UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

Francisco Clébio Rodrigues Lopes

**Fortaleza (CE) vai continuar andando para o leste:
suburbanização, ideologia e cotidiano**

(versão corrigida)

São Paulo 2012

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

**Fortaleza (CE) vai continuar andando para o leste:
suburbanização, ideologia e cotidiano
(versão corrigida)**

Francisco Clébio Rodrigues Lopes

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, para a obtenção do título de Doutor em Geografia.

Orientadora: Profa. Dra. Amélia Luisa Damiani

De acordo com as correções da presente versão

São Paulo 2012

FOLHA DE APROVAÇÃO

Francisco Clébio Rodrigues Lopes

Fortaleza (CE) vai continuar andando para o leste: suburbanização, ideologia e cotidiano.

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, para a obtenção do título de Doutor em Geografia.

Aprovado em:

Banca examinadora:

Profa. Dra. _____

Instituição: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Instituição: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Instituição: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Instituição: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Instituição: _____ Assinatura: _____

Dedico à minha família pelo amor, amparo e carinho.

Esta pesquisa contou com o apoio financeiro da FAPESP desde setembro de 2009.

Agradecimentos

Aos amigos de Fortaleza (CE), Regiane, Débora, Ana Lúcia, Valdeci e Ailton pela grande ajuda nos trabalhos de campo e por tantos momentos maravilhosos que passamos juntos.

Aos Professores José Borzacchiello e Clélia Lustosa do Departamento de Geografia da Universidade Federal do Ceará que acreditam nas possibilidades do ensino e da superação até mesmo nas condições mais adversas.

Às pessoas que me concederam entrevista pela generosidade de interromper as suas atividades cotidianas e compartilhar aquilo que parecia insignificante.

Aos funcionários e colegas da Prefeitura Municipal de Fortaleza, Fernanda, Janilson e Karynne pelo apoio na hora de organizar o arquivo de loteamento, pelas conversas e os inúmeros contatos.

À Amélia Luisa Damiani por ter me acolhido em São Paulo, pelos encontros saborosos na sua casa e pelo seu prazer de ensinar as coisas da geografia, da filosofia e do mundo.

Aos novos amigos de Sampa, Márcio, Jean, Rodison, Mariana, Márcia, Simone, Flávia, Ricardo, Daniel, Zé, Alexandre (*in memoriam*), Luciano Ximenes, James, Luciano Marini, Creuza e Celina.

A todos que dividiram o apartamento 101 do bloco G do CRUSP comigo durante três anos pelas dificuldades, preconceitos, embates e sobressaltos durante a madrugada, por isso “Acorda CRUSP!”.

Aos Professores Odette Seabra e Anselmo Alfredo pelas ricas contribuições durante o exame de qualificação e os estudos em grupo.

À Floripes (Flor), funcionária do LABUR, pelo auxílio durante os momentos que precisei.

[...] onde ainda havia uma parcela de terra livre, construiu-se uma casa; onde ainda havia uma passagem supérflua, ela foi substituída por uma edificação; o valor da terra tornou-se mais alto com o desenvolvimento industrial e quanto mais subia, mas freneticamente se construía [...]

Friedrich Engels

RESUMO

LOPES, Francisco Clébio Rodrigues. Fortaleza (CE) vai continuar andando para o leste: suburbanização, ideologia e cotidiano. 2012. 317f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

Esta tese buscou desvendar os mecanismos de suburbanização do capital na metrópole de Fortaleza a partir da incorporação de porções territoriais situadas ao longo da avenida Washington Soares/CE 040, cerca de vinte quilômetros do centro. Os promotores imobiliários as nominaram de “Região da Água Fria”, contudo a utilização do velho conceito geográfico não serve apenas para delimitar uma área de forte produção imobiliária visto que é uma representação de um modo de viver, isto é, um estilo de vida suburbano privado das camadas médias. O fenômeno se manifestou como crescimento da construção de superfícies comerciais (*shopping centers*, supermercados e torres de escritório) e residenciais (condomínios residenciais horizontais e verticais), todavia refletir sobre essa temática exigiu conceder uma centralidade ao consumo produtivo do espaço. O local de reprodução da vida encontra-se esvaziado das suas dimensões qualitativas, alienado e estranhado do homem, portanto na condição de pura lógica. Nessa situação, possui um equivalente em mercadoria e atende as suas próprias necessidades, o que retroalimenta a urbanização capitalista que se move a nível mundial e se sustenta em estratégias, reunindo capitais nacionais e internacionais, portanto a acumulação articula diferentes escalas. Desse modo, o andar para o leste significou o deslocamento do valor em busca da sua reprodução, ainda que fictícia, em todos os níveis e recolocou a dialética entre centro (riqueza) e periferia (penúria) na ordem do dia.

PALAVRAS-CHAVE: alienação, subúrbio, representação, metrópole e planejamento urbano.

ABSTRACT

LOPES, Francisco Clébio Rodrigues. Fortaleza (CE) will keep moving to Eastern side: suburbanization, ideology and everyday life. 2012. 317f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

This dissertation has sought to unravel the mechanisms of suburbanization of capital in the metropolis of Fortaleza through the incorporation of land portions located along Washington Soares Avenue/CE 040, about twenty kilometers from downtown. Though developers have named the area “Região da Água Fria”, the use of the traditional geographical concept serves not only to identify an area of strong real estate investment, but also to shape representations of a way of living, that is, the privatized suburban way of living of the middle classes. The phenomenon emerged with the growth in the construction of commercial (shopping malls, supermarkets and offices) and residential (high-rise condos and gated communities) spaces, but reflecting on this issue demanded that we give a central place to the notion of productive consumption of space. The site of the reproduction of daily life is deprived of its qualitative dimensions, alienated and estranged from man, and thus in the condition of pure logic. In these circumstances, it amounts to a commodity that attends its own needs, which reinforces capitalist urbanization, a process that moves on a global level and that relies on strategies that bring together domestic and international capitals in such a way that accumulation produces an articulation of different scales. Thus, the move towards the east amounts to a shift of capital that seeks its own reproduction, even if fictitious, in different levels, and this process has brought the dialectic between center (wealth) and periphery (deprivation) back on the agenda.

KEY-WORDS: alienation, suburb, representation, metropolis and town planning.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1 - A tradição da cartografia medieval acentua tipicamente as qualidades sensuais, e não as racionais e objetivas, da ordem espacial: (em cima) Plan des dimes de Champeaux do século XV e (embaixo) Vue de Cavaillon e adjacências, do século XVII.....	25
FIGURA 2 – Inscrição na entrada do campo de concentração de Auschwitz: “o trabalho é a liberdade”	40
FIGURA 3 – Manchester e seus arredores na segunda metade do século XIX.....	73
FIGURA 4 – Planta Topográfica da Cidade de Fortaleza e Subúrbios – 1875.....	76
FIGURA 5 – Emissão de títulos com lastro imobiliário.....	90
FIGURA 6 - Casa de subúrbio na Região Metropolitana de Fortaleza.....	113
FIGURA 7 – Região Metropolitana de Fortaleza – RMF.....	115
FIGURA 8 – Localização do empreendimento Quintas do Lago.....	117
FIGURA 9 – Planta de Silva Paulet – 1818.....	129
FIGURA 10 – Planta de Fortaleza, levantada pelo capitão E. Mouchez, 1889.....	129
FIGURA 11 - Ocupação das dunas do Arraial Moura Brasil em 1893.....	138
FIGURA 12 – Praia de Iracema em 1930.....	139
FIGURA 13 – Litoral Oeste de Fortaleza em 1954.....	142
FIGURA 14 – Conjunto José Walter em 1972.....	150
FIGURA 15 – Construção do Conjunto Ceará em 1977.....	150
FIGURA 16 – Trecho do Arraial Moura Brasil removido para construção da avenida Leste – Oeste.....	155
FIGURA 17 – Ranking de cidades: potencial para negócios.....	161
FIGURA 18 – Intervenções do governo do estado na RMF.....	163
FIGURA 19 – A duplicidade de endereço no entorno de Fortaleza.....	165
FIGURA 20 – Situação das principais obras no CIPP.....	167
FIGURA 21 – “Mapa psicogeográfico” de Fortaleza.....	168

FIGURA 22 – Números do Centro.....	170
FIGURA 23 – Mapeamento do comércio ambulante no Centro.....	172
FIGURA 24 – Imóveis vazios ou subutilizados no Centro de Fortaleza.....	174
FIGURA 25 - Esquema proposto pela equipe coordenada pelo arquiteto Ricardo Muratori.....	186
FIGURA 26 – Perspectiva das Praças José de Alencar e Lagoinha proposta pela equipe vencedora.....	187
FIGURA 27 – Maquete do projeto Rua das Praças em exposição no CDL.....	189
FIGURA 28 – Operações Urbanas na Área Central de Fortaleza.....	191
FIGURA 29 – <i>Shoppings</i> na Parangaba.....	198
FIGURA 30 – Avenida Beira Mar na metade dos anos de 1970.....	200
FIGURA 31 – Praia do Futuro na década de 1960.....	203
FIGURA 32 – Percurso do VLT em Fortaleza.....	211
FIGURA 33 – Contrato Particular de Promessa de Venda.....	225
FIGURA 34 – Contrato de Promessa de Enfitese.....	226
FIGURA 35 – Antiga Estância Castelo (hoje bairro Dionísio Torres) na década de 1960.....	235
FIGURA 36 – Lançamento do Loteamento Grande Aldeota em 1973.....	236
FIGURA 37 – Abertura da avenida Miguel Dias no Loteamento Grande Aldeota em 1975.....	237
FIGURA 38 – Ocupação do leito de ruas do antigo Loteamento Parque Água Fria....	247
FIGURA 39 – Quadra vazia e leito de rua ocupado na “Região da Água Fria”.....	249
FIGURA 40 – Material publicitário de divulgação da “Nova Av. Washington Soares”.....	258
FIGURA 41 – Avenida Washington Soares.....	260
FIGURA 42 – Percentual de atendimento pela infraestrutura - rede de esgoto (setor censitário) na “Região da Água Fria (território de Fortaleza)”.....	267
FIGURA 43 - Condomínio Monte Carmel Village.....	268

FIGURA 44 – Anúncio publicitário do Loteamento Fazenda Imperial.....	280
FIGURA 45 – Anúncio publicitário do Loteamento Fazenda Imperial.....	280
FIGURA 46 – Área em torno do <i>Shopping</i> Via Sul.....	281
FIGURA 47 – Estacionamento vertical.....	282
FIGURA 48 – Casa à venda na Comunidade Riacho Doce.....	282
FIGURA 49 – Centro do Conjunto Alvorada.....	283
FIGURA 50 – Rua Rangel Pestanha – fronteira.....	283
FIGURA 51 – Rua Rangel Pestanha.....	284
FIGURA 52 – Varais presos nas muralhas do Condomínio Ouro Verde.....	284
FIGURA 53 – Formas de fruição dos muros dos condomínios.....	285

LISTA DE MAPAS

MAPA 1 – Regionais de Fortaleza.....	197
MAPA 2 – “Região da Água Fria”.....	259

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 – Linhas de bonde da Companhia Ferro Carril do Ceará no final dos oitocentos.....	135
QUADRO 2 – População residente total do Ceará – 2010.....	164
QUADRO 3 – Loteamentos na “Região da Água Fria” (1949 – 1985).....	230
QUADRO 4 - Preço do m ² no Brasil em 2010.....	262
QUADRO 5 – Preço do m ² em bairros da RMF entre 2005/2006 e 2010/2011.....	264
QUADRO 6 - Condomínios horizontais na “Região da Água Fria” – 2010.....	266
QUADRO 7 – Empreendimentos residenciais na “Região da Água Fria” - 2010.....	317

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 – Direcionamento do SBPE no Brasil (2000 – 2012).....	92
TABELA 2 – Gêneros industriais em Fortaleza entre 1904 – 1950.....	140

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	15
2 MODERNIDADE, SOCIEDADE URBANA E COTIDIANO.....	19
2.1 A Modernidade como uma experiência espaço-temporal.....	20
2.2 Da alienação filosófica à vendabilidade universal.....	34
2.3 O moderno está na metrópole ou a metrópole é moderna?.....	47
2.4 A megalomania do fragmento: a ideologia da planificação urbana.....	62
3 A SUBURBANIZAÇÃO COMO PRÁTICA ESPACIAL.....	69
3.1 O fenômeno do subúrbio.....	70
3.2 Na era do capital portador de juros, a produção do espaço suburbano.....	81
3.3 Introdução às noções de Ideologia e Representação.....	97
3.4 Suburbanização e ideologia de classe.....	102
3.5 Novas representações sobre o espaço, a cidade e o urbano.....	113
4 A FORTALEZA FOI PELOS ARES: É HORA DE PROCURAR OS FRAGMENTOS!.....	125
4.1 A construção de uma economia dependente nos trópicos.....	126
4.2 A gênese do fenômeno urbano.....	128
4.3 A reunião dos fragmentos: o tecido metropolitano que prolifera.....	147
4.4 Um olhar psicogeográfico.....	168
4.4.1 Referente ao Centro.....	169
4.4.2 Corredores comerciais, de serviços e de produção imobiliária.....	193
4.4.3 Vamos à praia.....	200
4.4.4 Onde você mora? Vixe!.....	204
4.4.5 Vamos assistir futebol!.....	209
5 “REGIÃO DA ÁGUA FRIA”: O SUBÚRBIO PRIVADO DAS CLASSES MÉDIAS EM FORTALEZA.....	212

5.1 Regionalismos e regiões: formas da alienação espacial.....	213
5.2 A terra como equivalente de mercadoria.....	217
5.3 Das estratégias.....	241
5.4 A incorporação sob a forma de condomínio horizontal: a produção do subúrbio privado.....	261
5.5 Ao andar sem rumo, o encontro com a fronteira: relato psicogeográfico sobre o Conjunto Alvorada.....	277
5.5.1 O percebido.....	286
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	290
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	294
APÊNDICE.....	316

1 INTRODUÇÃO

A sociedade mercantil obedece ao impulso de crescimento a qualquer preço, ao impulso para transformar uma soma de dinheiro numa soma sempre maior, soma esta que por seu turno é necessariamente o ponto de partida para a repetição do mesmo procedimento.

Anselm Jappe

O andar para o leste, isto é, o movimento capitalista em direção às franjas metropolitanas, redefinindo a relação entre o centro e a periferia, criando espacialidades, fabricando estilos de vida e estabelecendo fronteiras. O nosso objetivo foi desvendar os mecanismos que permitiram realizar a “Região da Água Fria” enquanto projeto do imobiliário, assim procuramos compreender as filigranas dos vínculos abstratos que aparecem enquanto pessoais porque envolvem laços familiares e informações privilegiadas.

No entanto, temos consciência que a acumulação não ocorre na circulação e sim no processo produtivo, por isso não nos limitamos às aparências e caminhamos em busca do fundamento, ou seja, a valorização, ainda que ficticiamente, ocorrendo em outros níveis: o do espaço, o do urbano e do cotidiano. Nesse sentido, o andar tem uma dupla acepção, já que significa tanto o impulso do crescimento a qualquer preço como a pulsão da investigação com o fim de revelar as estratégias.

O esclarecimento passa necessariamente pelo debate da generalização da lógica formal, isto é, o pensamento isolado dos aspectos do real, autonomizado e lidando apenas consigo. O espaço urbano é o sítio de onde emana tal experiência, todavia se torna seu objeto, pois o reducionismo elimina uma parte importante do vivido e se impõe como tendência. O modo de vida que daí parte é uma relação espaço-temporal alienada, pois a duração dos acontecimentos esvaziou-se das suas determinações qualitativas e os locais invadidos por influências sociais distantes perderam as suas referências.

Certamente o espaço e o tempo mudam, mas o que os caracteriza é a entrada de uma forma (numa forma), vizinha da forma lógica, *quase tão abstrata e ativa* quanto essa forma lógica (da linguagem, do discurso, do raciocínio, da análise, da ação eficaz etc.). Tão abstrata e ativa quanto a forma da troca (do “valor” e da mercadoria), mas *diferente*¹ (LEFEBVRE, 2004, p. 114-115).

A lógica urbana tende ao vazio, ao lugar mal determinado, mas bem concebido e de uma consciência da totalidade, portanto do poder em estado puro. No entanto, não se realiza sem a contradição com seus atributos, logo é simultaneamente reunião e segregação. É acumulação de riquezas, técnicas, maneiras de viver, estilos de vida, mas também é o local dos conflitos e da exclusão. O seu poder de concentração leva à ruptura, à projeção de fragmentos múltiplos e justapostos.

Desse modo, a compreensão da problemática a partir do exemplo da metrópole de Fortaleza e concomitantemente o objeto manifestando contradições outras se insere na dialética da forma com os seus conteúdos, portanto a proliferação do tecido urbano e a constituição/desconstituição/representação de novas espacialidades advém da implosão/explosão da cidade, metáfora emprestada da física nuclear. O caráter limitado das estruturas frente ao movimento infinito de valorização produziu uma mancha que se expande em diferentes frentes, geralmente contínua ao longo dos eixos viários e rarefeita à medida que nos distanciamos dos fluxos.

A compreensão do objeto envolveu etapas de investigação que se separaram e se articularam ao longo da trajetória da pesquisa porque o empírico não é a coisa em si, mas só a maneira como se mostra. Importantes indicações metodológicas são apontadas no prefácio de Contribuição à crítica da economia política. Para Marx só uma coisa importa: descobrir a lei dos fenômenos estudados; deslindar não somente os relacionamentos dos elementos de um fato em um dado momento, mas a fórmula de suas modificações e de sua evolução.

A investigação tem de apoderar-se da matéria, em seus pormenores, de analisar suas diferentes formas de desenvolvimento e de perquirir a conexão íntima que há entre elas. Só depois de concluído esse trabalho é que se pode descrever, adequadamente, o movimento real. Se isto se consegue, ficará espelhada, no plano ideal, a vida da realidade pesquisada, o que pode dar a impressão de uma construção *a priori* [grifo do autor] (MARX, 2004, p. 28).

¹ Itálicos no original.

Os estudos, que realizam uma crítica à economia política, sinalizam um aumento de investimentos em setores que não produzem mais-valia como o de serviços, o da circulação e o da reprodução o que tem repercussões na estrutura morfológica (sítios, situações, imóveis, ruas e praças, monumentos, vizinhança e bairros) e na sociológica (distribuição da população) das cidades, pois concentrações lineares de comércio que requerem em geral amplas áreas e boa acessibilidade motorizada são criadas ao longo dos eixos metropolitanos. Sincronicamente, assistimos o crescimento da construção de edifícios residenciais, beneficiada por programas como Minha Casa, Minha Vida e pela abundância de crédito fornecido pelo governo brasileiro, assim terras que se encontravam na reserva ou possuíam uso agrícola entram no circuito imobiliário.

Nos últimos vinte anos, houve um crescimento da construção de superfícies comerciais (*shopping centers*, supermercados e torres de escritório) e residenciais (condomínios verticais e horizontais) no sudeste da capital cearense, cerca de 20 km do centro, principalmente após o alargamento da avenida Washington Soares/ CE 040, o que evidencia uma clara suburbanização. Os promotores imobiliários denominam essa área de “Região da Água Fria”, isto é, porções territoriais dos municípios de Fortaleza, Eusébio e Aquiraz, sem respeitar os limites político-administrativos e forjando regionalizações próprias. No entanto, o velho conceito geográfico de região não é somente uma maneira de aglutinar esses empreendimentos porque é uma representação de um modo de viver, ou seja, um estilo de vida suburbano privado destinado às classes média e alta.

O fascínio pela vida em condomínio horizontal fechado está na construção de signos de *status*, cujos “sujeitos” se identificam ao afirmar as desigualdades sociais, portanto a compra do bem envolve a aquisição de uma encenação do vivido (experiência reduzida à pura visualidade) o que possibilita uma distinção. Assim, a economia se realiza mediante a criação de fetiches, inclusive o do espaço suburbano, invertendo o real e fabricando falsa consciência.

Nesse sentido, fizemos um movimento teórico-prático a partir da metamorfose da morfologia de Fortaleza, isto é, a passagem da cidade à metrópole, considerando a constituição/desconstituição/representação dos diferentes fragmentos (centro, periferia, conjuntos habitacionais e subúrbios de classes médias) reunidos sob a configuração de um tecido que prolifera com a finalidade de se alcançar a dialética entre essência e

aparência. O econômico se apresenta como mediação porque numa sociedade, cujo tempo e espaço são medidos por quantum abstrato, a produção da moradia tem por fim a valorização e não as necessidades do morar. Organizamos a exposição em seis seções, a segunda - após esta introdução, que é a primeira - realiza uma discussão da tríade lefebvriana Modernidade, Sociedade Urbana e Cotidiano; na terceira, enfrentamos a suburbanização como prática espacial; a quarta percorre os diferentes meandros da urbanização na capital cearense até o momento de dilaceramento das estruturas e projeção dos fragmentos; e a quinta descreve a construção de um subúrbio de classes médias no sudeste da metrópole pelos grupos econômicos locais, pois foi o uso que garantiu melhor rentabilidade às propriedades, contudo o fenômeno não se resolve como uma acumulação local, em função da articulação com capitais nacionais e internacionais. Seguem-se as Considerações Finais, constituintes do último segmento.

Com isso, buscamos compreender que a suburbanização se manifesta como a implantação de comércio, serviços e moradias nas bordas metropolitanas visando atender às carências humanas, solucionando problemas como o déficit habitacional, contudo é no seio da dialética entre forma e conteúdo que a problemática se revela.

2 MODERNIDADE, SOCIEDADE URBANA E COTIDIANO

Há muito tempo que o “moderno” se opõe ao “antigo”. Eis aí séculos em que o atual e o nôvo empregam para se exaltar e para rejeitar ao passado aquilo em que eles diferem (ou acreditam diferir) uma palavra cuja virtude não se esgota.

Henri Lefebvre

A modernidade é a vida determinada pelo econômico, pois as transformações que culminaram na industrialização, no estabelecimento do capitalismo e na ascensão da burguesia produziram uma relação espaço-temporal invadida pela abstração e o formalismo. A sociedade que se constitui é caracterizada pela dilaceração levada ao extremo, por exemplo, ser (conteúdo) e pensamento (forma), meios e fins, necessidades e desejos, “tudo o que constitui o próprio do homem (essência) torna-se exterior como uma coisa material para o homem que emerge da natureza material” (LEFEBVRE, 1969, p. 199). O homem não desaparece, mas aquilo que se opõe a ele vem ainda dele, porém encontra-se alienado, assim não se pode suprimir o modo de vida burguês do moderno.

Essa prática social é acima de tudo urbana, entretanto o substrato material que permitiu a sua gestação é também modificado e passa a ser um produto dela. A forma emancipada do conteúdo, quer dizer, o crescimento econômico movendo a si próprio e não visando as necessidades humanas estende seus efeitos ao conjunto dos territórios nacionais, assim aglomerações humanas pequenas e médias integram-se à indústria e ao consumo dos produtos industrializados.

O cotidiano tem um papel central na expansão do moderno porque é através dele e nele que se consolida o principal legado da modernidade, isto é, o espaço e o tempo alienados.

2.1 A Modernidade como uma experiência espaço-temporal

“Oh, Deus”, pensou ele, “que profissão extenuante que fui escolher! Entra dia, sai dia, e eu sempre de viagem. As agitações do negócio são muito maiores do que propriamente o trabalho em casa e ainda por cima impuseram sobre mim essa praga de ter de viajar, os cuidados com as conexões de trem, a comida ruim e desregulada, contatos humanos sempre cambiantes, que nunca serão duradouros e jamais afetuosos. Que o diabo leve tudo isso!”

FRANZ KAFKA

A novela² *Metamorfose*, da qual retiramos o fragmento acima, retrata o negativo da vida moderna, afinal como Kafka afirmou “o positivo já nos foi dado e fazer o negativo é nosso dever”, por isso a força de sua obra está na demolição. Assim diante do sofrimento incomensurável de uma vida cada vez mais submetida ao controle racional, ele não se detém diante do sujeito, mas alcança a matéria em estado bruto, ou seja, o ente que emerge na esfera subjetiva através do colapso de uma consciência alienada. A sua trajetória épica dilacera as ilusões humanistas até chegar ao desumano, esse é o movimento da obra³.

Numa certa manhã, Gregor Samsa desperta convertido num monstruoso inseto e utilizando desse recurso literário, Kafka empresta aos poderes da alienação uma forma estética capaz de evidenciar a essência de um período histórico, quer dizer, um mundo no qual estão em ruínas as ilusões da revolução burguesa, pois a reificação crescente das relações humanas atinge por toda parte, até no mais recôndito da vida privada - não é a toa que o quarto é o centro arquitetônico e narrativo do enredo. Mediante um evento singular sintomático (a metamorfose), o autor ilumina a totalidade da vida social, daí o seu caráter novelesco.

A dignidade humana, conceito supremo da burguesia, é negada no mundo kafkiano com a finalidade de quebrar o encanto da reificação já que a incorporação dos homens ao processo produtivo capitalista faz deles objeto desumanizado, por isso a

² Diferentemente do romance, que figura a universalidade de um período histórico na totalidade explicitada de suas mediações, na rica e polimórfica articulação de suas várias determinações objetivas, a novela ilumina a totalidade a partir da representação de um evento singular sintomático (Coutinho, 2005, p. 152-153).

³ Sobre esse movimento de Kafka ver Adorno (1998).

semelhança entre o homem e o animal. No entanto, o inseto tem uma potência de humanidade e a metamorfose tem um forte aspecto libertador da divisão alienada do trabalho. À medida que Gregor se aproxima do animalesco e se distancia do homem moderno mais ele se apropria de si, isto é, do corpo, do gozo, do tempo e do espaço.

Kafka viveu o período de transição (1883-1924) entre o capitalismo liberal e o monopolista, assim é possível captar nos seus escritos os sintomas emergentes de uma nova época, embora toda a sua obra seja anterior a irrupção da crise de 1929. No período pós-depressão, o modo de produção assumiu um caráter monopolista, isto é, o consumo tornou-se objeto de crescente racionalização e os indivíduos até mesmo os que não estão diretamente ligados a valorização do valor foram subordinados a uma organização que os constrange dentro de papéis sociais burocraticamente impostos. O microcosmo kafkiano é uma representação estética das contradições da fase tardia do capitalismo, portanto uma antecipação, contudo tal período é a máxima explicitação das características inerentes ao sistema moderno de produção.

É imposta a Gregor uma condição para que usufrua de certa segurança cotidiana: renunciar uma vida criadora e aceitar passivamente as funções prescritas, convertendo-se assim num consumidor obediente de mercadorias, opiniões e modos de viver, daí o seu mal-estar. Há uma inconsciência do personagem que não consegue superar sua crença nos valores gerados pela estruturação hierárquica da sociedade, por isso deseja retornar à sua condição humana para poder assumir suas antigas funções. Nesse sentido, a percepção não transcende os limites da falsa consciência de nosso tempo, pois há uma vontade de restabelecer a cotidianidade nos moldes da ideologia dominante, portanto viver conformado e formatado pelas normas impostas pelo coletivo fetichizado⁴.

A racionalização atinge todos os momentos da vida privada, também a família é envolvida por essa força e se converte no locus por excelência de reprodução da força de trabalho e num microcosmo que reflete as características econômicas, políticas e ideológicas da sociedade. Há indícios nos escritos kafkianos que o núcleo familiar burguês é idêntico ao do trabalho, já que nas famílias, o pai sobrevive às custas do filho, sugando-o como um imenso parasita, consumindo não apenas as suas forças, mas

⁴ Coutinho, 2005.

também o seu direito de existir⁵. Durante a narração da *Metamorfose*, Gregor fala de sua irmã, de seu pai e de sua mãe sem utilizar os pronomes possessivos evidenciando uma ausência de afetividade do pronome e vivendo somente a condição genérica de pai, mãe e irmã.

Por que iniciamos a discussão com uma passagem de Kafka? Acreditamos na potência do seu trabalho como esclarecedor de uma época na qual os vínculos entre as pessoas não são mais naturais ou sanguíneos como nas formações socioeconômicas pré-modernas e a coisificação abarca os tempos, os espaços e os corpos. O mal-estar inconsciente se generaliza em função da redução da apropriação de si e até mesmo os lugares mais íntimos de refúgio se deterioram, esse é, por exemplo, o conteúdo da *Metamorfose*. Assim como Gregor aprendeu a ser móvel, vivendo em trens⁶, tudo na Modernidade é passível de ser mobilizado, passaremos a análise desse período.

**

A Modernidade é um conjunto de experiências de tempo e espaço compartilhada por homens e mulheres em todo mundo que anula as fronteiras geográficas e raciais, de classe e nacionalidade, de religião e ideologia, logo podemos dizer que une a espécie humana. A unidade é paradoxal, pois é uma unidade de desunidade, quer dizer, “ela nos despeja a todos num turbilhão de permanente desintegração e mudança, de luta e contradição, de ambigüidade e angústia” (BERMAN, 1986, p. 15). Uma das características desse período é a tensão, pois vivemos o isolamento da consciência individual e o desconhecimento do próximo e uma simultânea socialização da sociedade que se efetua pelos meios do Estado, da sociedade global, das comunicações, das normas e da cultura.

⁵ Benjamin, 1987.

⁶ Em Kafka, o espaço aparece como mobilidade da força de trabalho, por conseguinte os ambientes preferidos sejam os associados à circulação: o trem, o navio, o bonde, a rua das grandes cidades, ligados a temas como o do imigrante, do estrangeiro, do trajeto, da saída e da fuga infinita, dos cavalos e cavaleiros, das portas, corredores, escadarias e labirintos infinitos (DUARTE, 2010).

Entretanto, essas pessoas se cruzam como se nada tivessem em comum, como se nada tivessem a realizar uma com a outra e entre elas só existe o tácito acordo pelo qual cada uma só utiliza uma parte do passeio para que as duas correntes de multidão que caminham em direções opostas não impeçam seu movimento mútuo – e ninguém pensa em conceder ao outro sequer um olhar (ENGELS, 2010, p. 68).

As experiências que são compartilhadas e constituem uma determinada totalidade resultam da vivência de um novo período marcado por descobertas nas ciências físicas, industrialização da produção, descomunal explosão demográfica, rápido crescimento urbano, desenvolvimento do sistema de comunicação em massa, surgimento de poderosos Estados nacionais, eclosão de movimentos sociais, ascensão da burguesia, universalização do dinheiro como meio de intercâmbio⁷ e estruturação de um mercado capitalista mundial. Os processos sociais que moldaram uma nova experiência espaço-temporal vêm a chamar-se modernização e a vida que brota no seio desse processo mantém-se num perpétuo estado de devir porque é marcada tanto pela efemeridade como pela mudança caótica⁸.

Berman (1986) estabeleceu uma periodização da Modernidade, dividindo-a em três fases. A primeira, do início do século XVI até o fim do século XVIII, teria como marco as grandes navegações e as pessoas apenas começaram a experimentar a vida moderna e tinham pouco ou nenhum senso de uma sociedade nova, contudo esse período foi marcado por temporalidades distintas, pois uma pequena parte da população (comerciantes, navegadores, estudiosos, exploradores e religiosos) detinha um determinado conhecimento do mundo, prova disso foram as rotas comerciais. As navegações estabeleceram a gênese do processo civilizatório americano e integraram o “novo continente” ao plano da modernização efetivada em sua extensão mundial, ou seja, a América passou a fazer parte da reprodução do mundo da mercadoria⁹. O comércio marítimo foi portador também da gênese da homogeneização do espaço e do tempo.

⁷ O dinheiro, na medida em que possui o atributo de tudo comprar, na medida em que possui o atributo de se apropriar de todos os objetos, é, portanto, o objeto enquanto possessão eminente. A universalidade de seu atributo é a onipotência de seu ser; ele vale, por isso, como ser onipotente... O dinheiro é o alcoviteiro entre a necessidade e o objeto, entre a vida e o meio de vida do homem. Mas o que medeia a minha vida para mim, medeia-me também a existência de outro homem para mim (MARX, 2008, p. 157).

⁸ Berman, 1986.

⁹ Alfredo, 2006.

A cartografia moderna é herdeira das transformações que ocorreram no Renascimento, principalmente da introdução da perspectiva visual, uma visão geométrica e sistemática que moldou as formas de ver ao propor um ponto de vista fixo nos mapas e quadros. As pinturas renascentistas representavam a cidade enxergada em perspectiva por um olho que jamais tinha existido, logo inventaram tanto a observação do alto como o panorama possibilitado. O perspectivismo estabeleceu uma nova relação entre o observador e o observado porque colocou o sujeito de forma elevada e distante em relação ao objeto, completamente fora do alcance sensorial, ou seja, o espectador imaginariamente transformava-se num olho celeste o que significou uma superação da percepção tátil do mapa medieval, o qual incluía as visões subjetivas do observador.

No Medievo, a organização espacial refletia uma confusa sobreposição de obrigações e direitos econômicos, políticos e legais relativos a cada lugar e o exterior era mal apreendido e definido como cosmologia misteriosa povoada por figuras sinistras do mito e da imaginação. O concebido estava colado no vivido porque os cartógrafos medievais acreditavam reproduzir as sensações que tinham ao caminhar, quase de maneira sensorial, portanto de muitas perspectivas distintas e não de um único ponto de vista¹⁰ (FIG. 1).

Os primeiros mapas medievais comportavam só os traçados retilíneos de percursos (indicações performativas que visavam aliás sobretudo peregrinações), com a menção de etapas a efetuar (cidades onde passar, parar, alojar-se, rezar etc.) e distâncias computadas em horas ou em dias, ou seja, em tempos de marcha. Cada mapa desses é um memorando que prescreve ações. Aí domina o percurso a fazer (CERTEAU, 1994, p. 205-206).

¹⁰ Harvey, 2005.

FIGURA 1 - A tradição da cartografia medieval acentua tipicamente as qualidades sensuais, e não as racionais e objetivas, da ordem espacial: (em cima) Plan des dimes de Champeaux do século XV e (embaixo) Vue de Cavaillon et adjacências, do século XVII.

FONTE – Harvey, 2005.

Os mapas renascentistas são produtos de uma mudança na concepção do mundo, pois o assombroso fluxo de conhecimento acerca de uma realidade terrestre trazida pelas navegações e as transformações imposta por um comércio que ganhava grandes proporções exigia um saber objetivo, prático e funcional. Os imperativos econômicos e políticos desse período, tais como a necessidade de uma precisão da navegação, a determinação dos direitos de propriedade e as fronteiras políticas fizeram com que os artistas e intelectuais chegassem a “uma representação do espaço bem diferente: o espaço homogêneo, bem delimitado, com a linha de horizonte, o ponto de fuga dos paralelos” (LEFEBVRE, 2000, p. 16) ¹¹.

Embora as inovações trazidas pelo comércio marítimo inundassem as cidades européias, os seus habitantes continuavam a viver de maneira emocional e religiosa. “Eles representam um jogo de forças sagradas e malditas que se combatem no mundo, na vizinhança de lugares privilegiados, que são, para cada um, seu corpo, sua casa, seu terreno e também sua igreja e o cemitério que recebe seus mortos” (LEFEBVRE, 2000, p. 16) ¹², afinal as pessoas ainda possuíam pouco senso da Modernidade.

Um marco para a objetividade na representação espacial foi a importação do mapa ptolemaico de Alexandria para Florença por volta de 1400, pois Ptolomeu tinha imaginado o globo como um todo, visto de fora, portanto como totalidade apreensível. Os princípios ptolemaicos possibilitaram expor toda a esfera terrestre num plano e a superfície mundana, embora parecesse infinita, poderia ser conquistável e apropriada na imaginação de acordo com proposições matemáticas. Privados de elementos fantasiosos e religiosos, as cartas se tornaram sistemas abstratos e funcionais, ou seja, descrições rigorosas que definem, com crescente grau de precisão, direitos territoriais, fronteiras, domínios de administração e controle social, rotas de comunicação etc. Além disso, permitiram que toda a população terrestre e lugares heterogêneos fossem localizados numa única estrutura ¹³.

¹¹ LEFEBVRE, H. **A produção do espaço**. Trad. Grupo “As impossibilidades do urbano na metrópole contemporânea”, do Núcleo de Geografia Urbana da UFMG (do original: *La production de l'espace*. 4 éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início – fev. 2006. Tradução a ser publicada.

¹² Ibidem.

¹³ Harvey, 2005.

Assim como o mapa substituiu o espaço descontinuamente remendado dos caminhos materiais pelo homogêneo da geometria, o calendário e o cronômetro transformaram o tempo concreto¹⁴ que é composto por incomensuráveis ilhas de duração, cada qual com o seu próprio ritmo, em um continuum rígido, bem delimitado e preenchido por coisas quantitativamente mensuráveis¹⁵. Diferentes “Anos Novos” continuam coexistir, contudo dentro de um mesmo sistema de datação, pois o calendário universal independe das regiões. O surgimento de uma noção global de tempo – divisão mecânica ritmada pela oscilação do pêndulo - permitiu o desenvolvimento de uma organização social e de concepções como taxa de lucro, taxa de juro, do salário-hora, fundamentais ao processo capitalista.

Todas as culturas pré-modernas possuíam maneiras de calcular a decorrência dos fatos, todavia a mensuração que constituía a base do cotidiano sempre vinculou tempo e lugar, pois ninguém poderia dizer a hora do dia sem referência a outros marcadores. O advento de um mercado mundial arranca crescentemente o espaço do tempo e o lugar, penetrado por influências sociais bem distantes dele, se torna cada vez mais fantasmagórico, logo a paisagem local não é simplesmente o que está presente em cena visto que oculta relações distanciadas que determinam sua natureza.

Antigas necessidades, antes satisfeitas pelos produtos locais, dão lugar a novas necessidades que exigem, para sua satisfação, produtos dos países e dos climas mais remotos. A auto-suficiência e o isolamento regional e nacional de outrora deram lugar a um intercâmbio generalizado, a uma interdependência geral entre as nações. Isso vale tanto para as produções materiais quanto para as intelectuais (MARX; ENGELS, 2011).

A segunda fase da Modernidade iniciou com a grande onda revolucionária de 1790 e se estendeu até o século XIX e teve como principal característica a dicotomia, ou seja, a sensação de viver em dois mundos simultaneamente, pois a Modernidade ainda não totalizava todos os momentos da vida. A Revolução Francesa que marcou o início

¹⁴ O tempo concreto é uma variável dependente que existe em função dos acontecimentos concretos e que pode ter determinações qualitativas: o tempo bom e o tempo mau, o tempo sagrado e o tempo profano (JAPPE, 2006, p. 188-189).

¹⁵ Lukács (2003) desenvolveu a ideia de tempo espacializado, isto é, algo abstrato, minuciosamente mensurável e transformado em espaço físico. Matos (1982) afirma que nesse tempo o pêndulo é a medida exata da atividade de dois operários, como o é da velocidade de duas locomotivas; a quantidade decide tudo, hora por hora, dia por dia.

dessa época denotou a decadência da aristocracia e a consolidação de duas camadas sociais antagônicas, porém complementares, os capitalistas e os operários.

As classes não são os atores da sociedade, mas suas criaturas, já que existem como executores da lógica em virtude do dinheiro e da mercadoria não puderem trocar-se por si só, é isso que, no plano lógico, faz com que nasçam os estratos. O capitalista funciona unicamente como personificação do capital da mesma forma que o trabalhador mais não é do que o trabalho personificado, logo a dominação do burguês sobre o operário é dominação da coisa sobre o homem. É esse domínio do morto sobre o vivo, relação do empregado com sua atividade de forma estranhada que engendra o vínculo do dono dos meios de produção com o trabalho, visto que a atividade e o fruto dela servem para valorizar o valor, e o burguês exerce o comando em nome dele. Capitalista e operário, assim como capital e labor assalariado, são formas com o auxílio das quais se realiza o sujeito autômato e não existem senão na sua oposição recíproca¹⁶.

O desenvolvimento da burguesia, isto é, do capital, corresponde, na mesma proporção, ao desenvolvimento do proletariado, da classe dos operários modernos que só sobrevivem à medida que encontram trabalho, e só encontram trabalho à medida que seu trabalho aumenta o capital. Esses operários, compelidos a venderem-se a retalho, são uma mercadoria como qualquer outro artigo do comércio e, portanto, estão igualmente sujeitos a todas as vicissitudes da concorrência, a todas as flutuações do mercado (MARX; ENGELS, 2011).

Por volta de 1905¹⁷ tem início o terceiro período da Modernidade porque a modernização se expande através da multiplicação das invenções técnicas (eletricidade, motor de explosão, auto, avião e aparatos bélicos) que penetram no cotidiano, atingem a arte, as formas de pensar, abarcam virtualmente o mundo e produzem uma cultura do modernismo¹⁸. A tecnicidade modifica o privado, a cidade e as paisagens, contudo nem o telefone, o rádio ou a televisão conseguem realizar uma mediação entre o homem e o mundo porque são frutos da divisão laboral e a existência fora da técnica é contemplativa.

¹⁶ Jappe, 2006.

¹⁷ Por que essa data? Por causa da primeira revolução russa, símbolo do período que começa (LEFEBVRE, 1969, p. 208).

¹⁸ O Modernismo pode ser definido como uma auto-exaltação do novo, quer dizer, o fascínio pela técnica, pela velocidade, pela máquina, pelo sistema fabril e pelas mercadorias que invadem o cotidiano.

O desenvolvimento de uma atitude passiva diante de um processo mecânico e que se desenrola sem a influência possível de uma atividade humana é produto da transformação do apetrecho manual em máquina-ferramenta e do operário num acessório consciente do dispositivo mecânico. Se na manufatura o trabalhador utilizava seu instrumento para transformar outros objetos e era membro de um mecanismo vivo, na indústria moderna, ele é apenas um completo animado de um aparato morto que independe dele e a sua função se resume a acompanhar o movimento do instrumental¹⁹.

É interessante destacar a distinção entre ferramenta e máquina, a primeira é movida pela força humana, já a segunda por um impulso natural, por exemplo, vento, água ou animal. A passagem do apetrecho para o dispositivo visou o aumento da produtividade porque enquanto o homem operava apenas um único instrumento, sua substituta opera vários concomitantemente e acionada por uma única força motriz de grande capacidade. Se o instrumental é quem opera as ferramentas, resta ao humano o papel de fonte de energia ou de vigiá-lo para poder corrigir os seus erros manualmente, consequentemente sua atividade se desvaloriza, sendo passível de substituição.

Antes de tudo, o movimento e a atividade do instrumental de trabalho se tornam, com a maquinaria, independentes do trabalhador. O instrumento passa a ser animado por um movimento perpétuo, e produziria ininterruptamente, se não fosse tolhido por certas limitações naturais dos auxiliares humanos: a debilidade física e os caprichos. Como capital, esse autômato possui, na pessoa do capitalista, consciência e vontade, e está dominado pela paixão de reduzir ao mínimo a resistência que lhe opõe essa barreira natural, elástica: o homem (MARX, 2004, p. 460-461).

A subordinação do humano à maquinaria tem repercussões nas categorias fundamentais da atitude dos homens em relação ao mundo porque reduz o espaço e o tempo a um mesmo denominador. Significa que a humanidade acaba apagada pelo trabalho²⁰, pois o pêndulo do relógio torna-se a medida exata da atividade relativa de dois operários e “não se pode dizer que uma hora de um homem vale a mesma hora de outro, mas que, durante uma hora, um homem vale tanto quanto outro” (LUKÁCS,

¹⁹ Marx, 2004.

²⁰ Daí esse estranho fenômeno da história da indústria moderna: a máquina põe abaixo todos os limites morais e naturais da jornada de trabalho. Daí o paradoxo econômico que torna o mais poderoso meio de encurtar o tempo de trabalho no meio mais infalível de transformar todo o tempo da vida do trabalhador e de sua família em tempo de trabalho de que pode lançar mão o capital para expandir o seu valor (MARX, 2004, p. 465-466).

2003). A submissão ao aparato não foi tarefa fácil já que era necessário fazer que os indivíduos abandonassem os seus hábitos irregulares e se identificassem com a regularidade do autômato. Com tal finalidade, a disciplina no ambiente fabril era imposta através do código da fábrica, gerenciada pelo supervisor²¹ e as penalidades eram traduzidas em multas e descontos salariais.

Sobre a produção de uma nova paisagem em virtude da tecnicidade, um trecho das notas de inverno sobre impressões de verão de Dostoiévski (2000) ilustra e serve como base para discussão que desejamos realizar.

Esta cidade que se afana dia e noite, imensurável como o mar, com o uivar e ranger de máquinas, estas linhas férreas erguidas por cima das casas (brevemente, serão estendidas também por debaixo delas), esta ousadia de iniciativa, esta aparente desordem, que em essência é a ordem burguesa no mais alto grau, este envenenado Tâmsa, este ar impregnado de carvão de pedra, estas magníficas praças e parques, estes terríveis recantos da cidade como White Chapel, com a sua população seminua, selvagem e faminta. A City, com os seus milhões e o seu comércio mundial, o Palácio de Cristal, a Exposição Internacional...Sim, a exposição é impressionante. Sente-se uma força terrível, que uniu num só rebanho todos estes homens inumeráveis, vindos do mundo inteiro; tem-se consciência de um pensamento titânico; sente-se que algo já foi alcançado aí, que há nisso uma vitória, triunfo (DOSTOIÉVSKI, 2008, p. 113-114).

Da mesma forma que o inverno só existe numa relação de antagonismo com o verão, ou seja, um compondo o outro enquanto totalidade, a paisagem que surge em virtude das intervenções técnicas advindas do industrial é antes de tudo a imposição simultânea da riqueza e da pobreza, da ordem e da desordem, do feio e do belo e é também a antinatureza tornada meio social.

A materialidade altamente desenvolvida e dinâmica é fruto da atividade social, quer dizer, a ação que se fixou num objeto, fez-se coisal. No entanto, a grandeza e a potência da produção põem-se em relação inversa a miséria do operário, já que a

²¹ Acerca do papel do gerente como supervisor da disciplina do trabalho é interessante uma passagem do romance *A Metamorfose* de Kafka (2009, p. 23-24): “Gregor precisou apenas ouvir a primeira palavra de saudação do visitante e já sabia quem era – o gerente em pessoa. Por que apenas Gregor era condenado a trabalhar numa firma na qual, pela menor das omissões, levantava-se logo a maior das suspeitas? Será que todos os funcionários, sem tirar nem pôr nenhum, eram vagabundos? Não havia entre eles nenhum homem leal e dedicado que, embora deixando de aproveitar algumas horas da manhã em favor da firma, tenha ficado louco de remorso e francamente incapaz de abandonar a cama? Será que não bastava mandar um estagiário perguntar – se é que essa perguntação era mesmo necessário -, será que o gerente tinha de vir em pessoa e mostrar através disso a toda a família inocente que a investigação desse assunto suspeito só podia ser confiada ao entendimento do gerente”?

valorização das coisas aumenta em proporção direta a desvalorização da humanidade. Quanto mais o trabalhador se desgasta, tanto mais poderoso se torna o mundo objetivo que cria diante de si porque a relação está determinada pela alienação.

A lei que impera é a da produção industrial, isto é a da acumulação, que se faz a partir da expropriação da saúde, da condição humana e da vida das pessoas, pois o capital não é só a propriedade dos meios de produção, mas também das subsistências. Nesse sentido, a ordem específica atrai uma multidão de solitários, cria aglomerações, generaliza a coisificação e a concorrência, aliena, explora a miséria, estimula a especulação e a segregação, cria a desordem. O caos detém uma norma, a do crescimento econômico, que se estende da fábrica ao conjunto das experiências vividas. A desordem na sociedade burguesa é a perturbação, a agitação, o tumulto, a confusão, a indisciplina, quer dizer, a ruptura da organização dominante em uma coletividade, então os movimentos sociais, a luta política urbana organizada e consciente aparece como o caos.

A antinatureza²² tornada meio social tem caráter duplo, pois o mundo exterior sensível como matéria na qual o humano se efetiva se define por um fim, quer dizer, a ação produtora que o transforma se automatiza, portanto toma o seu lugar. Na Modernidade, a lógica da necessidade está invertida já que à medida que a industrialização e a penetração das ciências libertam as forças produtivas da primeira natureza, essas se tornam presas de uma coação social secundária e inconscientemente fabricada.

Certos automatismos se assemelham as espontaneidades ainda que sejam construídos, por exemplo, o discurso sobre a cidade como um corpo orgânico com seus sistemas de evacuação de água e esgotos e seus fluxos que se reproduzem como se fossem guiados pela força física e não por uma ciência da dominação. A natureza dilapidada pela lógica tautológica do sistema da mercadoria, isto é, a valorização como fim em si e não como criadora de valores de uso agoniza sobre a forma de crises ecológicas, entretanto quando parece que estamos próximos do seu fim, o homem, armado com a técnica, criá-lo-á.

²² Antinatureza assim como segunda natureza aparecem em diversas obras de Lefebvre (1969, 1971, 2000, 2004 e 2006) e são concebidas como a abstração, os signos e as imagens, o discurso, mas também o trabalho e seus produtos.

Teoricamente, a natureza distancia-se, mas os signos da natureza e do natural se multiplicam, substituindo e suplantando a “natureza” real. Tais signos são produzidos e vendidos em massa. Uma árvore, uma flor, um ramo, um perfume, uma palavra tornam-se signos da ausência: ilusória e fictícia presença. Ao mesmo tempo, a naturalização ideológica obceca. Na publicidade, a dos produtos alimentares ou têxteis, como a da moradia ou das férias, a referência à natureza é constante. [...] Rara, fugidia, devastada, resíduo da urbanização e da industrialização, a natureza é reencontrada por toda a parte, na femininidade, como no menor objeto. Quanto aos “espaços verdes”, última palavra das boas intenções e das deploráveis representações urbanísticas, o que pensar senão que constituem um substituto medíocre da natureza [...] (LEFEBVRE, 2004).

Por último, a Modernidade engendrou uma racionalidade universal. Isso quer dizer que a divisão manufatureira se acentuou, pulverizou-se em funções separadas e acometeu tanto os trabalhos produtivos materialmente como os improdutivos, mas socialmente necessário (intelectual e científico)²³. A fragmentação analítica implodiu a unidade proporcionada pela religião, pela filosofia, pelo Estado, ou por determinada ciência promovida à posição dominante e sobrepõe a tudo isso uma multiplicidade de disciplinas, leis e fatos, contudo a prática social emergente tem a aparência de uma lógica completa porque é feita de ordens e coações²⁴.

A transição do segundo período para o terceiro é identificada pela parcelarização, principalmente no campo teórico (científico e ideológico), o que significou uma substituição de uma concepção filosófica de mundo fundamentada na continuidade por uma descontinuidade tanto no conhecimento como na própria consciência. O mecanismo dominante na ciência do século XIX baseava-se no estudo de trajetórias contínuas como, por exemplo, a filosofia da história que aplicava ao homem social o esquema evolucionista.

No evolucionismo social, a história era contada em termos de um enredo, portanto começava com culturas pequenas, se movimentava através do desenvolvimento

²³ Para Marx, o único trabalho produtivo – em sentido capitalista – é o trabalho que cria mais-valia passível de ser reinvestida. Os outros trabalhos mais não fazem do que consumir os rendimentos daqueles que os pagam. Para que um trabalho seja produtivo, é preciso que os seus produtos retornem no processo de acumulação do capital e que o seu consumo alimente a produção alargada do capital, sendo consumidos por trabalhadores produtivos ou tornando-se bens de investimentos para um ciclo que produza efetivamente mais-valia (JAPPE, 2006, p. 143 e 144-145). No entanto, a discussão sobre trabalho produtivo no próprio Marx apresenta várias nuances e em determinados momentos chega a não ser clara.

²⁴ Lefebvre, 2004.

de comunidades agrícolas e daí a formação de estados agrários, culminando na emergência das sociedades modernas no Ocidente, portanto desconstruí-lo significava aceitar que há períodos de transição, cujo caráter poderia ser identificado e sobre os quais seriam feitas generalizações.

Descobriu-se uma nova consciência do tempo, pois a história passou a ser encarada como um processo progressivo, cumulativo, feita de sínteses, mas também de rupturas e apontando para um fim, logo a temporalidade não é mais do tempo mítico, repetitivo ou cíclico, mas heterogêneo, irreversível e evolutivo. Um lançar-se contínuo para adiante, consequentemente uma busca permanente do novo exigia uma separação entre o campo de experiência e o horizonte de expectativa, pois o lugar das tradições legados pelas gerações precedentes é ocupado pela experiência do progresso. A mudança foi encarada como positiva e o homem como sujeito de um caminhar que se orienta para futuro, e por meio do qual a razão se objetiva.

A estrada de ferro não criou a moderna consciência do tempo; mas, no curso do século XIX, torna-se literalmente o veículo por meio do qual a consciência moderna do tempo se apodera das massas; a locomotiva torna-se o símbolo popular de uma mobilização vertiginosa de todas as relações da vida, interpretada como progresso. Já não são apenas as elites intelectuais que vivenciam o fim dos limites temporais dos mundos da vida fixados pela tradição (HABERMAS, 2000, p. 85).

Com a introdução de discontinuidades temporais e espaciais, o evolucionismo foi rapidamente substituído por separações que recortaram a realidade em vários campos, domínios ou setores e as novas especialidades impõem um conhecimento que tem ar de total.

Nesse sentido, a análise visa revelar o surgimento de um pensamento universal advindo da industrialização que mediante o uso de coações aspira ser global, apesar de redutor. Tal operação intelectual não é oriunda da cidade, porém transforma a realidade urbana ao ponto de gerar um saber específico, o urbanismo. Enquanto ação redutora, a racionalidade industrial aplicada ao espaço possui um único objetivo dirigir o consumo do habitat, portanto a suburbanização como uma tendência também apresenta esse fim. Antes de um estudo mais apurado dessa prática, discutiremos a principal herança da vida moderna, a alienação.

2.2 Da alienação filosófica à vendabilidade universal

[...] o trabalho é externo (äusserlich) ao trabalhador, isto é, não pertence ao seu ser, que ele não se afirma, portanto, em seu trabalho, mas nega-se, que não se sente bem, mas infeliz, que não se desenvolve nenhuma energia física e espiritual livre, mas mortifica sua physis e arruina o seu espírito. O trabalhador só se sente, por conseguinte e em primeiro lugar, junto a si [quando] fora do trabalho e fora de si [quando] no trabalho. O seu trabalho não é portanto voluntário, mas forçado, trabalho obrigatório. O trabalho não é, por isso, a satisfação de uma carência, mas somente um meio para satisfazer necessidades fora dele. Sua estranheza (Fremdheit) evidencia-se aqui [de forma] tão pura que, tão logo inexista coerção física ou outra qualquer, foge-se do trabalho como de uma peste. O trabalho externo, o trabalho no qual o homem se exterioriza, é um trabalho de auto-sacrifício, de mortificação. Finalmente, a externalidade (Äusserlichkeit) do trabalho aparece para o trabalhador como se [o trabalho] não fosse seu próprio, mas de um outro, como se [o trabalho] não lhe pertencesse, como se ele no trabalho não pertencesse a si mesmo, mas a um outro.

KARL MARX

No trecho anterior, acreditamos que Marx se aproximou da noção filosófica de alienação, porém de forma dialética, visto que o enriquecimento da sociedade capitalista não pode se realizar senão por meio do empobrecimento das grandes massas. Entregar-se ao trabalho, portanto ao outro de si, é se alienar, isto é, torna-se louco. Hoje em dia, desumano significa opressão, crueldade e sofrimento, entretanto não foi sempre assim porque os metafísicos definiam o humano por meio da razão e relegavam ao anti-humano todos os demais aspectos, assim a vida, a natureza e a matéria são “o outro” da Ideia pura (do Conhecimento) e através do desejo, o homem torna-se preso, dependente e desumano.

Desde a Antiguidade o tema tem sido objeto de reflexão e alguns exemplos podem ser mencionados. O mundo natural é uma projeção imperfeita das ideias, por força da razão o sábio reina sobre si e se desprende de tudo quanto não seja somente ele,

assim acreditavam os estóicos²⁵. Na tradição judaico-cristã, o humano e o desumano não se distinguem e aparecem como alienação da verdade eterna, queda da condição divina, logo tanto a ciência como a injustiça são consequências do pecado original. Na tradição contratualista, o termo está relacionado com a transferência para outra pessoa da autoridade soberana do homem sobre si mesmo. Hegel, no interior do idealismo alemão, compreendeu a exteriorização do trabalho como um momento de objetivação do espírito, portanto fase intermediária na constituição da ideia. Para a psiquiatria e a medicina, relaciona-se com o desvio da personalidade, isto é, sinônimo de insanidade²⁶.

Embora Hegel tenha retomado a discussão dos metafísicos, foi Marx quem lhe atribuiu o seu sentido dialético em virtude do período de tensão extrema entre o humano e o anti-humano. Esses dois lados do crescimento do mesmo ser desenvolveram historicamente porque o conhecimento, a razão e a ciência se converteram em instrumentos da potência desumana; a liberdade não pôde ser atingida senão mediante servidão; o enriquecimento só foi possibilitado através da miséria; o Estado, meio de organização, continua sendo uma forma de opressão, então essas duas faces só podem ser discernidas através do conflito, todavia a história é a do desenvolvimento e o anti-humano deve ser superado²⁷.

A alienação não é teórica já que se encontra em todos os domínios da vida prática, logo a faina é exaustiva e esmagadora; a vida tornou-se dissociada pelas classes, arrancada de si, transformada em pública como um meio de dominação estatal²⁸; a apropriação da natureza converteu-se em propriedade privada dos meios de produção; o dinheiro, símbolo abstrato dos bens materiais e o fim em si da modernidade, comanda

²⁵ A escola estóica, fundada em Atenas em 300 a.C. por Zenão de Cítio (344-262 a.C.), concebia a filosofia de forma sistemática e composta de três partes fundamentais: a física, a lógica e a ética, cuja relação é explicada através da metáfora da árvore. A física corresponderia à raiz, a lógica ao tronco e a ética aos frutos (MARCONDES, 2007).

²⁶ Ranieri, 2001.

²⁷ Lefebvre, 2009.

²⁸ A vinculação do indivíduo com a comunidade ocorre quando a integração social assume um caráter comunitário e as últimas desse tipo foram a família clânica e as tribos. Quanto mais diferenciada e estruturada é uma sociedade concreta, tanto menos poder-se-á ela própria comunidade do homem, logo na sociedade moderna, o vínculo é com a classe. A camada social não tem necessariamente caráter comunitário, embora dominem no sistema de valores de classe normas e costumes, tampouco o fato de pertencer à classe pode se transformar no fato de pertencer a uma comunidade. A submissão ao estrato fez dos indivíduos livres nada mais que escravos da alienação, até o ponto que de fato os indivíduos se viram colocados num nível inferior àqueles de épocas anteriores (HELLER, 2008).

aqueles que produzem; e o capital, riqueza social, impõe exigências à sociedade inteira. Desse modo, os produtos laborais escapam à consciência, assumem formas abstratas, transmudam-se em entidades soberanas e concretamente ilusórias que oprimem o concreto real.

A hominização²⁹ só ocorre na luta contra o “outro” de si, a natureza, e o que surge já não é mais o homem e sim os seus produtos, contudo algumas criações tomam uma existência independente e até mesmo o mais essencial, as ideias, parecem vir de fora, vivas, reais e o relacionamento com esses fetiches se manifesta como um desarraigamento de si.

Os meios de que a sociedade dispõe para alcançar os seus objetivos qualitativos transformaram-se numa potência independente, e a própria sociedade vê-se reduzida ao estatuto de meio ao serviço de um meio que se tornou finalidade (JAPPE, 2006, p. 63).

A concepção de alienação aparece com a de estranhamento formando uma unidade já que estariam identificadas com as formas de apropriação do excedente de trabalho, consequentemente com a desigualdade social, e apresentam-se nas manifestações tanto materiais quanto espirituais. O estranhamento é o entrave socioeconômico à realização humana, uma vez que dadas as formas históricas de apropriação e organização do trabalho por meio da propriedade privada, a produção passou a ser apropriada por um segmento social distinto daquele que produz³⁰.

Na medida em que a propriedade se defronta com a atividade no interior da produção, adquire a forma moderna, pois passa a se desenvolver de acordo com os anseios da acumulação. Ou seja, cada nova fase da organização determina as relações entre os indivíduos no que diz respeito ao material, ao instrumento e ao produto laboral já que há uma correlação entre as fases de desenvolvimento do trabalho e os tipos de propriedade³¹.

²⁹ [...] o trabalho como o ato de produção de si do homem, o comportar-se para consigo como essência estranha e a sua atividade, enquanto uma essência estranha, como a consciência genérica e vida genérica vindo-a-ser (MARX, 2008).

³⁰ Ranieri, 2001.

³¹ Para explicar como se deu historicamente essa correspondência, utilizaremos Marx; Engels (2007).

A primeira forma se limitava a uma maior extensão da divisão natural que já existia na família - os chefes patriarcais da tribo, abaixo deles os demais membros e, por fim, os escravos. Nessa fase, predominou a propriedade tribal e o povo se alimentava da caça e da pesca, portanto havia uma grande quantidade de terras não cultiváveis. O segundo tipo foi a comunal da Antiguidade que resultou da unificação de tribos numa cidade e no qual os indivíduos possuíam apenas a posse do solo (esse último pertencia ao Estado). Ao lado e subordinada a esse tipo se estruturou a propriedade privada móvel sobre os escravos, porém apenas em sua comunidade os cidadãos possuíam o poder sobre seus trabalhadores o que os obrigava a permanecer ligados à estrutura comunal. A divisão laboral estava mais aprimorada visto que era possível encontrar uma oposição entre cidade e campo e, posteriormente, entre os Estados que representavam o interesse urbano e aqueles que eram procuradores do campo; nas urbes, uma contraposição entre a indústria e o comércio marítimo se fazia presente; e, por último, a relação de classes entre cidadãos e escravos estava completamente desenvolvida.

O terceiro é a feudal, baseada numa comunidade em que os pequenos camponeses servos da gleba formavam o estamento imediatamente produtor e, simultaneamente nas cidades surgiu a corporativa, quer dizer, a organização feudal dos ofícios. Assim, a propriedade era constituída, de um lado, pela terra e o trabalho servil e, de outro, pela atividade própria com pequeno capital que dominava o trabalho dos oficiais. A estrutura estamental estava estabelecida porque a hierarquia da posse da terra e a vassalagem armada davam à nobreza o poder sobre os servos, entretanto além da separação entre príncipes, clero e campesinato; e entre mestres e aprendizes, não houve nenhuma divisão significativa.

O quarto e atual é a propriedade privada pura que evoluiu passando por diferentes fases – tribal, feudal, mobiliária corporativa, manufatureira - até chegar ao capital moderno. A concentração do comércio e da manufatura na Inglaterra criou para esse país um relativo mercado mundial e com isso uma demanda que não podia ser satisfeita pelas forças produtivas, por isso foi gestada a grande indústria, quer dizer, a maquinaria e a mais aperfeiçoada divisão do trabalho. Pela primeira vez, a história mundial foi criada porque toda nação e cada indivíduo dentro dela tornou-se dependente do mundo inteiro em virtude dissolução das relações naturais, da supressão das particularidades das diversas nacionalidades e imposição dos vínculos monetários.

O resgate teve como propósito localizar no interior da propriedade privada e da divisão laboral a origem do estranhamento, pois em cada época houve uma união das forças produtivas existentes com a finalidade de atender as necessidades das formações sociais, contudo as próprias condições materiais criaram uma organização social e técnica do trabalho na qual as forças produtivas aparecem como independentes dos indivíduos.

O estranhamento significa a perda do conjunto das exteriorizações, por conseguinte o ato em que o ser social se torna alheio aos seus resultados, assim como à atividade mesma, além de estar isolado da natureza da qual produz e onde vive com outros seres humanos. A negatividade leva o ser humano a estranhar-se de si mesmo, pois a criação de riquezas é expropriada e convertida em capital, quer dizer, em instrumento da contínua subjugação daqueles que o criaram, nele exteriorizando sua essência humana.

O conceito marxiano abarca as manifestações do estranhamento do homem em relação à natureza e a si mesmo, de um lado, e as expressões desse processo na relação entre homem-humanidade e homem e homem, de outro. Assim, guarda pelo menos quatro aspectos: primeiro, expressa a relação do trabalhador com o produto do seu trabalho; segundo, vínculo do trabalhador com sua própria atividade como algo alheio que não lhe oferece satisfação em si e por si mesma, mas apenas pelo ato de vendê-la a outra pessoa; terceiro, a alienação do homem com relação ao seu ser genérico (de seu ser como membro da espécie humana) porque o trabalho torna o corpo, bem como a natureza fora dele e a essência espiritual estranhas e por último, a ligação do homem com a humanidade³².

A troca dos produtos dos homens – no sentido mais amplo, enquanto divisão dos trabalhos e circulação dos respectivos resultados – é o que os liga entre si e constitui a sua socialidade. Em circunstâncias nas quais esta troca não é mediada pela actividade social consciente, mas sim pelo automovimento do valor, teremos que falar de uma *alienação do laço social* (JAPPE, 2006, p. 51)³³.

³² Mészáros, 2006.

³³ Itálicos no original.

A associação humana não é, de forma alguma, voluntária, mas necessária, fundada em condições no interior das quais os homens estão sob o domínio da contingência, quer dizer, as forças produtivas e o intercâmbio colocam a reprodução material da vida como condição e produto do automovimento do valor. Além disso, a reunião é realizada entre indivíduos que estão cindidos uns dos outros pela divisão do trabalho, portanto não possuem a possibilidade de controlar, conscientemente, o conjunto das forças produtivas. Em outras palavras, as capacidades individuais, sob o domínio do capital, são intensificadas, entretanto o produto do coletivo escapa aos criadores, atua como poder estranho e inimigo visto que atua como expropriadora das faculdades individuais³⁴.

As forças produtivas têm sua razão de existir no fato que os indivíduos, dos quais elas são as capacidades, existem espalhados e opostos uns aos outros, entretanto só são reais no intercâmbio e na ligação desses. De um lado, há uma totalidade de potências que já não são as dos indivíduos, mas as da propriedade privada, logo são particulares na medida em que os seres são proprietários privados. De outro lado, defronta-se com essas forças a maioria dos seres genéricos, dos quais essas aparecem como um mundo aparte e, portanto, privados de todo conteúdo real se tornam abstratos, mas que somente nessa condição são capazes de estabelecer vínculos mútuos.

Ao encararmos tal discussão não nos limitamos à pura especulação porque compreendemos que ela possui conteúdos práticos, por conseguinte a enquadrámos num contexto de extensão universal da vendabilidade, quer dizer, a transformação de tudo em mercadoria, inclusive dos seres humanos em coisas (reificação). O domínio do dinheiro abriu as comportas para uma forma de servidão “livremente escolhida” porque a inversão de necessidades colocou o homem simplesmente como portador da sua capacidade laboral, todavia tal situação envolve uma ruptura e a criação de ideologias (FIG. 2).

³⁴ Ranieri, 2001.

FIGURA 2 – Inscrição na entrada do campo de concentração de Auschwitz: “o trabalho é a liberdade”.

FONTE - Vaneigem, 2002.

No mundo mercantil, o livre arbítrio não é livre, pois ter liberdade de decisão significa estar situado fora da forma valor e em condições de dispor do conjunto das exterioridades como objeto seu. E a democracia que pressupõe uma sociedade composta por sujeitos dotados da possibilidade da escolha também não se realiza, configurando-se na atualidade como a completa submissão à lógica monetária. Quando a transformação do trabalho em dinheiro é o fundamento indiscutível da existência e a vida já não pode ser imaginada fora da mercadoria, os indivíduos executam por sua própria iniciativa tudo o que é necessário para fazer avançar o sistema burguês, mesmo que tenham “opção de escolha” e sem que haja manipulação. Desse modo, a democracia encontra-se completa no momento em que tudo está submetido a negociações visto que os indivíduos já interiorizaram a necessidade de ganhar dinheiro e onde ainda é preciso inculcar a submissão ao capital, o capitalismo encontra-se bastante imperfeito³⁵.

A metamorfose de dinheiro em capital só ocorreu quando duas espécies de possuidores de mercadorias se defrontaram num mercado; de um lado, detentores de dinheiro, meios de produção e subsistência, dispostos a valorizar a soma que possuem mediante a compra de trabalho alheio e de outro, homens livres que não pertencem diretamente aos meios de produção (escravos ou servos, por exemplo) e nem os meios lhes pertencem (o camponês economicamente autônomo, por exemplo), logo livres e

³⁵ Jappe, 2006.

desprovidos deles. Com essa polarização estavam estabelecidos os fatores fundamentais da produção capitalista que reproduz em escala sempre crescente essa separação.

No entanto, algumas condições precisavam ser preenchidas para o que o dono do dinheiro encontrasse um objeto cujo uso possuía a propriedade de ser fonte de valor. A força de trabalho só pode aparecer como mercadoria se for oferecida pelo seu próprio possuidor, entretanto a venda é sempre por tempo determinado senão teríamos escravos ao invés de assalariados. Além disso, o proprietário da capacidade laboral não pode vender produtos em que esteja cristalizada sua atividade, assim resta-lhe apenas o que existe no seu próprio corpo, isto é, suas faculdades físicas e mentais. Aqueles que quiserem alienar outro bem que não a sua *physis*, precisam possuir instrumentos de produção, contudo em qual momento foi criado um exército inteiramente despojado de todas as condições necessárias à materialização da sua capacidade produtora?³⁶

Tal descontinuidade resulta da historicidade e é chamada de acumulação primitiva³⁷ porque consiste na separação do trabalhador das condições de sua atividade. Denomina-se primitivo já que transforma os meios sociais de subsistência e de produção em capital e os produtores diretos em assalariados, isto é, constitui a pré-história do capitalismo. A modificação da ordem social era uma exigência do sistema econômico que se anunciava, pois nas condições da sociedade feudal, alguns fatos barravam o seu avanço, por exemplo, o vassalo não podia se alienar sem o consentimento do seu senhor, ou o burguês não podia vender as coisas da comunidade sem a permissão do rei, todavia a estrutura socioeconômica moderna proveio da feudal porque a decomposição de uma libertou os elementos da outra.

Para que os indivíduos fossem forçados a subsistir vendendo a sua força era preciso destruir as instituições tradicionais, sobretudo no que diz respeito à organização da terra e do trabalho, e impedir que essas pudessem se reconstituir. A dissolução da propriedade feudal e a conquista do campo pela agricultura moderna desvincularam o produtor direto de sua posse, ou seja, da gleba e de ser servo ou dependente de outra pessoa o que criou um proletariado livre e após dura disciplina foi enquadrado no sistema de assalariamento. A historicidade libertou os produtores da servidão, da coação

³⁶ Marx, 1996.

³⁷ Toda a análise se baseia no Capítulo XXIV – A Assim Chamada Acumulação Primitiva do Livro Primeiro, Tomo II do Capital de Karl Marx (1996).

corporativa, dos meios de produção e de todas as garantias das instituições feudais, então significou o isolamento da atividade produtiva, a aniquilação das formas orgânicas da existência e um surgimento de um tipo de organização diferente, atomizado e individual.

Não basta que as condições de trabalho apareçam num pólo como capital e no outro, indivíduos que nada têm, a não ser as suas habilidades físicas e intelectuais para negociar porque é preciso desenvolver uma classe que reconheça as exigências do modo de produção como leis naturais. Com tal fim, a organização capitalista quebrou toda a resistência já que a constante criação de uma superprodução mantém a lei da oferta e da procura de trabalho e, portanto, o salário em trilhos adequados às necessidades da valorização, e a muda coação das condições econômicas sela o domínio do morto sobre o vivo.

Para que os indivíduos fossem entregues às leis naturais, tornando-se dependente do capital foi realizada uma grande manobra no sentido de discipliná-los o que contou com a influência estatal porque era preciso regular os salários e desse modo garantir os limites convenientes à extração de mais-valia, a jornada de trabalho e a dependência do proletariado. “Assim, o povo do campo, tendo sua base fundiária expropriada à força e dela sendo expulso e transformado em vagabundos, foi enquadrada por leis grotescas e terroristas numa disciplina necessária ao sistema de trabalho assalariado, por meio do açoite, do ferro em brasa e da tortura” (MARX, 1996, p. 358).

A decomposição das vassalagens feudais, a dispensa dos exércitos que serviam aos reis contra os vassalos, a transformação da agricultura, por exemplo, a expansão das pastagens sobre as terras cultiváveis contribuiu com o surgimento de uma vagabundagem ainda no século XIII, contudo se estabeleceu de forma permanente com o fim do XV e o início do XVI. Na Inglaterra, a quantidade de vagabundos era tão numerosa que o rei Henrique VIII mandou enforcar 72 mil deles o que os forçou a trabalhar com as maiores dificuldades, penúria e após longas resistências³⁸.

³⁸ Marx; Engels, 2007.

O Estado como função política separada das necessidades concretas e, por conseguinte alienada, se torna o representante de uma justiça superior, um arbítrio imparcial que se eleva acima da sociedade, no obstante tal entidade não passa da outra face da mercadoria. No mundo moderno, a troca não prever relações sociais diretas, sendo necessária a criação de uma esfera para a realização dos interesses universais, logo quanto mais a ecomicização abstrata do mundo se expande, mais a atividade estatal precisa ser ampliada.

Podemos enumerar cinco níveis de atividade do aparato estatal moderno, o primeiro é o jurídico porque quanto mais a forma-valor penetra na vida, mais são exigidos decretos e leis regulamentares, significa que as ações sociais devem ser colocadas na forma abstrata do Direito, isto é, codificadas juridicamente. O segundo é o reparo dos custos ecológicos e sociais, pois a modernização dissolveu os vínculos tradicionais e todos foram postos à mercê das condições mercadológicas, logo sistemas sociais impessoais e nacionais foram criados para garantir o mínimo necessário à sobrevivência. Somam-se aos sociais, os problemas ecológicos que se apresentam como a principal contradição da transformação tautológica do trabalho abstrato em dinheiro.

O terceiro é a reprodução das infraestruturas, quer dizer, a construção de rodovias, o abastecimento energético, as redes de água e esgoto, o tratamento do lixo e os sistemas de comunicação e educação (escolas e universidades). Tais agregados se desenvolveram com a industrialização e a cientifização, como necessidades práticas do processo produtivo. O quarto é o surgimento do Estado como produtor e aparece, sobretudo, nas formações sociais de modernização tardia, pois somente a máquina estatal foi capaz de alavancar a acumulação. O último é a política de subsídio e o protecionismo, pois mesmo quando não exerce a função de empresário, o conjunto estatal garante a sobrevivência de empresas privadas, no seu território, através de subsídios e/ou protegendo-as da concorrência estrangeira através de medidas protecionistas³⁹.

A glorificação da liberdade que surgiu como consequência da acumulação primitiva é mistificadora porque um objeto pode ser transferido de uma pessoa para outra através de um contrato, todavia um ser humano tem que ser primeiro reificado,

³⁹ Kurz, 1998.

transformado numa simples propriedade, para que ocorra a permuta, assim garante-se ao novo senhor o direito de manipulá-lo. A forma contratual parte da reciprocidade no compromisso constituído e instituído socialmente entre dois indivíduos diferentes na condição social e mesmo na classe social: o empregador e o empregado, porém só ficticiamente a forma os coloca no mesmo plano. Essa ficção tem uma existência e uma influência social, pois compõe uma forma jurídica, o código civil, e pela qual se codifica as relações sociais.

Aditado, revisto, aperfeiçoado, ele constitui ainda o fundamento da codificação das relações sobre a propriedade privada da terra, estendida ao dinheiro e, portanto, ao capital. Século e meio após a sua elaboração formal e apesar da industrialização, o fundamento não se modificou (LEFEBVRE, 1973, p. 26).

O trabalho que traz em si sua própria finalidade é exclusivo da sociedade burguesa porque nas formações sociais precedentes, a atividade, seu produto e a apropriação deste apareciam como valores de uso⁴⁰. Ainda que toda a vida cotidiana (os servos, por exemplo, durante a Idade Medieval) se constituísse em torno da organização do labor, à qual se subordinavam as demais formas de atividade, isso ocorria devido ao baixo grau de desenvolvimento das capacidades produtivas, então era uma necessidade imposta pela natureza, não ocorrendo nenhum dispêndio abstrato de capacidade laboral.

No sistema burguês, a ação produtiva nada mais é do que a exploração econômica abstrata dos recursos humanos e materiais (força de trabalho, máquinas e matérias-primas) visto que deixa de ser simples componente do metabolismo entre o homem e a natureza⁴¹ e passa a referir-se de forma tautológica a si mesma. Diferentemente do período pré-moderno, no qual a mercadoria permanecia dentro do horizonte social do valor de uso porque a produção era destinada à troca de objetos,

⁴⁰ A utilidade de uma coisa, ou seja, sua capacidade de prover as necessidades ou de servir às comodidades da vida humana (MARX, 2004).

⁴¹ O trabalho é um processo de que participam o homem e a natureza, processo em que o ser humano, com sua própria ação, impulsiona, regula e controla seu intercâmbio material com a natureza. Defronta-se com a natureza como uma de suas forças. Põe em movimento as forças naturais de seu corpo – braços e pernas, cabeças e mãos -, a fim de apropriar-se dos recursos da natureza, imprimindo-lhes forma útil à vida humana. Atuando assim sobre a natureza externa e modificando-a, ao mesmo tempo modifica sua própria natureza. Desenvolve as potencialidades nela adormecida e submete ao seu domínio o jogo das forças naturais (MARX, 2004, p. 211).

embora passando por figuras abstratas durante a circulação, no mundo moderno as necessidades naturais⁴² só podem ser satisfeitas mediante produção de mais-valia⁴³.

A circulação de mercadorias não mais serve como mediação social dos bens de uso, ao contrário, segue o interminável processo de obter lucro, ou seja, o capital passa continuamente de uma forma para outra, sem perder-se nesse movimento porque somente existe através dele e nele, renovando-se constantemente, daí o seu caráter moderno. O trabalho morto tornar-se o agente de um decurso em que, mediante o revezamento das formas dinheiro e mercadoria expande a si mesmo como se possuísse uma propriedade oculta de gerar valor. A transformação do dinheiro em capital é impossível de ser explicada por meio da circulação, pois essa serve apenas para se chegar à mais-valia, que ocorre na esfera da produção.

Dentro do processo produtivo, o capital transmuda-se numa relação coercitiva que força a classe operária a ir além das suas próprias necessidades, assim os meios de produção passam da condição de simples instrumentos adequados a um determinado fim e tornam-se capital. Nessa condição de criadores de mais-valia, não é mais o operário que os emprega, mas eles que empregam o trabalhador e ao invés de serem consumidos, consomem-no. Trata-se do consumo produtivo visto que o trabalho gasta seus elementos materiais como o objetivo de colocar a força de trabalho em ação.

A produção mercantil transformou a sociedade numa máquina laboral na medida em que a atividade não cria somente valores de troca, ela produz o trabalho abstrato e a reificação humana, isto é, o humano determinado pelo mercado. Nessa determinação, o homem torna-se desumanizado tanto espiritual quanto corporalmente porque o seu produto é a mercadoria consciente de si o que leva a deformação e o embrutecimento tanto de trabalhadores como de capitalistas. No entanto, o trabalhador como produto do movimento total não passa de um capital vivo já que o seu valor aumenta no sentido da procura e da oferta e a cada momento em que não trabalha, perde seus juros e, com isso, sua existência.

⁴² Necessidade natural é uma carência cuja base está posta na condição biológica do ser humano (comer, beber, dormir e habitar).

⁴³ Kurz, 1993.

A modernidade é a sociedade burguesa como experiência espaço-temporal alienada e tem conteúdos práticos, por exemplo, a dissolução da comunidade e a exacerbação do individualismo, a opressão estatal, o domínio do capital e a fantasmagoria dos objetos. No entanto, a sua principal contradição é entre a riqueza social em expansão e o trabalho cada vez mais alienado e empobrecido, pois tal abundância social encontra-se aprisionada pela apropriação privada. A cidade, maior obra da civilização, parece ser conduzida por mecanismos próprios, desvinculada das necessidades humanas e em situação oposta ao humano, por conseguinte estão dadas as condições de uma alienação espacial. Antes de uma discussão desse assunto, examinaremos o papel da metrópole no desenvolvimento do moderno.

2.3 O moderno está na metrópole ou a metrópole é moderna?

Não só tubos retorcidos de pasta de dente, lâmpadas queimadas, jornais, recipientes, materiais de embalagem, mas também aquecedores, enciclopédias, pianos, aparelhos de jantar de porcelana: mais do que pelas coisas que todos os dias são fabricadas, vendidas, compradas, a opulência de Leônia se mede pelas coisas que todos os dias são jogadas fora para dar lugar às novas.

Ítalo Calvino

Definimos a modernidade como uma nova relação espaço-temporal, um tempo restrito ao do capital e um espaço cada vez mais geométrico, portanto opressivo/repressivo. A Revolução Industrial e a consequente ascensão da sociedade burguesa impuseram um ritmo à modernização porque a velocidade com que as novidades chegam à vida privada atingiu um novo patamar e a realidade que surge, de caráter eminentemente urbano, orienta-se para o futuro.

O fragmento acima retirado da obra “As Cidades Invisíveis” de Calvino (1990) descreve Leônia, uma das cidades visitadas por Marco Polo em suas viagens imaginárias, como um lugar de renovação constante, contudo tal característica é inerente à própria sociedade. A produção indefinida, possibilitada pelas inovações técnicas, desperta no humano a necessidade de modificar-se permanentemente, entretanto com a crescente alienação, aquilo que poderia ser uma conquista da humanidade converte-se em seu contrário, isto é, no seu empobrecimento porque a valorização do conjunto das coisas aumenta em proporção direta a desvalorização do mundo dos homens.

A urbe preexiste ao industrial e sabe-se que inicialmente as fábricas se implantaram próximo às fontes de energia, das matérias-primas, das reservas de mão-de-obra e o achegamento às cidades ocorreu com o objetivo de aproximar-se dos capitais, dos mercados e de uma abundante mão-de-obra, conservada a baixo preço⁴⁴, todavia qual seria a mudança qualitativa?

⁴⁴ Lefebvre, 2004.

