. Isso acontece porque esse bairro apresenta muitas habitações onde moram numerosas famílias, amontoadas em pequenas casas. A paisagem desse bairro apresenta-se bastante desordenada. Muitas ruas se apresentam bastante irregulares, com a presença de um grande número de becos e vilas.

Com base nos dados do Censo 2000, apresentados na tabela 1 e também em pesquisa direta realizada no mesmo ano, percebemos a existência, Mucuripe, de trechos como o morro do Teixeira e favela Maceió, onde em uma mesma habitação, moram numerosas famílias, fazendo com que, a exemplo do Cais do Porto, o Mucuripe também apresentasse um número significativo de habitantes por domicílio.

Na Varjota, a média de moradores por domicílio era menor que no Mucuripe, além de apresentar uma menor quantidade de domicílios particulares.

A tabela de nº 2 mostra como se encontra distribuída a população por espécie de domicílio nos bairros Cais do Porto, Varjota e Mucuripe.

Tabela nº 2- População Residente por Espécie de Domicílio. Ano: 2000

Bairros	casa	apartamento	cômodo	improvisado	coletivo
Cais do Porto	20.910	131	433	53	2
Mucuripe	6.115	5.600	33	11	101
Varjota	2.657	4.233	14	8	4

Fonte: IBGE-Censo Demográfico 2000

De acordo com os dados do Censo Demográfico 2000, dentre os três bairros apresentados, o Mucuripe apresenta a maior quantidade de população morando em imóveis verticalizados, evidenciados pelo número de pessoas que moram em apartamentos e habitações classificadas como coletivas.

O IBGE classifica como domicílio coletivo os hotéis, as pensões, os alojamentos de trabalhadores, enfim “quando a relação entre as pessoas que nele habitam é restrita a normas de subordinação administrativa” (PNAD:1998, p.15)

Nesse sentido, o domicílio coletivo pode ser vertical, como parece ser o caso de Mucuripe e Varjota, com os hotéis, ou apresentar-se na forma horizontal.

Apesar da crescente verticalização no Mucuripe, ainda há uma predominância da população residente em casas. Estas demonstram muito da história dessas pessoas, pois a habitação é como se fosse um retrato da condição socioeconômica dos indivíduos que nelas habitam.

No Mucuripe, segundo dados do Censo de 2000, cinco mil e seiscentas pessoas moravam em apartamentos. Este revela-se como um indicador bastante significativo se levarmos em consideração o processo inicial de ocupação do bairro. Há no Mucuripe um embate entre o valor de uso e o valor de troca, que acontece principalmente por

meio da moradia. A cada dia, edifícios começam a ser construídos no Bairro, deixando para trás a história de um lugar.

Na Varjota é diferente porque esse bairro não apresentou em sua gênese, tampouco na atualidade, uma história de luta, uma identidade cultural forte como no Mucuripe. A Varjota apresenta ligações com o Mucuripe, mas isso acontece principalmente nas áreas mais próximas a este Bairro. Isso porque entre os dois mil seiscentos e cinquenta e sete moradores que habitam as poucas casas da Varjota, estão alguns pescadores, antigos moradores do Mucuripe. Expulsos pela força do capital imobiliário, estes moradores foram habitar nas áreas próximas ao Mucuripe.

O Cais do Porto que continua marcado pela concentração da população de baixa renda, apresenta um estoque de terras que ainda são pouco valorizadas na Cidade. Esse fato decorre muito da presença do porto, pela sua condição de zona industrial, concentrando depósitos e fábricas que produzem uma grande poluição nesse ambiente, comprometendo a qualidade de vida. Pela ausência de condições favoráveis à verticalização no bairro Cais do Porto, este apresenta-se com um menor número de população morando em apartamentos. Em contrapartida, demonstra maior número de população vivendo em condições precárias. Nessa área notadamente periférica, a paisagem é marcada pela presença de casas em forma de autoconstrução, e famílias morando em cômodos, bem como em domicílios improvisados. Segundo o IBGE, domicílio improvisado significa “aquele localizado em unidade que não tivesse dependência destinada exclusivamente à moradia, tal como: loja, sala comercial, etc. Assim também foi considerado o prédio em construção, embarcação, carroça, vagão, tenda, barraca, gruta, etc, que estivesse servindo à moradia. (PNAD:1998, p.15).

É importante destacar a expansão dessa área chamada Mucuripe, que não mais restringe-se à delimitação oficial da Prefeitura de Fortaleza, mas abrange uma grande gama de bairros que formam o chamado Grande Mucuripe e contém relações sociais, econômicas e culturais.

Capítulo 3- A VERTICALIZAÇÃO NA ÁREA DO MUCURIBE

3.1 O Mercado Imobiliário em Fortaleza

Na tentativa de apreender de que modo ocorreu a formação do mercado imobiliário em Fortaleza, os períodos de maior expansão e de decréscimo desse setor, bem como as áreas em que apresentam maior número de unidades construídas, faz-se necessário compreender o uso e a ocupação do solo na referida Cidade.

Em Fortaleza, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU-FOR), Lei nº 7.061, divide o Município em três grandes áreas, denominadas zonas urbanizadas, com as melhores condições de infra-estrutura e maior adensamento, zona adensável, em processo de ocupação e zona de transição, com baixa densidade populacional e carência de infra-estrutura. Essas três zonas são subdivididas em dez zonas especiais, de acordo com as condições naturais, adensamento, infra-estrutura, importância histórica ou de concentração das atividades econômicas. As zonas especiais são: Urbanização Especial, Interesse Ambiental/Dunas, Orla Marítima, Faixa de Praia, Preservação, Proteção, Interesse Urbanístico, Urbanização Prioritária, Institucional e Área Industrial.

O centro da Cidade se caracteriza como uma área em processo de esvaziamento de funções, evidenciada primeiramente pela perda gradativa da função residencial e posteriormente com a transferência de instituições de poder e dos empreendimentos hoteleiros em direção à orla marítima.

Na zona urbanizada, destacam-se a Aldeota e as suas imediações, além das áreas com atividades industriais como a Av. Francisco Sá e a Zona Industrial do Mucuripe, como áreas de ocupação mais antiga.

As Zonas Adensável e de Transição apresentam-se como áreas de reserva para expansão futura, onde o mercado imobiliário ainda vai atuar.

Já em se tratando da área contígua à faixa de praia, a mesma está zoneada em:

- a- Orla Marítima: Barra do Ceará, Poço da Draga, Monsenhor Tabosa, Meireles/Mucuripe, Iate Clube, Praia do Futuro e Sabiaguaba;

- b- Área de Interesse Urbanístico: Praia de Iracema;
- c- Área Industrial: Porto do Mucuripe;
- d- Área de Proteção e Preservação: foz dos rios Ceará, Maceió e Pacoti.

As áreas que contemplam a pesquisa são a Orla Marítima, a Área Industrial e a Área de Proteção e Preservação, foz do riacho Maceió.

Segundo a legislação vigente, a área do porto do Mucuripe apresenta, como altura máxima da edificação, 48 metros, o que corresponde a aproximadamente dezesseis andares; o trecho Meireles/Mucuripe, 72 metros, com aproximadamente vinte e quatro andares; a área do Clube do Iate, 15 metros, em torno de cinco andares. Porém, no trecho Meireles/Mucuripe, seção V, artigo 104, “o índice de aproveitamento será acrescido de 1,0 (um), para o subgrupo de uso-Hospedagem”.

Mas é comum a legislação não ser cumprida. No trecho Clube do Iate, existem edificações com até dezessete andares, quando como a legislação só permite até cinco pavimentos. Vale lembrar que fatos como esse acontecem porque a verticalização nesse porte é permitida pelo poder público.

Recentemente em Fortaleza, foram propostas alterações na lei de Uso e Ocupação do Solo, que, caso tivessem sido aprovadas, provocariam um aquecimento no mercado imobiliário da Cidade. As mudanças propostas faziam parte de interesses imobiliários e políticos, não havendo nenhuma preocupação com a qualidade de vida dos habitantes.

A exemplo do jogo de interesses presentes nas propostas de alteração na Lei de Uso e Ocupação do Solo em Fortaleza, o vereador Narcílio Andrade defendia as mudanças e afirmava, de modo contraditório, a não - existência de *lobbies* financeiros na Câmara dos Vereadores. “Existem *lobbies* até na situação e na oposição. Existe todo tipo de *lobby*. O da esquerda procura os vereadores deles. E os nossos amigos, empresários e a população, procuram a gente. Não existe *lobby* financeiro, podem existir interesses”.(O POVO, 27.11.2001)

O arquiteto José Nasser Hissa defendia a aprovação de três emendas referentes a liberação do gabarito e à diminuição do lote de 140 para 100 no trecho Meireles/Mucuripe, a junção de um quarteirão da Praia de Iracema ao trecho ora citado e a emenda que determinava para a Zona Urbanizada, próxima à área do Parque do Cocó, o índice de aproveitamento 2,0 e o gabarito de 48m.

As mudanças mais discutidas se referiam à liberação da altura dos prédios no trecho Meireles/Mucuripe, exatamente por ser esta uma área bastante valorizada da Cidade. Ainda em se tratando das propostas de alteração no uso e ocupação do solo em Fortaleza, estas implicariam uma redefinição nos limites do rio Maceió, o que beneficiaria a operação consorciada nessa área. “Aí sobressaem grupos econômicos poderosos que comandam de modo sempre mais centralizado os processos de configuração urbana. Esse fato conduz a uma inversão de compromissos, entre individualismo na arquitetura dos edifícios e coletivismo na arquitetura da cidade: passa a existir uma nítida regência da forma dos assentamentos urbanos por manifestações independentes dos elementos do conjunto (os edifícios) que representam interesses de grupos dominantes, ainda que minoritários”(KOHLSDORF: 1996 p. 24).

O uso do solo urbano, portanto, revela conflitos por parte dos diversos agentes envolvidos no processo de produção territorial da Cidade, uma vez que esse processo acontece de forma desigual.

Como podemos perceber, a produção do espaço urbano em Fortaleza acontece de modo desordenado, com uma crescente ocupação em torno do litoral leste, marcada pela intensa verticalização. Nessa área, encontra-se, em geral, a população de maior poder aquisitivo de Fortaleza, fato que pode ser percebido através alto padrão das construções, de melhores construções de infra-estrutura e oferta de serviços.

Na zona oeste e áreas periféricas, as condições físicas são reflexo mais apurado das condições sociais da população ali, em geral, mora a massa empregada e subempregada. Como a demanda é um dos fatores para que o poder público invista em uma determinada área, a zona oeste e as áreas periféricas apresentam maior carência de infra-estrutura e serviços, como também problemas habitacionais de maior expressão.

O mercado imobiliário, por sua vez, atua de acordo com diferentes fatores e de variadas formas. Os fatores são as condições físicas dos terrenos ou a localização, e a condição social dos consumidores ou demanda. A partir daí, são feitos os loteamentos e lançamentos, a ocupação ou a reocupação, que podem ocasionar áreas de expansão e /ou renovação urbana, modificando usos e funções.

Os imóveis para fins de habitação em geral, são produzidos por empresas locais, ao passo que nos maiores investimentos, sobretudo naqueles relacionados ao turismo, é comum a participação do capital estrangeiro.

Na década de 1980, houve um crescimento do mercado imobiliário em Fortaleza, relacionado ao incremento da atividade turística no Estado. Esse incremento da oferta de meios de hospedagem não foi vantajoso apenas a construção civil, trouxe também um surpreendente acréscimo na oferta de outros serviços ligados ao turismo (AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DO PROGRAMA DE TRANSPORTE URBANO DE FORTALEZA -TOMO A: 2001; p.269).

Nota-se também que as construções verticais têm se firmado com uma tendência em expansão no mercado imobiliário em Fortaleza, o que pode provocar adensamento, saturação da infra-estrutura e um comprometimento das condições ambientais nessas áreas. A figura nº 14 mostra a grande verticalização na área litorânea do Mucuripe e a coexistência de atividades antigas como a pesca e novas evidenciadas pela rede hoteleira no Bairro.

Figura nº 15- A atual paisagem do Mucuripe.



Foto: Celso Oliveira

“A análise do mercado imobiliário indica que nas microzonas onde os imóveis são mais valorizados (Meireles, Aldeota, Mucuripe, Varjota e outras ocorrem maior número de construções” (id. Ibid; p.270).

Como consequência dessa valorização diferenciada dos terrenos da Cidade, o mercado imobiliário vem construindo edificações algumas vezes em terrenos impróprios para tais construções.

Para melhor identificação da valorização dos imóveis, utilizamos o valor do preço médio do metro quadrado nos bairros que abrangem a pesquisa, fornecidos pela Câmara de Valores Imobiliários do Ceará-CVI. (Ver a tabela de nº 3).

Tabela nº 3- Preço Médio por Metro Quadrado de Terrenos Nos Bairros de Cais do Porto, Mucuripe e Varjota.

ITENS	BAIRROS/SETORES	VALORES(R\$)	
		MÍNIMO	MÁXIMO
	Cais do Porto (Mucuripe)	70,00	120,00
	Mucuripe (Frente para o mar)	1.500,00	2.000,00
	Mucuripe (Av. Abolição)	400,00	700,00
	Mucuripe (Ruas secundárias)	60,00	90,00
	Varjota	80,00	120,00

Fonte: CVI 2002.

Os dados desta tabela mostram a heterogeneidade da área contemplada pela pesquisa, uma vez que ocorre uma valorização diferencial evidenciada pelo preço médio dos terrenos. Nota-se como o espaço urbano é produzido de forma desigual, pois, dentro de um mesmo bairro, os terrenos adquirem valores diferenciados. Esse valor é dado pela localização dos edifícios, dos serviços, das infra-estruturas, que criam o fator localização. “A localização apresenta-se assim como um valor de uso da terra -dos lotes, das ruas, das praças, das praias-valor que no mercado se traduz em preço da terra” (VILLAÇA: 1998,p.78).

Em decorrência do fator localização, a orla marítima do Mucuripe apresenta-se atualmente como uma das áreas mais valorizadas de Fortaleza, seguindo uma tendência nacional da produção dos espaços litorâneos brasileiros, como área destinada prioritariamente a uma demanda de alto poder aquisitivo. Nesse trecho do Mucuripe, encontra-se um verdadeiro paredão de edifícios de uso residencial, comercial e misto.