No início do período manufatureiro, a localização da fábrica dependia da existência de uma queda d'água para fazer girar uma roda hidráulica, portanto as manufaturas se instalavam junto aos rios e distantes uma da outra e compunham um sistema rural. Somente com a introdução da máquina a vapor de James Watt⁴⁵, em substituição ao curso d'água, se encontrou um motor que produzia sua própria força motriz, consumido para isso carvão e água, com potência que podia ser controlada. O motor poderia ser transferido de um lugar para outro, logo utilizável na cidade e não exclusivamente no campo como a roda hidráulica o que possibilitou concentrar a produção na urbe em vez de dispersá-la pelo interior, pouco dependendo a sua instalação das condições locais⁴⁶.

É fato que as novas técnicas permitiram esse achegamento ao urbano, entretanto a manufatura saiu da relação campo-cidade e não de qualquer desses termos tomados isoladamente. O artífice urbano dispunha de extensa gama de ferramentas, todavia não se servia de uma máquina, já os camponeses que se dedicavam à tecelagem utilizavam um dispositivo rudimentar mais tecnicamente concebido. O capitalismo se apossou dessa técnica e a impulsionou produzindo um grande enriquecimento das pequenas povoações rurais e muitas delas se tornaram novas cidades.

A industrialização explodiu as antigas formas urbanas⁴⁷, subjugou o agrário⁴⁸ e transformou o modo de viver, ou seja, inovaram-se as formas de ter uma família, de criar e educar as crianças, de deixar um lugar mais ou menos grande às mulheres, de utilizar ou transmitir a riqueza o que acarretou em modificações espaciais. A urbe foi o

⁴⁵ James Watt, matemático e engenheiro escocês, descreveu sua máquina a vapor não como uma invenção destinada a objetivos específicos, mas como agente geral da indústria mecanizada.

⁴⁶ Marx, 2004.

⁴⁷ Lefebvre (2004) representou o fenômeno urbano como um eixo espacial e temporal simultaneamente, quer dizer, espacial porque o processo se estende no espaço que ele modifica; temporal, uma vez que se desenvolve no tempo. Essa representação abrangeria apenas um aspecto da história, pois o recorte é até certo ponto abstrato e arbitrário, entretanto necessário. No caminho descrito no eixo, o fenômeno urbano vai de 0 a 100% de urbanização e ao longo dele estão a cidade política, a comercial e a industrial, formas urbanas que foram superadas (derrotadas, subjugadas, absorvidas e ultrapassadas) pela sociedade urbana.

⁴⁸ O campo? Não é mais – não é nada mais – que a “circunvizinhança” da cidade, seu horizonte, seu limite. As pessoas da aldeia? Segundo sua própria maneira de ver, deixam de trabalhar para os senhores territoriais. Produzem para a cidade, para o mercado urbano. E, se sabem que os mercadores de trigo ou madeira os exploram, encontram, porém no mercado o caminho da liberdade (Ibidem, p. 24).

local e o meio dessas interações e a materialidade⁴⁹ que surge é fruto e lócus dessa renovação, assim a metrópole enquanto moderna se opõe ao agrário, o antigo. Além disso, ela não é apenas o lugar da renovação, mas onde há uma regularidade na atualização, já que o moderno envolve essa dupla concepção.

O industrial⁵⁰, período de dominação da coisificação, não pôde prescindir da forma espacial, pois a cidade permitiu a concentração da população, dos instrumentos de produção, do capital, das fruições e das necessidades, logo dinamizou as atividades (produtivas e consumidoras) e produziu a sociedade moderna. Assim, a existência de uma urbe implica simultaneamente a necessidade de administração, de polícia, de impostos, etc., em uma palavra, a carência de uma organização comunitária.

O campo divorciado da cidade e em posição oposta traduz a mais desenvolvida divisão do trabalho porque coube ao primeiro o material que não requer inteligência e ao segundo a atividade enriquecida pelo intelecto, incluindo as funções de comando e administração, além disso, significou a desvinculação do capital da terra e a gestação de uma nova forma de propriedade que tem como base apenas o trabalho e a troca.

Assim, a compreensão do moderno passa pela discussão da generalização do urbano e do surgimento das metrópoles visto que a urbanização comporta um vínculo íntimo com a industrialização. A forma espacial é também simultaneidade, pois no mundo moderno a sincronia se intensifica, as capacidades do encontro se consolidam e as comunicações se aceleram até a quase-instantaneidade.

⁴⁹ Na metamorfose da forma urbana configurou-se uma superfície de urbanização contínua, de centralidade múltipla e móvel, hiperfuncional, domínio do quantitativo, com aparência de caos porque é movida por inúmeras estratégias e por onde se desloca a multidão, isto é, a metrópole (SEABRA, 2003).

⁵⁰ A utilização desses três campos ou domínios – agrário, industrial e urbano – advém da obra de Lefebvre (2004), contudo não se trata de uma perspectiva histórica ou econômica, ou sociológica, mas de uma concepção global, duplamente: no que concerne a cada um deles. O termo “campos” não designa apenas camadas sucessivas ou superpostas de fatos, de fenômenos, mas modos de pensamento, de ação e vida. Pode-se dizer também que esses momentos correspondem à triplicidade que se reencontra, acentuada diferentemente, em toda prática social: necessidade-trabalho-fruição. À necessidade corresponderia o período agrário, produção limitada, submetida à “natureza”, atravessado por catástrofes e fome, domínio da escassez. Ao trabalho, corresponderia o período industrial, produtivo até fetichizar a produtividade, devastando a natureza, inclusive aquela que vive ou sobrevive no “ser humano”. A sociedade urbana corresponderia à fruição? Não basta afirmar, é preciso demonstrar.

Depois de pisarmos, por uns quantos dias, as pedras das ruas principais, depois de passar a custo pela multidão, entre as filas intermináveis de veículos e carroças, depois de visitar os “bairros de má fama” desta metrópole – só então começamos a notar que esses londrinos tiveram de sacrificar a melhor parte de sua condição de homens para realizar todos esses milagres da civilização de que é pródiga a cidade, só então começamos a notar que mil forças neles latentes permaneceram inativas e foram asfixiadas para que só algumas pudessem desenvolver-se mais e multiplicar-se mediante a união com as de outros. Até mesmo a multidão que se movimenta pelas ruas tem qualquer coisa de repugnante, que revolta a natureza humana. Esses milhares de indivíduos, de todos os lugares e de todas as classes, que se apressam e se empurram, não serão *todos eles* seres humanos com as mesmas qualidades e capacidades e com o mesmo desejo de serem felizes? E não deverão *todos eles*, enfim, procurar a felicidade pelos mesmos caminhos e com os mesmos meios? Entretanto, essas pessoas se cruzam com se nada tivessem em comum, como se nada tivessem a realizar uma com a outra e entre elas só existe o tácito acordo pelo qual cada uma só utiliza uma parte do passeio para que as duas correntes da multidão que caminham em direções opostas não impeçam seu movimento mútuo – e ninguém pensa em conceder ao outro sequer um olhar. Esta indiferença brutal, esse insensível isolamento de cada um no terreno de seu interesse pessoal é tanto mais repugnante e chocante quanto maior é o número desses indivíduos confinados nesse espaço limitado; e mesmo que saibamos que esse isolamento do indivíduo, esse mesquinho egoísmo, constitui em toda a parte o princípio fundamental da nossa sociedade moderna, em lugar nenhum ele se manifesta de modo tão imprudente e claro como na confusão da grande cidade. A desagregação da humanidade em mônadas, cada qual com um princípio de vida particular e com um objetivo particular, essa atomização do mundo, é aqui levada às suas extremas consequências (ENGELS, 2010, p. 67-68).

Em outras palavras, a reunião de capacidades individuais proporciona a cooperação tautócrona entre elas e amplia o poder individual, entretanto o capital usa a força coletiva em proveito próprio e transforma os trabalhos parcelares e dispersos num único coletivamente combinado. Ao mesmo tempo em que concentra os trabalhadores, também os isola, pois intensifica a divisão laboral, torna universal a concorrência, estabelece o mercado mundial e centraliza os capitais.

A expansão induzida pela indústria não tem como única consequência a transformação da urbe em lócus do produtivo porquanto ela é portadora de lógicas, a da mercadoria, a do Estado e da lei, a da organização espacial e a da vida cotidiana, que se

confrontam e se corporificam numa determinada base territorial⁵¹. Nesse sentido, cria-se não somente a possibilidade de incrementar a produtividade, mas todo um meio, uma racionalidade e uma sociabilidade regidos pelos ditames da mercadoria.

A metrópole não pode ser vista apenas como o centro da acumulação⁵², mas deve ser encarada como ponto de controle da sociedade burguesa em termos de força de trabalho, troca e padrões de consumo. O planejamento, instrumento de interesse da classe dominante, passou a ser utilizado em benefício do crescimento e da administração das crises. Através de planos de organização, tenta-se abafar os conflitos inerentes ao capital, tanto os vinculados à produção como os que envolvem a reprodução.

O urbano extravasou o limite das cidades e aponta um problema - a da reprodução das relações sociais, que não coincide com o desenvolvimento dos meios de produção, pois se efetua para além do lugar de trabalho, ou seja, em outros planos, o do espaço, o do urbano e do cotidiano. A problemática urbana tornou-se mais decisiva, em termos políticos, do que as questões da industrialização, pois a capitalização depende cada vez mais da produção social do urbano.

[...] a sociedade urbana não designa mais a vida na cidade, mas surge da explosão (com a imensa urbanização) da cidade; com os problemas da deterioração da vida urbana. Enquanto momento histórico o urbano engloba, mas antes transcende a cidade é assim que para Lefebvre o conceito de urbano permite analisar um duplo processo aquele implosão-explosão – a cidade de origem não desaparece com a modernidade ao mesmo tempo em que se dispersam em torno dela a aglomeração. O termo designaria um processo mais amplo “onde se desenvolve a modernidade e a cotidianidade no mundo moderno”; o modo de produção existente ampliou o domínio da mercadoria estendendo seu poder para todo o território, inundando e redefinindo relações sociais. Deste modo o urbano acentua a produção do cotidiano que longe de reduzir-se ao trivial a noção de vida cotidiana aparece no contexto da reprodução; dominada e organizada por ela, um espaço de cuidados, que tende a constituir-se em sistema, porque a reprodução no mundo moderno não se faz ao acaso. Aparece, como resultado do mundo da mercadoria, como programa do capitalismo e

⁵¹ As relações sociais de produção têm uma existência social contando que tenham uma existência espacial; elas se projetam em um espaço, elas se inscrevem nele, produzindo-o. Senão, elas permanecem na abstração pura, ou seja, nas representações e por consequência na ideologia (LEFEBVRE, 2000).

⁵² A acumulação torna-se essencialmente acumulação de técnicas, de conhecimentos e de tecnicidade, contudo não é uma coisa ou um conjunto de coisas, mas o poder humano tornado exterior, material, objetivado (Lefebvre, 1969). Nesse sentido, a acumulação caminha juntamente com a espoliação do trabalhador porque o produto do seu trabalho foi alienado e não lhe pertence.

do estado que organiza a vida cotidiana porque organiza a sociedade de consumo (CARLOS, 2004, p. 30).

A noção de reprodução advém de um manuscrito de Marx deixado para trás no momento de organização do Livro I do Capital para publicação, entretanto os motivos pelos quais foi abandonado não são conhecidos. O texto só foi publicado em 1933 quando o Instituto Marx-Engels-Lenine de Moscou o encontrou no gigantesco *Nachlass* de apontamentos, notas, recolhas de citações e comentários. O fato é que nas suas últimas obras, ele teria desenvolvido a ideia de produção ao ponto de desdobrá-la, quer dizer, houve a passagem de um conceito restrito para um lato, logo tal acepção não se encerra na fabricação de produtos porque designa de uma parte, a criação de obras (incluindo o tempo e espaço sociais) e de outra, a fabricação material. Significa também a humanização do humano e o estabelecimento de relações sociais ao longo do desenvolvimento histórico, assim envolve o biológico, os utensílios necessários à produção e as relações sociais⁵³.

O que parece mais relevante é o enfoque sobre os liames sociais visto que o capitalismo repõe não apenas as condições objetivas, mas as próprias relações de produção. Em outras palavras, é produção e reprodução do conjunto da relação numa escala alargada, ou seja, recriação numa forma continuamente acrescida não só das categorias tipicamente capitalistas – mercadorias, dinheiro, salário, etc., mas do conjunto dos vínculos sociais e históricas.

A produção capitalista não é apenas reprodução da relação; na sua reprodução a uma escala cada vez maior e na medida em que, com o modo de produção capitalista, se desenvolve a força produtiva social do trabalho, cresce também perante o operário a riqueza acumulada, *como riqueza que o domina, como capita*⁵⁴; perante ele expande-se o mundo da riqueza como um mundo alheio e que o domina; e na mesma proporção se desenvolve a pobreza, a sua indigência e a sua sujeição subjetivas (MARX, 2004, p. 135).

O essencial é a dialetização, ou seja, tomar aquilo que emerge como totalidade auto-reprodutível e que recria as suas próprias condições e elementos, então não se trata de descrição dos processos parciais, procriação das crianças, ou de técnicas de organização do trabalho, ou do consumo, mas o estudo das relações de produção. Nesse sentido, a recriação dos meios de produção (força de trabalho e maquinaria) e a alargada

⁵³ Lefebvre, 1991.

⁵⁴ Itálicos no original.

(expansão da atividade industrial) não podem ser confundidas com as sociais, pois a última inclui tanto a manutenção das antigas (de produção e de propriedade), como as novas, isto é, aquelas que se desenvolvem no mercado em seu sentido mais amplo, na vida cotidiana, na família, na cidade, também onde a mais-valia global se realiza, se reparte e é despendida, no funcionamento global dos grupos sociais, na arte, na cultura, na ciência e em muitos outros setores, portanto não foi apenas toda a sociedade que se torna o lugar da reprodução, é todo o espaço⁵⁵.

A discussão revela uma necessidade infinita de autovalorização do capital, um crescimento desmedido⁵⁶, assim deve ser compreendida como força totalizadora que abarca e subordina a si as demais relações sociais e condições exteriores. No entanto, o obstáculo que surge é como seguir o movimento tautológico do “sujeito automático” indefinidamente, portanto estabeleceu-se em todos os níveis a problemática da reprodução, isto é, a força de trabalho produzida como valor; as localizações intra-urbanas expressando-se como valor, porque produzidas socialmente; a renda capitalista da terra convertida em forma de capital; o tempo como dinheiro. A consequência inesperada para que o processo social seguisse seu curso era a necessidade de autovalorização, mesmo que ficticiamente, pois a formação social totalizava os momentos e circunstâncias da vida, introduzindo-se nas estruturas do cotidiano⁵⁷.

De modo geral, a reprodução vincula-se à construção de um espaço global e à imposição de um cotidiano, no qual a sociabilidade se efetiva por parâmetros e medidas abstratas. O mundial, apesar de obedecer às regras de um conjunto, fragmenta-se em virtude das determinações da propriedade privada, e os pedaços hierarquizados, homogêneos e justapostos compõem falsos conjuntos. A contradição entre

⁵⁵ Lefebvre, 1973.

⁵⁶ [...] o movimento desmedido (“masslos”) desse processo infinito de valorização, que põe recorrentemente um limite, que serve de medida para a criação do valor em cada circuito subsequente, mas que, como limite quantitativo, se revela, em seguida, uma “barreira” a ser continuamente ultrapassada por esse impulso infinito de autovalorização. Inovadora é a análise do duplo sentido dessa desmedida inerente ao processo capitalista de acumulação: ela pode tanto significar, positivamente, a medida da valorização do circuito seguinte, portanto, a automensuração do capital, quanto, negativamente, a perda da medida mostra, como assinala o autor, que o limite com que o capital aí se defronta não é mais apenas um limite externo que ele abarca e estabelece como barreira a ser superada, mas um limite interno do próprio capital, que manifesta a sua autonegação e está na base da crise (GRESPLAN, 1998, p. 16).

⁵⁷ Seabra, 2003.

homogeneização e fragmentação salta aos olhos, contudo é possível perceber a tática que integra os elementos, assim como na grande indústria. A invasão do tempo e do espaço da sociedade pela mercadoria representa um salto no desenvolvimento capitalista, porque todos os momentos vitais voltam-se à acumulação. O cotidiano programado é a busca de estender o consumo como totalidade, pois todas as modalidades do tempo social, inclusive o de não-trabalho⁵⁸, são incorporadas ao mundo mercantil.

Trata-se, enfim, de produzir a esfera da circulação e do consumo como momento integrado da reprodução social. O consumo sendo determinante da totalidade, ao menos enquanto sentido. Isto implica dizer que não se trata de consumir este ou aquele objeto, esta ou aquela mercadoria, mas de estabelecer o ato de consumir como representação de algum sentido qualitativo que o mundo da mercadoria não mais repõe, a não ser como contravenção ou contraposição (ALFREDO, 2006, p. 66).

O consumo é um estágio interno do ato produtivo porque esse último é o ponto de partida da realização, o preponderante e o procedimento em que se desenrola de novo todo o processo, porém a ação de consumir gera de uma dupla maneira a produção⁵⁹. O produto não se torna criação efetiva senão ao ser consumido, por exemplo, uma camisa converte-se em camisa quando é usada; a consumação cria a necessidade de uma nova produção, quer dizer, o que a move internamente, já que recria a necessidade. Por outro lado, o ato produtivo engendra no consumidor a carência dos objetos⁶⁰.

Em virtude dos entraves internos da acumulação há um esforço constante para descobrir valores de uso e criar necessidades⁶¹, por isso a exploração de toda a natureza com o propósito de encontrar qualidades novas e lucrativas nas coisas. A

⁵⁸ A organização do turismo evidencia a captura do tempo de não-trabalho, pois o desejo de fuga, de ruptura com a vida cotidiana é facilmente apropriado pelo capital e aparece sob a forma dos lazeres programados. Sobre esse assunto, destacamos o seguinte trecho da obra de Lefebvre (1991, p. 94): “Como não querer fugir do cotidiano? Bem entendido, esse desejo, essa aspiração, essa ruptura e essa fuga são rápida e facilmente recuperáveis: organização do turismo, institucionalização, programação, miragens codificadas, colocação em movimento de vastas migrações controladas”.

⁵⁹ A análise sobre a relação entre produção e consumo aparecerá em outros momentos do trabalho.

⁶⁰ Marx, 1982.

⁶¹ Conhecemos a discussão marxiana sobre necessidades sociais e naturais e como ao longo do seu trabalho vão se transformando em necessidades necessárias. Nesse sentido, as necessidades sociais ou necessárias são aquelas sempre crescentes geradas mediante a produção material. Sobre essa discussão ver Heller (1986).

universalização da troca de bens de todos os climas e terras, bem como o desenvolvimento das ciências até o seu ponto mais alto visam revelar novas formas do uso assim como qualidades lucrativas nas antigas.

A expansão da sociedade burguesa envolve o desenvolvimento de múltiplas necessidades do ser social porque um sujeito rico em carências significa um ser fecundo em potencial laboral, por conseguinte o aumento delas se dá em função da capitalização. A necessidade humana e objeto dela estão relacionados entre si, ou seja, as coisas fazem existir as carências e inversamente elas aos objetos, tratando-se de lados de um mesmo conjunto. Como já anunciamos, a primazia é da produção – a responsável pela criação crescente de necessidades, porém as novas se encontram correlacionadas as já existentes. É importante destacar que a criação e a satisfação de carências é em si mesmo um processo histórico⁶².

O debate sobre a reprodução permite vislumbrar que é na vida rotineira onde ocorre a manipulação do consumo e sua ocorrência não se dá em virtude das qualidades concretas das necessidades, mas em função dos seguintes fatores:

a.) nuevos objetos de necesidades, y por consiguiente necesidades nuevas cada vez, aparecen allí donde la producción de determinadas mercancías (y de las necesidades correspondientes) es más rentable desde el punto de vista de la valorización del capital; b.) la verdadera meta consiste efectivamente en la satisfacción de las necesidades de una «fuerza esencial extraña»; la creación y la satisfacción de necesidades individuales, aunque se presentan al individuo como fin, sólo constituyen en realidad un medio en manos de esa «fuerza esencial»; c.) el aumento de las necesidades pertenecientes a un conjunto bien determinado y la orientación del particular a satisfacerlas, en detrimento del desarrollo de necesidades que, aunque no sirven para la valorización del capital o incluso la obstaculizan, son determinantes para la personalidad humana, tienen lugar de acuerdo con el mecanismo de la producción capitalista (así la expansión de los bienes de consumo individuales provoca la continua introducción de nuevos productos y desarrolla las necesidades correspondientes de tal modo que se convierte en un freno para la necesidad de tiempo libre e impide su desarrollo); d.) la libertad individual es, por consiguiente, sólo aparente: el particular elige los objetos de sus necesidades y plasma las necesidades individuales de acuerdo no con su personalidad, sino sobre todo con el lugar ocupado por él en la división del trabajo; e.) en determinado aspecto, el individuo deviene efectivamente más rico (tendrá más necesidades y objetos de necesidades); pero este enriquecimiento es unilateral y no limitado por otras necesidades. Dado que el fin no es el desarrollo múltiple del

⁶² Heller, 1986.

individuo, el particular se convierte en esclavo de ese conjunto restringido de necesidades (HELLER, 1986, p. 57-58)⁶³.

O cotidiano tornou-se vital às grandes corporações⁶⁴ porque através do seu estudo⁶⁵ foi possível reinventar valores de uso e expandir o número de consumidores. A Nokia⁶⁶ usa técnicas etnográficas para estudar como as pessoas usam celulares, principalmente nos mercados emergentes⁶⁷, e descobriu que os telefones móveis são compartilhados por mais de uma pessoa, por isso passou a fabricar aparelhos com mais de uma agenda. Os seus telefones são vendidos em uma ampla rede de lojas locais, como vendas familiares e mercadinhos.

A P&G⁶⁸ manda jovens da área de marketing para viver com camponeses chineses durante meses e os representantes da empresa oferecem produtos de graça (às

⁶³ a) novos objetos de necessidades, e, por conseguinte necessidades novas cada vez, aparecem ali onde a produção de determinadas mercadorias (e das necessidades correspondentes) é mais rentável desde o ponto de vista da valorização do capital; b) a verdadeira meta consiste efetivamente na satisfação das necessidades de uma força essencial estranha; a criação e a satisfação de necessidades individuais, ainda se apresenta ao indivíduo como fim, somente constitui em realidade um meio em mãos dessa força essencial; c) o aumento das necessidades pertencentes a um conjunto bem determinado e a orientação do particular a satisfazê-las, em detrimento do desenvolvimento de necessidades que, ainda não servem para valorização do capital ou inclusive a obstaculizam, são determinantes para a personalidade humana, tem lugar de acordo com o mecanismo da produção capitalista (assim a expansão dos bens de consumo individuais provoca a contínua introdução de novos produtos e desenvolve as necessidades correspondentes de tal modo que se converte num freio para a necessidade de tempo livre e impede seu desenvolvimento); d) a liberdade individual é, por conseguinte, somente aparente: o particular elege o objeto de suas necessidades e plasma as necessidades individuais de acordo com sua personalidade, mas sobretudo com o lugar ocupado por ele na divisão do trabalho; e) em determinado aspecto, o indivíduo torna-se efetivamente mais rico (terá mais necessidades e objetos de necessidades); porém este enriquecimento é unilateral e não limitado por outras necessidades. Dado que o fim não é o desenvolvimento múltiplo do indivíduo, o particular se converte em escravo desse conjunto restrito de necessidade (HELLER, 1986, p. 57-58). Tradução nossa.

⁶⁴ O mundo de ponta-cabeça. **Carta Capital**, n. 595, ano XV, p. 36-51, 2010.

⁶⁵ Tais estudos são realizados pelos antropólogos corporativos.

⁶⁶ A Nokia Corporation é uma empresa finlandesa de telecomunicações, líder mundial na fabricação de aparelhos, de um modo geral, para comunicações móveis, com aproximadamente 40% do mercado de telecomunicações em 2007. In: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Nokia>. Acesso em 04 de julho de 2011.

⁶⁷ Brasil, China, Índia, Rússia e África do Sul.

⁶⁸ Procter & Gamble Co. (P & G) é uma organização norte-americana com sede em Ohio e fabrica uma ampla gama de bens de consumo. As operações da empresa são classificadas em três Unidades de Negócio Global: beleza & higiene, cuidados domésticos e saúde e bem-estar. In: http://en.wikipedia.org/wiki/Procter_%26_Gamble. Acesso em 04 de julho de 2011.

vezes em parceria com ONGs locais) para ver as reações das pessoas. A GE⁶⁹ doa equipamento médico a postos de saúde nas áreas rurais e fica de olho como os aparelhos são utilizados. A Unilever⁷⁰ uniu-se a várias ONGs para ensinar a importância de lavar as mãos e de outros hábitos de higiene pessoal com o fim de formar um mercado para os sabonetes e sabões em pó da empresa e estabelecer um laço de confiança com consumidores em potencial. Na Índia, a empresa anglo-neerlandesa percebeu que os habitantes de áreas rurais tinham o hábito de lavar roupas com sabão em barra e começou a oferecer suas marcas de sabão em pó em formato de barra, depois introduziu o conceito de sabão em pó e emprega um exército de empreendedores shakti⁷¹: eles vendem produtos em casa e dão dicas de saúde e higiene para os amigos.

A análise confere uma centralidade ao cotidiano porque compreendemos o seu papel na articulação dos demais níveis da reprodução - o global e o urbano. O global é o nível das conexões mais abstratas, as do capital e as estatais, e projeta-se tanto sobre o domínio edificado (edifícios, monumentos e projetos urbanísticos) como sobre o não edificado (organização geral do trânsito e dos transportes, do tecido urbano, preservação da natureza, ou seja, o institucional), portanto as práticas sociais produzem uma espacialidade ao ponto da lógica econômica e produtiva da sociedade coincidir com a espacial. O movimento que parte da história visa responder as estratégias de perpetuação da sociedade burguesa mediante uma produtividade crescente dos lugares e chega a gerar um espaço com uma forma e conteúdos próprios.

O urbano, ponto de conexão entre o sítio (meio imediato) e a situação (condições globais), compreende o edificado e o não edificado - ruas, praças, avenidas, edifícios públicos, igrejas e escolas. Além disso, agrupa as funções urbanas tanto as

⁶⁹ A General Electric Company (GE) é uma empresa de serviços e tecnologia e de acordo com a Financial Times Global 500 de dezembro de 2010 é a décima terceira maior companhia do mundo. Atua em 100 países e emprega cerca de 304.000 pessoas em todo o planeta. In: http://pt.wikipedia.org/wiki/General_Electric. Acesso em 04 de julho de 2011.

⁷⁰ Unilever é uma multinacional anglo-neerlandesa líder em vendas de produtos alimentícios, de higiene e limpeza. In: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Unilever>. Acesso em 04 de julho de 2011.

⁷¹ Empreendedora shakti é uma operação de venda porta a porta desenvolvida pela UNILEVER nas regiões rurais e empobrecidas da Índia. Em 2010, recrutou 45 mil mulheres, abrangeu 3 milhões de lares e 100 mil aldeias indianas e já foi utilizada em outros países asiáticos como Bangladesh, Sri Lanka, Vietnã e Azerbaijão. Existem planos de levá-lo para África Subsaariana. In: [http://www.unilever.pt/Images/Unilever%20Sustainable%20Living%20Plan%20\(Portugu%C3%AAs\)_tcml54-255288.pdf](http://www.unilever.pt/Images/Unilever%20Sustainable%20Living%20Plan%20(Portugu%C3%AAs)_tcml54-255288.pdf). Acesso em 31 de agosto de 2011.

internas como as relacionadas ao território circundante, assim como as estruturas do comércio, dos transportes e dos serviços.

O terceiro nível é o cotidiano, quer dizer, o local da família e das relações de vizinhança e até mesmo dos lugares recolhidos (dormitórios), contudo não é mais um espaço-tempo abandonado, deixado às bisbilhotices individuais, apenas um setor do social, porque é através dele que se impõe a sociedade moderna, isto é, as necessidades estipuladas, os modelos de comportamentos e valores que se pretendem universais, os padrões e parâmetros para a vida e a cotidianidade.

O papel do espaço na constituição do moderno é concretizar as determinações da forma urbana, compreendida como a capacidade de colocar tudo concomitantemente em estado de equivalente geral⁷²; logo, o ambiente construído intensifica a produtividade, amplia o valor e integra as forças produtivas.

Ela torna-se produtiva (meio de produção), inicialmente, aproximando os elementos da produção uns dos outros. Ela reúne todos os mercados (inventário que já fizemos: o mercado dos produtos da agricultura e da indústria – os mercados locais, regionais, nacionais, mundiais – o mercado dos capitais, o do trabalho, o do próprio solo, o dos signos e símbolos). A cidade atrai para si tudo o que nasce, da natureza e do trabalho, noutros lugares: frutos e objetos, produtos e produtores, obras e criações, atividades e situações. O que ela cria? Nada. Ela centraliza as criações. E, no entanto, ela cria tudo. Nada existe sem troca, sem aproximação, sem proximidade, isto é, sem relações. Ela cria uma situação, a situação urbana, onde as coisas diferentes advêm uma das outras e não existem separadamente, mas segundo as diferenças (LEFEBVRE, 2004, p. 110-111).

A produção espacial contém novas modalidades do crescimento, mas no quadro do modo e das relações capitalistas. A absorção do espaço pelo industrial encerra novas contradições, portanto exige um pensamento que abarque as transformações reais da sociedade, da economia e da política. Trata-se de um movimento da historicidade à espacialidade⁷³, ou seja, consiste em considerar que “as mediações entre relações e modo de produção (base e superestrutura) não são somente

⁷² A produção de qualquer espaço urbano, portanto, na realidade moderna, isto é, sob as mais diversas determinações, em efetivo, a do dinheiro em sua forma valor, traz esta necessidade de mobilização, de circulação. Simultaneamente é, enquanto espaço, mobilização de tudo na forma valor (SILVA, 2005).

⁷³ Esse movimento foi estudado durante o curso de Pós-Graduação “Espacialidade e Historicidade em Henri Lefebvre” ministrado pelas Professoras Ana Fani Carlos e Amélia Damiani em 2008.

abstratas, como o caso do direito, mas concretas e práticas, envolvendo o espaço e sua organização” (DAMIANI, 2001, p. 50).

A dialética retorna à ordem do dia, mas já não é a marxista nem tão pouco a hegeliana, pois o movimento não se encontra vinculado ao dinamismo temporal porque trata-se de localizar a essência do espacial, todavia não é uma simples transposição do devir temporal ao espaço e sim a apreensão de uma impermanência que possui conteúdos próprios. O conhecimento espacial revela uma sociológica que se sobrepõe à imobilidade temporal e dos grupos, um conjunto de estratégias que abarca o planejamento tecnocrático, os investimentos privados, estatais ou associados (as parcerias público-privadas, por exemplo) na construção do espaço, portanto o abstrato se afirma ante o social e a passagem de um para outro implica numa qualidade nova da contradição, quer dizer, de no espaço, para do espaço. Nesse sentido, contradições específicas⁷⁴ se manifestam, por exemplo, entre centros e periferias, corpos e espaços, uso e troca; e quantidade e qualidade, logo o desvendamento de uma tática de reprodução que abarca também o espacial é essencial, pois sem essa análise apurada “o que temos é uma mudança de discurso em substância, palavra de sentido ambíguo, duvidoso, ilusório” (DAMIANI, 2001, p. 51).

Como caminho metodológico, esse fenômeno pode ser lido do ponto de vista da morfologia urbana, do significado da construção civil na economia, entretanto compreende a construção das cidades, pois há conhecimento e tecnologia suficientes para interferir no espaço de forma global. Assim, a criação do ambiente construído envolve a reestruturação⁷⁵ para além da redefinição das casas e dos estabelecimentos.

Toda forma exige um conteúdo ou vários, assim como não existe composição sem continente. Todavia, há uma forma geral do pensamento, que concerne a uma codificação: a lógica. A dissociação deles e absolutização, como por exemplo, do contrato, da propriedade privada, do valor e do espaço revela uma crise. As formas engendradas no seio das relações sociais se coisificaram e converteram-se em objetos de

⁷⁴ Sobre as contradições do espaço, Lefebvre (1973; 2000).

⁷⁵ Todo o crescimento urbano consistiu num constante arranjo espacial, contudo o que há de novo é a intensidade em que esse fenômeno se apresenta como um componente de uma ampla reestruturação social e econômica das economias capitalistas, logo a intervenção espacial aparece como a possibilidade de sobrevivência do capitalismo (SOJA, 1993).

fetichismo, domínio e opressão. Para Marx (2004, p.94): “uma relação social definida, estabelecida entre os homens, assume a forma fantasmagórica de uma relação entre coisas”, isto é, parece descolada do concreto e fora do real. A formulação lógica não é simplesmente uma expressão das substâncias às quais adere, mas uma redução de um conteúdo em movimento, portanto uma simulação.

As formas lógico-matemática, contratual, escriturária, mercatória e espacial possuem uma dimensão mental e social e converteram-se em força produtiva ao possibilitarem a alienação e a reprodução do mundo mercantil⁷⁶. A cidade, sob a forma espacial, deve ser compreendida em seu movimento contraditório, quer dizer, a realização tanto da centralização como da dispersão. No urbano, a simultaneidade se intensifica, as comunicações se aceleram até a quase-instantaneidade e a divisão do trabalho levada até as últimas consequências conduz à dispersão e às clivagens materiais e sociais.

O desenvolvimento da cidade, seguindo os moldes capitalistas, ligado ao desenvolvimento das forças produtoras de mercadorias, realiza-se como elemento dispersor/aglutinador, pois segrega suas funções de acordo com a própria divisão do trabalho. Por outro lado, é ela mesma quem permite a coesão desta separação das esferas. Ela reúne em seu espaço a segmentação necessária à produção capitalista através da acessibilidade e da velocidade, ou seja, a cidade é a concretização das esferas sociais separadas, fragmentadas, cuja reunião se define pelo sentido do produtivo (ALFREDO, 2001, p.139).

No urbano, a centralização, enquanto estratégia de classe, se quer totalizante, porque condensa riquezas, meios de ações, conhecimentos, informações num centro e, ao mesmo tempo, expulsa com violência os elementos periféricos. Nesse momento, se constituem centros decisoriais e espaços de penúria numa relação de dependência e complementaridade. No entorno das centralidades, a raridade se impõe e elementos da sociedade são impelidos para as periferias, o que configura a segregação⁷⁷.

⁷⁶ A relação entre forma urbana e produção do espaço é discutida por SILVA, A. C. M. **Do “Entesouramento” à Acumulação Urbana:** a produção do espaço de Fortaleza no século XIX. 2005. 450f. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

⁷⁷ A discussão sobre a dialética da centralidade aparece nas obras de Henri Lefebvre, dentre elas, A Produção do espaço (2000), A revolução urbana (2004) e O direito à cidade (2001).

No moderno, predomina um tempo que é o zero da mercadoria, logo uma necessidade de ordem invertida e estranha cria uma materialidade fugidia que apresenta condições ideais às exigências dessa temporalidade, entretanto tal forma possui aspirações próprias. Simultaneidade, centralidade e velocidade enquanto arranjo espacial, isto é a metrópole, qualidades excelentes à reprodução, todavia a configuração de tal corpo físico só ocorre de maneira crítica já que o capital no seu movimento desmedido (*masslos*) gera inúmeras crises.

A modernidade, tempo e espaço limitados ao econômico, tem a metrópole como o centro de emanção e a sua realização envolve todos os momentos da vida, daí a centralidade do cotidiano. A vida urbana ou moderna que se desenvolve nas áreas metropolitanas significa uma redução do urbano à moradia e aos equipamentos. Tal engenho se realiza de maneira crítica, por isso envolve uma estratégia desdobrada em conhecimento (o urbanismo, por exemplo) e política (ações estatais associadas ao capital), sem que exista separação. Realizaremos um estudo dessa estratégia com o objetivo de compreender a generalização de uma prática urbanística, a suburbanização.

2.4 A megalomania do fragmento: a ideologia da planificação urbana

Hay un verdadero bloqueo del pensamiento y la investigación urbanística.

Henri Lefebvre

O mundo moderno se distingue do velho pelo fato de que tem uma visão da história como progressão, logo o início de uma época “repete-se e reproduz-se a cada momento do presente, o qual gera o novo a partir de si” ⁷⁸. Nesse sentido, a modernização como um conjunto de ações cumulativas e de reforço mútuo que visa o desenvolvimento das forças produtivas, a ampliação da produtividade e a capitalização torna-se uma obsessão mundial. A estrutura urbana, em degenerescência, se generaliza, torna-se um fenômeno global e objeto de interesse de especialistas que apontam a planificação tecnocrática como solução para a “desordem”.

A ordenação do tecido urbano como uma via para racionalizar a reprodução material da vida está fundamentada no ideal capitalista tardio⁷⁹ de uma sociedade arregimentada, onde cada um tem o seu lugar, enquanto os legisladores asseguram o crescimento estável e contínuo da economia, dividem os benefícios de maneira mais ou menos equitativa entre as classes e protegem um número cada vez maior de setores do sistema econômico e social das repercussões de uma economia pura de mercado. A fase tardia se iniciou quando o fascismo e a Segunda Guerra Mundial geraram um aumento significativo da taxa de mais-valia, o qual foi prolongado por uma queda do preço de elementos do capital constante e resultou numa aceleração da acumulação que se apoderou imediatamente das descobertas que haviam amadurecido durante a década anterior, e então desencadeou a terceira revolução tecnológica.

A terceira onda revolucionária foi marcada por mudanças na tecnologia, organização do trabalho e relações de produção em virtude de uma pressão para valorizar imediatamente o capital excedente, aumentar a taxa de mais-valia, diminuir o custo do capital constante e reduzir a participação das despesas salariais no preço de custo das mercadorias, conjugada a experimentos nos campos da automação. Tal fato redundou numa mecanização e especialização do trabalho, que no passado

⁷⁸ Habermas, 2000.

⁷⁹ A análise sobre o capitalismo tardio se baseia em Mandel (1982).

determinaram apenas a produção de mercadorias na indústria propriamente dita, e penetram agora todos os setores da vida. Paralelamente, a agricultura está se tornando tão industrializada quanto a indústria, a esfera da circulação tanto quanto a de produção, o lazer tanto quanto a organização do labor.

Os principais traços dessa onda foram a aceleração qualitativa do aumento da composição orgânica, quer dizer, a substituição do trabalho vivo pelo morto; a transferência da capacidade de trabalho para funções relativas a preparação e supervisão; mudança na proporção entre as duas funções da mercadoria força de trabalho já que ela tanto cria quanto preserva valor e nas empresas plenamente automatizadas, a preservação se torna crucial; modificação na proporção entre os custos de produção e gasto com a compra de novas máquinas na estrutura do capital fixo; pressão para abreviar o período de circulação através do planejamento de estoques, pesquisa de mercado e consequentemente uma rotação menor para o capital; aceleração das inovações tecnológicas e aumento nos custos de pesquisa e desenvolvimento; vida útil mais curta do capital fixo, especialmente da maquinaria; elevação da participação do capital constante no valor médio da mercadoria; e intensificação das contradições do modo de produção vigente.

Como consequência dessa mudança na composição orgânica, há uma orientação no sentido do planejamento exato de custos, ou seja, um controle estreito não apenas sobre o nível de salários, mas sobre todos os elementos da reprodução: inovação e pesquisa programadas; busca organizada de matérias-primas; projeção planificada de nova maquinaria; controle a distância de força de trabalho qualificada; consumo operário manipulado; participação predeterminada do consumo privado na renda nacional ou no Produto Nacional Bruto.

Essa tendência de uma organização e planejamento aprofundados dentro das empresas repercute na estrutura da classe burguesa sobre a natureza da própria administração econômica, pois a pressão para se fazer o máximo de economias em capital constante conduz à introdução de métodos de ordenação mais científico. A intensa racionalização da administração representa uma unidade dialética porque de um lado delega poder de decisão sobre questões de minúcia; e de outro, concentra poder de decisão sobre assuntos cruciais à acumulação.

A crença na organização gera uma hipertrofia das funções estatais porque a suscetibilidade do sistema a explosivas crises econômicas e políticas devido ao enorme volume de capitais ameaça todo o modo de produção. Desse modo, um arsenal de políticas governamentais, que envolve indústria armamentista, ações de proteção ao meio ambiente, ajuda a países estrangeiros, obras de infraestrutura e oferta de crédito, é criado, cujo objetivo é proporcionar oportunidades econômicas ao valor em dificuldade de expansão.

Nesse contexto, há uma profusão de especialistas que defendem a capacidade da ordem social vigente de eliminar todas as possibilidades de crise, encontrar uma solução técnica para as contradições, integrar as classes sociais rebeldes e evitar explosões políticas. Essa ideologia é um reflexo de uma sociedade que não pode sobreviver sem a ação controladora estatal, mas também de uma industrialização das atividades superestruturais.

Há um deslocamento da problemática do industrial para o urbano visto que a industrialização da reprodução passa a ocorrer em outros planos que não o da indústria, propriamente dito. O capital se acumula em quantidades cada vez maiores e uma parcela já não consegue nenhuma valorização, logo o excedente penetra em áreas não produtivas, no sentido de que não criam mais-valia, como nas esferas da circulação, dos serviços e reprodução. No entanto, essa penetração pode, por sua vez, levar a um aumento da massa de mais-valia ao assumir as funções produtivas do capital industrial como é o caso dos transportes; acelerando o tempo de rotação do capital produtivo circulante, como é o caso do comércio e do serviço de crédito; reduzindo os custos indiretos da produção, como se dá na infraestrutura; e substituindo a troca de serviços individuais por rendimentos privados pela venda de mercadorias contendo mais-valia.

Os serviços individuais passaram a ser alvo de interesse de capitais ociosos, assim grandes companhias se apossaram das unidades de distribuição ou tomaram iniciativas de grande escala na esfera das lojas de departamento ou dos sistemas de transportes. Desse modo, surgem conglomerados que conciliam produção de aço, companhias de aviação, fabricação de máquinas elétricas, especulação de terras e grandes lojas de departamento, “a fim de assegurar a taxa média de lucros para o maior volume possível de capital, de minimizar os riscos do investimento especializado e mesmo de explorar as possibilidades crescentes da administração racionalizada e da

especulação marginal, para embolsar superlucros para o todo desse capital [...]” (MANDEL, 1982, p. 273).

A metrópole é pré-requisito a essa dinâmica porque possibilita expansão dos serviços, grande diferenciação do consumo e criação de novas necessidades. A extensão das áreas urbanas aumenta de tal modo o tempo de circulação entre a casa e o trabalho que os bens de consumo (refeições prontas industrializadas, aparelhos eletrodomésticos, uso particular do automóvel, etc.) que economizam tempo se transformam em condição necessária para a reconstituição do trabalhador. A industrialização de todos os setores da vida impõe o urbano como a única forma possível no mundo moderno e simultaneamente, a vivência nas cidades exige cada vez mais uma racionalização.

A racionalidade técnica, o saber cada vez mais pulverizado em especialidades se apresenta como capaz de solucionar os problemas emergentes da realidade social, inclusive os do espaço. A urbe explodida-implodida é produto da propriedade privada da terra, da especulação de imóveis, da precariedade dos serviços socializados e da sua submissão aos interesses da indústria privada. A falsa consciência que esconde a ordem econômica por trás da “desordem” oferece o planejamento tecnocrático como a salvação, não é a toa que os apelos à criação de institutos de planejamento são noticiados nos meios de massa.

Não são poucas nem recentes as denúncias, reclamações, alertas, opiniões e pautas de inúmeras matérias sobre o despreparo de Fortaleza no enfrentamento dos problemas e desafios comuns às cidades que cresceram desordenada e rapidamente nas últimas décadas. Um verdadeiro caos diário que passa pelo trânsito, transporte, saúde, educação, falta de estrutura urbana, ausência de espaços de lazer e descontinuidade de obras.

Mas o que gera esse verdadeiro rosário de conflitos socioambientais que refletem diretamente na cidade, modificando o cotidiano das pessoas, prejudicando e alterando a qualidade de vida de todos os seus habitantes? A ausência de um órgão específico de planejamento estratégico potencializa os problemas, apontam urbanistas, economistas, historiadores, administradores, ambientalistas e a população em geral⁸⁰.

⁸⁰ Gonçalves, L. Planejamento estratégico. Sem rumo, régua e compasso. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 25 de abril 2010, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 25 abril 2010.

O fragmento retirado de uma matéria de jornal possui um título bastante sugestivo “Planejamento estratégico: sem rumo, régua e compasso”, pois revela o caráter abstrato do espaço, o mito da tecnocracia e a farsa da participação popular. Especialistas (urbanistas, sociólogos, economistas, historiadores e administradores) e não-especialistas (líderes comunitários) apresentam as supostas causas da desordem e tentam ressuscitar o Instituto de Planejamento do Município (IPLAM) extinto em 1999, pois a carência de um órgão de tal natureza é indicada como o principal motivo de toda problemática.

Embora o diálogo com as comunidades seja ressaltado por um dos especialistas entrevistado, ele também afirma que só isso não é suficiente e enumera uma série de projetos da gestão municipal do antigo prefeito Antônio Cambraia (1993/1996) dos quais participou como consultor, deixando escapar a sua crença de que somente as soluções técnicas são capazes de solucionar o “caos”, então há razões para aceitá-las. A população alijada da esfera política precisa ser convocada o que exhibe a cisão entre cotidiano e política, porém quando é chamada, o seu papel é apenas consultivo já que lhe falta a racionalidade técnica, portanto se trata de uma falsa participação.

La participación debe ser una intervención activa e ininterrumpida de los interesados; en realidad, se trata de comités de base, de comités de usuarios, con una existencia permanente, no digo ya institucional (digamos que esto podría formar parte de un nuevo derecho que reclamamos: derecho relativo a las cuestiones de urbanismo). Es preciso que la capacidad de intervención de los interesados sea permanente; sin ello, la participación resulta un mito (LEFEBVRE, 1975, p. 214)⁸¹.

Em outro trecho da matéria, um administrador declara “O planejamento é fundamental para superar os desafios enfrentados pelas cidades que constituem aglomerações urbanas. É uma forma estruturada de tomar decisões”. O termo estruturado pode ser compreendido como organizado, ou seja, encontrar mecanismos que possibilitem reordenar a sociedade por meio da organização espacial.

Numa outra fala, a anomalia urbana em virtude da falta do planejamento se generaliza e pode ser percebida “tanto nas periferias inchadas e desordenadas, onde

⁸¹ A participação deve ser uma intervenção ativa e ininterrupta dos interessados; na realidade, se trata de comitês de base, de comitês de usuários, com uma existência permanente, não digo já institucional (digamos que isso poderia formar parte de um novo direito que reclamamos: direito relativo às questões do urbanismo). É preciso que a capacidade de intervenção dos interessados seja permanente; sem isso, a participação resulta num mito (LEFEBVRE, 1975, p. 214). Tradução nossa.

muitas vezes falta infraestrutura básica, como nas áreas mais nobres, onde a especulação imobiliária atua de forma inconsequente”. Embora o setor imobiliário tenha sido apontado como um dos responsáveis pela situação, a entrevistada fica na superficialidade porque acredita que somente o cumprimento das normas pode trazer alguma resposta positiva.

Em 2007, num conjunto de reportagens⁸² sobre a temática da desordem urbana, o próprio setor imobiliário alega que se perde muito dinheiro com uma cidade que não consegue controlar seu crescimento e planejar suas ações. O presidente do Sindicato da Construção Civil do Ceará (SINDUSCON), Carlos Fujita, defende uma atualização da legislação e um maior rigor na fiscalização: “Uma legislação atrasada permite que os mal intencionados construam à revelia das leis na cidade. Mas isso não é uma prática defendida por quem quer uma cidade bem estruturada. Ter um Plano Diretor bem feito e uma fiscalização atuante só pode ajudar à cidade”. Na fala destacada fica evidente que o planejamento serve aos interesses diretos da economia, então já não é mais possível distinguir o planejador do empreendedor⁸³.

Não discutiremos a mudança de concepção no planejamento, aquilo que Harvey (2005) realizou ao procurar as diferenças entre o projeto moderno e o pós-moderno porquanto nos interessa atacar o núcleo duro, descrito pelos entrevistados nas matérias como “cidade bem estruturada”. A utopia universalista da “ordem” é uma herança da Arquitetura Moderna, pensada como uma maneira para reorganizar o cotidiano a partir de uma reordenação do tecido, ou seja, a racionalização do espaço (abstrato) estava diretamente vinculada à lógica da linha de montagem, à serialização, à moradia mínima, ao zoneamento, etc. Acreditamos que esses elementos permanecem, logo não seguiremos o caminho do geógrafo britânico.

⁸² Gioielli, V. Cidade em debate. O preço da desordem urbana. O Povo, Fortaleza, 18 de agosto de 2007, Política. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 18 ago 2007.

⁸³ Sobre o empreendedorismo urbano, Harvey (2005b) cita o caso dos EUA onde os investimentos públicos e privados nas infraestruturas físicas e sociais fortalecem a base econômica das regiões metropolitanas como exportadoras de bens e serviços.

[...] o avanço das forças produtivas havia de levar a uma racionalização crescente da vida, à qual a arquitetura viria se associar e quem sabe até liderar – afinal a famosa afirmação de Le Corbusier “arquitetura ou revolução” não era mera *boutade*. Mas para isto justamente era preciso romper com qualquer resquício passadista – a tábua rasa não era um simples equívoco contornável, mas a premissa necessária de uma arrancada para a frente (Arantes, 2001, p. 96).

A megalomania, predileção pelo grandioso, caracteriza o movimento do pensamento moderno na sua eterna busca pela totalização. Desse modo, um saber parcelar, o urbanismo, fruto da industrialização da superestrutura pretende solucionar as contradições da totalidade mediante a imposição de uma vida organizada circunscrita a uma abstração-concreta⁸⁴. Na utopia geométrica domina o repetitivo que sai de gestos realizados nos ambientes de trabalho, pois os movimentos humanos já foram condicionados aos dos dispositivos mecânicos. A vida absorvida pelo homogêneo significa que a alienação atingiu todos os setores da vida e os “los individuos aislados (aislados generalmente en el marco de la célula familiar) contemplan cómo su vida se reduce a la pura trivialidad de lo repetitivo, combinada con la absorción obligatoria de un espectáculo igualmente repetitivo”⁸⁵ (DEBORD, 1999).

O espaço abstrato não se define pelo distanciamento da natureza, pelos grandes vazios estatais ou pelos centros comerciais para onde confluem as mercadorias. O seu caráter nada tem de simples visto que não é transparente, não se reduz a uma lógica e nem a uma estratégia, portanto serve tanto de instrumento ao pensamento como à ação e é simultaneamente meio de produção, controle e dominação, contudo como as demais abstrações têm uma espécie de realidade própria. Enquanto meio da mercadoria tornada ele próprio mercadoria, se insere num conjunto das fantasmagorias, então a relação dos homens se dá de forma alienada.

O espaço, local da reprodução, possui como único propósito dirigir o consumo do habitat, gerando possibilidades de valorização ao capital excedente, assim a suburbanização como uma tendência dos espaços metropolitanos apresenta esse fim.

⁸⁴ A mercadoria, o dinheiro, o capital e o espaço são abstrações concretas, formas existentes socialmente, mas para existirem necessitam de um conteúdo (LEFEBVRE, 2006).

⁸⁵ [...] os indivíduos isolados (isolados geralmente no marco da célula familiar) contempla como sua vida se reduz à pura trivialidade do repetitivo, combinada com a absorção obrigatória de um espetáculo igualmente repetitivo (DEBORD, 1999). Tradução nossa.

3 A SUBURBANIZAÇÃO COMO PRÁTICA ESPACIAL

A problemática urbana, o urbanismo como ideologia e instituição, a urbanização como tendência global, são fatos mundiais.

Henri Lefebvre

As pesquisas sobre as metrópoles brasileiras revelaram duas características antagônicas nas ações que orientam a expansão das cidades. De um lado, a construção de espaços de habitação, trabalho, consumo e lazer totalizantes, direcionando o crescimento metropolitano e criando centralidades nos subúrbios (*shopping centers*, condomínios ou ruas fechadas, centros empresariais e parques temáticos). De outro lado, áreas centrais e frentes marítimas ou fluviais requalificadas por intermédio de preservação histórica, aliados a políticas culturais. Discutiremos neste momento somente a primeira tendência, todavia consideremos importante mencioná-las porque notamos que a estratégia urbana as utiliza, sem que haja separação, para realizar os seus interesses econômicos.

O urbanismo, enquanto ideologia, oculta estratagemas, portanto uma crítica possível tem um duplo aspecto: crítica das ideologias e práticas urbanísticas. Essa análise esclarece o que se passa nas áreas urbanas, isto é, o urbanismo aparece como uma racionalidade industrial, portanto limitada e tendenciosa da qual o espaço, ilusoriamente neutro, constitui o objeto⁸⁶.

Nesse sentido, a realização do urbano como uma mercadoria apresenta contradições, por exemplo, como driblar a lenta obsolescência dos bens do setor imobiliário? A suburbanização aparece como uma reinvenção de valores de uso para o produto casa, pois essa ação não é apenas expansão da cidade, mas o forjamento de um estilo de vida.

⁸⁶ Lefebvre, 2004.

3.1 O fenômeno do subúrbio

É bastante surpreendente que o mercado privado de renda de habitações da área central entre em colapso na maioria das cidades; o capital retirou-se; edifícios se depreciaram, e o capital foi transferido para outros setores ou para fora do mercado de construções privadas, mercado esse muito mais lucrativo no anel suburbano.

David Harvey

A suburbanização representa uma simultânea centralização e descentralização do capital e da atividade humana no espaço. Apesar da dispersão das atividades administrativas, de comércio, de serviços e da perda de população residente nos bairros centrais, esse movimento deve ser entendido como produto necessário da centralização da produtividade, do trabalho e do consumo. A racionalidade técnica impõe uma lógica produtivista na cidade; logo, de acordo com a divisão do trabalho, há uma separação das atividades e uma fragmentação/especialização dos espaços, o que promove uma ampliação dos limites urbanos. Contudo, os fragmentos permanecem reunidos pela acessibilidade e pela velocidade que realizam o sentido do produtivo⁸⁷.

Essa tendência inclui três características principais: diferenciação espacial, descentralização e diferentes estágios de acumulação cristalizados no ambiente construído. Do ponto de vista formal, esses traços são estudados isoladamente, entretanto estão imbricados: enquanto a diferenciação é produto do desenvolvimento capitalista da divisão do trabalho, a espiral histórica do descongestionamento funcional só pode ser compreendida a partir da primeira característica e dos diferentes usos da terra, portanto dos vários estágios de acumulação.

Subúrbia, um estado ferroviário tanto em Londres como na costa leste dos EUA, cuja existência transcorria a poucos minutos a pé tanto da estação, das lojas e do campo. A construção de moradias e fábricas na periferia só foi permitida em virtude das novas tecnologias do transporte – o bonde elétrico, o trem elétrico de interligação com o

⁸⁷ Uma discussão sobre a centralidade – descentralizada pode ser encontrada em ALFREDO (2001) e SMITH (2007).

centro, o metrô e o ônibus. Desse modo, esteve associado aos conjuntos de habitação ao longo dos ramais ferroviários e destinados a uma nova classe, em rápida ascensão, formada por funcionários de escritórios e operários qualificados que migravam para áreas ainda rurais com a finalidade de fugir dos “males da superpopulação urbana”⁸⁸.

Servido por uma via férrea com paradas de quatro ou de oito em oito quilômetros, havia um limite à propagação de qualquer comunidade, pois as casas tinham de ser situadas dentro de uma distância percorrida a pé da estação ferroviária. É importante destacar o caráter seletivo desse movimento porque a classe operária permaneceu morando nos cortiços, afinal o subúrbio surgiu como uma comunidade segregada, apartada não só pelo espaço, mas pela estratificação de classes – “uma espécie de gueto verde dedicado à elite”⁸⁹.

É possível localizar nos primeiros conjuntos alguns conteúdos que se reproduziram em formações sociais distintas e moldaram as estruturas espaciais. Acreditamos que a determinação é econômica visto que a possibilidade de transformar terra barata, geralmente agrícola, em lote urbano é altamente rentável, assim o enriquecimento imobiliário e financeiro advém da captura de parte dos valores da produção do ambiente construído. Nas primeiras experiências em Manchester, por exemplo, a suburbanização já era extremamente lucrativa e envolvia uma estrutura de crédito estatal de longa duração que permitia a compra de terrenos, a construção e venda das casas, não é a toa que o mercado imobiliário sobreviveu ao fim do boom da indústria algodoeira em 1836, inclusive muitos capitais migraram para áreas de franja⁹⁰.

Se a acessibilidade explica tal dinâmica, a inacessibilidade também já que os baixos salários e os altos custos dos transportes impediram que o operariado inglês seguisse o caminho da alta e média burguesia em busca da utopia. A necessidade da segregação possibilitada pela barreira da distância aparecia como um conteúdo importante porque diferentemente da forma urbana anterior que envolvia o contato

⁸⁸ No século XIX, foi produzido um determinado pensamento social sobre os males da cidade e refletia o medo crescente da burguesia de insurgências organizadas pela classe operária. Tais levantes lutavam contra as condições desumanas de trabalho (MARX, 2004) e de moradia (ENGELS, 2010; DOSTOIEVSKI, 2008). Sobre a influência dessa racionalidade no planejamento urbano, ver Costa (2002) e Hall (2011).

⁸⁹ Mumford, 2004.

⁹⁰ Fishman (1987).

íntimo e frequente entre os estratos sociais, o subúrbio permitiu o isolamento, logo é a expressão material da individualidade burguesa.

A industrialização criou novas relações e gerou uma sociedade na qual a relação entre o homem e suas necessidades está invertida porque a possibilidade do lucro tornou-se o motor. Engels escancarou tal realidade através da habitação proletária, pois “o modo como é satisfeita a necessidade de um teto é um critério que nos permite saber como são satisfeitas as outras necessidades” (ENGELS, 2010, p. 107). Assim, cada um encara o outro unicamente do ponto de vista da utilidade, todos exploram o seu semelhante visto que cada um tem um objetivo igualmente particular.

O subúrbio burguês e a habitação proletária só podem ser entendidos numa relação dialética, ou seja, num contexto em que a cidade moderna é a força que oprime os fracos e a riqueza gera a pobreza, mas é também a civilização e os seus milagres. A construção de Manchester no século XIX evidenciava esse decurso, pois a alta burguesia habitava em grandes e confortáveis casas, ajardinadas, servidas a cada quinze ou trinta minutos por ônibus que se dirigiam ao centro e por onde corria o ar sadio do campo. Já o operário, separado de tais partes, habitava os bairros de má fama, quer dizer, as piores casas em ruas tomadas por detritos vegetais e animais, sem esgotos ou canais de escoamento e onde a ventilação era precária.

Se na Inglaterra, a moradia suburbana designava os espaços residenciais de alto nível ao redor dos grandes centros, algo no limite entre o rural e o urbano, o lado “bom” da urbe, por que o termo possui um caráter depreciativo no Brasil? No final do século XIX, a Inglaterra era o centro do mercado mundial, portanto as suas cidades eram grandes acumulações de poder/opressão, riqueza/pobreza e demografia, enquanto o Brasil ainda era extremamente rural e se incorporava como periferia na dinâmica global. O subúrbio, embora tenha surgido em Londres, foi em Manchester onde demonstrou o seu poder ao se consolidar como o local de moradia exclusivo das classes médias o que transformou a estrutura urbana.

Essa aglomeração do norte da Inglaterra possuía 400 mil habitantes em 1844 e podia ser considerada como um tipo clássico de cidade industrial porque as técnicas modernas atingiram a perfeição na indústria algodoeira com a utilização das forças da natureza, a substituição da atividade manual pelas máquinas, a divisão do trabalho e formação de um proletariado, o que gerou a explosão do antigo centro. Manchester originou aglomerados como Hulme, Chorlton-on-Medlock, Ardwick e Cheetham, ainda mais industriais, cujos negócios eram dirigidos do antigo núcleo e cuja população era formada quase exclusivamente de operários (FIG. 3). Dada essa complexidade, uma função se separou das demais, a vivenda burguesa se distanciou do centro.

FIGURA 3 – Manchester e seus arredores na segunda metade do século XIX.

FONTE – Engels, 2010.

Em 1872, O Brasil possuía uma população por volta de 10 milhões de habitantes, contudo somente 10 % (900 mil) era urbana e as maiores cidades eram Rio de Janeiro (274 mil), Salvador (129 mil) e Recife (116 mil). Somente na virada do século foi que houve uma aceleração da urbanização visto o crescimento de 40 %, isto é, a população urbana passou de 900 mil para 1.200.000 em 1900. O Rio de Janeiro, capital federal naquela época, passou a ter 691 mil habitantes, São Paulo (239 mil) e Fortaleza (48 mil) ⁹¹, então somente na passagem de século foi que as áreas urbanas iniciaram sua expansão⁹², porém diferentemente do caso inglês o que tomou a direção suburbana foi a indústria e com ela o proletariado enquanto que a burguesia permaneceu no centro ou em bairros vizinhos.

A noção⁹³ de subúrbio, entre nós, começou a ser utilizada para designar os confins da urbe, isto é, o prolongamento de formas de uso do solo urbano situado fora do bloco compacto da cidade ou de seus limites político-administrativos ou a zona rural que foi organizada em função de um núcleo e com ele mantinha estreita relação. Nesse sentido, era o componente rural do urbano porque sua economia agrícola e artesanal dependia diretamente do comprador que morava na cidade, como a alimentação e os materiais de construção⁹⁴.

Foi utilizada durante dois séculos em São Paulo e referia-se à atual região do ABC, povoada por moradores de fazendas e de bairros rurais a elas vinculados, muito ligados à dinâmica cotidiana paulistana, por isso no momento de implantação da São Paulo Railway, os ingleses adotaram a palavra para indicar a região correspondente ao trecho da ferrovia que era cotidianamente tributária da capital paulista, entre a estação de São Bernardo (depois, Santo André) e a estação da Lapa. A sua difusão representou

⁹¹ SANTOS, M. A urbanização brasileira, São Paulo: Hucitec, 1993.

⁹² Mesmo o Rio de Janeiro, só a partir do século XIX começou a transformar o seu sítio e a apresentar verdadeiramente uma estrutura espacial estratificada em termos de classes sociais. Até então, o Rio era uma cidade apertada, limitada pelos Morros do Castelo, de São Bento, de Santo Antônio e da Conceição (ABREU, 1997).

⁹³ Preferimos noção ao invés de conceito porque nos materiais que investigamos não há um termo definitivo para o avanço da expansão urbana nas bordas da cidade e muitas vezes aquilo que parecia perfeito numa certa época, depois aparece inapropriado. Assim, a noção é uma concepção aberta, logo consegue captar o movimento que decorre tanto no tempo como no espaço.

⁹⁴ MARTINS, J. S. Subúrbio: vida cotidiana e história no subúrbio da cidade de São Paulo. São Paulo: Hucitec, 1992.

um momento em que houve uma inversão na relação campo-cidade, quer dizer, a cidade deixou de ser apêndice do campo e esse último tornou-se seu acessório, portanto surgiu algo que era a mediação entre a urbe e a roça, ou seja, não era espacialmente a cidade, mas de algum modo era economicamente⁹⁵.

No Rio de Janeiro, assumiu um caráter bem peculiar porque foi utilizado para denominar as áreas recortadas pela ferrovia dentro do território municipal e ocupadas por uma população de baixa renda que mantinha relações frequentes com o centro. O termo derivado “suburbano”, pejorativo, é empregado para denominar pessoa simples, de pouca cultura e refinamento social e se espalhou para o restante do território brasileiro através das novelas, independente do emprego habitual ou não nos demais lugares. A moradia suburbana, como local de confinamento e controle do proletariado, só apareceu com mais nitidez após a reforma Pereira Passos⁹⁶.

Em Fortaleza, a planta topográfica organizada pelo engenheiro pernambucano Adolfo Hebster em 1875 abrangia uma área consolidada (Cidade) e os subúrbios, quer dizer, formas de implantação urbana incipiente entrecortada de trechos ainda rurais ao longo das vias que faziam a conexão com o interior da Província. O engenheiro criou três plantas da capital, em 1859, 1875 (FIG. 4) e 1888, nas duas últimas há uma preocupação com a delimitação do perímetro que continha a população da cidade, cerca de 20 mil habitantes, distribuída em 960 casas, daí a abertura de três avenidas – Imperador, Duque de Caxias e D. Manuel que o demarcavam.

⁹⁵ Martins, 2001

⁹⁶ Francisco Pereira Passos, prefeito da cidade do Rio de Janeiro entre os anos de 1903-1906, foi responsável pela transformação do espaço urbano carioca. Através de um programa de reformas, que englobava abertura de novas vias, alargamento das principais artérias do centro ou de suas imediações e o embelezamento do mobiliário urbano, resolveu dois entraves: a estrutura urbana herdada do período colonial que dificultava todo o processo de importação/exportação de mercadoria e o perigo representado pela classe trabalhadora que habitava os cortiços centrais. Embora a ocupação dos principais subúrbios cariocas atuais tivesse iniciado ainda no final do século XIX, somente após a reforma, trem, subúrbio e população de baixa renda passaram a ser sinônimos. Sobre esse assunto ver Abreu (1997) e N. Fernandes (2004).

FIGURA 4 – Planta Topográfica da Cidade de Fortaleza e Subúrbios – 1875.

FONTE – Costa, 2005.

É um consenso que o final do século XIX foi um marco na história urbana brasileira porque o espaço foi incorporado ao processo global da produção capitalista, então as modificações realizadas simultaneamente em várias capitais como abertura de ruas, implantação de ferrovia, construção de portos, iluminação e outras melhorias no mobiliário tinham um único objetivo facilitar a troca mercantil, afinal tudo começava a ser medido por um quantum abstrato. As transformações sociais, econômicas e políticas redefiniram os núcleos urbanos e suas circunvizinhanças. A ferrovia, por exemplo, permitiu que a indústria se interiorizasse e o subúrbio rural foi invadido pelas concepções métricas da fábrica e sua lógica linear pobre, opressiva e disciplinadora.

O alto preço do solo nas áreas centrais exigia que boa parte do capital fosse repassada aos proprietários sob a forma de renda o que dificultava a expansão da indústria no centro, por isso com o advento do transporte sobre trilhos, os industriais buscaram os arrabaldes. Dentre as vantagens da nova localização, estava a possibilidade de comprar extensos lotes mais baratos, porém bem localizados, visto que a linha férrea os colocava em contato com o mercado. Além disso, proporcionou a venda dos terrenos centrais que já possuíam por alto preço e com o dinheiro, investiram em negócios fundiários nas bordas da cidade.

Assim, aos poucos o subúrbio cedeu lugar à periferia porque a industrialização impôs o espaço deteriorado como única condição de reprodução da vida. Há uma diferença qualitativa entre essas duas noções porque no subúrbio, os lotes eram grandes, as casas tinham quintal, um remanescente rural que permanecia: fruteiras, galinheiros, chiqueiros e jardins. Já a periferia é produto da especulação, ruas estreitas, terrenos minúsculos, habitações mal construídas e sem infraestrutura⁹⁷. Nesse momento de crise do subúrbio, ele reaparece, porém somente como representação, isto é, emprestando o seu conteúdo a uma nova forma de moradia, todavia antes de realizar essa discussão é necessário apresentar novos elementos, por exemplo, qual foi o papel do automóvel nessa busca pela utopia.

⁹⁷ Martins, 2001.

Embora o carro fosse uma realidade por volta de 1900, seu preço restringia a uma pequena minoria a possibilidade de compra. Somente com as técnicas de produção fordista⁹⁸ tornou-se acessível, porém a situação das estradas impossibilitava o seu uso, logo os primeiros modelos eram carros de fazendeiro, sucessores da charrete.

Os novos métodos de produção, adotados de maneira mais consequente na fábrica Ford, em Detroit, conseguiram, pela primeira vez, baratear tanto o produto automóvel, que permitiu alcançar o consumo em massa. O preço unitário despencou de mais de mil dólares rapidamente para quatrocentos dólares. Enquanto na Europa ainda se produziam anualmente apenas alguns milhares de unidades, a Ford aumentava a produção e a venda para mais de 30 mil carros no ano de 1911. Em 1914, já se produziu o fantástico número de 248 mil carros, que também foram vendidos. O famoso modelo "T", produzido em série padronizada ininterruptamente até 1927, experimentou, até aquele ano, uma produção total de 15 milhões (KURZ, 1998b, p. 354-355).

A motorização em massa começou nas cidades norte-americanas em meados de 1920, o carro particular permitiu ao trabalhador comum morar mais longe do emprego o que fez com que os subúrbios crescessem mais rápido que as cidades-base e os fluxos constantes entre a casa e o local de trabalho geravam congestionamentos de tráfego e demandavam o alargamento e a melhoria de ruas.

O automóvel tornou-se o objeto-rei⁹⁹, pois inseriu o trânsito no seio das funções sociais e o espaço é cada vez mais concebido de acordo com as pressões do circular o que resulta na prioridade do estacionamento, das vias de acesso e do sistema viário adequado. A cidade está prestes a ser demolida para dar lugar às autopistas, todavia é inútil devastá-la, pois cedo ou tarde chegaremos ao ponto de saturação, isto é, a imobilidade. O mais grave é que num determinado momento da história a indústria automobilística passou a estruturar o cotidiano¹⁰⁰ de acordo com a sua racionalidade,

⁹⁸ A data inicial simbólica do fordismo deve ser 1914 quando Henry Ford introduziu seu dia de oito horas e cinco dólares para os trabalhadores de Dearborn, Michigan. Suas inovações tecnológicas e organizacionais compreendiam uma detalhada divisão do trabalho, uma política de controle e gerência e um sistema de reprodução da força de trabalho que possibilitavam ganhos de produtividade. No entanto, o que havia de especial em Ford era a sua visão de que produção em massa significava consumo em massa (HARVEY, 2005).

⁹⁹ Lefebvre, 1991.

¹⁰⁰ Kurz (1998) utiliza o termo modo de vida fordista para caracterizar um cotidiano moldado pela racionalidade que surge nas indústrias automobilísticas. Rapidamente, tal lógica se estende pelas indústrias de eletrodomésticos, de aparelhos eletrônicos, de alimentos, grandes lojas de departamento, supermercados e agricultura. E a própria vida subordinada à ditadura fordista do tempo e do trabalho,

chegando a interferir no planejamento dos locais de moradia e fabricou uma urbe à beira da estrada.

A produção social passou a ser ditado pela mercadoria carro, logo o tempo de circulação é também de produção e a materialidade que surge é um volume crescente de tráfego de veículos que demanda a criação de vias de trânsito rápido. Desse modo, surgiram auto-estradas na Alemanha (ainda na década de 1920), EUA e no Brasil com a finalidade de assegurar uma circulação de âmbito metropolitano.

[...] a Alemanha pôde disputar com os Estados Unidos a prioridade na construção da primeira autêntica auto-estrada do mundo: a Avus (Automobil-Verkehrs und Übungsstrasse), com suas 6 milhas de pista, onde se conjugam pista de corrida e rodovia suburbana de interligação com o centro, e que atravessou o Grunewald, em Berlim, entre 1913 e 1921 (HALL, 2011, p. 333).

O movimento coletivo em direção às áreas de franja criou uma nova espécie de comunidade: uma multidão de casas uniformes, em estradas semelhantes, habitada por pessoas de mesma classe e renda, assistindo aos mesmos programas de televisão e comendo os mesmos alimentos pré-fabricados. O boom apoiou-se em cinco pilares, a saber: as novas estradas que penetravam por terras situadas fora do alcance dos trilhos, o zoneamento do uso do solo, as hipotecas, a explosão da natalidade e a oferta de terra barata na periferia.

Após a crise de 1929, as autoridades americanas buscaram expandir o sistema de financiamento residencial, por isso criaram três instituições: o Federal Home Loan Bank System (FHLBS) em 1933, a Federal Housing Administration (FHA) em 1934 e a Federal National Mortgage Association (FNMA) em 1938. Com a criação da FHA há uma mudança significativa no sistema financeiro residencial porque ela assumiu o risco de crédito associado às hipotecas tomadas pelos credores de mais baixa renda, ou seja, a hipoteca norte-americana que era de cinco ou dez anos com juros de 6 a 7% passou a ser de 25 a 30 anos com juros de 2 a 3%¹⁰¹.

organizada pelo cálculo da microeconomia é “recompensada” pelo consumo em massa de carros, geladeiras, máquinas de lavar, rádios, TVs, etc.

¹⁰¹ Acerca de um histórico das transformações no sistema financeiro residencial nos EUA, Cagnin (2009).

A suburbanização que aparece fenomenicamente como a produção de casas em áreas com características rurais, mas que atendem às necessidades do urbano, nunca visaram as necessidades do morar e sim a produção de juros através da venda de dinheiro, não é a toa que já nas primeiras experiências na Inglaterra e depois nos EUA o fenômeno já contava com um sistema de crédito estruturado. No Brasil, a noção de subúrbio chegou com o seu conteúdo deslocado porque não é o local de residência das elites e sim da indústria e do proletariado, todavia o significado original reapareceu, somente como representação, nos últimos anos em lotes fechados situados no periurbano.

3.2 Na era do capital portador de juros, a produção do espaço suburbano

A produção capitalista é essencialmente acumulação visto que a massa de valor precisa ser reproduzida com a elevação da produtividade do trabalho, contudo os métodos pelos quais alcança isso implicam: diminuição da taxa de lucro, desvalorização e desenvolvimento das forças produtivas à custa das já existentes. O aumento da massa de mais-valia consiste em que a participação do capital variável diminui enquanto a do constante aumenta, mas de tal modo que o valor contido na mercadoria é reduzido, todavia a relação se modifica não porque a quantidade de trabalho vivo cai, mas porque a já objetivada, que é colocada em movimento, sobe.

Com o desenvolvimento da força produtiva e a composição orgânica superior do capital, que lhe corresponde, põem um quantum cada vez maior de meios de produção em movimento por um quantum cada vez menor de trabalho, cada parte alíquota do produto global, cada mercadoria individual ou cada medida individual determinada de mercadoria da massa global produzida absorve menos trabalho vivo e, além disso, contém menos trabalho objetivado, tanto na depreciação do capital fixo empregado quanto nas matérias-primas e auxiliares utilizadas. Cada mercadoria individual contém, portanto, uma soma menor de trabalho objetivado nos meios de produção e de trabalho novo agregado durante a produção (MARX, 1988, p. 163-164).

O período entre o final da Segunda Guerra Mundial e a década de 1970 (os trinta anos gloriosos) foi caracterizado por um rápido aumento da cientifização, isto é, aceleração qualitativa da composição orgânica, transferência da capacidade de trabalho para funções relativas à supervisão, abreviação da circulação através do planejamento de estoques, vida útil mais curta do capital fixo e elevação da taxa de mais-valia. As inovações baratearam os meios de subsistência, assim o capital passou a acumular mediante a redução da parte da jornada durante a qual o trabalhador utiliza para si, justamente para ampliar a outra durante a qual pode trabalhar gratuitamente para o capitalista (passagem da mais-valia absoluta à relativa como principal meio de acumulação).

No entanto, a expansão via mais-valia relativa conduz a uma contradição, pois ao aumentar a parcela de exploração por cada força de trabalho é possível empregar

cada vez menos capacidade laboral para cada soma de capital o que leva a uma queda da taxa de lucro. Tal efeito pode ser compensado se crescer a massa absoluta de força de trabalho produtivo, todavia só é possível com uma extensão permanente do modo de produção e assim ocorreu durante os anos gloriosos, pois os investimentos destinados ao desenvolvimento de novos produtos e à ampliação de mercados superaram em medida suficiente aqueles voltados ao progresso da técnica. Esse mecanismo de compensação atingiu fase crítica nos países centrais com a revolução microeletrônica porque as inovações não podiam mais suscitar avanços significativos no plano da criação de valor visto a saturação dos mercados internos, então só restava a periferia que oferecia certo potencial suplementar à exportação. Rapidamente se percebeu que a expansão ficaria circunscrita a poucos países porque os custos da infraestrutura deveriam ser subsidiados pelos estados-nacionais via empréstimos, porém muitos não conseguiam sequer pagar os juros desses créditos e desse modo estourou a crise das dívidas do Terceiro Mundo¹⁰².

Ao capital, uma alternativa à queda da taxa de lucro é a sua reprodução sob a forma de crédito porque busca mantê-la no circuito financeiro mediante a aceleração das distintas fases das mercadorias e também da metamorfose do capital; por outro lado, permite manter por mais tempo separados os atos de compra e de venda, isto é, o valor se valoriza sem sair da esfera financeira, sob a forma de juros de empréstimos, de dividendos e outros pagamentos recebidos a título de posse de ações. Contudo, a transformação de todo o capital numa promessa de trabalho não realizado ou a mais do que pode ser, caracteriza-se como especulação. Além disso, ele pode não conseguir igualar os tempos diferentes de produção o que gerará um desequilíbrio entre a oferta e a demanda, e conseqüentemente poderá ocorrer uma desvalorização de todo o capital-monetário.

A atual fase do capitalismo se caracteriza pela extrema concentração e centralização de capital tanto dos que ainda são produtores de mais-valia quanto daqueles que são predadores de valor já criado, todavia a lógica da valorização financeira se impõe ao processo total de acumulação, quer dizer, o trabalho morto procura a reprodução mediante a aplicação em ativos financeiros – divisas, obrigações e

¹⁰² Kurz, 2005.

ações – mantendo-se fora da produção de bens e serviços, por isso, permanece durante muito tempo na sua forma monetária.

No capital portador de juros, temos dinheiro que gera mais dinheiro (D – D') sem a mediação da produção e da circulação, logo o seu valor de uso é criar um quantum superior ao que está contido nele mesmo. O juro aparece como fruto do próprio capital e não como parte do lucro, quer dizer, da mais-valia que o capitalista extorquiou do trabalhador, portanto a concepção do fetiche atinge o seu grau mais elevado porque atribui ao produto acumulado do trabalho e fixado na forma monetária uma qualidade inata e em progressão geométrica, todavia “na realidade a conservação, e nessa medida a reprodução do valor dos produtos de trabalho passado, é apenas o resultado de seu contato com o trabalho vivo” (MARX, 1988, p. 284).

À medida que aumentou a desproporção estrutural entre o trabalho morto e a massa que pode oferecer alguma rentabilidade, o real capital empresarial que utiliza capacidade laboral na produção mercantil, passou a recorrer ao sistema bancário para continuar a valorização, quer dizer, ele teve que hipotecar o seu próprio futuro (fictício¹⁰³) para continuar a produzir na situação atual.

As medidas de liberalização¹⁰⁴ e de desregulamentação de 1979-81 reforçaram a integração financeira¹⁰⁵, pois puseram fim ao controle do movimento de capitais com o estrangeiro, abrindo os sistemas nacionais para o exterior. Mas o capital não teria alcançado seus objetivos sem a revolução conservadora promovida pela chegada de

¹⁰³ O Capital Fictício é uma promessa não cumprida: promete-se vender mais mercadorias; promete-se produzir mais mercadorias; promete-se que o dinheiro, que representa, como medida de valor, o valor produzido, seja de fato desta medida: existe o dinheiro, ele até circula como Capital – nas bolsas de valores, nas letras de câmbio, nas promessas de pagamentos futuros, nas especulações com todo o tipo de dinheiro -, mas ele não tem o conteúdo de uma riqueza real, a dos produtos e das mercadorias (DAMIANI et. al., 2006).

¹⁰⁴ A liberalização começou quando o dólar perdeu força em virtude da reestruturação da Europa ocidental e o crescimento do Japão, assim Richard Nixon (presidente dos EUA entre 1969-1974) viu-se obrigado a revogar a convertibilidade do dólar em ouro, pondo fim ao sistema de Bretton Woods e as taxas de câmbio passaram a flutuar conforme a situação dos mercados.

¹⁰⁵ Camara; Salama (2005) estabeleceram quatro fases na evolução da integração financeira internacional. A primeira (1880-1913), do padrão-ouro clássico, se caracterizou por uma forte integração; a segunda (1919-1939) corresponde a um período de menor mobilidade do capital em razão da imposição de medidas de controle nascidas da Primeira Guerra Mundial e da crise de 1929; a terceira (1945-1975) constitui um prolongamento da fase precedente, apesar da passagem para a conversibilidade entre as moedas. Enfim, a última fase (1974-?) corresponde a um período de reforço do grau de integração financeira.

Reagan e Thatcher ao poder, pois a política desenvolvida por esses governos baseou-se na aniquilação de todas as instituições e relações sociais que impediam a financeirização. Nos EUA, para desregulamentar os transportes aéreos, Reagan precisou destruir as organizações sindicais e acabar com as greves dos controladores da navegação aérea. Já na Inglaterra, Margareth Thatcher desenvolveu seu programa sobre a demolição dos mineiros, dos ferroviários, dos trabalhadores gráficos e da imprensa¹⁰⁶.

O primeiro mecanismo que permitiu a transferência de riquezas em grande escala para a esfera financeira foi a abertura de linhas de crédito dos bancos internacionais aos governos dos países do Terceiro Mundo, sobretudo da América Latina. Nessa região, a multiplicação por quatro das taxas de juros, pelas quais as somas emprestadas deviam ser pagas, precipitou uma crise das principais economias durante a década de 1980, contudo a principal consequência foi o efeito “bola-de-neve” porque os percentuais absorviam uma fração sempre maior do orçamento estatal, das receitas das exportações e das reservas do país, e a única maneira de cumprir os compromissos era tomar novos empréstimos. No entanto, foi a dívida pública dos países da OCDE¹⁰⁷, após a sua titularização¹⁰⁸, que alavancou a massa de dinheiro desubstancializado em virtude do nível atingido pela renda nacional desses estados-nacionais. O seu crescimento resultou dos fluxos que se formam inicialmente como salários, rendas agrícolas e de trabalhos por conta própria, antes de serem convertidos em impostos que são dirigidos ao setor financeiro mediante a parte do orçamento do Estado alocado para o serviço da dívida¹⁰⁹.

Quem possui um título da dívida pública tem direito sobre a renda futura da sociedade, mesmo sem vir a participar da sua produção, ou seja, o capital patrimonial confronta o capital como função. A propriedade não se interessa pelo consumo nem pela criação de riquezas que aumentem a capacidade produtiva, mas pelo investimento que ofereça o máximo retorno, no menor prazo de tempo possível e com o menor risco. O rentismo é o ganho resultante de transferências da esfera da produção e da circulação,

¹⁰⁶ Chesnais, 1997.

¹⁰⁷ OCDE – Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico, formada pelos países que produzem mais da metade da riqueza do mundo.

¹⁰⁸ Transformação de dívidas contratuais em dívidas mobiliárias negociáveis nos mercados financeiros.

¹⁰⁹ Chesnais (1997, 2005).

quer dizer, deduções das categorias centrais de rendimento como o lucro e os salários, logo os capitalistas financeiros partilham com os proprietários fundiários o traço rentista que consiste em se colocar em posição de exterioridade ao produtivo.

Não há melhor investimento para o capitalista monetário que as estatais que oferecem água, eletricidade e telefone porque são fontes de ganhos regulares e seguras, portanto são ativos tanto mais atrativos quanto mais o Estado tenha nelas realizado inovações que assegurem rendas sem a necessidade de renovação durante longos anos. Outra fonte importante é os fundos de pensão, pois centralizam uma poupança proveniente de cotizações sobre salários e rendimentos, e ao atingirem um determinado patamar se configuram como instituições financeiras não bancárias, cuja função é frutificar um montante de capital-dinheiro, daí as pressões para o desmantelamento dos sistemas de previdência e privatização dos serviços públicos.

A “dívida do Terceiro Mundo” foi utilizada pelo FMI e Banco Mundial, sob pressão dos EUA, para impor políticas de austeridade fiscal, liberalização e privatização aos países periféricos a partir dos anos de 1990. A descompartimentalização desses mercados em diferentes tipos (de câmbio, de crédito e de ações), bem com a abertura a operações de empréstimos a todo tipo de investidor institucional criou novas praças interconectadas com os mercados financeiros dos países do centro do sistema.

Nesse sentido, a história da privatização dos serviços públicos no Brasil iniciada pelo governo de Fernando Henrique Cardoso é emblemática, pois foram criados lócus de valorização financeira com o apoio do Estado visto que as estatais foram subavaliadas, além disso, dinheiro público (do BNDES) foi emprestado aos compradores. O sistema previdenciário brasileiro também tem sido desmantelado com a imposição de tetos de valor reduzido para os benefícios, primeiro para os trabalhadores do setor privado (durante o governo de FHC) e em seguida os do setor público (na gestão de Lula), então se abriu a acumulação privada todo o território da previdência. Mediante pressões internacionais, o mercado de títulos públicos e a bolsa foram abertos às empresas estrangeiras e o Brasil emergiu como uma importante plataforma de

valorização fictícia, capaz de proporcionar aos rentistas nacionais e estrangeiros ganhos com moeda forte¹¹⁰.

É nesse contexto de inserção do mercado brasileiro nos fluxos da mundialização financeira que ocorreu a aproximação entre o setor imobiliário¹¹¹ e o capital portador de juros, pois esse entrelaçamento foi vislumbrado como uma possibilidade de superar limites históricos como a propriedade fundiária, a necessidade de volumoso capital de giro com um largo tempo de rotação e o financiamento da demanda que não é capaz de pagar pelo imóvel.

Um fluxo permanente de solo é condição ao imobiliário, todavia o direito de propriedade garante o privilégio sobre a utilização da terra aos donos da base fundiária, logo a produção do espaço está fora da influência do capital enquanto pólo privado de acumulação visto que é necessário transferir uma parte da mais-valia aos detentores do monopólio. Isso só é possível porque o setor da construção civil e de obras públicas possui uma composição orgânica inferior à média o que permite a constituição de um lucro suplementar, pois as condições de valorização dos capitais não são reproduzíveis e mopolizáveis, fixando os sobrelucros, então, sob a forma de rendas das quais se beneficiam os detentores do monopólio.

A baixa composição do capital nesse setor pode ser atribuída ao atraso tecnológico e científico e à consequente utilização de uma numerosa mão-de-obra, porém, as mudanças na produtividade do trabalho tendem a elevar a composição dos capitais envolvidas nesse ramo, logo desaparecerá a mais-valia extra. Nos últimos anos, houve uma difusão de tecnologias na construção civil, principalmente a utilização de novos materiais como as estruturas metálicas (que substituem as estruturas de concreto armado), dos painéis de gesso acartonado (substitutos das paredes de alvenaria) e da argamassa semipronta adquirida em embalagens (que substitui a argamassa rolada no canteiro), o que transforma a construção num sistema de montagem e ganha espaço em

¹¹⁰ Paulani, 2010.

¹¹¹ O imobiliário é constituído pelas atividades de três subsectores: as da indústria da construção civil, ligadas à construção de materiais e obras de engenharia civil; as atividades da indústria produtora de materiais de construção; e aqueles ligadas ao terciário, tais como as atividades imobiliárias (loteamento, compra, venda e locação, etc.) e as atividades de manutenção predial (BOTELHO, 2007, p. 46).

certos segmentos da indústria sem, entretanto, mudar por completo o padrão construtivo¹¹².

Pesquisas,¹¹³ realizadas recentemente, sobre a indústria da construção civil mostram o uso de softwares modernos como o BIM (*Bulding Information Modeling*) que permite a modelagem dos produtos em 3D com previsão de consumo de material, incluindo taxas de desperdício e dimensionamento dos espaços; e projetos arquitetônicos padronizados com a finalidade de equalizar a produtividade dos operários, contudo tais inovações estão limitadas a algumas construtoras. No território brasileiro, a construção civil opera com tempos diferentes de produção e em alguns casos é extremamente artesanal com uso intensivo da mão-de-obra, entretanto, sabemos que há uma tendência de centralização do capital, isto é, os capitalistas que produzem no tempo médio absorvem aqueles que apresentam baixa produtividade do trabalho, fenômeno já perceptivo no Brasil¹¹⁴.

O ciclo de rotação capitalista na construção civil é extremamente longo nos seus dois componentes. O tempo de produção de um imóvel é extenso, assim o valor conserva durante muito tempo a forma de produto semifinal, desse modo, a duração exige uma concentração anterior de capital em cada empresa ou um capital de giro que garanta o retorno à forma dinheiro antes do final do período de produção. A circulação da mercadoria-habitação é lenta porque dadas as condições de proletarização da população e a fraca solvabilidade, o consumo se realiza mediante o crédito, então a circulação só termina quando todo o valor foi pago¹¹⁵.

A necessidade de recursos volumosos à compra de materiais, ao pagamento da força de trabalho, à aquisição de inovações e ao acesso do solo¹¹⁶ faz com que o aporte monetário inicial seja elevado o que encarece o bem, portanto grande parte da demanda por moradia não possui meios próprios para adquiri-la em virtude do baixo valor de

¹¹² DIEESE (2001).

¹¹³ Ver Tone (2010); Rufino (2012).

¹¹⁴ Voltaremos a esse assunto mais adiante.

¹¹⁵ Topalov, 1979.

¹¹⁶ O item mais caro na produção da construção civil é a terra urbanizada, que representa 28% do custo total (IBID, 2001).

troca da força de trabalho. Desse modo, o financiamento para o comprador é um elemento crucial, contudo em função do prazo extenso e dos riscos à recuperação do crédito, encontra dificuldades, logo historicamente coube ao Estado subsidiá-lo até como uma forma de permitir a reprodução social da classe trabalhadora.

Até a metade dos anos de 1990, o financiamento do setor imobiliário estava limitado ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH)¹¹⁷, instrumento central da política habitacional que canalizava as poupanças voluntárias e compulsórias provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Com a desregulamentação do mercado brasileiro, o SFH apareceu como uma forma de realizar capitais internacionais que se reproduzem mediante juros extraídos de transações creditícias, contudo esse tipo de valorização necessita de alguma segurança, daí a promulgação em 1997 da Lei 9.514 que criou o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).

O SFI foi criado como um complemento ao SFH e visava captar recursos junto ao mercado de capitais por meio da securitização¹¹⁸, garantindo a segurança jurídica das transações por meio da alienação fiduciária¹¹⁹, visto a dificuldade de recursos ao sistema da habitação, após a extinção do BNH. Por exemplo, no ano anterior à promulgação do SFI, 84,3% das unidades habitacionais comercializadas foram financiadas diretamente aos compradores pelos incorporadores e construtores enquanto os bancos responderam por 13,4% do volume total concedido¹²⁰. O principal programa de financiamento

¹¹⁷ Com a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 foi instituído o Plano Nacional de Habitação e em seguida foram criados o Banco Nacional da Habitação (BNH) e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERPHAU). Desses, o BNH se destacou como o órgão central do Sistema Financeiro de Habitação e de Saneamento. As principais fontes do SFH foram o SBPE e FGTS, por isso ao longo da década de 1980 com a crise econômica e o desemprego, os recursos tornaram-se escassos. Além disso, a alta inadimplência dos mutuários levou o sistema ao colapso o que causou a extinção do BNH em 1986 e as suas atribuições foram passadas à Caixa Econômica Federal (CEF) (BOTELHO, 2007).

¹¹⁸ Securitização, prática financeira que consiste em agrupar vários ativos (títulos de crédito tais como faturas emitidas e ainda não pagas, dívidas referentes a empréstimos e outros), convertendo-os em títulos padronizados negociáveis no mercado de capitais.

¹¹⁹ Alienação fiduciária: transferência da posse de um bem móvel ou imóvel do devedor ao credor para garantir o cumprimento de uma obrigação.

¹²⁰ Inadimplência dos contratos do SFH ultrapassa os 34%. Diário do Nordeste, Fortaleza, 29 de março de 1998, Nacional.

naquele período era a Carta de Crédito Associativa ou Individual¹²¹, contudo sua abrangência era extremamente limitada já que 85,11% dos beneficiados entre 1995 e 1998¹²² possuíam ganhos acima de três salários mínimos, isto é, grande parte dos brasileiros estava alijada.

O objetivo principal do SFI foi garantir segurança aos investidores que oferecem crédito já que a inadimplência dos contratos do SFH em 1997 ultrapassou 34% de acordo com dados do Banco Central, daí a figura da alienação fiduciária que permite ao credor retomar o imóvel após noventa dias de atraso do pagamento. Além disso, linhas de crédito foram abertas para aquisição de empreendimentos comerciais prontos (*shopping centers*, escritórios e condomínios); o número de instituições que poderiam fornecer crédito imobiliário foi ampliado; a contratação de seguro com cobertura de morte ou invalidez e danos físicos passou a ser opcional; e tornou-se possível adquirir recursos para mais de um imóvel.

Realizar uma ponte entre o mercado financeiro primário (com base em contratos hipotecários) e o secundário (onde são negociados os títulos de crédito) o que fortaleceria o segundo, tornando-o semelhante ao norte-americano era finalidade do novo sistema, por isso instrumentos de securitização foram desenhados como o Certificado de Recebíveis Imobiliário (CRI), Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Debêntures, Letra Hipotecária e Cédula de Crédito Bancário¹²³.

¹²¹ O Programa Carta de Crédito foi criado em 1995 e visa a concessão de crédito direto à pessoa física com rendimento de até doze salários mínimos por meio das seguintes modalidades: aquisição de unidade habitacional ou lote urbanizável; construção de unidade habitacional; conclusão, ampliação, reforma e melhoria da unidade habitacional; e aquisição de material de construção (ROYER, 2009).

¹²² Botelho, 2007.

¹²³ CRI – título de crédito nominativo de livre negociação, lastreado em crédito imobiliário e que constitui promessa de pagamento em dinheiro; CCI – título executivo extrajudicial que representa direitos de créditos imobiliários com fluxo de pagamentos parcelados. Não são valores mobiliários, mas títulos emitidos para facilitar a transação dos valores relacionados ao crédito imobiliário, por isso as companhias securitizadoras compram CCI e os utilizam com lastro para o CRI, esse sim valores imobiliários; LCI – título de crédito que pode ser lastreado por créditos imobiliários ligados ao instituto jurídico tanto da hipoteca quanto da alienação fiduciária de um imóvel; Debênture – tradicional instrumento de captação de recurso no mercado financeiro; Letra Hipotecária – títulos emitidos por instituições financeiras autorizadas a conceder créditos hipotecários; Cédula de Crédito Bancário – título de crédito emitido representando uma promessa de pagamento em espécie decorrente de operação de crédito de qualquer modalidade (ID, 2009).

Com a extensão da alienação fiduciária ao SFH, os bancos conseguiram mais uma fonte de recursos ao imobiliário, diminuindo a dependência a cadernetas de poupança. Esse instrumento jurídico permitiu que o SFH vendesse seus créditos, transformando-os em títulos comercializáveis no mercado secundário e criou a Companhia Brasileira de Securitização, do qual todos os grandes bancos são acionistas. Entre maio de 2011 e abril de 2012, o estoque de LCI cresceu 52,3% e atingiu R\$ 53,679 bilhões enquanto que a captação avançou 42,65%, somando R\$ 25,268 bilhões. Já o estoque de CRI passou de R\$ 23,205 bilhões para R\$ 28,449 bilhões, contudo houve uma redução da ordem de R\$ 2,857 bilhões na captação (FIG. 5). O rendimento das LCIs varia de 85% a 95% do CDI¹²⁴, dependendo do prazo¹²⁵ e do valor aplicação, mas como o benefício fiscal o retorno acaba sendo superior ao do CDB¹²⁶, que paga Imposto de Renda de 15% a 22,3% sobre os ganhos.

FIGURA 5 – Emissão de títulos com lastro imobiliário.

FONTE – Valor Econômico, São Paulo, 15 de maio de 2012.

¹²⁴ Em meados de 1980, foram criados os Certificados de Depósito Interbancários (CDI), títulos de emissão das instituições financeiras que lastreiam as operações do mercado interbancário. A taxa média diária do CDI é utilizada como parâmetro para avaliar a rentabilidade de fundos.

¹²⁵ O prazo das LCIs varia de 60 dias a dois anos.

¹²⁶ Certificado de Depósito Bancário (CDB) – títulos nominativos emitidos pelos bancos e vendidos ao público como forma de captação de recursos.

A CEF é a instituição mais ativa na captação de recursos através da securitização, por isso sua carteira de letras já soma R\$ 20 bilhões, com crescimento de 58,2% do estoque nos últimos doze meses encerrados em março de 2012 e o prazo médio das emissões tem sido de 15 a 18 meses, com aplicação mínima de R\$ 50 mil. Em relação aos CRIs, o banco pretende emitir R\$ 4 bilhões neste ano, sendo que R\$ 2,2 bilhões já foram lançados, lastreados na sua carteira imobiliária para o FGTS¹²⁷.

No Itaú Unibanco, o estoque de LCIs já rivaliza com o das Letras Financeiras¹²⁸ com R\$ 16,7 bilhões e crescimento de 67,75% em relação a 2011. Boa parte desses títulos é oferecida aos clientes do “*private banking*” do banco, que têm mais de R\$ 3 milhões em investimento, com alocação mínima em torno de R\$ 100 mil. O Santander já oferece LCIs para o segmento de varejo, com aplicação mínima a partir de R\$ 30 mil e o volume de letras imobiliárias aumentou em 12% no ano (relação entre 2010 e 2011), atingindo o saldo de R\$ 8,6 bilhões.

Apesar da captação de recursos via instrumentos de securitização, a base do SFH continua sendo a SBPE. Por exemplo, a Caixa Econômica que responde por 33% do financiamento habitacional, possui uma carteira de crédito imobiliário no valor de R\$ 164,6 bilhões, sendo que R\$ 85 bilhões provêm da poupança. No entanto, essas fontes tradicionais estão cada vez mais envolvidas com o mercado secundário visto o exemplo do FGTS que adquire CRIs lastreados em empreendimentos habitacionais. Parte da mais-valia do trabalhador é acumulada sob a forma de um fundo e posteriormente é apropriada pelo Estado sob o pretexto de fornecer moradia subsidiada às classes que possuem baixa solvabilidade, contudo a produção imobiliária tem como propósito frutificar as finanças mundiais.

¹²⁷ Em 2002, o Conselho Curador do FGTS aprovou a resolução n. 390 o que permitiu ao fundo adquirir CRIs, desde que lastreados em financiamentos para empreendimentos habitacionais em fase de produção ou planta (ROYER, 2009).

¹²⁸ Letra Financeira – título de crédito que consiste em promessa de pagamento em dinheiro, nominativo, transferível e de livre negociação.

TABELA 1 – Direcionamento do SBPE no Brasil (2000 – 2012)

ANO / MÊS		USOS							
		Aplicações Habitacionais							Total
		Financiam. Habitac. ¹²⁹	Financ. Imob..a Taxa de Mercado ¹³⁰	Créditos junto ao FCVS e Dívida Novada FCVS	FCVS Arts. 1º e 2º Res. 3.347 ¹³¹	Créditos cedidos e CRI - Arts. 1º e 2º Res.3932	Letras. Céd. Hip. Adq. CCI, LCI e DII	Fundos e outros ¹³²	
2000	DEZ	36.839.220	307.215	48.195.469	...	...	3.004.123	3.595.408	91.941.435
2001	DEZ	30.745.688	333.474	43.996.992	...	...	2.692.957	5.679.235	83.448.346
2002	DEZ	20.718.303	12.087.957	28.878.426	34.691.445	...	618.081	5.697.764	102.691.976
2003	DEZ	24.909.766	12.874.151	30.996.278	33.669.531	...	794.737	2.144.976	105.389.439
2004	DEZ	29.330.133	13.117.915	33.213.969	26.744.961	...	543.396	2.665.887	105.616.261
2005	DEZ	36.686.380	14.677.203	34.642.990	17.138.740	...	476.370	3.994.320	107.616.003
2006	DEZ	45.262.803	16.319.004	37.138.783	12.553.011	...	273.458	9.486.510	121.033.569
2007	DEZ	56.802.181	17.211.202	38.369.169	6.965.609	...	406.970	16.486.767	136.241.898
2008	DEZ	76.465.785	22.128.051	39.408.157	167.337	...	539.628	27.060.124	165.769.082
2009	DEZ	100.485.857	30.988.714	38.339.891	0	...	711.638	35.674.526	206.200.626
2010	DEZ	136.687.774	43.193.530	31.162.366	0	...	767.954	48.321.774	260.133.398
2011	DEZ	188.432.893	57.462.087	29.102.948	...	1.942.772	957.372	56.867.599	334.765.671
2012	ABR	204.358.877	62.216.526	29.390.556	...	1.817.908	242.472	58.338.698	356.365.037

FONTE – Estatísticas Básicas – SBPE – SFH\BACEN – sistematizadas pelo CBIC Dados.

Organização de Francisco Clébio Rodrigues Lopes

A partir de 2003, houve um crescimento substancial no direcionamento da poupança para aquisição de imóveis tanto nas condições do SFH como para aqueles enquadrados na faixa Taxa de Mercado, isto é, limite acima de R\$ 500 mil, todavia o entrelaçamento entre mercado primário e de capitais se acentuou visto o aumento de recursos da poupança aplicados em instrumentos de securitização (TAB. 1). As alterações são consequências da Resolução nº. 3005 de 30 de julho de 2002 do Conselho Monetário Nacional (CMN), regulador dos usos do SBPE, que aboliu o

¹²⁹ Financiamento Habitacional para aquisição, produção, cartas de crédito formalizadas e compra de material de construção dentro das regras do SFH, ou seja, limite pré-estabelecido pelas resoluções Conselho Monetário Nacional.

¹³⁰ Financiamentos para aquisição, construção e reforma de imóveis comerciais e residenciais; produção de imóveis comerciais e residenciais, aquisição de material de construção e cartas de crédito concedidas.

¹³¹ Créditos do FCVS utilizados, permutados ou alienados – saldos dos financiamentos negociados no âmbito do PROER – Programa de Estímulo à Reestruturação e ao Fortalecimento do Sistema Financeiro Nacional.

¹³² Inclui certificados de recebíveis imobiliários, títulos de Cias Hipotecárias e/ou Securitizadoras, imóveis recebidos em liquidação de financiamentos habitacionais.

“FCVS Virtual¹³³” ampliando o crédito destinado ao financiamento imobiliário em aproximadamente R\$ 200 milhões ao mês.

Com relação aos títulos de securitização, em especial o CRI, foram reconhecidos pela Resolução nº. 2.517 de julho de 1998 do CMN como valores imobiliários, quer dizer, papéis que poderiam circular como qualquer outro valor financeiro. No entanto, o maior impacto veio com a Resolução nº. 2519 que autorizou às entidades participantes da SBPE a incluir esses instrumentos no cálculo da exigibilidade, assim 39% dos fundos podem ser aplicados em securitização¹³⁴.

A aproximação entre mercado secundário e imobiliário envolveu também a abertura de capitais das incorporadoras¹³⁵ em bolsa de valores a partir de 2004, todavia a venda de ações ordinárias exigiu que as empresas adequassem a sua organização ao mercado de capitais (por exemplo, implantação de rigorosos preceitos de governança corporativa, dentre outros aspectos, emissão trimestral de relatórios com informações financeiras, produção realizada, estratégias gerais da empresa etc.) e valorizassem seus ativos, quer dizer, era necessário tornar-se um investimento confiável. Embora a valorização da empresa tivesse caráter fictício visto que se assentava sobre a produção futura, ela tinha como base as propriedades fundiárias, daí a formação de bancos de terras pelas incorporadoras.

A principal consequência para as empresas que passaram a operar em bolsa de valores foi a forte capitalização o que impulsionou a concentração capitalista por meio das fusões, que podem ocorrer sob dois tipos. Um primeiro é através da compra de empresas menores de capital aberto; o segundo ocorre mediante a formação de parcerias com incorporadoras locais e tem como motivação a necessidade capitalista de ampliação através da conquista de novos mercados e aumento da produção, afinal os papéis negociados são lastreados na promessa de ganhos futuros.

¹³³ A partir de 1995, algumas instituições financeiras foram autorizadas a vender seus créditos do Fundo de Compensações de Variações Salariais (FCVS) junto à União com um deságio de 50% para bancos em liquidação. Aquelas instituições que aceitaram participar desse acordo, puderam continuar contabilizando integralmente os créditos do FCVS que detinham antes da venda para fins de cálculos da exigibilidade da poupança, visto que 60% dos recursos captados em poupança das entidades que participam do SBPE devem ser aplicados em operações de financiamento habitacional (ROYER, 2009).

¹³⁴ Ibid.

¹³⁵ Sobre a abertura de capitais das incorporadoras, ver Rufino (2012), Tone (2010) e F. Martins (2010).

A expansão capitalista das grandes incorporadoras, geralmente oriundas do eixo Rio-São Paulo, mediante a ampliação do seu campo geográfico de atuação, envolvia a incorporação da periferia, tanto os terrenos metropolitanos desses grandes centros como a conquista das demais regiões brasileiras, contudo o crescimento desmedido encontra algumas resistências. Por exemplo, as empresas locais possuem algumas vantagens tais como proximidade dos proprietários fundiários, conhecimento da burocracia administrativa e vínculos políticos, por isso, os grupos nacionais precisam firmar acordos. Juridicamente, se configuram como Sociedade de Propósito Específico (SPE), isto é, uma empresa criada para cuidar de um único empreendimento que nasce no momento da compra do terreno e é desfeita depois da entrega das chaves. Apesar da divisão dos lucros, os grupos locais fazem alianças com os nacionais para dinamizar a sua produção e aumentar a competitividade, pois as grandes incorporadoras são bastante capitalizadas e possuem técnicas que lhes possibilitam maior produtividade do trabalho¹³⁶.

Com a grande oferta de crédito oriunda da maior participação da SBPE no financiamento habitacional, do FGTS, do mercado de capitais e do Programa governamental Minha Casa, Minha Vida (MCMV)¹³⁷ e com a formação das parcerias, as incorporadoras expandem a produção imobiliária por todo país, todavia rapidamente os preços dos terrenos centrais se elevaram e empreendimentos em tais áreas só seriam viáveis se destinados ao segmento de alto padrão. Com a saturação desse segmento foi necessário conquistar novos consumidores, por isso buscou-se terreno barato na periferia para produzir empreendimentos com custos mais baixos e com as garantias oferecidas pelo Estado, uma nova demanda solvável foi criada. Outra maneira para expandir a produção era reinventar valores de uso para mercadoria/casa, assim

¹³⁶ Rufino (2012).

¹³⁷ Em 2009, o governo federal brasileiro anunciou o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) com a finalidade de ampliar o mercado habitacional para famílias com renda de até dez salários mínimos mediante subsídio direto. Além dos subsídios, houve redução dos juros com a criação do Fundo Garantidor da Habitação que aporta recursos para pagamento das prestações em caso de inadimplência por desemprego e outras eventualidades. Tais medidas tentaram blindar o mercado brasileiro dos efeitos da crise internacional, mantendo o crescimento da economia através dos altos índices da construção civil experimentados desde 2006 (CARDOSO et al, 2011).

segmentos já atendidos poderiam se converter em potenciais consumidores, ou seja, as duas estratégias resultaram numa superprodução do espaço¹³⁸ suburbano.

A periferia, fronteira da expansão capitalista, considerando tanto a escala local como nacional aparece em trechos da matéria “Não é mais um sonho impossível” publicada na revista *Veja*¹³⁹:

"Há uma demanda quantitativa e qualitativamente reprimida, e o que vemos agora é uma corrente muito estimulante. O mercado cresce em todas as direções, mas o filão da vez é a classe média", diz Ubirajara Freitas, diretor de incorporações da paulista Cyrela, a maior empresa do setor no Brasil, que dobrou o número de lançamentos entre 2005 e 2006 e expandiu seus negócios do sul ao norte do país. A Gafisa, há cinquenta anos no mercado, registrou volume recorde de lançamentos no ano passado. Eles bateram a marca de 1 bilhão de reais, com crescimento de 54,2% em relação a 2005. A Patrimóvel, a maior corretora de imóveis do Rio, prepara-se para expandir seu raio de ação para o Espírito Santo e os estados do Nordeste. O presidente da empresa, Rubem Vasconcelos, com quase quarenta anos de experiência, aposta que o mercado vai dobrar em três anos. Para 2007, a Patrimóvel já tem contratadas 7.000 unidades, contra 4.400 vendidas no ano passado.

Há quase quarenta anos, os edifícios ocuparam os terrenos que resultaram da demolição de casas em bairros tradicionais. Nesse tempo, a região dos Jardins, na capital paulista, era comparada a Copacabana pela velocidade com que os prédios subiam. Só no ano de 1972, foram construídos 500 edifícios de apartamentos na cidade, a maioria na Zona Sul, a partir da Avenida Paulista. Ipanema, no Rio de Janeiro, até então um pacato bairro onde praticamente só havia casas, foi tomado de uma hora para outra por grandes edifícios, num fenômeno registrado na televisão em 1974 pela novela *O Espigão*, de Dias Gomes. Agora, sem espaço nas áreas tradicionalmente consideradas nobres nas grandes cidades, as construtoras e incorporadoras apostam em grandes condomínios, quase sub-bairros, em regiões mais afastadas ou decadentes. Uma escolha, aliás, movida também pela necessidade de terrenos mais baratos, que viabilizem imóveis de preço compatível com o bolso da classe média.

Nesse sentido, o capital incorpora a periferia como uma forma de expandir a acumulação, contudo a realização desses novos empreendimentos imobiliários depende da construção de representações sobre a vida suburbana deslocadas de outros tempos e espaços porque o importante é o distanciamento da noção de periferia enquanto lugar dos pobres, daí a produção ideológica do subúrbio. Em Fortaleza, as parcerias entre as

¹³⁸ A noção de superprodução do espaço tem forte influência de F. Martins (2010).

¹³⁹ Soares, 2007.

empresas locais e as grandes que abriram capital em bolsas de valores permitiram o avanço do capital em direção às franjas, forjando estilos de vida, contudo trataremos da incorporação da capital cearense mais adiante.

Na atualidade, até mesmo as necessidades básicas como o morar só se realizam mediante o comprometimento da mais-valia futura é o que revela a aliança entre o mercado de capitais e o setor imobiliário com o objetivo de criar uma demanda à mercadoria casa. Tal aspecto é extremamente crítico já que o crescimento econômico ocorre através da promessa de ganhos futuros e a vida social está cada vez mais envolvida pela cultura do endividamento, portanto percebemos que a reprodução do mundo moderno está assentada sobre três elementos - crédito, endividamento e crise – todavia não discutiremos essa tríade neste trabalho.

No momento em que tudo perde a substância, a terra é a única segurança, daí a busca pela formação de bancos de terras pelas incorporadoras com o objetivo de lastrear os seus investimentos, contudo a importância do solo está em permitir uma produção futura, logo ela também se comporta como capital fictício. No entanto, o mais grave é que a busca pela formação desses estoques leva a concentração, encarece os terrenos e conseqüentemente dificulta o acesso da população mais pobre, por isso o Programa MCMV não consegue deslanchar com relação ao atendimento do segmento que ganha até três salários mínimos.

No entanto, antes de discutir o espaço suburbano fortalezense que inclui os desdobramentos dessa relação entre o financeiro e o imobiliário, realizaremos uma análise dos elementos superestruturais que permitiram a suburbanização capitalista.

3.3 Introdução às noções de Ideologia e Representação

Os conteúdos de uma determinada forma, o subúrbio, reapareceram nas últimas décadas em loteamentos situados no periurbano das cidades brasileiras e possuem um único objetivo reinventar valores de uso para mercadoria-casa. A ideia de gueto verde das elites presente no caso inglês retorna, contudo atualizada, muito mais próxima da ilha da fantasia norte-americana, isto é, um conjunto de casas bonitas, pessoas do mesmo nível econômico, ruas bem cuidadas, nada de ambulante, mendigo ou assaltante. Tal produto não se realiza sem a presença do Estado, por isso conta com a implantação de infraestruturas e criação de programas de crédito, todavia tal aporte fornecido ao setor imobiliário precisa ser justificado socialmente, daí a desculpa do déficit habitacional. Não estamos afirmando que a moradia não seja um problema no Brasil, mas queremos esclarecer que os incentivos estatais visam muito mais remunerar os juros de um capital financeiro do que solucionar a problemática.

Estamos diante, portanto, de concepções marxistas importantes porque de um lado, um conteúdo se descola do objeto e passa a se mover por conta própria e de outro, há uma profusão de desculpas que tentam justificar o interesse capitalista. Desse modo, sentimos a necessidade de diferenciar as noções de ideologia e representação, entretanto sabemos que será uma tarefa árdua porque Marx não elaborou uma teoria que explicasse a relação entre elas e consequentemente os marxistas fizeram uma verdadeira confusão, todavia seguiremos o caminho proposto por Henri Lefebvre.

Tais concepções emergem na filosofia, porém só podem ser formuladas de acordo com determinadas condições históricas, relativas à história geral ou a história particular do conhecimento, da filosofia ou da ciência, portanto elas possuem uma carga genética que nos possibilita desvendar a situação em que foram criadas. Por exemplo, Marx utilizou ideologia num contexto em que a filosofia alemã do século XIX estava desconectada da realidade, então todo aquele saber muito mais escamoteava do que explicava o mundo. No entanto, ele não se prendeu a uma questão particular visto que seu objetivo era atacar o núcleo duro da ideologia, ou seja, a relação existente entre o conjunto de ideias de uma determinada época e os detentores dos meios de produção.

A própria classe dominante tem, em média, a representação de que seus conceitos dominaram e os diferencia das representações dominantes de épocas precedentes apenas porque os apresenta como verdades eternas. Esses “conceitos dominantes” terão uma forma tanto mais geral e abrangente quanto mais a classe dominante precisar apresentar seus interesses como os interesses de todos os membros da sociedade (MARX, 2009, p. 48) ¹⁴⁰.

Assim como a ideologia, a representação é produto da divisão do trabalho e serve como arma política na medida em que falseia o real, pois o representante toma o lugar do representado e se torna autônomo. Na passagem acima, Marx destaca o papel das universalidades abstratas, visto que as ideias aparecem divorciadas dos sujeitos e das condições econômicas em que surgiram.

Entre os filósofos, em especial em Hegel, a representação é uma mediação necessária entre a certeza sensível e o saber absoluto, logo um momento do conhecimento. No entanto, é muito mais uma abstração da aparência, diferindo da ideologia que se situa ao nível do abstrato intelectual, por isso é produto de um imenso trabalho de elaboração e simplificação, cuja finalidade é extrair o abstrato do sensível, modificá-lo e criar um conceito vazio. As imagens tornam inteligível a filosofia, todavia bloqueiam a prática já que não permitem o decurso completo da atividade filosófica, pois o representado passa por verdadeiro.

O mundo moderno se caracteriza pelo intercâmbio de mercadorias a nível mundial numa rapidez jamais conhecida, daí foi necessário criar um instrumento de troca específico que servisse como equivalente particular para todos os valores. Para que isso se objetivasse, o valor teve que adquirir uma existência separada e desprendida do produto, então surgiu o dinheiro como uma forma de existência social apartada de sua natureza. Ele representa “o valor de troca em partes alíquotas tais que são capazes de expressar, por simples combinação aritmética, todas as relações dos valores de troca entre si; esse símbolo, esse signo material do valor de troca, é um produto da própria troca [...] (MARX, 2011, p. 94)”. Com esse símbolo ocorre uma metamorfose visto que de representante, ele passa a representado, isto é, todos os produtos e trabalhos reais tornam-se sua representação.

¹⁴⁰ Extrato suprimido do manuscrito.

Os objetos nessa condição significou que eles foram postos na determinabilidade do dinheiro visto que a circulação é o movimento no qual tudo é transformado em preço, logo as mercadorias são realizadas mentalmente numa proporção qualquer de moeda. Todos os produtos passaram a ser representativos, “ao passo que, antes, o dinheiro, como o valor de troca autonomizado, era o representante de todas as mercadorias. Depois que o dinheiro é realmente posto como mercadoria, a mercadoria é posta idealmente como dinheiro” (MARX, 2011, p. 138).

A existência desse signo material do valor pressupõe a coisificação do nexos social, pois aparece como penhor que um deve deixar na mão do outro para obter deste uma mercadoria, inclusive as que garantem a sobrevivência. Os homens confiam na coisa e não em si o que evidencia uma coisificação dos vínculos sociais, esses emergem como simples emanção das relações de produção e troca.

A referência ao dinheiro teve como propósito mostrar que a sociedade moderna se constitui de ficções reais, pois desde o Estado até a mercadoria trata-se de abstrações materializadas, contudo elas se representam e a representação é parte integrante da sua realização. Como passam por verdadeiras, podemos afirmar que estamos assentados sobre um falso pilar, não é a toa que o objetivo de Marx foi atacar o papel da ideologia enquanto uma mentira de classe. No entanto, um signo sempre está associado a outro, uma mercadoria remete a outro produto, mas em primeiro lugar ao dinheiro, ou seja, como num fenômeno de linguagem. É na insignificância cotidiana, marcada pelo desencanto de um futuro improvável, de uma história bloqueada pelo capital e pelo poder, que esses signos se encadeiam e preenchem a lacuna entre o vivido incerto e o concebido bem elaborado que caracterizam o cotidiano.

A vida cotidiana nasce quando os atos e os liames sociais já não se vinculam com a possibilidade de explicá-los, ainda que por meio da mitologia, e quando o resultado do que se faz é necessariamente produto do que não se quer¹⁴¹. O vivido, alienado, já não tem sentido, logo estamos condenados ao imediato e à falta de imaginação porque o que fazemos já não está acessível nas significações de cada gesto e

¹⁴¹ Exemplo: o indivíduo singular não cria diretamente suas condições de sobrevivência já que seu produto primeiro tem de ser mediado por um processo social para converter-se em meio de subsistência para ele.

o estranho já não nos incomoda nem como mistério. Assim, buscamos um sentido aparente para o que fazemos ou para o que acontece conosco e ao nosso redor.

Essa incerteza torna-se perigosa na medida em que abre brecha às revoluções, logo deve ser dissipada. Entra em jogo um pensamento estruturante que fornece um sistema perfeito – a cotidianidade - nela cada coisa é acompanhada de uma imagem que define seu papel. Nesse novo momento, o vivido se torna modo de viver sem estilo porque há um predomínio do tempo sem qualidade, o homem já não faz aquilo que pensa estar fazendo visto que ele se transfigurou de sujeito em objeto, portanto está desconstruído dele mesmo. Há um alargamento do imaginário em detrimento da imaginação visto que a vida tornou-se o império das mediações (elas que fazem presente o ausente), contudo a capacidade criadora e revolucionária não some por isso o estado de aflição mal definido se generaliza.

Neste momento da historicidade humana, o imaginário já não pode ser designado pela capacidade criadora que superaria o mundo real porque com a extensão do campo das imagens (foto, cinema, televisão e internet), o seu sentido se desloca. Mal discernido, ele refere-se à relação da consciência (reflexiva, subjetiva) com o real (espaço, corpo) através de imagens. Essas trabalhadas e elaboradas transformam-se em utopias negativas ou afirmativas.

A cotidianidade caracteriza-se pela imposição de um modo de vida regido por práticas fragmentadas, homogêneas e dominadas por sistemas de relações de equivalências tais como o mercado, os contratos e a legalidade. Assim, o *homo sapiens* invadido pelo público e pela manipulação da percepção através das mídias e tecnologias é cada vez mais *homo quotidianus*, pois paulatinamente perde suas propriedades de ser humano, adquire uma consciência fragmentada e virtualmente torna-se uma engrenagem de uma grande máquina de crescimento.

Dominada pela cotidianização e utilizando instrumentos da mercadotecnia, a imagem do ato de comprar se estabelece enquanto um momento privilegiado da vida social porque o que importa não é o consumidor nem tampouco o objeto e sim a representação. A consciência torna-se matéria-prima da indústria cultural, frente avançada da cultura capitalista, porque ao ser fragmentado em gênero, idade ou gosto, os indivíduos personificam o fetiche do usuário-consumidor. A publicidade tem papel

fundamental na produção de necessidades individuais, ou melhor, de desejos visto que utiliza ou constrói representações que substituem as coisas e as pessoas, logo o vendedor não só cria a imagem do produto, mas os desejos. Eles, mesmo sendo sociais, têm que se resolver no indivíduo particular enquanto satisfação de necessidade.

O movimento é o de compreender a representação como uma categoria filosófica inserida no conjunto dos produtos humanos, da mesma forma que as relações sociais. Deslocada para o plano da prática social, ela serve para preencher os vazios postos pela sociedade moderna, ou seja, “el sustituto que suple la desaparición, cobrando formas diversas (reflexión, imagen, signo, etc.). La representación, sustituto de la presencia en la ausencia, la desplaza y la reemplaza, desdoblamiento y redoblamiento (por lo tanto propenso a una alienación, lo repetitivo)” (LEFEBVRE, 2006, p. 299-300)¹⁴².

No moderno, o representante (fenômeno) se divorciou do representado (coisa) e em alguns casos a relação se inverteu como no caso do vínculo entre o dinheiro e o valor, logo o que a prática teórica aponta como horizonte é a superação das mediações, pois elaboradas e simplificadas em sistemas totalizantes, diga-se de passagem, ideológicos, conservam o poder fascinante dos símbolos e simultaneamente se situam no plano da abstração e do conceito.

Propomos como síntese da relação ideologia e representação a tríade deslocamento – substituição – recolocação, pois a dialética supera a aparência (representação) e atinge o conteúdo (produção ideológica). No entanto, somos conscientes que todos os mistérios que conduzem a teoria ao misticismo encontram sua solução racional na prática humana e na compreensão dessa prática, portanto estudaremos os desdobramos na vida social a partir das representações da suburbanização e como isso tem um caráter ideológico.

¹⁴² “o substituto que supre o desaparecimento, cobrando formas diversas (reflexão, imagem, signo, etc.). A representação, substituto da presença na ausência, o deslocamento e a recolocação, desdobramento e redobramento (portanto propenso a uma alienação, o repetitivo)” (LEFEBVRE, 2006, p. 299-300). Tradução nossa.

3.4 Suburbanização e ideologia de classe

Manchester é construída de modo tão peculiar que podemos residir nela durante anos, ou entrar e sair diariamente dela, sem jamais ver um bairro operário ou até mesmo encontrar um operário – isso se nos limitarmos a cuidar de nossos negócios ou a passear. A razão é que – seja por um acordo inconsciente e tácito, seja por uma consciente e expressa intenção – os bairros operários estão rigorosamente separados das partes da cidade reservadas à classe média ou, quando essa separação não foi possível, dissimulados sob o manto da caridade.

Friedrich Engels

A suburbanização, cogitada a partir do espaço social, pode ser apreendida como uma janela através da qual olhamos o interior do processo social. Também se insere no conjunto das práticas espaciais porque não é apenas um fenômeno produtor de espaço, o subúrbio, mas a reprodução de uma ideologia, um modo de vida e um interesse de classe. As práticas englobam produção e reprodução, lugares discriminados e conjuntos espaciais próprios a cada formação social, que asseguram a continuidade numa relativa coesão¹⁴³.

O espaço social contém as relações de reprodução, isto é, as biofisiológicas entre os sexos, as idades, com a organização específica da família, e as de produção, quer dizer, a divisão do trabalho e sua composição. Ambas não podem ser analisadas separadamente, pois a divisão laboral tem efeito sobre a família e aí se apóia, e, inversamente, a organização familiar interfere na divisão do trabalho. No capitalismo, um terceiro nível precisa ser analisado, o da reprodução das relações sociais de produção, a saber, dos vínculos constitutivos da sociedade capitalista¹⁴⁴.

O fenômeno aqui tratado é semelhante ao ocorrido nas cidades norte-americanas desde o final da Segunda Mundial. Reconhecemos que a formação social

¹⁴³ LEFEBVRE, H. **A produção do espaço**. Trad. Grupo “As (im)possibilidades do urbano na metrópole contemporânea”, do Núcleo de Geografia Urbana da UFMG (do original: La production de l’espace. 4e Ed. Paris: Éditions Antropos, 2000). Primeira versão: início – fev. 2006. No prelo.

¹⁴⁴ Ibid.

brasileira e a estado-unidense são distintas, entretanto a aproximação dessas duas realidades é consentida com base na análise daquilo que é comum, ou seja, o modo de produção capitalista e a generalização das necessidades da sociedade burguesa¹⁴⁵. Por que essa suburbanização iniciada no pós-guerra é distinta das demais? Ao longo da história urbana, tivemos momentos em que a classe de maior poder aquisitivo transferiu os seus lugares de moradia para locais distantes da cidade constituída, todavia tal mobilidade só foi permitida em função do avanço dos meios de transporte. A diferença principal é que, atualmente, ela é induzida pelas camadas médias na busca de uma homogeneidade espacial, com o objetivo de perpetuar valores, experiências e ideologias.

A demanda pela franja urbana foi gerada pela repulsão da crescente concentração das atividades produtivas e por um esforço para banir da paisagem os elementos associados, ou seja, a poluição, o ruído, a criminalidade, a ameaça e a miséria da classe trabalhadora. Simultaneamente, se produziu uma forma mistificada de vida bucólica na borda da cidade, um novo modo de vida baseado no consumo e uma paisagem social diferenciada, defensiva e livre do impacto industrial e do proletariado¹⁴⁶.

No Brasil, a procura da classe média por modelos segregados de moradia, como os condomínios fechados, aparece enquanto consumo de um novo estilo de vida. O consumo não se restringe às características internas do imóvel (tamanho, qualidade da construção, equipamentos, etc.) porque engloba as falsas representações dos quais o objeto é portador: o verde, a privacidade, o *status* e a segurança. No entanto, percebemos a reprodução de valores, ideologias e fetiches que sustentam a sociedade civil¹⁴⁷, dentre eles a construção da assim chamada família nuclear, a residência unifamiliar, a propriedade privada (o fetiche da casa própria), um tipo limitado de

¹⁴⁵ Lefebvre (2005) aponta que a experiência e a prática, hoje, mostram (salvo prova em contrário) um processo da mais alta importância: a generalização das necessidades. Necessidades análogas surgem em escala mundial, independentemente das diferenças de país, raça, classe, regime político.

¹⁴⁶ WALKER, R. A. A theory of suburbanization: capitalism and the construction of urban space in the United States. In: DEAR, M; SCOTT, A.J. **Urbanization and urban planning in capitalist society**. New York: Methuen, 1981, p. 383-429.

¹⁴⁷ O termo sociedade civil tem o sentido marxiano, a saber, sociedade burguesa.

comunidade (o fetiche da vida de bairro) e um comportamento individualista e autodefensivo¹⁴⁸.

O espaço tomou a forma mercantil porque se vende e compra um volume habitável: apartamento, alojamento, peças, andares, terraços e equipamentos diversos (piscinas, quadras, estacionamentos). Ele detém a ideologia da felicidade mediante o consumo, pois não se adquire somente um volume, mas um conjunto de signos, aqueles do prestígio, da felicidade ou do estilo de vida.

O urbanismo dos promotores de vendas. Eles o concebem e realizam, sem nada ocultar, para o mercado, visando o lucro. O fato novo, recente, é que eles não vendem mais uma moradia ou imóvel, mas sim urbanismo. Com ou sem ideologia, o urbanismo torna-se valor de troca. O projeto de promotores de vendas se apresenta como ocasião e local privilegiados: lugar de felicidade numa vida quotidiana miraculosa e maravilhosamente transformada. O imaginário do habitat se inscreve na lógica do habitat e sua unidade dá uma prática social que não tem necessidade de um sistema (LEFEBVRE, 2001b, p. 25).

De acordo com informações disponíveis no sítio¹⁴⁹ da Construtora e Incorporadora Carneiro de Melo¹⁵⁰, nos últimos cinco anos a taxa média de crescimento de empreendimentos do tipo condomínio residencial horizontal foi de 20%. Cerca de 10% da classe média alta brasileira (pequena burguesia¹⁵¹) optou por esse tipo de moradia, o que representa um milhão de pessoas aproximadamente. No mesmo sítio, há um *link* denominado “vida de condomínio”, onde foi traçado o perfil do morador. O que

¹⁴⁸ Nesse momento, acreditamos que nos aproximamos da acepção marxiana de ideologia porque “as idéias que dominam são cada vez mais abstratas, isto é, idéias que assumem cada vez mais a forma de universalidade. Realmente, toda nova classe que toma o lugar de outra que dominava anteriormente é obrigada, para atingir seus fins, a apresentar seu interesse como o interesse comum de todos os membros da sociedade, quer dizer, expresso de forma ideal: é obrigado a dar às suas idéias a forma da universalidade, a apresentá-las como as únicas racionais, universalmente válidas” (MARX; ENGELS, 2007, p. 48).

¹⁴⁹ <http://www.carneirodemelo.com.br/>

¹⁵⁰ A Construtora e Incorporadora Carneiro de Melo atua no mercado imobiliário de Fortaleza e se intitula especialista na construção de condomínios de casas na região que mais se “valoriza”, a Água Fria. Há quatro décadas atua no mercado e desenvolve atividades nos ramos hoteleiro, alimentício, de representação comercial e construção civil. Dentre as empresas coligadas ao grupo estão Mareiro Hotel, Água Marinha Hotel, Magna Praia Hotel, Magna Locações, Conlar Construtora e ZARHKA (representação comercial).

¹⁵¹ Optamos pelo termo “classes médias” ao invés de pequena burguesia, embora seja de uso corrente na literatura marxista, em virtude da nossa orientação teórico-metodológica que analisa a sociedade a partir dos grupos existentes e não dos conceitos dogmatizados. Além disso, lhe convém mais essa designação em razão da diversidade dos grupos que a compõem: camponeses proprietários, empreendedores artesãos, parte dos assalariados e quadros, inclusive operários das indústrias de ponta, assim como muitos funcionários e burocratas (KOSMINSKY; ANDRADE, 1996).

mais chama a atenção é o destaque dado à homogeneidade em termos de padrão econômico e sociocultural. As famílias possuem renda mensal média entre sete e quinze mil reais, os chefes de família com idade entre 35 e 45 anos exercem atividades profissionais de empresários, comerciantes, profissionais liberais e executivos e há um predomínio de famílias com dois e três filhos, na faixa etária de até 15 anos. As informações expressam aparentemente o padrão de morador já constituído, mas elas também moldam os futuros, ou seja, tenta promover uma identificação baseando-se no fetiche de um estilo de vida contido numa forma espacial.

No *link* “vida de condomínio”, encontramos as principais características desse novo modo de viver, que se encontram divididas em três grupos: um padrão de moradia que se transforma em estilo de vida, se as preocupações e a vida conturbada ficam do lado de fora, dentro a privacidade e o conforto fazem parte da vida em condomínio e um condomínio rende muito mais do que qualidade de vida.

O que é concebido como novo estilo de vida?

Na prática o conceito de condomínio fechado se caracteriza pela elaboração de um sistema residencial composto por casas, construídas em lotes individuais, distribuídas dentro de uma ampla área. Com todo o projeto seguindo critérios técnicos bastante rígidos.

Acesso restrito, ruas internas, infra-estrutura, equipamentos urbanos e de lazer privativos, o condomínio fechado funciona quase como um ecossistema particular. E todo o equilíbrio desse ecossistema de qualidade de vida é mantido observando-se as distâncias entre as casas, área livre por morador, largura de ruas internas, projeto paisagístico, capacidade e localização dos equipamentos de lazer, entre outras normas construtivas.

A vida em condomínio ressalta as qualidades de morar em ambientes com mais área verde e maior integração com a natureza. A tranquilidade é outra característica marcante da vida em condomínio. Isto é possível, primeiramente pelo número reduzido e limitado de habitações e de moradores.

Em segundo lugar, pela harmonia existente entre o conjunto urbanístico, o dimensionamento perfeito da infra-estrutura e o estilo e característica das moradias.

E por fim, um sistema de segurança que propicia uma vida sem sobressaltos, uma estrutura de lazer privativo e toda a liberdade dos espaços amplos e abertos.

Por que as preocupações ficam do lado de fora?

Em um condomínio Carneiro de Melo a qualidade de vida faz parte do seu dia-a-dia. Em nenhum outro tipo de empreendimento imobiliário, as regras de convívio, direito de uso da propriedade e convenções de condomínio, são tão respeitadas. O resultado é sempre a garantia da individualidade e bem estar de todos. Isso, sem falar que o condomínio fechado opera por meio de um sistema de auto-gestão, sem que seus proprietários precisem estar se preocupando com cuidados relativos à manutenção, recepção, segurança, paisagismo e outras questões meramente administrativas.

O lazer e a privacidade convivem perfeitamente bem num condomínio fechado. O Projeto arquitetônico racionaliza a ocupação e utilização dos diferentes espaços. Na prática você tem todos os benefícios de estar a um passo de uma completa estrutura de lazer e convivência, sem perder o isolamento, a privacidade e a tranquilidade da sua residência. Tudo isso, aliado a uma grande opção de plantas internas para a sua casa e total liberdade de personalização e aproveitamento da área privativa interna a ser construída.

E para deixar definitivamente as preocupações do lado de fora, sem abrir mão da sua liberdade individual, o condomínio é também a solução mais segura de moradia. Perímetro murado e cercado eletricamente, guaritas elevadas e com infra-estrutura independente, portões automáticos e sistema de antecâmara, monitoramento por câmeras e sistema de comunicação interligando todas as unidades do condomínio. E você tem tudo isso, dentro de um projeto urbanístico e paisagístico moderno, que não transforma o aspecto visual do empreendimento numa fortaleza, mas numa ilha de bem estar.

Por que o condomínio rende mais que qualidade de vida?

Um condomínio Carneiro de Melo também proporciona um excelente rendimento de capital. Afinal, este é o tipo de empreendimento que registra uma valorização constante e um excelente retorno sobre o investimento feito. Por se tratar de uma tendência e ser um empreendimento com características diferenciadas e exclusivas, estatisticamente verifica-se um rendimento bem acima da média de mercado. E se fosse atentar para o fato de que um condomínio Carneiro de Melo trabalha com financiamento próprio, maior elasticidade nos planos, valores mínimos de prestação e um perfeito cronograma de obras e desembolsos financeiros, aí sim, você reúne todas as vantagens para realizar o melhor negócio.

A vida em condomínio concebida tem como principal característica a afirmação da propriedade privada, porquanto a sua posse garante o direito à natureza/qualidade de vida, à vida privada, aos equipamentos e à infraestrutura urbana, à rua, à tranquilidade, ao ócio e à liberdade. Tudo passa a ter uma dimensão mercantil, visto que são benefícios mediados pela compra do imóvel: perdem sua dimensão qualitativa e tornam-se objetos de fetiche. O direito de propriedade aparece camuflado

sob a ideia de direito à privacidade, no entanto, a vida privada está baseada nos bens possuídos a título de propriedade, nos laços familiares e de amizade; ela não só consiste em uma vida social, como também supõe as leis mais gerais de nossa sociedade, nos sentidos sociológicos e jurídicos, quer dizer, aqueles que regulam a devolução e o uso dos bens, os contratos entre membros da família, os usos e costumes da vida cotidiana e dos liames familiares. O individualismo aparece travestido de direito à individualidade, o que reforça a nossa hipótese de uma ideologia classista portada pela suburbanização, porque “o indivíduo que se debruça sobre sua intimidade privada, e quer falar ‘enquanto indivíduo...’, ignorará que, neste instante, e precisamente nele, o que emerge são as idéias, os valores, as normas e modelos de sua classe” (LEFEBVRE, 2005, p. 27).

O aprofundamento da atomização, a autodefesa contra aqueles pertencentes a outro estrato social, os cultos à domesticidade, à casa como castelo e à comunidade, instituições de socialização e de reprodução que corporificam a ideologia de classe, resumem o grupo de características da vida de condomínio intitulado “as preocupações e a vida conturbada ficam do lado de fora”. O isolamento do indivíduo dentro de sua casa, “uma ilha de bem-estar”, reafirma a fragmentação da sociedade moderna. Nas grandes cidades, há uma “desagregação da humanidade em mônadas, cada qual com um princípio de vida particular e um objetivo igualmente particular, essa atomização do mundo, é aqui levada às suas extremas consequências” (ENGELS, 2010, p. 68).

Por último, um novo estilo de vida é marcado pela corporificação do capitalismo rentista por isso o imóvel rende mais que qualidade de vida. A terra é uma mercadoria especial, pois não é produto do trabalho, portanto não tem valor, contudo a sua aquisição confere ao comprador um título que o autoriza a receber uma renda anual. Ao comprador, a renda figura como juros sobre o dinheiro desembolsado na compra, não difere de investimentos tais como títulos da dívida pública e ações de empresas, assim o solo assume a forma de um capital fictício e o mercado imobiliário funciona como um ramo particular da circulação do capital a juros. Assim como todas as formas de capital fictício, o que se compra e se vende é um direito a um ingresso futuro, a saber, um direito sobre as utilidades futuras pelo uso da terra ou um direito ao trabalho futuro¹⁵². O caso em análise se trata de imóveis, embora haja certa quantidade de

¹⁵² HARVEY, D. **Los límites del capitalismo y la teoría marxista**. Traducción de Mariluz Caso. México: Fondo de Cultura Económica, 1990.

trabalho incorporado na casa, o preço final da mercadoria não condiz com o seu valor, portanto os mecanismos de valorização fictícia atuam também sobre os imóveis. Em alguns casos, as casas se “valorizam” antes de estarem prontas, e é sabido que cada vez mais se reduz a quantidade de trabalho vivo no ramo da construção civil em virtude do uso de alvenaria pré-fabricada¹⁵³.

O termo ideologia de classe é proposital, porque a homogeneização espacial não tem como finalidade a construção de uma apreensão da totalidade na qual a camada social está inserida, pelo contrário, ao se refugiar na vida familiar, procura-se manter os liames que estruturam a sociedade capitalista¹⁵⁴. Além disso, a ideologia classista faz parte das obras e dos produtos específicos nos quais as camadas se reconhecem e pelos quais também se recusam reciprocamente, então a estratificação se perpetua. A concepção desenvolvida por Lukács¹⁵⁵ (2003) caminha no inverso, porquanto a consciência que os homens têm de sua existência, quer dizer, a compreensão da sociedade como totalidade concreta, da organização produtiva num determinado nível do desenvolvimento e da divisão classista resulta na superação das classes.

Só o proletariado e a burguesia podem chegar à consciência, porque suas condições de existência permitem imaginar um plano para a organização de toda sociedade. As camadas médias não procuram promover a evolução capitalista ou superar a si mesmas, pois seus interesses orientam-se em função de manifestações parciais da sociedade, e não da construção da sociedade como um todo. Elas funcionam como classe-tampão, na medida em que tanto neutralizam os conflitos como contribuem

¹⁵³ Na construção de casas populares do Programa Minha Casa, Minha Vida, o uso de alvenaria pré-fabricada reduziu o tempo de produção de uma casa de quarenta e cinco dias para quatro dias, o que acarretou a redução do número de trabalhadores (Diário do Nordeste, 14/10/2010).

¹⁵⁴ A vida familiar oferece um microcosmo, no qual se condensam os traços da classe, na sociedade enquanto totalidade. Nela, as características tornam-se exageradas e repercutem as contradições nas relações de classe no interior da sociedade global. Assim, em uma família burguesa, reinam uma igualdade teórica (formal, abstrata, contratual) e uma desigualdade prática entre seus membros; a forma jurídica e moral recobre o poder real do dinheiro, da herança, da função retribuída exteriormente; uma liberdade abstrata, mas não completamente fictícia se exerce em uma situação comportando toda sorte de limitações, pressões, coações, permanências, convenções e conflitos inevitáveis. Em um sentido bastante forte da palavra “símbolo”, seu sentido original, pode-se dizer que a família burguesa simboliza o conjunto da sociedade burguesa; isto é, a sociedade dominada pela burguesia, economicamente, politicamente e ideologicamente (LEFEBVRE, 2005, p. 34-35).

¹⁵⁵ LUKÁCS, G. **História e consciência de classe**: estudos sobre a dialética marxista. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

para abalar a ordem estatista¹⁵⁶, todavia não buscam os meios de suprimir os dois extremos, capital e salário. Até mesmo a elite (cultural e intelectual); não é capaz de subverter a sociedade existente sem o apoio da base operária, pois embora critique o modo de vida burguês e proponha outras maneiras de viver, de modo inconsciente opta por uma das direções da luta de classes.

Embora a burguesia possa refletir sobre todos os problemas da organização da sua dominação, da revolução capitalista e de sua penetração no conjunto da produção, a sua consciência deve se obscurecer no momento em que surgem problemas, cuja solução remete para além do capitalismo, portanto trata-se de uma falsa consciência. Além disso, consciência e interesse de classe encontram-se numa relação de oposição na burguesia, porém esse antagonismo não é contraditório e sim dialético. Para a burguesia, sua situação no processo produtivo e os interesses dele fomentam o desenvolvimento da consciência, entretanto esta vê pesar sobre si devido ao conflito dialético entre o princípio individual e o princípio social, ou seja, entre a função do capital como propriedade privada e sua função econômica objetiva¹⁵⁷.

O capital é um poder social cujo movimento é dirigido por interesses individuais dos capitalistas, que não visualizam a função social da sua atividade, de modo que a função social do capital só pode ser realizada inconscientemente. O pensamento burguês considera sempre a vida econômica do ponto de vista do capitalista individual, portanto a realidade econômica aparece como governada por leis naturais. A realização da mais-valia e a acumulação se realizam para ele sob a forma de uma troca com outros capitalistas individuais; essa última aparece como um problema isolado e não relacionado ao destino do capitalismo. Como consequência, ocorre não apenas o embate entre o interesse individual e o de classe, mas também a impossibilidade de dominar na teoria e na prática os problemas que necessariamente surgem a partir do desenvolvimento da acumulação. Uma verdadeira consciência dessa classe significa

¹⁵⁶ A ideia de ordem estatista advém da obra de Henri Lefebvre, isto é, os diversos meios (impostos, código civil, mídia etc.) utilizados para assegurar as formas de produção e de reprodução – biológica, da força de trabalho (trabalhadores, camponeses, operários), dos meios de produção (energia, maquinário, recursos naturais, matérias-primas), das relações sociais de produção e, conseqüentemente, de dependência.

¹⁵⁷ Lukács, 2003.

reconhecer que o limite da produção é o capital; assim, a compreensão da totalidade significaria a autonegação do burguês¹⁵⁸.

Dada a impossibilidade de a burguesia reconhecer os mecanismos que engendram o conjunto social, somente o proletariado pode apreendê-lo e suprimi-lo¹⁵⁹. Baseando-se nisso, afirmamos que a produção de uma arquitetura espacial, cujo fim é o refúgio de uma classe, tem como objetivo a perpetuação da estratificação. A forma espacialmente fragmentada da vida residencial, identificada como subúrbio, contém valores, modos, tendências e modelos da sociedade civil e sua reprodução é realizada pela camada média, que serve como massa de mão-de-obra. Na sua posição intermediária entre a burguesia e o proletariado, acredita ter um papel ativo e comunicativo na sociabilidade, não obstante tem um papel passivo e alienado, porque lhe escapa a consciência de sua própria alienação.

A suburbanização é um aspecto da urbanização geral da sociedade, então, contém uma dimensão geográfica, econômica e social que se encontram imbricadas. Nos termos de Lefebvre, uma redução mental e social da realidade urbana, um tipo de especialidade do urbano¹⁶⁰.

A realidade urbana, antes de nascer e de se afirmar, se vê *reduzida*¹⁶¹, de um lado, pelo *rural* (os subúrbios ajardinados, os espaços ditos verdes) e de outro, pelo *cotidiano* industrial (as moradias funcionais, as vizinhanças, as relações, os trajetos monótonos e obrigatórios), *cotidianidade* submetidas às exigências das empresas e tratadas conforme a racionalidade empresarial. Trata-se de uma redução, ao mesmo tempo social e mental, de um lado, à trivialidade e, de outro, à especialidade (LEFEBVRE, 2004, p. 38).

¹⁵⁸ Lukács, 2003.

¹⁵⁹ Lefebvre (2005) argumenta que a consciência de classe do proletariado não tem esse caráter unitário, permanente e fortemente estruturado, pois muda com a conjuntura, isto é, recebe matizes diferentes, segundo o país, as tradições e os níveis de vida.

¹⁶⁰ O espaço-tempo urbano aparece na obra lefebvriana como uma virtualidade, um possível-impossível que atrai para si o realizado, uma presença-ausência sempre renovada, sempre exigente. O espaço-tempo urbano, desde que não seja mais definido pela racionalidade industrial – por seu projeto de homogeneidade –, aparece como diferencial: cada lugar e cada momento não tendo existência senão num conjunto, pelos contrastes e oposições que o vinculam aos outros lugares e momentos, distinguindo-o (LEFEBVRE, 2004).

¹⁶¹ Grifos do autor.

No subúrbio de classe média, percebemos o vínculo entre ideologia e espaço na medida em que a forma segregada é produto de um sistema de ideias que se corporificou ao intervir no espaço social. As ideologias são “as relações materiais dominantes apreendidas como idéias” (MARX; ENGELS, 2007), por conseguinte possibilitam a reprodução das relações de produção e das camadas sociais.

O subúrbio, redução mental e social da realidade urbana¹⁶², é fruto do aprofundamento da divisão do trabalho. Da mesma forma que na grande indústria o trabalho se divide e se parcelariza e, no entanto, torna-se mais unitário e mais produtivo, a cidade, encarada como um autômato, se separa conforme as atividades e as classes sociais.

A separação das classes é ao mesmo tempo ilusória e muito real. Ilusória, porque elas figuram na mesma sociedade, no mesmo “todo” que se sistematiza; além disso, há somente uma fonte de riqueza social. Real porque elas existem socialmente e praticamente numa separação, mantida como tal, que vai até o conflito (LEFEBVRE, 2001a, p. 35).

As classes se distribuem espacialmente a partir de vários fatores, como renda, lazer, tarefas de trabalho, *status*, riqueza, educação, modos de comportamento, entretanto prepondera a relação entre a produção e o consumo. Dessa ligação, três aspectos se sobressaem: o vínculo empregatício, a saber, a relação entre a moradia e o local de trabalho; o exercício do consumo, os valores de uso que podem ser adquiridos a partir dos salários; e a reprodução da força de trabalho de acordo com as necessidades de produção e circulação¹⁶³.

A divisão espacial e a social evoluíram paralelamente como uma solução para o problema da reprodução de classe, isto é, uma maneira de criar experiências socialmente separadas. A diferenciação espacial permite acesso desigual aos recursos sociais (da escola aos serviços médicos), intensifica as ideologias entre os setores da

¹⁶² Constroem-se modelos reduzidos (da sociedade, da cidade, das instituições, da família etc.) e a eles se limita. É assim que o espaço social se reduz ao espaço mental, por uma operação “científica” cuja cientificidade dissimula a ideologia (LEFEBVRE, 2000).

¹⁶³ WALKER, 1981.

população ao reproduzir tipos divergentes de pessoas e reafirma a divisão do trabalho¹⁶⁴.

A suburbanização se configura como prática espacial porque produz, além de um espaço, um modo de vida típico das camadas médias e uma ideologia: assim, a criação de um espaço segregado é uma maneira de imbuir valores de classe nas paisagens dos “bairros”¹⁶⁵ e colocar limites em torno das experiências. Nesse sentido, o escapismo de determinado segmento social não tem como objetivo a construção de uma percepção da sociedade existente a partir da superação das determinações parciais (econômicas, históricas, sociológicas e psicológicas), mas visa reproduzir a estratificação social, a divisão do trabalho e o próprio capitalismo.

A ideologia não passa de uma mentira de classe, todavia como seguir multiplicando o subúrbio? As representações produzidas pelos especialistas da mercadotecnia entram em cena e tomam o lugar dos representados, dissimulando-os, falseando-os, ou seja, as abstrações substituem os conteúdos.

¹⁶⁴ [...] com a divisão do trabalho, dá-se ao mesmo tempo a contradição entre o interesse dos indivíduos ou das famílias singulares e o interesse coletivo de todos os indivíduos que se relacionam mutuamente; e, sem dúvida, esse interesse coletivo não existe meramente na representação, como “interesse geral”, mas, antes, na realidade, como dependência recíproca dos indivíduos entre os quais o trabalho está dividido. E, finalmente, a divisão do trabalho nos oferece de pronto o primeiro exemplo de que, enquanto os homens se encontram na sociedade natural e, portanto, enquanto há a separação entre interesse particular e interesse comum, enquanto a atividade, por consequência, está dividida não de forma voluntária, mas de forma natural, a própria ação do homem torna-se um poder que lhe é estranho e que a ele é contraposto, um poder que subjuga o homem em vez de por este ser dominado (MARX; ENGELS, 2007, p. 37).

¹⁶⁵ Apesar dessas novas formas segregadas de comunidade urbana não constituírem bairros, a ideologia de bairro permanece nos projetos concebidos pelos homens de boa vontade (arquitetos), por isso o termo aparece entre aspas.

3.5 Novas representações sobre o espaço, a cidade e o urbano

Cada um sonha com o que vê e vê aquilo com que sonha

Henri Lefebvre

Onde o mundo real se converte em simples imagens, estas simples imagens tornam-se seres reais e motivações simples típicas de um comportamento hipnótico.

Guy Debord

FIGURA 6 - Casa de subúrbio na Região Metropolitana de Fortaleza.

FONTE: O POVO, Fortaleza, 07 nov. 2009.

Olhando a figura 6, o que poderíamos dizer sobre ela? Uma mulher na faixa etária dos 30 anos trajando um vestido com estampas florais e segurando uma pá num ambiente que mistura natureza com antinatureza¹⁶⁶. Poderíamos descrever mais: ao fundo, uma casa em construção que lembra um castelo com uma única torre e uma escada externa e algumas árvores, um tipo de palmeira. Será que ela mora no campo ou na cidade? Será que é uma casa na praia? Apesar da roupa que lembra a vida campestre, parece que se dedica a uma atividade urbana, ou seja, atua no setor da construção civil,

¹⁶⁶ A antinatureza pode ser concebida como a abstração, os signos e as imagens, o discurso, mas também o trabalho e seus produtos (LEFEBVRE, 2000).

pois podemos observar uma máquina que mistura concreto. Somente a imagem não tem sentido nenhum ou pode ter vários, pois ficaríamos horas imaginando do que se trata, portanto vamos analisar o texto que acompanha a fotografia.

A arquiteta Laura Rios atribui ao destino o fato de ter comprado um terreno de 800 m², na Precabura, Eusébio. “Conheci a região através de uns amigos que compraram um terreno e me contrataram para fazer o projeto da casa”, recorda. Laura e o noivo ficaram encantados com o lugar e com a possibilidade de morar “perto do mato”, como ela mesma diz.

“Enquanto o projeto da casa pela qual fui contratada andava, namorávamos o terreno vizinho, mas já estava vendido. Aí um dia nossos amigos nos ligam e dão a notícia: - os compradores do terreno vizinho desistiram, o terreno agora é de vocês, é o destino, tinha que ser”, diz.

O casal pagou R\$ 22 pelo m² e ela calcula que se fosse vender o terreno hoje já teria feito um bom investimento. “Uma boa saída para economizar é experimentar técnicas da bioconstrução, reaproveitamento de água, tratamento de esgoto, fontes de energia alternativas. Além de baratear a execução da obra, barateia também o custo de manutenção da casa, com a redução do consumo de água e luz. Se fizermos um comparativo real, construir é sempre mais barato do que comprar um imóvel pronto, desde que haja um bom planejamento e bons profissionais envolvidos”, diz Laura complementando que “qualidade de vida é ver vaga-lumes dentro de casa, garças no céu do quintal e beija-flor nas papoulas”. “Pra isso foi necessário fazer o nosso lar longe da cidade. Mas não é essa a regra pra se ter qualidade de vida, isso cada qual faz a sua”, finaliza (PIRES, 2009¹⁶⁷).

Tanto a fotografia quanto o texto foram publicados no jornal O Povo, periódico de grande circulação na cidade de Fortaleza, que possui, em princípio, a função de informar. O teor da matéria relata a história da arquiteta Laura Rios, que comprou um terreno no município de Eusébio (FIG. 7) e está construindo, juntamente com o seu noivo, algo que eles chamam de casa ecológica. O município de Eusébio está integrado à cidade de Fortaleza pela rodovia CE-040, via que liga a capital cearense ao litoral leste do estado do Ceará, portanto eixo de grande fluxo turístico.

¹⁶⁷ PIRES, D. Primeiro o terreno, depois a casa ecológica. **O POVO**, Fortaleza, 07 nov. 2009.

FIGURA 7 – Região Metropolitana de Fortaleza – RMF.

FONTE – IPECE, 2011.

Nos últimos dez anos, vários condomínios residenciais de casas e loteamentos fechados¹⁶⁸ se instalaram no município (destacamos o Alphaville Eusébio, com 534.313, 82 m², e o Quintas do Lago Fortaleza, com 323.336,72 m²) e produziram um espaço que se assemelha ao subúrbio residencial das cidades norte-americanas¹⁶⁹. Apesar de essas novas formas de moradia estarem situadas no município de Eusébio, localizam-se estrategicamente ao longo da Avenida Washington Soares (CE 040), principalmente na sua margem oriental, portanto afirmamos que elas compõem o eixo imobiliário da Água Fria, logo há uma certa autonomização do espaço com relação ao território político administrativo¹⁷⁰.

Ao analisar a localização do Quintas do Lago no seu material publicitário, não há qualquer referência ao município de Eusébio, e o empreendimento aparece colado aos grandes equipamentos da “Região da Água Fria” (FIG. 8). O espaço acometido, por uma prática redutora, pulverizou-se em imagens, signos e informações conjuntas-disjuntas, portanto tornou-se um simulacro. Nesse discurso, o emprego do tempo é mais importante que a distância, então se recorta e achata o espaço para que o enunciado seja persuasivo e legível.

¹⁶⁸ Loteamentos fechados são loteamentos convencionais aprovados sob a Lei Federal 6.766/79, que, com ou sem anuência das prefeituras, são cercados e murados. Situam-se prioritariamente nas franjas urbanas, ou em alguns casos em zona rural. Possuem guaritas ou cancelas operadas por agentes de segurança privados que controlam o acesso aos lotes e aos espaços livres do interior do loteamento e só permitem a entrada de visitantes mediante a identificação e autorização de um morador, impedindo a livre circulação de pessoas em suas ruas fechadas. Embora conhecidos também como condomínios, possuem características diferentes da figura do condomínio horizontal de casas, regido pela Lei Federal 4.591/64. Isso porque no loteamento fechado há apenas a implantação da infra-estrutura e a demarcação dos lotes, enquanto no condomínio é necessário construir a edificação destinada à moradia (E. FREITAS, 2008, p. 95).

¹⁶⁹ Comparando o processo de suburbanização brasileiro com o estado-unidense, SEABRA (2004a, p. 295) afirma que “[...] os condomínios fechados são fechados mesmo. O slogan que os justifica é cada vez mais a segurança a qualquer pretexto, pois, entre nós, os condomínios são podem usufruir de amplos jardins entre muros”. No Brasil, a casa de subúrbio está associada a uma melhor qualidade de vida, quer dizer, proximidade com a natureza, maior segurança e vida em comunidade, contudo somente aqueles que possuem um padrão de renda semelhante podem partilhar dessa representação de comunidade urbana. Diferentemente da estado-unidense, que aparece nos filmes hollywoodianos com as casas sem muros e com belos jardins, a brasileira representa uma vontade de separação, pois o direito à natureza também está fundamentado pela propriedade privada, logo há um reforço da segregação.

¹⁷⁰ O espaço se autonomizou do território político administrativo porque existe uma contradição entre o capital anexado ao território, controlado e orientado pelo Estado, e o capital não anexado ao território que atende às estratégias das firmas mundiais. Uma discussão sobre essa contradição pode ser localizada em LEFEBVRE, H. Da teoria das crises à teoria das catástrofes. **GEOUSP – Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 25, p. 138-152, 2009.

Por meio de abstração espacial, o vivido se desmancha diante do concebido¹⁷¹ e uma confusão se opera entre eles, conferindo ao primeiro uma existência meio-fictícia e meio-real.

FIGURA 8 – Localização do empreendimento Quintas do Lago.

FONTE - <http://www.terrabrasilonline.com.br/empreendimentos/quintas-lago-fortaleza.html>.

Percebemos a produção-consumo de representações sobre cidade, urbano, natureza e espaço, e em todas há um conteúdo ideológico. As representações compõem um imaginário social produzido pelas mídias¹⁷², que em princípio informariam, mas que atuam decisivamente sobre um modo de ser, ou seja, modulam a vida cotidiana.

O cotidiano na sociedade moderna é o lugar do embate entre o vir-a-ser (a possibilidade de apropriação ainda que residual da vida) e a miséria do cotidiano, isto é, a sobrevivência da penúria e o prolongamento da escassez: o domínio da economia, da abstinência, da privação, da repressão dos desejos, da mesquinha avareza (LEFEBVRE,

¹⁷¹ O espaço concebido, aquele dos cientistas, dos planejadores, dos urbanistas, dos tecnocratas “retalhadores” e “agenciadores”, de certos artistas próximos da cientificidade, identificando o vivido e o percebido ao concebido. É o espaço dominante numa sociedade.

O espaço vivido é o dos habitantes, usuários, de certos artistas e talvez dos que descrevem e acreditam somente descrever: os escritores, os filósofos. Trata-se do espaço dominado, portanto, sujeito, que a imaginação tenta modificar e apropriar (LEFEBVRE, 2000).

¹⁷² O cinema, o rádio, a televisão, o jornal e as revistas constituem um sistema. Cada setor é coerente em si mesmo e todos os são em conjunto (ADORNO; HORKHEIMER, 1985).

1991). Frente a essa miséria da vida cotidiana e ao desejo latente das pessoas de se apropriarem dos seus tempos de vida, as mídias, principalmente a publicidade, investem na produção de ilusões, quer dizer, na existência imaginária das coisas. Essas ilusões, representações ou alienações se juntam a tantas outras que compõem o mundo moderno, afinal vivemos a alienação generalizada, pois ela apaga a consciência da própria alienação.

Donde esses textos publicitários já famosos e que merecem passar para a posterioridade porque a publicidade torna-se aqui uma ideologia. Parly II “faz nascer uma nova arte de viver”, um “novo estilo de vida”. A quotidianidade parece um conto de fadas. “Deixar seu casaco no vestiário da entrada e, mais leve, dar suas caminhadas após ter deixado as crianças no jardim da infância da galeria, encontrar os amigos, tomarem juntos um drink no bar...” E eis a imagem realizada da alegria de viver. A sociedade de consumo traduz-se em ordens: ordem de seus elementos no terreno, ordem de ser feliz. Eis o contexto, o palco, o dispositivo de sua felicidade. Se você não souber aproveitar a ocasião de pegar a felicidade que lhe é oferecida para fazer dela a sua felicidade é que... Inútil insistir (LEFEBVRE, 2001b, p. 25).

Ao produzir um imaginário social e estimular o consumo dele, a publicidade mascara a predominância das pressões e a fraca capacidade de apropriação e assume uma parte do papel antigo das ideologias, pois encobre, dissimula, transpõe o real, ou seja, as relações de produção. Ela inverte a relação produção-consumo-produção, pois coloca o consumo enquanto álibi da produção.

Nas peças publicitárias, a realidade aparece invertida, pois a satisfação das necessidades sociais é colocada como sendo o objetivo da produção social, por isso afirmamos que ela assume o papel das antigas ideologias. Tenta-se escamotear que o fim da produção é a valorização do capital e a satisfação das necessidades consiste no meio para ele, pois na sociedade capitalista o meio tornou-se fim, quer dizer, a produção de mercadorias é um meio para obter valor-de-troca e não o valor-de-uso destinado à satisfação de necessidades sociais¹⁷³.

¹⁷³ Marx emprega o conceito de necessidades sociais em vários sentidos. A interpretação de maior relevância é a socialmente produzida, isto é, a de um homem particular. Outra acepção é a necessidade como uma categoria de valor positivo: necessidade do comunismo, do homem socializado. Num terceiro sentido, designa a média das carências dirigidas a bens materiais numa sociedade ou classe. Nesse ponto de vista, ora o conceito aparece entre aspas ora sem aspas. Aspas indica demanda efetiva e sem indica que as necessidades que, ainda referindo-se a bens materiais, não acham expressão na demanda. Contudo a necessidade social referida à demanda é, portanto, mera aparência, pois não expressa as carências sociais reais da classe trabalhadora. A última é a satisfação social ou comunitária das necessidades, isto é, os homens possuem necessidades não somente produzidas socialmente, mas também suscetíveis de satisfação mediante a criação de instituições sociais relativas a elas. Por exemplo, na sociedade moderna, a satisfação da necessidade de aprender só é possível através de instituições adequadas para instrução pública (HELLER, 1986).

There is, in short, ‘a lack of demand for those very goods that the mass of the people are short of. Production is determined by a ‘certain rate of profit’ and not by ‘the proportion between production and social needs, the needs of socially developed human beings’. Capitalist production is set ‘not at the point where needs are satisfied, but rather where the production and realization of profit impose this’ (LEBOWITZ, 1992, p. 27)¹⁷⁴.

A transformação do meio em fim no capitalismo pode ser compreendida a partir da relação geral da produção com a distribuição, a troca e o consumo, que aparece ainda de forma não desenvolvida no “Para a Crítica da Economia Política”, contudo temos a consciência de que a análise dessa relação não é algo fácil, pois toda a exposição realizada por Marx no “Capital” tem como uma de suas determinações essa relação. O objetivo é compreender o consumo¹⁷⁵ como um dos estágios do processo de circulação do capital¹⁷⁶, portanto meio de realização do valor e não finalidade da produção.

Estruturamos a exposição da análise de como os meios se tornam fins na sociedade capitalista da seguinte maneira: primeiro, elucidaremos a diferença entre circulação simples e circulação capitalista; em seguida, mostraremos que a produção (processo produtivo) e o consumo formam um par dialético.

Numa circulação simples, o objetivo é vender para comprar, isto é, desfazer-se da mercadoria produzida que não é valor-de-uso para seu possuidor, a fim de obter dinheiro com que comprar as mercadorias produzidas por outros, valores-de-uso para seus não-produtores, num processo determinado pelas condições da divisão do trabalho. A troca mediada pelo

¹⁷⁴ Há, em suma, uma falta de demanda para aqueles bens que a massa de pessoas estão aquém. A produção é determinada por uma certa taxa de lucro e não por uma proporção entre produção e necessidades sociais, a necessidade dos seres humanos desenvolvidos socialmente. A produção capitalista é colocada não em um ponto onde as necessidades são satisfeitas, mas onde a produção e a realização do lucro impõe esta. (Tradução nossa).

¹⁷⁵ [...] o consumo do produto-mercadoria total é pressuposto como condição do próprio transcurso normal do ciclo do capital. O consumo individual do trabalhador e o consumo individual da parte não-acumulada do mais-produto abarcam a totalidade do consumo individual. Portanto, o consumo em sua totalidade – como consumo individual e produtivo – entra como condição no ciclo M’ (MARX, 1984, p. 69).

¹⁷⁶ O processo de circulação do capital ocorre em três estágios que constituem a seguinte sequência: primeiro estágio: o capitalista aparece como comprador no mercado de mercadorias e no mercado de trabalho; seu dinheiro é convertido em mercadorias ou passa pelo ato de circulação D-M. Segundo estágio: consumo produtivo das mercadorias; seu capital percorre o processo de produção. O resultado é: mercadoria de maior valor do que seus elementos de produção. Terceiro estágio: o capitalista retorna ao mercado como vendedor; sua mercadoria é convertida em dinheiro ou passa pelo ato de circulação M-D (IBID, p. 25). A ideia de primeiro, segundo e terceiro foi apenas uma forma de exposição do Marx, pois o processo de circulação deve ser compreendido a partir do par sucessão/simultaneidade, ou seja, “cada forma segue a outra e a precede, de modo que o retorno de uma parte do capital a uma forma é condicionado pelo retorno da outra a outra forma” (IBID, p. 78).

dinheiro atravessa dois momentos diferentes: primeiro, o momento da venda (M-D), transição de uma forma-valor particular à forma-valor universal; o segundo é a compra (D-M), transição da forma universal para particular. A finalidade da troca é a de inter-relacionar os produtores privados de mercadorias, permitindo a cada um comprar os valores-de-uso de que necessita com o dinheiro obtido pela venda da mercadoria produzida por ele¹⁷⁷.