A Av. Abolição aparece como uma área de valorização recente, onde, aos poucos os moradores mais antigos saem para dar espaço a Via Expressa, aos edifícios que aí estão se instalando ou, futuramente, ao Parque Maceió, área que atualmente abriga a favela Maceió.

O Cais do Porto, bairro que em sua gênese foi e ainda permanece destinado à população de baixa renda, aos poucos vem passando por um processo de verticalização,

o que contribui para que o preço médio do metro quadrado se torne maior do que o preço médio do metro quadrado dos terrenos nas ruas secundárias do Mucuripe. É importante lembrar que, entre as ruas secundárias do Mucuripe, estão as ruas da Paz, a Frei Mansueto (que divide os bairros Mucuripe e Meireles), a Senador Machado, todas elas com prédios verticais.

A Varjota também é um bairro bastante verticalizado e que, como já referido representa os terrenos que primeiro se valorizaram em Fortaleza. Apesar disso, também apresenta-se dividida em espaços em que predominam a concentração de riqueza e espaços onde prepondera a concentração da pobreza. Os trechos ora apresentados podem ser considerados como uma área de valorização média.

Os preços dos há pouco referidos constituem-se como uma condição de acesso do indivíduo a determinadas parcelas do espaço, contribuindo para os constantes deslocamentos da população de baixa renda residente nessas áreas. Dessa forma, na análise da Cidade, compreende-se o que SANTOS (1998: p.81) diz com respeito à acessibilidade e à localização: “Cada homem vale pelo lugar onde está; o seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço) independentes de sua própria condição”.

3.1.2 A Valorização do Solo e a Verticalização do Mucuripe

A partir de 1980, o Ceará vivenciou o desenvolvimento da atividade turística, o que consolidou a especulação imobiliária no litoral de Fortaleza, mais precisamente no Mucuripe. Nessa área, vem ocorrendo a construção de edifícios com função residencial e hoteleira, provocando uma redefinição do ponto de vista do solo urbano, onde a terra aparece como mercadoria. A valorização dos terrenos no Mucuripe, principalmente na orla marítima em razão do fator locacional, implica uma concentração econômica no setor comercial e de serviços que expressa uma mudança de usos e funções no bairro.

As novas estratégias... articulam-se ao funcionamento dos mercados fundiário e imobiliário, à evolução das estruturas e dos pesos das diferentes funções econômicas e residenciais... (Chevalier apud Sposito in Revista Território: 1998, p.29).

As articulações são cada vez mais intensas, ao passo que a Cidade e também o Mucuripe vão se transformando em lugar de consumo para estrangeiros e turistas.

A partir de 1990, amplia-se a modernização de Fortaleza, que acontece por meio da implantação de obras de grande porte com recursos públicos, como o complexo portuário do Pecém, a nova infra-estrutura aeroportuária, a ampliação do sistema viário e o Trem Metropolitano de Fortaleza- Metrofor (em fase de implantação). Desse modo, presenciam-se a transformação da materialidade de Fortaleza em formas espaciais modernas e o redirecionamento de fluxos de consumo e circulação.

Segundo Somekh (1997: p.20), “a verticalização pode ser definida como a modificação efetiva do solo urbano, possibilitada pelo elevador”.

A Cidade vai se reproduzindo pela ação dos promotores imobiliários, que se dá de forma conflituosa. À medida que a mancha urbana se expande, com a valorização de determinadas áreas, a população pobre é removida para as periferias mais distantes. Nesse momento, é estabelecida a aliança entre o capital e o Estado, que atua desapropriando áreas, instalando infra-estrutura, impondo usos e funções aos lugares. É interessante notar como acontece a valorização do solo, pois, se a verticalização se utiliza uma infra-estrutura preexistente, esta traduz mais investimentos públicos e privados, os quais conseqüentemente, provocam nessa área maior valorização.

Conforme Rodrigues (1998), “a origem da valorização do espaço não é a atividade produtiva, mas a monopolização do acesso a uma condição indispensável da produção-edificação”. O espaço construído, então, possibilitará a obtenção de maiores rendas aos proprietários da terra, ao passo que também viabilizará novas construções. Esta valorização das terras urbanas produz na cidade lugares de concentrações de

pobreza e riqueza, que se expressam com visibilidade nas formas de moradia. Da mesma forma, os equipamentos de consumo coletivo e os serviços, de forma geral, acabam por não beneficiar todos os moradores da cidade, uma vez que esses equipamentos são encontrados nas áreas mais valorizadas, onde vivem as camadas mais abastadas. Tal fato ilustra bem o que acontece no Mucuripe, onde as áreas de morro, as favelas, não se apresentam suficientemente servidas de escolas, transportes, policiamento, etc, enquanto nas áreas onde se concentram os luxuosos edifícios, estes serviços são garantidos. Acontece que o processo valorização, parcelamento e a ocupação do solo refletem não só a produção da terra em si, como também a produção do espaço urbano e a luta pelo direito à cidade.

Com o aumento da verticalização no Mucuripe, percebe-se que o antigo morador vai perdendo aos poucos “o lugar” no Bairro, daí a necessidade de haver sucessivo deslocamentos no espaço urbano, sejam para outros bairros distantes ou dentro do “Grande Mucuripe”. Juntamente com os grandes edifícios, vieram para o Bairro pessoas de média e alta classes, que representam aqueles que detêm o poder e a riqueza. Para que esses novos espaços de moradia fossem construídos, a população de origem, os chamados “mucuripeiros”, sofreram, ou ainda sofrem, grandes pressões por parte dos agentes imobiliários, que transformaram o Mucuripe num grande canteiro de obras. Mas esse constante movimento de construção-destruição não acontece só na orla marítima, pois atinge também os espaços intersticiais do Bairro e adjacências. A venda das antigas moradias, como também a oferta de novos imóveis na área, fazem do Mucuripe atualmente um espaço de troca. O uso cada vez mais se perde no tempo e no espaço, pois se rende à estratégia do mercado imobiliário. Por outro lado, as desapropriações em terrenos habitados por pessoas de baixa renda foram feitas pelo poder público, que atua algumas vezes de forma independente, como foi o caso da criação do Conjunto Santa Terezinha, e às vezes, age em parcerias com as construtoras, como, por exemplo, no caso da operação urbana consorciada, a ser realizada às margens do riacho Maceió.

A transformação do espaço público em privado e a emergência de novas demandas sociais para o bairro, acontecem com a interferência do Estado. Dessa forma, merece destaque o papel deste, o qual através de seus mecanismos, torna-se também um agente de regulação do uso do solo. A atuação do Estado através de zonas reurbanizadas

e a alocação diferenciada de infra-estrutura e dos equipamentos de consumo coletivo são exemplos claros da intervenção direta do poder público no mercado imobiliário (casa-terreno). Assim, a infra-estrutura e os equipamentos de consumo coletivo funcionam cada vez mais como um capital incorporado á terra e a cidade se traduz como “*locus*” privilegiado das inovações urbanas.

Outro agente que atua diretamente na produção da cidade são os agentes fundiários, os proprietários de terras urbanas, agindo por vezes como promotores imobiliários participando das etapas de loteamento, venda e construção dos imóveis. Através da renda da terra, o agente fundiário extrai uma parte da mais-valia paga pelos trabalhadores aos proprietários dos meios de produção, que se dá devido o pagamento da moradia do trabalhador, compra ou aluguel. Para ambos, agentes fundiários e promotores imobiliários, prevalece o valor de troca.

Os usuários, por meio da moradia, têm tanto interesse no valor de uso como de troca. Com relação aos consumidores do solo urbano, há somente o valor de uso.

A partir de interesses diferenciados, manifestos através da luta pela terra urbana, percebem-se no Bairro, os vários significados que a terra assume, dependendo do agente modelador do espaço. Utilizando Cardoso e Ribeiro (1996) para explicar esse jogo de interesses no Mucuripe, constatamos que, para a população em geral, a terra é basicamente um meio de subsistência, o caso dos moradores antigos do bairro; para os investidores imobiliários(donos de hotéis, *flats*, restaurantes, comércio em geral) , é um patrimônio, e para as empresas imobiliárias funciona como um objeto de acumulação.

Enfim, todos esses agentes interferem direta ou indiretamente na valorização do solo urbano, na formulação de leis de uso e ocupação, bem como acabam por determinar o valor de uso e o valor de troca na Cidade.

3.1.3 A Renda da Terra e a Especulação Imobiliária no Mucuripe

Na análise das transformações ocorridas no Mucuripe em seu processo de valorização-verticalização-renovação urbana, a renda da terra figura como um dos elementos explicativos da estrutura urbana do Bairro. Com a disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, terras que não tinham valor no passado começam a integrar o mercado capitalista. Hora (1998: p.36) chama a atenção para que “o fato de valorizar-se decorre da produção social da cidade, e não da valorização em si da terra”.

A orla marítima, área reservada ao turismo, constituiu as terras que primeiro se valorizaram no Mucuripe, o qual a partir daí se verticalizou, como uma possibilidade de absorver um ganho maior com o aumento das unidades construídas. A moradia nessa área vai deixando de ter o valor de uso para a adquirir o valor de troca. Esse fato conduz a uma expulsão gradativa dos antigos moradores, promovida pelas forças de mercado.

Aos poucos, a expansão do tecido urbano promove uma valorização das terras intersticiais, onde novos assentamentos são destinados aos estratos diferenciados da sociedade. O preço da terra então conduz os diferentes usos urbanos, além de determinar os espaços de concentração de pobreza e riqueza. Segundo Harvey (1980); “a renda, na análise final, é simplesmente um pagamento feito aos proprietários de terras pelo direito de usar a terra e seus acessórios (os recursos incrustados em seu interior, os edifícios colocados sobre ela etc.)”.

O conceito de renda da terra pressupõe a existência do monopólio da terra através do proprietário do solo. Este dispõe da terra tanto para a venda como para o aluguel. No entanto, Lojkin (1997) mostra que, ao longo do processo histórico, a propriedade fundiária foi passando das mãos dos pequenos proprietários de terras para os grandes grupos monopolistas, que dominam o mercado fundiário e imobiliário. Não é por acaso que chegam a Fortaleza as grandes cadeias de hotéis.

A terra urbana passa a ser vista como um investimento, no qual as condições para a valorização desse investimento são oferecidas por toda a sociedade. O problema é que “há a socialização dos custos, mas não dos benefícios” (DIAS: 1997, p.45).

Conforme Dias (1997), a renda da terra pode ser extraída como:

Renda absoluta: realiza-se exclusivamente pelo fato de o proprietário ter a posse legal de uma parte do globo terrestre, independentemente de quaisquer vantagens comparativas que seu terreno possua ou venha adquirir

Renda diferencial: está relacionada com as características particulares de determinado terreno, as quais permitem que seu proprietário consiga uma renda maior ou menor, conforme as vantagens que venha a oferecer.

Renda de monopólio: em Singer apud Dias (1997), a renda de monopólio distingue-se da renda diferencial pelo fato de que certa localização privilegiada de uma empresa possibilita a ela poder cobrar preços acima do que as outras empresas congêneres normalmente aplicam em situação de concorrência.

Aí se nota o papel do especulador, que percebe na valorização do terreno a possibilidade de aumento dos preços fundiários. Por isso é comum encontrar no Mucuripe terrenos sem construções que funcionam como reserva de valor. Para o proprietário fundiário, é um investimento; já para a indústria da construção civil, interessam terras disponíveis a preços baixos com vistas à produção de unidades habitacionais. Isso explica por que é importante para esses agentes a luta pela reforma urbana, no sentido de garantir a reprodução da acumulação capitalista. Para conseguir viabilizar o aumento do número das construções, as empreiteiras incentivam o Congresso Nacional para que este aprove alguns instrumentos urbanísticos que os beneficiem. Por exemplo, a operação consorciada Parque Foz do Riacho Maceió, na qual grandes terrenos são aproveitados quando o proprietário não possui recursos para fazer ele mesmo as intervenções necessárias. Vale ressaltar que a parceria público-privado seria uma boa alternativa se no consórcio imobiliário, as operações fossem de interesse social. Até mesmo o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e a desapropriação mediante títulos da dívida pública, na prática funcionam como instrumentos de manutenção da propriedade privada. Essa postura por parte do Estado ocasiona uma urbanização espoliativa, uma vez que os recursos públicos são prioritariamente destinados a reprodução e acumulação do capital, privilegiando as classes de maior poder aquisitivo.

Esse fato ilustra bem a frase de Harvey (1980), quando diz: “As formas de monopólio da organização econômica e a inovação tecnológica têm grande significado para o entendimento do urbanismo metropolitano contemporâneo, particularmente quando elas são vistas em relação recíproca”.

O preço de monopólio é ainda auferido pela demanda e pela capacidade de pagar do consumidor, pois, de acordo com o poder de compra das classes que se instalam em determinados bairros, o preço da habitação pode aumentar. É o monopólio de classe. Já a renda absoluta se refere ao proprietário individual, aquele que tem um bem que outra pessoa particularmente deseja comprar.

A renda diferencial se subdivide em Renda Diferencial I, associada à localização do bairro na cidade, e Renda Diferencial II, é a incorporação de maior quantidade de capital em determinadas áreas.

A valorização da terra através de novos investimentos e o aumento dos preços fundiários criam áreas diferenciadas, as áreas “nobres” e os “guetos” de pobreza na cidade, reforçando a segregação espacial. A valorização fundiária implica, para a população de baixa renda, um aumento nos preços dos aluguéis, além de um aumento especulativo do solo. Quando de posse do terreno, a população mais pobre do Mucuripe, também não tem condições de se apropriar dessa valorização da terra, acaba por vender a baixo custo o seu pequeno imóvel. Portanto, este proprietário não participa do processo de valorização da área.