Na circulação do capital, o objetivo é comprar para vender, quer dizer, a mercadoria é um meio para obter valor-de-troca e não o valor-de-uso destinado à satisfação de necessidades. O circuito capitalista só tem sentido se houver valorização, isto é, um incremento sobre o valor original. O excedente foi definido por Marx como mais-valia e, diferentemente do que afirmavam os fisiocratas, não é produzido na circulação e sim no processo produtivo¹⁷⁸. Contudo, quando analisamos o circuito D-M-D', percebemos que é na transição da M-D' que o valor cresce; logo, existe uma mercadoria que é fonte de valor. A única que possui essa peculiaridade é o trabalho, mas não o do possuidor do dinheiro e sim de outros que alienam a sua atividade no mercado sob a forma de capacidade ou força de trabalho, cujo consumo efetivo é criação de valor.

O consumo da capacidade de trabalho com o objetivo de valorização é definido na obra marxiana como consumo produtivo¹⁷⁹, pois o indivíduo, ao produzir, desenvolve suas faculdades, mas também as gasta, as consome, exatamente como a reprodução é um consumo de forças vitais. Passaremos agora à análise da relação produção-consumo-produção.

A produção e o consumo compõem uma unidade, pois um é imediatamente o outro e vice-versa. Sem produção não há consumo, mas sem um tampouco há o outro. O consumo produz de uma dupla maneira a produção, pois o produto só se realiza ao ser consumido; além disso, ele cria o objeto que atua no processo produtivo como determinante da finalidade. Do lado da produção, ela fornece o objeto, pois sem ele não há consumação; determina o seu caráter, porque não produz unicamente o objeto a ser consumido, mas também o modo de

¹⁷⁷ GRESPAN, 1998.

¹⁷⁸ A formação da mais-valia e, portanto, a transformação do dinheiro em capital não pode, por conseguinte, ser explicada por vender o vendedor as mercadorias acima do valor nem por comprá-las o comprador abaixo do valor (MARX, 2004a, p. 191). Nessa passagem, Marx nega a teoria dos economistas modernos, que apresentavam a circulação das mercadorias como fonte de valor excedente (mais-valia).

¹⁷⁹ O consumo produtivo (que inclui, do ponto de vista do conteúdo, o consumo individual do trabalhador, já que a força de trabalho é produto permanente, dentro de certos limites, do consumo individual do trabalhador) ocorre por meio de cada capital individual mesmo. O consumo individual – só se pressupõe como ato social, de modo algum como ato do capitalista individual (ID, 1984, p. 69-70).

consumir e, por conseguinte, cria o próprio consumidor; e, por último, não se limita a fornecer um objeto material à necessidade, fornece ainda uma necessidade ao produto físico.

A identidade entre produção e consumo pode ser resumida da seguinte forma:

[...] cada um não é apenas imediatamente o outro, nem apenas intermediário do outro: cada um, ao realizar-se, cria o outro. É o consumo que realiza plenamente o ato da produção ao dar ao produto seu caráter acabado de produto, ao dissolvê-lo consumindo a forma de coisa independente que ele reveste, ao elevar à destreza pela necessidade da repetição, a disposição desenvolvida no primeiro ato da produção; ele não é somente o ato último pelo qual o produto se torna produto, mas também o ato pelo qual o produto se torna produtor. Por outro lado, a produção produz o consumo ao criar o modo do consumo, e o estímulo para o consumo, a própria capacidade de consumo sob a forma de necessidade (MARX, 1982, p. 9-10).

O consumo, enquanto um momento da circulação do capital, precisa ser viabilizado rapidamente para que o valor se realize, afinal todo capitalista busca freneticamente o tempo zero da mercadoria. A produção publicitária pode ser vista como uma forma de encurtar, mediante suas operações, a duração de compra e venda de muitos produtores, isto é, uma maneira de diminuir o dispêndio inútil de energia ou que ajuda a liberar o tempo de produção.

Além de permitir a realização das mercadorias da indústria de bens de consumo, a publicidade também é criação imaterial, quer dizer, fabricação de imagens, textos, signos e representações. A expansão do imaterial tem o seu início a partir dos anos de 1960, contudo a produção material não desapareceu mediante o intangível, pois a imagem reproduz (simula) uma realidade já existente. O imaginário sugere um real, ao mesmo tempo, a imagem é reproduzível indefinidamente, pois o produtivo foi invadido pela repetição e reprodução, portanto a produção atravessa uma modificação qualitativa¹⁸⁰.

Todos os objetos passaram a ter dois planos, um real e outro fictício; logo, há um consumo tanto da coisa quanto um consumo dos signos, imagens, representações de que o bem fornece o meio e o suporte sensíveis, contudo esses estratos se misturam, pois um está contido no outro. A cisão da realidade em dois planos e a massificação do ficcional é resultado do mundo da mercadoria, isto é, o fetiche num tal grau que o mundo sensível é substituído por uma seleção de imagens que existem acima dele, pois a acumulação do capital

¹⁸⁰ LEFEBVRE, H. **Le retour de la dialectique**: 12 mots clefs pour le monde moderne. Paris: Messidor/Éditions sociales, 1986.

atingiu um nível que se tornou representação, logo o econômico se realiza enquanto espetáculo.

O conceito de espetáculo unifica e explica uma grande diversidade de fenômenos aparentes. As suas diversidades e contrastes são as aparências organizadas socialmente, que devem, elas próprias, serem reconhecidas na sua verdade geral. Considerado segundo os seus próprios termos, o espetáculo é a *afirmação* da aparência e a afirmação de toda a vida humana, socialmente falando, como simples aparência. Mas a crítica que atinge a verdade do espetáculo descobre-o como a *negação* visível da vida; uma negação da vida que se tornou visível (DEBORD, 2003, p. 11).

Retomando o conteúdo da matéria, a casa de subúrbio significa proximidade com a natureza e melhor qualidade de vida, pois, nas palavras da entrevistada, significa estar “perto do mato” e “qualidade de vida é ver vaga-lumes dentro de casa, garças no céu do quintal e beija-flor nas papoulas”. Essa nostalgia em virtude da natureza perdida pode ser explicada pela ruptura brusca entre homem-natureza e pelo predomínio de um tempo cada vez mais linear e abstrato¹⁸¹.

O desenvolvimento da produção se verificou inteiramente até aqui enquanto realização da *economia política*: desenvolvimento da miséria, que invadiu e estragou o próprio meio da vida. A sociedade em que os produtores se matam no trabalho, e cujo resultado devem somente contemplar, lhes deixa claramente ver, e respirar, o resultado geral do trabalho alienado enquanto resultado *de morte*. Na sociedade da economia superdesenvolvida, tudo entrou na esfera dos *bens econômicos*, mesmo a água das fontes e o ar das cidades, quer dizer que tudo se tornou o *mal econômico*, “negação acabada do homem” que atinge agora sua perfeita *conclusão material*. O conflito entre as forças produtivas modernas e as relações de produção, burguesas ou burocráticas, da sociedade capitalista entrou em sua fase última. A produção da não-vida prosseguiu cada vez mais seu processo linear e cumulativo; vindo a atravessar um último limiar em *seu* progresso, ela produz agora diretamente a morte (DEBORD, 2009, p. 2).

A natureza, a partir do projeto iluminista, passa a ser vista como algo exterior ao homem, e o seu domínio significa progresso e auto-realização humana, pois na sociedade da razão é preciso se livrar da velha concepção medieval na qual o natural aparecia como oculto,

¹⁸¹ Para Debord (2003) com o desenvolvimento do capitalismo há uma unificação dos tempos, pois o mundo inteiro passa a ser regido pela produção econômica. “O tempo que tem a sua base na produção de mercadorias é ele próprio uma mercadoria consumível que reúne tudo o que anteriormente se departamentalizava – quando da fase da dissolução da velha sociedade unitária – em vida privada, vida econômica, vida política. Todo o tempo consumível da sociedade moderna acaba sendo tratado como matéria-prima de novos produtos diversificados, que se impõem no mercado como empregos do tempo socialmente organizados” (DEBORD, 2003, p. 102). Quando o tempo-mercadoria se impõe como dominação social, “o tempo é tudo, o homem não é nada; é quando muito a carcaça do tempo, já não se levanta o problema da qualidade” (MARX, 2001, p. 49).

insondável, hostil e entrave¹⁸². Na economia política do século XVIII, herdeira do projeto iluminista, o domínio do meio físico e das forças humanas (particularmente a figura do trabalhador) passa a ser condição para o bem-estar humano. No entanto, sob a lógica do mercado e subsumida por um discurso técnico, a auto-realização encontra-se cindida da emancipação, pois enquanto a primeira se refere ao indivíduo burguês, na segunda o indivíduo se realiza dentro de um plano comunista. Como projeto individual e determinado pela propriedade privada, a natureza (enquanto recurso natural) e a natureza humana (como recurso humano) tornam-se alienadas, valores-de-troca, fontes de lucro, portanto formas de poder e opressão nas mãos daqueles que as detêm. Por outro lado, aos despojados dos recursos naturais resta-lhes a alienação da sua capacidade física como o único caminho de acesso à natureza mercantilizada¹⁸³.

Quando os elementos naturais entram nos circuitos (produção, repartição, distribuição), adquirem valor (de uso e de troca) e tornam-se produtos. Como bens econômicos, o acesso é limitado pelo mercado; logo, o que era abundante converte-se por movimento dialético¹⁸⁴ em raro.

Como já afirmamos, há uma produção-consumo de uma falsa concepção de natureza e, simultaneamente, uma negação do natural, pois, nos projetos urbanísticos modernos tudo é artificial e a natureza sucumbe. Exceto em alguns símbolos e através deles, ela é reproduzida.

Uma boa saída para economizar é experimentar técnicas da bioconstrução, reaproveitamento de água, tratamento de esgoto, fontes de energia alternativas. Além de baratear a execução da obra, barateia também o custo de manutenção da casa, com a redução do consumo de água e luz (PIRES, 2009).

¹⁸² Em Adorno e Horkheimer (1985), esse processo pelo qual as pessoas se libertam do medo de uma natureza desconhecida, à qual atribuem poderes ocultos para explicar seu desamparo em face dela, é definido como esclarecimento. Contudo, esse termo não se restringe a um período histórico determinado, porque, ao longo da história, os homens se libertam das potências míticas do meio físico, ou seja, uma racionalização que prossegue na filosofia e na ciência.

¹⁸³ Uma discussão sobre a concepção de natureza desde o projeto iluminista pode ser encontrada em HARVEY, D. **Justice, Nature & the Geography of Difference**. Oxford: Blackwell, 1996.

¹⁸⁴ Por um movimento dialético, a nova abundância (relativa) dos produtos industriais na sociedade dita de consumo se acompanha de um fenômeno inverso, as novas raridades. [...]. Bens outrora abundantes, porque naturais, que não tinham valor porque não eram produtos, tornam-se raros. Eles se valorizam. É necessário produzi-los, eles adquirem, então, com o valor de uso, um valor de troca (LEFEBVRE, 2000).

O ar, a luz, a água, o solo, os resíduos, tudo adquire o caráter de bem econômico, perde sua determinação natural e o espaço urbano que se produz é simultaneamente a negação do natural e a recriação dele mediante o uso da natureza como capacidade produtiva.

A precária apropriação do tempo de vida resulta num certo mal-estar, contudo não se compreendem as suas razões e a vida cotidiana parece não ter sentido. Assim como no mundo literário de Franz Kafka¹⁸⁵, a vida é regular, vazia e insensata, e as pressões parecem seguir leis e determinações próprias. Tudo se passa como se as pessoas não tivessem nada para dar um sentido à sua vida cotidiana, por isso recorrem ao destino como um caminho desviado de apropriação do desejo. Na entrevista de Laura Rios ao jornal, ela atribui ao destino o fato de ter comprado um terreno no Eusébio.

Qual seria a representação de cidade? A cidade aparece como o *habitat* da morbididade social, do crime, do perigo e da desordem, por isso se recorre ao subúrbio como uma possibilidade de vida “segura”, isto é, uma vida entre iguais. A fuga da cidade e a tentativa de construção de um mundo que nega o urbano parecem uma espécie de autismo, pois se privilegia o mundo dos pensamentos, das representações e dos sentimentos pessoais, com perda, em maior ou menor grau, da relação com os dados e as exigências do mundo circundante.

O objetivo da sociedade moderna é satisfação, mas não as sociais e sim as do capital, assim nossas necessidades são estipuladas e, ao serem atingidas, novas são estimuladas, porque a criação de carências se tornou rentável. As mídias, principalmente a publicidade, cumprem esse papel, ou seja, excitam o consumo constante de novos objetos e das imagens de que eles são suportes. Não obstante, percebemos que as representações de cidade, urbano e natureza que analisamos são imagens distorcidas do real; logo, a produção de símbolos coincide com a de novas alienações.

A venda de um estilo de vida nas bordas da metrópole deslinda uma faceta do imobiliário, pois trata-se de reinventar a mercadoria casa com o objetivo de driblar a lenta obsolescência dos seus produtos. Analisaremos o uso desse estratagema na metrópole cearense, bem como as implicações sobre o vivido.

¹⁸⁵ A obra de Franz Kafka tornou-se sinônimo de inquietação face ao sistema burocrático opressor. Dentre as suas obras, destaco: *A Metamorfose* (2009) e *O Processo* (2005).

4 A FORTALEZA FOI PELOS ARES: É HORA DE PROCURAR OS FRAGMENTOS!

O mais difícil na escrita desta parte do trabalho é buscar uma baliza, isto é, até onde é necessário regredir para mostrar o momento de ruptura na morfologia e a proliferação do tecido urbano. Como seguimos uma orientação teórico-metodológica que considera as discontinuidades e as continuidades, afirmar que a cidade foi pelos ares significa que no âmago da crise urbana se gerou uma nova configuração socioespacial, portanto a cidade se metamorfoseou em metrópole e os moradores passaram a viver novas experiências de espaço e de tempo.

Optamos por um caminho¹⁸⁶ que tem como marco a inserção do Ceará na Divisão Internacional do Trabalho no final do século XIX, pois acreditamos que nesse ponto da história e da geografia cearense houve uma inversão de papéis entre o campo e a cidade, quer dizer o urbano como forma se generalizou e tornou-se presente também na zona rural. É importante sinalizar quais foram as razões que fizeram com que um local que estava fadado a ser vencido pelo determinismo ambiental despertasse algum interesse no grande capital do Ocidente e passa-se a fazer parte da sua reprodução.

O subtítulo se refere à fragmentação tanto no plano do substrato espacial como do analítico, contudo procuramos realizar uma análise que ofereça uma visão global do fenômeno urbano sem cair num certo historicismo e com tal fim buscamos os pontos de ruptura/sutura. Para compreendê-lo dentro de uma totalidade é necessário encontrar as várias contradições que surgem nesse momento de sua expansão, por isso escolhemos a relação entre o centro e a periferia. Sabemos que realizar um estudo que considere esse par em um nível macro é um verdadeiro trabalho de Sísifo porque somos sabotados pelo parcelamento do saber a todo instante.

¹⁸⁶ Já utilizamos esse caminho em outros estudos, ver Lopes (2004; 2006).

4.1 A construção de uma economia dependente nos trópicos

Muito do que se publicou sobre o crescimento de Fortaleza a partir do século XIX enfatizou o aumento da população, o advento do bonde ou do trem, o uso da energia elétrica, a cosmopolitização dos hábitos mundanos e o aparecimento de um novo estilo de vida, com consumo e comunicação em massa, contudo o essencial foi negligenciado, ou seja, a vida social passou a ser mediada por vínculos abstratos provenientes do mercado mundial e a cidade tornou-se condição para o desenvolvimento interno do capitalismo.

A Abertura dos Portos (1808) e a Independência do Brasil (1822) coincidiram com a reorganização no modo de produção, na qual um grupo de países ao atingir um determinado grau de evolução econômica necessitava transitar para outro patamar sob o risco de ter seus interesses ameaçados. Assim, as nações recém-independentes poderiam desenvolver o sistema moderno de produção desde que mantivessem a dependência, isto é, o papel da periferia na Divisão Internacional do Trabalho era absorver e reorientar o impacto modernizador do mercado externo que operava não somente como um exportador de firmas, controles econômicos e produtos acabados, mas esses se configuravam como uma estratégia para a conquista de uma posição hegemônica no comércio internacional e de apropriação indireta da maior parcela possível do excedente pelo centro.

Em virtude das potencialidades de um país continental como o Brasil, ele tornou-se muito atraente para os países que disputavam a partilha do mundo, logo tais nações se dispuseram a intervir de forma mais ativa na reorganização do espaço econômico brasileiro, todavia não se tratava de montar simplesmente a infraestrutura do esquema de operações da organização colonial e sim a construção de uma estrutura dependente nos trópicos. Nesse sentido, o controle indireto das relações já não era suficiente o que forçou a implantação de mecanismos de regulação em todos os níveis do comércio e, progressivamente, do movimento bancário e da produção que o fluxo comercial-financeiro exigisse. É preciso enfatizar as conexões entre o conjunto dos negócios realizados pelos estados-nacionais hegemônicos e a evolução capitalista brasileira visto que esse último deveria ser comandado pelos interesses econômicos e políticos do grupo dominante.

O risco de investir recursos materiais e humanos na criação de praças nacionais concorrentes na periferia era o de engendrar um padrão autônomo de crescimento análogo ao europeu, portanto ao lado do esquema inicial de importação e exportação, foram organizados

outros simultâneos de intervenção na periferia (serviços públicos e estruturação das cidades, rede de comunicações e transportes, imigração, planos de colonização e expansão da agricultura comercial, implantação da manufatura e novos padrões de ensino).

O desenvolvimento induzido de fora apresentava limitações porque não foi capaz de produzir transformações mais complexas semelhantes às que ocorreram no centro, quer dizer, consistia numa transferência de dinamismos que refletiam o advento das corporações ou das empresas multinacionais nas esferas do comércio, da produção industrial e dos serviços, portanto serviram para estender a dominação imperialista. A expansão das relações modernas no Brasil possuía um lastro interno procedente do incremento constante das populações urbanas, especialmente nas cidades-chave para a reorganização geográfica, econômica, sociocultural e política que o movimento requeria. O deslocamento em direção às urbes levava em seu bojo todo tipo de gente, entretanto havia uma forte proporção de grupos pertencentes à elite agrária que procuravam entrar de uma forma ou outra nas torrentes de prosperidade. Os mais proletariados buscavam oportunidades no comércio, em ocupações artesanais e em vários tipos de serviços (inclusive públicos) e ao lado deles estavam os escravos, os forros e os vários tipos de libertos que realizavam serviços domésticos ou trabalhos que eram rejeitados pelo branco pobre.

Aos poucos a própria dinâmica econômica libertou o mercado de algumas cidades-chave e dos estreitos interesses que nutriam a associação da aristocracia agrária com o alto comércio, transfigurando-o por completo. Ele passou a centralizar operações comerciais e financeiras, gradativamente ocorreu uma concentração do capital e uma integração de localidades distantes entre si o que conferiu à relação capitalista uma função unificadora nacional. Assim, o aumento progressivo dos estímulos à constituição interna de um sistema de produção propriamente capitalista, que se implantou inicialmente no setor urbano-comercial e daí se irradiou para o restante da sociedade, engendrou uma sociedade fundada em relações competitivas.

O objetivo desta breve introdução que tem forte influência da tese de Fernandes (2006) sobre a formação social brasileira foi destacar o papel do urbano no dinamismo das relações capitalistas no Brasil, desse modo, a capital cearense assim como as demais urbes-chave foram, simultaneamente, produto e condição à expansão da economia mundial.

4.2 A gênese do fenômeno urbano

Fortaleza, em meados dos oitocentos, possuía ruas largas e praças amplas, cercadas de prédios térreos feitos em geral de barrotes. Viam-se também “compridas filas de choças pardacentas, onde viviam humildes moradores mestiços”. Durante a seca de 1844/1845, já se percebe a posição de efetiva superioridade que Fortaleza desfrutava pela própria escolha desta cidade como ponto de apoio. Na década de 40, a capital da província já assume importância econômica e política, como porto exportador e centro das decisões políticas.

Celeste Cordeiro

A Fortaleza do final do século XIX já não lembrava nem de longe a vila acanhada de ruas tortuosas e casas ordinárias do início dos oitocentos (FIGs. 9 e 10), pois num espaço de tempo de cinquenta anos, tudo tinha mudado rapidamente e as intervenções na morfologia urbana conferiram à capital cearense uma importância econômica e política. A urbanização da vila (arruamentos; construção de pontes, porto e casas comerciais; e formação de grupos de negociantes) saiu da relação campo-cidade, pois era o trabalho realizado por posseiro, meeiros e escravos no campo que lastreava tal fenômeno, contudo a atividade agrícola aqui desenvolvida sofria as determinações de uma produção industrial urbana européia. O aumento das trocas entre produtos primários e manufaturados exigia a produção de um espaço adequado à realização desse comércio, entretanto o trabalho produtor de valor não era suficiente para consolidá-lo, daí a presença de capitais estrangeiros. A necessidade de um fenômeno urbano a nível mundial partia da produção capitalista que ao atingir um determinado patamar de crescimento precisava exportar capitais.

FIGURA 9 – Planta de Silva Paulet – 1818.

FONTE - COSTA, 2005.

FIGURA 10 – Planta de Fortaleza, levantada pelo capitão E. Mouchez, 1889.

FONTE – COSTA, 2005.

Várias regiões do globo foram convertidas em zonas algodoeiras em virtude do avanço da indústria têxtil na economia inglesa, inclusive o Nordeste agrário não-açucareiro¹⁸⁷. Boa parte do território nordestino não se adaptou ao cultivo da cana-de-açúcar, logo foi a pecuária que propiciou a ocupação desses espaços. Em virtude da sua inserção marginal durante o período colonial, tal economia “não podia dar lugar senão a uma estrutura social pobre, pouco diferenciada, cuja posição na estrutura de poder regional não chegava sequer a ser notada” (OLIVEIRA, 2008, p. 166), não é a toa que o Ceará ficou subjugado a Pernambuco¹⁸⁸. Uma transformação importante ocorreu com a suspensão temporária do fornecimento de algodão pelos EUA a Europa, causada pela eclosão da Guerra de Secessão (1861-1865), pois houve abertura para dinamização do cultivo em novas áreas e consequentemente a intensificação da circulação mercantil, daí a formação de novos núcleos aglutinadores da produção agrícola, papel determinado para as capitais de província pela política centralizadora do Segundo Reinado¹⁸⁹.

O vasto algodão que se estendia desde o Maranhão até a Bahia estava disperso em pequenas e isoladas culturas, todavia o capital internacional já organizado sob a forma de monopólio controlava a circulação da mercadoria algodão e cabia aos fazendeiros o papel de intermediário comercial e/ou financeiro visto que coletavam os resultados da colheita nas milhares de pequenas plantações e financiavam as entressafras, muitas vezes com recursos do truste internacional formado pelas três irmãs: SANBRA, CLAYTON e MACHINE COTTON.

A concentração da produção e do capital num grau tão elevado de desenvolvimento criou os monopólios, isto é, associações que reúnem numa só mão todas as fases da produção e estabelecem entre si acordos sobre condições de venda, prazos de pagamentos, divisão dos

¹⁸⁷ Nordeste agrário não-açucareiro é um termo encontrado em Oliveira (2008) e refere-se, principalmente, aos sertões, pois em virtude das suas condições ecológicas não se adaptou ao cultivo da cana-de-açúcar.

¹⁸⁸ Até 1799, Fortaleza era uma vila sem nenhuma importância econômica e seu papel principal era apoiar logisticamente a navegação existente entre Pernambuco e Maranhão, além disso, exercia funções de defesa e político-administrativa.

¹⁸⁹ Com o início do Segundo Reinado no Brasil, em 1840, houve uma mudança na organização política visto que o novo governo, sob forte pressão da classe dominante, adotou medidas de cunho político-administrativo (Lei Interpretativa do Ato Adicional, 1840; Reforma do Código de Processos, 1841; recriação do Conselho do Estado e do Poder Moderador, 1843) que visavam à centralização do poder no Estado-Nação e o combate à precária autonomia das províncias. A partir daí, o presidente de Província se tornou o agente do poder central na gestão dos assuntos político-administrativos, econômicos e judiciários e como ele estava sediado na Capital, todo o crescimento econômico da Província resultava em benefício dessa (LEMENHE, 1991).

mercados consumidores, distribuição dos lucros e estipulação dos preços. O capital internacional, sob a égide das três irmãs, aliado com as oligarquias nordestinas assegurava o fornecimento da sua matéria-prima e a capacidade de trabalho necessária à extração dela, pois fixava, de antemão, o preço que pagaria pelo algodão, independente das variações no mercado internacional; e financiava, com juros exorbitantes, as mercadorias que o meeiro não produzia e que seriam descontadas na colheita. No fim, restava aos posseiros, meeiros somente sua própria força e da sua família, com a qual recomeçava o círculo de sua submissão¹⁹⁰, contudo era esse trabalho que fornecia uma parte da substância necessária à produção da vila como local da circulação.

Embora visasse atender às necessidades da acumulação industrial européia, a atividade algodoeira criou tanto uma riqueza em Fortaleza como a própria cidade como fortuna, revelada na modernização do espaço. A própria circulação resultava em ônus para os capitalistas, logo deduções da mais-valia eram feitas para remunerar os proprietários fundiários, em virtude do uso da terra, e os comerciantes para que circulassem as mercadorias, então um pouco era retido não nas mãos deles, mas como não poderia cair na condição de entesouramento rapidamente era transferido para capital, que possibilitava novos investimentos.

Desse modo, a subordinação da economia cearense à reprodução ampliada do grande capital do Ocidente necessitou de uma determinada acumulação espacial em Fortaleza e visualmente se mostrou através da arborização de praças; construção de templos majestosos, edifícios elegantes e passeios públicos; alinhamento e calçamento de ruas; iluminação a gás, implantação de linhas de bonde; abertura de casas comerciais, etc. isto é, toda uma remodelação urbana que foi descrita pelos progressistas da época como a inserção da capital na *belle époque*.

O valor já dissociado do algodão impôs uma sociabilidade baseada na equivalência o que modificou as relações sociais tanto no campo como na cidade. A terra sempre foi a base de sustentação do mundo agrário, com a generalização da abstração foi através da propriedade fundiária que a riqueza produzida por toda a sociedade passou a ser captada pelos proprietários fundiários, então os antigos laços paternalistas baseados na reciprocidade e

¹⁹⁰ Oliveira, 2008.

lealdade foram dissolvidos e os agricultores, expropriados, paulatinamente se converteram em trabalhadores urbanos e liames sociais modernos foram estabelecidos.

No entanto, qual foi o papel do fenômeno climático da seca na formação desse proletariado urbano visto que o ano de 1877 foi marcado pelos seus efeitos e levas de migrantes invadiram a capital e formaram a mão de obra indispensável na atualização da cidade frente à lógica comercial posta na Província, afinal era indispensável produzir um espaço para uma forma urbana já instalada.

A cidade, portanto, sob sua forma é também, enquanto espaço produzido, um espaço que se coloca sob o contexto da acumulação como força produtiva. Enquanto esta força é o espaço que reúne, centraliza e, portanto, possibilita os processos de troca determinados pela acumulação capitalista. (...). Na formação de uma realidade, a do dinheiro, sob a lógica da acumulação, a própria cidade é a mediação necessária para a realização de uma relação entre o campo e a cidade, instituindo o próprio urbano como resultante desta relação de troca às diferentes produções (SILVA, 2005, p. 18).

No período de domínio da pecuária, os homens que habitavam as terras semi-áridas dividiam o tempo entre a lida com o gado e uma pequena cultura de subsistência (geralmente, plantas de ciclo curto – milho, feijão e mandioca) permitida pelos donos da terra. Essa agricultura, se a regularidade de chuvas permitisse, alcançava uma reprodução simples que permitia a família subsistir até o ano seguinte para a próxima colheita, todavia se o ciclo tradicional fosse quebrado, em caso da morte de um dos membros ou por uma praga na produção, cabia ao proprietário proteger os seus moradores.

O ciclo da produção tradicional era desfeito na falta de chuvas no período regular, logo o proprietário fundiário designava a alguns homens que deslocassem os bois para regiões úmidas na periferia do semi-árido (Piauí e Cariri) visto que geralmente possuíam terras nessas áreas como “reserva” para os tempos de escassez e o fator climático gerava danos localizados. A situação começou a mudar com a Lei de Terra¹⁹¹ que impôs ao solo a condição de bem econômico e o avanço da agricultura comercial, em especial o cultivo do algodão, a arrebatou para o domínio da circulação, logo nos períodos de estiagem só restava a cidade como opção.

¹⁹¹ A partir da criação dessa lei em 1850, todas as terras devolutas só poderiam ser apropriadas mediante a compra e venda e que o governo destinaria os rendimentos obtidos nessas transações para financiar vinda de colonos da Europa. Eram consideradas devolutas todas aquelas que não estavam sob os cuidados do Poder público em todas as suas instâncias (nacional, provincial ou municipal) e aquelas que não pertenciam a nenhum particular, sejam estas concedidas por sesmarias ou ocupadas por posse (SILVA, 1984).

A seca de 1877 serviu como um momento de passagem na história desse fenômeno no Ceará, pois de um fato localizado no sertão, ele tornou-se uma grande “calamidade pública” com direito a espetáculo midiático e todo um corolário que depois veio a ser conhecido como “indústria da seca”. O negativo da modernização à qual a Província cearense tinha tornado-se tributária mostrou-se em Fortaleza porque “em um ano mais de 100 mil desses ‘invasores’ esfarrapados ocuparam as praças, as ruas, as calçadas e o Passeio Público de uma cidade que procurava adaptar-se aos padrões civilizados dos grandes centros e que não contava com mais do que 27 mil habitantes” (NEVES, 2004, p. 82).

Milhares de pessoas vagavam pelas ruas em busca de comida, rapidamente esse contingente passou a ser recrutado pelo governo como mão-de-obra na construção da Estrada de Ferro de Baturité¹⁹² e calçamento das ruas¹⁹³, assim levadas se deslocavam cotidianamente até a pedreira localizada no “Mocuripe”, cerca de uma légua do centro, e voltava com uma pedra às costas enquanto outros abriam picadas na mata para instalar os dormentes da ferrovia. Em troca de comida, homens, mulheres e crianças realizavam um trabalho árduo e se submetiam à disciplina imposta com muito rigor, pois qualquer falta ou reclamação era motivo para a exclusão da lista de pagamento. Tais condições possibilitaram a propagação de uma fulminante epidemia de varíola, só em dezembro de 1878 estavam acometidos pela doença cerca de 80.000 pessoas e no dia dez desse mês, 1.004 cadáveres foram encaminhados ao cemitério¹⁹⁴.

Embora a acumulação estivesse baseada no desenvolvimento desigual, ela exigia uma atualização espacial no mesmo nível da europeia, logo os flagelados não possuíam as habilidades necessárias e nem a atividade algodoeira criava a substância demandada, assim entram em cena os imigrantes¹⁹⁵ e os bancos estrangeiros.

A operação fundamental do sistema bancário é intermediar pagamentos, desse modo, o capital-dinheiro inativo converte-se em fonte de lucro. À medida que as transações

¹⁹² A estrada de Ferro de Baturité corta o Estado do Ceará de norte a sul, começou a ser construída em 1870 e suas obras se estenderam até a década de 1930. Partindo de Fortaleza, sua principal via atinge as maiores cidades do Sertão Central, chegando até o Vale do Cariri.

¹⁹³ 14 ruas foram inauguradas em 1879 (RIOS, 2001).

¹⁹⁴ Neves, 2004.

¹⁹⁵ Sobre a importação de ex-trabalhadores europeus pelo Presidente da Província do Ceará na segunda metade do XIX, Silva (2005).

financeiras aumentaram, os bancos tornaram-se monopolistas onipotentes, pois passaram a dispor de todo o capital-monetário, bem como da maior parte dos meios de produção e das fontes de matéria-prima de um ou de muitos países. Ao movimentar contas correntes, o banco realiza, aparentemente, uma operação técnica, todavia quando atinge grandes proporções, ela permite conhecer a situação dos capitalistas e exercer influência mediante o fornecimento de crédito. O consórcio entre bancos só aumentou a dependência da grande indústria já que restringiu o número de instituições prestadoras de crédito, além disso, a participação dos seus diretores nos conselhos de supervisão ou administração das empresas industriais e comerciais através da posse das ações permitiu o surgimento de instituições de caráter universal¹⁹⁶.

No final dos oitocentos, o sistema financeiro internacional atuava sobre o Brasil tanto no exterior, controlando o comércio internacional do café (principal produto de exportação), quanto internamente, nas empresas de serviços públicos. O aparelhamento das cidades brasileiras em termos de infraestruturas tais como energia elétrica, água e transporte foi iniciativa do capital internacional ou financiado por ele, portanto tais serviços só eram oferecidos pelas empresas que correspondiam ao interesse da burguesia imperialista. Em Fortaleza, a capitalização imperialista também se fez presente através da *The Ceará Water Company Limited*¹⁹⁷ e da *The Ceará Tramway Ligth & Power Company*¹⁹⁸, empresas que possuíam uma racionalidade avançada quanto aos métodos de trabalho e ao gerenciamento de negócios, pois suas atividades englobavam prestação de serviço, especulação com a terra, construção imobiliária e usura.

O bonde de tração animal, inaugurado em 1880 pela Companhia Ferro Carril do Ceará¹⁹⁹, permitiu a expansão urbana e dos negócios com a especulação dos terrenos. Embora já existisse uma ocupação rarefeita ao longo das antigas estradas de Jacarecanga, Soure,

¹⁹⁶ LÊNIN, 2008.

¹⁹⁷ *The Ceará Water Company Limited*, formada na Inglaterra entre os anos de 1862 e 1865 com a presença de vários acionistas, explorou o serviço de água entre 1863 e 1877. Após a rescisão do contrato de concessão junto à província, a empresa atuou na iluminação a gás da capital até 1935, porém com o nome de *Ceará Gás Company Limited* (SILVA, 2000). A sua saída de cena foi motivada pela concorrência com *The Ceará Light* e o aumento dos custos em virtude da dificuldade de importar material para modernizar seus equipamentos.

¹⁹⁸ *The Ceará Tramway Ligth & Power Company* foi registrada em Londres em 1911 e explorou os serviços de bonde e energia elétrica entre 1912 e 1947, após comprar os sistemas das Companhias Ferro-Carril do Ceará e Ferro-Carril do Outeiro.

¹⁹⁹ A Companhia Ferro Carril do Ceará foi fundada em 1877 com um capital de 100:\$000 dividido em mil ações de 1.000\$000 e a sua renda provia da condução de passageiros e do transporte de carnes do matadouro ao mercado público.

Arronches e Aquiraz, o novo sistema de transporte permitia uma mobilidade maior, portanto a cidade seguiu os trajetos das linhas, em direção ao sul e oeste (QUADRO 1).

QUADRO 1 – Linhas de bonde da Companhia Ferro Carril do Ceará no final dos oitocentos

Ano de Inauguração	Linha	Direção (Praça do Ferreira como referencial)	Horário
1880	Estação dos Bondes/ Matadouro Público	Sul	De 5 ½ da manhã até 21½, viagens de meia em meia hora.
1880	Mercado Público (Praça da Assembléia) / Rua da Praia	Norte	De 6 horas até 21½, de meia em meia hora.
1880	Estação dos Bondes/ Pelotas	Sul	Das 6 horas até 22, de meia em meia hora.
1883	Praça da Assembléia/ Estação Via Férrea de Baturité	Oeste	De 6 horas até 21½, de meia em meia hora.
1886	Matadouro Público/ Fábrica de Tecidos	Oeste	De 7 h até 17h, de duas em duas horas.
1887	Praça do Ferreira/ Benfica	Sul	Das 5 ½ horas até as 21 ½, de meia em meia hora.
1888	Pelotas/ Benfica	Sul	Das 5 ½ horas até as 21 ½, de meia em meia hora.
1889	Praça do Ferreira/ Mororó - Cemitério	Oeste	6 ½, 7 ½, 8 ½ e as 15½, 16½, 17 ½.
1890	Praça do Ferreira/ Praça Fernandes Vieira	Oeste	6,7,8,9,10, passando a fazer as viagens de meia em meia hora até às 21½.

FONTE – Banco de dados/ CEPIMAR-CE, 2012.

Organização de Francisco Clébio Rodrigues Lopes

Dessa maneira, num arrabalde arborizado surgiu um aglomerado de bangalôs e chácaras, denominado de Bemfica. O subúrbio passou a ser alvo de interesse a partir da exploração de água pela empresa Water Company e no final dos oitocentos funcionava como local de descanso da burguesia fortalezense, daí a presença de um hotel campestre, contudo já existia uma aglomeração de moradores expressiva que se deslocava com frequência a Fortaleza, evidente nas reivindicações pela expansão da linha como noticiou o Jornal O Libertador.

Os moradores do aprasível suburbio do Bemfica estão descontentes com o serviço dos bonds da companhia Ferro Carril. Há pouco começou a construção desse ramal, reclamado e geralmente reconhecido como um dos mais vantajosos. No dia 25 de março foi inaugurado um trecho, até a fabrica de sabão, e, proseguindo os trabalhos foram ultimamente paralisados por falta de trilhos. Entretanto, havendo construida e prompta para ser entregue ao trafego uma boa extensão, os carros não a percorrem e continua a fazer ponto terminal da linha da fabrica de sabão, onde tem a demora de 5 minutos. Ora, não há rasão para isso. Nada mais rasoavel do que ir o bond até o fim dos trilhos assentados, o que em cousa alguma prejudica á companhia, ao passo que é de grande vantagem para os moradores do Bemfica e para os passageiros que vão da capital áquelle arrebalde. Intervindo perante a hora da administração da companhia, para atender o pedido que nos fazem os interessados, esperamos ser atendido, o que se poderá fazer reduzido á dois minutos aparada que é agora de cinco, como dissemos e assim não haverá risco de ser perturbado o horario indo os bonds até onde há trilhos assentados.

Visitámos hontem o Restaurante Bemfica, a dous Kilometros destas cidade e muito bem administrado pelo estimavel cavalheiro Sr. João Alfredo Garcia. Situado n'uma chacara de nosso mais aprasível e pittoresco arrabalde, com boas accomodações e sortido de variados e escolhidos petiscos, o novo Restaurante offerece áquelles que quizerem fugir por alguns momentos á motonia de viver urbano e oxygenar-se com um pouco ar puro do campo, excellente ponto de recreio. Infelizmente para os amadores de excussões extramuros, a directoria da companhia ferro-carril ainda não houve por bem fazer correr o bond até áquelle lugar, sendo obrigados os passageiros a caminhar meio Kilometro de calçamento do descalcetado, tão esburacado, que mais parece a via dolorosa que a estrada do Bemfica. Enquanto. Porém, não se resolvem a Municipalidade e a dita companhia de viação urbana alongar suas vistas por áquelle bonito sitio, vão os touristes movendo as pernas em... do Bemfica, onde em compensação á grande distenção dos musculos encontrarão ares saudaveis arvore em abundancia, sob cujas ramadas, emboscadas em cortinadas de verdura, livres da curiosidade importuna. Podem com pouco dinheiro saborear vinhos que não são vinagres e bôa cosinha, composta de simples pratos, authenticamente burguezes, cujo o menu o mais escrupuloso Esculapio não hesitará em recommendar como succulento e hygienico. Ao amavel proprietario om hotel campestre, em que

se encontra regado para a visitarem para o paladar, desejamos numerosa freguezia e prosperidades²⁰⁰.

A urbanização do antigo subúrbio foi impulsionada com a chegada da família Gentil em 1905, pois o grupo que já tinha acumulado um capital via sistema de crédito, percebeu que produzir espaço, isto é, realizar o parcelamento de antigos sítios e chácaras, comercializar lotes, construir imóveis para aluguel e abrir ruas, era algo extremamente lucrativo. Nesse sentido, a produção da cidade deixou de ser um setor secundário na economia e o lote urbano tornou-se um bem econômico, portanto uma estratificação social de acordo com os preços dos terrenos ficou evidente.

A oeste, seguindo a linha do bonde Praça do Ferreira/ Praça Fernandes Vieira, no decorrer dos anos de 1920, representantes das elites comerciais e agrária se transferiram do Centro para uma área distante e desocupada, como a de Jacarecanga, e paulatinamente o arrabalde lotou-se de mansões e palacetes, cópias de modelos europeus. Em virtude da proximidade com as fontes de água e maior estabilidade do terreno, as terras localizadas sobre o tabuleiro possuíam os maiores preços no mercado, logo foram ocupadas pela classe de maior poder aquisitivo enquanto que o proletariado ficou com as areias, sujeitas à ação direta dos ventos alísios, isto é, os terrenos de marinha²⁰¹.

Nas dunas dos Outeiros e do Arraial Moura Brasil, área anteriormente ocupada por comunidades de pescadores, casebres com paredes de pau a pique entaipadas de ramo e palha foram erguidas por despejados que vinham do Sertão, afinal ali ficavam as últimas estações férreas de Fortaleza²⁰² (FIG. 11). No Arraial Moura Brasil, zona de baixa prostituição, as prostitutas ficaram conhecidas como as mulheres do curral, pois as águas escorriam pelo calçamento e poucos casebres dispunham de sanitários, além das cinzas exaladas pela usina da Ceará Gás²⁰³. O fluxo constante de novos moradores empurrou os pescadores para a Praia dos Arpoadores, hoje Pirambu.

²⁰⁰ Jornal O Libertador, p.2, 25 de abril de 1887.

²⁰¹ São terrenos de marinha faixas litorâneas de 33 metros, medida com base no preamar médio e a instituição deles data do Império (SEABRA, 1979).

²⁰² Sobre a ocupação do litoral de Fortaleza, Dantas (2002) e Rios (2001).

²⁰³ A usina e o gasômetro da *The Ceará Gas Company Limited* foram construídos no final da rua Barão do Rio Branco, ao lado da Santa Casa de Misericórdia.

FIGURA 11 - Ocupação das dunas do Arraial Moura Brasil em 1893.

FONTE – Arquivo Nirez.

Com o prolongamento da linha de bonde até a Praia de Iracema em 1925, segundas residências e clubes (em 1929, a primeira sede do Náutico Atlético Cearense foi construída na Praia Formosa) se instalaram na zona de praia com o objetivo de atender os anseios da burguesia que demandava novos lugares de lazer (FIG. 12), todavia os passeios à beira-mar, os banhos de mar e as festas nos clubes tiveram vida curta, pois a erosão da faixa litorânea acarretada pelas obras de construção do porto do Mucuripe inviabilizou tais práticas e o espaço praiano foi transferido à Praia do Meireles.

Muitas das residências da praia de Iracema foram abandonadas ou destruídas, não através de desapropriações, mas sobretudo pelo avanço das marés, em decorrência de construção do porto. O impulso das ondas passou a interromper o trânsito na praia de Iracema. Calcula-se que uns duzentos metros de extensão da praia iam sendo atingidos pelas marés, onde se localizavam diversas residências valorizadas. As águas chegaram a atingir os trilhos dos bondes, avançando até as casas localizadas no outro lado da rua (JUCÁ, 1993, p. 72-73).

A destruição da Praia de Iracema contribuiu com o deslocamento da burguesia para o leste do Centro e nas imediações do ponto final da linha de bonde do Outeiro, casas do tipo “chalé” foram construídas em grandes lotes, às vezes a quadra toda, situadas no centro do terreno, com grandes afastamentos laterais²⁰⁴, assim surgiu o bairro da Aldeota, a materialização das rendas transferidas do campo à cidade, da usura praticada pelos comerciantes que lidavam com os negócios de importação e exportação, dos contrabandos e da mais-valia apropriada pela burguesia industrial nascente. O bem-estar desfrutado nos bairros enriquecidos contrastava com a miséria da periferia proletária.

FIGURA 12 – Praia de Iracema em 1930.

FONTE – Arquivo Nirez.

²⁰⁴ Diógenes (2005).

As primeiras unidades fabris se instalaram nas proximidades do Centro²⁰⁵ e aos poucos foram tomando o sentido do poente²⁰⁶, pois a presença da ferrovia e o baixo preço dos terrenos compensavam o distanciamento do perímetro central. Como consequência dos efeitos da crise que o algodão brasileiro enfrentava no mercado internacional e visando consumir os excedentes da produção, surgiram fábricas têxteis (beneficiamento de algodão e produção de tecidos) nas cidades coletoras dos produtos agrícolas e em Fortaleza, principal ponto de escoamento da produção. A expansão do ramo têxtil possibilitou a implantação de indústrias de couros, peles e óleos vegetais (caroços de algodão, oiticica e mamona) que fornecia matérias-primas às de produtos alimentares e de sabão, ocorrendo interdependência (TAB. 2). Predominava o capital local e limitado nesses estabelecimentos e tais fábricas eram administradas, quase sempre, por teias familiares de proprietários. Destacavam-se as famílias Philomeno Gomes, Siqueira Gurgel, Machado, Pompeu e Diogo.

TABELA 2 – Gêneros industriais em Fortaleza entre 1904 - 1950²⁰⁷

Períodos	Gêneros							Total
	Minerais não- metálicos	Madeira	Química	Produtos Farmacêuticos e Medicinais	Têxtil	Editora e Gráfica	Outros ²⁰⁸	
1904 - 1930	-	-	1	-	3	2	-	6
1930 - 1940	2	1	2	2	-	1	1	9
1940 - 1950	1	2	3	2	3	3	6	20
Total	3	3	6	4	6	6	7	35

Fonte – Amora, 1978.

²⁰⁵ Em 1882, foi fundada a Fábrica de Fiação e Tecidos Cearenses localizada na avenida Princesa Izabel, centro da cidade, e foi considerada a precursora, pois foi a primeira equipada com máquinas inglesas, com exceção das tipografias. Em virtude do seu pioneirismo, encontrou dificuldades para achar mão-de-obra especializada, sendo necessário importar trabalhadores da Inglaterra para suprir a carência do mercado local. “Possuía na época o seguinte equipamento: 2 descaroçadores, 2 batedores, 17 cardas, 208 fusos grossos, 920 finos, 5.000 fusos para fio de trama e de urdir, 3 urdideiras, 2 engomadeiras, 129 teares, 1 dobradeira, 400 fusos de corríteira, 1 máquina de fazer meadas, 1 de fazer barbante, 1 de espulas, 2 motores a vapor, 3 caldeiras de forma nominal de 110 cavalos. A produção foi aumentando a cada ano, passando de 300.000 jardas de tecidos em 1885, para 1.200.000 em 1892” (AMORA, 1978).

²⁰⁶ A Companhia Cearense de Curtume pode ser apontada com a pioneira no surgimento de uma zona industrial ao poente da capital, porquanto suas instalações foram localizadas no Jacarecanga.

²⁰⁷ 21 estabelecimentos não informaram a data de fundação.

²⁰⁸ Fumo; Mecânica; Produtos de perfumaria; sabões e vela; Vestuário e calçados; Alimentar; Bebidas.

O estabelecimento da indústria entre 1930 e 1950 coincidiu com a aglomeração de abrigos precários construídos em terrenos da União (terrenos da marinha), da rede Ferroviária, da Prefeitura e em leitos de ruas, ou seja, a constituição da classe produtora de valor foi concomitantemente a dos seus espaços de moradia, a periferia. Durante esse período surgiram as favelas do Pirambu, do Cercado do Zé Padre (1930), Mucuripe (1933), Lagamar (1933), Mouro do Ouro (1940), Varjota (1945), Meireles (1950), Papoquinho (1950) e Estrada de Ferro (1954). Além dessas, o Morro do Moinho, o bairro do Seminário, o de São João do Tauape, o Alto da Balança e as Cajazeiras eram locais do proletariado em Fortaleza²⁰⁹.

Todos esses assentamentos estavam envolvidos em conflitos pela terra, por exemplo, na Praia do Meireles, uma ação da Prefeitura tentava remover centenas de construções de barro e telha para além do porto do Mucuripe. No Cercado do Zé Padre, situado no bairro do Otávio Bonfim, D. Beliza G. Matos arrendou a famílias oriundas do interior pequenos lotes para construção de casas. O preço do aluguel mensal era cinco cruzeiros e a falta de pagamento acarretava a perda do prédio construído porque o tempo de locação não dava ao morador qualquer direito sobre o solo, além disso, ele poderia ser vendido sem nenhuma indenização ao morador. No Lagamar, havia uma extensa faixa de terra à beira de um lago salgado, onde se concentravam cerca de 1.000 casebres. Apesar de o terreno ser de propriedade da União, um Sr. Campelo (proprietário de um curtume) cobrava foras de quinze cruzeiros mensais.

Nas proximidades do Centro, cerca de até três quilômetros a oeste e em terreno de marinha, estava situado o Pirambu. Sete mil taperas, que começavam a oeste de Jacarecanga e iam até as dunas, sem qualquer alinhamento configuravam um espaço de luta marcado tanto pela resistência a um grileiro, Dr. Eliezer Studart, quanto pela tentativa de urbanizar uma área difícil devido às condições do sítio (FIG.13). Desde 1948, possuía uma sociedade feminina que reivindicava comida, remédios e melhorias urbanas, pois a experiência trazida pelos operários das indústrias da Francisco Sá influenciou o ativismo, além da presença do Partido Comunista Brasileiro (PCB), que oferecia uma assistência. Com o PCB na ilegalidade, a igreja mobilizou no dia primeiro de janeiro de 1962 uma passeata, com aproximadamente 20.000 pessoas, que percorreu o centro da cidade, passando pela sede de jornais e Palácio do Governo. A marcha teve grande repercussão política, pois foi considerada a primeira forma de

²⁰⁹ Ver Jucá (1993) e Silva (1992), acerca da genealogia da periferia em Fortaleza.

luta organizada pela terra urbana em Fortaleza e resultou na desapropriação de uma área privada de 151,2 hectares, cuja posse foi cedida aos ocupantes do Pirambu.

FIGURA 13 – Litoral Oeste de Fortaleza em 1954.

FONTE – Arquivo Nirez.

Em 1950, o salário era baixo, as condições de trabalho precárias, por qualquer suspeita de omissão, os trabalhadores eram jogados na rua com a acusação de serem sabotadores da produção e havia graves irregularidades no pagamento do repouso remunerado e das férias. Na Fábrica de Tecidos Santa Cecília, o salário era de Cr\$ 11,60 (onze cruzeiros e sessenta centavos), por dia para a maioria dos operários e dificilmente se recebia o valor integral das horas extras. Na Cia Têxtil José Pinto do Carmo, também a maioria dos trabalhadores recebia Cr\$ 11,60 (onze cruzeiros e sessenta centavos) por oito horas diárias. Na Fábrica São José, de Filomeno Gomes que possuía 800 operários, os menores trabalhavam durante dez horas, das 20 às 6 horas com um intervalo de trinta minutos e recebiam Cr\$ 8,40

(oito cruzeiros e quarenta centavos) por dia. A água era trazida de casa em quartinhas²¹⁰, sanções eram aplicadas para quem usasse o banheiro por mais de três vezes ao dia ou cometesse alguma falha grave, como quebra de algum fio de tecido, e os que tinham mais de dez anos de trabalho, geralmente, eram transferidos para atividades inferiores como colocar lenha nas caldeiras a fim de pressioná-los a pedir demissão. O trabalho de crianças de até nove anos era utilizado em outras fábricas têxteis como a Baturité e a Progresso²¹¹.

Um novo salário foi fixado em Cr\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta cruzeiros) para Fortaleza em 1956, todavia vários empresários se recusaram a pagá-lo, inclusive algumas empresas obrigavam seus empregados a assinar folhas onde constava o novo salário e na realidade não era pago nem a metade. Vários processos envolvendo o setor têxtil foram encaminhados ao Tribunal Regional do Trabalho em virtude do não cumprimento das exigências salariais e as demissões não paravam, por exemplo, na Fábrica Ceará Industrial de Fiação e Tecelagem cem foram colocados na rua, pois a substituição por operários com remuneração inferior era a solução para driblar o reajuste salarial. Desse modo, 2.200 operários entraram em greve na Fábrica Santa Cecília, logo depois aderiram 1.800 na São José, 700 na Baturité, 560 na Ceará Industrial, 200 na Siqueira Gurgel, 300 na Santa Mônica, 190 na Santa Elisa e 25 na IBRAM. O acordo entre empregadores e funcionários só foi firmado após três dias de paralisação, entretanto vinte e cinco operários foram demitidos e cinquenta e quatro suspensos na Fábrica Santa Cecília, pois foram acusados de praticar atos de insubordinação e indisciplina²¹².

Com a crise da indústria em Fortaleza no final dos cinquenta do século XX, há uma redução do operariado e um aumento do subemprego. Essa fase industrial entrou em decadência devido à política de concentração de capitais no Sudeste brasileiro e a carência no fornecimento de energia elétrica, somente resolvido com a chegada da energia da hidroelétrica de Paulo Afonso ao Ceará.

A concentração e a centralização de capital no Centro-Sul, em especial em torno de São Paulo, levou uma destruição das economias regionais, pois a dialética capitalista consiste em destruir para concentrar, isto é, a quebra das barreiras inter-regionais e a expansão do

²¹⁰ Espécie de copo de barro com tampa.

²¹¹ Jucá, 1993.

²¹² Ibid.

sistema de transportes permitiram drenar os excedentes das demais regiões e centralizar o capital. A exportação de capitais realizadas pelos países centrais que vinha ocorrendo desde o final dos oitocentos possibilitou a reprodução de uma relação centro – periferia a nível nacional, entretanto a constituição de um centro exigiu mecanismos político-institucionais como a construção de estradas de rodagem, que tornaram fisicamente possível a circulação nacional das mercadorias produzidas na “região de São Paulo”, e a extinção das barreiras alfandegárias existentes entre os estados mediante a abolição da capacidade que detinha cada estado de legislar sobre o comércio exterior e a instituição de um Imposto de Consumo sobre todos os produtos produzidos no país ²¹³.

O relacionamento entre essas regiões desenvolvidas e subdesenvolvidas no interior dos Estados capitalistas industrializados guarda mais do que uma semelhança formal com a relação entre os países imperialistas e os subdesenvolvidos, pois sua função econômica é a mesma em ambos os casos. A diferença no nível de produtividade entre a agricultura e a indústria – que se assemelha àquela entre a produção de matérias-primas e bens acabados nas épocas do capitalismo de livre concorrência e do imperialismo clássico – gera intercâmbio desigual, ou uma transferência constante de valor das regiões subdesenvolvidas para as industrializadas do mesmo Estado capitalista. A troca de produtos agrícolas por bens industriais é uma troca desigual [...] O papel desempenhado pelas regiões agrícolas subdesenvolvidas nos países industrializados como reservas de força de trabalho dessas regiões, porque garante a secular conservação do exército industrial de reserva (MANDEL, 1982, p. 61).

A constituição de um centro nacional levou a destruição dos capitais nas demais regiões visto que o fim das barreiras alfandegárias impôs o princípio da equivalência a todo conjunto da economia, logo na troca de valores iguais, ganha o que tem em si maior produtividade do trabalho. Como consequência, houve uma invasão de produtos do Centro-Sul, em todos os setores, e a decadência do setor têxtil nordestino porque as fábricas não conseguiam competir em preço e qualidade, assim ocorreu uma migração dos excedentes que não podiam se reproduzir nos seus locais de origem e a sua centralização. Dado ao agravamento das condições econômicas no Nordeste, medidas de cunho oficial tais como a criação do Banco do Nordeste do Brasil (BNB²¹⁴) e a Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) são adotadas e se inicia um novo ciclo de industrialização da região.

²¹³ Oliveira, 2008.

²¹⁴ O BNB, criado em 1954, teve papel fundamental na formação de um quadro técnico indispensável na transição para a “modernidade” da sociedade cearense. O banco melhorou o perfil técnico e gerencial das empresas nordestinas através da formação dos dirigentes e possibilitou uma homogeneidade ideológica das elites, ou seja, um instrumento eficiente da modernização conservadora (PARENTE, 2000).

A SUDENE foi criada em 1959 nesse contexto de centralização, ou seja, uma forma de expansão, pelo poder de coação do Estado, de capitais nacionais que apresentavam uma composição orgânica mais elevada, portanto mais competitivos. Com tal finalidade, o Estado brasileiro editou uma lei (34/18) que permitiu a dedução de imposto de renda para as empresas que investissem em empreendimentos industriais no Nordeste o que facilitou a penetração de capitais oriundos do Centro-Sul. Os investimentos beneficiados pela redução do custo capitalista encontraram na exploração de abundantes reservas de calcário, amianto, gás natural, petróleo, sal e fibras têxteis, um excelente campo de aplicação, logo os setores que mais cresceram foram os de minerais não-metalúrgicos, a metalúrgica, a química e o têxtil. Houve também uma concentração espacial nos estados da Bahia, Pernambuco e Ceará.

No Ceará, as fábricas modernizaram o parque industrial de Fortaleza e mais tarde se transferiram para os municípios metropolitanos de Maracanaú (onde está o Distrito Industrial), Caucaia (onde existia um projeto de implantação de uma zona fabril) e Horizonte. A modernização estabeleceu novos fluxos, pois os produtos manufaturados passaram a ser destinados ao mercado nacional, diferentemente da primeira fase industrial cearense, no qual a produção era absorvida pelo comércio local e regional.

Politicamente, a organização da SUDENE atendeu, em parte, aos anseios da elite cearense que queria mudar a estrutura econômica do estado, pois havia uma crença que a industrialização era a forma de produção mais adequada para mudanças qualitativas não só para a economia, mas um caminho para fortalecer e consolidar o grupo dominante. Assim, Carlos Jereissati e Virgílio Távora²¹⁵ se destacaram como lideranças representativas de uma transição para a ideologia da modernidade, refletindo as ideias de Celso Furtado e do BNB. As duas lideranças diferiam, todavia se articulavam com o projeto de modernização conservadora do Brasil. Enquanto Jereissati era o verdadeiro fruto do nacional-desenvolvimentismo já que estava comprometido com a construção do capitalismo nacional, Távora, apesar de uma concepção moderna, estava ligado às práticas de fidelidade. Esse quadro político passou por dois complicadores após 1964. O primeiro foi a morte de Jereissati e a ausência de um herdeiro político imediato; e o segundo foi a extinção de todos os partidos

²¹⁵ Carlos Jereissati, pai de Tasso Jereissati, foi empresário do setor de importação de tecidos de linho, tropical e casimira, em grande maioria proveniente da Inglaterra e faleceu em 1963, logo após ter assumido o Senado da República. Já Virgílio Távora, militar, estreou na política quando foi eleito deputado federal em 1950, contudo foi à frente do Governo do Estado (1962-66 e 1979-82) que teve papel decisivo na economia, pois implantou as bases da modernização conservadora no Ceará (PARENTE, 2004).

políticos e a instituição da eleição indireta para presidente, governadores e prefeitos com o golpe. Entretanto, o governo de Virgílio Távora recebeu total apoio do presidente Castello Branco, desse modo ele pôde estabelecer os alicerces da modernização cearense²¹⁶.

Quanto às consequências sociais, destacamos a desestruturação do modo de vida camponês e a intensa migração, seja para Fortaleza ou para o Centro-Sul o que provocou uma expansão da mancha urbana e a formação de extensas periferias. No campo, a penetração de uma racionalidade moderna (sistemas técnicos agrícolas e nova legislação²¹⁷) desarticulou a pequena agricultura, modificou as relações de trabalho, expropriou os pequenos produtores, acirrou a concentração fundiária e fortaleceu a privatização da terra e da água. Consequentemente, houve uma explosão de movimentos sociais associados à luta pela terra e pela reforma agrária – Ligas Camponesas²¹⁸.

A modernização brasileira concentrou a propriedade privada e produziu uma massa de expropriados, contudo era preciso também modificar a superestrutura, logo se produziu a ideologia do crescimento de base urbano-industrial e a cidade como possibilidade de melhoria das condições de vida. Fortaleza foi alimentada pelo fluxo contínuo de migrantes visto que a população passou de 514.813 para 857.980 habitantes entre as décadas de 1960 e 1970, enquanto o crescimento vegetativo foi de 135.119 (37,65%), o saldo migratório foi na ordem de 222.796 pessoas (62,29%)²¹⁹. Os migrantes, provenientes tanto do interior cearense (Sertão Central-Norte, Sertão do Baixo e Médio Jaguaribe, Ibiapaba e Litoral) como de outros estados (Rio Grande do Norte, Paraíba, Pernambuco e Piauí), eram, em geral, agricultores de baixa escolaridade e fixaram residências em favelas já existentes nos bairros do Pirambu, Aldeota, Antônio Bezerra, Arraial Moura Brasil, Cocó e Lagamar. Desse modo, ocorreu uma dilaceração da estrutura funcional e normativa da cidade, produzindo-a já, como metrópole.

²¹⁶ A obra estrutural mais importante do primeiro mandato de Virgílio Távora foi a chegada da energia elétrica de Paulo Afonso.

²¹⁷ Na década de 1960 entram em vigor o Estatuto da Terra, que reforça o caráter privativo da terra, e o Estatuto do Trabalhador Rural que concede aos trabalhadores do campo os mesmos direitos dos urbanos.

²¹⁸ O movimento das ligas camponesas pode ser entendido com a luta dos foreiros, moradores, arrendatários, pequenos proprietários e trabalhadores da Zona da Mata contra o latifúndio. Na década de 50, mais precisamente no ano de 1954, foi no Engenho da Galiléia, localizado no município de Vitória de Santo Antão, a pouco mais de 60 km de Recife, que praticamente nasceu o movimento conhecido como ligas camponesas (OLIVEIRA, 1989, p. 22-24).

²¹⁹ Souza, 2009.

4.3 A reunião dos fragmentos: o tecido metropolitano que prolifera

A metáfora da implosão/explosão da cidade é utilizada como ponto de inflexão porque o crescimento quantitativo da produção criou um fenômeno qualitativo – a problemática urbana. Além disso, novas contradições se revelam inicialmente na mudança morfológica, por exemplo, a forma reúne por decisão política num espaço homogêneo os aspectos separados da prática social – a antinomia reunião/segregação. No entanto, ela não pode ser definida fora de suas determinações, dos sistemas de pensamento e das representações, pois é produto das condições históricas.

Aparentemente, a passagem da cidade à metrópole é uma modificação na aparência física, todavia encerra movimentos, construções, transformações e justaposição de formas históricas diversas. É antes de tudo, uma ruptura do ritmo em decorrência da constante mudança das direções de fluxo, do traçado ou do alargamento de ruas, necessidade imposta pela mercadoria, assim fissuras aparecem no tecido. Desse modo, a implosão procede dessa capacidade de reunir e tornar simultâneo todos os elementos da vida social e de criar as estruturas fixas essenciais à vida urbana, contudo o movimento leva a saturação e ao dilaceramento das estruturas e “a cidade foi pelos ares; a explosão aparece concretamente no tecido urbano que prolifera” (SEABRA, 2000, p. 11).

A área metropolitana entrelaça com uma organicidade interna os centros de decisão, os lugares desérticos (as periferias), os locais exclusivos de moradia das classes médias (os subúrbios) e os sítios segregados (os conjuntos habitacionais), quer dizer, acomoda numa determinada base homogênea os espaços contrastantes que se articulam através dos fluxos viários e de informações. Nesse sentido, surge uma unidade geográfica que resulta dos modos como se dividiu o trabalho social (indústria, comércio, serviços e administração) e da propriedade privada, entretanto, uma racionalidade controla tudo, faz a mediação dos conflitos e impõe a ordem.

Entre 1960 e 1970, o Brasil deixou de ser um país predominantemente rural e passou a ser urbano porque a porcentagem de pessoas que morava em cidades passou de 45,4% para 55,9% enquanto que a rural declinou de 54,6 para 44,1%²²⁰, portanto nesse contexto de expansão dos aglomerados urbanos em detrimento do esvaziamento do campo, foram

²²⁰ Camarano; Beltrão, 2000.

instituídas as regiões metropolitanas brasileiras. A criação dessas entidades foi uma estratégia do regime autoritário que visava integrar o território nacional e expandir o modelo urbano-industrial de crescimento, por isso contava com um planejamento altamente centralizado e tecnocrático.

Não queremos afirmar que a população tornou-se urbana simplesmente porque passou a habitar em urbes, mas devido à mudança de ritmo²²¹ as quais as suas vidas foram submetidas. A transição demográfica significou tanto a formação de um exército industrial de reserva como de um mercado consumidor, fundamentais para alavancar a economia que estava estagnada desde o final do período jusceliniano²²². Mediante o fornecimento de crédito foi produzida uma demanda por bens de consumo duráveis, contudo limitada à classe média, pois o crescimento se alimentava da forte concentração de renda. O crescimento rápido da economia brasileira entre 1968 e 1974 foi fomentado pelos seguintes elementos: uma demanda interna por bens duráveis de consumo em expansão, graças à concentração da renda e a mecanismos financeiros que permitiram a ampliação do crédito ao consumo; uma demanda externa em expansão em função da liberalização do comércio internacional e ao subsídio das exportações; e forte injeção de recursos do exterior, que complementavam a poupança interna e permitia eliminar focos inflacionários, devido à capacidade de importar tornada elástica²²³.

Inicialmente, os créditos foram destinados à construção civil, via Banco Nacional da Habitação (BNH), o que gerou um crescimento de 23% a.a, logo depois envolveu a indústria automobilística e outros ramos produtores de bens duráveis, levando-os a uma expansão de 19,1% a.a e 13,9% a.a, respectivamente²²⁴. Em relação à construção civil, o BNH financiou as construtoras, permitindo-lhes acelerar as obras e, assim, encurtar o ciclo do capital, reduzir os custos e proporcionar aos adquirentes da mercadoria-casa, financiamentos de longo prazo

²²¹ Sobre ritmo metropolitano ver F. Martins (2010).

²²² Juscelino Kubitschek, presidente do Brasil entre 1956 e 1961, acelerou a acumulação capitalística através do seu plano de metas, que consistiu na construção e melhoramento de infraestrutura de rodovias, produção de energia elétrica, expansão da fronteira agrícola e atração de multinacionais. Com o fim do período jusceliniano se iniciou uma forte recessão, caracterizada pela estagnação dos salários e aumento da inflação.

²²³ Singer, 1989.

²²⁴ Com relação à construção civil, o número corresponde ao crescimento entre 1967 e 1968, já aos dois outros ramos foi levado em consideração o conjunto da indústria de material de transporte (na qual predominava a automobilística) e material elétrico (no qual predominava os eletrodomésticos) e refere-se ao intervalo entre 1968 e 1971.

com o saldo devedor reajustado trimestralmente de acordo com a inflação. Tal política conduziu a incorporação de grandes extensões ao perímetro da cidade visto que a conversão de terra rural em urbana através do loteamento aparecia como a possibilidade de lucro futuro.

Em Fortaleza, os primeiros grandes conjuntos habitacionais financiados pelo BNH – Cidade 2000 (1.936 unidades), José Walter (4.742 unidades) e Conjunto Ceará (8.669 unidades)²²⁵ – possuíam grandes dimensões, eram mal servidos de transportes e foram construídos em áreas distantes, descontínuas à malha, onde o preço do solo era mais barato (FIGs. 14 e 15). A organização de um sistema de crédito gerou uma especulação sobre os terrenos, logo a produção imobiliária avançou sobre os municípios vizinhos enquanto uma quantidade considerável de lotes vagos no interior do município de Fortaleza permaneceu na reserva. Como o programa era muito mais um modo de estimular as atividades imobiliárias, incluindo todo o conjunto de indústrias (de minerais não-metálicos, a metalúrgica e a de material elétrico), o programa falhou entre os assalariados pobres, pois entrava em contradição com a política salarial, de modo que grande parte dos mutuários deixou de pagar as prestações e muitos acabaram sendo despejados.

As casas da Terceira Etapa do Conjunto Residencial do Mondubim, que estão desocupadas em quase sua totalidade, estão completamente abandonadas pela COHAB, sendo que muitas delas estão depredadas e saqueadas por marginais.

Dezenas de casas tiveram suas portas e janelas roubadas, e muitas estão até mesmo sendo destelhadas por marginais, que estão agindo durante a noite. O mato está crescendo em volta das casas, e o acesso a muitas delas já é quase impossível.

Aos poucos, a ação do tempo, e dos ladrões, estão desfigurando totalmente as casas construídas na Terceira Etapa. A falta de iluminação e o pouco policiamento têm contribuído sensivelmente para que os roubos sejam realizados tranquilamente durante a noite.

As vias de acesso à Terceira Etapa estão quase intransitáveis, pois uma espessa vegetação está crescendo, sem que até agora nenhuma providência tenha sido tomada. O mato está invadindo também as casas, e muitas delas estão com suas fachadas completamente encobertas pela vegetação²²⁶.

Embora a matéria jornalística estivesse muito mais preocupada em denunciar a presença de supostos marginais, é possível perceber a situação de abandono do Conjunto José

²²⁵ O Cidade 2000 foi construído em 1972, o José Walter em 1973 e o Conjunto Ceará entre 1977 e 1981.

²²⁶ Tribuna do Ceará. Casas abandonadas em Mondubim estão sendo totalmente abandonadas. 10 de abril de 1973, p. 9.

Walter em virtude de uma política que estava interessada em realizar o produto-casa do que atender às necessidades dos trabalhadores. Portas, janelas e telhas foram levadas, muitas vezes, pelos próprios mutuários na busca de recuperar um pouco do que já tinha sido pago.

FIGURA 14 – Conjunto José Walter em 1972.

FONTE – Arquivo Nirez.

FIGURA 15 – Construção do Conjunto Ceará em 1977.

FONTE – Arquivo Nirez.

No repertório de providências adotadas pelo Governo para aprimorar a qualidade de vida do povo brasileiro, o projeto propondo a criação de áreas metropolitanas tem marcante expressão, vale acentuar, pelas repercussões que vai trazer no ordenamento da expansão urbana do país.

No momento em que se define nitidamente a urbanização da sociedade brasileira, o Governo do presidente Médici se antecipa no encaminhamento de soluções planejadas para o desenvolvimento das áreas metropolitanas, selecionando inicialmente oito das mais importantes para submetê-las a um plano diretor (O Povo, Ordenamento urbano, 25 de abril de 1973).

No primeiro grupo formado por Belém, Fortaleza e Curitiba – somente agora as cidades extravasam o tecido urbano de seus limites municipais para os municípios vizinhos. A penetração nas áreas vizinhas restringe-se às zonas rurais, sem o aparecimento de fortes conturbações com outras cidades (Unitário, Fortaleza, 17 de janeiro de 1973).

Nessa conjuntura, na qual a produção do espaço vai tornando-se o motor da economia, a Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) foi instituída pela Lei Federal Complementar 14/1973, juntamente com as de São Paulo, Porto Alegre, Curitiba, Belo Horizonte, Salvador, Recife e Belém, seguindo-se a do Rio de Janeiro com a lei de 1974, após a fusão dos antigos estados do Rio de Janeiro e Guanabara. A RMF foi constituída pelos municípios de Fortaleza, Caucaia, Maranguape, Pacatuba e Aquiraz, que totalizavam uma população de 1.053.333 habitantes, sendo que na capital residiam 842 mil.

Mediante análise dos fragmentos jornalísticos, afirmamos que a conturbação, isto é, a desorganização em virtude da conurbação ainda não tinha se manifestado porque a penetração do tecido urbano do município principal se restringia às zonas rurais dos demais, portanto a mancha metropolitana encontrava-se bastante fragmentada, todavia a racionalidade estatal já atuava de modo hierárquico e totalizador. A compreensão do espaço como um instrumento político intencionalmente manipulado e capaz de controlar a sociedade inteira se antecipou a metamorfose da morfologia, então afirmamos que no plano das estratégias espaciais, a metrópole já existia. Enquanto economia também, por exemplo, localizamos dentre os anúncios populares do jornal O Povo, a oferta de vários sítios em Tapuio (Aquiraz) e de terrenos nas praias do Icaraí, Pacheco e Dois Coqueiros (Caucaia) o que revela um mercado imobiliário que se estendia para além da capital, é bem provável que esses lugares já tivessem sido incorporados ao ritmo metropolitano, talvez fossem locais de segunda residência.

Enquanto unidades espaciais, as regiões metropolitanas criaram condições para a integração e a modernização do território nacional, daí a concepção de pólo de desenvolvimento associado a esses aglomerados, pois como lócus da concentração

demográfica, elas forneciam tanto a mão-de-obra necessária à indústria como mobilizavam a expansão do mercado consumidor dos bens duráveis.

Desse modo, O Terceiro Pólo de Desenvolvimento do Nordeste foi implantado em Fortaleza, contudo sua região de abrangência se estendia do Maranhão à Paraíba o que fortalecia o caráter polarizador da metrópole cearense. A dinamização do terceiro centro se daria mediante a criação de um Distrito Industrial destinado a produzir fios finos puros de algodão para exportação e as suas indústrias contariam com incentivos fiscais e creditícios. Além disso, teriam direito de monopólio porque através da Resolução n. 23 do Conselho do Desenvolvimento Industrial (CDI) ficava proibido a implantação de fábricas têxteis fora do pólo.

O novo centro de desenvolvimento deveria propiciar a integração e modernização do território nacional, por isso o seu plano estava assentado sobre alguns instrumentos: definição de um corredor rodoviário de exportação que integrasse Brasília e o Nordeste, assim as radiais 020 e 030 seriam adequadas e tal modificação custaria Cr\$ 242 milhões (duzentos e quarenta e dois milhões de cruzeiros). Além disso, píer petroleiro (Cr\$ 40 – quarenta milhões de cruzeiros) e cais pesqueiro (Cr\$ 30 milhões – trinta milhões de cruzeiros) seriam construídos no Porto do Mucuripe a fim de melhorar as condições das exportações; aceleração dos investimentos nos projetos de irrigação – Banabuiú, Morada Nova, Icó, Lima Campos, Baixo Jaguaribe no valor de Cr\$ 140 milhões (cento e quarenta milhões de cruzeiros); desenvolvimento de programas de construção de açudes privadas e públicas em cooperação e organização de uma rede de barragens para servir à capital; criação de planos de experimentação agrícola em benefícios de produtos típicos da zona semi-árida – algodão, carnaúba, caju, sementes oleaginosas e forrageiras; fundação de um Distrito Industrial – infraestrutura, programa de pesquisa promo-export Ceará e incentivo a pequena indústria com custo de Cr\$ 10 milhões (dez milhões de cruzeiros); expansão do parque petrolífero (refinaria e parque petroquímico) e fortalecimento da infraestrutura de saneamento básico (obras de água e esgoto) de Fortaleza, compreendendo extensão da rede de esgoto, estação de tratamento, emissário submarino, interceptor oceânico e estação elevatória no valor de Cr\$ 75 milhões (setenta e cinco milhões de cruzeiros).

Nesse sentido, conforme o superintendente da SUDENE – General Evandro de Souza - os instrumentos reforçariam o papel da metrópole de Fortaleza como lócus das remessas dos produtos da região e mercado consumidor. O fortalecimento do consumo era

visto como uma medida importante para manter a taxa de crescimento brasileira, pois eram cerca de 31 milhões de consumidores nordestinos em potencial, ou seja, população igual ou superior a de várias nações latino-americanas e até mesmo européias²²⁷.

Viabilizar o Terceiro Pólo foi papel do governador Virgílio Távora, no seu segundo mandato, que contou com dois técnicos do BNB²²⁸: um para secretário de Planejamento, o economista Luiz Gonzaga Fonseca Mota, e outro também economista e professor da UFC, Firmo de Castro. Através de incentivos fiscais e creditícios, grupos nacionais como Gerda, Vicunha, Têxtil Machado e Artex foram atraídos para consolidar a região metropolitana de Fortaleza como pólo têxtil. As indústrias se localizaram na capital (zona da Francisco Sá, Parangaba, Mucuripe e Antônio Bezerra) e posteriormente foram ocupando o Distrito Industrial²²⁹, localizado no município metropolitano de Maracanaú.

A modernização exigiu uma atualização espacial, assim entrou em cena o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza (PLANDIF), fundamentado na ideologia tecnocrática, que apresentava o planejamento como a solução para a “desordem urbana²³⁰”, por isso as suas intervenções visaram à remoção das favelas de áreas centrais e à consequente liberação de áreas para o mercado imobiliário.

O desfavelamento foi realizado pela Fundação de Serviço Social de Fortaleza (FSSF) e a primeira favela removida foi a Trilho I, situada entre as avenidas Pinto Martins e Borges de Melo, para dar lugar a Estação Rodoviária Engenheiro João Tomé. A comunidade do Trilho era constituída por 445 pessoas, distribuídas em 120 casas, que possuíam baixo nível de instrução (somente 2,5% possuíam o ensino médio) e sobreviviam de biscates com uma renda mensal inferior a um salário mínimo (69% dos moradores), por isso muitos passavam fome. As famílias tinham em média quatro integrantes, chegando a sete, 26,5% eram crianças

²²⁷ Veloso: Médici, o inspirador do 3º Pólo.

²²⁸ O BNB forneceu vários técnicos para assessorar os governos do Ceará.

²²⁹ A criação do Distrito Industrial (D I) de Fortaleza deu-se a partir de 1964, quando foram realizados estudos para sua localização. O município metropolitano de Maranguape foi apontado pelos técnicos como local ideal em virtude da sua localização nas proximidades da via férrea e da rodovia CE 065, todavia sofreu resistência por parte dos industriais que apontavam a ausência ou incapacidade da infraestrutura, principalmente, abastecimento de água como entrave. Além disso, não havia nas proximidades mão-de-obra para atender ao DI, somente em 1979 foi construído o Conjunto Habitacional Distrito Industrial com 1.276 habitações.

²³⁰ Uma ordem específica – a da produção industrial gerida pela burguesia (e Marx acrescentará explicitamente: no quadro das relações de produção capitalista) – gera, segundo Engels, uma desordem específica: a desordem urbana (LEFEBVRE, 1972, p. 20).

na faixa etária de 0 a 6 anos, 48% estavam em idade ativa e era comum acolher pessoas que não tinham nenhum vínculo parentesco, uma solidariedade que vinha do campo. As habitações eram simples, geralmente dois cômodos, 80% das casas possuíam parede de taipa, 63% piso de barro, 91% telha, 76% não possuíam fossa, 98% não tinham local certo para depositar o lixo e 90% não dispunham de energia elétrica.

Após a remoção da comunidade do Trilho, foram deslocadas famílias das favelas do Alto da Piçarra e das avenidas Estados Unidos e Senador Machado. Na primeira, habitavam 145 famílias, na segunda 85 e na última, 13. A maior parte foi removida para o Conjunto Alvorada, no atual bairro da Sapiranga. Em seguida, treze mil pessoas que habitavam em casas de palha, taipa ou madeira (60% das moradias) foram removidas do Arraial Moura Brasil, Pirambu e Vila Santa Antônio para ceder espaço a construção da avenida Presidente Humberto Castelo Branco (Leste – Oeste), que ligaria a zona portuária do Mucuripe à área industrial da Francisco Sá. Os moradores foram transferidos para os Conjuntos Palmeira (proximidade da Messejana), Marechal Rondon (município metropolitano de Caucaia) e Alvorada.

As diretrizes do PLANDIRF apareciam como modernizadoras, pois estavam baseadas em grandes intervenções no urbano que pretendiam disciplinar o espaço da capital e integrá-la à região metropolitana e ao território nacional através da ligação do sistema viário com as BR 116 e 222. Como a atualização da forma estava baseada em modificações do plano viário, foram abertas as vias – Borges de Melo (1971), Aguanambi (1973), Presidente Humberto Castelo Branco (1974) e José Bastos²³¹ (1974), além disso, foi construído o Terminal Rodoviário Engenheiro João Tomé (1973). As interferências causaram o deslocamento de populações para os conjuntos habitacionais – Alvorada (311 lotes), Marechal Rondon (1280 lotes) e Palmeiras (732 lotes). Se, por um lado, as intervenções no sistema viário dinamizaram o mercado imobiliário e permitiram uma acumulação urbana, por outro lado a remoção dos favelados para os conjuntos habitacionais nos Municípios metropolitanos produziu uma periferia metropolitana miserável.

²³¹ A construção da avenida José Bastos removeu 2.030 casas e muitas famílias se transferiram para o bairro da Jurema, município metropolitano de Caucaia.

FIGURA 16 – Trecho do Arraial Moura Brasil removido para construção da avenida Leste – Oeste.

FONTE - Jornal Unitário, 1973.

A integração de Fortaleza ao seu território metropolitano, mediante a ligação do seu sistema viário com as rodovias estaduais e federais, permitiu a urbanização das zonas de praia dos municípios de Caucaia (Icaraí, Pacheco e Cumbuco) e Aquiraz (Iguape). Assim, utilizando-se das vias que permitiam o abastecimento das comunidades litorâneas, loteamentos foram abertos e rapidamente ocupados por segundas residências. A incorporação foi seguida pelos conflitos porque a aquisição da terra se deu mediante grilagem (avanço de cercas para aumentar o tamanho da área com uso de documentação irregular e fabricada), compra de coqueiros para reivindicar a propriedade (referendada na tradição que o dono da

palmeira é também o dono da terra) e da aquisição de lotes a preços insignificantes (frente aos ganhos da incorporação)²³².

A obstinação de Virgílio Távora para transformar o Ceará no terceiro pólo industrial do Nordeste e a reestruturação do Centro Industrial do Ceará²³³ (CIC) foram fatores imprescindíveis na caminhada do novo ciclo de transformações na área política, social e econômica do estado. Desse modo, o final da década de 1970 no Ceará é marcado pela crise do regime militar e a transição de uma elite formada no conservadorismo por uma que utiliza a força da modernidade para legitimar as suas ações.

Jovens empresários, que tinham assumido cargos de direção em empresas pertencentes as suas respectivas famílias²³⁴, se uniram paralelamente à Federação das Indústrias do Estado do Ceará (FIEC) e reativaram o CIC. Nele foi gestada a candidatura de Tasso Jereissati a governador, que se apresentava como uma alternativa ao clientelismo e à corrupção. A sua vitória, em 1986, iniciou um período na política cearense, conhecido como os “governos das mudanças²³⁵”, caracterizado pela modernização autoritária do setor público, no qual a maior preocupação era o desempenho eficiente da máquina governamental mediante a contenção dos gastos e a impessoalidade dos controles administrativos. Vários decretos foram baixados nos primeiros dias do governo Tasso anulando nomeações e contratações o que reduziu o número de servidores, em contrapartida, se intensificou o uso da mão-de-obra

²³² Ver Dantas (2002), Lima (2005) e Pereira (2006).

²³³ O CIC foi criado em 1919, tendo como primeiro presidente o Dr. Tomás Pompeu de Sousa Brasil, que foi também o primeiro a implantar uma indústria têxtil no estado do Ceará no ano de 1881 (Parente, 2000).

²³⁴ Dentre eles, Tasso Jereissati e Amarílio Macedo. O primeiro é diretor do grupo Jereissati Participações S/A que controla as sociedades La Fonte Telecom S.A e Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. Em 2008, a revista Valor 1000 classificou o grupo na 123ª entre as 250 maiores holdings do Brasil em termos de investimentos. O segundo é presidente J. Macedo S.A, segunda maior empresa brasileira no ramo de moagem de trigo, contudo tem também fábricas de cervejas e revendedoras de carros.

²³⁵ A opção de usar governos das mudanças em vez de governo (no singular) é uma tentativa de esclarecer para o leitor que embora os governadores em suas gestões – Tasso Jereissati (1987 - 1990, 1995 -1998, 1998 -2002) e Ciro Gomes (1991-1994) compartilhando de uma forma similar de administrar e provenientes do mesmo partido (PSDB), com exceção de Tasso Jereissati, eleito em sua primeira gestão pelo PMDB, ingressando posteriormente no recém-criado PSDB (1988), apresentaram diferenças de estilo de administração. Gondim (2002), comparando as gestões de Tasso (1987-1990) e Ciro (1991-1994), esclarece que o primeiro gestor encarnou com maior propriedade a autoridade burocrática, ou seja, maior preocupação com o desempenho eficiente da máquina governamental no seu dia-a-dia e exercício impessoal de sua autoridade. Já o segundo optou por obras de impacto, típicas de autoridade carismática; obras apresentadas como um ato de heroísmo, típico de um líder carismático.

sem vínculo empregatício, seja recorrendo a serviços de consultoria externa e de locadoras de trabalhadores, seja por meio de empregados temporários.

As administrações mudancistas foram caracterizadas por uma política pautada em três vetores de desenvolvimento (indústria, turismo e agronegócio) e implantação de grandes obras no espaço urbano com impacto regional ou metropolitano (rede de esgotamento sanitário, Aeroporto Internacional Pinto Martins, Porto do Pecém, Canal da Integração, Espaço Cultural Dragão do Mar e, em fase final, o Trem Metropolitano de Fortaleza – METROFOR).

Com relação à industrialização, houve um novo impulso com a reestruturação da economia mundial nos anos 1990, pois o Nordeste voltou a ser atraente em virtude da força de trabalho barata, dos trabalhadores desorganizados, dos incentivos fiscais, da infraestrutura e da localização espacial estratégica frente aos mercados internacionais. Assim, plantas industriais se transferiram do Sul e Sudeste em busca de reduzir os seus custos de produção e a elas se juntaram o que poderíamos chamar de “maquiadoras” taiwanesas do setor de vestuário, atrás de novos locais de produção e visando os mercados norte e latino-americano. O vestuário é o setor por excelência dessa internacionalização já que a parte produtiva pode ser realizada em vários países, demandando poucos investimentos em prédios, equipamentos e qualificação da força de trabalho²³⁶. Além dele, o têxtil e o de calçados que utilizam trabalho intensivo se destacam, porém novos ramos como metalurgia, produção de embalagens e material de transportes se instalaram na RMF, constituindo fator significativo de metropolização e reforçando a preponderância de Fortaleza, que se projetou nacionalmente.

O desenvolvimento do turismo esteve associado à produção de uma imagem positiva do Ceará, por isso o governo pagou a Rede Globo para que telenovelas fossem filmadas no estado desde que se mostrasse o lado que tem infraestrutura turística, modernidade e indústria, além das reportagens em periódicos nacionais e internacionais. As políticas de fomento à atividade turística têm sua gênese na criação do Programa de Desenvolvimento do Turismo do Litoral do Ceará (PRODETURIS), todavia houve um avanço considerável com a criação do Programa de Desenvolvimento do Turismo (PRODETUR) de caráter nacional visto que tinha como objetivo dotar as regiões incluídas no programa de infraestrutura aeroportuária, rodoviária e hidroviária, saneamento básico, energia elétrica, telecomunicações, equipamentos

²³⁶ LIMA, 1997.

e serviços. Além disso, visava recuperar o patrimônio arquitetônico, qualificar os recursos humanos e produzir novas representações dos lugares.

Em 1992, o Ceará uniu as propostas do PRODETURIS com as do PRODETUR-NE criando oficialmente o PRODETUR-CE. O programa dividiu o litoral cearense em quatro regiões turísticas: I – municípios de Caucaia, Fortaleza e Aquiraz; II- municípios de Itapipoca, Trairi, Paraipaba, Paracuru, São Gonçalo do Amarante e Caucaia; III- municípios de Aquiraz, Cascavel, Beberibe, Fortim, Aracati e Icapuí; IV – municípios de Itapipoca, Amontada, Itarema, Acaraú, Cruz, Jijoca de Jericoacoara, Camocim, Barroquinha e Chaval. O programa contou com a construção de vias litorâneas que reforçaram a centralidade de Fortaleza em relação ao litoral.

A partir do início dos anos de 1990 uma série de programas do governo federal em parceria com o Banco Mundial incentivou a expansão do agronegócio (frutas tropicais, flores e grãos) em manchas irrigáveis no semi-árido brasileiro. No Ceará, agroindústrias nacionais e internacionais se implantaram ao longo dos vales dos principais rios do estado e passaram a produzir frutas tropicais para exportação, seja em forma de fruta fresca, seja processada (sucos e polpas). Del Monte Fresh Fruits, empresa com sede na Flórida (EUA), ocupou inúmeros lotes do Perímetro Jaguaribe-Apodi²³⁷ (fronteira do Ceará com o Rio Grande do Norte) através da compra de terras pertencentes a antigos colonos e passou a produzir abacaxi e banana para exportação. A multinacional norte-americana tem faturamento anual de 3,5 bilhões de dólares, ações negociadas na Bolsa de Nova York e um histórico de problemas causados nos países onde atua, por exemplo, na Colômbia financiou milícias com o objetivo de desestabilizar o governo porque teve seus interesses contrariados. Desse modo, a inserção dessas empresas intensificou a expropriação de agricultores familiares, levando a uma forte concentração de terras sob os seus domínios²³⁸. Apesar do agronegócio produzir espacialidades no interior, o escoamento das mercadorias ocorre através da RMF em função da logística de transporte. Por exemplo, cerca de 7.500 km de vias asfaltadas convergem para região metropolitana, onde estão localizados os dois grandes portos, sendo um em Fortaleza e

²³⁷ O Perímetro foi implantado pelo Governo Federal, sob a responsabilidade do Departamento Nacional de Obras Contra a Seca (DNOCS) em 1987, numa área desapropriada de 13.229,20 ha na Chapada do Apodi (CE) e deveria ter sido dividido em lotes de 4 a 16 hectares entre os irrigantes.

²³⁸ CINTRA, L. A. Exploração: o polígono da exclusão. Carta Capital. 8 de set. de 2010. Disponível em <http://www.cartacapital.com.br/carta-verde/o-poligono-da-exclusao>.

o outro no Pecém, e o Aeroporto Internacional, no qual foi instalado um frigorífico para exportações de flores.

As políticas desenvolvimentistas tiveram forte impacto na metropolização de Fortaleza porque vieram acompanhadas de intervenções urbanísticas realizadas tanto pelo governo do Estado quanto pela Prefeitura Municipal. Nos anos de 1990, chegou ao Poder público municipal o grupo liderado por Juraci Magalhães²³⁹, o prefeito das 3.000 obras. Sob o *slogan* “o da recuperação da cidade para o cidadão²⁴⁰”, os recursos municipais foram investidos na mobilidade, portanto pavimentação, drenagem, construção de viadutos (sobre as avenidas Aguanambi e Santos Dumont) e alargamento de vias (rua Domingos Olímpio) deram mais fluidez ao trânsito. Além dessas, foi implantado o Sistema Integrado de Transporte, remodelado o Instituto Dr. José Frota e construído o calçadão ao longo da Praia de Iracema, todavia a reconstrução da Praça do Ferreira se colocou como a mais representativa para sociedade fortalezense, uma devolução da praça aos habitantes assim foi divulgada pela publicidade.

O processo de devolução da praça aos habitantes da cidade começou a se realizar em 1989, quando a EMLURB realizou uma pesquisa junto a 1.000 cearenses, divididos por faixas etárias, sexo, profissão, e na qual se procurava identificar os principais defeitos da praça e as modificações a serem implantadas. Com base na pesquisa foram encomendados três anteprojetos para a reforma da praça, que depois seriam avaliados por artistas, comerciantes, profissionais de várias áreas, com o objetivo de alcançar certo grau de consentimento e legitimação (RIBEIRO, 1994).

O projeto tinha como finalidade sintetizar a história urbana fortalezense mediante a construção da Coluna da Hora (réplica estilizada da original de 1933) e a recuperação do poço (construído no século XIX), assim ressurgiria o retrato oficial da urbe. Substituir a imagem²⁴¹ de cidade pobre e atrasada, que recebe os flagelados da seca, pela moderna e competitiva que

²³⁹ As gestões lideradas por Juraci Magalhães comandaram a Prefeitura Municipal de Fortaleza por 14 anos (1990-2004). Iniciaram-se em 1990, quando Juraci (na época PMDB), vice-prefeito eleito em 1988 na chapa de Ciro Gomes, assumiu o cargo, quando este último se candidatou a governador em 1990. As gestões que se sucederam a primeira foram: Antônio Cambraia (1993-1996) e Juraci Magalhães (1997-2000 e 2001-2004).

²⁴⁰ Ver Ribeiro, F. M. De Cidade a Metrópole (1945-1992). In: Souza, S. de et al. **Fortaleza**: a gestão da cidade (uma história político-administrativa). Fortaleza: Fundação Cultural de Fortaleza, 1994. p 69-97.

²⁴¹ Ver Aragão, R. F; Dantas, E. W. C. Elaboração da imagem turística do Ceará: entre publicidade turística e propaganda política. **GEOSUL**, Florianópolis, v. 21, n. 42, p. 45-62, jul./dez. 2006.

atrai negócios foi empreitada das administrações estaduais e municipais visto que era uma maneira de garantir territórios eleitorais e a hegemonia política²⁴².

Em 1994, com o intuito de produzir um imaginário sobre o Ceará, o governador Ciro Gomes pagou a Rede Globo de Televisão cerca de US\$ 700 mil para que a telenovela *Tropicaliente*, exibida no horário das 18 horas, fosse ambientada nas terras alencarinhas, além de ter mobilizado todo o setor hoteleiro para acomodar os globais. A negociata foi reproduzida numa matéria da revista *Veja*, intitulada - O jabá tucano:

Há seis meses, num almoço em Fortaleza, o governador do Ceará, Ciro Gomes, do PSDB, e o diretor artístico da Rede Globo, Paulo Ubiratan, travaram o seguinte diálogo:

- Quero fazer uma novela aqui – disse Ubiratan.

- Tudo bem, Mas gostaria que vocês mostrassem o Ceará que não fosse clichê. E sim o lado que tem infra-estrutura turística, modernidade e indústrias – respondeu Ciro²⁴³.

Na colagem das imagens utilizadas pela telenovela para criar um imaginário sobre o Ceará, Fortaleza é o lado moderno, pois tem infraestrutura turística e indústria, contudo convive bem com as tradições – a colônia de pescadores e o artesanato. Esses dois últimos correm o risco de ficar somente como representação, pois o pescador tem cada vez mais o seu local de moradia expropriado pelo imobiliário turístico enquanto o artesanato na busca de sobreviver diante os produtos chineses ganhou até selo de qualidade²⁴⁴. Investimentos de tal porte são utilizados para melhorar a competitividade urbana porque o poder de marca da capital cearense é muito baixo dentre as cidades latino-americanas (FIG. 17), conforme a pesquisa “As melhores Cidades para Fazer Negócios na América Latina”, elaborada pelo Departamento de Estudos América Economia *Intelligence* e que possui como objetivo estabelecer um Índice de Competitividade Urbana (ICUR). O estudo analisa pontos estruturais como tecnologia, comércio, indústria, telecomunicações, transporte e logística, além do tempo de viagem de casa ao trabalho, disponibilidade de tempo para lazer com a família e as expectativas de crescimento da cidade, contudo verifica também os índices de insegurança,

²⁴² Em 2007, uma aliança entre a prefeita Luzianne Lins (PT) e o governador Cid Gomes (PSB) foi formada e resultou na reeleição de ambos, todavia a relação nunca foi harmoniosa e os conflitos por territórios em Fortaleza persistiram. Como exemplo, o caso da construção de um estaleiro no Titanzinho (litoral leste da capital) de interesse do estado, porém vetado pelo município.

²⁴³ Sanchez, 1994.

²⁴⁴ SÁ, R. Artesãos vão para a Praia de Iracema. **O POVO**, Fortaleza, 24 set. 2009.

corrupção e poluição, isto é, uma síntese das variáveis apontadas pelas empresas na hora de escolher um local para fazer negócios.

RANKING DE CIDADES												
Potencial por negócios												
Rk 08	Cidade	US\$ milhões PIB	Var.% PIB	US\$ PIB per capita	Est. Polit. (1)	Lib. Neg. (2)	Pen.(%) Celulares	Banda Larga	Periculo-sidade (3)	Poder de Marca	Índice de Competitivida de Urbana	RK 07
1	São Paulo	257.830	9,2	12.922	51,2	55,7	74,1	6,2	91,7	alto	68,2	4
2	Miami	262.387	3,7	79.934	67,2	84,8	84,0	23,8	41,7	muito alto	66,8	1
3	Santiago	74.569	5,3	11.153	88,3	80,6	80,4	11,9	41,7	muito alto	59,4	1
4	C. do México	219.555	1,7	10.882	51,7	63,3	91,3	4,6	91,7	médio	53,8	10
5	Buenos Aires	129.133	7,9	10.414	38,4	53,1	115,0	5,2	75,0	muito alto	49,4	5
6	Monterrey	48.884	4,3	13.813	51,7	63,3	73,5	3,1	58,3	alto	40,0	3
7	R. de Janeiro	96.430	1,7	8.152	51,2	55,7	79,4	4,2	100,0	médio	39,5	17
8	Bogotá	43.246	7,0	5.992	40,3	63,1	70,0	4,7	83,3	alto	39,2	11
9	Lima	36.034	5,9	4.293	37,0	59,8	81,1	3,8	66,7	baixo	38,8	14
10	Curitiba	17.608	4,8	9.677	51,2	55,7	77,0	4,5	66,7	médio	38,3	7
11	C. do Panamá	12.920	10,0	9.653	56,0	65,2	66,2	0,7	66,7	alto	38,0	9
12	Querétaro	12.990	4,2	13.991	51,7	63,3	62,4	2,0	50,0	médio	37,8	6
13	Porto Alegre	16.476	4,9	11.337	51,2	55,7	82,8	4,5	66,7	médio	37,7	13
14	B. Horizonte	16.181	5,8	6.674	51,2	55,7	88,1	4,2	75,0	baixo	37,7	15
15	Guadalajara	33.547	2,5	8.316	51,7	63,3	63,4	2,5	66,7	alto	37,1	8
16	Florianópolis	3.735	5,5	4.484	51,2	55,7	80,6	4,5	41,7	baixo	36,1	21
17	Brasília	46.251	2,9	18.996	51,2	55,7	96,6	3,9	66,7	baixo	36,0	23
18	Chihuahua	5.903	6,5	12.521	51,7	63,3	65,8	2,3	66,7	baixo	35,9	16
19	Fortaleza	12.303	8,3	5.003	51,2	55,7	71,9	0,7	41,7	muito baixo	35,5	32
20	Montevideu	11.750	5,2	7.998	67,9	62,6	80,0	0,2	50,0	médio	34,5	2

1) Estabilidade política; 2) Liberdade econômica; e Pen. Celulares - Penetração de aparelhos de telefonia móvel.

FIGURA 17 – Ranking de cidades: potencial para negócios.

FONTE – Diário do Nordeste, 06 de jun. de 2008.

Na América Latina, Fortaleza com um PIB da ordem de US\$ 12,3 bilhões, variação de 8%, aparece na 19ª posição no ranking, líder no Nordeste brasileiro e a frente de grandes metrópoles latinas como Caracas, Assunção e La Paz. A colocação favorável se justifica pela estabilidade política (51,7) já que as metrópoles citadas são capitais de países governados por populistas que dentre as suas medidas está a nacionalização de setores considerados estratégicos como energia e meios de comunicação, logo considerado aspecto negativo pelos investidores. Além disso, a situação econômica do país onde estão localizadas as cidades influencia no item expectativa de crescimento, por isso todas as capitais brasileiras tiveram desempenho melhor do que o ranking anterior, com exceção de Curitiba. Dentre os fatores negativos, baixa penetração tecnológica da Internet (perfil 0,7) e poder de marca muito baixo, contudo o baixo índice de violência (41,7 pontos) e a participação tecnológica medida a partir da penetração de aparelhos de telefonia (nota 71,9) tornam a capital cearense mais competitiva na atração de negócios.

Na busca da competitividade, o *city marketing* virou objeto de política pública e ações adotadas por antigas administrações retornaram como o seguro sol²⁴⁵ e as parcerias com as redes de televisão. O seguro sol – estratégia de marketing – resultou de um acordo entre a Secretaria do Turismo do Estado do Ceará (SETUR) e a operadora de viagem CVC e consiste em oferecer ao turista, que compra pacote de uma semana com viagem de 1º de julho a 31 de dezembro, o direito de receber o reembolso, caso chova durante duas horas, entre onze e dezesseis horas, por três dias. O seguro garantiu um aumento de 20 a 25% de pacotes turísticos para o Ceará em relação aos demais estados nordestinos que não ofereceram esse tipo de contrato. Através da Rede Globo, imagens do estado foram exibidas em programas como Malhação, Caldeirão do Huck, Vídeo Show, Ana Maria Braga e no *reality show* No Limite. Também foi firmado um acordo entre a série portuguesa “Morangos com Açúcar”, telenovela direcionada ao público jovem, e a SETUR para que episódios fossem gravados no litoral leste cearense, como ocorreu com a Malhação.

No marketing para promover o estado, Fortaleza é a representação do moderno enquanto que as demais regiões aparecem como lócus da tradição e de belezas naturais, portanto a metrópole concentra obras da administração estadual, como a construção do Acquário, do Centro de Feiras e Eventos, da barragem do rio Maranguapinho, a reforma do Instituto Médico Legal de Fortaleza e a duplicação da CE – 025 (FIG. 18). Intervenções urbanísticas realizadas pelas gestões estaduais e municipais atraíram empreendimentos industriais, comerciais e de serviços. As indústrias se concentraram na RMF, pois as limitações em termos de infraestrutura nas áreas mais distantes da capital são ponderadas no momento de escolha da localização. Os equipamentos comerciais, principalmente as franquias²⁴⁶ e *shopping centers*, instalaram-se em vários pontos de Fortaleza. O setor de serviços, fortalecido pela chegada de empreendimentos turísticos nacionais e estrangeiros, concentrou-se na capital.

245 O Seguro Sol foi criado no primeiro governo de Ciro Gomes (1991-1994) e retornou em 2007, primeira gestão do seu irmão Cid Gomes a frente do governo do estado.

246 Franquia empresarial é o sistema pelo qual um franqueador cede ao franqueado o direito de uso de marca ou patente, associado ao direito de distribuição exclusiva ou semi-exclusiva de produtos ou serviços e, eventualmente, também ao direito de uso de tecnologia de implantação e administração de negócio ou sistema operacional desenvolvidos ou detidos pelo franqueador, mediante remuneração direta ou indireta, sem que, no entanto, fique caracterizado vínculo empregatício. (Lei nº 8.955/94).

FIGURA 18 – Intervenções do governo do estado na RMF.

FONTE – Diário do Nordeste, 02 de agosto de 2011.

Numa sociedade açambarcada pela circulação do capital, tudo se expressa em dinheiro e a lei da equivalência predomina sobre as demais. A cidade, como simultaneidade e centralidade, é condição ao econômico, todavia possui limitações frente a infinitude do valor, então em virtude da sua incapacidade, ela explode/implode. Fortaleza deu lugar a uma mancha formada por favelas, loteamentos fechados, indústrias, conjuntos habitacionais, corredores comerciais, terminais de transportes, serviços de saúde e educação e onde habitam 3.615.767 pessoas, isto é, 42,8% da população cearense. A capital concentra os equipamentos urbanos e 67,8% dos habitantes da RMF (QUADRO 2).

QUADRO 2 – População residente total do Ceará - 2010

Municípios	População residente total	Ano de Integração à RMF	Participação na população (%)	
			R M F	Ceará
Aquiraz	72.628	1973	2	0,9
Cascavel	66.142	2009	1,8	0,8
Caucaia	325.441	1973	9	3,9
Chorozinho	18.915	1999	0,5	0,2
Eusébio	46.033	1991	1,3	0,5
Fortaleza	2.452.185	1973	67,8	29
Guaiúba	24.091	1991	0,7	0,3
Horizonte	55.187	1999	1,5	0,7
Itaitinga	35.817	1999	1	0,4
Maracanaú	209.057	1986	5,8	2,5
Maranguape	113.561	1973	3,1	1,3
Pacajus	61.838	1999	1,7	0,7
Pacatuba	72.299	1973	2	0,9
Pindoretama	18.683	2009	0,5	0,2
São Gonçalo do Amarante	43.890	1999	1,2	0,5
RMF	3.615.767	-	-	42,8
Ceará	8.452.381	-	-	-

FONTE – IBGE, 2010.

O tecido avançou sobre os territórios dos municípios circunvizinhos, seguindo os corredores viários e ferroviários, tornando-se denso nas proximidades das grandes vias e rarefeito na medida em que se distancia delas. Aparentemente, parece não seguir nenhuma ordem e visualiza-se uma verdadeira confusão entre os limites territoriais, a duplicidade de endereços é uma delas (FIG. 19), entretanto as ações do mercado imobiliário definem a distribuição da população espacialmente, por exemplo, na direção do litoral de Aquiraz e Caucaia se localizam os loteamentos mais caros (geralmente, fechados) enquanto que os mais populares seguem o rumo das indústrias.

A duplicidade de endereço

Trilho, rio e avenida demarcam limites de Fortaleza

FIGURA 19 – A duplicidade de endereço no entorno de Fortaleza.

FONTE – O Povo, 26 de fev. de 2011.

Nesse sentido, a partir da forma como se dividiu a propriedade privada da terra e a divisão do trabalho, é possível estabelecer frentes de expansão da metrópole. A mais antiga é formada pelo Distrito Industrial e os conjuntos habitacionais localizados em Maracanaú e Pacatuba, nas proximidades da CE 060 e ferrovia Fortaleza – Baturité, e data da política de industrialização da SUDENE da década de 1970. Além de ser sede do Distrito Industrial, Maracanaú em virtude das estações da linha sul do metrô tem recebido *shopping centers* e empreendimentos imobiliários (financiados pelo programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV), destinados aos segmentos mais proletários das camadas médias da população o que configura uma centralidade periférica metropolitana visto que tem influência sobre os municípios de Maranguape, Pacatuba, Guaiuba e Redenção, além dos moradores do bairro do José Walter em Fortaleza.

A segunda abrange os municípios de Eusébio, Horizonte e Pacajus ao longo da BR 116 e formou-se na década de 1990 em virtude da reestruturação produtiva, da abertura da economia brasileira e dos incentivos fiscais e creditícios oferecidos pelo governo cearense o que gerou uma desconcentração industrial concentrada, pois das 49 indústrias existentes no estado com quinhentos trabalhadores ou mais, somente 11 estão fora do perímetro da RMF²⁴⁷.

A terceira se iniciou com a construção dos conjuntos habitacionais (imediações da BR 020) e das segundas residências (faixa litorânea) no município de Caucaia e prossegue num forte ritmo de expansão após a instalação do Complexo Industrial e Portuário do Pecém (município de São Gonçalo do Amarante) e das obras previstas (FIG. 20) para a área (Companhia Siderurgia do Pecém, Refinaria Premiú II e usina termelétrica Energia Pecém). A virtualidade do desenvolvimento industrial gerou especulação imobiliária (o m² custava entre R\$ 2 e R\$ 3 há cinco anos e hoje estão por volta de R\$ 10 a R\$ 15²⁴⁸), favelização com a construção de casas de madeira, de papelão e de zinco sobre as dunas das praias do Cumbuco, Tabuba e Taíba²⁴⁹ e o cercamento²⁵⁰ dos terrenos localizados nas proximidades da CE 085.

A quarta situa-se ao longo das CEs 040 e 025 em direção aos municípios de Eusébio e Aquiraz e é movida pelos setores do turismo (hotéis e *resorts*) e do imobiliário (loteamentos fechados destinados à classe média) ou pela associação dos dois, uma espécie de imobiliário turístico que combina segunda residência com *resort*. Assim surgem os complexos turísticos residenciais²⁵¹ (CTR) que oferecem acomodações hoteleiras, comércio, serviços e um tipo diferente de propriedade privada, o *timeshare*, isto é o compartilhamento da posse entre diferentes pessoas sobre acomodações hoteleiras e imóveis de veraneio por um período que pode variar de uma semana até quatro meses. Como exemplos na RMF, Cumbuco Golf Resort, Superclubs Cumbuco, Complexo Turístico Beach Park, Aquiraz Riviera, Vista del Mare e Golf Ville resort e residence.

²⁴⁷ CAVALCANTE, A. IDT avalia: indústria no Ceará mantém concentração e salário baixo. **Diário do Nordeste**, Negócios, 15 de junho de 2011.

²⁴⁸ MOURA, J. Terrenos e imóveis já estão mais caros. **O Povo**, Economia, 06 de fev. 2012.

²⁴⁹ SERPA, E. Favelas começam a invadir Complexo do Pecém. **Diário do Nordeste**, Economia, 07 de dez. 2011.

²⁵⁰ Durante uma visita a SEINF presenciei uma conversa entre um morador de Caucaia e uma funcionária, na qual o morador relatou que os antigos campos de futebol ao longo da CE 085 estavam sendo murados por supostos proprietários e a comunidade procurava uma maneira jurídica para definir um desses terrenos como de interesse dos moradores.

²⁵¹ Ver Kondo; Laterza, 2008.

FIGURA 20 – Situação das principais obras no CIPP.

FONTE – Diário do Nordeste, 05 de maio 2012.

A concepção de implosão/explosão da qual partimos para explicar a metropolização, consiste na dilaceração das estruturas internas da cidade principal e na projeção dos seus fragmentos sobre as vizinhas, explicada como a proliferação do tecido urbano, todavia numa perspectiva psicogeográfica²⁵² quais são pedaços mais significativos da urbe matricial?

²⁵² Os situacionistas criaram um procedimento ou método, a psicogeografia materialista, e uma prática ou técnica, a deriva, que estavam diretamente relacionadas. A psicogeografia designa a observação sistemática dos efeitos produzidos pelas diferentes ambiências urbanas sobre o estado de espírito, por isso é possível perceber uma relação intrínseca com o plano afetivo, em como o urbanismo age sobre o corpo. As descrições, atingidas através das derivas, estabelecem novos mapeamentos, espaços e lugares transitórios, constrói um relevo para além do visível. O termo materialista tem como finalidade esclarecer que não se trata de uma posição idealista, muito menos de uma fenomenologia husserliana (MAGALHÃES, 2011).

4.4 Um olhar psicogeográfico

Quando definimos que realizaríamos um estudo da capital cearense mediante o exame de fragmentos, dois questionamentos emergiram: quais seriam as áreas selecionadas? Por que seriam escolhidas? Tínhamos um problema de método de investigação, então resolvemos examinar a cartografia tradicional, contudo ela não conseguia sintetizar as diferentes facetas do problema. Assim, decidimos rearrumá-la a partir dos espaços que julgamos mais representativos da realidade de Fortaleza, isto é, aqueles que congregam uma intensa dinâmica. Por outro lado, os fortalezenses têm o seu cotidiano limitado a porções da cidade e elas não cabem na divisão administrativa porque são organizadas por cada indivíduo de acordo com relação que se estabelece com o espaço. Nesse sentido, optamos por um mapa de autoria desconhecida (FIG. 21), mas que realiza uma divisão espacial a partir dos diferentes vínculos estabelecidos pelo vivido.

FIGURA 21 – Mapa “psicogeográfico” de Fortaleza.

FONTE – Desconhecida.

4.4.1 Referente ao Centro

Numa aparente conexão que lhe empresta unidade, está presente a placidez do Parque da Criança, o andar apressado dos pedestres das ruas Liberato Barroso, Guilherme Rocha, antiga Rua do Ouvidor, a quietude do interior da Catedral Metropolitana, os ruídos da Praça José de Alencar, o comércio barato do Beco da Poeira. Seriam muitas as indicações e descrições desse mundo diverso, caleidoscópio e rico que se encerra no interior do centro da cidade. Ele é expressão pura do Ceará. Contém tempos diferenciados. A modernidade está presente na linha arrojada de alguns edifícios, no traçado de praças, em instalações comerciais e de serviços, nas lojas de “1,99”. Os tempos pretéritos manifestaram-se nos bazares que “tem de um tudo”, nas lojas dedicadas aos produtos do sertão, nas de artesanato. Tempo, espaço, memória imbricam-se no Centro.

José Borzacchiello da Silva

O centro de Fortaleza é a área mais antiga e conta com uma boa infraestrutura, por isso é o espaço privilegiado de negócios, de encontro, de troca e de múltiplas atividades. No entanto, passou por importantes transformações nos últimos trinta anos, pois perdeu a função que tinha de principal pólo de comércio e serviços para o conjunto da população. Apesar da grande circulação de pessoas e o desenvolvimento de novas atividades comerciais (os *shoppings* populares²⁵³), perdeu seu caráter simbólico e se descaracterizou enquanto atrativo e local de referência, antes voltado ao atendimento de uma população de poder aquisitivo alto, hoje é o verdadeiro “centro da periferia”²⁵⁴. O fluxo diário de pessoas, principalmente do proletariado, é de cerca de 300 mil e nas datas comemorativas ou no mês de dezembro chega a duplicar. O “povão” procura a área central porque os preços são mais baixos, inclusive as mesmas lojas que existem no Centro e nos *shoppings* praticam preços diferentes.

²⁵³ O *shopping* popular surgiu no Centro no início da década de 1990, intermediário entre a galeria comercial e o centro comercial tradicional, oferece mercadorias com preços mais baixos em ambientes com segurança privada, praça de alimentação e climatização, porém não conta com estacionamentos ou opções de lazer, como salas de cinema. O primeiro inaugurado foi o Central em 1992, depois vieram o Acaiaca Mall, Diogo, Lisbonense, Center Maio, Camelo I e II, Praça *Shopping*, Metrô Centro, Mercadão, Fontenele de Fortaleza, Fontenele Mall e os dos Fabricantes I, II e III. Uma boa descrição dessas novas estruturas de consumo pode ser encontrada em C. Freitas (2008).

²⁵⁴ Silva (2004).

O bairro reúne 6.071 estabelecimentos, desses 3.217 são do comércio, 2.253 de serviços, 427 da indústria, 170 de construção civil e 4 da agropecuária (FIG. 22). Em virtude do número de estabelecimentos comerciais tem peculiaridades, como as ruas temáticas²⁵⁵, por isso polariza o grande varejo da RMF e alcança ainda outros municípios de menor porte do interior do estado, representando acima de 30% da atividade municipal. Apesar da dispersão comercial, ainda é uma referência, pois quando uma rede de lojas chega à capital o primeiro local escolhido para abertura de um ponto é o bairro, com exceção dos supermercados que demandam grandes superfícies. Sozinho contribuiu com o recolhimento de cerca de R\$ 148 milhões do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) arrecado no estado. Conforme dados da Secretaria da Fazenda (SEFAZ), isso representou 5% do ICMS estadual, de R\$ 2,7 bilhões, em 2005. Participação que sobe para 7%, quando contabilizado o recolhimento só de Fortaleza (R\$ 2,1 bilhões)²⁵⁶.

FIGURA 22 – Números do Centro.

FONTE – Diário do Nordeste, 24 de jun. 2007.

²⁵⁵ A rua Pedro Pereira é um exemplo porque concentra lojas que oferecem produtos eletroeletrônicos. Existem também as galerias, a Pedro Jorge se especializou em produtos destinados ao público evangélico (livrarias, óticas e lojas de eletrônicos fazem questão de divulgar nas suas fachadas os valores cristãos).

²⁵⁶ Diário do Nordeste. Negócios. Trabalho Formal. Bairro congrega 68 mil postos. 24/06/2007.

Com relação aos empregos formais, responde por 68.490, isto é, 20% dos gerados em Fortaleza e possui o maior número de acordo com pesquisa desenvolvida pela Secretária de Desenvolvimento do Município (SDE). Do total, 43,52% são gerados pelo setor de serviços e 32,45%, pelo comércio. Além dos formais, a estimativa é que só o comércio varejista oferece quase trinta mil empregos informais, contudo esse número não vem somente do comércio ambulante. Ao todo, 3.773 ambulantes dividem o espaço do bairro, sendo que 2.623 estão no quadrilátero formado pelas ruas Sólon Pinheiro, Imperador, Duque de Caxias e João Moreira (aí estão localizados o “Novo Beco da Poeira”²⁵⁷ e o “Esqueleto”²⁵⁸) e 1.500 na rua José Avelino (FIG. 23).

Uma pesquisa realizada pela SERCEFOR (Secretaria Executiva Regional do Centro de Fortaleza) e SDE (Secretaria de Desenvolvimento Econômico) traçou o perfil dos 2.626²⁵⁹ que formam o quadrilátero Sólon Pinheiro, Imperador, Duque de Caxias e João Moreira. De acordo com o diagnóstico: 35,91% recebem de meio a um salário mínimo e 47,98% recebem de um a dois salários; 60,85% são homens e 39,05% mulheres; 41,47% sempre moraram na capital; 50,61% possuem entre 30 e 49 anos; 72,89% são chefes de família; e 31,83% trabalham como vendedores ambulantes há mais de dez anos²⁶⁰.

²⁵⁷ Em 2001, o Governo do estado do Ceará adquiriu da Prefeitura Municipal de Fortaleza o terreno onde estava localizado o Beco da Poeira (CNPVA – Centro de Pequenos Negócios e de Vendedores Ambulantes) com o objetivo de construir uma das estações da linha sul do metrô no local. A Prefeitura desapropriou um terreno na rua 24 de Maio para erguer o Novo Beco da Poeira (CNP) e coube à APROVACE (Associação Profissional de Vendedores Ambulantes e Trabalhadores Autônomos do Estado do Ceará) a construção do prédio, contudo em 2004 a construção foi embargada por irregularidades. Em virtude das exigências do governo estadual para receber o terreno, a Prefeitura transferiu os ambulantes em 2010 para extinta fábrica Thomaz Pompeu, na avenida Imperador.

²⁵⁸ O Esqueleto é um prédio inacabado, localizado entre a avenida Tristão Gonçalves e a rua 24 de maio, e que deveria ter sido o novo CNP, inclusive muitos feirantes pagaram a APROVACE R\$ 7.557,00 por cada boxe e teria sido arrecado quase R\$ 5 milhões pela associação, todavia a obra não foi finalizada por falta de dinheiro e superfaturamento. No dia 09 de abril de 2010 foi ocupado por cerca de 500 pessoas, permissionários do antigo centro comercial e feirantes que trabalhavam nas praças ao redor (José de Alencar e Lagoinha), em protesto contra a transferência do Beco para o prédio da antiga fábrica Thomaz Pompeu.

²⁵⁹ Nos números apresentados pelo Diário do Nordeste em 21 de nov. de 2011 são 2.623 ambulantes enquanto na pesquisa divulgada pelo O Povo em 18 de out. de 2011 são 2.626, todavia não sabemos explicar a diferença entre os dados.

²⁶⁰ ANJOS, S. O Povo. Fortaleza. Fórum discute a situação dos 2.626 ambulantes. 18 de outubro de 2011.

FIGURA 23 – Mapeamento do comércio ambulante no Centro.

FONTE – Diário do Nordeste, 21 de novembro de 2011.

A área central foi sendo esvaziada ao longo do tempo por vários motivos. Um deles é a criação do *shopping center* que possui lojas, supermercados, agências de serviços públicos, caixas eletrônicos, correios, casas autorizadas de conserto de produtos eletrônicos e os mais modernos cinemas onde ocorrem os lançamentos de filmes na cidade. A falsa segurança e os estacionamentos ofertados fizeram dele o local de consumo e lazer das classes médias. O *shopping* é um espaço produzido de maneira monopolística porque não depende da existência de uma centralidade, dado que ele a cria ou recria. Ele reúne num único local aquilo que antes estava disperso na cidade (a peixaria, a padaria, a mercearia, a quitanda, o lazer, a loja de eletrodomésticos, etc.), logo se trata de uma concentração não só territorial, mas também financeira²⁶¹.

O abandono dos equipamentos e espaços públicos e a perda de população residente (redução de 2.141 habitantes nos últimos vinte anos) geraram uma sensação de insegurança nas pessoas, que passaram a evitar o comércio de rua. O Centro possui 9.765 domicílios, sendo que 670 estão vazios ou subutilizados, destes 72 apresentam real potencial de moradia, todavia somente 11 poderiam ser ocupados imediatamente. Com relação a salas de escritório, 29% ocupadas e 71% ociosas, enquanto que a área comercial da Aldeota mantém 61% de suas salas utilizadas. Os imóveis vazios ou subutilizados são de quatro tipos: galpões desocupados, terrenos vazios, estacionamentos e edifícios vazios ou subutilizados (esses podem estar totalmente vazios, ou ainda com o pavimento térreo ocupado e os andares superiores vazios).

De maneira geral, os imóveis podem ser distribuídos espacialmente (FIG. 24) da seguinte forma: no setor leste, próximo a Aldeota, os terrenos onde se localizam os imóveis são de pequeno porte – lotes estreitos e compridos; no entorno do riacho Pajeú²⁶² se localizam os terrenos de maior dimensão e grande parte dos imóveis vazios de todos os tipos (estacionamentos, edifícios, galpões e terrenos); no central, se concentram imóveis vagos ou subutilizados de menores dimensões. Os terrenos se mesclam com estacionamentos e edifícios vazios de gabarito predominantemente inferior a 3 pavimentos; e no oeste, próximo do bairro de Jacarecanga, há menor disponibilidade de terrenos vazios, que são, por sua vez, de menores dimensões (lotes estreitos e compridos).

²⁶¹ Pintaui (2006).

²⁶² Existe o plano de uma Operação Urbana nessa área, retomaremos esse assunto mais adiante.

FIGURA 24 – Imóveis vazios ou subutilizados no Centro de Fortaleza.

FONTE - Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza/ PMF, 2009.

A rápida desvalorização do capital investido no ambiente construído das áreas centrais, em consequência da construção de paisagens suburbanas, parecia um movimento sem fim. A partir da década de 1970, uma onda de renovação dos centros caminhava na contramão. Seria o fim da tendência dominante? Não. A produção do espaço revelava novas estratégias de reprodução do capital porque estavam em curso novas formas de capitalização.

O movimento desmedido do valor criou uma grande massa de capitais que não conseguia nenhuma valorização, consequentemente houve desvalorização direta por meio de uma depressão e assim os trinta anos de expansão do pós-guerra chegaram ao fim em 1973 com uma recessão. A desindustrialização atingiu várias cidades o que levou o colapso de muitas economias urbanas e a saída encontrada foi deslocar essa massa para setores não produtivos, por exemplo, o dos serviços urbanos.

Como muitas cidades nos países centrais declaram falência era necessário atrair esse capital ocioso, transformando-as num local de diversão e consumo. Mais que local de consumo, a aglomeração urbana por reunir o maior acervo de “bens culturais” somado aos estoques de valores e tradições se converteu num produto vendável. Era necessário identificar e catalogar os valores de uso dessa mercadoria com o objetivo de diferenciá-la de tantas outras que estavam à venda. Assim se recorreu à memória urbana e os centros foram renovados, contudo nem tudo que se definiu como histórico era encontrado em todos os lugares e foram produzidos outros atrativos (estádios esportivos, centros de convenção, centros culturais, museus, aquários, *shopping centers*, marinas, praças de alimentação exóticas, feiras, festivais, eventos culturais ou esportivos, etc.).

Muitas das inovações e dos investimentos idealizados para tornar certas cidades mais atraentes como centros culturais e de consumo foram rapidamente imitadas em outros lugares, tornando efêmera qualquer vantagem competitiva num conjunto de cidades. Quantos centros de convenções, estádios, Disney Worlds, zonas portuárias renovadas e *shopping centers* espetaculares podem existir? Muitas vezes, o sucesso é fugaz ou se torna discutível pelas novidades semelhantes ou alternativas que surgem em outros lugares. Em virtude das leis coercitivas da concorrência, as coalizações locais, para sobreviverem, não têm opção, exceto se conseguirem se manter na dianteira no jogo, engendrando saltos de inovação em estilos de vida, formas culturais, combinações de produtos e serviços e, inclusive, formas institucionais e políticas. O resultado é um turbilhão estimulante, ainda que destrutivo, de inovações culturais, políticas, de produção e consumo de base urbana (HARVEY, 2005b, p. 182-183).

Desse modo, a ânsia pelo novo que caracteriza o mundo moderno se reafirma nessa cidade-mercadoria que precisa ser reinventada constantemente para atrair capitais. E os centros, agora definidos como históricos, tornam-se novamente objetos de investimento. O retorno do capital aos bairros centrais, apoiado e patrocinado em países periféricos como o Brasil pelo Estado e sob o discurso da preservação do patrimônio histórico, tornou evidente que nem todo o valor cristalizado no ambiente construído tinha sido consumido, portanto existiam novas possibilidades de capitalização²⁶³. Smith (2006) afirma que esse processo parece ser uma tendência mundial, pois se propagou pelas principais cidades mundiais, embora as experiências sejam bastante diferentes em função dos contextos culturais e econômicos.

Em algumas cidades, como por exemplo na Cidade do México, o processo (...) segue muito confinado ao distrito central. Em Seul ou São Paulo, o processo é espacialmente isolado e se encontra praticamente no início. No Caribe, as conexões cada vez mais estreitas entre gentrificação e o capital mundializado passam geralmente pela indústria turística, que lhe dão sabor (SMITH, 2006, p. 74).

Os projetos de renovação não apresentam as mesmas características em todos os lugares. Nas cidades européias e norte-americanas, parte da classe média voltou a morar nos centros, enquanto nos países subdesenvolvidos isso ainda não foi constatado. Todavia, Smith (1979) afirma que a gentrificação²⁶⁴ representa um movimento do capital e não de pessoas e compõe uma reestruturação mais ampla do espaço urbano, portanto independente dos aspectos fenomenológicos. O que faz dele homogeneizante é a gentrificação por meio da produção de espaços de consumo, isto é, a reabilitação que pode ser destinada à moradia, ao comércio ou ao lazer.

No Brasil, esse fenômeno aparece sob o discurso da preservação da memória e tem como principal expressão os projetos de tombamento de prédios e construção de centros culturais. No coração dessa nova tendência, está o interesse pelo turismo “cultural”, pois o

²⁶³ Agradeço pela contribuição ao grupo de estudo organizado pelo professor Anselmo, pois, num determinado momento da leitura do Livro II do Capital, Marx chega a afirmar que existe um mercado de segunda mão para as máquinas, consideradas como capital fixo, porque nem todo o valor cristalizado foi transferido durante o processo produtivo. Se considerarmos que o ambiente construído pode funcionar como capital fixo, então o retorno do capital às áreas centrais significa que nem todo o valor contido nas edificações e infraestruturas foi consumido pelo processo produtivo da cidade, portanto aí estariam as possibilidades de capitalização do espaço.

²⁶⁴ (...) revitalização, reabilitação, revalorização, reciclagem, promoção, requalificação, até mesmo renascença, e por aí afora, mal encobrindo, pelo contrário, o sentido original de invasão e reconquista, inerente ao retorno das camadas afluentes ao coração das cidades (ARANTES, 2000, p. 30).

consumo da cultura passou a ser visto como uma forma de refinamento artístico ostensivo. A cultura, que se cristalizara como esfera autônoma dos valores antimercado, ao tornar-se imagem moldou indivíduos que se auto-identificam pelo consumo ostensivo de estilos (ARANTES, 2000).

O consumo de espetáculo torna-se espetáculo do consumo. O consumidor devorador do passado (obras de arte, estilos, cidades), a saturação rápida e o tédio se encadeiam. A partir daí, como não aspirar à ruptura? Como não querer fugir do cotidiano? Bem entendido, esse desejo, essa aspiração, essa ruptura e essa fuga são rápida e facilmente recuperáveis: organização do turismo, institucionalização, programação, miragens codificadas, colocação em movimento de vastas migrações controladas. Daí decorre a autodestruição do objeto e do objetivo: a cidade pitoresca, a região turística, o museu desaparecem sob o afluxo dos consumidores, que acabam consumindo apenas a sua própria presença e a sua própria acumulação (LEFEBVRE, 1991, p. 94).

Consumo da história urbana em degeneração, pois a historicidade elevada ao nível da consagração pelo patrimonialismo eterniza a cena e converte-se em estética da memória, isto é, há uma discrepância entre o que de fato ocorre e o que se pretende encenar, logo há uma teatralização da vida cotidiana. “Aliás, como por contaminação, as próprias cidades foram se transformando em museus: estetização da vida urbana encenada nesses novos ‘espaços públicos’, para a qual até mesmo as nossas administrações mais conservadoras têm se mostrado ‘sensíveis’ [...]” (ARANTES, 2001, p. 154).

A patrimonialização é uma das formas mais fortes e sutis da dominação e da legitimação do poder estatal porque o culto e o sentido de preservação dos monumentos históricos e artísticos estão relacionados à construção do Estado e do cidadão²⁶⁵. Através da edificação de estátuas e monumentos pretende-se desenvolver uma consciência cívico-patriótica da população e forjar uma identidade nacional²⁶⁶. Nesse sentido, a política de tombamento resgata os heróis, os mártires, os patronos, o lugar de origem e a opulência dos ricos com o objetivo de passar aos habitantes uma ideia de memória unívoca e de um passado

²⁶⁵ A historicidade consistirá na consciência activa (ela própria prática) de pertença a um Estado, de participação na racionalidade do Estado, na sua soberania (legítima) (LEFEBVRE, 1971, p. 143).

²⁶⁶ Oriá (2004).

homogêneo sem conflitos ou contradições²⁶⁷. Todo esse esforço serve ainda à produção de “bens culturais” visto que funciona como valor de uso à mercadoria-cidade.

Seguindo a tendência das cidades européias que restauraram os bairros centrais, vários projetos de requalificação que possuem como objetivos disciplinar os espaços públicos, oferecer conforto e segurança aos consumidores e atrair turistas foram desenvolvidos pela Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF) em parceria com a Ação Novo Centro (ANG) e o Governo do Estado do Ceará. Ações em todas as escalas desde pequenas intervenções na infraestrutura e mobiliário urbano (Projeto de drenagem da rua José Avelino; Reforma da Praça do Carmo, Restauração e transformação da Escola Jesus, Maria e José em Museu da Fotografia; Drenagem do riacho Pajeú; Padronização das calçadas da rua Barão do Rio Branco; Reforma e transformação do Teatro São José em Teatro Municipal e Escola Municipal de Teatro; Reforma do Teatro Antonieta de Noronha; Reforma da Galeria Antônio Bandeira; Videomonitoramento de praças públicas; Reforma da Praça Clóvis Beviláqua; Reforma do Canteiro Central da avenida do Imperador) até projetos de grande impacto como Parque da Cidade, Passeio da Cidade, Complexo Cultural Estação João Felipe e as três Operações Urbanas Consorciadas (Pajeú/ rua Governador Sampaio, Jacarecanga/Moura Brasil e José Avelino/ Praia de Iracema).

Como as intervenções de maior impacto não conseguem atrair o interesse de grandes capitais, a Câmara Municipal de Fortaleza resolveu organizar o Fórum Viva Centro no final do ano de 2011, cujo “o grande desafio desse fórum é isso, é gerar, é botar essa roda novamente para rodar e dar resultado. É isso que a gente espera que esse fórum produza, porque está provado que o Poder Público sozinho não é capaz de efetuar essa mudança”²⁶⁸. A roda da qual a secretária se refere é a do capital, ou seja, como atrair recursos, ou melhor, investimentos, pois seguindo a sua concepção o “fracasso” das iniciativas ocorre devido à falta de participação do setor privado.

²⁶⁷ Entre os bens tombados pelo poder oficial em Fortaleza estão o Passeio Público, o Theatro José de Alencar, o prédio da antiga Assembléia Provincial e a Praça General Tibúrcio, todos ligados à memória do poder (ORIÁ, 2004).

²⁶⁸ Fala proferida pela secretária da SERCEFOR (Secretaria Executiva Regional do Centro de Fortaleza) Luiza Perdigão durante o primeiro encontro do Fórum Viva Centro no dia 5 de setembro de 2011.

Falta protagonismo, falta uma participação maior da iniciativa privada que já vem acontecendo no mundo inteiro e em modelos semelhantes em outras cidades do Brasil e outras cidades do mundo. Curitiba é campeã nisso [...]. As parcerias público-privadas são realidades em várias cidades do Brasil e, inclusive em várias cidades do mundo. Londres conseguiu requalificar seu centro, Paris, Madrid, Curitiba, Porto Alegre, São Paulo, Rio de Janeiro e a gente não é diferente, nós somos um grande centro urbano que a iniciativa privada tem que, de fato, ser chamada a vir participar desse grande processo. [...] Nós já aprovamos nossa lei parceria público-privada em nível municipal [...] e graças a Deus o centro da cidade de Fortaleza, é o lugar de Fortaleza que vai acontecer em nível municipal a primeira parceria público-privada. Então, é, uma empresa privada ganhou uma proposta de manifestação de interesse. Tem 150 dias para até o final de outubro, entregar ao Município de Fortaleza, gastando cerca de dois milhões e 300 mil em estudos para efetivar a licitação dessa parceria público-privada que deverá envolver a construção de camelódromos e estacionamentos. Resolvendo dois gargalos importantes do centro da cidade de Fortaleza que é a questão da desocupação dos espaços públicos e a questão da bagunça geral que são esses estacionamentos irregulares [...] ²⁶⁹.

A defesa da parceria público-privada pela secretária revela uma prática corrente da gestão urbana mundial, na qual o gestor deixou o papel de administrador e converteu-se num empresário, pois há uma crença que as cidades estão submetidas às mesmas condições e desafios que as empresas. Sob essa ótica, a cidade reificada é uma empresa que atua conforme as regras, expectativas e informações do mercado, por isso precisa de um plano estratégico, inspirado em conceitos e técnicas do planejamento empresarial.

A parceira público-privada serve para assegurar que os interesses do mercado estarão presentes no planejamento urbano, além disso, legitima a exploração direta do patrimônio público por grupos empresariais privados, isto é, através de uma concorrência empresas se habilitam a realizar obras de interesse público, recebendo como recompensa o direito de explorá-las por um prazo determinado. Ao fim do contrato de concessão, a obra retorna ao poder público ²⁷⁰.

O posicionamento da secretária evidencia que o planejamento estratégico é o modelo optado pela PMF e também quais são os dois grandes gargalos na suposta renovação da área central, todavia analisaremos somente o comércio ambulante porque em face da crise do mundo do trabalho, ele se apresenta como uma forma de sobrevivência ampliada e se propaga por todos os espaços públicos da área central.

²⁶⁹ Secretária Luiza Perdigão (informação verbal).

²⁷⁰ Sobre a parceira público-privada ver Baitz (2011) e Vainer (2000).

A breve exposição que realizaremos conta com uma análise das falas proferidas pelos representantes da sociedade civil²⁷¹ durante o primeiro encontro do Fórum Viva Centro e de matérias de jornais. No conjunto das exposições durante o Fórum, o ordenamento do comércio ambulante foi apresentado como o ponto nevrálgico. Seleccionamos ainda nos periódicos, o caso da Feira da Sé, no qual fica explícita a postura da PMF frente a problemática, contudo percebemos que o esclarecimento proposto por esse meio de comunicação não passa de uma mistificação das massas porque as concepções casam com aquelas apresentadas pelos representantes das entidades, logo há um certo consenso.

Uma coisa que mais nos dói, dói a toda população que é o desordenamento urbano. Prejudica a população de Fortaleza, prejudica aos próprios ambulantes hoje porque essa concorrência predatória não tá bom para eles [...] Perde o comércio formal, perde os impostos, perde os empregos formais, então existe, queria dar consciência a todo mundo aqui que só houve uma migração. Saiu do emprego formal e foi por informal devido a essa ambiência que se criou e avolumou-se e perdeu toda essa coisa [...] Eu não quero nem falar nessa palavra chamada arrastão porque não houve arrastão aqui na cidade. Na verdade é por conta desse ambiente, houve bagunças e o legal da gente, nós cearenses somos moleques, assim moleque no bom sentido da palavra e fica aquela confusão. Um bate numa caixa aqui e um grita ô, e é arrastão! E a confusão começa. Como as calçadas tão muito tomadas, então pode haver coisas maiores como houve [...] Naquele evento houve uma morte, houve muita gente ferida e houve muito lojista..., prejuízo. Então a gente quer botar como passado, mas se a gente não cuidar agora e esse fórum é muito apropriado para isso, a gente vai ter esse tipo de situação (Riamburgo Ximenes, Presidente da Ação Novo Centro).

[...] tinha um prefeito do passado que dizia que o centro é o coração da cidade e que o centro da cidade tem um câncer. Um câncer que tá entupindo as principais artérias do centro [...] Tão ajeitando, passando um pó, pó compacto, um ruge, um batom na moça para que ela possa andar mais doente, que dizer, não ajeita a situação primordial que nós temos, que é essa, as ruas tomadas. E o, quer dizer, o ambulante tomando o lugar e o chinês se apropriando dos espaços, é gerando mais de 7 mil desempregos de comerciante formais, quer dizer, tamos na rua da amargura [...] os micros, os pequenos, os médios comerciantes tão quebrando, quebrando literalmente [...] É o comerciante que chegou lá no centro, vendeu um apartamento, botou uma loja e hoje ele é camelô. Ele disse: “Rapaz, eu botei uma loja e comecei a vender celular e o cara veio vender na minha loja, minha porta”. O celular dele só conseguia vender a R\$ 300,00, o cara vendia de 80. Quer dizer, nós temos que disciplinar, ninguém pode acabar. Pega-se, o pessoal e bota na Praça da Estação. Ali, a gente chama a polícia pra conversar, pra vender o que tá acontecendo porque a Casa dos Relojoeiros foi assaltada duas vezes em 25 dias [...] Outros assaltos tinha lá o camarada que guardava o revólver numa banca de cachorro quente, quer dizer, a grande maioria dos ambulantes

²⁷¹ O Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza – Acrísio Sena - denominou os representantes dos Sindicatos dos Comerciantes, da Câmara dos Dirigentes Logistas, empresários e outros como entidades da sociedade civil ao abrir o Fórum Viva Centro. Neste trabalho, eles são os representantes da sociedade burguesa visto que na teoria marxiana civil e burguesa são sinônimos.

que eu conheço é tudo gente fina, gente boa, gente que trabalha, honesta, honra e dignifica, mas tem muita gangue por aí vendendo CD e DVD na contraversão e ninguém faz nada (João Maia Júnior, presidente da Associação dos Empresários do Centro de Fortaleza – ASCEFORT).

O comércio ambulante, que toma os espaços públicos, aparece como o responsável pela desordem (bagunça), violência, crime, sujeira e desemprego, portanto é uma verdadeira doença e cabe ao Poder Público Municipal saná-lo, higienizá-lo e ordená-lo. Tal visão está expressa também no conjunto de artigos coletas desde 2007 nos principais jornais da cidade, inclusive a cartografia (FIG 23) utiliza na legenda os termos saturação e congestionamento para mapear esse fenômeno. Três sinônimos chamam a atenção porque casam com ideias que foram expostas em periódicos, por isso destacaremos trechos de matérias onde aparecem:

1 Desordem urbana

Ao poucos, vão ocupando todos os espaços possíveis da cidade: ruas, praças, calçadas, pontos de ônibus, escadarias da 10ª Região Militar. É um amontoado de pessoas. Um mar de trabalhadores informais.

Um verdadeiro exército que se espreme em cada esquina, em cada centímetro de terreno. Na falta dele, árvores, muros e estátuas servem como vitrines para seus mais variados produtos, do remédio “milagroso” para todos os males, a vestuário, comida, CDs e DVDs piratas, calçados. Tem para todo o gosto, bolso e necessidade. A cada fim de ano, eles parecem procriar em série, tanto é o número que aumenta em proporções geométrica²⁷².

A ideia de que os ambulantes proliferam como uma praga é bem ecológica e de certa forma está associada com o termo câncer que se espalha como uma metástase pelas vias do centro, organismo vivo.

2 Desemprego

Revoltado com a dominação do Centro e o enriquecimento à custa de ilegalidades, o presidente do Sindicato dos Lojistas de Fortaleza (Sindilojas), Cid Alves, discorda dessa postura da gestão municipal de não querer retirar os trabalhadores por uma questão social. "O espaço é público, não é meu, nem seu, é de todos. O ambulante não emite documento fiscal, vende mais barato e acaba desempregando mais gente com isso", comenta.

²⁷² Gonçalves, L. Diário do Nordeste. Cidade. Vendas de fim de ano. Ambulantes proliferam pelas ruas do Centro. 30 de dezembro de 2008.

Para Cid Alves, a permanência dos camelôs tem gerado prejuízo, quebrado o faturamento de lojas em até 30%. "Falta vontade política para resolver a questão", critica o presidente²⁷³.

A matéria sobre o mapeamento do comércio ambulante traz o depoimento do presidente do SINDILOJAS que aponta a expansão do informal como causadora do desemprego formal assim como argumenta Riamburgo Ximenes. No entanto, é possível perceber que o setor dos serviços e do comércio já não consegue absorver uma quantidade e qualidade de trabalhadores dispensados pelo desenvolvimento das forças produtivas, ou seja, uma legião crescente dos que nunca entrarão no mercado de trabalho. Como mostram os dados sobre o comércio ambulante, 50 % deles têm entre 30 e 49 anos, em plena idade ativa, isto é, uma massa que busca o informal como forma de sobrevivência.

3 Crime (Contravenção)

Mais feiras populares que funcionavam de forma irregular foram embargadas em Fortaleza. Desta vez, a Feira do Buraco da Jia e o Feirão Popular da Sé, localizadas ao lado da Catedral, no Centro da Capital.

Acompanhada de Guardas Municipais, a secretária fechou o imóvel, alegando se tratar de uma obra irregular que atuava sem licença da Prefeitura e sem alvará de funcionamento.

A secretária da Sercefor, Luiza Perdigão, relatou que durante a ação, um episódio lhe chamou bastante atenção. "Nos deparamos com uma quantidade enorme de CDs e DVDs piratas, inclusive com máquinas de produção e distribuição".

O delegado responsável pelo caso, Aurélio Araújo, titular do 34º Distrito Policial, no Centro, contou que de madrugada dois homens que supostamente seriam policiais invadiram o local munidos de escopetas e levaram 80% de toda mercadoria pirateada.

De acordo com o artigo 184 do Código Penal Brasileiro, a violação de direitos autorais é crime, sob pena de 1 a 4 anos de prisão²⁷⁴.

A ocupação dos espaços públicos já faz do comércio ambulante uma contravenção, entretanto o que percebemos tanto nas matérias como nas falas durante o Fórum é uma ligação direta com a venda de CDs e DVDs piratas o que faria dos vendedores criminosos, inclusive passíveis de prisão. Além disso, estariam envolvidos com o crime organizado visto

²⁷³ GIRÃO, I. Diário do Nordeste. Cidade. Durante o Natal. Ambulantes podem chegar a mais de sete mil no centro. 21 de nov. de 2011.

²⁷⁴ LIMA, L. Diário do Nordeste. Cidade. Clima tenso. Prefeitura embarga Feira do Buraco da Jia. 18 de set. de 2010.

que a atividade da pirataria contaria com a proteção de uma milícia, formada por quinze homens e chefiada por um tenente da Polícia²⁷⁵.

“É preciso reordenar o comércio ambulante”, essa foi a frase ressoante durante o Fórum, portanto cabe ao Poder Público Municipal ser mais enérgico para erradicar “esse mal”. Entretanto, há algum tempo a organização do comércio ambulante faz parte das metas da Prefeitura²⁷⁶, inclusive com projetos de transformar os ambulantes em pequenos empreendedores²⁷⁷ e assim, gerar novas fontes de rendimento à municipalidade. Diversos conflitos eclodiram entre a PMF e os ambulantes, todavia os embates da Feira da Sé e da Praça José de Alencar tiveram maior repercussão. É importante destacar que os espaços onde se localizam essas feiras são estratégicos à renovação do centro, logo relataremos a problemática e depois apresentaremos os projetos propostos.

Os conflitos se agravaram a partir de 2008, quando o Ministério Público Estadual moveu uma ação contra a PMF pedindo a retirada do comércio ambulante da Praça D. Pedro II²⁷⁸. Nessa praça funcionava uma feira, no horário da madrugada (na virada de todos os domingos para segundas-feiras e das quartas para quintas-feiras), dedicada exclusivamente à venda de confecção. Nos últimos anos, tornou-se o local de compra de sacoleiras provenientes do Rio Grande do Norte, Piauí e Maranhão. Em julho de 2008, os agentes municipais tentaram retirar os feirantes da praça e cercá-la, entretanto os ambulantes reagiram e impediram que a ação fosse executada. Após a ação, a Prefeitura propôs aos feirantes que a feira fosse transferida para área externa do Feira Center no município de Maracanaú (RMF).

²⁷⁵ Ver outra matéria sobre a relação entre milícia e ambulante em BRAGA, T. O Povo. Fortaleza. Acusado de comandar milícia é expulso da PM. 06 de out. de 2011.

²⁷⁶ A modernização do Centro e a organização do comércio ambulante não é exclusividade da gestão Luizianne Lins (2005 - ?), pois a construção do Beco da Poeira (CNPVA – Centro de Pequenos Negócios de Vendedores Ambulantes de Fortaleza) em 1991 teve como objetivo receber ambulantes removidos de espaços reformados na área central. No entanto, certa concepção de cidade-mercadoria associada ao empreendedorismo urbano atinge com mais intensidade os espaços urbanos brasileiros na última década, independentemente da postura político-partidária dos seus gestores.

²⁷⁷ Em 2009, entrou em vigor a Lei Nº 128/2008 complementar à 10.406/2002 do Código Civil e criou a figura do empreendedor individual, isto é, o profissional autônomo que recebe até R\$ 36 mil por ano. O profissional que aderir ao MEI terá de recolher, todo mês, 11% do salário mínimo (R\$ 51,15) para o Instituto Nacional de Segurança Social (INSS), pagar mais R\$ 1 de Imposto sobre ICMS ao governo estadual e R\$ 5 de Imposto sobre Serviços (ISS) à prefeitura. A PMF pretende exigir que seus permissionários e concessionários se formalizem por meio do programa Empreendedor Individual (EI). Disponível em <http://microempreendedor-individual.blogspot.com/2009/10/noticias-prefeitura-de-fortaleza-quer.html>. Acesso em 28 de fev. 2012.

²⁷⁸ A praça D. Pedro II se localiza em frente à Catedral Metropolitana, por isso é conhecida popularmente como Praça da Sé.

Em janeiro de 2009, uma ação movida pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) junto ao Ministério Público Federal exigiu que a PMF retirasse o comércio informal que funcionava na Praça José de Alencar. Diariamente, no horário do almoço e após as dezessete horas, os ambulantes estendiam suas lonas na praça e vendiam roupas, sapatos, CDs, DVDs e lanches. Face ao insucesso da Praça da Sé, toda uma estratégia foi montada por guardas municipais e agentes de trânsito para cercar a José de Alencar. O jornal O Povo noticiou o fato:

Enquanto o dia amanhecia, perto das 5h30min, a Praça José de Alencar era ocupada por um batalhão de 150 guardas municipais, todos do pelotão de controle de distúrbio civil (CDC), munidos de escudo e treinados para situações de confronto. Junto com eles, 90 fiscais das Secretarias Executivas Regionais se espalharam pela praça. Ao mesmo tempo, as ruas de acesso eram bloqueadas por 20 agentes da Autarquia Municipal de Trânsito. Nenhum veículo foi autorizado a circular no entorno até as 19 horas de ontem. A Prefeitura e (sic) cumpre a recomendação dos ministérios públicos Estadual e Federal: acabar com a invasão de ambulantes na Praça José de Alencar.

Enquanto todo mundo fala na desocupação da Praça da Sé - tomada por uma feira diária que reúne quatro mil feirantes e que deveria ter sido transferida dali há mais de seis meses por determinação judicial -, a Prefeitura atacou o problema na Praça José de Alencar, com dimensões bem menores²⁷⁹.

A ação na José de Alencar faz parte de uma estratégia do Poder Público com a finalidade de expulsar os ambulantes da área central. O argumento é sempre a defesa do patrimônio e da memória urbana, como enfatiza o Secretário Municipal, José Passos:

O Iphan (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) entrou com a ação no Ministério Público Federal porque existe uma lei nacional proibindo o comércio ilegal no entorno de monumentos tombados e aqui temos a Igreja do Patrocínio e o Theatro José de Alencar, explica o titular da Secretaria Extraordinária do Centro, José Passos (GOMES; BRAGA, 2009).

Após o episódio da José de Alencar foi montada em maio de 2009 uma nova operação de limpeza da Sé visto que somente uma parte, cerca de mil dos 4.000 feirantes, se transferiu para o espaço do Feira Center enquanto o restante resistiu ocupando os arredores da catedral metropolitana. Reunindo guardas municipais, agentes da AMC (Autarquia Municipal de Trânsito), fiscais e policiais, munidos de capacetes, escudos e gás de efeito moral e de pimenta ocupou-se o logradouro e impediu que os feirantes armassem as barracas. Depois

²⁷⁹ Gomes, J; Braga, T. José de Alencar: Prefeitura coloca tapumes em praça. **O Povo**, Fortaleza, 17 de janeiro 2009, Fortaleza.

desse episódio, os ambulantes se instalaram em galpões na rua José Avelino, na própria via e entorno da Sé durante as madrugadas, inclusive feirantes que foram para Maracanaú já retornaram ao Centro.

O que há por detrás dessas ações que defendem a memória da cidade? Existem vários projetos de renovação da área central que objetivam atrair capitais. No caso da Praça José de Alencar, nesse local será implantada a estação central do Trem Metropolitano de Fortaleza (METROFOR) e o Parque da Cidade, já o entorno da Sé será alvo da Operação Urbana Jacarecanga/Sena Madureira. Passaremos aos projetos.

Projeto Parque da Cidade

Em 1999, foi publicado o edital do Concurso Nacional de Ideias para Embelezamento e Valorização da Área Central de Fortaleza e Parque da Cidade²⁸⁰ pela PMF em parceria com a ANC, a sua finalidade era promover a requalificação urbana, funcional e ambiental da área central e assim torná-la mais competitiva e atraente.

O impulso foi a reestruturação da área, na qual seria implantada a futura estação central da linha sul do metrô, portanto o Projeto Parque da Cidade consiste na interligação da Praça José de Alencar com a Praça da Lagoinha e a união dessas com uma estação de metrô o que formaria a maior área aberta do Centro, aproximadamente 40 mil m².

As intervenções sugeridas pelo vencedor foram: recomposição da orla marítima através da inserção de um Centro de Eventos, hotéis e torres de escritório entre as ruas General Sampaio e Padre Mororó, logo seria necessário a desapropriação das unidades habitacionais do bairro Arraial Moura Brasil e reassentar os moradores mais a oeste; implantação de parque temático, marina, clubes náuticos e hotéis no Poço da Draga; retirada do comércio atacadista, urbanização e saneamento dos leitos dos riachos Pajeú e Jacarecanga e inserção de habitações multifamiliares verticalizadas, Câmara de Vereadores junto ao Palácio do Bispo, então sede da Prefeitura; alargamento das avenidas Imperador, Castro e Silva e Dom Manuel; instalação do mercado informal entre as ruas Guilherme Rocha, Liberato Barroso, Princesa Isabel e avenida Imperador; e nas praças José de Alencar e Lagoinha, inserção de arco metálico como marco referencial do acesso à estação do METROFOR e criação de um memorial ao escritor José de Alencar (FIGs 25, 26).

²⁸⁰ Sete projetos foram apresentados no concurso, o do grupo coordenado pelo arquiteto Ricardo Muratoro foi o vencedor, sobre esse assunto ver as dissertações de F. Fernandes (2004) e Vasconcelos (2008).

FIGURA 25 - Esquema proposto pela equipe coordenada pelo arquiteto Ricardo Muratori.
 FONTE – F. Fernandes, 2004.

FIGURA 26 – Perspectiva das Praças José de Alencar e Lagoinha proposta pela equipe vencedora.

FONTE – F. FERNANDES, 2004.

Os concursos não pretendem fomentar ideias, mas criar oportunidades para o imobiliário, visto que os concorrentes precisam seguir a risca as regras do edital para não serem desclassificados e assim a criatividade é irrisória²⁸¹. No limite, eles não passam de uma licitação para a compra de um projeto de arquitetura e a sua viabilidade dependerá fortemente do Estado e de interesses do setor privado, logo ao redesenhar uma área, geralmente considerada ociosa, busca-se propiciar novos negócios com a exploração da produção da cidade, o que significa o surgimento de novas contradições típicas da espacialidade.

Ainda no entorno da Praça José de Alencar, outra intervenção denominada Rua das Praças foi sugerida como ação capaz de requalificar o local. Antes de apresentá-la, situaremos em que contexto surgiu a ANC.

Em Fortaleza, as primeiras ideias de requalificação do Centro surgiram na década de 1990 em virtude de duas motivações. De um lado, lojistas interessados em dinamizar o comércio, o qual passava por um período de decadência em virtude da concorrência dos

²⁸¹ F. Fernandes (2004) e Baitz (2011).

shoppings e de outro, setores dos governos municipais e estaduais que visavam inserir o espaço central nos roteiros turísticos da Capital. Nessa época, o planejamento estratégico realizado em Barcelona era considerado um modelo a ser seguido, por isso o CIC reuniu várias entidades empresariais – CDL, FECOMÉRCIO, FACIC e FIEC – e juntamente com consultores catalães montaram o Plano Estratégico de Fortaleza (PLANEFOR). Dentro dessa concepção empresarial do urbano, foi traçado um plano específico da Área Central o que despertou o interesse, principalmente de empresários do comércio varejistas sediados no Centro e organizados em torno do CDL. Em face da movimentação, o grupo dos lojistas criou uma Organização Não Governamental, nos moldes de outras do gênero como o Viva o Centro de São Paulo, com a função de viabilizar a ponte com o Poder Público Municipal e a sociedade civil organizada, planejar e impulsionar projetos relacionados à Área Central e captar recursos, assim surgiu a Ação Novo Centro²⁸².

Projeto Rua das Praças

Implantação de um corredor comercial com 15 metros de largura, calçado com pedras portuguesas, sombreado por meio de uma estrutura metálica em formato de um cone invertido que utiliza material sintético para filtrar parte da luminosidade e bancos para pedestres (FIG. 27). A nova via começaria no lado esquerdo da Igreja do Patrocínio, na Praça José de Alencar, e seguiria cortando quatro ruas – Guilherme Rocha, São Paulo, Senador Alencar e Castro e Silva e chegaria à Praça da Estação, portanto passaria no meio do quarteirão de lojas entre as ruas 24 de Maio e General Sampaio o que seria necessário a cessão dos fundos de lote de cerca de 70 estabelecimentos comerciais. Os 57 proprietários não receberiam indenizações, pois a compensação seria uma frente para a rua nova.

O projeto também da ANC em parceria com a PMF e o Governo Federal, assinado pelo arquiteto Muniz Deusdará, custaria em torno de R\$ 5 milhões e serviria como um atrativo para atividades artísticas e culturais, restaurantes, convertendo-se num corredor turístico. De acordo com a Secretária da SERCEFOR, Luiza Perdigão, o projeto não se

²⁸² Inicialmente foi criada como ONG, depois foi transformada numa OSCIP (Organização da Sociedade Civil de Interesse Público) porque facilitaria o aparecimento de parcerias e convênios com todos os níveis de governo e órgãos públicos. Desse modo, permitiria que doações realizadas por empresas pudessem ser descontadas no imposto de renda, logo facilitaria a captação de recursos. Sobre essa discussão ver Vasconcelos (2008).

realizou em virtude de uma dificuldade de articulação do público com o privado, deixando escapar que a parceria público-privada é o caminho escolhido pela gestão municipal.

Rua das praças é um projeto infelizmente falido do ponto de vista da parceria público-privada. A gente tinha esse dinheiro [...] Na época, o Deputado Pimentel [...] que conseguiu a primeira parcela de R\$ 3 milhões. Infelizmente, a gente não conseguiu em tempo hábil porque o dinheiro, de fato, ia voltar [...] fechar com todos os privados que iam doar os fundos de suas lojas para passagem da rua. Então, na verdade, o projeto de R\$ 3 milhões e pouco, chegando até R\$ 5 milhões, mas que envolvia um montante pago de R\$ 2 milhões em desapropriação e o município não tinha esse dinheiro e o governo federal não dá esse dinheiro²⁸³.

FIGURA 27 – Maquete do projeto Rua das Praças em exposição no CDL.

FONTE - <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php>.

²⁸³ Fala proferida pela Secretária da SERCEFOR no Fórum Viva Centro em 5 de set. de 2001.

As duas intervenções no entorno da Praça José de Alencar buscam inserir esse espaço na lógica dos negócios da cidade, contudo tal artimanha que reduz o urbano a uma abstração se realiza de maneira conflituosa, daí os embates com os ambulantes. Ao analisar as falas da secretária, percebemos que o seu argumento tem um foco, isto é, o empreendedorismo urbano que passa necessariamente pelas parcerias público-privadas, todavia não é algo restrito à Fortaleza ou a uma determinada postura político-partidária, pois os casos no Brasil e no mundo são muitos, logo há um consenso com relação ao entendimento da cidade pelas municipalidades. No entanto, algo que está ao nível do econômico precisa ser legitimado do ponto de vista do político, daí a produção de uma legislação e dos instrumentos jurídicos que facilitam a congregação dos interesses, um exemplo é a Operação Urbana.

Operação Urbana Pajeú/ rua Governador Sampaio

A Operação Urbana Consorciada (OUC) é um conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Público municipal com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados e tem como finalidade realizar transformações urbanísticas estruturais. Através dela, é possível alterar os índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo; e regularizar construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente²⁸⁴.

No Centro da capital cearense estão em estudo três OUC e possuem como objetivo alavancar o crescimento econômico através da reorganização da estrutura fundiária, isto é, o Estado utiliza seu poder de planejador para liberar parcela significativa de solo urbano²⁸⁵ (terras com titulação antiga, logo de difícil negociação ou propriedades, cujos donos não possuem o interesse de mobilizá-las) e assim garantir a reprodução espacial de acordo com as necessidades do capital. As OUC serão realizadas em locais com entraves fundiários, por exemplo, a Pajeú/ Governador Sampaio terá como alvo as margens do riacho Pajeú onde se localizam os terrenos de maior dimensão e grande parte dos imóveis vazios de todos os tipos (FIG. 21) e tanto a Jacarecanga/Moura Brasil como José Avelino/ Praia de Iracema incidirão sobre áreas ocupadas por antigas favelas (FIG. 28).

²⁸⁴ Estatuto da Cidade: Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

²⁸⁵ A desapropriação, por interesse público, higieniza os títulos de propriedade porque possibilita reunir propriedades fragmentadas e dispersas (geralmente os títulos apresentam os mais variados problemas cartoriais) nas mãos de uma única entidade (BAITZ, 2011).

FIGURA 28 – Operações Urbanas na Área Central de Fortaleza.

FONTE – F. Fernandes, 2004.

O esquema apresentado (FIG. 28) não tem caráter definitivo porque as OUC ainda estão sendo formatas, logo serão os interessados que definirão o teor delas. Apresentaremos um pouco da Pajeú/Governador Sampaio em virtude dos conflitos já decorrentes no local, além disso, acreditamos que novos virão, pois no bojo das grandes intervenções está a remoção do comércio em atacado.

A OUC Pajeú/Governador Sampaio prevê a recuperação do sítio natural do riacho Pajeú com a retirada dos pontos comerciais de atacado, inserção de habitações multifamiliares verticalizadas e câmara municipal junto à catedral e prefeitura. O ambiental aparece como elemento indutor visto que a implantação do Parque Central do Pajeú, com uma área de 85.355,53 m², é a principal intervenção, contudo seria necessário desapropriar 66.215,69 m² e o ponto principal da desapropriação seria a rua Governador Sampaio, próximo da catedral, onde funciona o comércio atacadista.

Os galpões ocupados pelo atacado cederiam espaço ao complexo do Pajeú, composto por um Centro Integrado de Artes – espaço para artes plásticas, música, dança e um anfiteatro com 1.500 lugares, bosque, nova Praça da Sé com estacionamento subterrâneo e restaurante panorâmico o que possibilitaria novos espaços habitacionais (investimentos da iniciativa privada) às margens do riacho. Fora de Fortaleza, às margens da BR 116, seria erguida a Estação do Mercado Atacadista num terreno de 23,4 hectares com capacidade para 174 módulos com área unitária de 187,5 m², vagas para 436 caminhões e 748 pontos de estacionamentos, cuja função seria sediar um novo pólo atacadista.

O nosso fim não foi detalhar os projetos, mas pensá-los num contexto em que a economia urbana torna-se objeto de interesse de capitais, entretanto qual é o ponto de interseção entre o concebido (o das abstrações) e o vivido (o cotidiano dos ambulantes)? A eclosão do conflito parece ser a linha de contato, porquanto procuramos os embates como mediação à análise. Na produção de um espaço voltado à lógica do capital, os interesses dos mais pobres são ignorados, ou melhor, a cidade lhes é negada. O direito à cidade não é simplesmente o acesso ao que existe no espaço urbano, mas transformar radicalmente as bases da produção e reprodução sociais. Assim, nessa luta haverá também um combate contra o capital.

4.4.2 Corredores comerciais, de serviços e de produção imobiliária

Decentralization cannot be conceptualized independently of the opposing and historically prior trend of concentration of activities in the city, especially in what came to be known as the Central Business District. Decentralization of uses arises partly out of the dissolution of forces of aggregation (i.e. diminishing restraints on location) and partly out of repulsion from the center (and attraction to its opposite, the fringe). Particularly because of the latter, decentralization has an indissoluble element of historical geography and cannot be reduced only to a reflection of the spatial requirements of current uses.²⁸⁶

Richard Walker

A descentralização que ocorreu em Fortaleza levou a um espraiamento dos equipamentos de comércio e serviços, à recentralização em novas áreas e à produção de nichos imobiliários. Corrêa (1997) levanta hipóteses sobre esse fenômeno, dentre elas, os congestionamentos, em suas múltiplas manifestações, que eliminaram as vantagens locais, criando deseconomias de aglomeração; ou seria consequência do crescimento demográfico e da expansão do espaço urbano, tornando o núcleo central mais distante da periferia. Assim, surgiram formas espontâneas, como os subcentros comerciais hierarquizados, os eixos e as áreas especializadas; e as planejadas, como os *shopping centers*.

Não compartilhamos da hipótese da espontaneidade porque percebemos que há uma estratégia na produção do espaço com a finalidade de remunerar capitais. Em Fortaleza, o planejamento a partir de 1970 teve como principal instrumento o PLANDIRF (1972)²⁸⁷, que objetivou a expansão linear da área central mediante a liberação do adensamento ao longo das radiais, e o resultado foi a formação de eixos de capitalização.

²⁸⁶ A descentralização não pode ser pensada independentemente da tendência anterior historicamente contrária da concentração de atividades na cidade, especialmente no que veio a ser conhecido como Central Business District. Descentralização de usos surge em parte pela dissolução das forças de agregação (ou seja, diminuindo restrições no local) e em parte por repulsão a partir do centro (e atração para o seu oposto, a franja). Sobretudo por causa deste último, a descentralização tem um elemento indissociável da geografia histórica e não pode ser reduzida apenas a uma reflexão das necessidades espaciais dos usos atuais (WALKER, 1981, p. 395). Tradução nossa.

²⁸⁷ PLANDIRF - Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza 1969/1971.

O PLANDIRF se apresentou como um instrumento capaz de solucionar a desordem urbana, logo suas intervenções se concentraram na remodelação da forma urbana mediante a erradicação de favelas centrais, construção de conjuntos habitacionais na periferia, abertura de vias de trânsito rápido e modificação do zoneamento do uso e ocupação do solo. O Zoneamento propunha descentralização comercial e dos serviços, renovação da área central, planejamento para a orla e concentração das indústrias na Francisco Sá, em Parangaba, zona portuária e Distrito Industrial. O plano viário atribuiu grande importância à RMF e à função de Fortaleza como capital regional, por isso além das avenidas Leste-Oeste, Borges de Melo, Beira-Rio e Santos Dumont, foi implantado o quarto anel viário que ligou o bairro de Parangaba à avenida Perimetral²⁸⁸.

A abertura de vias significou uma nova fronteira²⁸⁹ para o imobiliário porque liberou terrenos centralizados e incorporou áreas metropolitanas de uso agrícola à dinâmica econômica. A própria PMF funcionou como incorporadora, pois os conjuntos Alvorada, Marechal Rondon e Palmeiras compuseram o Programa Lote Financiado. Tal programa oferecia lotes de terras financiados pela Prefeitura, aos moradores das favelas a serem removidas. Nesse sentido, o planejamento urbano não foi uma simples distribuição de atividades de comércio e serviço no espaço, mas, antes de tudo, uma estratégia com a finalidade de mobilizá-lo e produzir lugares de acumulação, que permitissem, além dos lucros da construção, a oportunidade da apropriação da renda econômica da nova e da velha propriedade.