Um aspecto que deve ser ressaltado na determinação do preço da terra é a estreita relação entre o mercado imobiliário e o mercado fundiário. Na concepção de FRIDMAN (1995: p.145); “O preço de compra dos terrenos é calculado a partir do preço das habitações ao qual são agregadas as despesas de programação da operação. Os promotores garantem a rápida rotação de capital em qualquer sistema financeiro de habitação, o que vem a ser a contra partida para o preço elevado dos terrenos, ocasionando a segregação e as rendas diferenciais.”

Essa concepção permite compreender por que alguns autores trabalham com a idéia de um complexo financeiro imobiliário, no lugar da noção clássica de especulação imobiliária. É o caso das empresas construtoras, que quando ocorre uma instabilidade no financiamento, recorrem ao Estado.

O complexo financeiro–imobiliário não funciona apenas segundo as leis de mercado. Isto é, trata-se de um sistema fundado em arranjos formalizados, envolvendo uma grande variedade de instituições públicas e privadas, e de categorias profissionais, que passam a regular as relações de troca no interior, bem como as suas interações com outros setores da economia.(RIBEIRO & AZEVEDO: 1996: p.21).

A partir daí, entendemos por que o Banco do Brasil e a Caixa Econômica Federal passaram a ser os principais agentes financiadores da construção civil na atualidade. Da mesma forma, é de interesse das empresas construtoras envolver alguns segmentos da sociedade civil, arquitetos, políticos, advogados, urbanistas, os bancos comerciais, ONG's, a própria população na questão habitacional. A população de classe média e baixa, por sua vez, tem o interesse em solvabilizar o financiamento da casa própria. Então a terra e a problemática da moradia vão além da especulação imobiliária, mas envolvem um variado jogo de interesses entre os vários agentes da produção territorial da cidade.

3.2 O Mucuripe e os Índices de Desenvolvimento Humano de Fortaleza-IDH-M por Bairros.

Durante muito tempo perdurou a noção de que desenvolvimento era sinônimo de crescimento econômico. Porém, o crescimento econômico por si, não resolvia o problema da pobreza e do desemprego que assolava certas economias consideradas em vias de desenvolvimento. Foi então que, em 1990, o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento introduziu na análise do espaço mundial uma noção de desenvolvimento, que pesa a melhoria das condições de vida das pessoas, o acesso a educação, saúde, emprego.

Segundo SOUZA (2000:p.19), o “desenvolvimento é, antes de mais nada uma mudança qualitativa das relações sociais, acima de tudo uma expansão quantitativa nos marcos qualitativos essenciais e inquestionados do modelo social capitalista”.

Para saber em que nível de desenvolvimento humano se encontram os países, criou-se o Índice de Desenvolvimento Humano, baseado em dimensões que vão além da expansão da base produtiva de um país, como a expectativa de vida, a escolaridade e a renda. Para fins de operacionalização, estabeleceu-se uma escala que vai de 0 a 1, porém o objetivo é que haja uma superação contínua de variáveis e, conseqüentemente, dos limites, para que se alcance o desenvolvimento. O IDH foi originalmente criado para classificar países, porém essa análise já foi obtida para cada região e estados brasileiros. No ano de 2002, realizou-se, através da Prefeitura de Fortaleza, uma pesquisa sobre o Índice Municipal de Desenvolvimento Humano por Bairros-IDHMB, objetivando avaliar o bem-estar da população de Fortaleza de acordo com o bairro. Para a construção do IDHMB Fortaleza, foram utilizadas as seguintes variáveis. Taxa de alfabetização (pessoas de 15 anos ou mais), número médio de anos de estudo dos chefes de família (da população com 25 anos ou mais), e o rendimento médio do chefe de família em salários mínimos. Foram avaliados os cento e quatorze bairros de Fortaleza, divididos em seis regionais e, a partir daí, classificados com os índices alto, médio e baixo.

De acordo com a divisão em seis regionais, a área de estudo situa-se na região II e engloba o Mucuripe, o Cais do Porto e a Varjota (até a rua Tavares Coutinho) e o Vicente Pinzón (nos limites da rua Ismael Pordeus), todos situados no “Grande Mucuripe”. Ver tabela nº 4.

É preciso notar a posição que ocupa o bairro Mucuripe dentro do contexto maior que é a cidade de Fortaleza, mais especificamente na região II, onde existem os bairros mais valorizados de Fortaleza. Entre os vinte bairros que fazem parte da regional II, o Mucuripe ocupa a 6ª posição no ranking dos bairros de maior IDH Geral.

Tabela nº 4.-Regional II – Índice de Desenvolvimento Humano – IDHM-B -2002

IDH's	IDHM - B Anos de Estudo			IDHM - B Pop. Alfabet.			IDHM - B Rendimento			IDHM Geral		
	Alto	Médio	Baixo	Alto	Médio	Baixo	Alto	Médio	Baixo	Alto	Médio	Baixo
Regionais												
Aldeota	0,789	---	---	0,965	---	---	0,736	---	---	0,830	---	---
Cais do Porto	---	---	0,282	0,803	---	---	---	---	0,073	---	---	0,386
Centro	---	0,636	---	0,959	---	---	---	---	0,287	---	0,627	---
Cidade 2000	---	0,648	---	0,975	---	---	---	---	0,226	---	0,616	---
Cocó	0,844	---	---	0,973	---	---	0,758	---	---	0,858	---	---
Dunas	---	---	0,269	0,766	---	---	---	---	0,137	---	---	0,391
Eng.Luciano Cavalcante	---	0,536	---	0,917	---	---	---	---	0,323	---	0,592	---
Estância Dionísio Torres	0,806	---	---	0,97	---	---	---	0,72	---	0,832	---	---
Guararapes	0,837	---	---	0,977	---	---	0,781	---	---	0,865	---	---
Joaquim Távora	---	0,659	---	0,62	---	---	---	---	0,346	---	0,656	---
Meireles	0,824	---	---	0,977	---	---	0,947	---	---	0,916	---	---
Mucuripe	---	0,634	---	0,946	---	---	---	0,617	---	0,735	---	---
Papicu	---	0,608	---	0,899	---	---	---	0,489	---	---	0,665	---
Praia de Iracema	---	0,677	---	0,964	---	---	---	---	0,410	---	0,684	---
Praia do Futuro I	---	0,514	---	0,857	---	---	---	---	0,356	---	0,576	---
Praia do Futuro II	---	---	0,309	0,795	---	---	---	---	0,108	---	---	0,404
Salinas	---	0,653	---	0,928	---	---	---	0,468	---	---	0,683	---
S.J. do Tauape	---	0,532	---	0,915	---	---	---	---	0,270	---	0,572	---
Varjota	---	0,756	---	0,969	---	---	---	0,478	---	0,734	---	---
Vicente Pinzon	---	---	0,400	0,847	---	---	---	---	0,191	---	0,479	---
Total	5	11	4	20	---	---	4	5	11	7	10	3
Nº de Bairros	20			20			20			20		

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento.

Parece haver uma relação entre a verticalização e o IDH-M, uma vez que a maioria dos bairros com IDH-M geral alto, como Meireles, Cocó, Aldeota, Estância, Dionísio Torres, Mucuripe e Varjota, são também os mais verticalizados. Alia-se a esse fato, o poder aquisitivo dos moradores desses bairros que varia de alto a médio padrão.

Percebe-se, ainda, que, isso decorre do fato de que a população desses bairros possuem uma maior escolaridade.

Já o bairro Vicente Pinzón e o Cais do Porto, apresentam-se com médio e baixo IDH-M geral, respectivamente. Esses índices são bastante representativos no espaço, na forma da moradia, pois ambos os bairros apresentam um grande número de habitações subnormais e algumas favelas.

As condições de vida da população constituem reflexo do baixo nível de escolaridade dessas pessoas e do histórico da ocupação desses bairros. O Cais do Porto, desde a sua origem, abrigou trabalhadores do porto e o meretrício, enquanto o Vicente Pinzón, os pescadores expulsos do bairro Mucuripe.

A análise desses dados mostra uma cidade dividida em lugares onde se sobressai a riqueza e outros a pobreza, o que corrobora as reflexões de Hobsbawn (1997) que diz não haver países ou regiões desenvolvidos ou subdesenvolvidos, o que existe são “ilhas de inclusão” e “ilhas de exclusão”, onde a riqueza e a pobreza são frutos de um mesmo processo, o capitalismo.

Essa reflexão também acontece nos bairros, pois sabe-se que em determinados bairros existem luxuosos prédios próximos a núcleos periféricos, como é o caso do Mucuripe.

3.3 O Edifício Residencial Professor Marinho de Andrade – Marco da Verticalização no Mucuripe

A incorporação do espaço do Mucuripe à valorização dos terrenos foi propiciada de início pela construção da Av. Beira-Mar em 1963, projetada pelo urbanista Hélio Modesto. Até então, a cidade de Fortaleza mantinha relações isoladas com o mar, de forma que o mobiliário urbano era projetado de “costas” para o mar, e as comunidades litorâneas, por sua vez, eram povoados distantes e de acesso difícil. Com a construção da Av. Beira-Mar a Cidade rendeu-se a agradável brisa marítima, trazendo para a faixa

praiana de Fortaleza um redirecionamento de fixos e fluxos, que tornaram essa área disputada por diferentes agentes produtores e consumidores do espaço.

O crescimento de Fortaleza esteve por muito tempo ligado ao desenvolvimento da função comercial. O predomínio dessa função na Cidade revela como aconteceu sua configuração urbana, de modo que Fortaleza apresentava no passado uma elevada concentração de comércio e serviços na área central. Portanto, a Cidade foi, durante muito tempo, monocêntrica, onde os demais bairros apresentavam grande carência em equipamentos urbanos.

Isso decorreu do fato de que a área central abrigava uma burguesia comercial e financeira, que concentrava os negócios, ali. Essa concentração de comércios e serviços forçava uma demanda de transporte que convergia para a área central, fazendo com que a malha viária fosse radiocêntrica. No centro da Cidade, também, encontrava-se a sede do poder, ou seja, estava concentrado o setor institucional. Por outro lado, além de ser o coração financeiro da Cidade, o Centro possuía uma hegemonia urbana que monopolizava o espaço de lazer e do encontro em Fortaleza. O Teatro José de Alencar, os cinemas, os cafés, as praças e também os hotéis faziam com que as pessoas fossem para o Centro não apenas para comprar, vender ou trabalhar.

Entre o final do século XIX e início do século passado, a cidade de Fortaleza crescia para o setor oeste em direção a Jacarecanga, e para o sul, em direção ao bairro Benfica. Este fato marca a busca de novos espaços por parte das camadas de alta renda da sociedade, que começam a se deslocar do Centro para outras partes da Cidade.

Nos anos de 1930, a área central continuava a perder o atrativo como *locus* de concentração da burguesia e, nesse período, ocorreu a implantação de indústrias na Av. Francisco Sá, zona oeste, e o crescimento de favelas em áreas circunvizinhas. Novos espaços foram valorizados na cidade, como os bairros Aldeota, Meireles, Papicu, Praia de Iracema, entre outros. Houve nesse momento uma apartação social; de um lado, o setor oeste abriga a população mais modesta da sociedade e, de outro lado, o setor leste passa a ser uma área de expansão ocupada pela população de maior poder aquisitivo.

Um fato que contribuiu para a descentralização das funções urbanas e o surgimento de subcentros nos bairros de Fortaleza foi a transferência do Palácio do Governo, na década de 1970, que saiu do Centro para a Aldeota. Ainda na década de 1970, a Aldeota se destacou por apresentar uma infra-estrutura satisfatória, inclusive um incipiente comércio ao longo da Av. Santos Dumont e pela oferta de imóveis no bairro. Nesse momento, foram implantadas agências bancárias e lojas na Aldeota. A condição de espaço eleito pela burguesia trouxe para a Aldeota uma intensa valorização dos terrenos, fato que acarretou ali um processo de verticalização . As grandes casas ajardinadas foram aos poucos substituídas por pequenos edifícios residenciais, construídos, primeiramente, de 3 a 4 pavimentos. À proporção que os lotes ficavam mais valorizados, eram construídos grandes edifícios com diversos usos.

Convém lembrar que a área central marcada por lotes estreitos não favorecia a verticalização nesse espaço da Cidade.

Com a construção da Av. Beira-Mar e a descentralização das atividades do Centro, a orla marítima se afirmou como um novo espaço emblemático e de lazer em Fortaleza, tornando-se um espaço visado pela especulação imobiliária, valorizando o Meireles.

Quando chegou o progresso em forma de urbanização, o projeto oficial pensou logo em acabar com a rua da Frente a fim de implantar aquela que se tornaria, em pouco tempo, a moderna Av. Beira-Mar (GIRÃO: 1998, p. 130).

Como escrevemos, a construção da Av. Beira-Mar foi o ponto de partida para que a orla marítima fosse inserida à malha urbana de Fortaleza, e ainda na década de 1970, sob a gestão do prefeito Evandro Ayres de Moura, foram pavimentadas várias ruas do Mucuripe, dentre as quais a rua da Paz, atualmente marcada pela ostentação do concreto armado.

Em 1972, foi construído o primeiro prédio residencial do Mucuripe, o Edifício Prof. Marinho de Andrade, marco da verticalização no bairro.

Quando prefeito, e sentindo que começava o ‘pool’ imobiliário à Beira-Mar, baixei um decreto estabelecendo a distância de 20 metros entre um edifício e outro, a fim de preservar a circulação dos ventos marinhos em direção à cidade. Infelizmente, esse decreto veio a ser revogado na administração posterior e hoje é como estamos vendo (MOURA citado por GIRÃO: 1998, p. 151).

O Edifício Residencial Prof. Marinho de Andrade introduziu um novo hábito de morar no Mucuripe a moradia vertical e com esta consolidação de todo um imaginário urbano da verticalização: segurança, conforto, boa localização, modernidade. Com isso, os edifícios se espalharam no Mucuripe e se elitizaram.

A verticalização imprimiu mudanças na paisagem do antigo povoado de pescadores de forma que a paisagem natural foi cedendo aos poucos à paisagem construída. Esta revela um conflito de usos e funções que traduzem, por sua vez, todo um conflito de ordem social. Na paisagem está impressa a mudança na relação espaço-tempo, portanto, é pensada a partir de perspectivas diferentes. Na perspectiva de CARLOS (1994: p.54), a paisagem “é uma forma histórica específica que se explica através da sociedade que a produz, um produto da história das relações materiais dos homens que a cada momento adquire uma nova dimensão, específica de um determinado estágio do processo de trabalho vinculado à reprodução do capital”.