Até o final dos anos de 1970, Fortaleza ainda era uma cidade mononuclear, contudo apresentava uma tendência de descentralização de funções administrativas e comerciais para as áreas da Aldeota, Montese, Parangaba e Messejana. O comércio da Aldeota, localizado em torno das avenidas Santos Dumont e Barão de Studart, foi fortalecido pela inauguração, em 1974, do primeiro *shopping* de Fortaleza (O Center Um) e já caracterizava-se como de luxo, pois atendia uma classe de alto poder aquisitivo. Várias repartições públicas foram deslocadas ou implantadas no bairro após a localização do Palácio da Abolição (sede do Governo estadual) na Barão de Studart, isto é, houve uma transferência do “centro de decisão” para o bairro.

²⁸⁸ Souza, 2009.

²⁸⁹ A linha de fronteira hoje possui uma definição essencialmente econômica – como a fronteira da lucratividade – mas adquire uma expressão geográfica bastante acentuada em diferentes escalas espaciais (SMITH, 2007, p. 19).

Após a instalação da sede do governo estadual, o uso do solo mudou bruscamente porque as antigas mansões cederam espaço a um centro de negócios e as pressões exercidas pelos agentes imobiliários resultaram na aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo que permitiu o adensamento através da verticalização. Maiores índices de concentração e gabarito, respectivamente máximo de 95m e 75m, foram estabelecidos para área central e a sua zona de entorno imediato, delimitada pelo primeiro anel periférico conformado pelas avenidas José Bastos, Treze de Maio, Pontes Vieira e ramal ferroviário Parangaba – Mucuripe, consequentemente a classificação do uso do solo da Aldeota passou de ZR-1 (Zona Residencial de baixa densidade) para ZR-3 (Zona Residencial de alta densidade) ²⁹⁰.

Na Aldeota, a concentração de atividades terciárias (10 *shopping centers* num raio de um quilômetro da Praça Portugal – considerada o coração do bairro) e de equipamentos urbanos elevou o preço do terreno, assim novas áreas foram mobilizadas, surgindo a Aldeota Leste (Dionísio Torres, Varjota, Papicu, Cocó e Praia do Futuro) e Aldeota Sul (Edson Queiroz, José de Alencar e Cambéba) visto que o negócio como a terra baseia-se no fetiche do espaço.

O Montese organizou-se ao longo do caminho percorrido pelos rebanhos bovinos que se dirigiam ao antigo matadouro municipal, cuja denominação atual é avenida Gomes de Matos, e, depois, se estendeu pela avenida Alberto Magno. Trata-se de um centro comercial linear com aproximadamente um quilômetro de extensão, onde observamos um pólo industrial de microempresas de vestuário e acessórios; e um comércio varejista, com destaque para a venda de peças de carros, que fazem do bairro, depois do Centro o primeiro em número de estabelecimentos. A Alberto Magno é conhecida como “Rua das Noivas” porque num perímetro de poucos quarteirões concentra-se uma grande quantidade de lojas de aluguel de trajes para casamento, além dos serviços agregados como confecção de convites, revelação de fotografias, contratação de filmagens e decoração de espaços de festa.

Parangaba e Messejana foram antigos aldeamentos jesuíticos, engolidos pelo tecido urbano, todavia se mantiveram como pólos de convergência/concentração na periferia. O primeiro funciona como ponto de conexão entre o centro e os municípios metropolitanos de Maracanaú e Maranguape, pois acolhe três terminais de passageiros – Terminais de ônibus da Parangaba e Lagoa; Estação do metrô da linha sul, portanto tem influência sobre uma

²⁹⁰ F. Fernandes, 2004.

população de 1.238 habitantes que possui uma renda anual de R\$ 6,3 bilhões e um poder de consumo anual de R\$ 3,2 bilhões²⁹¹. Messejana, com população de 41.689 habitantes, possui equipamentos de saúde importantes (Gonzaguinha, Hospital de Messejana e Hospital Distrital Edmilson Barros de Oliveira – Frotinha), logo exerce forte centralidade sobre bairros da Regional VI (Mapa 1) e municípios metropolitanos de Itaitinga, Eusébio e Aquiraz. Em virtude das intervenções do imobiliário (construção de *shopping centers* e condomínios horizontais e verticais), da chegada de equipamentos terciários (Supermercados Extra e Carrefour) perderam o aspecto de subúrbio e se transformam em centralidades periféricas.

Estão em construção dois *shopping centers* localizados no quarto anel viário em Parangaba (FIG.29). O primeiro do Grupo Marquise tem investimento de R\$ 180 milhões, previsão de R\$ 444 milhões anuais em vendas, Área Bruta Locável (ABL) de 32 mil m² e com expansão futura programada para até 42 m². O segundo, com 60 m² de ABL e investimento de R\$ 240 milhões, pertence ao Grupo North Empreendimentos Brasil com participação das empresas Ancar Ivanhoe²⁹², Diagonal e Rossi e fará parte de um complexo que contará com condomínios residenciais de apartamentos (1.314 unidades, medindo entre 48 e 62 m²), hospital e torres comerciais numa área de 180 mil m². O empreendimento é produto da Operação Urbana Consorciada Jockey Club²⁹³ que teve como fim reparcelar o Loteamento Parque São Cristovam (localização do antigo jóquei), implantação do Hospital da Mulher de Fortaleza, desafetação e permuta da área de praças e ruas localizadas no loteamento com a finalidade de haver a realocação das áreas públicas e novo traçado viário. Em suma, um convênio entre a Prefeitura Municipal e a Sociedade Jockey Club Cearense para realizar modificações urbanísticas naquela área da cidade, tornando-a atrativa ao setor imobiliário e em contrapartida, o Poder Municipal recebeu uma parte do terreno sem nenhum ônus para a construção do equipamento de saúde.

²⁹¹ FONTES, R. Parangaba: shoppings de olho nos 1,2 milhão de habitantes da região. **O Povo**, Economia, 28 de abr de 2012.

²⁹² Ancar, inaugurada em 1972, é uma empresa da área de gestão de shopping centers e atua nas cinco regiões brasileiras. Em 2006, se associou à canadense Ivanhoe Cambridge (geri mais de 80 centros comerciais no Canadá, Estados Unidos, México, Europa e Ásia) e passou a se chamar Ancar Ivanhoe.

²⁹³ DOM, ano VI, suplemento ao n. 13.750. Fortaleza, 31 de jan. de 2008.

MAPA 1 – Regionais de Fortaleza.

FONTE – IPECE, 2012.

Em Messejana, existe um projeto do Grupo paulista Destak Empreendimentos de um shopping com ABL de nove mil m² e investimento de R\$ 35 milhões. Apesar do centro comercial, o “capital imobiliário” se realiza no bairro a partir da produção de habitação, por exemplo, em 2011 foram movimentados R\$ 151 milhões com venda de imóveis.

Shoppings na Parangaba

FIGURA 29 – Shoppings na Parangaba.

FONTE – O Povo, 24 de abr. 2011.

Numa das saídas de Parangaba, localiza-se a Maraponga, antiga localidade de chácaras destinadas ao descanso e sede do Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN-CE) que sofreu intensas transformações a partir de 1980 quando passou a receber feiras de moda. Ali surgiram restaurantes de comida sertaneja, conferindo ao lugar um destaque no mapa da gastronomia de Fortaleza, todavia o que faz dela “a nova Aldeota” é o grande volume de novos condomínios horizontais e verticais. Em janeiro de 2012, 27% dos imóveis vendidos na capital cearense estavam situados em Mondubim e Maraponga, considerando-se

que para os agentes imobiliários não existe o primeiro bairro, pois a localidade gera “desvalorização”, 1/3 dos imóveis foram mobilizados como situados na “Nova Aldeota”²⁹⁴.

No extremo oeste da metrópole, um corredor comercial com três quilômetros de extensão e 4.261 endereços (somente 10% são residenciais) se estende pelos bairros de Farias Brito, Parque Araxá, São Gerardo, Parquelândia e Presidente Kennedy, por isso até quem mora no município metropolitano de Caucaia afirma que reside próximo da Bezerra. A presença de serviços que funcionam 24 horas como farmácias, borracharias, postos de combustíveis, supermercados, caixas eletrônicos de bancos, casas de show e restaurantes levou a aprovação do Projeto de Lei n. 229/1998 que permitiu o funcionamento contínuo e ininterrupto dos estabelecimentos durante todo o dia. Na parte ocidental da capital, concentram-se as moradias proletárias, geralmente grandes conjuntos habitacionais, favelas consolidadas e bairros populares, isto é, uma imensa periferia metropolitana, portanto a presença de um grande *shopping center* com 150 lojas e um comércio de rua faz do eixo da Avenida Bezerra de Menezes um local de trabalho e consumo dessa população periférica.

No entorno imediato do Centro estão Benfica, Gentilândia, José Bonifácio, Fátima e Joaquim Távora, bairros antigos, bem equipados, portanto conhecidos. Apesar da concentração de idosos, por volta de 10% dos moradores, há uma grande circulação de jovens e sindicalistas em virtude da localização do campus da Universidade Federal do Ceará, do Centro de Humanidades da Universidade Estadual do Ceará, do IFCE, de escolas particulares e das sedes de partidos políticos e sindicatos, logo a área é antes de tudo um espaço de transgressão. Ali, as praças são locais de encontro de jovens, principalmente da periferia, que participam de discussões políticas, usam álcool e se descobrem sexualmente. Na sexta-feira, é grande a presença de homossexuais o que incomoda os moradores, na sua maioria de classe média, religiosos e conservadores, inclusive existem casos de gays agredidos por *pitboys*.

A descentralização, apoiada nos corredores de adensamento, permitiu a dispersão das atividades terciárias; por conseguinte, as novas áreas de comércio, serviços e produção imobiliária que se desenvolveram de maneira linear são seletivas, funcionais e intensificam a segregação porque o movimento de constituição desses espaços provoca a expulsão dos elementos periféricos.

²⁹⁴ IVV, janeiro de 2012.

4.4.3 Vamos à praia

Em 2009, foi anunciado pela PMF um projeto urbanístico para Beira Mar, na verdade, compõe um conjunto de intervenções realizadas desde a barra do rio Ceará até a Praia do Futuro com a finalidade de mudar a orla, afinal o que está em jogo é a competitividade e o litoral nas cidades costeiras é considerado um recurso de grande valor estratégico. Fortaleza possui 34 quilômetros de praia, contudo somente dezoito possuem condições de banho de mar, isto é, a faixa da Beira Mar, da Praia do Futuro e da Sabiaguaba, por isso projetos estão em andamento ou aguardam licitação visando produzir novos espaços de consumo nas bordas do mar.

A Beira Mar (FIG. 30), construída nos anos de 1960 pelo prefeito Cordeiro Neto, tinha como objetivo o saneamento físico e moral da orla marítima, assim sendo, cerca de 300 casas de taipa ou construídas com folhas de flandres, que abrigavam pescadores, prostitutas (mais de 1300) e famílias de retirantes, foram destruídas para liberar espaço à construção de obras de interesse turístico e recreativo. O primeiro grupo foi expulso para o alto das dunas nas imediações da Varjota, o segundo para área do Farol do Mucuripe (Serviluz) enquanto que muitas famílias foram relocadas na Praia do Futuro. Assim, transformou-se em reduto de hotéis, flats e moradia de luxo com o preço do m² na volta da Jurema (Meireles) avaliado em R\$ 12 mil e apartamentos que custam até R\$ 6 milhões.

FIGURA 30 – Avenida Beira Mar na metade dos anos de 1970.

FONTE – Arquivo Nirez.

O direito de propriedade impede que muitos se beneficiem dessa localização privilegiada à beira-mar, então os agentes imobiliários a exploram ao máximo com a verticalização, a redução dos espaços e construções que avançam na faixa de praia, afinal todos querem auferir a renda de monopólio. Desse modo, temos apartamentos que são vendidos com vista para o mar, entretanto ele é visualizado por uma brecha mínima, exigida por lei, entre dois prédios. A Beira Mar, cartão postal, não passa de um conjunto desordenado e espremido de prédios, cujos moradores pagam altos preços para realizar o fetiche da moradia com paisagem marítima.

É preciso garantir a lucratividade desse espaço, portanto está em curso o projeto da PMF de requalificação da Beira Mar, orçado em R\$ 102 milhões. A intervenção abrangerá uma área de 39,38 hectares e envolverá um aterro hidráulico de 1.130 metros de extensão, recuperação da atividade de banho de mar, pavimentação, requalificação da feira de artesanatos e mercado dos peixes. O projeto (de autoria dos arquitetos Esdras Santos, Fausto Nilo e Ricardo Muratori) foi o ganhador do “concurso nacional de ideias” promovido pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), Departamento Ceará, e a PMF. Destacamos que evento de tal natureza foi realizado para requalificar a área central e o grupo do Ricardo Muratori também foi o vencedor o que desperta um estranhamento. No entanto, o que está em jogo é colocar em movimento a economia urbana, logo predomina a burocracia em detrimento da criatividade e poucos escritórios de arquitetura conseguem seguir a exigência dos editais, apesar do caráter público.

No trecho litorâneo compreendido entre a foz do rio Ceará e o antigo Kartódromo na porção oeste da capital se estende uma urbanização predominantemente horizontal de alta densidade populacional, elevado nível de pobreza, grande número de vielas e travessas sem saída e domicílios autoconstruídos em lotes estreitos. Ali, localizam-se o pólo de lazer da Barra do Ceará com suas barracas populares e a sétima maior favela do Brasil, o Pirambu com 42.878 habitantes. Nessa faixa, com um custo de R\$ 184 milhões está em curso o projeto Vila do Mar, que compreende uma avenida paisagística de 5,5 km; calçadão; novas barracas de praia; remoção de 1.434 famílias²⁹⁵ e o reassentamento em quatro conjuntos; 7.010 regularizações fundiárias e 1.650 melhorias habitacionais.

²⁹⁵ Quando o projeto estava sob responsabilidade do governo do estado foram removidas 828 famílias e reassentadas em oito conjuntos habitacionais, localizados entre as avenidas Leste-Oeste e Francisco Sá (SANTOS, 2006).

Em 1997, foi construída a Ponte José Martins Rodrigues sobre o rio Ceará o que facilitou o escoamento dos fluxos turísticos para o município de Caucaia (onde estão localizados resorts) e outras melhorais (ancoradouro, píer e calçadão) foram realizadas naquela zona. Nesse contexto de integração do litoral oeste à dinâmica turística e imobiliária da capital foi formulada pela administração estadual uma grande intervenção na faixa de praia, denominado projeto Costa Oeste. Em 2006, após ser embargado pelo Ministério Público, o projeto passou à responsabilidade da PMF com o nome de Vila do Mar e atualmente já foi entregue um trecho de três quilômetros e 263 famílias foram removidas para o primeiro conjunto habitacional (total de quatro). Apesar de toda a área ter sido definida como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) pelo Plano Diretor, os jornais falam de um aumento de 300% nos preços dos imóveis e a abertura da faixa de praia, antes tomada pela favela, repercute na vizinhança. Nos bairros de Jacarecanga e Monte Castelo, a verticalização avança e o apelo publicitário é o m² mais barato de Fortaleza com vista para o mar.

Nos 6,7 Km de orla da Praia do Futuro, último trecho incorporado à zona urbana de Fortaleza, um processo movido pela Prefeitura, União e Ministério Público pede a retirada de 153 barracas de praia e propõe o ordenamento da faixa praiana. Tais equipamentos se instalaram no final dos anos de 1960 onde está localizada a avenida Zezé Diogo (FIG. 31), todavia com a abertura da via, se aproximaram do mar. Inicialmente eram construções de madeira e palha de carnaúba, hoje, muitas são verdadeiros complexos de lazer²⁹⁶ construídos em alvenaria com restaurante, loja, salão de beleza, parque aquático e mini spa. Assim, 43 não possuem registro junto à Gerência do Patrimônio da União e 98, que possuem inscrição, excedem o tamanho da área permitida e impedem o livre acesso à praia através de obstáculos como cercas de vegetação, de arame, muro de pedra ou alvenaria, além de cordas e tendas. 60 equipamentos estão em ruínas ou foram transformadas em habitação o que configura uma favelização na área.

Em outubro de 2011, o juiz José Vital da Silva Neto da 4ª Vara Federal determinou que fossem removidas somente aquelas que não são licenciadas pelo Município ou pelo Patrimônio da União o que atende aos interesses dos empresários da Praia do Futuro visto que sairão somente as que servem como moradia e segundo Fátima Queiroz, presidente da Associação dos Empresários da Praia do Futuro, trazem má imagem e insegurança para a

²⁹⁶ Uma descrição dos complexos de lazer na orla da Praia do Futuro pode ser encontrada em Silva (2006).

praia²⁹⁷. Desse modo, a ordenamento servirá para limpar a faixa praiana dos usos que atrapalham o interesse dos empreendedores do turismo, além de melhorar a imagem do lugar já que seis portugueses foram enterrados vivos na barraca Vela Latina em 2001 e o crime repercutiu internacionalmente.

Além da orla, os negócios imobiliários na Praia do Futuro sempre foram inferiores aos da Beira Mar e o argumento utilizado era a maresia, uma das mais altas do mundo, que corroía as estruturas dos edifícios e causava a “desvalorização” dos terrenos nas proximidades do oceano. Numa entrevista com Sr Bruno, proprietário da construtora Teixeira Oliveira, o mito foi desfeito, pois o monopólio da terra e a localização (não é passagem para lugar nenhum) são os entraves ao desenvolvimento do setor naquela área, contudo com a construção da ponte sobre a foz do rio Cocó e a ligação com o Porto das Dunas, a situação poderá ser revertida.

FIGURA 31 – Praia do Futuro na década de 1960.

FONTE – Arquivo Nirez.

²⁹⁷ Castro, B. de. Associação contesta recomendações do MPF. **O Povo**, Fortaleza, 19 de maio de 2011.

4.4.4 Onde você mora? Vixe!

A periferia tem como principal característica o baixo grau de acessibilidade dos moradores ao conjunto da cidade, por isso o espanto (Vixe!) que sintetiza as ausências (meios de consumo coletivo, transporte público e emprego), mas significa também o preconceito porque essa espacialidade é vista como lócus das gangues, do narcotráfico e da revolta. *A priori*, poderíamos afirmar que a classe proletária se concentrou nas regiões oeste e sudoeste enquanto que a burguesia se instalou no leste e, mais recentemente, sudeste de Fortaleza, contudo o que mostramos ao longo deste capítulo foram as estratégias que segregaram a classe trabalhadora ao poente ao passo que as infraestruturas se concentraram no lado oposto. Desse modo, o centro e a periferia se formaram numa relação de dependência, pois um é o lugar dos empregos e o outro de moradia, logo o circular se impõe como mediação.

No entanto, espaços empobrecidos como o Serviluz, o Caça e Pesca e o Lagamar se localizam nas proximidades das “áreas nobres” à medida que novos nichos de produção imobiliário destinados à classe média surgem ao longo de grandes corredores, até mesmo no setor sudoeste. Não queremos jogar fora os trabalhos que mostraram a segregação na capital cearense a partir do padrão leste-oeste, todavia gostaríamos de problematizar essa grade e propor novas cartografias, por exemplo, acreditamos que a hidrografia teve um papel importante na definição dos espaços proletários.

No “mapa psicogeográfico” (FIG. 21), o “Vixe” corresponde à bacia hidrografia do rio Siqueira/ Maranguapinho, área constituída por mutirões, conjuntos habitacionais e loteamentos periféricos que avançam na direção dos municípios metropolitanos de Caucaia, Maranguape e Maracanaú. Ali, estão localizados Vila Velha, Antônio Bezerra, Autran Nunes, Bonsucesso e Grande Bom Jardim (Bom Jardim, Siqueira, Granja Portugal, Granja Lisboa e Canindezinho), bairros que receberam infraestrutura (rede de água, esgoto, asfalto e equipamentos sociais) e comércio, principalmente nas vias principais, mas onde persistem núcleos favelados à medida que nos distanciamos desses eixos. O transporte precário (longos trajetos e intermitência dos horários) mantém os moradores isolados do restante da vida urbana porque é a maneira como a desigualdade social se repõe, assim, manobras são boladas como o “táxi lotação” que leva quatro passageiros sentados e faz o mesmo trajeto das linhas oficiais de ônibus.

São bairros com grande crescimento demográfico e porcentagem de jovens. O Siqueira ampliou sua população em mais de dez vezes quando comparada a 1980²⁹⁸ e possui o maior número de crianças e adolescentes (30,3% do total) dentre os bairros da capital cearense. A incidência de homicídios de jovens é elevada, 90% decorrem da guerra do tráfico (disputa de territórios, dívidas não pagas e execuções por empresas de segurança clandestinas)²⁹⁹, todavia não confiamos nos dados fornecidos pelos meios de massa porque sabemos que muitos jovens são executados pela própria polícia.

Nas últimas duas décadas, a paisagem desses bairros tem se transformado em virtude da instalação de pontos comerciais nas principais avenidas, embora os esgotos a céu aberto e a iluminação pública deficiente permaneçam. A rua Oscar Araripe, Bom Jardim, é um exemplo de centralidade comercial na periferia, pois são mais de 100 lojas do botequim ao comércio atacadista de cereais, passando pela venda de móveis e depósitos de material de construção (principal ramo, visto a interminável construção da periferia). As lojas contam com crediário próprio e também com crédito por financeira, além de consulta ao Sistema de Proteção ao Crédito (SPC).

Aparentemente, trata-se de uma contradição, pois como é possível aglomerações desse porte em locais onde o capital de giro dos moradores é curto, pois “a sobrevivência do proletariado se resolve como troca simples de mercadoria, com pouco dinheiro ou por complacência – pública ou não – ou roubo. No limite, resta-lhe o dinheiro evanescente ou sequer isto” (DAMIANI, 2008, p. 233). Essa nova materialidade só pode explicada pela expansão do crediário como uma forma de realizar o consumo de produtos industrializados e de captura do evanescente pelo capital financeiro, assim, é comum a presença de agentes de microcrédito (o agiota com uma nova roupagem) na periferia, geralmente pessoas da própria comunidade já que o capital se aproveita das relações de proximidade (vizinhança, amizade ou familiar) para se reproduzir. Os grandes bancos possuem programas específicos para esse público. O Banco do Brasil possui o programa Crescer que conta com juros bem abaixo dos praticados no mercado, prazo de até 24 meses e busca fomentar a economia nos bairros. O programa, lançado no segundo semestre de 2011, foi considerado um sucesso no Ceará já que

²⁹⁸ MOURA, R. Expansão: o crescimento da periferia em Fortaleza. **O Povo**, Fortaleza, 18 de dez. 2007.

²⁹⁹ PEIXOTO, M. Guerra no Bom Jardim: falta de paz faz mães chorarem os filhos mortos. **Diário do Nordeste**, Cidade, 6 de jun. 2011.

2.152 cearenses, entre pessoas físicas e jurídicas, tinham utilizado esse tipo de crédito nos primeiros quatro meses³⁰⁰.

Na bacia hidrográfica do rio Cocó estão José Walter, Jangurussu, Castelão e Lagamar, os três primeiros bairros compõem uma frente de expansão urbana, de caráter popular, ao sul da capital. A incorporação dessa antiga área de sítios ocorreu a partir dos anos de 1960 com a abertura da avenida Perimetral, cuja finalidade era interligar os distritos periféricos, todavia o crescimento se intensificou com a construção de conjuntos habitacionais (José Walter, Santa Filomena, Castelão I, São Patrício, Lagamar e João Paulo II), loteamentos periféricos (quadras e lotes menores, ruas estreitas e reduzida quantidade de praças e áreas de lazer) e as favelas. A implantação do Conjunto José Walter com suas 4.742 unidades (bairro dormitório na época), o prolongamento da avenida Expedicionários até à avenida Perimetral e a construção do quarto anel viário interligando os bairros de Parangaba, Passaré, Castelão e Cajazeiras permitiu a expansão do tecido naquela direção.

O Jangurussu, antigo sítio pertencente a Urbano de França Alencar, serviu durante vinte anos (1978-2008) como lixão da cidade e foi desativado porque se tornou um local com alta emissão de metano. Apesar da maquiagem feita pelo governo do estado com a construção de quadra poliesportiva, área de lazer e plantação de mudas (todas morreram, visto que as raízes não ganhavam profundidade em virtude da camada superficial de solo), os moradores ainda sobrevivem do lixo, pois estão em condição de pobreza extrema e o cotidiano é marcado pelo fedor, falta de emprego, precariedade da moradia, alcoolismo, prostituição infantil, ausência de políticas públicas e as condições só pioram porque o que tinha valor nos excrementos escasseia.

A jusante está uma área de terrenos pantanosos, de manguezais, por isso de permanente influência das marés, daí o seu nome Lagamar³⁰¹, advindo da expressão ALAGAMAR. A ocupação ocorreu em 1958 por retirantes que travaram brigas constantes com a natureza (fluxos e refluxos da maré e cheias do rio Cocó) e viviam da pesca e do extrativismo no manguezal. Em 1979, parte considerável da área foi considerada de utilidade pública e em seguida surgiu um projeto do Programa de Assistência às Áreas Faveladas de Fortaleza (PROAFA) que tinha por objetivo transferir as famílias para o Conjunto Tancredo

³⁰⁰ SANTIAGO JR, I. Sustento do lar: na McMeire, toda a família “põe a mão na massa”. **Diário do Nordeste**, Negócios, 29 de jan. 2012.

³⁰¹ Sobre o Lagamar, ver Diógenes (1991).

Neves, contudo os moradores conseguiram na justiça a reintegração de posse e o trabalho de remoção foi suspenso enquanto caráter obrigatório. A PROAFA continuou coagindo os moradores, inclusive com a destruição de casas da comunidade, por isso depois de uma grande chuva, um grupo de moradores resolveu ocupar o conjunto, daí duas lutas se desenvolveram: a do antigo Lagamar pela permanência e a urbanização; e a das 760 famílias ocupantes do novo com o fim de legitimar a ocupação.

Nesse sentido, as áreas próximas aos dois principais rios de Fortaleza, Maranguapinho e Cocó (porção sul), foram ocupadas pela classe proletária em virtude das inundações frequentes, carência de infraestrutura e consequentemente, preços mais baixos no mercado imobiliário. De acordo com dados do IBGE³⁰², a capital cearense possui 194 aglomerados subnormais³⁰³ com uma população de 396.370 pessoas (16,18 % da população total) e verificou-se um aumento de 40 favelas numa década. Os dados estão bem aquém da realidade visto que o instituto só contabiliza os aglomerados com 51 domicílios ou mais, todavia numa pesquisa divulgada pela Federação de Bairros e Favelas de Fortaleza (FBFF) em 2007, foram contadas 622 favelas e uma população de 800 mil habitantes, aproximadamente um 1/3 da população fortalezense³⁰⁴.

A PMF contabiliza somente as áreas de risco (89 assentamentos vulneráveis a inundações, deslizamentos de terra, escassez de alimentos e água potável), uma maneira de desviar a atenção do problema visto que a exclusão social quando aparece, principalmente na mídia, se manifesta através das catástrofes ambientais e a mensagem subliminar é sempre “também que mandou ir morar ali”. Apesar dos números oficiais da PMF mostrarem uma redução de 92 para 89 (entre 2004 e 2012) no número de áreas “vulneráveis”, o total de família vivendo nessas condições pulou de 17 mil para 19 mil famílias.

A noção de risco, na qual o pobre aparece como poluidor, não se aplica na porção ocupada pela classe média ao norte da bacia do rio do Cocó, lá vários projetos de condomínios de luxo são aprovados em áreas de proteção ambiental, fruto da pressão das incorporadoras e em conivência com vereadores. Em contrapartida, projetos de deslocamento

³⁰² Censo, 2010.

³⁰³ São tidos como aglomerados subnormais o conjunto de, no mínimo, 51 habitações, que podem ser barracos, casas ou moradias consideradas carentes. Esses são fruto de ocupação ilegal de terra. Podem ser favelas, invasões e comunidades (GIRÃO, I; LAVOR, T. Capital: 396 mil vivem em favelas. **Diário do Nordeste**, Cidade, 22 de dez. 2012).

³⁰⁴ CRISPIM, M. Pressão social: capital cresce em favelas. **Diário do Nordeste**, Cidade, 30 de jul. 2007.

das populações são desenvolvidos nas margens do Maranguapinho, inclusive com pessoas se colocando na frente dos tratores e impedindo o andamento das obras, pois nada é conversado com as comunidades e tudo é imposto de cima para baixo. As obras iniciam antes da finalização dos conjuntos habitacionais e as famílias que optam pelo reassentamento, precisam se virar com um aluguel social de R\$ 200,00 e os atrasos, pois depois da dispersão das famílias, fica difícil manter a mobilização social.

De longe se vê que algo tem atrapalhado a continuidade das obras de reurbanização do Rio Maranguapinho, em Fortaleza. São moradores que, insatisfeitos com o valor da indenização e por não quererem ir para conjuntos habitacionais do governo - insistem em continuar ocupando às margens do riacho, impedindo a passagem dos tratores para o avanço do calçamento de parte do trecho II, da Avenida Senador Fernandes Távora à Avenida Osório de Paiva.

Nenhum dos habitantes entrevistados no local tinha conhecimento sobre o tal aluguel social. Mas, de antemão, já reclamaram do baixo valor. “Ninguém acha aluguel por aqui custando R\$ 200”, ressalta a doméstica, Valderina Xavier, 45³⁰⁵.

Em suma, o que significa a noção de risco? Estão nessa condição, os posseiros que não possuem títulos de propriedades registrados em cartórios o que em Fortaleza significa 1/3 da população, por isso são alvos prioritários de remoções e vivem em constante mobilidade pelo espaço urbano. Na bacia do rio Maranguapinho são 13.650 famílias, cerca de 60 mil pessoas, distribuídas nos municípios de Fortaleza, Caucaia, Maracanaú e Maranguape³⁰⁶ que são classificadas nessa situação. No “Vixe” está em execução um projeto de reurbanização com custo de R\$ 60.758.548, 98 e envolve a implantação de um parque urbano de 25 quilômetros (construção de barragem, dragagem do rio, via paisagística e saneamento básico) o que acarretará na remoção de nove mil famílias³⁰⁷.

Assim, a periferia não é somente o espaço da distância, mas daqueles que impedem a capitalização do espaço visto que para burguesia, o proletariado simplesmente deveria desaparecer depois do expediente de trabalho.

³⁰⁵ Girão, I. Reurbanização: aluguel social pode agilizar obras no Maranguapinho. **Diário do Nordeste**, Cidade, 18 de jun. de 2011.

³⁰⁶ Almeida, 2010.

³⁰⁷ Peixoto, M. Rio Maranguapinho: obras de urbanização serão divididas em quatro trechos. **Diário do Nordeste**, Cidade, 23 de ago. de 2009.

4.4.5 Vamos assistir futebol!

Em 2009, Fortaleza foi anunciada como sede dos jogos da Copa do Mundo de 2014, em seguida um plano que visa modernizar o plano urbano e possibilitar maior mobilidade foi divulgado pelas administrações estadual e municipal. A população assistiu a tudo como se estivesse num jogo, no qual, *Fédération Internationale de Football Association* (FIFA), Governo estadual, Prefeitura e incorporadores definem os rumos da cidade e da vida dos seus habitantes. Rapidamente, os jornais começaram a divulgar o aumento de 25,64%³⁰⁸ nos preços dos imóveis em torno do estádio governador Plácido Aderaldo Castelo, o Castelão, enquanto que 2.700 famílias que moram ao longo do ramal ferroviário Parangaba – Mucuripe tiveram suas residências marcadas e medidas. Os imóveis já não eram identificados pela sigla PR como no período colonial e nem significava a chegada da família real, todavia tinha o sentido de outrora, ponha-se na rua.

Tudo precisa ficar pronto antes do início dos jogos e em algumas capitais já em 2013 em virtude da realização da Copa das Confederações (evento teste), por isso, intensificar o ritmo de exploração dos trabalhadores da construção civil é justificado, remover populações aceitável, contratos com construtoras fraudulentas (o caso da Delta³⁰⁹) devem ser mantidos, um verdadeiro estado de exceção se instalou. O que presenciamos não se trata de uma particularidade porque a realização de jogos internacionais tem sido utilizada em todo o mundo como estratégia de melhorar a competitividade das cidades-sedes mediante a renovação da infraestrutura urbana e o investimento imobiliário. Para ceder espaço à atualização urbana, operações de despejos forçados e violentos são desenvolvidas contras os grupos mais pobres sob o argumento da urgência dos prazos.

Podem citar-se os seguintes exemplos de despejos devido à construção de áreas esportivas e de alojamento para os visitantes e às melhorias na infraestrutura: a) em Seul, 15% da população sofreram despejos forçados, e se demoliram 48 mil edifícios antes dos Jogos Olímpicos de 1988; b) em Barcelona, desalojaram-se 200 famílias com a finalidade de dar lugar à construção de novos anéis viários antes dos Jogos Olímpicos de 1992; c) em Beijing, nove projetos relativos à construção do local, de superfície de mais

³⁰⁸ LIMA, A. de O. No quadrimestre: valor do metro quadrado na área do Castelão salta 25,6%. **Diário do Nordeste**, Negócios, 20 de mai. de 2011.

³⁰⁹ A Operação Mão Dupla da Polícia Federal (PF), Controladoria Geral da União (CGU) e Ministério Público mostrou que a construtora Delta participou de esquemas ilegais em obras rodoviárias do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), contudo o abalo mais forte veio com o esquema de corrupção articulado pelo bicheiro Carlinhos Cachoeira visto que gravações da PF levantaram a suspeita de que a empresa pagou propina a políticos para avançar com seus negócios.

de 1 milhão de metros quadrados, exigiram o reassentamento dos moradores; houve denúncias de despejos em massivos, realizados às vezes por homens não identificados no meio da noite e sem aviso prévio, e durante os quais se submeteu os moradores e ativistas por moradia a repressão, ameaças e detenções arbitrárias; d) em Nova Delhi, 35 mil famílias foram desalojadas de terras públicas para preparar os Jogos da Commonwealth de 2010; e) na África do Sul, o projeto de moradia N2 Gateway, que compreendia a construção de moradias de aluguel para a Copa do Mundo de 2010, teve como consequência a remoção de mais de 20 mil moradores do assentamento informal de Joe Slovo, e se relocou os moradores em áreas pobres nos limites da cidade; f) em Londres, a ordem de expropriação emitida para a organização dos Jogos Olímpicos de 2012, que outorga atribuições às autoridades locais para reunir a terra necessária para importantes projetos de regeneração, obriga os residentes a abandonar os distritos olímpicos (ROLNIK, 2010, p. 55-56).

No Brasil, 65 mil pessoas³¹⁰ serão expropriadas em função da construção de locais esportivos e das obras de mobilidade, afinal a criação de sedes modernas do Mundial exige a eliminação de manifestações da pobreza. A obra de maior impacto na capital cearense é a implantação de um Veículo Leve sobre Trilhos³¹¹ (VLT) que possuirá uma extensão de 12,7 quilômetros (FIG. 32), dos quais 11,3 em superfície e 1,4 de trechos elevados, oito estações e ligará o bairro do Mucuripe ao da Parangaba (percorrerá o mesmo trecho do antigo ramal ferroviário de cargas). As obras custarão cerca de R\$ 265,5 milhões (divididos entre União e Governo estadual), contarão também com capital do Eximbank (instituição norte-americana) que emprestará U\$ 1 bilhão para empresas brasileiras envolvidas em projetos do Mundial de 2014 e Olimpíadas de 2016, todavia o dinheiro só pode ser utilizado para comprar produtos dos EUA ou serviços de empresas estadunidenses³¹².

O VLT afetará 2.700 famílias, moradores há mais de quarenta anos de 22 bairros ao longo da linha férrea, por isso foi apelidado como “Vai Levando Tudo”. O propósito é remover os donos dos imóveis avaliados até R\$ 40 mil para o Condomínio Jardim, no bairro José Walter (limite meridional fortalezense) e aqueles, cujas casas estão estimadas acima desse preço, terão indenização e poderão adquirir uma unidade habitacional pelo Programa MCMV com prestações que variam entre R\$ 50,00 e R\$ 150,00, dependendo da renda, ou seja, passarão da condição de proprietários a endividados.

³¹⁰ Obras da Copa desalojam 65 mil pessoas no País. **O Povo**, Brasil, 22 de mai. de 2011.

³¹¹ O VLT é um transporte urbano sobre trilhos de média para alta capacidade, mais leve que outros meios de transporte ferroviário.

³¹² Banco americano vai financiar U\$ 1 bilhão em projetos brasileiros para Olimpíadas e Copa. **O Povo**, Economia, 21 de mar. de 2001.

FIGURA 32 – Percurso do VLT em Fortaleza.

FONTE – Diário do Nordeste, 03 de set. 2011.

Como a obra tem caráter de urgência, o condomínio que receberá os expropriados não ficará pronto a tempo do início das obras de implantação do trem, portanto os donos de imóveis abaixo de R\$ 16 mil receberão um aluguel social de R\$ 200 mensais o que é irrisório em função do aumento dos preços em toda a extensão do projeto, sem falar daqueles localizados em bairros como Fátima e Aldeota, locais de classe média. Desse modo, o tão falado legado do Mundial de 2014 tem forte caráter gentrificador e segregador porque retira violentamente os mais pobres das suas moradias e os lança para periferias distantes, desconsiderando as relações de vizinha e trabalho.

A implosão/ explosão da cidade resulta dessa incapacidade das estruturas urbanas frente ao movimento infinito de expansão do capital, todavia uma quantidade cada vez maior já não consegue nenhuma valorização, daí os investimentos no espaço e em esferas não produtivas - serviços, circulação e reprodução. Desse modo, um estudo sobre tal fenômeno em Fortaleza exige um estudo do movimento violento de constituição/desconstituição/ representação das diversas espacialidades no interior do tecido urbano.

5 “REGIÃO DA ÁGUA FRIA”: O SUBÚRBIO PRIVADO DAS CLASSES MÉDIAS EM FORTALEZA

Na Crítica à Economia Política, a terra de um substrato natural assume a sua forma puramente econômica, isto é, renda fundiária. E o seu proprietário, um resquício do passado, apresenta-se como um parasita já que a sua única atividade consiste em explorar o progresso para o que nada contribuiu. No entanto, a transposição ao urbano de uma teoria pensada para o campo numa determinada situação trouxe inúmeros problemas. Primeiro, a propriedade fundiária na produção agrícola é basicamente um elemento de produção e na cidade, a base material do trabalho construtivo, assim o produto imobiliário é o somatório da ação de construir o edifício e da remuneração paga pelo direito de monopólio³¹³. Além disso, capitalista e proprietário fundiário só raramente tiveram separados no Brasil³¹⁴, logo terra e capital estão unidos e a posse confere ao seu dono um rendimento equivalente a qualquer aplicação de dinheiro.

A produção do espaço urbano, como puro bem financeiro, ocorre cada vez mais internacionalizada e amparada pelas estruturas estatistas, então essa passagem de um mero pedaço de chão a um título que circula no mercado de ações produziu uma metamorfose da antiga renda. Os proprietários ainda continuam sendo remunerado, todavia se comportam cada vez mais como capitalistas monetários já que o rendimento se resolve como juros, a maioria das vezes, sob a circunstância de produções projetadas para o futuro³¹⁵.

Nesse sentido, a “Região da Água Fria”, porções territoriais de Fortaleza, Eusébio e Aquiraz cortadas pelo eixo viário Washington Soares/CE 040, passaram da condição de periferia marcada por chácaras, conjuntos habitacionais e favelas e assumiram a condição de subúrbios privados das classes médias porque essa situação conferia melhores ganhos aos detentores daquelas porções da cidade.

³¹³ Pereira, 1988.

³¹⁴ J. Martins, 2010.

³¹⁵ Damiani, 2008.

5.1 Regionalismos e regiões: formas da alienação espacial

É bem comum nas peças publicitárias do setor imobiliário a produção de novas divisões espaciais que não coincidem com a político-administrativa e nem com os limites intermunicipais, quer dizer, unidades territoriais que reúnem diversos bairros, inclusive de municípios diferentes e outras que englobam faixas lindeiras a um eixo viário, mas que possuem um único objetivo – a permuta do espaço. Desse modo, é difícil delimitá-las porque contam com mecanismos de simulação das distâncias que reduzem a realidade conforme os interesses mercantis.

A redução ataca às dimensões do espaço, achatando-o e restringindo-o à superfície, portanto o volume se desmancha diante do plano com a finalidade de proporcionar uma transparência pura e ilusória o que serve a um discurso persuasivo e coerente. Nesse sentido, uma confusão singular entre o espaço e a superfície produz uma abstração que possui uma existência meio-fictícia, meio-real e perigosa, pois aquele que vê não sabe o que avista, pior, enxerga mal. Esse tipo de mensagem, que pulveriza o espaço em imagens, signos e informações conjuntas-disjuntas, se dirige a consumidores potenciais, logo consiste numa alienação do vivido³¹⁶.

Somos assim levados a sublinhar a importância da ilusão espacial que não provém nem do espaço geométrico como tal, nem do espaço visual (aquele das imagens e fotos, mas também dos planos e desenhos) como tal, nem do espaço social como tal (prático e vivido), mas de sua telescopagem [leur télescopeage]: oscilação de uma o outro ou substituição. De sorte que a visualidade passa pelo geométrico e que a transparência óptica (legibilidade) do visual se confunde com a inteligibilidade lógico-matemática. E reciprocamente (LEFEBVRE, 2000, p. 5)³¹⁷.

Estamos diante da alienação espacial, inicialmente numa simples realização de um valor de troca, contudo tal processo envolve a produção de uma falsa consciência, pois o produto imobiliário possui uma auréola fetichista, isto é, a compra do edifício em si envolve a aquisição de uma representação do vivido (redução da experiência à pura visualidade) que proporciona uma distinção. Os compradores de um volume habitável também buscam um emprego de tempo como qualidade da mercadoria casa, pois a duração do deslocamento entre sua habitação e os centros de comércio, de trabalho, de cultura e decisão serve como um elemento de diferenciação, portanto tal objeto se concretiza mediante a articulação de vários

³¹⁶ Lefebvre, 2000.

³¹⁷ Tradução a ser publicada.

fetichismos. Assim, não moramos no Tabapuá (Caucaia) e sim estamos a cinco minutos do North Shopping ou muito menos no Eusébio, mas a alguns minutos do Iguatemi, da UNIFOR ou do Centro de Feiras e Eventos, ou seja, o tempo predomina sobre a distância, por isso dentre os benefícios em morar em determinado lugar anunciado está sempre a duração do deslocamento. Podemos concluir que o fetichismo não está apenas na representação invertida da realidade, mas é o próprio real posto às avessas.

É possível realizar uma cartografia fortalezense a partir da promoção imobiliária que recolhemos nos semáforos. Nessa regionalização, o ritmo como a cidade é achatada e fatiada depende dos atributos que apreciam ou depreciam determinada localidade, pois a situação de um local em relação ao conjunto da cidade tem influências sobre o seu preço. À medida que os negócios com a terra urbana se distanciam do centro é preciso constituir vínculos com locais que possuam qualquer centralidade, então são criadas regiões que servem para auferir os benefícios do ambiente construído e mascarar as distâncias.

No urbano, as localizações se transformam mais rápido do que no rural, basta a produção de uma avenida de trânsito rápido para que a situação se modifique, contudo quando não existe essa possibilidade procura-se compensar essa desvantagem com a fabricação de signos de prestígio, de felicidade ou de estilo de vida. Assim, esses objetos geográficos criados pelos agentes imobiliários são extremamente fluídos porque se modificam conforme a dinâmica urbana e combinam diferentes signos, inclusive o da localização.

A “Região da Água Fria” é produto do fetichismo do espaço econômico abstrato³¹⁸, logo não é apenas um recorte espacial, mas a representação de um estilo de vida suburbano privado ao longo da avenida Washington Soares/CE 040. Denominava-se Água Fria até meados de 1980, a área composta pelos bairros Edson Queirós e Sapiranga quando houve a divisão, permanecendo o segundo com a designação até o final da década de 1990. Ao deixar de existir oficialmente, os agentes imobiliários passaram a utilizar a ideia de região para designar toda uma área de forte incorporação que abrange projetos de condomínios residenciais horizontais e verticais; torres comerciais e empresariais; *shopping centers*.

Em virtude da concentração de conjuntos residenciais privativos de alto e médio padrão nessa área, acreditamos que a vulgarização do antigo conceito geográfico não serve apenas para agrupá-los, mas ele próprio é uma representação da antiga ideia de gueto verde

³¹⁸ Lefebvre, 2000.

das elites inglesas, talvez mais próxima do sentido que assumiu na sociedade ianque, ou seja, um conjunto de casas bonitas, pessoas do mesmo nível econômico, ruas bem cuidadas, nada de ambulante, mendigo ou assaltante.

São propriedades privadas para uso coletivo; são fisicamente isoladas, seja por muros, espaços vazios ou outros recursos arquitetônicos; estão voltados para dentro, e não para a rua; são controlados por guardas armados e sistemas de segurança privada que põem em prática regras de admissão e exclusão. [...] tendem a ser ambientes socialmente homogêneos, na maioria das vezes formados por classes médias e altas (CALDEIRA, 1997, p. 159).

Numa sociedade, na qual a riqueza se mede pelo maior número de objetos pobres, a aparência do vivido tomou o lugar da vida real e a escravidão do trabalho torna-se uma forma de liberdade ilusória, a apropriação privativa da natureza e de antigas relações sociais urbanas mediante a aquisição desse tipo de empreendimento aparece como promessa de um cotidiano superior. No entanto, serve simplesmente para induzir a criação de falsas diferenças naquilo que é igual o que retroalimenta o crescimento econômico.

Essa suposta superioridade confere aos consumidores um status visto que a apropriação restritiva³¹⁹ impede o gozo aos que não podem pagar, logo elabora diferenças sociais e cria meios para a afirmação de distância e desigualdade sociais, ou seja, o padrão de moradia segregado, dotado de equipamentos e serviços exclusivos é anunciado como uma grife. Durante uma entrevista realizada na Incorporadora e Construtora Carneiro de Melo, perguntamos se eles tinham interesse de construir empreendimentos em outros municípios da RMF já que argumentavam que o principal problema de expansão às suas atividades era encontrar terrenos grandes e baratos na Água Fria. Então, nos responderam:

Nós não participamos porque para o interior seria mais aquela questão, assim, é... Maracanaú, seria Minha Casa, Minha Vida, Caucaia, casa popular. Foge ao padrão porque a Carneiro de Melo é uma grife, né, é um Carmel. Um Carmel é mais uma grife, enfim só condomínio de alto padrão. Então a gente não vai fazer um condomínio de alto padrão em Maracanaú, na Caucaia porque...(risos). Tanto que nós criamos o Carmele em proporções menores porque fica exatamente no Passaré e na Maraponga [...] o Carmele é mais ou menos 130, no máximo que chega é 135. Já o Carmel é 220, 225, a área construída³²⁰.

³¹⁹ Ser proprietário é se arrogar de um bem do qual se exclui os outros do gozo. É, ao mesmo tempo, reconhecer a todos um direito abstrato de posse. Excluindo pessoas do direito real de propriedade, o possuidor estende sua propriedade sobre esses excluídos (absolutamente sobre os não-possuidores, relativamente sobre os outros possuidores) sem os quais ela não seria nada (VANEIGEM, 2002, p. 79).

³²⁰ Entrevista realizada em janeiro de 2012.

O lugar e as características da moradia diferenciam os seus habitantes na cidade, por isso os municípios metropolitanos, Caucaia e Maracanaú, onde historicamente se concentrou a classe operária não são do interesse do grupo já que eles produzem objetos de luxo. Esses municípios são locais de casa popular, embora os empreendimentos do MCMV sejam do tipo condomínio, isto é, uma tentativa de aproximação simbólica por parte do proletariado do tipo de consumo das elites. No entanto, a fragmentação da terra e a multiplicação dos proprietários permitem a redução dos custos, em virtude da racionalização e padronização da construção, e o aumento do preço das unidades, pois contam com um conjunto de áreas de lazer, equipamentos e serviços o que expande a capitalização imobiliária³²¹.

A fala dos entrevistados deixa evidente uma saturação do segmento de alto padrão, logo a produção de casas com área construída menor e em outros bairros como Maraponga (considerada a Nova Aldeota) e Passaré (área próxima ao estádio do Castelão) visa atender outras demandas, porém garantem o mesmo modelo através do acabamento e dos objetos situados no interior do condomínio o que viabiliza o fetichismo da marca.

Reconhecemos a presença de um fetiche e de uma alienação de base espacial, embora estejam imbricados não são sinônimos porque a primeira noção está na inversão do real produzindo uma falsa consciência, portanto uma alienação. A vulgarização do conceito de região não serve apenas para agrupar empreendimentos imobiliários numa parte do território da metrópole fortalezense, mas é antes de tudo uma representação de um vivido reduzido a visualidade, então o condomínio de luxo é mais um elemento na expansão suburbana do capital em virtude da venda de um cotidiano diferenciado. Passaremos a um estudo das formas históricas de incorporação da terra na Água Fria.

³²¹ Rufino, 2012.

5.2 A terra como equivalente de mercadoria

E, quanto ao alemão, na minha opinião pessoal ele está no seu direito, e mais até do que a parte contrária, pois entrou no crocodilo dele sem pedir licença, e não foi ele quem entrou no crocodilo de Ivan Matviéitch, que, aliás, tanto quanto posso lembrar, nunca possuiu sequer um crocodilo. Ora, o crocodilo constitui uma propriedade e, por conseguinte, não se pode abri-lhe a barriga sem uma compensação.

FIÓDOR DOSTOIÉVSKI

A Lei de Terras de 1850 foi um marco na apropriação territorial brasileira, pois se realizou uma passagem de uma forma de propriedade (os sesmeiros³²² eram concessionários dos terrenos, que teoricamente podiam ser retomados caso determinadas condições não fossem cumpridas) para outra, a burguesa, contratual, que retirava do Estado a possibilidade de rever o direito de posse, a não ser por expropriação. O instrumento legal assegurou o monopólio de classe sobre a terra visto que o acesso passou a ser feito pela compra, assim ela se universalizou como equivalente de mercadoria.

Regularizar a propriedade dos terrenos já ocupados e determinar as normas de acesso aos devolutos³²³ eram os objetivos da legislação, portanto dava por encerradas as concessões gratuitas já que daquela data em diante as terras públicas nacionais só poderiam ser adquiridas pela compra. Como fica evidente nos dispositivos seguintes (arts. 1º. e 14):

Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra.

Fica o governo autorizado a vender as terras devolutas, em hasta publica, ou fora della, como e quando julgar mais conveniente, fazendo previamente medir, dividir, demarcar e descrever a porção das mesmas terras, que houver de ser exposta á venda, guardadas as regras seguintes:

³²² O instituto das sesmarias foi criado em Portugal nos fins do século XIV com a finalidade de acabar com a ociosidade fundiária, obrigando ao cultivo sob pena de perda do domínio, pois aquele senhorio que não cultivasse e nem desse em arrendamento suas terras perdia o direito a elas (SILVA, 1996).

³²³ O sentido original de devoluto era aquele de terra concedida, que pelo fato de o concessionário não preencher as condições da concessão, voltava ao senhor original, no caso, à Coroa. Entretanto, com o tempo, o termo passou a ser empregue para definir os terrenos que não estivessem no domínio particular. Na Lei de 1850, a palavra foi utilizada nas suas duas acepções (IBID).

§ 1.º. A medição e divisão serão feitas, quando o permitirem as circunstancias locais, por linhas que corram de norte a sul, conforme o verdadeiro meridiano, e por outras que as cortem em ângulos rectos, de maneira que formem lotes ou quadrados de quinhentas braças por lado, demarcados convenientemente.

§2.º. Assim esses lotes como as sobras de terras, em que se não puder verificar a divisão acima indicada serão vendidos separadamente sobre o preço mínimo, fixado antecipadamente e pago á vista de meio real, um real e meio e dous réis, por braça quadrada, segundo for a qualidade e situação dos mesmos lotes e sobras.

§ 3.º. A venda fora da hasta publica será feita pelo preço que se ajustar, nunca abaixo do mínimo fixado, segundo a qualidade e situação dos respectivos lotes e sobras, antes o tribunal do thesouro publico, com assistência do chefe da repartição geral das terras na província do Rio de Janeiro, e ante as thesourarias, com assistência de um delegado do dito chefe, e com aprovação do respectivo presidente nas outras províncias do Imperio³²⁴.

A regulamentação da apropriação territorial teve duas motivações³²⁵. Primeiro, a extinção do tráfico demandava uma reformulação do papel exercido pelo negro cativo como bem econômico, ou seja, aos poucos o capital imobilizado nele foi se libertando o que gerou possibilidades de investimentos, principalmente na cidade, e o solo assumiu a função outrora do cativo. O trabalho compulsório exige um adiantamento para pagar o traficante pela aquisição da força laboral, contudo o trabalhador não está separado das suas faculdades físicas como ocorre com o operário, então o proprietário espera extrair de seu bem um rendimento econômico equivalente ao que seu dinheiro lhe daria se fosse aplicado em outro negócio.

Quando a escravidão foi abolida nas colônias inglesas das Índias Ocidentais, a Inglaterra começou a pressionar o governo brasileiro para que também fizesse porque o açúcar antilhano só tinha condições de concorrer com o do Brasil por meio de tarifas protecionistas que encareciam o custo de vida do operariado e resultava em ônus ao capital industrial. Cedendo a pressões, o tráfico entre a África e o Brasil foi encerrado em 1850 (Lei Eusébio de Queirós) e colocou ainda que no futuro longínquo a transição ao trabalho moderno que deveria ser feita mediante a importação de trabalhadores livres já que o crescimento vegetativo do negro não conseguia suprir a demanda proveniente da expansão das culturas de cana-de-açúcar e café. Uma maneira de financiar esse decurso seria a venda das terras devolutas o que também motivou a organização da ocupação territorial.

³²⁴ Trecho extraído de Lima (2002, p. 67-68).

³²⁵ Temos como fundamento as análises realizadas por J. Martins (2010) e Silva (1996), embora existam divergências entre os autores, procuraremos os pontos em comum para desenvolver nosso argumento.

A política de imigração maciça acarretava outro problema já que a apropriação do território brasileiro ainda ocorria de forma livre em virtude de não ter sido formulado nenhum instrumento jurídico após a extinção do regime de sesmária, então com o direito de livre ocupação da terra, o imigrante poderia se recusar a oferecer a sua força aos grandes fazendeiros. Desse modo, a Lei de 1850 proibia outra forma de acesso ao solo que não fosse por meio da compra, então a venda de capacidade laboral foi garantida aos latifundiários por parte daqueles que não dispunham de outro meio de viver senão as suas faculdades físicas.

Se no Sudeste o colono europeu substitui o negro como força de trabalho, no Nordeste os descendentes de índios desempenharam esse papel, todavia o que há de mais importante nessa discussão é o papel que a terra desempenhou na acumulação capitalista brasileira, pois a condição de expropriado dos meios de produção colocava o negro, o descendente de índio e o colono pobre sujeitos à dominação do capital. Nesse sentido, a terra que não tinha preço e pouco valia sem a presença de trabalhadores, após torna-se um objeto de alienação com a legislação da metade do século XIX passou a ter caráter abstrato e só assim foi possível a estruturação de um comércio fundiário.

O trabalho livre estabeleceu novas relações, nas quais o poder jurídico sobre a base fundiária assegurava a apropriação do excedente, portanto a terra poderia ser trocada por dinheiro, equivalente geral de mercadoria. Dessa forma, o monopólio da propriedade imobiliária começou a significar em si mesma uma forma de riqueza, isto é, um poder econômico novo (PEREIRA, 1988).

Em Fortaleza, embora já existisse produção imobiliária nas ruas Senador Pompeu (Amélia), Barão do Rio Branco (Formosa) Major Facundo (Palma), João Moreira (Quartel/Misericórdia), Vinte e cinco de março (Outeiro) e Pessoa Anta (Praia) na metade dos oitocentos³²⁶, o imobiliário ainda aparecia como setor secundário, pois era necessário dessacralizá-lo e colocá-lo também sob a forma de equivalente geral, quer dizer, a terra deveria adquirir a configuração da propriedade territorial moderna, instituída sobre um direito juridicamente estabelecido. Só após a abolição que o capital retido na forma escravo ou entesourado migrou para terra e o imobiliário se metamorfoseou em bem móvel. A própria produção da cidade propiciou as condições para que assumisse a função de um dos principais motores da economia fortalezense.

³²⁶ Silva, 2005.

No entanto, o negócio com imóveis ainda se limitava ao rentismo proveniente do aluguel de galpões na zona portuária e casas no centro, pois somente com a expansão urbana foi que se intensificou a comercialização de lotes em bairros novos e até mesmo o uso da terra como garantia de crédito só teve mais relevância com o fim do escravismo. Desse modo, acreditamos que o deslanchar do mercado imobiliário fortalezense está associado à metropolização, pois a explosão/implosão³²⁷ da cidade ocorre no momento em que a terra esmigalhada é arrastada no fluxo das trocas, no fluxo e no refluxo do dinheiro e do capital, tornando-se riqueza mobiliária. Até meados dos anos de 1950, Fortaleza era cercada por um cinturão de propriedades rurais (fazendas e sítios), que eram utilizadas para o lazer, como local de moradia, meio de subsistência e fonte de renda.

A incorporação imobiliária dessa área periférica foi realizada e controlada por três grupos empresariais: Imobiliária João Gentil (proprietária de terras no Grande Bom Jardim e na Água Fria), INCORPA – Incorporadora e Construtora Patriolino Ribeiro S/A (proprietária de terras no Dionísio Torres e na Água Fria) e Construtora Waldir Diogo (proprietária de terras na Praia do Futuro).

Para desenrolar o fio de Ariadne, é importante explicar como se deu a constituição da riqueza dos Gentis e como a fundação da Imobiliária Frota Gentil, em 1934, representou um novo momento nos negócios da família. A partir da pesquisa realizada nos arquivos de loteamento da PMF foi possível compreender o papel decisivo da Imobiliária na expansão da cidade em direção ao sudeste. Destacamos também que o movimento de constituição da riqueza dos Gentis parece semelhante ao do grupo Patriolino Ribeiro, que também comercializou terrenos na área em estudo.

É na esfera da circulação de mercadorias que se torna possível a realização de uma riqueza inicial da família Gentil e que será posteriormente transferida para outros setores da economia, dentre eles, o mercado de terras. A formação histórica de Fortaleza não pode ser pensada sem o comércio, pois foi determinante na transformação das relações sociais da

³²⁷ A implosão da cidade deriva desta capacidade, desta força de reunião, e da positividade que ela gera, até o ponto que a “lei dos rendimentos decrescentes” atue. Assim, o movimento que amplifica a capacidade de receber migrantes, de criar postos de trabalho, de gerir o bem público, de criar estruturas fixas essenciais à vida urbana vai rompendo, dilacerando a estrutura funcional e normativa da cidade, produzindo-a já, então como metrópole. A cidade foi pelos ares; a explosão da cidade aparece concretamente no tecido urbano que prolifera (SEABRA, 2000, p. 11).

cidade³²⁸. A inserção do Ceará na Divisão Internacional do Trabalho na segunda metade do século XIX como exportador de matéria-prima para os centros industriais exigiu a produção de um espaço dentro da circulação mais geral do capital, que funcionasse como ponto de coleta da produção agrícola de suas respectivas áreas de influência e de redistribuição de produtos industrializados.

A forte centralidade que Fortaleza passa a exercer a partir da segunda metade do século XIX e a redefinição da hierarquia urbana cearense³²⁹ está associada também com a mudança na organização política do País com o início do Segundo Reinado em 1840. O novo governo, sob forte pressão da classe dominante, adotou medidas de cunho político-administrativo que visavam à centralização do poder no Estado-Nação e ao combate à precária autonomia das províncias. Nesse sentido, o presidente de Província tornou-se o agente do poder central na gestão dos assuntos político-administrativos, econômicos e judiciários. A centralização na figura presidencial resultou no esvaziamento do poder das municipalidades, e, como esse agente estava sediado na Capital, todo o crescimento econômico provincial convertia-se em benefícios para Fortaleza. A redução de 50% nas tarifas alfandegárias dos produtos exportados pelo porto da capital do Ceará fortalecia o seu papel dentro da circulação global capitalista³³⁰.

Pensar a constituição de Fortaleza enquanto ponto de troca nesse momento da história do capitalismo significa refletir sobre a acumulação, que cooptou novos lugares na busca de realizar o seu crescimento desmedido³³¹. Assim, a produção de um espaço para o

³²⁸ Silva (2005).

³²⁹ Até a primeira metade do século XIX, Fortaleza tinha expressão urbana diminuta, sendo inferior aos centros interioranos de Aracati, Icó, Sobral e Crato. A Aracati, em razão do desenvolvimento da indústria da carne de sol (charqueadas) e a da presença do pequeno porto, cabia o comando da faixa litorânea. A vila de Icó foi considerada, até o século XIX, como principal cidade do sertão cearense, local de passagem obrigatório dos fluxos comerciais entre Pernambuco, Paraíba, Bahia e Piauí. Em decorrência da sua localização, cabia a Icó o comando do sertão jaguaribano. Sobral influenciava o vale do Acaraú e a região da Ibiapaba em virtude do seu destaque na exportação de carnes e couros. Crato, localizado no sul do Ceará, desenvolveu o cultivo da cana-de-açúcar em função das condições ambientais e seu raio de ação se estendia por todo o Cariri (SOUZA, 2005).

³³⁰ Sobre a relação entre as transformações político-administrativas no Brasil com o início do Segundo Reinado e a emergência da hegemonia de Fortaleza no Ceará, ver Lemenhe (1991).

³³¹ Medida pela taxa de mais-valia, a valorização do capital é crescente; ao passo que, ao mesmo tempo, medida pela taxa de lucro, ela é decrescente. É justamente esta oposição entre as duas medidas que define a desmedida: a incapacidade do próprio capital em avaliar univocamente seu processo de constituição, reprodução e acumulação; ou ainda, a perda de referência do capital a si mesmo na determinação de seu devir, de sua autodeterminação (GRESPLAN, 1998, p. 213).

comércio e do comércio, ele mesmo um negócio, a organização comercial de armazéns e de crédito locais de casas francesas, portuguesas e inglesas e a redefinição das relações locais denotou, nos termos de Silva (2005), uma adequação de um espaço a uma forma.

A família Gentil se estabeleceu como comerciante ainda no final no século XIX, porém as atividades da sua Casa Comercial não se limitavam à importação e exportação de produtos, pois realizava compra e venda de terrenos na zona portuária, alugava galpões para armazenagem de mercadorias e concedia empréstimos aos produtores rurais. O crédito era fornecido mediante a hipoteca de imóveis tanto rurais como urbanos e, em muitos casos, os devedores não conseguiram quitar as suas dívidas, o que resultou na formação de um estoque de terras. Os terrenos tinham a função de reserva de valor, pois muitos só foram comercializados após a fundação da Imobiliária Gentil nos anos de 1930³³². A atividade de venda de dinheiro, juntamente com a comercialização da terra, era bastante lucrativa, tanto que o grupo resolveu fundar, em 1931, uma Casa Bancária, como uma forma de facilitar essa atividade. Com o serviço de crédito, a captação de valor tomou maiores proporções porque era possível através do comércio do algodão e das hipotecas (fazendas, sítios, prédios, chácaras, terrenos etc.) mobilizar a riqueza através de vários setores da economia e reproduzi-la³³³.

A pesquisa que desenvolvemos não pretende estudar a constituição da riqueza da família Gentil, contudo, a trajetória da Imobiliária e a expansão urbana em direção ao sudeste de Fortaleza com a transformação de terra rural em urbana se misturam, o que gerou um hiato em virtude das fontes que utilizamos.

De um lado, temos a pesquisa realizada por Silva (2000), que traçou a trajetória dos negócios da família até os anos de 1930 e tinha como uma de suas asserções a constituição de um banco de terras, comercializado entre os anos de 1940 e 1980, justamente o período dos maiores loteamentos realizados pela Imobiliária Gentil na Água Fria, conforme o arquivo da PMF (QUADRO 3).

De outro, a investigação de Moreira (2004) estudou a segunda fase da Imobiliária entre os anos de 1950 e 1970 e a considerou como um momento de reestruturação dos

³³² A Imobiliária Gentil encerrou suas atividades na década de 1970, entretanto reabriu em seguida com o nome de JG Empreendimentos e Participação Ltda.

³³³ SILVA (2000).

negócios, iniciada quando o Engenheiro João Gentil³³⁴ assumiu as atividades da família. Os dados da pesquisa apontam uma crise do grupo econômico que foi sanada parcialmente com a chegada do novo dirigente, que também assumiu o cargo de Chefe do Serviço Municipal de Estradas e Rodagens de Fortaleza em 23 de junho de 1959.

A hipótese principal do trabalho de Moreira (2004) foi a de que o cargo na Prefeitura permitiu ao engenheiro o acesso aos planos de expansão urbana, e, de posse dessas informações, ele teria comprado as propriedades rurais que receberam as futuras infraestruturas e, posteriormente, os terrenos foram loteados. Isso teria gerado grandes lucros e reerguido a Imobiliária, porque, ao comprar os terrenos rurais e vendê-los como urbanos foi possível, se apropriar de um excedente do trabalho sob a forma de renda capitalizada da terra contida no preço dos terrenos. As transações proporcionaram um ganho ainda maior porque ela se apropriou também dos juros que recaíram sobre os lotes em virtude do tipo de comercialização, venda a prazo; logo, a terra funcionou como uma forma de capital-fictício. Todavia, não foi mencionado o estoque de terrenos identificado na pesquisa de Silva (2000), pois tudo o que foi loteado teria sido adquirido nesse segundo momento.

Sobre a comercialização, o Sr. Giovani (funcionário há trinta anos da JG Empreendimentos) nos relatou como ocorria:

Era diretamente comprador com a Imobiliária, não tinha banco, não tinha alienação fiduciária, não tinha nenhum desses instrumentos modernos [...] Se você ver o sujeito com um recibozinho, muitas vezes não tinha nem promessa de compra e venda. O sujeito chegava, vendia e ele dava um recibozinho da primeira prestação e todo mês o adquirente ia na sede da Imobiliária na Senador Alencar, depois Palácio Progresso e até aqui mesmo e paga a prestação dele [...] Uns tem um contrato, contrato velho porque eles não passam a escritura e aí não é culpa do loteador, é culpa do adquirente porque não quer, acha que tá seguro, é caro, é muito caro hoje você passar uma escritura e registrar. O custo é muito alto com tributo, com ITBI, cartório, isso e aquilo outro. Resultado, eles têm um documento, uma folha de papel onde tem as características do lote: frente, tamanho e medida, isso aquilo outro, localização e nome do loteamento, tudo. Aquilo é documento deles!

A Imobiliária comercializou terrenos ao longo da avenida Perimetral, arco viário que delimitava o território urbano fortalezense, por isso os loteamentos eram populares e foram adquiridos por migrantes recém chegados do Sertão, acostumados com outras relações e a venda diretamente com o loteador lhes transmitia confiança. Muitos deles compravam os

³³⁴ João Gentil Jr é neto de José Gentil, o patriarca da família Frota & Gentil.

terrenos, iniciavam a construção e continuavam pagando as prestações, logo se sentiam seguros já que para eles a ocupação valia mais que um simples papel. Além disso, os gastos com despesas cartoriais impediam o registro formal da propriedade. Acerca das formas de pagamento, o Sr. Giovani também nos explicou:

Ele compra a prazo através de um instrumento particular, um contrato de promessa de compra e venda para pagar durante três anos, esse era o prazo médio da época [...] Depois que ele terminava de pagar, o adquirente terminava de pagar, então ele chegava na Imobiliária. Rapaz, paguei as minhas 36 prestações. Pagou? Então o senhor recebe uma autorização que ainda hoje chama de minuta para lavrar a escritura [...] depois que o sujeito pagou a prazo [...] então ele (João Gentil) ia, enfiteuticou o terreno, passou o domínio útil e mantém o domínio direto. Muitas vezes, a maioria absoluta dos compradores não faz a mínima ideia que aquilo tava sendo feito. Alguns só vieram a descobrir quando eles foram vender.

A comercialização dos lotes era feita na própria Imobiliária através de um contrato particular de promessa de venda (FIG. 33), no qual o comprador se responsabilizava em pagar as suas prestações até o quinto dia do mês diretamente no escritório do vendedor sob o risco de serem cobrados juros de 1% ao mês no caso de atraso e rescisão após 30 dias de mora. No caso do cancelamento do documento, o adquirente perdia as importâncias pagas e as benfeitorias que tivesse feito sem nenhuma indenização. Somente após a quitação das parcelas é que o adquiridor recebia a escritura definitiva do imóvel, contudo muitos terrenos permaneceram no nome de João Gentil, mesmo os que foram pagos já que os compradores não passaram a escritura.

[...] mesmo os terrenos que foram pagos, ele mantém a titularidade porque as pessoas não passam. Se você chegar no Cartório de Imóveis e pedir uma certidão do Parque José de Alencar, Parque Água Fria e pedir todos os lotes no nome de João Gentil Jr, os lotes remanescentes dá quase a metade do loteamento³³⁵.

Alguns terrenos foram vendidos através de um contrato de promessa de enfiteuse (FIG. 34), no qual o enfiteuta se comprometia a pagar o domínio útil do terreno durante alguns meses (geralmente, 36 mensalidades) ao senhorio também sob o risco do pagamento de 1% de juros no caso de atraso e rescisão após 30 dias nos termos do artigo 14 do decreto lei n. 58 de 10 de dezembro de 1937. Após a quitação do débito seria lavrada a escritura definitiva da enfiteuse, na qual o enfiteuta se obrigava ao pagamento anual de um foro de Cr\$ 0,50 por metro de frente do terreno e laudêmio de 2,5% sobre o valor do terreno e benfeitorias que nele existirem, em casos de alienação.

³³⁵ Entrevista com o Sr. Giovani.

LOTEAMENTO DE TERRENOS = **PARQUE JOSÉ DE ALENCAR**
REGISTRADO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA, SOB N.
CONTRATO N. QUADRA N. = **04** = VALOR Cr\$ **30.000,00** =
N. DE PRESTAÇÕES = **20** = LOTE N. = **22** = com **13,00m** =
Metros de frente, fundos de **37,50m** = metros, confinando
ao nascente com **0 lote nº 21** =
ao poente com **0 lote nº 23** =
ao norte com **Rua sem denominação oficial** =
ao sul com **0 lote nº 10** =

CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA Um lote de terreno, tem as características acima mencionados que entre si fazem de uma parte, como promitente vendedor, Dr. JOÃO GENTIL JÚNIOR, brasileiro, desquitado, engenheiro civil x:x residente
Nesta = Capital x:x:x:x e de outra parte, como promitente comprador, LUCIA CORREIA DE MELO, brasileira, solteira, bancária, CPF: 001030473/87 x:x:x:x:x residente
Rua Gilberto Câmara, 1027 - Fort., de acordo com as cláusulas e condições abaixo estipuladas a saber:

1 - O promitente comprador obriga-se a pagar ao promitente vendedor o preço da compra de TRINTA MIL CRUZEIROS xix:x:x:x:x:x:x:x:x:xix:x:x:x (C\$ 30.000,00 =) da seguinte forma: C\$ 5.000,00 (Cinco mil cruzeiros), no ato da assinatura deste contrato, e o restante em 20 Prestações, sendo 10 de C\$ 1.000,00 (Um mil cruzeiros) e 10 de C\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos cruzeiros) mensais e sucessivas, representadas por N^o 10 Premissórias x:x:x:x:x:x:x:x:x:xi:x

II — As prestações subsequentes à primeira, deverão ser pagas no máximo até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, no escritório do promitente vendedor, considerando-se este contrato rescindido, nos termos do artigo 14 do decreto lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, trinta dias depois de constituído o compromitente comprador em mora, sendo que, para este efeito, será intimado pelo oficial do registro ou judicialmente a satisfazer as prestações vencidas a as que se vencerem até a data do pagamento, com juros de 1% (um por cento) ao mês (cobráveis em todos os casos de atraso) e custas.

III - Não pagando o compromitente a mora, nos termos da cláusula procedente os compromitentes vendedores requererão ao oficial do registro, o cancelamento da averbação do presente contrato, podendo o compromitente comprador, as importâncias pagas e as benéfitorias que tiver feito no terreno, objeto deste compromisso, sem nenhuma indenização e independente de qualquer ação ou interposição judicial.

IV — No caso de intervenção judicial fica o compromitente comprador sujeito a cláusula penal de 10% (dez por cento) sobre o «quantum» de sua dívida ou do valor da demanda.

V — Todos os impostos, federais, estaduais ou municipais inclusive o de lucro imobiliário, que recaiam sobre o terreno ou sobre as pessoas dos vendedores correrão por conta do promitente comprador, de vez que, no preço estipulado na cláusula la foram deduzidos tais impostos ou contribuições.

VI — O promitente comprador entrará imediatamente na posse precária do imóvel, não podendo, porém onerá-lo ou aliená-lo de qualquer modo, direto ou indiretamente, ou nele construir sem licença do promitente vendedor, enquanto não receber a escritura definitiva de compra e venda que os compromitentes vendedores se obrigam a assinar desde que estejam devidamente pagas as prestações a que se obrigou.

E por assim terem justo, combinados e contratados assinam com as duas testemunhas abaixo firmadas o presente instrumento, em duas vias de igual teor, ambas seladas com selos de lei.

Testemunhas

1) [Assinatura]

2) [Assinatura]

Fortaleza, _____

[Assinatura]

a) [Assinatura]

FONTE – Arquivo do JG Empreendimentos e Participação Ltda.

REGISTRADO No. CARTORIO DE IMOVEIS DE FORTALEZA, SOB N. 119
 Contrato N. 110 Quadra N. 74 VALOR Cr\$ 20.000,00
 LOTE N. 80 Rua

N. de prestações 38 lado do, com 88
 metros, de frente, fundos de 44 metros, confinando
 ao nascente com
 ao poente com De conformidade com a planta aprovada.
 ao norte com
 ao sul com

CONTRATO DE PROMESSA DE ENFITEUSE de 2 lote(s) de terreno, com os
 característicos acima mencionados que entre si fazem, de uma parte, como promitente senhorio
 a Sociedade de Fomento Agro-Industrial Ltda. com sede nesta cidade e de outra parte, como
 promitente enfiteuta Sar. Juvenal Holanda Brasil-Brasileira-Casado-Camargoente residente
 a Rua Novo Brasil 1598 - CPF 002617503
 Rua André Pereira nº 306, de acordo com as cláusulas e condições
 abaixo estipuladas a saber:

I—O promitente enfiteuta obriga-se a pagar ao promitente senhorio a título de joia
 pelo domínio útil do terreno o preço de Cr\$ 20.000,00 (Vinte mil
 cruzeiros) do seguinte modo: Cr\$ 1.000,00
 (Um mil cruzeiros) no ato da
 assinatura deste contrato e o restante em 38 prestações iguais, mensais e sucessivas de
 Cr\$ 500,00 (Quinhentos cruzeiros) cada uma, a partir do dia 5 do mês que imediatamente se seguir ao da assinatura deste contrato.

II—O promitente enfiteuta, se fizer pagamentos adiantados, terá direito ao abatimento de 3% pela
 antecipação de três prestações; de 6% pela de dez prestações e de 12% se preferir efetuar o pagamento do
 preço total à vista.

III—As 38 prestações subsequentes à primeira, deverão ser pagas no máximo até o quinto dia
 do mês subsequente ao vencido, considerando-se este contrato rescindido, nos termos do artigo 14 do Decreto-Lei
 n. 58, de 10 de Dezembro de 1937, trinta dias depois de constituído o promitente enfiteuta em MORA, caso
 que, para este efeito, será chamado pelo oficial do registro, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem
 até a data do pagamento, com juros de 1% (um por cento) ao mês (cobráveis em todos os casos de atraso) e
 custas da intimação.

IV—Não purgando o promitente a mora, nos termos da cláusula precedente, os promitentes senhores
 requererão ao oficial do registro, o cancelamento da averbação do presente contrato, perdendo o promitente enfiteuta,
 as importâncias pagas e as benfeitorias que tiver feito no terreno, objeto deste compromisso, sem nenhuma
 indenização e independente de qualquer ação ou interposição judicial.

V—No caso de intervenção judicial, fica o promitente enfiteuta sujeito a cláusula penal de 10% (dez
 por cento) sobre o quantum da sua dívida ou do valor da demanda.

VI—O terreno, objeto do presente contrato, não está sujeito a servidão de nenhuma espécie e nem a
 qualquer onus real ou restrição ao direito do proprietário.

VII—Pagamentos de taxas ou impostos de qualquer natureza, que incidirem sobre o terreno ora con-
 tratado, será feito pelo promitente enfiteuta que entrará imediatamente na posse precária do mesmo, não podendo
 porém onera-lo ou aliena-lo de qualquer modo, direta ou indiretamente, enquanto não receber a escritura, definitiva
 de compra e venda que os promitentes senhores se obrigam a assinar desde que estejam devidamente pagas as
 prestações a que se obrigou. Todas as despesas decorrentes do presente contrato ou da escritura definitiva serão
 igualmente pagas pelo comprador.

VIII—No caso de desejar o promitente enfiteuta qualquer construção no terreno objeto deste compro-
 misso, fica obrigado a pedir aos promitentes senhores o alinhamento para a referida construção e observá-lo rigo-
 rosamente, sob pena de ser a mesma demolida, sem prejuízo da licença fornecida pela Prefeitura Municipal.

IX—Na escritura definitiva, o promitente enfiteuta obrigou-se a:

- a) ao pagamento de um foro anual de Cr\$ 0,50 por metro de frente do terreno que der para a rua
 atualmente denominada Av. da República (oficial)
- b) ao laudêmio de 2-1/2% (dois e meio por cento) sobre o valor do terreno e benfeitorias que
 nele existirem, em casos de alienação, dependentes do consentimento do promitente senhorio.

E por assim terem justo, combinados e contratados, assinam com as duas testemunhas abaixo firmadas
 o presente instrumento, em duas vias, de igual teor, tudo de acordo com as disposições constantes do Decreto-Lei
 n. 58, de 10 de Dezembro de 1937 e 3079 de 15 de Setembro de 1938, a que as partes contratantes se sujeitaram
 como se cada uma delas aqui se fizesse menção especial.

Fortaleza, 11 de Maio de 1954

BANCO POPULAR DE FORTALEZA S/A
 FORTALEZA - CEARÁ
 O selo de Cr\$ 133,50
 inclusive o de educação e saúde, foi pago
 por VERBA BANCARIA

SOCIEDADE DE FOMENTO AGRO-INDUSTRIAL LTDA.
 Banco Popular de Fortaleza S. A. Dr. José Ildupina Siqueira
 DIRETOR

Juvenal Holanda Brasil
 COMPRADOR

Testemunhas: 1) José Ildupina Siqueira
 2) José Ildupina Siqueira

FIGURA 34 – Contrato de Promessa de Enfiteuse.

FONTE – Arquivo JG Empreendimentos e Participação Ltda.

O instituto da enfiteuse estava presente no sistema sesmarial porque o solo pertencia à Coroa e o uso era concedido aos colonos sob a obrigação de um foro. Ele consiste no desmembramento da propriedade (domínio pleno) mediante contrato perpétuo, ou seja, aquele que é o seu titular (senhorio) confere a outrem (enfiteuta) os poderes a ele inerente de uso (domínio útil), obrigando-se, em contrapartida, a pagar renda anual e somente transferindo a terceiros mediante o pagamento de 2,5% sobre a alienação (laudêmio) ao senhorio. O Código Civil de 2002 proibiu a constituição de enfiteuse, contudo garantiu o direito das já existentes³³⁶.

Em Fortaleza, grandes loteadores como João Gentil, Julio Jorge Vieira, Patriolino Ribeiro se utilizaram desse instituto no momento de realização dos seus empreendimentos, contudo atualmente poucos recebem os foros anuais visto que os enfiteutas sempre podem se livrar da mora, logo a principal fonte de renda continua sendo o laudêmio, cobrado no momento de mobilização da terra. Passaremos a análise das escrituras de enfiteuse.

Escritura de enfiteuse registrada no Cartório Martins (livro 129, 143-144 v.) no dia 20 de dezembro de 1962 na cidade de Fortaleza (CE).

- outorgantes senhorios diretos, Péricles Moreira da Rocha, deputado estadual por si e como procurador de sua esposa D. Francisca Ruth Moreira da Rocha, de prendas domésticas, conforme procuração lavrada nestas notas, no livro nº 86, fls. 454; João Gentil Junior e sua mulher Celina Maria Gentil, proprietários, ela representada por seu marido, conforme procuração lavrada nestas notas, no livro nº94, as fls. 230; e de outro lado, com outorgado enfiteuta, José Pontes de Oliveira, casado, banqueiro, todos brasileiros residentes nesta capital [...] Então, perante as mesmas testemunhas, pelos outorgantes senhorios referidos me foi dito, que são senhores e legítimos possuidores do domínio pleno de um terreno, situado no lugar Água Fria, no distrito de Messejana, deste município, medindo quinhentos e cinquenta e dois metros (552 m²) de frente, para a Avenida Cazumba, com os seguintes limites: ao norte com a Avenida Cazumba; ao sul com a lagoa do Coité; ao leste com os herdeiros de Washington Soares e a oeste com os vendedores, na área acima descrita, estão incluídas as quadras números 22 à 26, 47 a 52, 72 à 76, 96 a 101 e 119 a 124, do loteamento denominado Água Fria, de propriedade dos vendedores, objeto da transcrição número 45.460 do Registro de Imóveis de 1ª Zona desta capital (em maior porção), ficando, entretanto excluídas da presente venda as quadras de número 48 e 50 e os lotes número 1,2,3, 10 à 14, da quadra 76 e os lotes números 6 à 9 da quadra 119, assim como a área de hum (1) hectare destinado a uma praça, de acordo com a planta de loteamento devidamente aprovada e registrada no Cartório de Imóveis competente (1ª Zona); que mediante ao preço de CR\$ 500.940,00 (quinhentos mil quatrocentos, digo, mil novecentos e quarenta cruzeiros), do qual confessaram já embolsados os outorgantes e mais o foro ou pensão anual de dez centavos (Cr\$ 0,10) por palmo de frente, do terreno do

³³⁶ Amorim, 2002.

enfiteuticado, pagável até o dia 30 de janeiro de cada ano, eles senhorios dão em enfiteuse ao outorgado José Pontes de Oliveira, o referido terreno acima descrito, transferido-lhe desde já, todos direitos e domínio útil, ação e posse, que vinham exercendo até a presente data, sobre o mesmo, para que o enfiteuta o possua e goze, com seu que é e fica sendo, por força desta escritura, obrigando-se os outorgantes pela evicção de direito, que o laudêmio, nos casos devidos, será de dois e meio por cento (2,5%); que correrão por conta do enfiteuta.

Testemunhas que são: José Raimundo Passos de Queiroz e José Batista de Freitas, funcionários públicos.

Escritura de enfiteuse registrada no Cartório Martins (livro 129, 144 v.) no dia 21 de dezembro de 1962 na cidade de Fortaleza (CE).

- outorgantes senhorios diretos Péricles Moreira da Rocha, deputado estadual e como procurador de sua esposa Francisca Ruth Moreira da Rocha, de prendas domésticas, conforme procuração lavrada nestas notas, no livro nº 86 às fls. 454; João Gentil Júnior e sua mulher Celina Maria Gentil, proprietários, ela representada por seu marido conforme procuração lavrada nestas notas, no livro nº 94, às fls. 230 e, de outro lado, como outorgado enfiteuta Raimundo Rocha Moreira. Então, perante as mesmas testemunhas, pelos outorgantes senhorios referidos me foi dito, que são senhores do domínio pleno de um terreno situado no lugar Fazenda São Paulo no Parque Água Fria, no distrito de Messejana, deste município, medindo oitenta metros (80,00 me) de frente por seiscentos e setenta e sete metros (677,00 me) de fundos, com os seguintes limites ao norte a Avenida Cazumba, com os oitenta metro de frente acima referidos ao sul, com a Avenida Coité, por onde mede cento e setenta e três (173,00 me) a leste com uma rua sem denominação e a oeste com uma rua também sem denominação oficial; que mediante o preço de Cr\$ 541.600,00 (quinhentos e quarenta e um mil e seiscentos cruzeiros), do qual se confessou já embolsados os outorgantes e mais o foro ou pensão anual de dez centavos (Cr\$ 0,10) por palmo de frente, do terreno ora enfiteuticado, digo, terreno ora aforado, pagável até o dia (30) de janeiro de cada ano, eles senhorios dão em enfiteuse ao outorgado, Raimundo Rocha Moreira, o referido terreno acima descrito, transferindo-lhe desde já, todos os direitos, domínio útil, ação e posse, que vinham exercendo até a presente data sobre o terreno, para que o enfiteuta o possua e goze, como seu que é e fica sendo, por força desta escritura, obrigando-se os outorgantes pela evicção de direito; que o laudêmio nos casos devidos serão de dois e meio por cento (2,5%), que correrão por conta do enfiteuta.

Testemunhas, que são: José Raimundo Passos de Queiroz e José Batista de Freitas.

Na área descrita anteriormente estão incluídas as quadras de nº 5, 20, 44, 45, 69, 70, 93, 94, 116 e 117 do loteamento denominado Parque Água Fria, de propriedade do vendedor, objeto da transcrição nº 45.460, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta capital.

As escrituras foram lavradas após o pagamento dos terrenos e em muitos casos foram realizados a prazo como afirmou o Sr. Giovanni em sua entrevista, isto é, o loteador já tinha recebido o seu lucro (capital adiantado + juro), contudo no momento de repasse da propriedade, utilizando do instituto da enfiteuse, somente o domínio útil foi transmitido ao comprador o que criava um rendimento perpétuo (foro ou pensão anual de Cr\$ 0,10 por palmo de frente do terreno enfiteuticado pagável até o dia 30 de janeiro de cada ano e laudêmio de 2,5% sobre o preço do terreno e benfeitorias que nele existirem, em casos de alienação). Nesse tipo de transação, houve uma simbiose entre o arcaico (renda) e o moderno (lucro) porque capitalista e rentista não estão separados e no interior da mercadoria terra há uma confusão das fronteiras entre lucro e renda.

No moderno, a propriedade territorial é renda fundiária, contudo ao estudar os contratos de compra de promessa de venda e os de enfiteuse da Imobiliária Gentil não acreditamos que se tratava de um simples pagamento realizado pelo arrendatário ao proprietário na forma de tributo pela permissão de explorar a terra, afinal o solo no urbano não é um elemento de produção, mas a base material para a realização do trabalho construtivo. Apesar dessa diferença no seu valor de uso, a terra tanto no campo quanto na cidade mesmo não sendo produto do trabalho humano circula como mercadoria, logo possui preço³³⁷ e como esse gravita em torno de um valor, ela também o possui. Então, “o valor” advém da possibilidade de auferir rendimentos futuros mediante o seu melhor uso na produção social, portanto o que se compra e vende não é a terra, mas um direito a um ganho que ainda está por vir, ou seja, o dinheiro que se desembolsa equivale um investimento que produz juros³³⁸. Aparentemente, o dinheiro gera mais dinheiro de forma mágica, no entanto o seu lastro continua sendo os frutos do trabalho, não é a toa que no momento de abertura de capitais pelas incorporadoras e ficcionalização da economia, o monopólio exercido pelo

³³⁷ Para evitar a possibilidade de quaisquer mal-entendido, é preciso considerar sempre que para Marx o <<valor>> não é idêntico ao <<preço>>. O valor não tem existência empírica e não é susceptível de ser medido no caso particular, porque as relações efectivas são infinitivamente mais complexas do que os nossos exemplos elementares – por exemplo, no valor de cada mercadoria entram quase sempre os valores de outras mercadorias que concorrem para a respectiva produção. Na composição do preço, distinto do valor, entram também a oferta e a procura, para além de outros factores. Contudo, os preços gravitam sempre em torno dos valores, que em última instância os determinam. A realidade superficial constituída pelos preços <<cobre um véu>> a realidade fundamental constituída pelos valores, mas sem a invalidar minimamente. A ciência económica burguesa moderna ocupa-se exclusivamente dos preços, consequentemente de uma simples forma fenoménica; para essa ciência, a categoria do valor é uma especulação filosófica inútil sobre uma hipotética <<coisa em si>> (JAPPE, 2006, p. 69).

³³⁸ Fazemos essa afirmação após o estudo dos trabalhos de Harvey (1990), J. Martins (2010) e Pereira (1988).

proprietário sobre uma porção do globo terrestre dá substância a esses papéis na medida em que permite o desenvolvimento da produção imobiliária, logo a captação de valores.

Através dos negócios dos Gentis, percebemos que a “Região da Água Fria” desde o momento da abertura dos loteamentos entre 1950 e 1980 (QUADRO 3) assumiu o caráter de bem financeiro, embora nos últimos anos tenha tornado-se mais evidente.

QUADRO 3 – Loteamentos na “Região da Água Fria” (1949 – 1985)

Ano de aprovação	Nome	Tamanho	Quantidade de lotes	Quantidade de quadras	Proprietário	Local
1949	Parque José de Alencar	–	–	–	Sociedade de Fomento Agroindustrial	Washington Soares c/ Ministro José Américo
1955	Parque São Miguel	–	1.473	88	Péricles Moreira da Rocha	Estrada velha do Curió
1957	Parque Água Fria	164 ha	2.899	182	Péricles Moreira da Rocha e João Gentil Júnior	Washington Soares c/ Edilson Brasil Soares
1961	Sítio Carrapicho	100 ha	1826	92	José Guimarães Duque	Avenida Coité
1963	Jardim São Paulo	3,3 ha	439	43	Oswaldo Rizzato	Edilson Brasil Soares c/ Washington Soares
1963	Parque José de Alencar	145 ha	2.060	135	Adolfo Campelo Gentil	Maestro Lisboa
1973	Grande Aldeota	90.229 ha	–	50	INCORPA	Situado entre avenida Perimetral e Rogaciano Leite
1981	Cidade Leste	498.453,5 m ²	737	28	Imobiliária Vicente de Castro LTDA	Final da avenida Edilson Brasil Soares
1983	Sítio Sofia	99.518,08 m ²	92	10	Myrths Soares e Silva	Avenida Washington Soares
1985	Village Colosso	146.220,2 ha	678	29	Queiroz Empreendimentos Imobiliários	Avenida Washington Soares
S/D	Sítio Gravito	–	711	40	João Gentil Júnior	Maestro Lisboa
S/D	Parque Cambeba	–	863	33	Imobiliária José Gentil S/A	Centro Administrativo do Cambeba
S/D	Parque São Roque	129 mil m ²	222	15	João Gentil Júnior & José Tavares Pereira	Próximo a Maestro Lisboa
S/D	Praia Sabiaguá	1.145.800,00 m ²	1.323	63	Empresa de terrenos LTDA	Margem sul da barra do rio Cocó

Fonte – Arquivo de loteamentos da SEINF/PMF, 2011.
Organização de Francisco Clébio Rodrigues Lopes.

A genealogia do Loteamento Parque Água Fria permitiu tecer um panorama sobre a origem dos terrenos vendidos pelos Gentis. A gleba onde foi realizado esse empreendimento foi desmembrada de um grande latifúndio, a Fazenda São Paulo, pertencente a Washington Soares. A propriedade se estendia da margem direita do rio Cocó à lagoa da Precabura e foi dividida, em 1940, entre os sete filhos do proprietário, após a sua morte. Rapidamente o latifúndio foi adquirido pelos agentes imobiliários.

Péricles Moreira da Rocha e João Gentil Júnior e suas respectivas esposas Francisca Ruth Moreira da Rocha e Celina Maria Gentil compraram em 17 de abril de 1957 dos herdeiros de Washington Soares (Edson Soares de Assis e Lígia de Aguiar Soares, Wellington Soares e Silva, Mirtes Soares e Silva, Francisco Wildberg Soares e Silva, Maria Ilmá Soares e Silva, Maíza Soares e Silva, Wilson Soares e Silva) uma propriedade situada no distrito de Messejana à margem da lagoa de Sapiranga, na Fazenda São Paulo, antiga Água Fria no lugar Cocó no distrito de Messejana, deste termo, subúrbio, desta capital, destina a venda a prazo, em prestações mensais.

Edson Soares de Assis, Maria Ilmá Soares e Silva, Maíza Soares e Silva e Wilson Soares e Silva, Mirtes Soares e Silva, Wellington Soares e Silva, Mirtes Soares e Silva, Wellington Soares e Silva, Francisco Wildberg Soares e Silva, que adquiriram por herança do Washington Soares e Silva e sua mulher Sofia Moura Soares conforme o formal de partilha extraído dos autos do inventário pelo escrevente autorizado Segianando Chaves em 4 de Novembro de 1940 assinada pelo Dr Antonio Banhos Netos, Juiz Substituto no exercício do Juiz do Distrito da 4ª Vara, registrada sob número 37405.

Washington Soares e Silva, que as adquiriu por compra a Álvaro Soares e Silva e sua mulher D. Maria de Lourdes Aragão Soares por escritura de 21 de janeiro de 1944 em notas do tabelião Dr. Francisco Pontes, transcrito sob número 30799.

Álvaro Soares e Silva, que as adquiriu por compra ao Dr. Ananias Philomeno Ferreira Gomes e sua mulher, Maria Augusta Linhares Ferreira Gomes mediante escritura Pública de 11 de junho de 1926 em notas do tabelião interino José Batista Amorim, transcrita sob o número 10285³³⁹.

O documento acima revela algumas características da sociedade moderna. Primeiro, a propriedade territorial constitui uma forma de riqueza social e que não se realiza isoladamente, porque se insere na totalidade das formas. Embora haja uma falsa igualdade entre os membros da família, assim como no conjunto da sociedade burguesa, o casamento surge como uma possibilidade de acumular riquezas e reproduzi-la, então o homem e a mulher são sócios. Isso explicaria porque durante a mobilização da propriedade aparecem sempre os vínculos matrimoniais, além disso, a presença do testamento significa que o

³³⁹ Informações extraídas da Certidão concedida pelo Cartório de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza.

proprietário pode dispor de seus bens ainda depois de morto e esse direito é resguardado pelo Estado.

O loteamento Parque Água Fria (área de 164 ha, 182 quadras e 2.899 lotes), oriundo de uma gleba da Fazenda São Paulo, foi adquirido dos herdeiros da propriedade em 17 de abril de 1957 pela Imobiliária João Gentil, em sociedade com o então deputado estadual Péricles Moreira da Rocha³⁴⁰, e foi aprovado pela PMF em 23 de abril de 1957. O Parque José de Alencar possui uma área de 145 ha, teve sua aprovação em 14 de maio de 1963, encontra-se dividido em 135 quadras e foram comercializados 2.060 lotes. O pedido de desmembramento do terreno foi realizado por Adolfo de Campêlo Gentil, banqueiro e residente na cidade do Rio de Janeiro e foi representado junto ao órgão municipal por João Gentil Jr. O terceiro, denominado Sítio Gravito, o menor dos três, foi dividido em 40 quadras e 711 lotes. Os três possuem quadras com tamanho de 80 x 125 m².

Além da associação com Péricles Moreira da Rocha, também foi feita com Francisco Jereissati (integrante do Grupo Jereissati, responsável pela implantação do *Shopping Center Iguatemi* numa área de 90 mil m² na “Região da Água Fria”) e tinha como finalidade captar recursos para aquisição de novas propriedades visto que o capital permanecia imobilizado na terra até a quitação dos débitos por parte dos adquirentes.

[...] o João Gentil fazia essas associações porque às vezes ele não estava com o capital suficiente, mas como ele que fazia, ele que planejava, ele que elaborava o loteamento [...] porque é engenheiro e dominava bem isso. Então, arranjava um sócio. O sócio entrava com o capital, então eles vendiam, apuravam o dinheiro, era distribuído o lucro, a receita dos empreendimentos³⁴¹.

Esses empreendimentos tinham rápida liquidez, pois numa escritura de extinção de um condomínio (associação) de 1962 entre João Gentil e Péricles Moreira da Rocha foi declarado que quase todos os lotes do Parque Água Fria estavam parcialmente vendidos ou prometidos a terceiros.

³⁴⁰ Péricles Moreira da Rocha, deputado estadual eleito em 1946, reeleito por mais três legislaturas até 1962 e incorporador imobiliário. Péricles era irmão de Acrísio Moreira da Rocha, prefeito de Fortaleza por duas vezes (1948/1951 e 1955/1959).

³⁴¹ Entrevista concedida pelo Sr. Giovani.

Escritura de composição amigável registrada no dia 13 de dezembro de 1962 no Cartório Martins (livro 128, 173 - 174 v).

- outorgantes - João Gentil Júnior e sua mulher Celina Maria Gentil;

- outorgados – Péricles Moreira da Rocha e Francisca Ruth Moreira da Rocha.

- Compraram no dia 17 de abril do ano de 1957 de Edson Soares de Assis, sua mulher e outros 226 ha, da Fazenda São Paulo, antiga Água Fria, situada no lugar Cocó, no distrito de Messejana, constituídas por 3 glebas: 1 gleba (165 ha), 2 gleba (35 ha) e 3 gleba (26 ha).

- Loteamento registrado no Cartório de Imóveis nº45.460, devidamente loteado e parcialmente vendido e prometido em venda a terceiros.

- que possuindo assim o restante de referidas glebas em condomínio e não convivendo reais aos outorgantes e reciprocamente outorgados a continuação, vêm, por meio da presente e na melhor forma de direito, extingui-lo de comum acordo, no que se refere ao quadras, lotes e partes de lotes adiante especificados, ressalvadas as partes de terreno por ventura não incluídas nesta escritura, que continuarão em condomínio até a regularização de direitos a saber, e fazer da seguinte maneira – I) ao condômino João Gentil Jr e sua mulher, o seguinte: Quadra 125 – partes existentes dos lotes 2, 3; quadra 126 – parte existente dos lotes 3,4,11, 12 e 13; quadra 139 – lotes 2, 3 (partes existentes); quadra 140 – lotes 1,2,6,7,8 e 9; quadra 141 – lotes 1,7,10 e 17; quadra 142 – lotes 1 a 18; quadra 146 – lotes 1 a 18; quadra 147 – lotes 1 a 18; quadra 151 – parte existente do lote nº 2, quadra 152 – lotes 1,7,8 e partes existentes dos lotes 2,9,10 e 11; quadra 153 - lotes 1 a 6 e 10 a 17, parte existentes dos lotes 7,18; quadra 154 – lotes 1 a 18; quadra 155 – lotes 1 a 18; quadra 156 – lotes 1 a 18, quadra 157 – lotes 1 a 18; quadra 160 – lotes 1 a 18; quadra 162 – lotes 5,6 e partes existentes dos lotes 1,2,3,7,8 e 9; quadra 163 – lotes 1 a 5, 10 a 16 e partes existentes dos lotes 6,7,8,17 e 18; quadra 164 – lotes 1 a 18; quadra 165 – lotes 1 a 18; quadra 166 – lotes 1 a 18; quadra 167 – lotes 1 a 18; quadra 168 – lotes 1 a 18; quadra 169 – lotes 4,5 e partes existentes dos lotes 1,2,6 e 7; quadra 170 – lotes 1 a 4, 10 a 15 e partes existentes dos lotes 5,6,7,16,17 e 18; quadra 171 – lotes 1 a 18; quadra 172 – lotes 1 a 18; quadra 174 – lotes 1 a 18; quadra 175 – lotes 1 a 18; quadra 176 – lotes 1 a 18; quadra 177 – lotes 1 a 18; quadra 179 – lotes 1 a 18.

II) Do condômino Péricles Moreira da Rocha e sua mulher, o seguinte: quadra 14 – lotes 1 a 9 e 18; quadra 15 – lotes 1 a 18; quadra 16 – lotes 1 a 18; quadra 17 – lotes 1 a 9; quadra 18 – lotes 1 a 9; quadra 19 – lotes 1 a 18; quadra 21 - lotes 1 a 18; quadra 37 – lotes 1 a 7; quadra 38 – lotes 1 a 14; quadra 39 – lotes 1,5 e 10 a 14; quadra 40 – lotes 1 a 18; quadra 41 – lotes 1 a 18; quadra 43 – lotes 1 a 18; quadra 46 – lotes 1 a 18; quadra 48 – lotes 1 a 18; quadra 50 – lotes 1 a 18; quadra 61 – lotes 1 a 3 e 6 a 18; quadra 63 – lotes 5,8 e 9; quadra 64 – lotes 1 a 7; quadra 66 – lotes 1 a 18; quadra 68 – lotes 1 a 18; quadra 89 – lotes 1 a 9; quadra 90 – lotes 1 a 15; quadra 95 – lotes 1 a 18; quadra 118 – lotes 1 a 18; quadra 119 – lotes 6 a 9; quadra 126 – lote 2; quadra 127 – lotes 17 e 18; quadra 128 – lotes 4 a 9, 16 e 17; quadra 136 – lotes 1 a 18; quadra 137 – lotes 1 a 7; quadra 138 – lotes 5,6,9 a 15; quadra 150 – lotes 1 a 14; quadra 158 – lotes 1 a 9; quadra 159 – lotes 1 a 9.

Muitos dos adquirentes compraram quadras inteiras o que lhes permitiram conservá-las sob a forma de chácaras até o melhor momento para resgatar o dinheiro imobilizado nessa forma de investimento, ou seja, a terra funcionou como uma espécie de título de capitalização.

Outro loteador naquela área foi o grupo Patriolino Ribeiro³⁴² que detém o monopólio de boa parte dos terrenos no sudeste da cidade e possui uma trajetória semelhante a dos Gentis, porque também acumulou uma riqueza no ramo da circulação de mercadorias. O patriarca da família, Patriolino Ribeiro de Souza, chegou a Fortaleza na década de 1920 e, depois de uma rápida passagem pelo comércio de ferragem, optou por ser representante comercial das Casas Pernambucanas nos municípios do interior do Ceará, Piauí e Maranhão. Na sua atividade de caixeiro-viajante, conheceu o seu principal sócio e também sogro Miguel Dias, coronel e proprietário do único armazém de Massapê³⁴³. Após o casamento com a filha do sócio, abriram quatro casas de varejo em Fortaleza: os Armazéns Ouro Branco, Ouro Preto, do Norte e São Miguel, pertencentes a Álvaro Dias & Cia. Ltda. Não sabemos se as Casas Comerciais realizavam outras atividades além do comércio de tecido, como, por exemplo, o fornecimento de crédito, porém, pouco depois da abertura das lojas de varejo, o grupo passou a atuar na comercialização de terrenos na zona leste da cidade.

Terras semivirgens, algumas mantendo ainda a vegetação nativa, outras cobertas de coqueiros plantados, como a vasta Estância Castelo, onde o pioneirismo de Dionísio Torres [...] dera início a um precário loteamento, entravam de imediato no interesse do perspicaz investidor. Assim, anos a fio, acumulou uma vastidão de terrenos, dezenas, talvez centenas de hectares, aparentemente sem valor algum [...] (GIRÃO, 2003, p. 83).

Neste trabalho, arriscamos uma regionalização de Fortaleza com o objetivo de facilitar o entendimento do leitor, portanto a zona leste corresponde a toda área de expansão da Aldeota, isto é, os bairros do Meireles, Cocó, Papicu, Varjota, Mucuripe, Dionísio Torres e os que compõem a “Região da Água Fria”, denominada pelos incorporadores durante o período entre 1960 e 1970 de “Nova Aldeota”, “Grande Aldeota” ou “Aldeota Sul”. A alusão ao principal bairro burguês de Fortaleza, Aldeota, foi uma estratégia utilizada para atrair compradores durante os lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

³⁴² O grupo atua em diferentes setores da economia: atividades de incorporação, agropecuárias, reflorestadoras, comunicações e comércio.

³⁴³ Município serrano da zona norte do Ceará.

Os primeiros lotes comercializados pelo Grupo Patriolino Ribeiro estavam localizados no final da atual Avenida Senador Virgílio Távora, área de expansão do bairro Dionísio Torres (na época Estância Castelo). Embora fosse um local de transição entre bairros densamente povoados, como a Aldeota e a Messejana, abrigava muitos sítios e estâncias, entretanto a comercialização de terrenos já se apresentava bem próspera, pois, no início dos anos de 1960, o Sr. Dionísio Torres loteou o antigo sítio Estância (FIG. 35). O projeto de desmembramento da antiga estância rapidamente foi consumido por membros da classe média e pelas emissoras de televisão; a pioneira foi a TV Ceará – Canal 2, que se instalou em 26 de novembro de 1960.

FIGURA 35 – Antiga Estância Castelo (hoje bairro Dionísio Torres) na década de 1960.

FONTE – DIÁRIO DO NORDESTE, 17 de fev. 2009.

A conversão de terra rural em urbana com infraestrutura mínima se apresentou tão lucrativa, que Patriolino Ribeiro se afastou do ramo do comércio de tecidos³⁴⁴ e fundou a INCORPA – Incorporadora Patriolino Ribeiro, imobiliária e construtora no início dos anos de 1970, cujo capital declarado na época foi de 1 bilhão e 555 mil cruzeiros e contava com terrenos situados em zonas “privilegiadas” da cidade. A INCORPA lançou e financiou a prazo os projetos imobiliários Conjunto Habitacional Passo da Pátria, composto de seis blocos de apartamentos; Conjunto Residencial Dias de Souza; e Conjunto Estados Unidos. Dentre as infraestruturas, os empreendimentos contavam somente com a abertura das vias, pois o Conjunto Habitacional Passo da Pátria, apesar de ser o primeiro voltado à classe média, não contava sequer com rede de água encanada, sendo necessário cavar um poço profundo para abastecer os moradores.

A grande dificuldade era viabilizar economicamente as terras situadas além do rio Cocó, conhecidas genericamente como “as matas do Cocó” e que hoje o mercado imobiliário denomina ainda de forma mais abstrata de “Região da Água Fria”. O jornalista Girão (2003, p. 87) descreveu de “terras escorregadias de barro molhado e cipoal brabo” a área onde posteriormente o grupo Patriolino Ribeiro implantou o “Grande Aldeota” (FIG.36). O empreendimento foi lançado em 1973 e contava com mil lotes (QUADRO 3), entrecortados por três grandes avenidas (FIG. 37) e um bosque de 45 mil m².

FIGURA 36 – Lançamento do Loteamento Grande Aldeota em 1973.

FONTE – Girão, 2003.

³⁴⁴ As atividades ligadas ao comércio, tanto os armazéns como os supermercados, ficaram sob as responsabilidades dos outros integrantes do grupo, Miguel Dias e Cláudio Teixeira (GIRÃO, 2003).

FIGURA 37 – Abertura da avenida Miguel Dias no Loteamento Grande Aldeota em 1975.

FONTE – Girão, 2003.

O terreno loteado sob o nome de Grande Aldeota resultou do remembramento de quatro propriedades adquiridas pela INCORPA entre os anos de 1973 e 1974:

1ª [...] foi encontrado no livro de Transcrição das Transmissões 3-AX, às fls.33, sob o número de ordem 63.157 de 13 de março de 1973, o Registro de uma Escritura Pública de compra e venda de 06 de fevereiro de 1973 em notas do 5º Tabelião Público, pelo Escrevente, José Valdeci Apolinário, mediante a qual INCORPORADORA E CONSTRUTORA PATRIOLINO RIBEIRO S/A, estabelecida nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 07.301.401/001 neste ato representada por seu diretor-presidente, Sr. Patriolino Ribeiro de Souza, brasileiro, casado, residente nesta capital, adquiriu de Imobiliária Carlos Braga Ltda, com sede nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 07.242.019/001, representada legalmente por seu sócio-gerente, Raimundo Carlos Braga, brasileiro, desquitado, comerciante, residente nesta capital, bem como pelo sócio José Carlos Braga, brasileiro, casado, residente nesta capital, sem quaisquer condições, pelo valor de Cr\$9.000,00, o seguinte imóvel: Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado nesta capital, no Sítio Carneiro, lugar Cocó, distrito de Messejana, de forma triangular, medindo e extremado: ao nascente, mede 434,00 m e extrema com uma rua sem denominação oficial; ao poente, mede 434,00m por uma cerca divisória existente, separando as terras de Emília Costa; ao sul, mede 32,00 m onde extrema com terreno de propriedade da compradora; e, ao norte, com o vértice do triângulo na Av. Perimetral, perfazendo um total de 6.944 m², com as suas benfeitorias, adquirido em maior porção conforme transcrição nº 49.089, deste registro.

2ª [...] encontrou no de Registro Diversos 4-P, às fls. 239, sob o número de ordem 11.424 de 18 de outubro de 1973, o Registro de uma Escritura Pública de enfiteuse, datada de 02 de abril de 1973, em notas do Tabelião público, Dr. Roberto Fiúza Maia, na qual figura como DEVEDOR:

INCORPORADORA E CONSTRUTORA PATRIOLINO RIBEIRO S/A – INCORPA, Sociedade Anônima, com sede nesta capital, inscrita no CPF/MF sob o nº 07.301.401/001, neste ato representada por seu diretor-presidente, Patriolino Ribeiro de Souza, portador do CIC nº 000.451.013, casado, comerciante, residente nesta capital (enfiteuta), e como CREDOR: Emília da Costa Rebouças, viúva, do lar, CIC nº 034.679.453; Horado Barbosa, casado, industrial, CIC nº 013.623.303, e sua mulher Fernanda Rebouças Barbosa, do lar; Carlos da Costa Rebouças, funcionário público federal, CIC nº 013.383.583, e sua mulher Terezinha Alencar Rebouças, do lar; Lázaro Arsênio de Paulo Aragão, funcionário estadual, CIC nº 002.455.183, e sua mulher Maria Rebouças Aragão, do lar; Ilton da Costa Rebouças, industrial, CIC nº 003.804.313, e sua mulher Francisca Maria Rebouças, do lar; e, José Costa Rebouças, solteiro, maior, comerciante, CIC nº 046.751.693, todos brasileiros, residentes nesta capital (senhorios), o seguinte imóvel: O domínio útil de um terreno situado nesta capital, no distrito de Messejana, no lugar Cocó, na Av. Perimetral, medindo e confinando: ao norte, 254,70 m com a dita Av. Perimetral; ao sul, 225,20 m com terras de Patriolino Ribeiro de Souza; ao nascente, 707,30m com terras da Imobiliária Carlos Braga Limitada; e, ao poente, 618,30 com terras da Procalco – Projetos Cálculos e Construções Ltda e do Dr. José Monteiro, adquirido em maior porção na conformidade da transcrição nº 64.661, deste registro. VALOR: CR\$ 452.500,00 do qual já receberam a quantia de Cr\$ 151.680,00, como sinal e princípio de pagamento a importância de Cr\$ 38.320,00, receberam neste ato das mãos do representante da enfiteuta, em moeda corrente nacional e o saldo devedor de Cr\$ 272.500,00, representado por uma única nota promissória de idêntico valor, emitida nesta data pela enfiteuta em favor dos senhorios com vencimento para o dia 30 de setembro do corrente ano e mais o foro ou pensão anual de Cr\$ 0,01 por cada metro linear de frente, pagável até o dia 30 de janeiro de cada ano. CONDIÇÕES: Que o outorgado enfiteuta não poderá vender voluntária ou forçadamente, subemprazar ou subenfiteutar por atos intervivos, o terreno em apreço, sem prévia licença dos outorgantes que se não preferirem em igualdade de condições, receberão da outorgada enfiteuta a título de laudêmio, 2,5% sobre o preço da alienação ou subenfiteuse; que correrão por conta da outorgada enfiteuta, todos os tributos fiscais estabelecidos ou que se estabelecerem sob o mencionado terreno.

3ª [...] encontrou no de Transcrição das Transmissões 3-AAA, às fls. 3, sob o número de ordem 65.115 de 05 de dezembro de 1973, o Registro de uma Cópia da Ata da Assembleia Geral, extraordinária, realizada nos dias 24/25 do mês de novembro de 1973, e arquivada na junta comercial deste estado sob o nº SAD 9.750/73, em data de 4 de dezembro de 1973 e publicada no Diário Oficial do Estado do Ceará, em data 05 de dezembro de 1973, mediante a qual INCORPORADORA E CONSTRUTORA PATRIOLINO RIBEIRO S/A – INCORPA, inscrita no CGC nº 07.301.401/0001, adquiriu de Patriolino Ribeiro de Souza e sua mulher Maria de Lourdes Dias de Souza, sem quaisquer condições, pelo valor de Cr\$ 23.018.921,70, o seguinte imóvel: Um terreno no lugar Cocó, distrito de Messejana, nesta cidade, compreendido entre as Av. Rogaciano Leite, lado do nascente, com a qual se limita em parte, e Washington Soares, lado do poente, sem entretanto, com ela se limitar, nas imediações da Universidade de Fortaleza (UNIFOR), e do Centro das Convenções, formando um só corpo de terra, todo cercado de traçado irregular, estremando e medindo: ao norte, 1.070,00 dos quais 610,00 m com terras de José Monteiro Filho e Iran dos Santos Monteiro, loteamento Jardim Encantado, 225,20m com terras de propriedade

da Incorporadora e Construtora Patriolino Ribeiro S/A – INCORPA e 225,00m com terras da Imobiliária Carlos Braga Ltda; ao sul, 1.861,00m com terras da Sociedade Evangelizadora Bíblica Ciriaco Caetano Bezerra, Luiz Gonzaga da Silva e outros; ao leste, 407,00m com terras de Manoel Dias Branco e Francisco Ivens Sá Dias Branco; e, ao oeste, 827,80m, dos quais 755,00m com a Av. Rogaciano Leite e 72,80m com terras de Silvério Souza Brasil Comércio e Indústria S/A, totalizando uma área de 767.297,39m², adquiridos na conformidade das transcrições n^{os} 62.443, 62.444 e em maior porção na conformidade da transcrição n^o 52.768 e parte de acordo com a inscrição n^o 10.307, todas deste registro.

4^a [...] foi encontrado no livro de Transcrição das Transmissões 3-AAB, às fls. 256, sob o número de ordem 67.082 de 13 de agosto de 1974, o Registro de uma Escritura Pública de compra e venda, datada de 3 de janeiro de 1974, em notas do Tabelião público, Dr. Roberto Fiúza Maia, mediante a qual INCORPORADORA E CONSTRUTORA PATRIOLINO RIBEIRO S/A – INCORPA, Sociedade Anônima, com sede nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o n^o 07.301.401/001, neste ato representada por seu diretor-presidente, Patriolino Ribeiro de Souza, portador do CIC n^o 000.451.013, casado, comerciante, residente nesta capital, adquiriu de Marcelo de Melo Brasil, portador do CIC n^o 002.762.273, funcionário público e sua mulher Fátima Helena de Pontes Brasil, de prendas domésticas, residentes nesta capital, sem quaisquer condições, valor de Cr\$ 100.888,50, representado por uma única nota promissória de idêntico valor, emitida hoje pela outorgada em favor do primeiro outorgante, com vencimento para o dia 31 do mês e ano em curso, o seguinte imóvel: Do domínio pleno (direto e útil) de um terreno irregular em forma de “L”, situado nesta capital, no distrito de Messejana, no lugar Cocó, na Av. Rogaciano Leite, lado do nascente, distando aproximadamente 450,00m da Av. Perimetral (Fortaleza-Messejana), medindo e confinando: ao norte, 35,70 com terras de Patriolino Ribeiro de Souza; ao sul, 99,40m ainda com terras de Patriolino Ribeiro de Souza; e, ao poente, parte que mede 7,40m com a dita Av. Rogaciano Leite e parte interna que mede 66,00 com terreno de vendedores, adquirido em maior porção na conformidade da transcrição n^o 65.192, deste registro³⁴⁵.

Já demonstramos que os dois loteadores estudados possuem trajetória semelhante no que diz respeito à constituição do capital visto que tanto os Gentis quanto os Patriolino acumularam na circulação e só posteriormente investiram nos negócios fundiários. Geralmente, compravam propriedades rurais herdadas por mais de uma pessoa que não tinha interesse de manter a unidade do terreno porque vislumbrava outros investimentos na cidade. Diferenças também podem ser apontadas, pois os Gentis continuaram vendendo terra “nua” e com o esgotamento em Fortaleza passaram a comercializar no Porto das Dunas (Aquiraz) e Caucaia enquanto os Patriolino se modernizaram, isto é, partiram para o ramo da incorporação através da fundação da construtora Dias de Souza Construções.

³⁴⁵ Certidão emitida em 16 de agosto de 2011 pelo Cartório de Imóveis da 1^a Zona de Fortaleza.

Sobre a parceria entre os dois grupos:

Eles chegaram a lotear juntos só que não concluíram porque a INCORPA que é do Patriolino não gosta de área de preservação porque acha que tem que preservar já o João Gentil não, o João Gentil, ele faz loteamento até dentro do mar³⁴⁶.

O próprio Gentil com o Patriolino Ribeiro comprava muito um do outro. Eles compravam, eles mantinham negócios, mas até determinado momento [...] depois eles mudaram o foco, o próprio Patriolino quando ele parte para a construção, o João Gentil nunca construiu. A Imobiliária João Gentil nunca construiu, ela até hoje só trabalha a compra e venda de terra nua³⁴⁷.

Em um determinado momento, a própria modernização da cidade exigiu a regulamentação das construções através da produção de uma legislação de forma que melhor viabilizasse a mobilização da terra como equivalente de mercadoria, assim aqueles que continuaram com velhas práticas entram em conflito com o Poder Público. Isso foi observado na entrevista que fizemos com uma funcionária da PMF, na qual o João Gentil era mal visto em virtude dos seus ganhos advirem simplesmente da renda fundiária, logo “não quer perder nem um palmo de terra”³⁴⁸.

Ao perceber que poderiam realizar os seus terrenos mediante a construção de imóveis, muitas empresas passaram de loteadoras a construtoras, logo tiveram que adequar as suas práticas às exigências da produção da moradia enquanto forma-valor, visto que a sua penetração no cotidiano é acompanhada por um conjunto de normatizações. A INCORPA fez essa transição, pois se deu conta que poderia valorizar o seu capital-dinheiro mediante a exploração do trabalho da construção civil, além dos rendimentos auferidos em função do monopólio exercido sobre um espaço novo e construído³⁴⁹.

A possibilidade de maiores remunerações com o projeto imobiliário “Região da Água Fria” fez com que os sujeitos³⁵⁰ envolvidos na produção do espaço se modernizassem, como no caso da INCORPA, e buscassem outros ganhos advindos da incorporação, no entanto a efetivação desse propósito impôs o desenvolvimento de estratégias.

³⁴⁶ Nívea Barroca, funcionária da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura de Fortaleza (SEINF).

³⁴⁷ Entrevista com o Sr. Giovanni.

³⁴⁸ Ibid.

³⁴⁹ Pereira (1988) denominou esse rendimento de renda imobiliária.

³⁵⁰ O termo “sujeito” tem limites já que está sujeitado aos comandos do capital.

5.3 Das estratégias...

Os carros corriam em direção a Dublin, voando como bala na pista da estrada de Naas. No topo da colina de Inchicore, espectadores comprimiam-se para ver os carros passarem de volta e, por aquela via de pobreza e inércia, o Continente exibia sua indústria e riqueza. De tempo e tempo, elevavam-se os gritos de aclamação dos alegres oprimidos. A simpatia, entretanto, era pelos carros azuis: carros dos seus amigos, os franceses.

JAMES JOYCE

Na época da comercialização do Loteamento Grande Aldeota, as terras foram descritas como sem “valor” porque os lotes apresentavam preços muito inferiores aos que, em virtude da sua localização, permitiam uma boa acessibilidade ao resto da cidade. Era necessário atrair investimentos públicos e privados, portanto, através da produção do espaço urbano, captar os seus benefícios, isto é, as frações de trabalho excedente, e incorporá-los no preço dos terrenos. Nesse sentido, a empreitada consistiu na doação de terrenos tanto ao setor público como ao setor privado, dentre elas, oito hectares ao Grupo Edson Queiroz para implantação da Universidade de Fortaleza (UNIFOR)³⁵¹, terreno para construção do conjunto habitacional Santa Luzia do Cocó e lotes para construção da Imprensa Oficial e do Centro de Convenções.

Os *incorporadores* [grifo do autor] e a indústria da construção de moradias estão envolvidos no processo de criar novos valores de uso para outros, a fim de realizar valores de troca para si próprios. A compra do solo, sua preparação (particularmente a provisão de utilidades públicas) e a construção de moradia requerem considerável desembolso de capital em adiantamento à troca. As firmas envolvidas nesse processo estão sujeitas à pressão competitiva e devem realizar lucro. Elas têm, por isso, forte interesse empregado em proporcionar os valores de uso necessários para obter benefícios em valor de troca. Há numerosas maneiras (legais ou ilegais) para atingir isso, e certamente esse grupo no mercado de moradia tem forte interesse empregado no processo de suburbanização e, em menor grau, no processo de reabilitação e redensolvimento (HARVEY, 1980, p. 141).

³⁵¹ O projeto do grupo Edson Queiroz era implantar a UNIFOR na Barra do Ceará, bairro situado a oeste da capital, no entanto, após conversar com Patriolino Ribeiro optou pela construção da universidade no lado oposto da cidade, onde também tinha terras. A universidade foi implantada em terrenos pertencentes ao próprio Edson Queiroz, a Ageu Brasil e a Patriolino Ribeiro (GIRÃO, 2003).

O papel dos incorporadores é criar novos valores de uso para os outros, a fim de realizar valores de troca³⁵² para si (HARVEY, 1980), portanto produzir a “Região da Água Fria” como um bem imobiliário exigia que a expansão urbana se dirigisse para o sudeste. Conduzir o crescimento urbano para uma determinada direção significa alterar legislação e implantar infraestrutura e equipamentos; assim, era imprescindível a intervenção estatal. No caso de Fortaleza, há uma superposição de papéis dos sujeitos que participam da produção do espaço³⁵³, pois os proprietários fundiários e os incorporadores exercem, ao mesmo tempo, cargos no Poder Executivo e mandatos no Poder Legislativo, o que lhes permite participar no planejamento urbano, ou seja, decidir sobre o zoneamento da cidade e as obras que serão executadas.

Na cidade capitalista, é de interesse dos proprietários fundiários que os investimentos públicos beneficiem suas propriedades, porque no preço dos seus terrenos estão contidos os investimentos sociais em infraestrutura, como, por exemplo, a construção de estradas, pontes e viadutos. Os grandes proprietários urbanos travam uma verdadeira batalha entre eles para conhecer os planos de expansão urbana e neles influir porque “a propriedade é remunerada segundo um patamar mínimo que equivale à produção social, conforme a riqueza sobe em todas as áreas circunvizinhas da cidade” (SEABRA, 1987, p. 40), assim a renda fundiária que irão auferir depende desses investimentos produtivos.

Várias intervenções do Poder Público foram realizadas com o objetivo de incorporar a Água Fria à malha urbana, dentre elas a autorização dada pela PMF ao parcelamento do Sítio Cocó e loteamento da Praia do Antônio Diogo, em 1954; instalação do Hospital Geral de Fortaleza no bairro Papicu, em 1962; construção de um conjunto habitacional - Cidade 2000 – em 1971; o Centro de Convenções, a Imprensa Oficial do Ceará (IOCE) e a Academia de Polícia Militar do Ceará, no início dos anos de 1970; o Centro Administrativo do Estado do Ceará, no Cambéba, a 14 km do centro, na segunda administração do governador Virgílio Távora (1978/82); transferência do Palácio do Governo Estadual na primeira gestão do

³⁵² O valor de uso não desaparece completamente, pois o comprador de espaço não compra apenas um volume habitável, comutável com outros e somente assinalado semiologicamente pelo discurso publicitário ou pelos signos visíveis de certa “distinção”. O adquirente também obtém uma distância, a que vincula sua habitação aos lugares: os centros (de comércio, de lazeres, de cultura, de trabalho, de decisão). Essas distâncias tornam tal lugar mais ou menos desejável. Compra-se um emprego do tempo e uma apazibilidade (LEFEBVRE, 2008).

³⁵³ Um bom exemplo foi Péricles Moreira da Rocha, deputado estadual e loteador, e João Gentil, proprietário da Imobiliária Gentil e Secretário de Obras Públicas na segunda gestão de Acrísio Moreira da Rocha.

Governador Tasso Jeiresati (1987-90) e do Fórum Clóvis Beviláqua (1997); duplicação da avenida Washington Soares (1998); e construção do Centro de Feiras e Eventos (2012).

A implantação desses equipamentos foi acompanhada da expansão das infraestruturas urbanas, como redes de energia, água e telefone; prolongamento e abertura de avenidas e construções de pontes sobre o rio Cocó. A chegada dessas novas infraestruturas, isto é, o capital social que foi imobilizado no espaço foi capitalizado pelos proprietários fundiários, o que gerou novos rendimentos no limite da malha urbana. “[...] os investimentos em capital social estão constantemente definindo as localizações intra-urbanas, em termos de acessibilidade geral. Trata-se das rendas diferenciadas de localização que vão aparecer no processo de produção de cada capital em particular” (SEABRA, 1987, p. 281).

A redefinição da centralidade mediante as intervenções do Poder Público possibilitou o surgimento de empreendimentos privados rentáveis como o caso do Shopping Center Iguatemi em 1982. O espaço onde foi implantado o centro comercial resultou de aterros e terraplanagem de um grande volume, que elevou o nível da várzea do rio Cocó. Esse enorme complexo de comércio e serviços atraiu outras atividades comerciais e deu maior dinamismo à área da Água Fria (SILVA, 1992).

O ambiente construído funciona como um vasto sistema de recursos criados pelos seres humanos, ou seja, valores de uso cristalizados na paisagem que podem ser utilizados para produção, portanto condicionantes e forças diretas dentro dela. Nesse sentido, a aglomeração urbana deixa de ser contexto passivo das grandes empresas e passa a fazer parte delas, pois fornece os múltiplos serviços e transportes dos quais essas não podem prescindir. No urbano, há um verdadeiro consumo produtivo³⁵⁴ dos espaços, dos meios de transportes, das edificações, das vias e ruas, assim eles podem ser tanto fundo de consumo como capital fixo³⁵⁵.

³⁵⁴ Sobre o consumo produtivo do espaço, Lefebvre (2008).

³⁵⁵ Essa parte do valor-capital fixada no meio de trabalho circula como qualquer outra. Já vimos, de modo geral, que todo o valor-capital está em circulação contínua e, nesse sentido, todo capital é capital circulante. Mas a circulação da parte do capital aqui considerada é peculiar. Primeiro, não circula em sua forma útil, mas apenas seu valor circula, e de modo gradual, fracionário, na medida em que passa dele ao produto que circula como mercadoria. Durante todo o tempo em que funciona, parte de seu valor fica fixada nele, independente das mercadorias que ajuda a produzir (MARX, 1984, p. 118).

La distinción entre el capital fijo y el fondo de consumo se basa en el uso de las mercancías y no en su naturaleza material. Los artículos se pueden transferir de una categoría a otra por medio de un cambio de su uso. El capital fijo cristalizado en bodegas y talleres se puede convertir, por ejemplo, en artículos de fondo de consumo como apartamentos y galerías de arte y vice-versa. Algunos artículos funcionan simultáneamente como medios de producción y de consumo (carreteras y automóviles, por ejemplo). Los usos conjuntos son siempre posibles (HARVEY, 1990, p. 234)³⁵⁶.

A partir dos documentos da Imobiliária Gentil sobre os loteamentos na “Região da Água Fria”, verificamos que havia uma rápida liquidez dos lotes visto que muitos compradores adquiriram quadras inteiras, entretanto permaneceram durante cerca de trinta anos sob a forma de chácaras como apareceu nos relatos dos moradores.

Eu nem sei o ano, mas eu sei mais ou menos baseado assim quando eu cheguei aqui a Ruth ia fazer dois anos [...] a Ruth já fez 30 anos, então fazem quase 29 anos, né. Eu não sei dizer bem a data, o ano. Eu fui criada no Mucuripe, né, quando eu tinha 20 anos eu vim pra cá e aqui eu casei, quer dizer, eu já casei porque o marido, o noivo já era de lá. Eu casei e vim morar aqui, só que assim eu não vim morar aqui porque minha mãe que morava aqui. Eu me casei e não tinha casa, aí eu fui morar na casa da minha sogra, eu morava lá, passava uns dias com a minha sogra e uns aqui com a minha mãe [...] mas que eu moro aqui mesmo, nesse bairro aqui, pera ainda: quando eu me casei, eu tinha 20 anos, né, e eu morei pouco tempo lá. Eu tenho 57 anos, então fazem, eu vou fazer 58 anos agora em julho, né. Então fazem quantos anos que moro aqui? Mais de 30 anos, né, uns 37 anos por aí, os 36 anos que eu moro por aqui nessa redondeza. Eu morei no Conjunto Alvorada com a minha mãe e depois [...] minha mãe vendeu e foi morar lá no Luciano Cavalcante e eu vim morar aqui [...] Mais do lado de lá era só mato e desse lado de cá também [...] E depois veio o Pão de Açúcar, veio bem depois mesmo. A Roberta tem 27 anos, né, eu acho que quando a Roberta nasceu foi que fizeram o Pão de Açúcar, foi. Eu me lembro que antes não tinha. Acho que assim com 28 anos para cá que fizeram o Pão de Açúcar. É assim, minha mãe morava no interior, no Aracati. Minha vó [...], minha família era todinha de lá. A minha mãe quando eu já tinha um ano, ela teve outro. Aí, minha vó me pegou para me criar porque nem toda mãe cria assim os filhos, né. Aí, ela ficou com outro novinho e a minha vó lá me pegou para criar. Quando eu tinha dois anos, minha vó veio tratar do meu avô aqui no Mucuripe porque tinha conhecido dela aqui, né. Aí, ela veio morar aqui no Mucuripe, alugou uma casa, veio e eu vim com elas, ela e as minhas tias que ainda eram solteiras. Quando eu tinha doze anos a minha mãe veio embora de lá, deixou meu pai e veio embora pra cá. Aí, ela morou no Mucuripe quantos anos? Eu não sei. [...] Aí eu morei no Mucuripe de dois anos até vinte anos, morei dezoito anos, né. Com vinte anos vim pra cá. [...] Deve ter uns 36 anos que moro por aqui [...] quando eu vim logo, eu não gostava não, eu vim por falta de opção mesmo né[...] Eu não fui criada no

³⁵⁶ A distinção entre o capital fixo e o fundo de consumo se baseia no uso das mercadorias e em sua natureza material. Os artigos podem se transferir de uma categoria a outra por meio de uma mudança de seu uso. O capital fixo cristalizado em adegas e oficinas pode ser convertido, por exemplo, em artigos do fundo de consumo como apartamentos e galerias de arte e vice-versa. Alguns artigos funcionam simultaneamente como meios de produção e de consumo (estradas e automóveis, por exemplo). Os usos conjuntos são sempre possíveis (Tradução nossa).

interior, eu fui criada por aqui e eu não gostava do interior. E aqui era quase um interior [...] era só mato, era só mato. Essa avenida aqui era bem estreitinha, o nome era até avenida Perimetral, né. Era bem estreitinha [...] aí do lado era mais mato e terreno baldio e do lado de cá também. Só tinha o São Luís, mercadinho. Quando eu vim morar nem o Mercadinho São Luís não tinha ainda, depois é que fizeram. Tinha um mercadinho, um tal de Seu Loro. Chamava o homem de loro. Lá na Seis Bocas, ali onde é o shoppin [...] era vizinho ao sítio, o sítio que hoje é o shoppin, né. E de farmácia, já tinha a Dose Certa e a Padaria Veneza, pronto. Pra colá, tinha um depósito de material de construção, né, que é até dos Vianas que são crentes. São lá da Assembléia de Deus e para lá eu não lembro mais de nada. [...] Detrás da Americana, tinha outro sítio que era do Seu Joãozinho, agora é um restaurante, o Coco Bambu. No tempo da vaca magra, que a vaca engordou, mas não tá essa gordura toda, mas engordou de um tempo para cá [...] Eu digo assim, nossa vida aqui, né, porque a gente já passou. Por exemplo, na época que ele trabalhava de pintura. Quando tava sem trabalho, nós nunca passamos fome, mas necessidade nós passamos. Por exemplo, de não ter fruta, de não ter mistura do feijão e do arroz, né. As meninas, às vezes ainda ficam se lembrando, era um ovo para duas, comprava um ovo para dividir para duas, né. Aí muitas vezes, a gente sabia que tinha muita mangueira e cajueiro por aí. A gente, eu mais o Toinho, a gente trazia muita manga e caju. Nos terrenos baldios por aí [...] era muito mesmo. Às vezes o Toinho ia só quando eu não queria, ele ia só quando dava fé ele chegava com uma sacola de manga que ele pegava [...] os terrenos eram cercados, mas o povo quebrava as cercas, né. As cercas tudo quebrada, aí, ele ia. É assim [...] tudo tem o seu lado bom e o seu lado ruim. No tempo assim da escasse, antigamente era mais escassa as coisas, só que a gente tinha mais paz, né, era mais tranquilo, tinha mais coisa da natureza, mais árvore, fruta, né. Hoje em dia, tá tudo elevado, hoje em dia [...] você quer comer peixe, se tiver dinheiro tem ali as Seis Bocas, tem ali a peixaria, tem outra peixaria mais ali, frigorífico, tem os mercantis que tem carne e se não tiver dinheiro para comprar, você vai ali no frigorífico, compra um quilo de ossada e faz um pirão [...] Hoje é tudo mais fácil, mas em compensação é mais agitado, mais elevado, menos natureza³⁵⁷.

Os diferentes níveis da produção do espaço se entrecruzam, ou seja, é difícil separar o vivido das estratégias da economia espacial, portanto reproduzimos um bom trecho da entrevista com o fim de nos aproximar o máximo das transformações percebidas cotidianamente pelos entrevistados, contudo sabemos das limitações dessa percepção. Dado o grau de alienação que estamos envolvidos no mundo moderno, a consciência que desenvolvemos é do tipo subterrânea, nos termos de Dostoiévski, ou seja, não nos damos conta de tudo que acontece ao nosso redor, apenas dos sintomas. Algo que se repetiu nas entrevistas foi a dificuldade em estabelecer uma data para os eventos que produziram alguma modificação no espaço desde os mais simples, a implantação de um supermercado, até o período de moradia em determinado bairro. Geralmente, os moradores utilizavam a idade do corpo humano como referência, então “quando eu cheguei a Ruth ia fazer dois anos [...] a

³⁵⁷ Entrevista realizada com Dona Francisca, moradora da Água Fria, em junho de 2011.

Ruth já fez 30 anos, então fazem quase 29 anos” ou “A Roberta tem 27 anos, né, eu acho que quando a Roberta nasceu foi que fizeram o Pão de Açúcar, foi”, ou seja, a idade do espaço sempre está vinculado a do corpo humano, contudo a aproximação entre eles se torna mais evidente nas grandes modificações, pois as intervenções espaciais possuem uma dimensão corpórea, são quase mutilações. Quando indagamos a Dona Francisca se gostava do bairro, então nos respondeu:

Gosto. Eu não gosto dessa rua aqui, mas do bairro eu gosto [...] porque a casa não tem quintal, a rua é muito agitada. Depois que chegou essa Igreja Universal, de noite ninguém assiste televisão direito e ultimamente eu tô assim com a mente cansada, sabe? Meu juízo arde, dói de tanta zuada porque é mesmo que tá aqui dentro de casa.

Vamos situar o leitor dentro do microcosmo de Dona Francisca. A casa está localizada numa travessa formada por minúsculos edifícios espremidos por grandes lotes, na verdade as habitações ocuparam o que era o leito da rua do antigo projeto de loteamento (FIG 38). Atrás da casa, existia um desses sítios, daí a presença constante na fala da pesquisada, pois era onde retiravam as mangas e os cajus, inclusive eles fizeram até um banheiro lá dentro já que romper a cerca era um hábito dos moradores. No entanto, há aproximadamente dez anos o sítio cedeu espaço a uma loja de eletrodomésticos, a *Insinuante Mega Store*, eles perderam o pomar e o banheiro, daí as lamentações pela falta de um quintal e o mal estar em virtude da compressão, pois antes eram as cercas que dividiam as propriedades, mas facilmente poderia ser burladas, e hoje, os muros altos demarcam os espaços privados. No lote em frente foi construída uma Igreja Universal, a investigada frequenta outro templo evangélico, talvez um rival, logo o incômodo. Só tivemos acesso à sala da casa, contudo foi possível visualizar que ali servia como quarto em virtude da presença de redes. Observamos também um computador, aparelho televisor novo, estante, mas tudo meio apertado como se a disposição da mobília fosse provisória, ou seja, a qualquer momento poderia ser desfeita para permitir outro uso.

Há uma separação do tempo entre o de escassez e o de abundância (o das vacas magras e o das gordas), ou melhor, aquilo que era abundante em virtude da grande quantidade de terrenos “baldios” de uso comum se escasseou e o que era raro se multiplicou, mas o acesso está mediado por um quantum abstrato. Assim os sítios que forneciam frutas se transformaram nos supermercados que oferecem não só manga e caju, mas toda uma variedade de infrutescências comestíveis, além da carne que barateou. Essa dialética entre raro e abundante aparece em Lefebvre (2000) ao discutir as contradições do espaço, todavia

há um descompasso temporal entre a realidade europeia e a brasileira visto que a época de penúria relatada pelo autor é a da Revolução Industrial e a opulência já ocorria nos anos de 1960. No caso brasileiro, a ausência durou até os anos de 1990, momento de abertura econômica e de grande entrada de mercadorias e créditos que permitiram um aumento do consumo até mesmo dos mais pobres.

FIGURA 38 – Ocupação do leito de ruas do antigo Loteamento Parque Água Fria.

FONTE – *Google Earth*, 2009.

É necessário cruzar as informações que já apresentamos sobre a abertura dos grandes loteamentos e as apresentadas pela Dona Francisca, pois se trata da mesma base espacial, na verdade do local onde foi implantado o Parque Água Fria. E os fatos relatados ocorreram após a implantação do projeto dos Gentis, então qual é a origem desses terrenos baldios? Eram lotes ou quadras inteiras do antigo loteamento demarcadas por cercas, mas facilmente violadas, portanto tinham uso coletivo. Os que dispunham de caseiros (alguém que zelavam) assumiam a forma de sítio (pequena propriedade agrícola), os que não, eram vistos como baldios (sem nenhuma edificação), todavia mesmo naqueles ocupados era possível coletar algum fruto, plantar uma hortalça ou erva medicinal.

Morava dois moradores aí dentro [...] Era um sitiozinho, tinha mangueira, cajueiro [...] Aqui era cercado de arame, eu prantava aí dentro [...] onde é esses condomínios agora [...] O dono era o Seu Abelardo. Seu Abelardo, aquilo ali é dele, aí dava pra gente prantar. Prantava um mantão desse tamanho, prantava feijão, milho, batata, aboba³⁵⁸.

Após o desmembramento da propriedade ou passagem do domínio útil, muitos dos compradores deixaram os terrenos desocupados, sem nenhuma construção (FIG.39) porque era melhor assegurar a riqueza representada pelo solo em detrimento da opção de produzi-lo, afinal terra sem edificação é mais maleável do que qualquer mercadoria estocada para uso determinado. Assim ficaram nessa condição, aguardando melhores usos e maiores rentabilidades até o momento em que adquiriram uma finalidade (produção de condomínios horizontais, *shopping centers*, lojas e outros) e atingiram maiores preços. No entanto, esse fim dependia da urbanização de toda cidade e a forma como seria capitalizada pelas suas propriedades, portanto fazer doações fundiárias ao Estado ou à iniciativa privada representava uma forma de investimento.

O momento de chegada de Dona Francisca, final da década de 1970 e início de 1980, coincidiu com o início da crise de Fortaleza (implosão/explosão) em virtude da incapacidade das estruturas urbanas frente à valorização desmedida, portanto coube ao Estado administrá-la. Atualizou-se a forma já que havia um descompasso entre capital e arcabouço da cidade e buscou-se solucionar aquilo que aparecia como problema, o excesso demográfico nas áreas de intensa capitalização, mediante o deslocamento dos mais pobres para periferia. Então, a Água Fria despertou interesse ao Poder Público como espaço que acomodaria o proletariado, logo

³⁵⁸ Entrevista com Dona Fransquinha, moradora da Água Fria, em junho de 2011.

foram implantados os conjuntos habitacionais de Santa Luzia do Cocó (294 unidades), Almirante Garcia D'Ávila - IPASE³⁵⁹ (145 habitações) e Alvorada (311 lotes).

FIGURA 39 – Quadra vazia e leito de rua ocupado na “Região da Água Fria”.

FONTE – *Google Earth*, 2009.

A história de vida de Dona Francisca é a da mobilidade do trabalhador/morador no espaço desde a infância quando saiu de Aracati (CE) para acompanhar a sua avó, depois passou sua juventude no bairro do Mucuripe onde conheceu o seu primeiro marido e finalmente estabeleceu residência na Água Fria, mesmo contra a sua vontade, mas como não tinha casa só lhe restava se dividir entre a habitação da mãe e a da sogra. Esse deslocamento do proletariado na sua condição de morador temporário dos lugares é produto dessa atualização constante dos espaços com a finalidade de possibilitar usos mais rentáveis aos seus proprietários, portanto a constituição de uma centralidade³⁶⁰ se dá simultaneamente com

³⁵⁹ IPASE – Instituto de Previdência do Estado.

³⁶⁰ A centralidade é então uma forma, nela mesma vazia, mas que chama um conteúdo; objeto, seres naturais ou artificiais, coisas, produtos e obras, signos e símbolos, pessoas, atos, situações, relações práticas. O que a aproxima da forma lógica. De sorte que há uma lógica da centralidade. A forma implica a simultaneidade e dela

a de uma periferia. A produção capitalista do urbano carrega o germe do moderno, portanto a dialética entre riqueza e penúria é recolocada a todo o momento.

[...] há uma mobilidade espacial imanente ao processo do capital, ele tende a extensivo, absorvendo, sempre novas áreas de valorização econômica, o que implica, necessariamente, em substituir seus usos anteriores [...] há tendência a rentabilizar esses espaços, por um processo violento de expropriação sócio-espacial. Mais de um autor, entre eles, Neil Smith, designa como momento crucial de compreensão do espaço urbano aquele da produção de fronteira relativa. Relativa no sentido de, no centro ou na periferia das cidades, especialmente das grandes cidades, o tempo todo estão se produzindo novos espaços de valorização econômica, aquecendo a economia moderna, mas destituindo a condição de moradia e de vida urbana possível para parte substantiva da população. Nós designamos esse processo econômico, como momento expressivo da mobilidade do trabalho, atualizando esta concepção, pois nela é agregada, além da mobilidade da força de trabalho, sempre reconstituída como população excedente relativa no processo do capital, a mobilidade do morador das grandes cidades e metrópoles, particularmente e não somente. Há o tempo todo, sendo postas a dialética entre centro e periferia no urbano. O que num dado momento é a periferia, abrigo da população pauperizada, noutro momento é uma centralidade em constituição, produzida e reproduzida econômica e politicamente (DAMIANI, 2008, p. 3-4)³⁶¹.

Local de moradia dos mais pobres, subsidiado pelo Estado, era o possível em função da baixa integração da Água Fria ao restante da cidade, mas a presença estatal significava também investimento público que poderia atrair usos mais rentáveis, portanto realizar doações foi o mecanismo encontrado pelos proprietários para tornar aquela localidade vantajosa ao longo do tempo.

O Conjunto Habitacional Santa Luzia do Cocó³⁶² foi construído pela Fundação do Serviço Social de Fortaleza (FSSF) em 1966 (294 unidades e 1.470 moradores) e objetivava receber uma população transferida de uma antiga favela situada na Aldeota, onde hoje está localizada a Praça Portugal e Avenida Dom Luís, endereço do comércio de luxo de Fortaleza. A população era predominantemente jovem, 45% tinha idade inferior a quinze anos, o nível de analfabetismo era de 20% e as famílias possuíam em média cinco integrantes³⁶³.

resulta: simultaneidade de “tudo” aquilo que pode se reunir – e por consequência se acumular – num ato de pensamento ou num ato social, em um ponto ou nos arredores desse ponto (LEFÉBVRE, 2000, p. 24).

³⁶¹ Prova escrita do concurso de livre-docência no Departamento de Geografia, FFLCH – USP, de Amélia Luisa Damiani sobre a Produção do Espaço urbano e a propriedade privada da terra.

³⁶² Cardoso, 1970.

³⁶³ Estudo realizado com uma amostra de 254 habitantes.

Na época, a área foi descrita como de transição entre o rural e o urbano, porém com predomínio do primeiro em virtude da presença de habitações rurais localizadas em pequenas propriedades agrícolas, cujos moradores eram operários de salinas; e de precária integração aos serviços urbanos. As casas eram de alvenaria, possuíam cinco compartimentos (sala, dois quartos, cozinha e banheiro), só 50% tinha energia elétrica, o abastecimento de água era feito através de poços e não eram atendidas pela coleta de lixo. Só havia uma única linha de ônibus em direção ao centro que fazia um percurso de 17 km (ida e volta) no horário de 6 h às 22h30 pela avenida Perimetral, parcialmente pavimentada.

Criada pelo Prefeito General Murilo Borges em 1963, a FSSF era responsável por estudar e planejar os serviços sociais, assistir aos desfavorecidos e combater aos mocambos e habitações precárias. No entanto, enveredou pelo caminho do assistencialismo, custeando máquinas de costura e bicicleta, criando lavanderias públicas, instalando televisores nos bairros pobres de Fortaleza, distribuindo bolsas de estudo e desenvolvendo projetos na área do artesanato. Em 1966, iniciaram as experiências no setor da habitação popular com a construção do Conjunto Habitacional Santa Luzia do Cocó, posteriormente foram implantados o Alvorada (311 lotes), o Marechal Rondon (1.280 lotes), o Palmeiras (732 lotes), o Nossa Senhora da Paz (218 casas) e o Nosso Chão (126 lotes). Apesar de receberem o nome de conjuntos, somente o Santa Luzia e o Nossa Senhora da Paz foram entregues com as casas já construídas, pois a finalidade era baratear o máximo o programa. Nos demais, foram financiados somente os lotes e as famílias, em regime de mutirão³⁶⁴, construíram suas próprias casas³⁶⁵.

O Conjunto Alvorada resultou também de uma política de desfavelamento realizada pela PMF em 1971. Diferentemente dos programas habitacionais financiados naquele período pelo Banco Nacional da Habitação, os moradores não adquiriram uma casa e sim um lote. O Alvorada foi a primeira experiência do Programa Lote Financiado que buscava remover favelas de áreas centrais e financiar terrenos, material de construção e filtros para aqueles que não se enquadravam no perfil exigido pelo Sistema Financeiro da Habitação. Ocupa uma área de 3,5 hectares, dividida em 28 quadras com 322 lotes e inicialmente deveria receber 121 famílias provenientes da Favela Trilho I (Escorrego), situada entre as avenidas Borges de

³⁶⁴ O mutirão não ocorreu em todos. No Alvorado, a construção das casas foi individual.

³⁶⁵ Fernandes, 1990.

Melo e Pinto Martins, local onde posteriormente foi construída a Estação Rodoviária João Thomé. Os lotes originais possuíam as dimensões de 10 x 20 m² e foram financiados em prestações mensais no valor de Cr\$ 11,00, totalizando Cr\$ 330,00.

O terreno onde se localizou o conjunto resultou do desmembramento das quadras 06, 31, 32, 33, 34, 57, 58, 59, 78 e 82 do antigo Loteamento Parque Água Fria. As quadras 33, 34, 58 e 59 foram adquiridas da Santa Casa de Misericórdia através de uma desapropriação no valor de Cr\$ 27.630,00 em 27 de janeiro de 1970. As demais foram compradas da Arquidiocese Metropolitana de Fortaleza pelo valor de Cr\$ 24.162,20 em 16 de outubro de 1972³⁶⁶.

As famílias foram transferidas durante o mês de dezembro de 1971 e ficaram alojadas em barracas enquanto as suas casas eram construídas, inclusive muitas famílias reaproveitaram o material da casa demolida e aquelas que moravam em casas de terceiros financiaram também o material de construção.

Nós viemos da Aldeota, [...] lá na Aldeota [...] era Havaí com Estados Unidos [...] A fundação com a Prefeitura precisou do..., agora tá só prédio, agora só coisa, sabe? [...] Mas quando eu cheguei só era mato, aqui era um matagal onde eu moro. O conjunto Alvorada tava construindo, mas não era todo construído ainda [...] Eles deram o terreno, deram não, venderam o terreno. A gente comprou esse terreno muito em conta. Era muito morador, era muito bairro por aí a fora, tinha um tal de Escorrego [...] o pessoal que morava no Escorrego, era também favela, era beco da Prefeitura. Quando nós chegamos aqui era só mato, aonde eu moro era só mato, eu fui lá para os alojamentos [...] Era umas casas, uns quartos de tauba, eram muitos para botar os moradores enquanto construísse a casa, né. Aí fiquei lá, recebi um terreno dentro do Conjunto Alvorada mesmo, aí foi embargado. Eu alegre para aí pra casa né, para construir logo uma casinha até de taipa e tudo. Naquele tempo tinha as casinhas de taipa, agora, a gente não ver mais né. Aí foi embargado. Aí quando embargou, eu passei oito meses nesse alojamento, mas tinha banheiro pra gente tomar banho, era uma casinha. A Prefeitura que botou [...] Eu não me lembro a quantidade de alojamento não, mas quando botava era umas dez famílias, mas cada qual tinha o seu cantinho, não era tudo junto não. Era um compartimento grande com banheiro. Aí a gente morava nesse alojamento, moremos oito meses porque o terreno foi embargado, não era para passar esse tempo todo não. Aí bem, quando eu penso que recebo lá onde eu tava, aí graças a Deus porque eu não gosto porque lá é muito barulhado, é cheio de, é som alto, é, como que é a gente chama? É forró, é não sei o que. Aí não deu certo lá! Aí botaram para cá né. Aí foi que eu me agradei porque aqui perto das Seis Bocas³⁶⁷.

³⁶⁶ Certidão emitida em 12 de setembro de 2011 pelo Cartório de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza.

³⁶⁷ Entrevista realizada com Dona Dedé, moradora do Conjunto Alvorada, em maio de 2011.

Dentre os mecanismos de persuasão para que o projeto se realizasse, a FSSF organizava excursões para que as famílias conhecessem o futuro local de moradia e disseminava através do trabalho das assistentes sociais a ideologia do comunitário. Os corpos precisavam ser preparados para o espaço habitacional que estava por vir, portanto era necessário desenvolver a consciência comunitária. As assistentes sociais se empenhavam no desenvolvimento do comunitário, assim o trabalho com as famílias se iniciava ainda nas favelas e prosseguia durante alguns anos após a implantação dos projetos habitacionais.

As famílias eram acompanhadas por uma equipe de trabalho formada por engenheiros, assistentes sociais e técnicos administrativos. O grupo da FSSF era dividido em dois. Uma parte atuava na supervisão da remoção das famílias: estudo da área a ser desocupada, isto é, conhecimento da situação socioeconômica dos moradores e o estado dos imóveis; preparação dos moradores para a remoção e o reassentamento através de reuniões; definição de uma sistemática para o pagamento das indenizações, para a demolição e para a retirada do material; assinatura do contrato de compra e venda do terreno, sorteio do lote e pagamento da primeira prestação. A segunda, instalada no conjunto, recebia os novos moradores; os encaminhava para o alojamento a fim de receber instruções sobre seu lote e as exigências da localização da casa; os dividia em grupo de 10 e distribuía as tarefas necessárias à instalação do conjunto (limpeza do terreno, construção das casas e abertura de ruas)³⁶⁸.

A produção do espaço metropolitano envolve a formação contínua da propriedade privada, portanto do proprietário e do não proprietário, e ao Poder Político cabe viabilizá-la³⁶⁹. As lógicas que se impuseram sobre a favela (medição e avaliação dos imóveis) ou mesmo que já estavam postas no espaço a ser habitado (tamanho dos lotes atendendo às exigências de um padrão urbanístico; assinatura de contrato de compra e venda; e endividamento) visavam à realização de um metropolitano que estava em curso na década de 1970. Nesse sentido, toda a área que hoje denominamos de “Região da Água Fria”, isto é, os loteamentos, os conjuntos habitacionais, as favelas, os condomínios horizontais residenciais e os sítios (ilhas de ruralidade) são produtos da metrópole. Essa área surge como metropolitana, sem transitar pelo estágio bairro/paróquia³⁷⁰.

³⁶⁸ Fernandes, 1990.

³⁶⁹ Alfredo, 1999.

³⁷⁰ Estágio identificado por Seabra (2003).

Nos relatórios das assistentes sociais³⁷¹, a ideia de consciência comunitária aparece como a identificação dos problemas vivenciados pelos moradores no seu novo local de moradia e a busca de soluções coletivas para os mesmos. A metodologia consistia em dividir os moradores em grupos e desenvolver atividades que contribuíssem com a melhoria do relacionamento comunitário. Os moradores do Conjunto Alvorada foram divididos em cinco grupos: o de representantes, o de artesanato, o de senhoras, dois de jovens e o de servidores.

Analisando os temas das reuniões do grupo de senhoras que ocorreu entre os meses de agosto e novembro de 1974, percebemos que o objetivo real era adequar os corpos ao espaço. Dentre os objetivos dos encontros estavam: estimular o bom relacionamento familiar e comunitário; orientar e estimular os grupos quanto os hábitos de higiene (asseio diário, cuidado com a roupa e os sapatos e higiene da boca); esclarecer aos membros quanto à importância da higiene para saúde (limpeza e arrumação do ambiente familiar, como conservar limpo os lugares públicos e o destino correto do lixo e dejetos) e esclarecer o valor nutritivo dos alimentos e sua importância para a saúde (principais alimentos – valor nutritivo, cuidados específicos com os alimentos – guardar e conservar).

Assim como a Dona Dedé, muitas famílias perderam as suas casas na Aldeota na década de 1970 em virtude da remoção de favelas, dentre elas, Verdes Mares, Dom Luiz, Cervejaria Brahma, Cidade 2000, Hospital Geral de Fortaleza e Praia do Meireles. Tal política cedia às pressões dos donos de terra por melhores usos e consistia numa expropriação violenta sob a alegação de abertura de ruas e avenidas e construção de praças. “Quando os homens vieram com seus ferramento, teve que sair né porque não era terreno da gente, só era casinha mesmo”³⁷², a entrevistada revela a vulnerabilidade em que estavam face ao poder ideológico da propriedade privada. Até essa década era expressivo o surgimento de favelas na zona leste da cidade, sobretudo no bairro da Aldeota. Ali era o lugar daqueles que não encontravam no mercado formal uma inserção e passavam a desempenhar trabalhos domésticos (lavadeira, faxineira, cozinheira, copeira, jardineira, vigia, etc.) requisitados pelas famílias de classe média e alta, e os vinculados à construção civil (servente, pedreiros)³⁷³, exigidos pela atualização do espaço urbana.

³⁷¹ Siqueira, 1975.

³⁷² Dona Dedé.

³⁷³ Braga; Barreira, 1991.

Mas eu ia fazer assim trabalho de casa, sabe? Lavava, engomava e nesse tempo não tinha máquina e a gente lavava aí. Mas eu tinha umas três pessoas que eu trabalhava, pessoas boas [...] Minha profissão é bordadeira [...] o bordado começou a cair [...] Eu aprendi a bordar porque ia para casa da dona de lá, da firma. Eu ia para lá para desenhar. Desenhar tudo, camisolo, cocha de cama, tudo, tudo que ela mandava, eu desenhava, né. Ela: “- mulher vá aprender a bordar, você sabe desenhar, você vai aprender a bordar”. Aí eu comecei é logo. Na hora do almoço que o pessoal sai pra almoçar, você pega a máquina e foi assim que eu aprendi. Foi num instante [...] A mãe dela, da Dona Nilda, o nome era Nilda [...] aí a Dona Maria Antônia que era dona dos trabalhos todo. Ela tinha uma banca [...] no mercado, Mercado São José. Ela tinha uma banca lá no Mercado e aí a gente trabalhava pros trabalhos para essa banca e também para sair para fora. Depois eu deixei [...] porque caiu o bordado, não sabe que a gente quer ganhar é dinheiro, né? É assim. Aí eu trabalhava, ganhava bem, né. Trabalhava por dia, fazendo faxina, não. Não é faxineira não, como que chama? Diarista. Aí eu ganhava, achei melhor³⁷⁴.

O saber fazer da Dona Dedé (o desenhar) foi tornando-se insuficiente dado à concorrência entre os capitalistas que impõe a introdução constante de inovações técnicas com o objetivo de alcançar maiores produtividades do trabalho. Assim, ela tornou-se diarista nas casas da Aldeota e continuo exercendo essa atividade, mesmo após a sua transferência ao Alvorada. “Se a gente, eu quisesse para Aldeota que eu trabalhava pro lado da Aldeota, eu saía andando daqui até lá, a UNIFOR [...] Eu ia lá apanhar o Água Fria pra ir para Aldeota”³⁷⁵. Nem todo mundo que foi expropriado das áreas centrais foi assentado nos conjuntos habitacionais já que esses lotes eram pagos e com o tempo a própria reprodução da família ia demandando novos espaços para moradia como vimos no relato de Dona Francisca, que logo após o casamento se dividia entre a casa da mãe e a da sogra. Então, as ocupações no entorno do conjunto e dos sítios se iniciaram, elas ocorreram nos leitos de ruas e nas proximidades do rio Cocó formando as comunidades do Alecrim, Fronteira, Dendê e Riacho Doce.

Sobre esse momento que o espaço da moradia não suporta a reprodução da família e mobilizá-lo é a única alternativa foi importante o relato de Dona Aluísia³⁷⁶:

Minha mãe morava aí ao lado, aqui atrás [...] aí vendeu a casa porque aconteceu muitas coisas, assim coisa ruim né. Tipo uma cunhada. Aí deu políça, deu, a gente fez de tudo pra tirar ela do local e não conseguimos. O jeito que teve foi se juntar e resolver vender o terreno, mesmo contra a vontade. A gente teve que vender para se desfazer dela [...] Minha mãe comprou, passou séculos para pagar e aí vendeu por uma mixaria [...] aí tá morando ali perto, pra cá do CIES [...] E aí já tem é vontade de sair de lá

³⁷⁴ Dona Dedé.

³⁷⁵ Ibid.

³⁷⁶ Dona Aluísia, moradora do Conjunto Alvorada, entrevistada em julho de 2011.

também porque é muito barulho, né e tão velho, né. Ela já tá com 72 anos e o velho também já com 80 e, eu acho com 84 ou 85 anos. Aí ela não gosta de muito barulho. Aquele pessoal que fica nas calçadas que faz festas e bota caixa de som no meio da rua. Aquela coisinha, sabe? Aí, ela tem vontade de vender. Ela se arrependeu muito. [...] Minha mãe comprou a casa dela, é um duplex. Não é lá essas coisas né, mas pra eles, tá bom [...] Ela quer se desfazer porque ela não aguenta, né, subir e descer escada. A casa é toda dela. Aí tem uma irmã e dois sobrinhos que mora com ela [...] Só sei que ela se arrependeu de ter vendido aqui, mas tudo foi por causa dessa mulher. [...] e minha mãe sofre por causa que vendeu o terreno, por causa deles, para dar um canto para eles, pra se livrar, né. Porque era problema para todo mundo, para a família toda até pros vizinhos sobrava, você acredita? [...] A gente foi pra delegacia. O delegado disse que a única alternativa que a gente tinha era vender o terreno pra se livrar de uma peste daquela porque a mulher é uma peste, pense? A mãe vendeu o terreno, tudo por causa dele, pra resolver, né. [...] tinha a casa da mãe. Minha mãe pegou e mandou passar um muro pra evitar mais aborrecimento [...] Aí começou as confusão, confusão [...] a mãe vendeu o terreno porque a casa não valia nada.

Num primeiro momento, fazer da Água Fria o local de moradia dos mais pobres foi uma vantagem para os grandes proprietários já que essa população passou a pressionar ao Estado para que implantasse a infraestrutura mínima necessária à moradia. Desse modo, as políticas espaciais atraíram equipamentos e atividades terciárias (bancos, escolas, instituições públicas, *shopping centers*) (MAPA 2). Dentre eles, os mais significativos são a Universidade de Fortaleza – UNIFOR (1973) e o Shopping Center Iguatemi (1982).

Em 1998, foi inaugurada com custo de R\$ 3.759.000,00 (três milhões e setecentos e cinquenta e nove mil reais) a “Nova Avenida Washington Soares” (FIG. 40), isto é, o trecho urbano de três quilômetros da CE-040 em Fortaleza com oito pistas de rolamento ao longo da sua extensão, medindo sessenta metros nas áreas de retorno e trinta metros na pista de rolagem normal, canteiro central com quatro metros de largura, passeios laterais (calçadas) com três metros de largura cada um, passarelas para pedestres e ciclovia na sua parte interna. A inauguração ocorreu no dia 20 de dezembro, sessenta dias antes do previsto, e foi divulgada pelo jornal *Diário Nordeste*³⁷⁷ como um domingo só de clássicos, pois contou com a presença do governador da época, Tasso Jereissati, um Concerto de Natal executado por 120 músicos da Orquestra Filarmônica Jovem do Ceará e 300 vozes dos corais participantes.

A Empresa Industrial Técnica S/A – EIT, responsável pela obra, definiu a intervenção da seguinte forma:

³⁷⁷ Um domingo só de clássicos. 480 músicos dão o tom na inauguração de Washington Soares. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 20 de dezembro de 1998, Caderno 3.

Estão abertas as portas para o sol nascente, com a inauguração neste domingo da nova e moderna Av. Washington Soares, marco zero da rodovia CE – 040. Um trecho de três quilômetros cuidadosamente projetado pelo Governo do Estado e que coube à EIT atender ao seu desafio técnico. São oito pistas de rolamento ao longo de sua extensão, e mais uma de acesso aos retornos nos trechos de alta densidade de tráfego, solucionando definitivamente a demanda intensa de veículos que até pouco tempo ocasionava engarrafamentos e acidentes na região. Com efeito, tudo faz muito pouco tempo. Até março, tudo era como antes. Foi quando tiveram início as obras de terraplenagem e construção de drenagens de modo a preservar os riachos que cortam a avenida, realizadas sem prejuízo ao intenso tráfego de veículos do Bairro Edson Queiroz. Para isso, foram asfaltados e sinalizados desvios, ao mesmo tempo em que era restabelecido o tráfego na própria avenida. A cada passo, a cada dia. Em menos de nove meses – e três meses antes do prazo contratual previsto – a EIT se orgulha em entregar ao Governo do Estado e aos fortalezenses a nova Washington Soares, projetada pelo DERT com todos os requisitos de segurança para os motoristas, passarelas para pedestres, ciclovias para o tráfego tranquilo de ciclistas, pistas de retorno, canteiros e paisagismo que a tornam uma das mais bonitas e modernas vias urbanas do país. Está de parabéns o fortalezense por mais está obra do Governo do Estado. Um marco definitivo na ligação viária de Fortaleza com as vias costeiras do sol nascente, de grande importância no desenvolvimento econômico e turístico do Estado³⁷⁸.

Após a duplicação, a via tornou-se uma rodovia estadual (FIG. 41), a principal conexão com o Litoral Leste (Costa Sol Nascente) e possui um fluxo diário de veículos em torno de quarenta mil, o quarto maior da cidade³⁷⁹, todavia o que significou essa obra? Assim como apareceu na publicidade, a abertura representou um marco para os negócios imobiliários na Água Fria, isto é, o momento exato em que o solo poderia adquirir sua maior rentabilidade através da incorporação via condomínio residencial horizontal, portanto aqueles que tinham conservado o seu investimento sob a forma de pequenas propriedades agrícolas (sítio), poderiam resgatá-lo.

³⁷⁸ Publicidade. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 20 de dezembro de 1998, Caderno 3.