Percebe-se, ainda, uma relação entre a paisagem e a vida cotidiana, esta, no dizer de CERTEAU (1994), “desce nos labirintos do habitat”. Dessa forma, não mudou apenas a forma, mas o conteúdo social também, pois os moradores dos prédios, mesmo daqueles antigos, malconservados, são uma parcela da população que pode pagar pelo alto preço da moradia.

O Edifício Prof. Marinho de Andrade no entanto, ficou isolado do conjunto de edifícios que encontra-se à sua volta, pois apresenta-se com escadas e janelas quebradas e alguns apartamentos possuem grades na porta, denunciando a preocupação de seus moradores com a segurança da moradia. O preço de um apartamento nesse edifício custa em torno de 80.000,00 (oitenta mil reais) e o aluguel custava em 2000, torno de

700,00 (setecentos reais) mensais, ou seja, equivalente a um apartamento no bairro de Fátima, que é um bairro de classe média de Fortaleza.

Os preços dos aluguéis traduzem a maneira como a produção de apartamentos transformou-se em um lucrativo negócio. “O interior dos edifícios, esclarece freqüentemente muito sobre a natureza da ordem e dos processos sociais que supostamente ocorrem dentro deles”(HARVEY: 1980, p.21).

Fato interessante é que o primeiro prédio da orla marítima do Mucuripe já foi construído como oito andares, depois ampliado para onze, enquanto os primeiros prédios edificadas em Fortaleza apresentavam três ou quatro pavimentos. Isso mostra que, quando o promotor imobiliário começou a investir no Mucuripe, aquele era um importante período de ampliação do espaço verticalizado na Cidade.

A implantação do primeiro edifício no Mucuripe produziu um mútuo processo de valorização, uma vez que a produção de edifícios era realizada em áreas possuidoras de melhores condições em termos de urbanização, e foi reforçada com uma maior oferta de equipamentos na área. Portanto, entende-se como a verticalização atua como um importante elemento indutor da urbanização em algumas áreas da Cidade.

3.3.1-O Quadro Edificado

Segundo MENDES (1997: p.224), “o edifício é a materialidade reguladora, numa dada formação social, das estratégias elaboradas pelos capitais (ou as aparências do capital) no seu processo de reprodução”.

Ao longo de sua evolução, o processo de verticalização no Mucuripe tem não só resistido às constantes crises no mercado financeiro–imobiliário, mas tem criado estratégias como, alianças entre o capital público-privado e entrada de capital estrangeiro, consolidando a produção de edifícios, sobretudo na orla marítima do Mucuripe.

A tabela abaixo se apresenta como uma tentativa de fazer um resgate dos edifícios construídos na área estudada.

Tabela nº5- Número de Unidades Construídas em 1970-2000

Períodos	Nº de unidades construídas/ou em construção
Década de 1970	04
Década de 1980	14
Década de 1990	21
2000	4

Fonte: Pesquisa direta (Julho/2000)

A partir da década de 1980, o empreendedor imobiliário começa a investir nos espaços intersticiais do bairro. A expansão do quadro edificado no Mucuripe significa uma redefinição nos moldes de ocupação do solo, nessa área. Indica ainda, uma transformação gradativa desse espaço em uma nova área de atração da população de alta renda.

Em 1990, nota-se uma intensificação da verticalização no Mucuripe com a atuação de capital estrangeiro financiando tais construções. É o caso do Edifício Pathernon Golden Fortaleza, do grupo francês Accor.

Em agosto, a cidade começa a receber os pequenos investidores europeus. São italianos, alemães e suecos que aproveitam essa época do ano para investirem no Ceará. Hoje, são ofertados cerca de 1.500 imóveis, predominantemente na Aldeota, Meireles, Mucuripe, Papicu, Planalto Aldeota, Edson Queiroz, Cidade dos Funcionários, Cambeba, Jacarecanga, Parquelândia. (DIÁRIO DO NORDESTE: 19.08.2002).

A existência de grandes grupos financeiros no Mucuripe indicam que na produção da verticalização pode estar havendo a transferência de lucros de outras atividades produtivas para financiar os custos de tais edificações. De acordo com as informações obtidas, foram construídos quatro novos prédios, três de uso residencial e um prédio de uso misto (residencial e hoteleiro). Isso significa que se na década de 1980 o turismo impulsionou a verticalização nessa área, no momento atual o uso residencial é uma tendência tão forte como o uso temporário (hotel/flat).

Como escrevemos, com a mudança de uso, está havendo uma mudança no padrão econômico dos habitantes do Mucuripe.

No mesmo terreno do Mucuripe Ilhas, estão sendo construídas duas torres de 320 metros quadrados. Uma vai ofertar um apartamento por andar, quatro suítes, cinco vagas de garagem, além de quadra de tênis oficial e parque aquático. Com entrada independente, um segundo prédio, contando com dois apartamentos por andar, terá três suítes e gabinete ou estar íntimo, e quatro vagas. (DIÁRIO DO NORDESTE: 19.08.2002)

Os investimentos em imóveis têm relação com a variação do dólar e a atual situação econômica do país, onde a opção pela aquisição de um imóvel parece um investimento mais estável. Veja no mapa nº 1, a grande concentração de prédios no Mucuripe.

VER MAPA EM ANEXO

Na análise do quadro edificado da área aqui compreendida como Mucuripe, percebe-se a expressiva concentração de prédios ao longo da orla marítima, entre a Av. Frei Mansueto e o cruzamento com a Av. Abolição. Tal fato revela a valorização das zonas de praia, como áreas de concentração da população de alta renda.

A verticalização no Mucuripe, como já foi dito, começou na década de 1950 com os moinhos de trigo, portanto, com a função comercial.

Na década de 1960, a verticalização passou a incorporar a tendência arquitetônica existente em Fortaleza, que foi a geração de prédios de três andares, com garagem sob pilotis. É o caso dos edifícios Dois de Junho, Edifício Nice, Edifício Cannes, e o Edifício Jurema (todos localizados no Mucuripe), que vai ser demolido, para dar lugar a um grande prédio residencial. Também na Varjota ainda encontramos prédios de três andares, como o Edifício Piatã e o Edifício Dom João (ambos de uso residencial). Mas, esse tipo de edificação não se consolidou, já que esses prédios foram construídos de forma pontual, não caracterizando o começo do processo de verticalização. Nesse momento, no Mucuripe, não existia uma complexidade de atividades que valorizassem a tal ponto aquela área, e que assim justificasse a criação de edificações verticais de grande porte.

Só na década de 1970, que surgiu no Mucuripe, o primeiro prédio acima de três pavimentos, o Edifício Residencial Prof. Marinho de Andrade, que teve um importante papel na consolidação da verticalização dessa área. Esse edifício chamou a atenção das construtoras para o lucrativo negócio, que é a construção de um prédio localizado à beira-mar. Portanto, foi o Edifício Residencial Prof. Marinho de Andrade, que deu início a essa “muralha” de prédios existentes na orla marítima do Mucuripe.

É importante lembrar que, foi a partir da década de 1970 com o SFH, que os financiamentos para a habitação tornaram-se mais frequentes, justificando assim o aumento dos edifícios residenciais.

No processo de verticalização do Mucuripe, a Caixa Econômica Federal também participou como agente financiador das construções. É o caso do Edifício Allets (uso

residencial). Nesse edifício encontra-se uma placa com a seguinte frase: “A Caixa Econômica financiou esta obra para o bem estar da comunidade”.

Atualmente na orla marítima do Mucuripe, os prédios têm como uso predominante os grandes condomínios residenciais, demonstrando que nessa área, o valor do solo é um fator determinante nos deslocamentos da população de origem, sobretudo, os pescadores. Em seguida, como forma de uso predominante, vêm os hotéis, ou seja, tem-se aí uma verticalização voltada para atender a demanda turística. Também aparecem os edifícios de uso misto, como os *flats* de uso residencial e comercial.

Percebe-se que a verticalização avançou pelas áreas interticiais do bairro, fazendo com que algumas ruas apresentem uma grande concentração de prédios como as ruas da Paz, Manoel Jacaré, e Tereza Hinko.

Na Varjota, no trecho que compreende a área estudada, destaca-se as ruas Ana Bilhar e Tavares Coutinho, ambas com grande concentração de prédios.

No Cais do Porto, a verticalização não se consolidou por ser uma área industrial, restringindo esse tipo de uso, e também por se tratar de uma área com grande concentração da população de baixa renda, marcada por um forte preconceito social. Somente com projetos de renovação urbana previstos para essa área, é que poderia surgir o início de um processo de verticalização.

As construtoras que mais têm atuado no Mucuripe são: Colméia, Diagonal, Metro, Marquise, Farias Brito, e Estrela. Também atuam no Mucuripe as construtoras, Integral, Reata, Mota Machado, IDIBRA, Master, IRB, INCOL, Service, e Nossa Senhora de Fátima e Luciano Cavalcante. A atuação de tantas construtoras no Mucuripe mostra que este figura atualmente como uma forte área de atração de empreendimentos imobiliários na cidade.

3.4 Verticalização, Identidade e Meio Ambiente

Ao longo de toda a pesquisa, tratou-se da questão da verticalização e como esta interfere na identificação do cidadão com o lugar, no entanto, faz-se necessário reservar um espaço maior de discussão sobre esse assunto.

Com a política de turismo do Estado do Ceará, algumas áreas da Cidade de Fortaleza passam por uma renovação urbana, onde no processo de produção da cidade são criados os espaços símbolos. A paisagem assume novas formas e nas transformações ocorridas não há uma preocupação em conservar as características próprias do lugar. Esse fato, põe em risco a identidade do lugar, “uma vez que as operações de renovação urbana eliminam o tecido construído antigo e, ao mesmo tempo o tecido social.” (LOPES: 1995,p.17)

As realizações urbanas são tornadas mercadoria, produtos de consumo que acompanham um ritmo frenético de renovação de idéias. Acima de tudo, cada intervenção é uma renovada celebração à técnica enquanto marco espetacularizado da cidade que não para de inovar (GARCIA:1997,p.42).

Assim o habitante da cidade vai perdendo o sentimento de pertença ao lugar. Este, por sua vez, como porção do espaço em que vivemos e conhecemos é, no dizer de CARLOS (1996), analisado pela tríade habitante-lugar-identidade. Portanto, verifica-se aí que o habitante se apropria do espaço, estabelecendo relações da vida cotidiana e estas vão ganhando significado pelo seu uso, ou seja, o lugar passa a ter uma identidade.

O conceito de identidade está também ligado a idéia de território, como expressão de um indivíduo ou grupo. Mas ALVA (1997) observa que, na complexidade das

cidades, existem vários territórios, marcados pela pluralidade cultural, nível de renda, tipos de trabalho etc e que, portanto, a cidade comporta leituras diferenciadas.

Nessa pesquisa, consideramos o Mucuripe como um lugar, com diferentes territórios: o território dos pescadores, das prostitutas, dos jovens na busca de lazer etc. Para cada um desses grupos, Fortaleza tem um significado diferente, portanto, a relação dos indivíduos com o ambiente é diversa.

Por outro lado, o problema da degradação ambiental atinge com frequência os espaços segregados da cidade, chamando a atenção do mundo inteiro para os chamados problemas ambientais urbanos. Na busca de soluções para conter os problemas ambientais urbanos, alguns estudiosos no assunto lançaram a expressão “desenvolvimento urbano sustentável”. Mas, para SOUZA (2000:261-262), “o discurso-padrão do desenvolvimento (urbano) sustentável além de não se sustentar em uma crítica consistente, não encerra nenhum avanço analítico enquanto abordagem do desenvolvimento como um desafio social”. A questão ambiental vai mais além e está relacionada com a natureza da acumulação capitalista.

Dentro da investigação conceitual sobre a questão ambiental no universo das cidades, encontramos em RODRIGUES (1998: p.104) a definição de meio ambiente urbano, “compreendido como o conjunto das edificações, com suas características construtivas, sua história e memória, seus espaços, a infra-estrutura e os equipamentos de consumo coletivos”. Compreende-se, pois, que a questão ambiental não se restringe apenas ao problema da escassez ou degradação dos recursos naturais, mas envolve também a sociedade e a produção e a apropriação do espaço pela mesma.

Em Pol apud Petit (1992:p.36)” a apropriação consiste basicamente na identificação que se dá entre o indivíduo e seu espaço habitacional”. Porém, a apropriação dos espaços pela sociedade nos remete à esfera dos espaços da vida cotidiana, conduzindo mais uma vez à questão da identidade. Mais uma vez, ALVA (1997,p.21) chama a atenção para o fato de que “a identificação do cidadão com a

sua cidade é condição básica para deter a degradação ambiental. E para identificar-se com a cidade é necessário entendê-la”.

A referência ao espaço vivido, ou seja, a relação identitária do lugar, é importante não apenas para deter a degradação ambiental, mas também para que se tenha um outro olhar sobre a cidade, de forma a romper com a visão fragmentada. A cidade é uma totalidade, logo as políticas urbanas devem atentar para essa realidade. Também é preciso haver um comprometimento por parte do conjunto da sociedade com práticas urbanísticas, que visem a conservar a qualidade ambiental urbana, através de ações de recuperação dos espaços desvalorizados da cidade, a arborização, o manejo eficiente dos resíduos sólidos, a promoção de programas de construção de moradias, a melhoria das condições habitacionais e o respeito à identidade e aos espaços de memória. Deve haver sobretudo, a participação e o controle popular na ação do governo, pois a questão ambiental perpassa pelo direito à qualidade de vida nas cidades.

Dentre os problemas ambientais encontrados no Mucuripe, a forma desordenada como se tem construído os edifícios põe em risco a qualidade de vida da população. No início do processo de verticalização no Mucuripe, os edifícios seguiam o mesmo padrão daqueles construídos em outras áreas da Cidade, ou seja, apresentavam apenas três pavimentos e garagem sob pilotis. Esse tipo de construção no Mucuripe, teve origem no interior do Bairro e representa a primeira geração de prédios em Fortaleza. Por apresentar apenas três pavimentos e pelo pouco número de prédios, essas construções não representavam naquele momento, um dano ambiental. A verticalização só se apresentará preocupante por volta da década de 1980, quando, pela valorização da terra, a construção vertical passou a substituir as antigas casas de moradores antigos, muitos deles pescadores, o que veio a constituir uma ameaça à identidade do lugar.

Atualmente, os antigos prédios de três andares também estão sendo substituídos pelos grandes edifícios, que surgem apoiados em uma imagem de modernidade, *status* social, conforto, comodidade, principalmente possibilitada pelo uso do elevador.

Com a invasão dos grandes prédios e a constante expulsão dos moradores antigos, há um movimento contínuo de ocupação das encostas dos morros do Teixeira e Santa Terezinha. Já no início do ano 2000, teve início a construção de um edifício de quinze andares, cuja obra foi embargada, na encosta do morro do Teixeira. A construtora responsável pela obra, por sua vez, conseguiu liminar na Justiça para continuar a construção, o que mostra um total descaso por parte das autoridades para com o ambiente.

Figura nº 16-Edifício Caravelle, construído na encosta do morro do Teixeira.



Foto: Lidiane Ramos. 20/05/2002

Percebe-se que, o avanço acelerado da verticalização, acontece de forma indiscriminada, não respeitando as normas construtivas e nem tão pouco o meio ambiente. Um bom exemplo disso foi a construção do Iate Plaza Hotel, realizada no ano 2000. A construção avançou a estreita faixa de praia após o calçadão da Av.

Beira-Mar, nas proximidades do local onde é realizada a tradicional venda de peixes. A questão é que há uma incompatibilidade entre a forma como está sendo produzida a cidade e a sua relação com o espaço construído. Nesse sentido, é preciso esclarecer que a produção de um edifício ou de qualquer equipamento urbano não é algo isolado, pois influencia no conjunto da paisagem.

A escala vertical torna especialmente danosa a segmentação do plano de ocupação das quadras que é decidido lote a lote. Cada empreendedor estabelece o plano de ocupação do seu lote sem levar em conta nem se importar com o entorno(SILVA :1991, p.89).

Outro problema com os prédios construídos no Mucuripe é o elevado número de edificações de grande porte na orla marítima, formando uma espécie de muralha, diminuindo a circulação dos ventos que sopram do litoral para o interior da cidade. Além disso, a invasão dos edifícios no Bairro faz com que, mesmo dos pontos mais elevados do Mucuripe, já não se tenha a mesma visibilidade do mar, havendo uma descaracterização desse bairro de origem pesqueira. (Ver figura nº 17, na página seguinte)

Figura nº17-Vista de prédio , a partir do morro do Teixeira.



Foto: Lidiane Ramos.20/05/2002

São também formas de ocupação irregulares no Mucuripe, as áreas ribeirinhas do riacho Maceió. Esta área, sujeita a constantes inundações, é ocupada de forma intensa, ocasionando uma alta densidade populacional distribuída em moradias insalubres. Tais formas de ocupação vêm somar-se às demais áreas de risco em Fortaleza, comprometendo tanto a conservação do ambiente, ameaçado por problemas diversos, como a vida dos moradores.

Nas encostas do morro do Teixeira, Santa Terezinha e Castelo Encantado, encontram-se ocupações irregulares. Já o riacho Maceió, com 1,8 km de extensão quase todo canalizado, é agora um pequeno córrego, que sofre com a deposição de lixo às suas

margens e o lançamento de esgotos domésticos. Essas agressões ao ambiente denunciam como é estabelecida a relação dos habitantes com os recursos naturais. Convém aqui registrar o fato de que a população de baixa renda, removida em sua maioria da habitação inicial, encontra nesses locais, talvez, a única opção para fixar moradia.

Figura nº 18- Morro do Teixeira.



Foto: Lidiane Ramos. 04/08/2001.

Fica evidente que, no interior do Bairro há outros problemas ambientais não relacionados com a verticalização, como a poluição atmosférica gerada principalmente pelas fábricas de concreto, e Terminal de Gás Butano. A zona industrial do Mucuripe, constitui um problema ambiental de muita gravidade. Equipamentos como o Gasoduto Ramal Dias Branco, o Terminal de Gás Butano e a Fábrica de Concreto Polimix são os que oferecem maior perigo. O risco de incêndio é iminente e o cheiro forte de gás se espalha por toda a área próxima ao porto, causando doenças e desconforto aos sentidos.

O fato é que carece por parte do poder público em Fortaleza, encontrar uma solução para compatibilizar a conservação dessas áreas com as necessidades de moradia da população de baixa renda.

Não sem importância é o projeto de requalificação da área do riacho Maceió, sobre o qual trataremos no item seguinte, no trecho do Mucuripe. Chamamos requalificação, pois para haver uma mudança de uso, Prefeitura e iniciativa privada, ainda vão começar a instalar instrumentos urbanos. Essa requalificação urbana ocorrerá sobretudo, pela criação do Parque Maceió, que contará com a construção de edifícios com uso residencial e hoteleiro. Para a realização do parque, a população atualmente residente às margens do riacho Maceió será removida, ainda não se sabe para onde.

Existe, portanto, uma relação conflituosa entre o ambiente e a qualidade do espaço construído, em que o produto da especulação imobiliária, a verticalização, constitui a tônica principal desse processo de exclusão, apartação e degradação do ambiente e da qualidade de vida.

É bom deixar claro que a verticalização em si não é uma má solução como uma alternativa para a produção de moradias na cidade; tampouco é a responsável direta pela remoção “branca” dos moradores do Mucuripe. A verticalização é fruto da perversa especulação imobiliária que vem acontecendo em Fortaleza, principalmente no litoral, e que está sendo feita sem a preocupação com a qualidade do espaço vivido.

3.4.1 *Parque Maceió*

O rio Maceió faz parte da sub-bacia A-6, que engloba os riachos Maceió/Papicu e a lagoa do Papicu. “Esta sub-bacia abrange bairros densamente populosos, destacando-se os bairros da Varjota e do Mucuripe que se desenvolveram a partir de uma ocupação quase espontânea, tendo como início à colônia de pescadores do Mucuripe”.(SMDT/ PREFEITURA DE FORTALEZA - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ:2000,p.04)

Como escrevemos antes, as áreas marginais do riacho Maceió foram ocupadas pela população de baixa renda. De acordo com a Lei nº5.122/A, de 13 de março de 1979, do Plano Diretor Físico de Fortaleza, essa área foi delimitada como Zona Especial de Proteção Verde e Paisagística. Com a constante valorização em torno dessa área, essas terras adquiriram valor no mercado imobiliário, atualmente passando a ser alvo de projetos de requalificação urbana.

Em 1984, na administração de César Neto, foi editado o Decreto nº 6.811 de 31/10/1984, que permitia a construção de edifícios na Avenida Beira Mar, no trecho próximo à foz do riacho Maceió.

A área do riacho Maceió também foi alvo de um projeto para a implantação de um *shopping* 24 horas pelo CDL-Clube de Dirigentes Lojistas de Fortaleza. Atualmente é a prefeitura que passa a interferir na área, através da operação urbana consorciada Parque Foz do Riacho Maceió. O Parque Maceió indica que as áreas intersticiais do Bairro também estão passando por uma valorização fundiária.

A operação urbana consorciada é uma parceria entre a Prefeitura de Fortaleza e o grupo NORPAR- Nordeste Participações LTDA, e tem como objetivo a implantação de um parque na foz do riacho. Para a concretização do projeto a Prefeitura deverá desapropriar uma área equivalente a 5.460.90 m² e alterar o zoneamento atual, de área classificada como Zona Especial de Proteção Verde Paisagística e Turística (ZEI), para Zona Especial da Orla Marítima. Tal alteração possibilitará a liberação do índice de

aproveitamento igual a quatro para empreendimentos do subgrupo hospedagem (*flat*, *hotel*), bem como residência multifamiliar, possibilitando o aumento da área construída.

Os imóveis inseridos na área em questão, de acordo com documentação apresentada, pertencem em maior porção ao Sr.Emílio Hinko (com compromisso de venda ao interessado, conforme documentação anexada ao processo), ao Banco do Nordeste do Brasil (BNB), a PMF com terrenos oriundos de doação e outros vinte e dois pequenos imóveis.(SMDT/ PREFEITURA DE FORTALEZA - COMISSÃO NORMATIVA DE DESENVOLVIMENTO URBANO-CNDU, Relatório nº 01/2000: p.01)

O Projeto de Lei se encontra fundamentado nos artigos 10 e 12 da Lei nº 7.061, de 16.01.92, que aprovou o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza-PDDU-FOR. A partir daí, o referido projeto cita algumas prioridades para o Município de Fortaleza identificadas pelo PDDU-FOR:

- a- a preservação, a proteção e a recuperação do ambiente natural e cultural;
- b- a identificação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico, cultural e de utilidade pública;
- c- a melhoria das condições ambientais da orla marítima com aproveitamento das suas potencialidades.

Diante de tais prioridades, foram realizados estudos para a elaboração dos seguintes projetos executivos:

- a- delimitação da área do parque e elaboração do projeto geométrico das vias de contorno ao mesmo;
- b- drenagem do trecho do Riacho Maceió em conformidade com as diretrizes do Projeto SANEAR; e
- c- urbanização do Parque Foz do Riacho Maceió.

Segundo RIBEIRO (2001) uma das críticas feitas à proposta de operação urbana consorciada Parque Foz do Riacho Maceió diz respeito à regulamentação da empresa, que não estaria registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Ceará (CREA-CE) e tampouco no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRED). RIBEIRO lembra que a implantação do Parque Maceió poderá provocar extinção da faixa de preservação para a construção de hotéis e apartamentos.

Para SILVA (O POVO, 17.12.2000), “o pretense Parque Maceió não conta com a infra-estrutura necessária. Não há nenhum esquema de segurança que garanta seu uso. Mesmo estrangulado parcialmente por edificações indevidas, o Maceió ainda é o último remanescente dos recursos hídricos da cidade no litoral Leste”.

Preocupados com o futuro do riacho Maceió e com a moradia no Bairro, os moradores denunciavam, através do jornal O Arrastão, como a degradação ambiental já avançou nesse ecossistema.”O povo do Mucuripe tem doces lembranças de um riacho repleto de peixes e um mangue cheio de siris, caranguejo, todo tipo de fruteiras e aves. (O ARRASTÃO: 1993 nº 01, p.04)”.

Ao retirar a população de baixa renda das áreas marginais ao riacho Maceió, esse espaço com caráter de ocupação passa a ser privatizado, limitando seu uso às formas de apropriação privada. Percebe-se como o zoneamento é utilizado no sentido de atender os interesses da classe dominante e das estruturas de poder instituído, aqui na figura da Prefeitura de Fortaleza, que se utiliza do discurso ambiental para justificar práticas urbanísticas excludentes.

3.5 Mutações e Resistências no Espaço do Mucuripe: O Conflito Urbano

Um grande marco referencial de transformação na configuração da paisagem urbana do Mucuripe foi a implantação das grandes avenidas, Beira-Mar, em 1963, e Abolição, em 1967. Com a valorização da Varjota e do Mucuripe e a conseqüente verticalização a partir da década de 1970, as antigas casas de taipa e palha foram sendo retiradas, para dar lugar à construção de pequenos edifícios residenciais. À proporção que os lotes ficavam mais caros, novos edifícios eram construídos com um maior número de pavimentos, embora houvesse uma redução no tamanho da área construída. Aproveitar todos os espaços possíveis para maximizar os lucros era uma estratégia usada pelos agentes imobiliários, que tornavam o Mucuripe um constante alvo da ação especulativa.

A construção de edifícios na Beira-Mar supervalorizou esta área, e logo os especuladores resolveram interditar a última área verde não ocupada, a planície flúvio-marinha do riacho Maceió. A planície se tornara um simples depósito de lixo e esgotos, sendo ainda reduzida suas margens pela construção de edifícios. (RIBEIRO: 2001, p.109).

A urbanização e a produção do espaço obedecem à lógica capitalista, em que as questões ambientais e a qualidade de vida dos habitantes muitas vezes são esquecidos. É pertinente lembrar que, anterior ao processo acelerado de construção vertical, dois movimentos acontecem: a desapropriação e a demolição de várias casas. A perda dessas casas revela uma imposição, contrária à idéia de pertença ao lugar e da manutenção dos laços identitários. A paisagem passa a apresentar outra dinâmica pois, a casa e a rua são elementos da realidade urbana que vão se perdendo no tempo e no espaço. Dessa forma, há uma ruptura não só na história desses moradores, mas o tecido urbano revela uma descontinuidade visível na morfologia do Bairro. É claro, os moradores são contrários à lógica da desapropriação, mas, apesar de resistirem, o capital na maioria das vezes acaba sendo o vencedor. Esse conflito urbano no Mucuripe, onde o trabalhador é expropriado do lugar, apareceu como uma tendência mais forte a partir da década de 1970, quando a verticalização começou a ganhar espaço no bairro.

Nas décadas posteriores, com a consolidação da verticalização no Mucuripe, o conflito urbano se intensificou. Era preciso, então, deslocar a favela para as áreas mais distantes, longe do contato com os novos moradores da orla marítima. Como muitos dos antigos moradores têm como meio de sobrevivência atividades ligadas à pesca, esses moradores alegavam que não podiam ser removidos para bairros distantes. Entre 1980 e 1983, os moradores da grande favela do Mucuripe foram removidos para o morro Santa Terezinha, onde foi criado o conjunto de mesmo nome. A mobilidade interna no Mucuripe passou então a ser mais visível: “esse movimento de remoção-ocupação, não há quem segure, eles saem daqui e ocupam ali”, comenta Regina Brandão, moradora do Mucuripe. Mas, a especulação imobiliária também chegou ao morro Santa Terezinha, que atualmente passa a ser ocupado por bares, restaurantes, casas luxuosas, nas áreas mais próximas ao Mirante. À população de baixa renda restam apenas as encostas do morro e os riscos advindos dessa forma irregular de ocupação.

A verticalização, fruto da especulação imobiliária no Mucuripe, trouxe para o Bairro um agravamento das questões sociais, principalmente no que diz respeito à moradia. A moradia é compreendida aqui num sentido mais amplo do que a casa, mas como extensão do lugar. Relativamente a essa dimensão do lugar, comenta Regina Brandão, “o povo do Mucuripe tem um apego ao lugar. Eles podem não formular, não elaborar isso, mas eles vivem essa identidade”.(entrevista em 26.10.2001)

Em 1985, foi criada a Associação de Moradores do Mucuripe, porém pela dificuldade de organização formal, a Associação não teve êxito, acabando em 1989. No processo de criação e organização das Associações de Bairro em Fortaleza, vale destacar, a importância do Clube Terra e Mar como um espaço aberto às lideranças comunitárias. São associações presentes no Grande Mucuripe: a Associação dos Moradores do Serviluz, a Associação dos Moradores da Estiva, a Associação dos Moradores da Varjota, a Associação de Moradores do Castelo Encantado e a Associação dos Moradores do Conjunto Santa Terezinha.

Em 1988, por iniciativa de D. Mundinha, antiga moradora do Mucuripe, foi realizada a passeata cujo tema era: “Maria cadê a preservação do riacho Maceió?”, além da especulação imobiliária, consolidada na área sob a forma de hotéis, novos projetos

ameaçavam a vida do riacho Maceió e a permanência dos antigos moradores na área. O CDL-Clube de Dirigentes Lojistas tinha como projeto construir na foz do riacho Maceió um *shopping center* 24 horas. O projeto propunha a instalação de trinta lojas, com artigos diversos, cujo objetivo era atender principalmente a demanda turística. Perguntavam os moradores: “Um shopping center 24 horas não irá, além de expulsar os moradores nativos, mudar o uso das ruas vizinhas?”. (O ARRASTÃO, 1993)

O *shopping Center* 24 horas, que seria construído em uma Área de Proteção Verde, Paisagística e Turística, ficou apenas no papel, talvez por inviabilidade financeira do próprio Clube de Dirigentes Lojistas.

A reprodução do espaço do Mucuripe prossegue de forma cada vez mais contraditória, ou seja, as mudanças ocorridas no Bairro trazem aos poucos uma ruptura no modo de vida dos moradores que, agredidos pela especulação imobiliária, têm a cada momento um motivo para continuar lutando. Em 1990, a construtora Metro aterrou uma parte do riacho Maceió, cuja área havia sido delimitada através de decreto, pela Prefeitura de Fortaleza, como Zona de Proteção Verde Paisagística e Turística. O motivo para esse aterro foi a construção do Hotel Patheron, que alterou o curso normal do rio, além de infringir as leis de proteção ambiental, na faixa próximo à praia.

Figura nº19-É possível visualizar o Iate Plaza Hotel atrás dos boxes de peixe.



Foto: Lidiane Ramos. 20/05/2002.Boxes de venda de peixe.

Na foto acima, podemos visualizar um outro exemplo do avanço da verticalização no Mucuripe. Para maior comodidade dos turistas e demais usuários do Iate Plaza Hotel, a construtora Reata avançou as obras para o tradicional espaço de venda de peixe, onde seria construído o estacionamento desse hotel. Tal fato resultaria na retirada dos boxes e mesas, onde são vendidos os peixes no Mucuripe. Através de denúncias na imprensa local e do apoio da comunidade aos pescadores, o espaço continua reservado à venda de peixes. É dessa atividade que muitos pescadores levam o sustento para suas famílias.

Preocupados com a permanência no lugar de moradia, os moradores do Grande Mucuripe, em parceria com os membros da paróquia de Nossa Senhora da Saúde, os sócios do Clube Terra e Mar e os professores e alunos do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará-UFC realizaram, em 1993 o Fórum Popular Mucuripe Resiste, no qual lançaram uma semana de debates com o tema: O Morar e o Viver no Mucuripe.

O povo do Mucuripe ocupou e construiu esse bairro dando a ele outra vocação: o morar e o viver. Tudo que existe no bairro é obra de sua população, como a igreja, o cemitério, o Terra e Mar, a maioria das escolas, sem falar nas tradições culturais ainda hoje existentes. Não havia “vocação turística”. Não foi o turista que desenvolveu o bairro e construiu sua história. E não deve ser o povo que deve pagar por esse desenvolvimento.(O ARRASTÃO,1993).

O Fórum Popular Mucuripe Resiste originou-se a partir dos estudos realizados pelos professores e alunos do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFC sobre o riacho Maceió. Esses estudos consistiam em duas etapas: o diagnóstico da área e a conscientização dos moradores, através da apresentação de trabalhos e posterior debate com a comunidade local. Os moradores do Mucuripe e bairros adjacentes abraçaram a causa do riacho Maceió, e logo aliaram esta causa à luta pela permanência no Bairro. Assim, foi criado o Fórum Popular Mucuripe Resiste. Também participaram do Fórum os professores do Colégio Padre José Nilson, espaço onde aconteciam os debates. Os

professores desse colégio conscientizavam os alunos para a importância da preservação da memória do Bairro e a defesa do riacho Maceió.

A proposta defendida no fórum era de que o riacho Maceió fosse de uso da população, mas que não servisse para expulsá-la. Além de passeatas e do trabalho de conscientização da população, o Fórum Popular Mucuripe Resiste realizou ações como a Operação Maomé, na qual os moradores e entidades envolvidas se deslocavam até as casas situadas na comunidade do Trilho para conversar com a população sobre a possível remoção desses moradores. Nessa área, seria construída, a partir de 1999, a Via-Expressa, cujo projeto de construção, é bastante antigo.

O antigo informativo do Fórum Popular Mucuripe Resiste, sob o nome de “O Arrastão”, já chamava a atenção para uma futura mudança de usos e funções no bairro, que alteraria significativamente a vida de seus moradores. Vale ressaltar que, por falta de organização formal e também pelas constantes remoções de moradores, o Fórum Popular e os seus informativos foram aos poucos deixando de existir, como formas de resistência dos moradores do Mucuripe.

Em janeiro de 2001, os moradores da rua Senador Machado, que vivem às margens do riacho Maceió, no Mucuripe, realizaram um ato de protesto contra a retirada de cerca de setenta famílias que deveriam sair dessa área para dar lugar à operação consorciada no riacho Maceió. Na rua Senador Machado havia famílias que moravam há mais de sessenta anos. O comentário de D. Carmosina, moradora da referida rua, expressa bem a situação dessas famílias:” Meu marido é pescador e sempre moramos nessa rua. Não é certo mandar embora as famílias que vivem de atividades pesqueiras, para construir hotéis. Se fosse para construir uma escola ou um hospital, ainda seria justo” (DIÁRIO DO NORDESTE,16.01.2001).

O depoimento ora citado ilustra muito bem a preocupação da moradora com duas questões: a) garantir a sobrevivência por meio das atividades pesqueiras; nesse caso existe um sentimento de resistência; b) se as famílias tiverem que sair do local onde vivem há tantos anos, que pelo menos a área desapropriada sirva para a construção de algum equipamento de uso da comunidade.

A Igreja Nossa Senhora da Saúde sempre atuante ao lado dos moradores, nos problemas do Bairro, também se pronunciou contra as remoções: “O progresso chegou, mas os humildes... É algo que constrói e destrói”(entrevista em 26.10.2001).

As manifestações de resistência no bairro também acontecem de forma lúdica com a tentativa de manter as tradições do Bairro, como as festas de São Pedro e Nossa Senhora da Saúde, a manutenção do acervo do Mucuripe, o jogo de futebol do Clube Terra e Mar, e até mesmo o encontro dos moradores nos botequins, as conversas na calçada, enfim, na riqueza da vida cotidiana. O acervo, apesar da desapropriação, continua funcionando no Conjunto Santa Terezinha e as festas de Nossa Senhora da Saúde e São Pedro, são verdadeiros rituais, onde são manifestado as tradições, a religiosidade, o modo de vida dos pescadores. São formas de manter o encontro, pois os moradores removidos para áreas distantes, retornam nessas datas ao Mucuripe movidos pelo sentimento de pertença ao lugar.

Já o jogo de futebol no Clube Terra e Mar, é outro acontecimento que faz parte da história do Mucuripe. Para não deixar de participar desse acontecimento, os moradores mais idosos formaram o time dos “Onze Cansados”. Comenta Regina (entrevista em 26.10.2001): “A história do futebol está nas raízes do Mucuripe. O bairro em torno do clube é uma festa, tudo vira festa.”O lúdico através do jogo, das festas, dos encontros, funcionam como formas de apropriação, é o uso que se impõe em detrimento da troca. Essa nova forma de resistência pela manutenção dos espaços de convivência no bairro, representa uma estratégia capaz de vencer as dificuldades de organização formal. Esse viver o bairro no dizer de LÉFÉBVRE (1991), é o” uso do espaço como apropriação da vida”.

O Bairro funciona dessa forma, como lugar, o plano do vivido, expressando modos de vida, as relações sociais, o modo como o habitante compreende a Cidade. Assim, quando a morfologia do Bairro começa a se modificar, através da mudança de uso, perdem-se os referenciais da memória como referenciais da vida. O uso também se perde e a ação de resistência enfraquece.

Com a retirada das antigas casas e a saída dos moradores, enfraquece o tecido social, daí a dificuldade de mobilização. Por isso, lembrando Michael de Certeau (1994), essa “reinvenção do cotidiano”, através dos acontecimentos sociais do Bairro, se contrapõe à esfera do “consumo dirigido” e reproduz o espaço da vida. Mas, por traz dessas relações da vida cotidiana, reside o conflito que não quer calar.

O conflito é produto da contradição entre o espaço vivido como valor de uso e o espaço que se reproduz tendencialmente como valor de troca; um conflito que se desenvolve na vida cotidiana e se manifesta como problema espacial (CARLOS: 2001, p.285).

Esse conflito é expresso na fala de Verinha, proprietária do acervo do Mucuripe: “Foi um momento de muito desespero, porque eles não vinham negociar, eles vinham ameaçar. Depois da primeira ameaça, o Barrica ficou com depressão, morrendo em pouco tempo. Uma casa que eu vinha ajeitando desde a minha adolescência, foi derrubada em meia hora.”(entrevista em 26.10.2001)

Diante da impossibilidade dos seus moradores pagarem pelo preço do terreno encarecido pela valorização-verticalização, acontece o conflito dos atores urbanos que se põem em disputa. É o início de um conflito, onde a cidade se expande até a periferia na busca de terras como possibilidade de excedentes. Atendendo as determinações do mercado imobiliário, é comum os moradores de origem se instalarem em áreas mais distantes, onde o valor da terra é menor. Algumas famílias conseguiram permanecer próximas ao Mucuripe, mas, para aqueles que com o dinheiro da indenização não puderam permanecer ali, o sentido da perda é maior.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A ocupação territorial do Mucuripe é marcada por dois processos identificados ao longo da pesquisa o processo de favelização e a verticalização. Embora, desde 1887, tenha ocorrido a chegada dos primeiros migrantes provenientes de áreas interioranas do Estado do Ceará, identificamos como marco do processo de favelização a década de 1930, por ter acontecido à formação de núcleos periféricos como a grande favela do Mucuripe.

Na década de 1940, ocorreu a expansão desse processo com a chegada dos trabalhadores que prestavam serviços no antigo porto de Fortaleza, bem como o deslocamento da zona de meretrício para a área que corresponde ao atual bairro do Farol. Portanto, o Mucuripe desde os seus primórdios apresenta-se como uma área de grande heterogeneidade espacial.

O fato de os terrenos arenosos do Mucuripe ainda não serem valorizados, e pertencerem à União (terrenos de marinha) tornou esse ambiente propício à ocupação por parte da população de baixa renda, como nas demais áreas do litoral de Fortaleza.

Na década de 1980, com a valorização da orla marítima como área prioritária para o desenvolvimento do turismo no Estado do Ceará, foi iniciada a remoção dos moradores das favelas próximas ao Mucuripe. Como por exemplo, um programa efetuado durante o Governo de Virgílio Távora, no qual foi criado o Conjunto Santa Terezinha. A favelização iniciada nos anos de 1930 ainda existe no Bairro, e atualmente coexiste com a verticalização da área em questão.

No Mucuripe, a remoção da população de baixa renda é um processo que perdura ao longo dos anos, mas que agora tem sido provocada, principalmente, pela intensa especulação imobiliária, que se materializa na construção vertical. Embora, os primeiros prédios construídos no Mucuripe tenham sido os moinhos de trigo, na década de 1950, cumprindo a função comercial, consideramos o Edifício Professor Marinho de Andrade, construído em 1972, como o marco da verticalização no Mucuripe. A razão dessa escolha, está no fato de esse prédio cumprir um papel de atração da verticalização

na orla marítima do Mucuripe, e depois dessa área como um todo. O Edifício Professor Marinho de Andrade contribuiu para maior valorização fundiária, além de introduzir no Mucuripe, um outro hábito de morar. Portanto, foi na década de 1970, com a chegada de novos atores, que as questões relacionadas a produção e apropriação do espaço do Mucuripe tornaram-se mais evidentes. Mas, foi nas décadas de 1980 e 1990 que a verticalização tomou impulso no Mucuripe, consolidando as funções residencial e hoteleira. Nessas décadas, foram construídos hotéis que fazem parte de grandes cadeias hoteleiras nacionais e internacionais.

Os antigos moradores do Mucuripe, entre eles os pescadores, são cada vez mais pressionados pela força da especulação imobiliária a venderem as suas casas. Percebe-se que o par valorização-verticalização funciona como um processo dialético. Quanto mais se valorizam os terrenos do Mucuripe, mais prédios são construídos, atraindo para esta área mais equipamentos e infra-estrutura, que imprimem à terra maior valor. A partir do processo de verticalização, o Mucuripe, tradicional bairro conhecido por suas jangadas, bares e peixadas, vem passando por mudanças significativas, ocorrentes não só na paisagem, mas também na vida dos moradores.

As constantes remoções existentes no Mucuripe trazem à tona a identidade do lugar, reforçando o sentimento de pertença. É a partir daí que se entende o sentido de apropriação, compreendido na perspectiva de LÉFÈBVRE (1991), como um processo que vai além do sentido de propriedade.

Para os antigos moradores, o Mucuripe, funciona como um lugar que para eles têm valor de uso, onde estas pessoas desenvolvem suas práticas cotidianas e onde também muitas delas tiram seu sustento, como, por exemplo, os pescadores. Para os donos de hotéis, os comerciantes, os turistas, as empresas construtoras, os corretores de imóveis, o Mucuripe é um espaço que tem valor de troca. Esses valores são evidentes, sobretudo nas formas de uso que ali existem. Se já existia um conflito de usos entre a zona de meretrício e os moradores antigos, no momento atual, é a especulação imobiliária na forma de verticalização que provoca o conflito, com novos atores.

A verticalização provoca um sentimento de estranhamento por parte dos moradores, que vêem a transformação da antiga comunidade pesqueira em espaço destinado, prioritariamente, a uma nova demanda social, a população de alto poder aquisitivo e os turistas. Portanto, a partir da verticalização, o Mucuripe passa por um processo de renovação urbana, onde no atual tecido construído não há uma preocupação em conservar as características originais do lugar.

Há um constante movimento de desconstrução-construção no Mucuripe, que leva aos poucos a desagregação dos laços de convivência. Preocupados com a permanência no lugar, os moradores realizam movimentos de resistência formais e informais, nos quais são denunciados os problemas relacionados ao avanço da verticalização no Mucuripe, tais como as remoções de moradores e o projeto Parque Foz do Riacho Maceió.

A construção do Parque Foz do Riacho Maceió, provocará a remoção da população residente na favela Maceió. O projeto prevê a construção de hotéis e residências multifamiliares.

Acreditamos que mesmo sem ter consciência da real dimensão do lugar em suas vidas, os moradores do Mucuripe expressam esse sentimento de pertença em suas falas, festas, encontros, como o futebol dos Onze Cansados, no Clube Terra e Mar, ou no simples encontro diário dos pescadores, na tradicional venda de peixes. É isso que faz o Mucuripe diferente de outros bairros de Fortaleza. É a manutenção de uma cultura local e da identificação do morador do Mucuripe como “mucuripeiro”.

É natural que o movimento de resistência formal, através das denúncias, do Fórum Popular Mucuripe Resiste, apareça apenas como movimento em defesa da moradia, mas, na verdade, quando se encontram pessoas como Dona Vera Miranda (removida para o Morro Santa Terezinha), empenhada em manter um acervo do Mucuripe, percebe-se que realmente a questão da identidade é muito forte.

No ano 2000, baliza do nosso recorte temporal, verificamos que prédios antigos, com apenas três pavimentos, localizados nas áreas intersticiais do Bairro, estão sendo demolidos, para dar espaço à construção de grandes prédios residenciais.

A verticalização também se faz presente na Varjota, com prédios de caráter sobretudo, residenciais, e que, com a futura implantação do Parque Foz Riacho Maceió, essa verticalização também avançará para os limites do Mucuripe com o bairro da Varjota.

A construção vertical vem avançando também até o bairro Cais do Porto, área que já apresenta uma alta concentração populacional.

Além de toda essa problemática, que também se constitui em uma questão de natureza ambiental, pois a todo o momento falamos das condições de vida da sociedade em seu ambiente, a verticalização também está ocorrendo em áreas impróprias para tais construções, como no sopé de dunas, ou aterrando trechos da faixa de praia do Mucuripe. Tudo isso vem acontecendo sem a interferência do poder público municipal ou estadual, que não tem pensado na produção da cidade de Fortaleza em sua totalidade.

Para que a população tenha direito a qualidade de vida não só no Mucuripe, mas na cidade em sua totalidade, é preciso que haja a participação popular reivindicando melhorias; organizando-se em associações comunitárias; fazendo haver de fato uma participação pública na gestão da cidade através de Conselhos Municipais; fiscalização do Poder Público; denúncias; programas de construção de moradias populares e que haja relatório de impacto de vizinhança na elaboração de obras e equipamentos de iniciativa pública ou privada, sendo que a cópia deste relatório deverá ser fornecida previamente a execução de tais construções, aos moradores e suas associações.

É preciso deixar claro que a pesquisa não é contrária à verticalização em si, pois entendemos que esta é apenas fruto de uma perversa especulação imobiliária, aliada ao jogo de interesses dos vários agentes que fazem parte da produção da Cidade.

BIBLIOGRAFIA

- ABREU, Maurício de Almeida. “Sobre a memória das cidades”. In Revista Território. Ano III Nº. 04 (Jan/Jun. 1998). Rio de Janeiro: Garamond, LAGET, UFRJ. 1998.
- ACCIOLY, Vera Mamede. Uso do solo e a renda fundiária urbana: o caso de Fortaleza. Dissertação de Mestrado. Fortaleza: UFC, 1985.
- ALMEIDA, Maria Geralda. Turismo e os novos territórios no litoral cearense In RODRIGUES, Adyr Balastrieri (org.). Turismo e Geografia: reflexões teóricas e enfoques regionais. São Paulo. Editora HUCITEC. 2ª ed. 1999.
- _____. -Turistificação – os novos atores e imagens do litoral cearense. In VI Encontro Regional de Estudos Geográficos . Nordeste: turismo, meio ambiente e globalização. João Pessoa, 13 1 16 de julho de 1997. UFPB,p.27-36.
- ALVA, Eduardo Neira. Metrópoles (in) Sustentáveis. Trad.ROSAS, Marta. Rio de Janeiro:Relume Dumará,1997.
- BARREIRA, Irllys Alencar F. O reverso das vitrines: conflitos urbanos e cultura política em construção.Rio de Janeiro: Rio Fundo Ed., 1992.
- BARROSO, Gustavo. Praias e Várzeas. Rio de Janeiro: J. Olympio, 1979.
- BENEVIDES, Artur Eduardo. Noturnos de Mucuripe e poemas de êxtase e abismo. Fortaleza: Edições UFC, 1992.
- BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria.São Paulo: Estação Liberdade; FAPESP, 1998.
- CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ-CVI. Planta genérica de valores de terrenos- preço médio por metro quadrado: Fortaleza. CVI, 2000.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. O lugar no/do mundo. São Paulo: Hucitec,1996.
- _____. A (re)produção do espaço urbano. São Paulo: Edusp,1994.
- _____. Espaço-Tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto,2001.
- CASTRO, José Liberal de. Fatores de localização e de expansão da cidade de Fortaleza. Fortaleza: s.e, 1977.
- _____. Arquitetura eclética no Ceará. In Ecletismo na arquitetura brasileira. São Paulo: Nobel/ USP, 1987.

CAVALCANTE, Luciano. Luciano Cavalcante Imóveis. Fortaleza, 2003.

CAVALCANTI, Carmem Maria Rossi. O bairro do Mucuripe- Ceará na construção do conhecimento geográfico. Mimeo, Fortaleza, 1999.

CENTRO DE DEFESA E PROMOÇÃO DOS DIREITOS HUMANOS. Manual da miséria. Fortaleza, 2000.

CERTEAU, Michel de. A invenção do cotidiano.(1.Artes de fazer). Petrópolis:Vozes,1994.

CETREDE, A Expansão da periferia urbana de Fortaleza e seu efeito de segregação e deterioração da qualidade de vida da população. Fortaleza,1981.

CORIOLOANO, Luzia Neide M. T. Paisagens naturais e ambientes construídos para o turismo. In Revista Espaço Aberto 3: Turismo e formação profissional. Associação dos Geógrafos Brasileiros- AGB-Fortaleza. Fortaleza, maio de 1998.

CORREIA, Roberto Lobato. O espaço urbano.3ªed. São Paulo: Ática, 1995.

COSTA, Ademir Araújo da. A verticalização e as transformações do espaço urbano de Natal-RN. Tese de doutoramento, Rio de Janeiro:UFRJ, 2000.

DANTAS, Eustógio Wanderley. Fortaleza et le Ceará Essai de géopolitique d'un espace de colonisation tardive: de la découverte à la mutation touristique contemporaine. Université de Paris IV- Sorbonne. UFR de Géographie. Septembre, 2000.

DIÁRIO DO NORDESTE. Investir em imóvel é bom negócio. Fortaleza, 19.08.2002.

DIAS, Edson do Santos. Reflexões sobre o processo de reprodução territorial da cidade In Revista Formação – Cidade, campo e modernidade.Presidente Prudente, FCT/UNESP.nº3-4 1997.

DUARTE, Romeu. O lugar: memória das praças, lojas, cinemas e cafés In LEITÃO, Cláudia Sousa. Memória do comércio cearense. Rio de Janeiro: editora SENAC, 2001.p.80-81.

FRIDMAN, Fania. Rio de Janeiro: habitação e terra nos últimos vinte anos in PIQUET, R. /RIBEIRO, Ana Clara T. (orgs.), Brasil, Território da Desigualdade: descaminhos da modernização. 2ª edição, Jorge Zahar editor, Rio de Janeiro: Fundação Universitária José Bonifácio, 1995.

GARCIA, Fernanda Sánchez. Cidade Espetáculo: política, planejamento e city marketing. Curitiba: Palavra, 1997.

- GIRÃO, Blanchard. Mucuripe: de Pinzón ao Padre Nílson. Fortaleza. Edições Fundação Demócrito Rocha, 1998.
- GIRÃO, Raimundo. Pequena História do Ceará. Editora Instituto do Ceará, 2ª ed., s.e.Fortaleza,1962.
- _____ Geografia estética de Fortaleza. Fortaleza: 2ª ed., Imprensa Universitária, 1979.
- GOHN, Maria da Glória. Movimentos sociais e lutas pela moradia. São Paulo. Edições Loyola, 1991.
- HARVEY, D. A justiça social e a cidade. São Paulo: Hucitec,1980.
- _____ A condição pós-moderna.São Paulo, Loyola, 1992.
- _____ Do gerenciamento ao empresariamento da administração urbana no capitalismo tardio. Espaço e Debates, ano XVI, nº39, 1996, p.48-64.
- HELLER, Agnes. O cotidiano e a História. 2ªedição, Rio de Janeiro: Paz e Terra.
- HORA, Mara Lúcia Falconi da. A (re) produção do espaço urbano e a lógica dos agentes produtores In Revista Formação: A Geografia e seus espaços. Presidente Prudente, n.º5, 1998.
- IBGE-Anuários estatísticos, Censos estatísticos, Fortaleza: Ceará, 2001.
- _____ Pesquisa nacional por amostragem de domicílios. Fortaleza: Ceará, 1998.
- INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS DA UNIVERSIDADE DO CEARÁ-IPE; SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E CULTURAL-SUDEC. Diagnóstico socioeconômico do Ceará. Fortaleza: Imprensa Universitária do Ceará, 1964.
- INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DO CEARÁ- IPLANCE. Revisão da política habitacional para as populações de baixa renda. Fortaleza, 1978.
- JACOBS, Jane. Morte e vida nas grandes cidades. Trad. Carlos S. Mendes Rosa. São Paulo: Martins Fontes, 2001.
- JOPPERT, Mauricio. O porto do Ceará. Separata da Revista do Clube de Engenharia. Rio de Janeiro, 1936.
- JUCÁ, Gisafran Nazareno Mota. Cultura e lazer (1945-1960). In SOUSA, Simone de. (org.). Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2000.
- KOWARICK, Lúcio. A espoliação urbana. São Paulo: Paz e Terra, 1979.

KOLSHDORF, Maria Elaine. A apreensão da forma da cidade. Brasília. Editora da Universidade de Brasília: 1996.

LE BOURLEGAT, Cleonice Alexandre. Formas de produção e novas espacialidades urbanas. In SPOSITO, Eliseu Savério (org.).Dinâmica econômica, poder e novas territorialidades.Presidente Prudente, UNESP/FCT: GASPERR, 1999.

LEFEBVRE, H. La revolución urbana. Madri:Alianza,1983.

_____ O direito à cidade.São Paulo:Moraes,1991.

LEITÃO, Cláudia Sousa. Memória do comércio cearense. Rio de Janeiro: Editora SENAC, 2001.p.208.

_____ Memória da construção civil no Ceará. Fortaleza. SINDUSCON,2002.

LINHARES, Paulo. Cidade de água e sal:por uma antropologia do litoral nordeste sem cana e sem açúcar. Fortaleza:Fundação Demócrito Rocha, 1992.

LOJKINE, Jean. O Estado capitalista e a questão urbana. 2ªedição. São Paulo: Martins Fontes,1997.

LOPES, Filipe. A reabilitação urbana em Lisboa In ZANCHETI, Silvio; MARINHO,Geraldo; MILET,Vera. Estratégias de intervenção em áreas históricas: revalorização de áreas urbanas centrais. Mestrado em Desenvolvimento Urbano-UFPE. Recife:1995.

MARICATO, Hermínia. A produção capitalista da casa e da (cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Ômega,1979.

_____ Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade,desigualdade e violência.São Paulo: Hucitec,1996.

_____ As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias- planejamento urbano no Brasil In ARANTES, Otilia/ VAINER, Carlos B./ MARICATO, ERMÍNIA(orgs.) A cidade do pensamento único- desmanchando consensos. 3ªedição, Petrópolis: Vozes, 2002.

MENDES, César M. A verticalização na cidade Jardim-Maringá: a descaracterização de um plano in SCARLATO, Francisco C. / SANTOS, Milton/ SOUZA, Maria Adélia. de/ ARROYO, Mônica (orgs.). O novo mapa do mundo: globalização e espaço latino-americano. São Paulo: HUCITEC, 1997. p.211-224.

O ARRASTÃO. Informativo do Fórum Popular Mucuripe Resiste:nº01, 1993.

O POVO. O Brasil nasceu no Mucuripe ? Fortaleza, 24.01.2000.

O POVO. Santa Terezinha: morro cobiçado é foco de problemas.Fortaleza, 20.05.1990.

O POVO. Grande Mucuripe. Caderno especial: O POVO Nos Bairros.Fortaleza, 17.07.1993.

PAIVA, Manoel de Oliveira. A afilhada. São Paulo: Editora Anhambi, 1960.

PETERSEN, Silvia Regina Ferraz. Dilemas e desafios da historiografia brasileira: a temática da vida cotidiana. In MESQUITA, Zilá & BRANDÃO, Carlos Rodrigues (orgs.).Territórios do cotidiano: uma introdução a novos olhares e experiências. Porto Alegre/Santa Cruz do Sul: Ed. Universidade/UFRGS/Ed. Universidade de Santa Cruz do Sul/UNISC, 1995.

PLANO ESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO - PLANED, 1983-87. Fortaleza. BNB, 1983.

POL, E. La apropiación del espacio. Barcelona: Septiembre,1992. In BRANDÃO, Israel Rocha; BOMFIM, Zulmira Áurea Cruz.(ogs.). Os jardins da psicologia comunitária. Fortaleza, UFC/PREX, 1999.

PONTE, Sebastião Rogério. A Belle Époque em Fortaleza: remodelação e controle. In SOUSA, Simone de.(org.) Uma nova história do Ceará. Edições Demócrito Rocha, 2000.

PRFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. Plano diretor da cidade de Fortaleza: Lei nº 7987/ 96. Fortaleza, 1996.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA; SECRETARIA de DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL e MEIO AMBIENTE. Avaliação ambiental estratégica do programa de transporte urbano de Fortaleza- Tomo A E B, agosto de 2001.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA; SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO- SEPLA.Índices de desenvolvimento humano municipal de Fortaleza por bairros-IDHM-B. Fortaleza- CE- 2000.

RIBEIRO, Ana Célia Alves. Análise e planejamento ambiental do sistema hidrográfico Papicu-Maceió-Fortaleza-CE. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente. UFC, Fortaleza, 2001.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. A (in) governabilidade da cidade ? Avanços e desafios da reforma urbana? In VALLADARES, Lícia & COELHO, Magda Prates. Governabilidade e pobreza no Brasil. RJ. Civilização Brasileira, 1995.

_____. Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira-IPPUR, UFRJ: FASE, 1997.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; AZEVEDO, Sérgio de. (orgs.). A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 1996.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; CARDOSO, Aduino Lúcio. O solo criado como instrumento da política habitacional: avaliação do seu impacto na dinâmica urbana In RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; AZEVEDO, Sérgio de. (orgs.). A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 1996.

RIMA Nº 94- Ampliação do Porto de Mucuripe- Fortaleza- CE. Companhia Docas do Ceará. Fortaleza, GEOPLAN, 1994.

RIMA Nº 95 – Plano de desenvolvimento do Porto de Fortaleza. Terminal de cargas múltiplas de Mucuripe- EIA- PORTABRAS. Fortaleza, PLANAVE S.A. Estudos e Projetos de Engenharia. Nov. /89.

ROCHA Jr., Antônio Martins da. O Turismo globalizado e as transformações urbanas do litoral de Fortaleza - arquitetura e estetização da Praia de Iracema. Dissertação de Mestrado UFC, Fortaleza, 2000.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Produção e consumo do e no espaço: problemática ambiental urbana. São Paulo: Hucitec, 1998.

_____. Moradia nas cidades brasileiras. São Paulo: Contexto/EDUSP, 1998.

_____. Na procura do lugar o encontro da identidade: um estudo do processo de ocupação coletiva de terra para moradia-Osasco. Tese de doutoramento: Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, USP, São Paulo, 1998.

_____. O meio ambiente urbano: algumas proposições metodológicas sobre a problemática ambiental. In SILVA, José Borzacchiello da. (org.). A cidade e o urbano. Fortaleza: EUFC, 1997.

_____ A produção e o consumo do espaço para o turismo e a problemática ambiental. In YÁZIGI, Eduardo; CARLOS, Fani; CRUZ, Rita de Cássia Arizada. (orgs.). Turismo, espaço, paisagem e cultura. São Paulo: HUCITEC, 2ªed., 1996.

RUDGE, Luiz Fernando; AMENDOLARA, Leslie. Desvendando a rede de financiamentos imobiliários. São Paulo. Pini: o Nome da Rosa, 1997.

SAMPAIO, Clarissa Figueiredo. A zona industrial do Mucuripe: propostas urbanísticas. Programa de graduação n° 104. Curso de Arquitetura e Urbanismo, UFC, Fortaleza, 1999.

SANTOS, Milton. O Espaço do Cidadão. 4ª edição, São Paulo: Nobel, 1998.

_____ Metamorfose do espaço habitado. 5ª edição. São Paulo: Editora HUCITEC, 1997.

_____ A natureza do espaço – Técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Editora HUCITEC, 1997.

SEABRA, Odete. A muralha que cerca o mar: uma modalidade de uso do solo urbano. Dissertação de mestrado- mimeo – USP, 1979.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E MEIO AMBIENTE-SMDT/ Prefeitura Municipal de Fortaleza-PMF. Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano-CNDU. Relatório n. ° 01/2. 000; Processo n. 378/99- IPLAM/ SMDT.

_____ Operação urbana consorciada Parque Foz Riacho Maceió. Fortaleza, 2000.

_____ PROJETO LEI. Fortaleza, 2000.

SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DO CEARÁ. O turismo: uma política estratégica para o desenvolvimento sustentável do Ceará 1995 – 2000. Fortaleza, 1998.

SILVA, José Borzacchiello da. O lugar: memória das praças, lojas, cinemas e cafés. In LEITÃO, Cláudia Sousa. Memória do comércio cearense. Rio de Janeiro, Editora SENAC, 2001.p.83.

_____ A cidade contemporânea no Ceará. In SOUZA, Simone de. (org.). Uma nova história do Ceará. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2000.

_____ Os incomodados não se retiram: uma análise dos movimentos sociais em Fortaleza. Fortaleza: Multigraf Editora, 1992.

- _____. O Maceió vai despejar na Beira-Mar. O POVO .17/12/2000.
- _____. Espaço e contradições. In DAMIANE, Amélia Luisa; CARLOS, Ana Fani Alessandri; SEABRA, Odette Carvalho de Lima (orgs.). O espaço no fim de século: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 1999.
- SILVA, Luís Otávio da. A organização do espaço construído e qualidade ambiental: o caso da cidade de São Paulo. In “Ambiente Urbano e Qualidade de Vida”- Revista Pólis N°. 03 Edição Especial ECO-92, São Paulo, 1991.
- SILVA, L. A. Machado da. (org.). Solo urbano: tópicos sobre o uso da terra. Rio de Janeiro. Série Debates Urbanos 1. Zahar editores. 1982.
- SINGER, Paul. O uso do solo na economia capitalista in MARICATO, Ermínia. (org.). A produção da casa (e da cidade) no Brasil industrial. SÃO Paulo. Editora Alfa-Ômega, 1997. p.21-23.
- SOGAME, Maurício. Rudimentos para o exame da urbanização em sua fase crítica: uma aproximação ao conceito de segregação socioespacial In Revista Geografares. Centro de Ciências Humanas e Naturais. Universidade Federal do Espírito Santo. Publicações CCHN. Vitória, n°2, Junho de 2001.
- SOMEKH, Nadia. A cidade vertical e o urbanismo modernizador. São Paulo: Studio Nobel/ Editora da Universidade de São Paulo, FAPESP, 1997.
- _____. Quem lucra com o eterno caos de São Paulo? Jornal da Tarde, 14/06/1998.
- SOUSA, Marcelo Lopes de. O desafio metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.
- SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo. São Paulo: HUCITEC, 1994.
- SOUZA, Maria Salete de. Fortaleza-uma análise da estrutura urbana. Fortaleza: In 3° Encontro Nacional de geógrafos. Fortaleza: AGB/IOCE, 1978.
- SOUZA, Maria Salete; GUERRA, Eliana Costa. Fortaleza: estrutura sócio-espacial e habitação popular In “Discutindo a questão da moradia em Fortaleza”. Cadernos de Geografia n°01. Fortaleza. Universidade Federal do Ceará, Departamento de Geografia, 1997.
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Espaços urbanos: territorialidades e representações. In SPOSITO, Eliseu Savério (org.). Dinâmica econômica, poder

e novas territorialidades. Presidente Prudente-SP: UNESP/FCT/GASPERR, 1999.

TOPALOV, Christian. La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis. México. Editora Edicol, 1979.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria; notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano In ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos B.; MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único – desmanchando consensos. 3ª ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2002.

VALLADARES, Lícia do Prado. Estudos recentes sobre a habitação no Brasil: resenha da literatura In VALLADARES, Lícia do Prado (org.). Repensando a habitação no Brasil. Rio de Janeiro. Série Debates Urbanos 3. Zahar editores. 1983.p.21-73.

VALERA, S. & POL, E. El concepto de identidad social urbana: una aproximación entre la psicología social y la psicología ambiental. Anuario de Psicología 62, p.05-24, Universitat de Barcelona, 1994. In BRANDÃO, Ismael Rocha; BOMFIM, Zulmira Áurea Cruz (orgs.). Os jardins da psicologia comunitária. Fortaleza, UFC/ PREX, 1999.

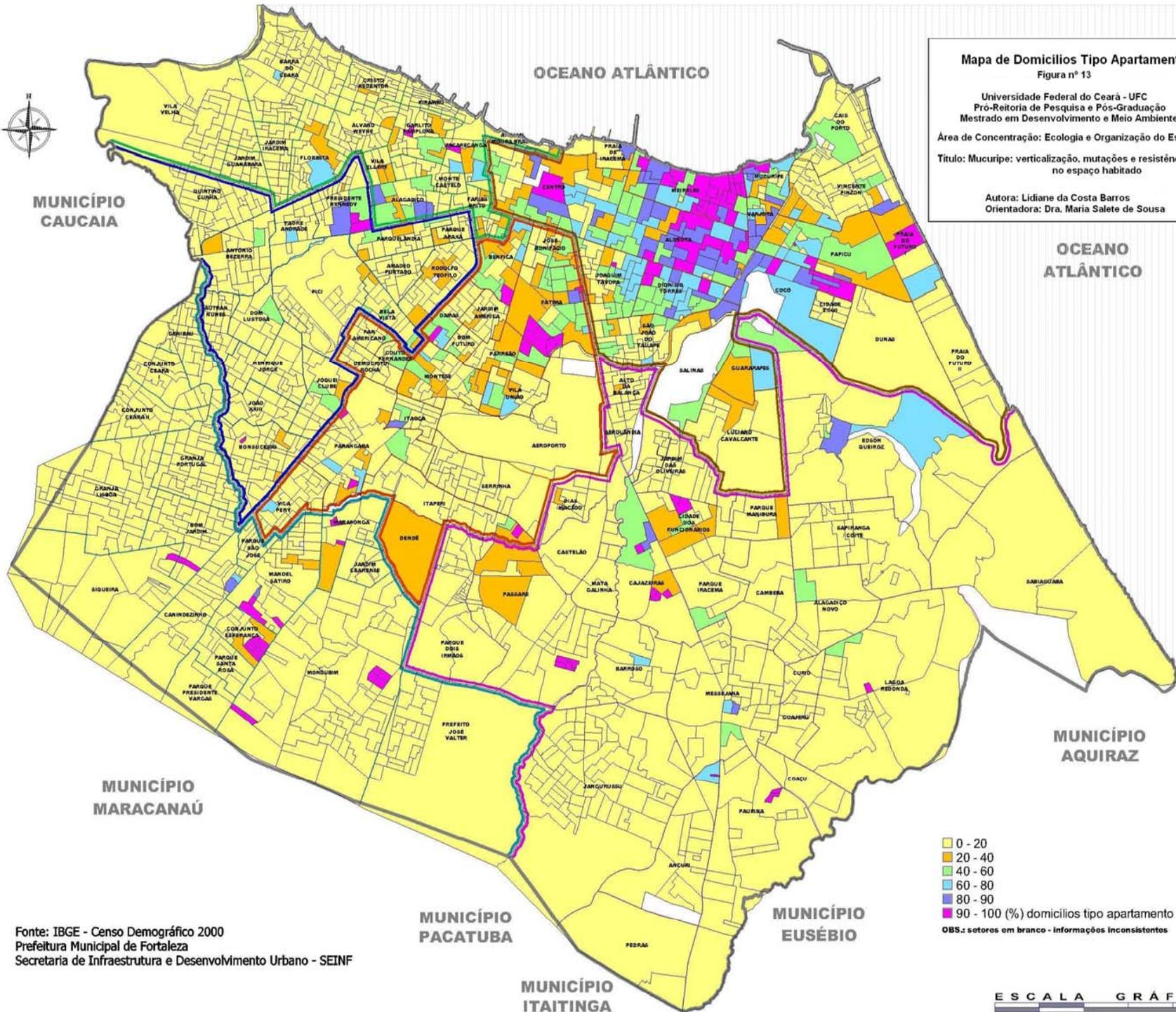
VIDAL, Márcia. Imprensa e poder: o I e II veteranos (1936/1966 e 1979/1982) no jornal O POVO. Fortaleza. Secretaria de Cultura e Desporto do Estado do Ceará, 1994.

V.FILHO, João Manoel de. A produção de um espaço urbano litorâneo. Comunicação apresentada no XII Encontro Nacional de Geógrafos. João Pessoa, 2002.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil.São Paulo: Stúdio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.



MUNICÍPIO CAUCAIA



OCEANO ATLÂNTICO

OCEANO ATLÂNTICO

MUNICÍPIO MARACANAÚ

MUNICÍPIO AQUIRAZ

MUNICÍPIO PACATUBA

MUNICÍPIO EUSÉBIO

MUNICÍPIO ITAITINGA

Mapa de Domicílios Tipo Apartamento
 Figura nº 13

Universidade Federal do Ceará - UFC
 Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação
 Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente

Área de Concentração: Ecologia e Organização do Espaço

Título: Mucuripe: verticalização, mutações e resistências no espaço habitado

Autora: Lidiane da Costa Barros
 Orientadora: Dra. Maria Salete de Sousa

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2000
 Prefeitura Municipal de Fortaleza
 Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEINF

- 0 - 20
 - 20 - 40
 - 40 - 60
 - 60 - 80
 - 80 - 90
 - 90 - 100 (%) domicílios tipo apartamento
- OBS.: setores em branco - informações inconsistentes