³⁷⁹ As ruas com maior volume de veículos em Fortaleza são Antônio Sales (42.225), Aguanambi (41.939), Bezerra de Menezes (41.239) e Washington Soares (40.383) de acordo com Lima, L. Complicações no trânsito. Fortaleza tem um veículo para cada 3,4 habitantes. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 09 de dezembro de 2011, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 09 dez. 2011.

FIGURA 40 – Material publicitário de divulgação da “Nova Av. Washington Soares”.

FONTE – Diário do Nordeste, 20 de dezembro de 1998.

GRANDES EQUIPAMENTOS			
1	Shopping Iguatemi	16	Extra Supermercado
2	Shopping Ouro Verde	17	Supermercado Pão de Açúcar
3	Shopping Salinas	18	Shopping Via Sul
4	Centro de Feiras e Eventos (em construção)	19	Casa de José de Alencar
5	Centro de Convenções	20	Centro Administrativo Cambéba
6	UNIFOR- Universidade de Fortaleza	21	Casa de Show Kanguêba
7	Faculdade Integrada do Ceará	22	Hospital Distrital Gonzaga Mota
8	Faculdade 07 de Setembro	23	Agroindústria Ypocá
9	Forum Clóvis Beviláqua	24	Centro das Tapioqueiras
10	Colosso Wake Park	25	Alphaville Eusébio
11	Shopping Reserva Open Mall (em construção)	26	Beach Park
12	Reserva Ecológica Particular da Sapiranga	27	Alphaville Fortaleza
13	Casa de Show Stáira Hall	28	Quintas do Lago Fortaleza
14	Shopping Pátio Água Fria	29	Ponte sobre o Rio Cocó
15	Shopping Molina	30	Aquaville Resort

SÍMBOLOS CONVENCIONAIS

- Riacho
- Lagoa
- Principais Vias
- Divisão Intermunicipal
- Divisão Bairros
- E01 Estação de Metrô Planície da Sapiranga
- E02 Estação de Metrô Planície Centro de Eventos
- E03 Estação de Metrô Planície Barbara de Alencar
- Área de Proteção Ambiental da Sabiaguaba
- Parque Municipal das Dunas da Sabiaguaba
- Operação Urbana Siló Tunga
- Linha de Metrô Planície

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

TÍTULO:
FORTALEZA (CE) VA CONTINUAR "ANDANDO" PARA O LESTE:
SUBURBANIZAÇÃO, IDEOLOGIA E COTIDIANO.

Autor: Francisco Clélio Rodrigues Lopes
Orientador: Amélia Luisa Damiani

ESCALA: 1:50.000 DATA: 2011 MAPA 01 "REGIÃO DA ÁGUA FRIA"

FIGURA 41 – Avenida Washington Soares.

FONTE – Diário do Nordeste, 22 de out. 2009.

5.4 A incorporação sob a forma de condomínio horizontal: a produção do subúrbio privado

Durante a Solenidade de entrega do prêmio “Destaque Imobiliário” ³⁸⁰ no Caesar Park Hotel em Fortaleza em 1998, Armando Cavalcante (tesoureiro do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis e diretor do Conselho Regional de Corretores de imóveis do Ceará – CRECI) deu algumas declarações sobre as tendências do imobiliário na capital cearense:

Em menos de dois anos, Fortaleza irá experimentar um “boom” de 60% na oferta de imóveis localizados em condomínios horizontais.

[...] a classe média está correndo para bairros a 16 ou 25 km do centro da cidade, em busca de um espaço que muitos apartamentos não oferecem com a segurança de condomínios fechados.

Com o alargamento da CE 04 (acesso Aquiraz), grandes glebas demonstram o potencial da região. Acredito que a oferta neste tipo de moradia irá crescer, no mínimo, 60% até dezembro de 1999. Só na Água Fria, oferta de imóveis já cresceu cerca de 30%.

Os novos empreendimentos trarão no rastro novas atividades (bancos, comércio) e serviços, o que tornará estas regiões atraentes também para condomínios verticais. Estas zonas de expansão, segundo a atual Lei de Uso e Ocupação do Solo de Fortaleza, não podem abrigar construções com mais de três andares, só nos corredores de atividades como a avenida Washington Soares [...] ³⁸¹.

Além do caráter espetacular da matéria jornalística que teve como foco a premiação realizada pelo CRECI, o seu conteúdo é revelador. Primeiro, fazia um ano que tinha sido promulgada a Lei 9.514 que criou o SFI, cujo objetivo era aproximar o mercado hipotecário e o de capitais mediante a criação de instrumentos que garantem segurança aos investidores. Já discutimos todo o desenrolar dessa legislação em outra parte deste trabalho. Naquele ano, foi inaugurada a “Nova Avenida Washington Soares” e assim como o raiar do sol após meses de inverno, a sua inauguração tirou muitos terrenos da letargia em que se encontravam.

³⁸⁰ O troféu “Destaque Imobiliário 98” é o resultado de uma pesquisa direta realizada com os corretores de imóveis de Fortaleza. Eles avaliam o desempenho das empresas em seus segmentos e elegem as que obtiveram melhores resultados no ano em nove categorias.

³⁸¹ Oferta de condomínios horizontais deve crescer. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 02 de outubro de 1998, Fortaleza.

No caso de Fortaleza, a criação do SFI e a abertura de capitais em bolsa de valores a partir de 2004 pelas grandes incorporadoras fortaleceram a incorporação mediante a inserção de novas empresas oriundas do eixo Rio-São Paulo, a reestruturação de construtoras tradicionais locais e o surgimento de novos grupos. O lançamento de títulos pelas firmas nacionais no mercado de capitais permitiu uma ampliação dos investimentos por todo território brasileiro, especialmente pelo Nordeste que historicamente deteve uma demanda reprimida e um baixo preço da terra urbana (QUADRO 4). O mecanismo utilizado pelas entidades jurídicas nacionais para penetrar num mercado resistente como o de Fortaleza foi firmar parcerias (juridicamente se configuram como uma SPE) com estabelecimentos imobiliários cearenses, contudo isso teve implicações na organização do trabalho. Enquanto os grupos nacionais focam no negócio imobiliário, supervisionando a produção e a comercialização dos empreendimentos, os locais ficam responsáveis pela construção em si³⁸².

QUADRO 4 - Preço do m² no Brasil em 2010

Áreas geográficas	Custos médios	Variações percentuais		
	R\$/m ²	Mensal	No ano	12 meses (acumulado)
Brasil	747,36	0,66	4,33	6,52
Norte	747,18	0,44	4,42	8,14
Nordeste	702	0,75	4,58	7,02
Sudeste	792,23	0,59	4,4	6,15
Sul	724,26	0,93	3,1	5,43
Centro-Oeste	720,5	0,54	5,23	7,1

Fonte – IBGE/Caixa Econômica³⁸³.

Organizado por Francisco Clébio Rodrigues Lopes.

³⁸² Rufino, 2012.

³⁸³ CONSTRUÇÃO CIVIL. CE tem o segundo m² mais caro do Nordeste. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 08 de julho de 2010, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 08 jul. 2010.

A chegada de grandes incorporadoras (Gafisa, MRV, Cyrela e Rossi) resultou num maior acirramento por terrenos na capital cearense visto que os papéis emitidos em bolsa de valores são avaliados de acordo com a expectativa de crescimento, medida através do Valor Geral de Vendas (VGV) das incorporadoras. Daí a estratégia de formar banco de terra, pois o solo serve como lastro ao possibilitar produção futura, consequentemente, houve uma elevação dos preços (QUADRO 5). Por outro lado, a atuação estatal mediante a redução da taxa de juros, ampliação do prazo de financiamento, aumento dos salários e diminuição da inflação criaram uma demanda artificial, subsidiada pelo endividamento do Estado. No entanto, o preço da base fundiária não deriva simplesmente da oferta e da procura, mas representa um somatório dos juros, da amortização do capital empregado na produção da cidade mais o pagamento da renda capitalizada³⁸⁴.

Com o aumento do preço dos terrenos, a maneira encontrada pelas construtoras para diminuir os gastos foi diluir o custo fundiário através da concentração de um grande número de unidades o que garante maior racionalização e padronização da construção, logo a produção exige menos tempo de trabalho. O produto imobiliário sob a forma condomínio permitiu, simultaneamente, uma redução das despesas com a obra e um aumento do preço das unidades visto que nessa mercadoria estão incluídos os equipamentos de uso comum. Dessa forma, apoiada por Programas como o MCMV, foi possível generalizá-lo pela periferia da metrópole fortalezense já que era possível atingir a demanda não solvável.

O viver em condomínio se reproduz a partir do fetiche da apropriação restritiva, diferenciando os seus moradores do restante da cidade, pois a copropriedade assegura o uso exclusivo de áreas de lazer, equipamentos e serviços. Além disso, a presença desses objetos cria a falsa ilusão de um cotidiano superior, longe dos problemas dos grandes centros urbanos, portanto permite a integração de espaços com precárias condições de urbanização, antes restritivas à expansão imobiliária. A incorporação de novos nichos mediante a criação de valores de uso para mercadoria casa (diferenciação do empreendimento em si e/ou na apropriação do espaço) influencia o crescimento da quantidade monetária paga por essas espacialidades.

³⁸⁴ Sobre a formação de um preço do solo urbano, Pereira (1988).

QUADRO 5 – Preço do m² em bairros³⁸⁵ da RMF entre 2005/2006 e 2010/2011

Bairros	2005/2006		2010/2011		% Crescimento - 5 anos	
	Mínimo (R\$)	Máximo (R\$)	Mínimo (R\$)	Máximo (R\$)	Mínimo	Máximo
Aldeota	400	700	1.200	2.000	200	186
Cambeba	30	70	350	700	1.067	900
Centro	800	1.500	2.000	3.000	150	100
Cidade dos Funcionários	100	180	700	2.000	600	1.011
Coaçu	25	40	150	400	500	900
Curió	25	40	300	400	1.100	900
Edson Queiroz	180	240	1.000	3.500	456	1.358
Eusébio (locais próximos a CE 040)	30	50	150	200	400	300
Guajeru	25	40	150	400	500	900
Guararapes	100	150	1.500	3.500	1.400	2.233
Jardim das Oliveiras	40	70	400	500	900	614
José de Alencar	10	20	100	150	900	650
Luciano Cavalcante	50	80	500	700	900	775
Lagoa Redonda	8	12	200	350	2.400	2.817
Meireles	600	4.000	3.000	12.000	400	200
Parque Iracema	30	70	200	300	567	329
Parque Manibura	15	25	100	200	567	700
Porto das Dunas	20	35	100	150	400	329
Sabiaguaba	10	20	80	150	700	650
Salinas	10	15	150	250	1.400	1.567
Sapiranga	150	300	1.000	3.500	567	1.067

Fonte - Câmara de Valores Imobiliários do Ceará, 2011.

Organizado por Francisco Clébio Rodrigues Lopes.

³⁸⁵ Com exceção dos bairros Aldeota, Centro, Meireles e Praia de Iracema, os demais compõem a “Região da Água Fria”.

Nesse contexto de indução de diferenças como estratégia de incorporação, a “Região da Água Fria” surge como um espaço de valorização do capital financeiro na RMF e de uma espacialidade marcada por sítios, conjuntos habitacionais e favelas, converteu-se no subúrbio privado das classes médias. Rapidamente, os terrenos galgaram maiores cotações no mercado (QUADRO 5) e nas proximidades da avenida Washington Soares foram construídos condomínios horizontais a partir dos anos de 1990 (o Royal Park com 44 casas foi o pioneiro em 1996).

Eles possuem entre 20 e 50 casas, oferecem aos moradores equipamentos de lazer e dispositivos de segurança³⁸⁶. As casas têm entre 100 e 300 m², até cinco quartos com suítes, dois pavimentos, garagem para mais de um carro e custam entre R\$ 130.000 e R\$ 700.000³⁸⁷ (QUADRO 6). Os empreendimentos de alto nível, destinados às classes médias, estão situados numa área que não possui rede de esgoto (FIG. 42), por isso os acessórios e aparatos de segurança para atrair os consumidores.

Na pesquisa que realizamos nos *sites* das construtoras, conseguimos mapear cerca de 50 condomínios horizontais e 17 construtoras que possuem empreendimentos espalhados pelos bairros Edson Queiroz, Sapiranga, José de Alencar, Curió e Lagoa Redonda, todos localizados na margem oriental da Washington Soares, enquanto na ocidental estão concentrados os condomínios verticais. Entretanto, como possuem características muito parecidas, optamos por quatorze deles e seis construtoras.

³⁸⁶ Em todo o País, o mercado de segurança privada e eletrônica movimenta mais de R\$ 20 bilhões ao ano. NAGANO, S. O bilionário mercado da segurança. **O Povo**, Fortaleza, 15 de agosto 2009, Negócios. Disponível em: <http://opovo.uol.com.br/>. Acesso: 15 ago. 2009.

³⁸⁷ Os preços estão desatualizados porque muitos são da época de lançamento dos empreendimentos.

QUADRO 6 - Condomínios horizontais na “Região da Água Fria” – 2010

Empreendimento	Lançamento	Localização	Área construída do imóvel (m²)	Total de unidades	Número de pavimentos	Construtora	Preço Médio do imóvel (R\$)
Carmel Park	2004	Cidade dos Funcionários	185,48	32	2	Carneiro de Melo	264.000
Villa Carmel	2005	Sapiranga	154,51	41	2	Carneiro de Melo	185.000
Monte Carmel Village	2005	José de Alencar	A: 237, 68	23	2	Carneiro de Melo	334.000
			B: 272,37				354.000
Carmel Garden	2006	Cambeba	271	21	2	Carneiro de Melo	395.000
Gran Carmel	2007	Sapiranga	290	25	2	Carneiro de Melo	550.000
Carmel Jardins	2010	Sapiranga	A: 250	27	2	Carneiro de Melo	A: 670.000
			B: 230				B: 535.000
Laguna Ville	2009	Lagoa Redonda	166,67	27	2	Suporte	550.000
Sun Ville	2010	Lagoa Redonda	158,97	25	2	Suporte	309.000
Isola di Murano	2006	Edson Queiroz	160	20	2	J Brasil Construções e Empreendimentos	350.000
Riviera de Capri	2008	Curió	110	26	2	J Brasil Construções e Empreendimentos	135.000
Green Village	2009	Lagoa Redonda	81,50	20	1	Teixeira Oliveira	190.000
Oliver Boulevard	2009	José de Alencar	186,57	52	2	Teixeira Oliveira	435.000
Ásia Imperial	2009	José de Alencar	177	14	2	Morefácil	390.000
Vila Safira	2007	Edson Queiroz	118,01	06	2	Cameron	430.000

FONTE – Pesquisa Direta, 2010.

Organização de Francisco Clébio Rodrigues Lopes.

FIGURA 42 – Percentual de atendimento pela infraestrutura - rede de esgoto (setor censitário) na “Região da Água Fria (território de Fortaleza)”.

FONTE – PDDU/ FOR 2003/ PMF.

Vejamos o exemplo do Condomínio Carmel Garden (FIG. 43), da Carneiro de Melo, lançado em 2006. Cada casa foi vendida por R\$ 400 mil, possui área privativa de 271m², cinco suítes (três possuem *closet*), garagem para até seis carros, dependência de empregada e ponto para TV a cabo e internet. O condomínio possui 21 casas, guarita, cerca elétrica, portão automático e sistema de comunicação interno, piscina, campo *society*, pista de *cooper*, salão de festa e pracinhas. Um detalhe nos chamou a atenção, o número de suítes e vagas na garagem, pois na concepção desse espaço está implícito um desejo profundo de isolamento que não se limita à cidade, porque se estende para dentro dos lares. Vivemos a era do *personal*, todos os objetos de consumo passaram a ser de uso individualizado; deles fazem parte o computador, o carro, o banheiro, o telefone, o equipamento de som, a segurança e a natureza. Os aparatos de segurança também saltam aos olhos, evidenciando que, na sociedade da sobrevivência ampliada (nos termos dos situacionistas), aqueles que detêm a propriedade privada (de modo mais amplo – desde os meios de produção até os objetos mais simples de consumo) vivem com medo daqueles que foram despossuídos dos meios básicos de sobrevivência.

FIGURA 43 - Condomínio Monte Carmel Village (fevereiro de 2012).

FOTO de F. C. R. Lopes.

As construtoras e incorporadoras mapeadas foram Carneiro de Melo, Suporte, J Brasil Construções Empreendimentos, Teixeira Oliveira, Morefácil e Cameron - todas possuem suas matrizes na cidade de Fortaleza. As quatro primeiras são especializadas na construção de condomínios horizontais e as duas últimas também produzem verticais.

A Carneiro de Melo existe desde 2000, mas compõe um grupo que atua há quarenta anos nos ramos de hotelaria, alimentação, representação & comércio e construção civil em Fortaleza (CE), Mossoró (RN) e Recife (PE). São cinco irmãos, só que cada um é responsável por uma empresa. A Construtora é de responsabilidade do engenheiro civil Fábio Carneiro de Melo; a Magna Locações com filiais em Mossoró e Recife presta apoio à obra (aluguel de andaimes, banheiros químicos, contêineres e elevadores) e juntamente com a Magna Metalúrgica são administradas pelo engenheiro civil, Vitor; os hotéis Magna Praia (Fortaleza) e Água Marinha (Fortaleza) bem como o Carmel Charme Resort (Aquiraz – RMF) estão sob os cuidados de Tarso; Carlos Valen dirige a loja de designer de sapatos; e Lina auxilia todo o grupo.

A Suporte foi fundada em 2000 e atua somente na capital cearense, apesar dos sócios serem de Mossoró. Após a fusão com a Boa Terra Construtora, passou a ser administrada por Pedro Lasaki (administrador), Otto Barreto (empresário) e Régis (engenheiro civil). Assim, como a Carneiro de Melo, o grupo parece ter uma estrutura familiar: “[...] o Dr. Pedro era só um auxiliar, não era diretamente ligado à empresa. Ele era casado com uma filha de um dos sócios quando deu início da Suporte. Acabou se separando, mas por ser um bom profissional e tal [...] deixa o Pedro aí, embora tenha se separado da minha filha”³⁸⁸.

A Teixeira de Oliveira, criada em 1999, é dirigida pelo engenheiro civil Bruno Teixeira de Oliveira que também é proprietário. A construtora tem empreendimentos em Fortaleza e São Luís (MA), contudo a incorporação na capital maranhense ocorreu através da abertura de uma SPE para construção de um condomínio de casas, sem a realização de parceria com grupo local.

As demais possuem no máximo 15 anos de existência e possuem negócios na RMF, zona norte do Ceará (Sobral) e Rio Grande do Norte.

³⁸⁸ Entrevista concedida em setembro de 2011.

As incorporadoras, em geral, são de origem local e parecem operar com capital próprio. Como são grupos familiares, tivemos a impressão que tudo era resolvido na ordem próxima enquanto que a distante se mostrava fluída visto que durante as entrevistas, as respostas sobre o financiamento dos projetos eram vagas. Assim, os relatos mais traziam dúvidas que esclareciam nossos questionamentos porque esse tipo de produto não se enquadra no perfil construção a preço de custo, no qual se reúne um grupo de interessados e com o capital recolhido se iniciam as obras. Trata-se de pura incorporação imobiliária e em alguns casos, os objetos são definidos como de luxo, grife.

A Carneiro de Melo chegou a lançar mais de um empreendimento por ano e, em virtude dos preços de cada imóvel, mesmo com financiamentos de no máximo cinco anos, ela não teria capital sob a forma de dinheiro para um novo investimento. No entanto, essa incorporadora tem um perfil diferente das outras que entrevistamos (Suporte e Teixeira de Oliveira), pois a acumulação não depende de um setor, ocorrendo composição de capital em virtude de fazer parte de um grupo.

[...] tudo nosso é recurso próprio. É porque é um grupo forte e bem consolidado, né. Então quando a gente vai começar um empreendimento, nós já temos todo recurso para aquele empreendimento. A gente não espera o dinheiro da venda para concluir. É tanto que o último empreendimento que nós entregamos como foi o lá da Maraponga. Nós não recebemos praticamente nada, né, porque a gente recebe depois que tá pronto, porque o financiamento que é a maior parte, a maior parcela. Geralmente, até a entrega das chaves, a gente recebe 40% do valor do imóvel, os outros 60% é só quando tá pronto³⁸⁹.

Quando indagamos sobre a formação de parcerias como um mecanismo de capitalização, nos foi respondido:

Nós só temos, na verdade, uma parceria que foi teste, [...] É um amigo dele, que é engenheiro, é a Construtora Axis Engenharia. É um amigo dele, [...] amigo da família, Antônio Coelho, amigo dele. Ele cuida da obra, toda a parte lá da obra. O Fábio não se preocupa com nada. O engenheiro lá responsável é o Coelho e a parte administrativa é toda feita aqui na Carneiro de Melo. É parte de, contas a pagar, contas a receber, vendas. E a despesa fica meio a meio, 50% para Carneiro de Melo e 50% para Carmel Axis³⁹⁰.

³⁸⁹ Entrevista com a Carneiro de Melo em janeiro de 2012.

³⁹⁰ Ibid.

Essa presença também foi percebida na Teixeira de Melo:

A minha construtora, especificamente aqui, em alguns empreendimentos, a gente tem uma empresa do Rio. É sócia nossa, de uns primos meus, que eles são investidores. Aí tudo bem, eles entram com uma parte do recurso, mas não em todos. Eles são só incorporadores. Dependendo do empreendimento e da oportunidade, eles podem entrar junto com a gente ou não, justamente com o dinheiro³⁹¹.

Já relatamos a dificuldade em notar esse circuito mais amplo de financeirização via imobiliário porque tudo aparecia como se resolvesse numa acumulação local, afinal os entrevistados destacavam que a produção contava com recursos próprios, portanto as conexões com as incorporadoras nacionais nesse setor do imobiliário (condomínio de casas) não ocorriam. Entretanto, a dificuldade em encontrar os liames vinha justamente da plasticidade do negócio já que a ligação entre os grupos locais e os nacionais ocorre através de parceria, de caráter temporário. A figura jurídica, regulamentada pela Lei 11.079/2004, que assegura esse tipo de associação é a SPE, uma empresa criada no momento de aquisição do terreno e desfeita após a entrega das chaves com o propósito de cuidar de um único empreendimento, assim não há contaminação com as outras atividades. Esse isolamento dos ativos dentro de uma organização é garantido pelo Instituto do Patrimônio da Afetação (Lei 10.931/2004), ou seja, os ativos de um empreendimento são segregados dos outros, inclusive a escrituração contábil.

Em outra parte deste trabalho, mostramos quando “o produto Água Fria” exigiu que os sujeitos envolvidos deixassem de ser simples loteadores e passassem a condição de construtores. Observamos uma nova passagem, a separação entre o incorporador (visto como investidor) e o construtor, ou seja, um que cuida das contas a pagar, contas a receber, vendas (Carneiro e Melo) e aquele que faz a obra (Axis Engenharia). Nesse sentido, a Carneiro de Melo ainda é construtora e incorporadora, embora já tenha feito um teste na área da pura incorporação. Já a Teixeira de Melo visando dinamizar as suas transações buscou um investidor a OLSIX, aquele que entra justamente com o dinheiro, portanto somente incorporador.

Outro ponto turvo era a relação entre mercado de hipotecas e de capitais, pois as empresas afirmaram que não utilizavam fontes modernas de capitalização (lançamento de

³⁹¹ Entrevista com a Construtora e Incorporadora Teixeira de Melo em janeiro de 2012.

ações em bolsa de valores e instrumentos de securitização) e somente a Suporte declarou utilizar recursos da CEF para financiar os seus projetos.

Esse daqui, basicamente é recurso próprio, já o outro... Só que aí eles entraram com um processo na Caixa para captar recurso para concluir, mas só que até hoje [...] O outro tá pra ser iniciado [...] aí estão fazendo o processo inverso, já entraram com toda documentação. Já tá com uns quinze dias que a gente fechou todo o valor para dar entrada lá na Caixa, certo? Pra que funcione da seguinte forma, na medida que for construindo, a Caixa vai lá, vai fazer medição e vai pagar. Aí como se eu tivesse construindo para Caixa. Esse empreendimento aqui (mostrando a planta do futuro condomínio) existe a tentativa de fazer isso, certo? Que aí a Caixa vai acompanhar, tão vai funcionar como se fosse uma licitação pública [...] A liberação de dinheiro é conforme a execução do serviço³⁹².

A Teixeira de Oliveira também citou a dificuldade em utilizar o crédito estatal, pois o dinheiro só é liberado após o término das obras, em virtude da burocracia. Além dos recursos próprios, a Suporte mencionou somente o estatal, portanto eles passaram adotar uma estratégia para lidar melhor com o atraso na liberação da verba. O período de circulação da mercadoria-habitação é longo, ou seja, o retorno do capital a forma monetária e, conseqüentemente, à produção de mais-valia tende a ser demorado, logo a necessidade do crédito é inevitável.

A execução de obras que exigem um período de trabalho significativamente longo e em larga escala só passa completamente à produção capitalista quando a concentração de capital já é muito significativa e, por outro lado, quando o desenvolvimento do sistema de crédito oferece ao capitalista o cômodo recurso de adiantar e, portanto, arriscar capital alheio em vez do capital próprio. [...]. À medida que o crédito medeia, acelera e eleva a concentração de capital em uma mão, ele contribui para abreviar o período de trabalho e, com isso, o tempo de rotação (MARX, 1984, p. 175).

Nos últimos anos, o Estado reassumiu a função de principal indutor da produção imobiliária brasileira (TAB. 1) porque só no ano de 2009 a CEF disponibilizou R\$ 3 bilhões em crédito para as construtoras em todo o país³⁹³. Em junho de 2012, o banco estatal reduziu os juros para pessoas jurídicas para financiamento de unidades residenciais, que passou de

³⁹² Construtora Suporte, setembro de 2011.

³⁹³ Mais crédito. Construção terá R\$ 3 bi do FGTS. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 05 de setembro de 2009, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 05 de set. 2009.

11,5% para 10,3% no programa Plano Empresa Construção Civil, podendo cair para 9% para clientes do banco. O prazo de pagamento do empréstimo foi ampliado de 24 meses para 36³⁹⁴.

Em relação às formas de pagamento utilizadas pelos clientes, predomina os via Caixa Econômica. Apesar da Carneiro de Melo afirmar em seu *site* de divulgação que possui sistema próprio de financiamento, isto é, os imóveis são adquiridos em até 60 meses com uma entrada de 10% do preço do imóvel, nos foi relatado que 90 % dos compradores utilizam a CEF. A Suporte divulga em meio eletrônico que financia através do Banco Bradesco em até 360 meses mediante uma entrada de 40%, contudo nos foi dito que o banco estatal também domina as mediações.

Como que tá funcionando? A empresa, ela pede uma entrada, um caução. Até onde eu saiba, parece de R\$ 25 mil. Você dá tipo 17, 15 e parcela os 10 mil ou em duas vezes. Aí, você vai lá. É conversa do cliente com a construtora [...] E o restante é financiamento da Caixa. Aí como é o financiamento da Caixa? Vai depender da sua renda [...] Para liberar o imóvel, aí você tem que dar o sinal³⁹⁵.

Em junho de 2012, a CEF ampliou de 30 para 35 anos o prazo de financiamentos habitacionais com recursos da poupança e anunciou a redução de juros do SFH de 9% a.a para 8,85% a.a, podendo chegar a 7,8% a.a, dependendo do relacionamento do cliente com a instituição. Para financiamentos fora do SFH, os juros caíram de 10% a.a para 9,9% a.a³⁹⁶, daí a sua forte presença nas transações com as incorporadoras. Já mostramos as relações desse banco estatal com o mercado de capitais, por isso a incorporação em Fortaleza alimenta uma acumulação global.

A partir do exemplo da Carneiro de Melo, fica evidente que a atividade da incorporação não se limita à compra do terreno, construção e comercialização, porque ela envolve também o financiamento; logo, o imobiliário funciona como um ramo particular da circulação do capital a juros.

³⁹⁴ Mais mudanças. Financiamento do imóvel vai a 35 anos na Caixa; juro baixa. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 06 de junho de 2012. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 06 de jun. 2012.

³⁹⁵ Construtora Suporte.

³⁹⁶ Mais mudanças. Financiamento do imóvel vai a 35 anos na Caixa; juro baixa. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 06 de junho de 2012. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 06 de jun. 2012.

95% dos moradores desses subúrbios privados já moravam na capital cearense e possuem renda média familiar de R\$ 7.000,00, conforme a J Brasil Construções e Empreendimentos. Os que adquirem um “Carmel³⁹⁷”, geralmente são funcionário da PETROBRÁS, empresários, médicos e moravam em apartamentos no bairro da Aldeota, inclusive utilizam os antigos imóveis como entrada. Tanto na Carneiro de Melo como na Suporte, muitos clientes possuíam vínculos familiares ou de amizade anteriores a mudança para o condomínio horizontal. O desejo de pertencer a uma comunidade fechada e isolada, se possível do mesmo grupo familiar, na qual se pode usufruir de equipamentos e serviços exclusivos e, sobretudo viver entre iguais, parece ser a principal motivação dos moradores.

Já teve família que comprou três casas. O pai, os dois filhos, nós temos muito disso aqui. Teve um condomínio nosso que os vizinhos, um comprou no condomínio e os outros vizinhos todos compraram. Foram quatro pessoas que compraram, que moravam no mesmo condomínio. Todos compraram pra ser vizinhos no mesmo condomínio da construtora ³⁹⁸.

Na viabilização desse tipo de empreendimento o que se apresenta mais oneroso é a aquisição da propriedade fundiária porque é necessário a compra de uma quadra com no mínimo sete mil m². Nos últimos cinco anos, houve um aumento substancial dos terrenos (Quadro 5) em virtude da forte concorrência entre os incorporadores pela formação de banco de terras naquela área. Além disso, a implantação dos primeiros, mesmo em áreas com precária infraestrutura urbana, encareceu os terrenos.

O difícil, primeiro hoje é achar o terreno [...] pelo preço e a dificuldade porque os terrenos não são muitos e os poucos que tem, os proprietários tão pedindo muito alto o valor [...] Então, é difícil hoje conseguir o terreno, pelo fato de grandes incorporadoras terem ido para região: Marquise, MRV, Dias de Sousa e algumas de fora. Acaba que eles inflacionaram muito o preço porque vão procurar, vão oferecer permuta aos proprietários, dizendo que vão pagar um valor x, mas é em imóvel (Construtora Teixeira de Oliveira).

Esse novo empreendimento, na realidade, que estou iniciando lá, funcionava uma escola que é a Irmã Maria Montenegro [...], lá não é escola, funcionava [...] a área de lazer, colônia de férias da escola. Lá no Guajeru, nas proximidades da Naturágua [...] Naquele trecho ali, que a Suporte trabalha, que ele já fez uns empreendimentos um pouco mais pra lá. E lá no trecho, tem muitos terrenos, quadra que é de uma pessoa só. Só para você tem um exemplo: a gente tem, nossa quadra é aqui, que é onde funcionava essa colônia da escola, na mesma quadra é do Chico do Caranguejo, certo? E na frente é do pessoal do M Dias Branco, [...] na outra quadra já tem outro condomínio. [...] O foco da Suporte é com residências e nessa área porque

³⁹⁷ Os condomínios de luxo da Carneiro de Melo são denominados de Carmel.

³⁹⁸ Entrevista realizada com a Construtora Carneiro de Melo em janeiro de 2012 (informação verbal).

eles tem muito terreno [...] Nas proximidades lá desse empreendimento, eu fui em dois locais que o terreno é bem grande, que tá já previsto para novos empreendimentos.

A “Região da Água Fria” é considerada área de expansão da Aldeota, espaço onde historicamente se localizou a burguesia fortalezense. O fato da propriedade tem sido pulverizada durante as décadas de 1950/60 e a carência de infraestrutura manteve baixo o preço do m², contudo o *boom* que se iniciou por meados dos anos de 1990 já apresenta sinais de esgotamento. De acordo com André Montenegro, vice-presidente do SINDUSCON/CE (Sindicato da Construção Civil do Ceará), o principal motivo da construção de condomínios nos municípios metropolitanos é a falta de terrenos baratos na capital. Ele cita como exemplo a Água Fria, que puxou a expansão da zona leste e hoje quase não possui áreas de tamanho considerável para condomínios horizontais³⁹⁹.

Nos municípios metropolitanos, estão localizados os loteamentos fechados; os maiores são AlphaVille Fortaleza, AlphaVille Eusébio e Quintas do Lago Fortaleza. O AlphaVille Fortaleza, localizado em Aquiraz (RMF), foi lançado pela empresa paulista AlphaVille Urbanismo S/A em 2003, possui uma área de 1.188.200m² dividida em residencial (425.149,40 m²), comercial (43.461,89 m²), verde (475.663,43 m²) e pública (380.101,76 m²) e foram comercializados 770 lotes residenciais e 27 comerciais em 80 dias para uma demanda local. O AlphaVille Eusébio está localizado no município metropolitano de Eusébio, foi lançado em 2005, tem uma área de 534.313,82 m² distribuída em residencial (238.928,05 m²), comercial (8.235,65 m²), verde (164.828,17 m²) e pública (258.964,18 m²) e ofertou 497 lotes residenciais e 7 comerciais. Os lotes do AlphaVille foram comercializados pela empresa paulista CIA lançamentos imobiliários.

O Quintas do Lago foi inaugurado pelo grupo cearense Terra Brasilis em 2005 com uma área de 323.336,72 m² rateada em residencial (158.751,03 m²), comercial (7.318,27 m²) e pública (59.168,67 m²). Foram ofertados 283 lotes com dimensões entre 500 m² e 1,6 mil m², custaram em torno de R\$ 75 mil e, após um ano foi avaliado em R\$ 120 mil e todos foram vendidos em quatro meses o que representou um volume geral de vendas de R\$ 32 milhões. A construtora cearense Guia recebeu 60 lotes de proprietários como crédito para compra da casa

399 Terrenos escassos na capital. Condomínios ganham a RMF. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 14 de abril 2009, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 14 maio 2009.

pronta, cada uma delas tem 250 m², foi vendida por R\$ 280 mil e, segundo informações da Guia, 50 % dos consumidores são sulistas, porém já moravam em Fortaleza.

O Terra Brasilis possui empreendimentos no Ceará, Rio Grande do Norte e Alagoas, mantém parcerias com as construtoras e incorporadoras paulistas TECNISA e TATI e com o grupo inglês Key Worth. Em Fortaleza, lançou, em 2003, o Loteamento Vila Verde no bairro de Cajazeiras e vendeu, em três meses, através da Escala Construções Imobiliárias 349 lotes. Em 2006, foi apresentado o Jardins da Serra com 2.600 lotes em Maracanaú (RMF), porém somente a primeira etapa foi entregue, isto é, os Jardins de Baturité e Guaramiranga, e está em desenvolvimento os Jardins de Maranguape e Pacatuba.

A reinvenção de usos para mercadoria casa como estratégia de capitalização direcionou a incorporação para o sudeste de Fortaleza e municípios da RMF, contudo em função das dificuldades de reprodução, o crescimento se dá mediante a articulação de múltiplas escalas. Nesse sentido, a produção do espaço se autonomizou do território político administrativo e ocorre em rede em função das articulações realizadas pelo capital, todavia o Estado ainda tem papel fundamental, seja fornecendo crédito, regulando as transações comerciais, implantando infraestrutura ou mediando os conflitos. Embora o desenvolvimento do imobiliário vise os juros do capital investido na terra, ele ainda se apresenta como criação de lugares de moradia, logo tem implicações no vivido. A criação de um estilo de vida que tem como principal característica a segregação das classes de alto poder aquisitivo numa área historicamente ocupada pelo proletariado tem fortes desdobramentos cotidianos, pois os lugares apenas se justapõem no tecido urbano e as fronteiras são visíveis.

5.5 Ao andar sem rumo, o encontro com a fronteira: relato psicogeográfico sobre o Conjunto Alvorada

Data: 13/01/2011 / Horário 15h30min – 17h

Há meses tentava encontrar uma antiga amiga de graduação e moradora do Conjunto Alvorada. Ela sempre morou no conjunto, mas a sua mãe viveu a remoção da antiga favela na avenida Estados Unidos (hoje, avenida Senador Virgílio Távora) e a implantação do Alvorada.

Encontramo-nos em frente ao *Shopping Center* Via Sul, afinal o empreendimento tornou-se ponto de referência para os moradores e transeuntes porque é impossível não perceber aquele imenso paredão de seis pavimentos com suas palmeiras imperiais, cascata e luzes de neon azuis. A sua fachada está voltada para Washington Soares e aos moradores do Alvorada, resta-lhes as costas, isto é, um paredão cinzento. Parece que num primeiro momento, principalmente para as crianças, o empreendimento aparecia como um imenso parque de diversão, contudo rapidamente compreenderam que apesar do *shopping* está colado as suas casas, aquele local não estava voltado ao lazer deles, pois muitos foram impedidos pelos seguranças de entrar em virtude dos trajes que utilizavam.

Entramos pela porta frontal, saímos pela lateral e no percurso numa das alamedas do estabelecimento comercial, observei um estande de venda de mais um desses loteamentos fechados que proliferam na metrópole. Algo bem esquisito! O empreendimento reúne casa de condomínio com fazenda e é anunciado como loteamento temático (FIGS. 44 e 45). Uma tentativa desesperada de criar um diferencial numa época na qual tudo se torna tão igual.

Ao lado do Via Sul está a Comunidade Riacho Doce. Na verdade, os moradores estão espremidos por dois parques de estacionamento que se conectam por meio de uma rampa (FIG. 46), sem falar da rua que também serve como pátio, onde os flanelinhas guardam os carros e orientam o trânsito (FIG. 47). A rua Crisanto Moreira da Rocha, limite entre o *shopping* e a comunidade, tornou-se uma extensão do centro comercial e os moradores tentam se inserir naquele universo de consumo renomeando os pequenos estabelecimento comerciais, lá é possível encontrar o Via lanche e o Bar Via Sul.

Caminhando pelos becos do Riacho Doce, encontramos uma senhora de aproximadamente setenta anos que estava em pé no portão da sua casa olhando o movimento da rua, ela nos cumprimentou e depois soube que foi caseira do sítio onde foi erguido o *shopping*. O que mais chama a atenção não é a proximidade física e a grande desigualdade social, é claro que isso é espantoso, contudo esse abismo social é perceptível no âmbito do visível e é facilmente identificado.

Há algo mais profundo, uma angústia ou uma ansiedade que acomete os moradores. Desde a construção do estabelecimento comercial, eles vivem asfixiados em virtude dos paredões que se ergueram ao lado das habitações e talvez como uma forma de escapismo, uma série de boatos começou a circular. Comenta-se que os proprietários do empreendimento comprariam todas as casas da comunidade para um futuro projeto de expansão, inclusive muitos já se adiantaram e colocaram os imóveis à venda (FIG. 48).

Resolvi fotografar uma dessas residências que está à venda. Uma moça magra, loira, de aproximadamente 20 anos e trajando uma roupa bem curta nos observava e logo se aproximou. Ela nos alertou do risco de um assalto porque já teve vários aparelhos de celular roubados nas proximidades, mas garantiu que não foi por ninguém dali e sim do Alecrim. Relatou também que é difícil identificá-los porque andam bem vestidos e comentou da sua perspectiva de sair dali, após o *shopping* adquirir o seu imóvel. Toda a nossa conversa foi bem fugidia, logo ela se distanciou e nos deixou.

Continuamos nosso percurso e chegamos ao centro do conjunto (FIG. 49), quer dizer, onde estão situadas as escolas públicas, as praças e grande parte do comércio, então perguntei onde estava a igreja. Então, soube que já tinha ficado para trás, mas a Igreja de São José é uma construção bem recente e fica atrás do Via Sul. O tráfego é intenso nas proximidades da praça, mas os moradores costumam a se reunir à noite naquele local para realizar um sarau.

Eis que surge mais uma fratura, ali fica bem evidente o que os estudiosos denominaram de área de contato, entretanto mesmo sem ter acesso a essa literatura, os moradores apelidaram aquela rua de fronteira. A rua Rangel Pestanha é mais que uma área destinada à circulação de pessoas e automóveis porque funciona como linha demarcatória dos limites entre o Conjunto Alvorada e um condomínio horizontal fechado (FIG. 50). Atrás do condomínio localiza-se a Comunidade do Alecrim.

Pensei numa possível geometria do local porque as formas, os arranjos resultantes da disposição dos vários objetos no espaço pareciam não fazer sentido nenhum. Os logradouros, por exemplo, a Rangel Pestanha é bem larga num determinado trecho, afunila-se até torna-se um beco nas extremidades e parece não cumprir a sua função, quer dizer, conecta-se com a via principal. Dois grandes condomínios horizontais localizam-se na parte mais larga (FIG. 51) e o fluxo de automóveis é bem intenso, mesmo naquele horário. Há alguns anos muitas famílias foram removidas dali o que permitiu o alargamento da via e viabilizou a construção dos empreendimentos residenciais. Hoje, uma parte dessas pessoas vive no Bairro Vila União, área periférica da metrópole nas proximidades do Estádio Governador Plácido Castelo Branco mais conhecido como Castelão.

Os aparatos de segurança se fazem presentes na paisagem, muralhas e cercas elétricas destacam os condomínios, todavia parece que aqueles que estão do lado de fora resolveram criar alguma função para os novos objetos. Nos muros, vários varais foram presos (FIG. 52) e outras pessoas ergueram ao lado deles, edificações (FIG. 53) e economizaram material para a construção de uma parede.

Retornamos a rua Crisanto Moreira da Rocha que vive a eterna sombra da grande estrutura comercial e de serviços e finalmente avistei a Igreja de São José, uma edificação nova, bem conservada, pintada de amarelo, com portas e janelas gradeadas. Terminamos onde começamos não porque tivéssemos planejado, mas por ali está localizada a parada da TOPIC 55 (sistema alternativo de transporte realizado por *van*) e enquanto esperava o transporte, pensei qual seria o parentesco de Crisanto Moreira da Rocha com Péricles Moreira da Rocha, um dos idealizadores da “Região da Água Fria”.

A sequência dos fatos no relato não corresponde a dos eventos ocorridos durante o trajeto, pois foram organizados de acordo com as conexões que encontrei no momento de redigir os acontecimentos.

FAZENDA IMPERIAL
ONDE VOCÊ COMPRO UM LOTE E LEVO UMA FAZENDA.

UMA NOVA VIDA REPLETA DE LAZER E SEGURANÇA

Tranquilidade, lazer e segurança são pontos de referência na Fazenda Imperial. Um ambiente temático com toda a estrutura de uma fazenda real e com a segurança e lazer compatível com os condomínios fechados. Tudo projetado para oferecer a calma do campo em todos os momentos de sua vida.

- Clubhouse com piscinas, churrasqueira e playground;
- Campo de futebol society e quadra poliesportiva;
- Hípica e Chalés para proprietários em uma área verde e de lazer de aprox. 220.000m²;
- Apenas 30 minutos de Fortaleza;
- Muro perimetral e segurança de condomínio fechado.

PARCELAS MÉDIAS DE
R\$ 249,00*

FIGURA 44 – Anúncio publicitário do Loteamento Fazenda Imperial.

FONTE – Folheto de Publicidade.

Equipamentos:

- Terrenos com área média de 450m²
- Salão de eventos
- Churrasqueira
- Baia para cavalos
- Curral p/ bovinos e caprinos
- Charrrete
- Pavimentação
- Água
- Eletricidade
- Portaria com controle de acesso 24 horas
- Segurança e Muro perimetral
- 3200m² destinados a um centro comercial
- Acesso facilitado - duplicação da CE-040

Informações e Vendas:
(85) Erica Sampaio
(85) 8409.5786 - 9626.6973
www.faz.ericajcarai@hotmail.com
Av. Barão de Studart, 2550 - lojas 3 e 4

Clubhouse

Implantação

Resolução: **EXPANSION PARTICIPAÇÕES**
Projeto Urbanístico: **Márcia Cavalcante**
Assessoria: **GEOSCONSULT**
Estruturação: **QUADRA PRODUTOS**

NÃO JOGUE ESTE IMPRESSO EM VIA PÚBLICA. Este é um folheto de divulgação e não constitui oferta de venda. O preço é apenas uma referência e não garante a venda. O preço é apenas uma referência e não garante a venda. O preço é apenas uma referência e não garante a venda.

FIGURA 45 – Anúncio publicitário do Loteamento Fazenda Imperial.

FONTE – Folheto de Publicidade.

1. *Shopping Via Sul*
2. Estacionamento Vertical
3. Pátio de Estacionamento Horizontal
4. Rampa de ligação entre os estacionamentos
5. Rua Crisanto Moreira da Rocha
6. Comunidade Riacho Doce
7. Avenida Washington Soares

FIGURA 46 – Área em torno do *Shopping Via Sul*.

FONTE – *Google Earth*, 2009.

FIGURA 47 – Estacionamento vertical (janeiro de 2011).

FOTO de F. C. R. Lopes.

FIGURA 48 – Casa à venda na Comunidade Riacho Doce (janeiro de 2011).

FOTO de F. C. R. Lopes.

FIGURA 49 – Centro do Conjunto Alvorada (janeiro de 2011).

FOTO de F. C. R. Lopes.

FIGURA 50 – Rua Rangel Pestanha – fronteira (janeiro de 2011).

FOTO de F. C. R. Lopes.

FIGURA 51 – Rua Rangel Pestanha (janeiro de 2011).

FOTO de F. C. R. Lopes.

FIGURA 52 – Varais presos nas muralhas do Condomínio Ouro Verde (janeiro de 2011).

FOTO de F. C. R. Lopes.

FIGURA 53 – Formas de fruição dos muros dos condomínios (janeiro de 2011).

FOTO de F. C. R. Lopes.

5.5.1 O percebido

O Alvorada é resultado de uma política de desfavelamento realizada pela PMF em 1971, diferentemente dos grandes conjuntos habitacionais implantados naquele período pelo BNH, os moradores não financiaram um imóvel e sim um lote. Ele foi a primeira experiência realizada pelo Programa Lote Financiado que tinha como finalidade erradicar favelas nas áreas centrais e financiar terrenos para os antigos favelados. Após a constituição do conjunto, surgiram aglomerados como Alecrim, Fronteira e Riacho Doce nos arredores, cujos ocupantes também foram expropriados.

Por que derivamos nesse local? Estudamos a suburbanização na metrópole cearense e a formação de um eixo imobiliário em torno da avenida Washington Soares, denominada de “Região da Água Fria”. Toda essa área de forte incorporação tem características particulares porque em virtude da precária infraestrutura, principalmente rede de esgotamento sanitário, o preço do m² é mais baixo. Historicamente, foi ocupada pelo proletariado, seja através dos conjuntos habitacionais (IPASE, Santa Luzia do Cocó e Alvorada) ou das favelas (Alecrim, Dendê e outras), entretanto nos últimos anos consolida-se como o reduto das camadas médias que procuram espaços mais amplos e baratos. Tal ato tem fortes consequências sociais porque a implantação de moradias de alto padrão em áreas onde predominam conjuntos habitacionais e favelas representa uma nova faceta da urbanização. A proximidade física, a distância social e o estabelecimento de limites de contato são as novas formas da generalização do urbano.

O condomínio na periferia é a materialização da separação⁴⁰⁰, isto é, uma barreira física na cidade com objetivo de afastar aquele que tem outra condição financeira e acesso diferenciado. Todavia o enclave não é a única expressão espacial da segregação porque os conjuntos habitacionais destinados à população de baixa poder aquisitivo, as favelas e os bairros de classe média também expressam o isolamento.

O que há de mais relevante para caracterizar e definir a fronteira é a situação de conflito social já que é o lugar de encontro dos que por razões distintas são diferentes entre si. Na área estudada trata-se mais de desigualdade social do que diferença já que temos de um lado, a burguesia (os novos moradores) e de outros os proletários (moradores de conjuntos e

⁴⁰⁰ Numa conversa com Amélia Damiani, ela sugeriu o termo situacionista “cisão na proximidade”. A separação não advém simplesmente do poder de compra como um fato puramente econômico já que tem desdobramentos em todos os aspectos da vida cotidiana em virtude “dos costumes e preconceitos de uma sociedade na qual todo poder do ser humano está relacionado ao poder de compra” (DEBORD, 2002, p. 123).

favelas), logo o encontro, ou melhor, o desencontro é muito mais de temporalidades históricas, pois cada um desses grupos está situado diversamente no tempo da história espacial.

A construção de uma noção de fronteira advém do concreto, embora o tema já tenha sido desenvolvido⁴⁰¹, pretendemos superá-los no sentido marxiano, isto é, utilizá-los como ponto de partida, incorporá-los, mas ir além⁴⁰². Nesses autores, a linha demarcatória é sempre econômica, pois há uma relação direta entre expansão territorial e acumulação. Essa relação se encaixaria perfeitamente na análise que fazemos, pois o recorte geográfico estudado é uma área de suburbanização, contudo queremos introduzir novos elementos com o fim de perturbar a organização das partes que constituem esse conceito, quem sabe tentar um desvio, no sentido dado pelos situacionistas⁴⁰³.

The geography of the frontier was cast and created as a container of all these accumulated meanings; the sharpness of the geographical frontier was an excellent conveyance for the social differences between “us” and “them,” the historical difference between past and future, the economic difference between existing market and profitable opportunity. This dense layering of meanings is expressed sharply in the shifting frontier line itself (SMITH, 2005, p. 186)⁴⁰⁴.

Com base na teoria, consideramos que as concepções são representações intelectuais de realidades históricas, portanto mesmo que um tema já tenha sido estudado, precisamos relativizá-lo face aos elementos impostos pela realidade. A temática se mostrou relevante durante a deriva quando constatamos que uma rua servia como fronteira, quer dizer, uma

⁴⁰¹ Martins (1996), Harvey (2004) e Smith (2007).

⁴⁰² A noção de superação apresenta dificuldades de interpretação, no entanto, “o que se deve reter é a dinâmica do movimento dialético que carrega consigo, no momento qualitativamente novo, elementos da etapa que está sendo ou foi superada ou suprimida, ou seja, a um só tempo, a eliminação, a conservação e a sustentação qualitativa do ser que supra-sume” (RANIERE, 2004, p. 16).

⁴⁰³ Grupo de artistas, pensadores e ativistas – lutava contra o espetáculo, a cultura espetacular e a espetacularização em geral, ou seja, contra a não-participação, a alienação e a passividade da sociedade.

⁴⁰⁴ A geografia da fronteira foi lançada e criada como um recipiente de todos esses significados acumulados; a nitidez da fronteira geográfica era um excelente transporte para as diferenças sociais entre “nós” e “eles”, a diferença histórica entre passado e futuro, a diferença econômica entre o mercado existente e a oportunidade lucrativa. Essa camada densa de significados é expressa drasticamente na fronteira deslocando a própria linha (SMITH, 2005, p. 186). Tradução Nossa.

linha divisória entre territórios do uso⁴⁰⁵, isto é, um conjunto habitacional, uma favela e um condomínio residencial horizontal.

As fraturas aparecem no momento em que a urbanização da sociedade impõe a propriedade privada enquanto fundamento da sociedade e “como mediação entre o indivíduo e o mundo dos objetos, entre a necessidade e a sua satisfação” (CARLOS, 2006, p. 47). A propriedade fundiária se realiza cotidianamente mediante a geração do não-proprietário, inclusive a possibilidade da posse é um momento da sua reprodução, pois a negação é um elemento constitutivo e interno dela⁴⁰⁶. Como herança do passado, teve que sofrer transformações para atender às exigências da acumulação, todavia permanece como uma forma de dominação, opressão e exploração.

O direito legal de possuir que se generaliza junto com a sociedade urbana não é apenas do solo, mas do dinheiro e dos meios de produção, no entanto o que a assegura? Para explicar quais são os mecanismos que garantem a sua vitalidade, utilizaremos a territorial, pois queremos compreender melhor o estabelecimento de limites. A propriedade do solo se materializa num título, isto é, “a formalização jurídica das relações fundadas na reciprocidade, a codificação desenvolvida até a elaboração de princípios abstratos” (LEFEBVRE, 1991, p. 192).

A ideia de reciprocidade tem como princípio a igualdade jurídica entre os indivíduos, contudo a desigualdade predomina. Há uma dialética entre essas figuras hegelianas porque a diferença social que poderia ser solucionada pelo ordenamento jurídico civil-burguês, na verdade o determina na medida em que está baseado na instituição da propriedade privada. Além disso, as regras do intercâmbio comercial e dos contratos são definidas pelo direito que os indivíduos se revestem enquanto donos privados de mercadorias, então no âmbito da circulação todos aparecem como iguais. Tal igualdade permite a livre movimentação dos recursos materiais e humanos, condição da expansão, e concomitantemente a capitalização reproduz a situação de desigualdade entre trabalhadores assalariados “livres⁴⁰⁷” e capitalistas.

⁴⁰⁵ Espaços e tempos apropriados pela vida cotidiana (SEABRA, 2004b).

⁴⁰⁶ Alfredo (1999).

⁴⁰⁷ A liberdade do trabalhador significa que como possuidor da mercadoria capacidade de trabalho, pode escolher para quem e sob quais condições quer vendê-la, contudo essa situação advém do despojamento de todas as coisas necessárias para efetivá-la, quer dizer, não ser dono dos meios de produção. O caráter excludente da propriedade obriga os seres humanos a alienar sua capacidade produtiva para obter dinheiro e assim comprar os meios de vida que deseja. O divórcio entre trabalho e propriedade designa que o não-proprietário não poderá sê-lo do

À primeira vista o empregado é juridicamente igual ao empregador, entretanto de acordo com as determinações da circulação de mercadorias, ambos aparecem numa oposição, pois o primeiro é proprietário da mercadoria força de trabalho e o segundo é dono exclusivo e excludente do dinheiro e dos meios de produção. “Fecha-se um círculo de mútua determinação entre a identidade externa e a diferença profunda, mas é este último ‘momento’ que compõe o todo” (GRESPLAN, 2002).

Fronteiras e fragmentações não passam do aspecto fenomenológico da coisa, assim se pretendemos realizar uma crítica à economia política do espaço devemos analisar os fundamentos dessa sociedade. A perpetuação da sociedade mercantil passa pela instituição do direito legal de possuir e pela difusão da ideologia que o legitima.

Numa sociedade onde a propriedade serve como mediação entre trabalho e produto final, entre homens e suas necessidades, a produção desliga-se dos laços sociais, autonomiza-se e os seres humanos deixam de ter qualquer controle sobre a própria vida porque a satisfação das necessidades humanas foi rebaixada a subproduto da valorização e torna-se dependente desta. A cidade estilizada e reificada atende cada vez mais aos interesses do dinheiro, isto é, produzir juros. O solo urbano, a moradia, o lazer, a natureza viram objetos e precisam ser recriados constantemente, já que a lógica que orienta o urbano é a do crescimento desmedido.

A concepção de um subúrbio privado das classes médias no sudeste da metrópole foi a maneira mais rentável que os incorporadores encontraram para tirar os terrenos daquele estado de letargia, contudo o próprio produto “Região da Água Fria” exigiu uma modernização daqueles que lidam com o solo como pura abstração. Assim, eles passaram da condição de loteadores a construtores e, mais recentemente, houve uma ruptura entre incorporação e construção no seio do próprio negócio imobiliário. No entanto, o recriar do espaço abstrato repercute no vivido, pois o consumo na sociedade burguesa se alimenta de fetiches, verdadeiras projeções invertidas da realidade. É no plano da vida que as fronteiras se erguem e o mal estar se generaliza, todavia a alienação cotidiana permite apenas o desenvolvimento de uma consciência subterrânea.

produto final do trabalho porque vende ao senhor dos meios de produção o direito ao uso de sua força, portanto o direito de propriedade permite comandar o trabalho alheio (GRESPLAN, 1998). Em Marx, principalmente nos Manuscritos Econômico-Filosóficos, a atividade sob o capitalismo é alienada e alienante, pois ao não ter direito ao produto final, o operário se encontra numa relação de estranhamento.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O caráter revolucionário do moderno está na força com que impôs a dilaceração das unidades herdadas dos períodos anteriores, daí a relação espaço-temporal que emerge é, antes de tudo, marcada por cisões entre ser (conteúdo) e pensamento (forma), meios e fins, necessidades e desejos, representantes e representados. No entanto, não se trata apenas de separação visto que as formas se autonomizaram, substituíram os conteúdos, logo passaram a condição de representações.

Nesse sentido, a própria prática social produziu uma racionalidade sobre o espaço, algo não só distante do vivido, mas que nega aquilo que vem do corpóreo, portanto se insere no grupo dos signos e imagens. Enquanto projeção é redutora, todavia aspira a totalidade, logo é totalitária. O urbano é simultaneamente local de irrupção e principal objeto, então na circunstância de aparência mental, isto é, separado das experiências vividas, torna-se exterior ao próprio homem o que alimenta o conjunto das alienações.

O espaço das cidades, reunião das riquezas e exteriorizações humanas, é cada vez mais instrumento a serviço de um meio que se converteu em finalidade, pois expropriado e alvo de capitalização, transforma-se num mecanismo de permanente subjugação daqueles que o produziram. Reduzido a local, por excelência, do quantitativo, do geométrico, do lógico, de vida e consciência genéricas, se reproduz de forma crítica. Entretanto, como apreender todas essas abstrações a partir do vivido? O corpo espacial e o humano possuem uma relação simbiótica, logo se o primeiro é acometido por tais ações, um mal-estar se generaliza cotidianamente no segundo.

Refletir sobre essas questões significa conceder uma centralidade ao consumo do espaço, ou seja, o urbano restrito à moradia e aos equipamentos, o habitar convertido em habitat e o usuário na figura de consumidor, contudo é preciso antes localizar o veículo de tal racionalidade limitada e tendenciosa. As práticas urbanísticas, conhecimento (o urbanismo, por exemplo) e política (ações estatais associadas ao capital) sem que exista separação, cumprem esse papel porque portam a penúria do vivido e através dele se instaura a cotidianidade, quer dizer, o lugar social de uma exploração refinada e de uma passividade cuidadosamente controlada. Enquanto indutora da lógica mercantil, elas recriam constantemente os lugares porque o tempo de obsolescência da mercadoria casa é mais lento do que os demais.

O movimento tautológico do dinheiro exige que tudo seja passível de ser medido por quantum abstrato, entretanto num grau elevado de simultaneidade e velocidade que possa garantir a centralização. É aí que surge a lógica espacial (pensamento industrial aplicado), a cidade simplesmente como centralidade, concentrando inúmeros setores improdutivos como o da reprodução, o dos serviços e o da circulação que podem até aumentar a massa de mais-valia, todavia é pertencente ao decurso do capital, a contradição. Desse modo, o valor busca a sua valorização infinita enquanto a natureza, o tempo, as forças humanas, as estruturas urbanas são finitas, consequentemente a urbe foi pelos ares e no seu lugar surge uma massa amorfa.

A problemática urbana se desenrola a nível mundial. Inicialmente, se manifesta no plano da forma, ou seja, o caos toma o lugar da crise, na verdade, tudo parece se resolver como desordem. Mais uma vez o poder totalitário se apresenta como capaz de solucionar não só as antinomias da espacialidade, mas através de intervenções no cotidiano sanar as incompatibilidades do econômico.

O estudo sobre Fortaleza consistiu num exercício teórico-prático para compreender o fenômeno da urbanização que se estende a nível mundial apoiada em estratégias que articulam capitais de nível local com internacionais e contam com o suporte dos Estados nacionais. Desse modo, o objeto não é o local onde simplesmente provamos as teorias já construídas, mas é o ponto de partida para percebermos a simultaneidade dos processos que articulam as diferentes escalas, sem respeitar as hierarquias geográficas.

Ao optar pela regressão como método de investigação sobre a ruptura na morfologia de Fortaleza, encontramos alguns impasses. Até onde regredir sem cair no puro historicismo ou num evolucionismo das formas, portanto era preciso encontrar um determinado ponto de inflexão. Assim, seguimos a orientação de Marx e Engels (2007) quando compreenderam a inversão na relação campo-cidade como elemento necessário e constituinte da divisão social do trabalho, portanto a passagem do campo de centro a simples apêndice da cidade e o urbano como racionalidade conduzindo a marcha histórica foram vitais ao desenvolvimento do modo de produção.

Desse modo, a inserção do Ceará na DIT no final do século XIX também oferece elementos para pensar o devir já que a metamorfose de vila em cidade já anunciava a metrópole como tendência em virtude da voracidade do consumo da natureza e das forças

humanas exigidas pela modernização. O *masslos* demanda velocidade, simultaneidade e centralidade enquanto configuração espacial, portanto o sentido é de uma urbanização completa da sociedade e a concentração das populações em espaços metropolitanos.

A suburbanização trata-se da reinvenção de necessidades porque é a criação de um estilo de vida nas bordas metropolitanas, assim não pode ser encarada apenas como expansão do tecido urbano. A casa de condomínio na periferia estabelece fronteiras, a da lucratividade e a da cisão entre desiguais, por conseguinte entendemos que os subúrbios são uma redução ideológica da sociedade urbana. Tal sentido vem acompanhado da descentralização comercial, portanto significa também a expansão de formas de consumo do/no espaço.

A descentralização não pode ser vista como espontânea, pois corremos o risco de cair em um estudo naturalista das lógicas econômicas que orquestram a produção do espaço. Ao examinar os vários estágios desse processo, percebemos que a expansão em direção ao sudeste da capital cearense resultou de um projeto idealizado por proprietários fundiários na busca de melhores rendimentos para o capital imobilizado no solo. Assim, o dinheiro investido em terra não cai na condição de entesouramento porque a propriedade sofre a influência da produção da cidade.

A transformação de territórios de Fortaleza, Eusébio e Aquiraz nos subúrbios privados das classes médias, “Região da Água Fria”, permitiu apreender que o próprio negócio imobiliário requereu dos sujeitos envolvidos uma atualização das suas práticas. O proprietário é cada vez mais capitalista monetário e aquilo que aufere, em função do seu monopólio, é uma síntese entre renda e juros que depende de cálculos antecipados de uma situação futura, portanto pura ficção.

No entanto, as lógicas se desdobram no cotidiano, portanto aquilo que aparece simplesmente como a realização de um valor de troca mediante a criação de fetiches revela uma atualização constante das localidades com o fim de permitir usos mais rentáveis aos seus proprietários o que repercute no deslocamento constante do proletariado. Em virtude da velocidade de modificação da situação geográfica no urbano, aquilo que outrora era local de reprodução dos mais pobres, noutro é uma centralidade em constituição que demanda consequentemente a criação de uma nova periferia, assim a dialética entre riqueza e penúria é recolocada incessantemente na metrópole, daí o seu caráter moderno.

O andar para leste significa o deslocamento do capital em direção às franjas metropolitanas, redefinindo a relação entre o centro e a periferia, criando espacialidades e forjando estilos de vida. O nosso objetivo foi desvendar esses mecanismos a partir da análise da produção do espaço da metrópole de Fortaleza, logo o andar significa tanto o impulso desmedido de valorização como a pulsão da inquirição. Nessa luta contra a desvalorização, a problemática se estabelece em todos os níveis, quer dizer, a força de trabalho produzida como valor, as localizações intra-urbanas expressando como capital fixo, o tempo como dinheiro, então as estruturas urbanas foram pelos ares e a cidade se metamorfoseou em metrópole.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, M. de. A. **Evolução urbana do Rio de Janeiro**. IPLANRIO/ J. Zahar, 1987.

ADORNO, T. W. Anotações sobre Kafka. In:_____. **Prismas: crítica cultural e sociedade**. Tradução de Augustin Wernet; Jorge Mattos Brito de Almeida. São Paulo: Ática, 1998.

_____; HORKHEIMER, M. **Dialética do Esclarecimento**: fragmentos filosóficos. Tradução de Guido Antônio de Almeida. Rio de Janeiro: Zahar, 1985.

ALFREDO. A. A cidade capitalista: uma centralidade que impõe a descentralização. In: DAMIANI, A. L. et al. (Org.). **O espaço no fim do século**: a nova raridade. 2 ed. São Paulo: Contexto, 2001, p.48-61

_____. **A luta pela cidade na metrópole de São Paulo**: Do projeto à construção da Avenida Água Espraiada. 1999. 188f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.

_____. O mundo moderno e o espaço: apreciações sobre a contribuição de Henri Lefebvre. **GEOUSP – Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 19, p. 53-79, 2006.

ALMEIDA, L. Q. de. **Vulnerabilidades socioambientais de rios urbanos**: Bacia hidrográfica do rio Maranguapinho. Região Metropolitana de Fortaleza, Ceará. 2010. 310f. Tese (Doutorado em Geografia), Instituto de Geociência e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro – SP, 2010.

AMORA, Z. B. **As transformações da indústria de Fortaleza face à política de industrialização do Nordeste**. 1978. 100f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciência Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1978.

AMORIM, E. C. de. **A enfiteuse à luz do novo Código Civil**. Rio – São Paulo – Fortaleza: ABC, 2002.

ARAGÃO, R. F; DANTAS, E. W. C. Elaboração da imagem turística do Ceará: entre publicidade turística e propaganda política. **GEOSUL**, Florianópolis, v. 21, n. 42, p. 45-62, jul./dez. 2006.

ARANTES, O. B. F. Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas. In: _____. et al. (org.). **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

_____. **Urbanismo em Fim de Linha e Outros Estudos sobre o Colapso da Modernização Arquitetônica**. 2. ed. rev. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2001.

ARANTES, P. F. A renda da forma na arquitetura da era financeira. OLIVEIRA, F. de. et al. (orgs.). **Hegemonia às avessas**: economia, política e cultura na era da servidão financeira. São Paulo: Boitempo, 2010.

ARAÚJO, J. A. **Modernização capitalista e reprodução social da classe trabalhadora na periferia de Salvador/BA**: o Pero Vaz e as formas e práticas derivadas da escravidão. 2010. 330f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

BAITZ, R. **Uma aventura pelos elementos formais da Propriedade**: nas tramas da relativização, mobilidade, abstração, à busca da contra-propriedade. 2011. 286 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

BENJAMIN, W. Franz Kafka. A propósito do décimo aniversário de sua morte. In:_____. **Obras escolhidas**. Magia e técnica, arte e política: ensaios sobre literatura e história da cultura, v 1. Tradução de Sérgio Paulo Rouanet. 3 ed. São Paulo: Brasiliense, 1987.

BERMAN, M. **Tudo que é sólido desmancha no ar**: a aventura da modernidade. Tradução de Carlos Felipe Moisés e Ana Maria L. Ioriatti. São Paulo: Companhia das Letras, 1986.

BERNAL, M. C. C. **A Metrópole Emergente**: a ação do capital imobiliário na estruturação urbana de Fortaleza. Fortaleza: Editora UFC/Banco do Nordeste do Brasil S.A., 2004.

BOTELHO, A. **O urbano em fragmentos**: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário. São Paulo: Annablume; FAPESP, 2007.

BRAGA, E. M. F; BARREIRA, I. A. F. Favela do Dendê: intervenção das Políticas sociais e nova dinâmica dos conflitos. In:_____. **A Política da escassez**: lutas urbanas e programas sociais governamentais. Fortaleza: Demócrito Rocha/Stylus Comunicações, 1991.

BRASIL. **Lei nº 8.955**, de 15 de dezembro de 1994. Dispõe sobre o contrato de franquia empresarial (franchising) e dá outras providências. Disponível em: <http://www.presidencia.gov.br/ccivil_03/Leis/L8955.htm>. Acesso em: 10 jun. 2006.

_____. **Estatuto da cidade**: Lei n. 10.257, 10 de julho de 2001. Estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001.

CACHOEIRODUTO: Construtora Delta poderá ser excluída das obras do PAC, diz ministra. **Carta Capital**, Política, 28 de jun. de 2012.

CAGNIN, R. F. Inovações financeiras e institucionais do sistema de financiamento residencial americano. **Revista de Economia Política**, São Paulo, n.3, v. 29, p. 256-273, 2009.

CALDEIRA, T. P. do R. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. **Novos Estudos CEBRAP**, Rio de Janeiro, n. 47, p. 155-176, 2007.

CALVINO, I. **As cidades invisíveis**. Tradução de Diogo Mainardi. São Paulo: Companhia das Letras, 1990.

CAMARA, M; SALAMA, P. A inserção diferenciada – com efeitos paradoxais – dos países em desenvolvimento na mundialização financeira. In: CHESNAIS, F. (org.). **A finança mundializada**: raízes sociais e políticas, configuração, conseqüências. Tradução de Rosa Marques e Paulo Nakatani. São Paulo: Boitempo, 2005.

CAMARANO, A. A; BELTRÃO, K. I. **Distribuição espacial da população brasileira: mudanças na segunda metade deste século**. Rio de Janeiro: IPEA, 2000.

CARDOSO, A. L. et al. Habitação de Interesse Social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: Encontro Nacional da ANPUR, XIV, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro, 2001.

CARDOSO, M. T. **Programa de desenvolvimento integrado da área de Santa Luzia do Cocó** – Grupo de jovens. 1970. 73f. Trabalho de estágio apresentado à Escola de Serviço Social do Ceará, para obtenção de título de Assistente Social, Fortaleza, 1970.

CARLOS, A. F. A. **Espaço-tempo na Metrópole**: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. Uma leitura sobre a cidade. In:_____. **O Espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004, p. 17-34.

_____. Urbanização, Crise Urbana e Cidade no século XXI. In: SILVA, J. B. da. et al (org.). **Panorama da geografia brasileira II**. São Paulo: Annablume, 2006, p. 47-56.

CERTEAU, M. de. **A invenção do cotidiano**: 1. artes de fazer. Tradução de Ephraim Ferreira Alves. Petrópolis, RJ: Vozes, 1994.

CHESNAIS, F. O capital portador de juros: acumulação, internacionalização, efeitos econômicos e políticos. In:_____. (org.). **A finança mundializada**: raízes sociais e políticas, configuração, consequências. Tradução de Rosa Marques e Paulo Nakatani. São Paulo: Boitempo, 2005.

CINTRA, L. A. Exploração: o polígono da exclusão. **Carta Capital**. 08 de setembro de 2010. Disponível em <http://www.cartacapital.com.br/carta-verde/o-poligono-da-exclusao>. Acesso: 15 jun. 2012.

CORDEIRO, C. O Ceará na segunda metade do século XIX. In: SOUZA, S. de. (org.). **Uma nova história do Ceará**. 3 ed. Fortaleza: Demócrito Rocha, 2004, p. 135-161.

CORRÊA, R. L. **Trajetórias Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

COSTA, M. C. L. da. A cidade e o pensamento médico: uma leitura do espaço urbano. **Mercator**: revista de geografia da UFC, Fortaleza, ano 1, n. 2, p. 61-69, 2002.

_____. **Cidade 2000**: Expansão Urbana e Segregação Espacial em Fortaleza. 1988. 295f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.

_____. Fortaleza: expansão urbana e organização do espaço. In: SILVA, J. B. da. et al. (org.). **Ceará**: um novo olhar geográfico. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005, p.51-100.

COUTINHO, C. N. **Lukács, Proust e Kafka**: literatura e sociedade no século XX. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005.

DAMIANI, A. L. As contradições do espaço: da lógica (formal) à (lógica) dialética, a propósito do espaço. In: _____. et al. (Org.). **O espaço no fim do século: a nova raridade**. 2 ed. São Paulo: Contexto, 2001, p.48-61.

_____. **Espaço e Geografia: observações de método**. Ensaio sobre a Geografia Urbana a partir da metrópole de São Paulo. 2008. 414 f. Tese de Livre-Docência – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

_____. **Produção do Espaço urbano e a propriedade privada da terra**. Prova escrita do concurso de livre-docência no Departamento de Geografia, FFLCH – USP, 2008.

DAMIANI, A. L. et al. (Coord.). **O futuro do trabalho: elementos para discussão das taxas de mais-valia e de lucro**. São Paulo: AGB/SP; LABUR/Programa de Pós-graduação em Geografia Humana, Departamento de Geografia, FFLCH/ USP, 2006.

DANTAS, E. W. C. **Mar à vista: estudo da maritimidade em Fortaleza**. Fortaleza: Museu do Ceará/ Secretaria da Cultura e Desporto do Ceará, 2002.

_____. **O comércio ambulante no Centro de Fortaleza/CE (1975-1995)**. 1995. 218 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

DAVIDOVICH, F. A “volta da metrópole” no Brasil: referências para a gestão territorial. In: RIBEIRO, L. C. de Q. (Org.). **Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito**. São Paulo: Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004, p. 197-229.

DEBORD, G. **A Sociedade do Espetáculo**. 2003. Disponível em:<<http://www.geocities.com/projetoperiferia>>. Acesso em: 20 abril. 2009.

_____. Perspectivas de modificación consciente de la vida cotidiana. Tradução extraída da **Internacional situacionista: la realización del arte**. v. 1. Madrid: Literatura Gris, 1999. Disponível em:< <http://www.sindominio.net/ash/is0606.htm>>. Acesso em 02 de fev. 2012.

_____. O declínio e queda da economia espetacular mercantil. In: Internacional Situacionista. **Situacionista: Teoria e Prática da Revolução**. Tradução Francis Wuillaume, Leo Vinicius. São Paulo: Conrad, 2002. p. 117 – 129.

_____. O Planeta Enfermo. Tradução de Daniel Cunha. **Revista Sinal de Menos**, ano 1, n. 2, p. 151-159, 2009.

DIEESE. Os trabalhadores e a reestruturação produtiva na construção civil brasileira. Estudos Setoriais, São Paulo: **DIEESE**, n. 12, 2001.

DIÓGENES, B. H. N. **A centralidade da Aldeota como expressão da dinâmica intra-urbana de Fortaleza**. 2005. 198 f. Dissertação (Mestrado Institucional em Arquitetura e Urbanismo), FAU, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

DIÓGENES, G. M. Lagamar: diferenciação das lutas e redirecionamento do espaço planejado. In: BRAGA, E. F; BARREIRA, I. F. (Coord.). **A política da escassez: lutas**

urbanas e programas sociais governamentais. Fortaleza: Fundação Demócrito Rocha/ Stylus Comunicações, 1991, p. 225-259.

DOSTOIÉVSKI, F. **O crocodilo e notas de inverno sobre impressões de verão**. Tradução de Boris Schnaiderman. São Paulo: Editora 34, 2008.

_____. **Memórias do subsolo**. 6 ed. Tradução de Boris Schnaiderman. São Paulo: Editora 34, 2009.

DUARTE, C. R. **Literatura, geografia e modernização social**: espaço, alienação e morte na literatura moderna. 2010. 335 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana), FFLCH, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

ENGELS, F. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. Tradução B. A. Schumann. São Paulo: Boitempo, 2010.

FELÍCIO, V. P. C; MELO, F. das C. **O Serviço Social e a Participação Comunitária no Trilho I**. 1973. 45f. Trabalho de estágio apresentado à Escola de Serviço Social, agregado à Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 1973.

FERNANDES, F. **A revolução burguesa no Brasil**: ensaio de interpretação sociológica. 5 ed. São Paulo: Globo, 2006.

FERNANDES, F. R. C. **As transformações espaciais e ambientais na área central de Fortaleza**: uma análise das suas perspectivas de renovação urbana. 2004. 234 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – PRODEMA, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2004.

FERNANDES, N. da N. O conceito carioca de subúrbio: um rapto ideológico. In: Congresso Brasileiro de Geógrafos, VI, 2004, Goiânia. **Anais...** Goiânia, 2004. (CD ROM).

FERNANDES, R. M. C. **O planejamento da miséria e a miséria do planejamento**: o surgimento do Conjunto Marechal Rondon. 1990. 120 f. Dissertação (Mestrado em Sociologia), Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 1990.

FISHMAN, R. **Bourgeois Utopias**: The rise and fall of suburbia. New York: Basic Books, 1987.

FORTALEZA. **Diário Oficial do Município**, ano VL, suplemento ao n. 13.750. Fortaleza, 31 de jan. de 2008.

FREITAS, C. S. de. **Capelas do comércio**: shoppings populares do Centro de Fortaleza. 2008. 128f. Dissertação (Mestrado Acadêmico em Geografia), Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2008.

FREITAS, E. L. H. de. **Loteamentos fechados**. 2008. 203f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), FAU, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

GIDDENS, A. **As consequências da Modernidade**. Tradução de Raul Fiker. São Paulo: UNESP, 1991.

GIRÃO, B. **Patriolino Ribeiro**: um desbravador de caminhos. Rio/São Paulo/Fortaleza: ABC, 2003.

GRESPLAN, J. A dialética do avesso. **Crítica Marxista**. Campinas, SP, n. 14, p. 21-44, 2002.

_____. **O negativo do capital**: o conceito de crise na crítica de Marx à economia política. São Paulo: Hucitec/FAPESP, 1998.

GONDIM, L. M. P. Os “governos das mudanças” (1987-1994). In: SOUZA, S. de. (Org.). **Uma nova história do Ceará**. 2 ed. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2002, p. 409 - 424.

HABERMAS, J. **O discurso filosófico da modernidade**: doze lições. Tradução Luiz Sérgio Repa, Rodnei Nascimento. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

HALL, P. **Cidades do amanhã**: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX. São Paulo: Perspectiva, 2011.

HARVEY, D. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

_____. **Condição pós-moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. Tradução de Adail Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Loyola, 2005a.

_____. Do administrativismo ao empreendedorismo: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio. In: _____. **A produção capitalista do espaço**. Tradução de Carlos Szlak. São Paulo: Annablume, 2005b.

_____. **Justice, Nature & the Geography of Difference**. Oxford: Blackwel, 1996.

_____. **Los límites del capitalismo y la teoría marxista**. Traducción de Mariluz Caso. México: Fondo de Cultura Económica, 1990.

_____. **O Novo Imperialismo**. Tradução de Adail Sobral e Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Loyola, 2004.

HELLER, A. **O cotidiano e a história**. Tradução de Carlos Nelson Coutinho e Leandro Konder. São Paulo: Paz e Terra, 2008.

_____. **Teoría de las necesidades en Marx**. 2 ed. Traducción de J. F. Yvars. Barcelona: Ediciones Península, 1986.

HENRIQUE, J. A. **As matrizes energéticas e as redes técnicas na expansão de Fortaleza (Ceará)**. 2007. 88f. Monografia (Bacharelado em Geografia), Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2007.

HOUAISS, A. et al. **Dicionário Houaiss da língua portuguesa**. Rio de Janeiro: Objetiva, s.d. (versão digital).

IBGE, Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico 2010**: resultados da amostra, Ceará, Municípios. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

JACQUES, P. B. (org.). **Apologia da deriva**: escritos situacionistas sobre a cidade. Tradução de Estela dos Santos Abreu. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2003.

JAPPE, A. **As aventuras da mercadoria**: para uma nova crítica do valor. Lisboa: Antígona, 2006.

JOYCE, J. **Dublinenses**. 12 ed. Tradução de Hamilton Trevisan. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2008.

JUCÁ, G. N. M. **Verso e reverso do perfil urbano do Recife e de Fortaleza**: 1945-1960. 1993. 566f. Tese (Doutorado em História Social), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, 1993.

KAFKA, F. **A metamorfose /e / O veredicto**. Tradução de Marcelo Backes. Porto Alegre: L&PM, 2009.

_____. **O processo**. 3 re. Tradução de Modesto Carone. São Paulo: Companhia das Letras, 2005.

KONDO, A. L; LATERZA, B. L. **Complexos turístico-residenciais**: uma investigação sobre a situação e as perspectivas deste mercado no nordeste brasileiro. 2008. 122f. Trabalho de Conclusão (Bacharelado em Hotelaria e Turismo), SENAC, 2008.

KOSMINSKY, E.V; ANDRADE, M. M. de. O Estado e as classes sociais. In: MARTINS, J. de .S. **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo: Hucitec, 1996.

KURZ, R. A falta de autonomia do Estado e os limites da política. In:_____. **Os últimos combates**. 4 ed. Petrópolis: Vozes, 1998a.

_____. **O colapso da modernização**: da derrocada do socialismo de caserna à crise da economia mundial. 3 ed. Tradução de Karen Elsabe Barbosa. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993.

_____. **Seres humanos não rentáveis**: ensaio sobre a relação entre história da modernização, crise e darwinismo social neo-liberal. Brunnen, Suíça: Preparado para apresentação nas Jornadas Anuais da INTEGRAS, 2005. Disponível em: <<http://obeco.planetaclix.pt/rkurz254.htm>>. Acesso em: 05 mai. 2011.

_____. Sinal verde para o caos da crise. In:_____. **Os últimos combates**. 4 ed. Petrópolis: Vozes, 1998b.

LEBOWITZ, M. A. **Beyond Capital**: Marx's Political Economy of the Working Class. New York: St. Martin's Press, 1992.

LEFEBVRE, H. **A cidade do capital**. 2 ed. Tradução de Maria Helena Rauta Ramos e Marilene Jamur. Rio de Janeiro: DP&A, 2001a.

_____. **A produção do espaço**. Trad. Grupo "As impossibilidades do urbano na metrópole contemporânea", do Núcleo de Geografia Urbana da UFMG (do original: La production de

l'espace. 4 éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início – fev. 2006. No prelo.

_____. **A re-produção das relações de produção.** Tradução Antônio Ribeiro e M. Amaral. Porto: Escorpião, 1973.

_____. **A revolução urbana.** 2 re. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: UFMG, 2004.

_____. **A vida cotidiana no mundo moderno.** São Paulo: Ática, 1991.

_____. Da teoria das crises à teoria das catástrofes. Tradução de Anselmo Alfredo, Carolina Massuia de Paula e Thomas Ficarelli. **GEOUSP** – Espaço e Tempo, São Paulo, n. 25, p. 138-152, 2009.

_____. Décimo-primeiro prelúdio: o que é a modernidade. In:_____. **Introdução à Modernidade:** prelúdios. Tradução de Jeovanir Chrysóstomo de Souza. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1969.

_____. **De lo rural a lo urbano.** Tradução de Javier González-Pueyo. Barcelona: Ediciones península, 1975.

_____. **Espaço e Política.** Tradução Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: UFMG, 2008.

_____. **La presencia y la ausencia:** contribución a la teoría de las representaciones. Tradução de Óscar Barahona e Uxoá Doyhamboure. México: Fondo de Cultura Económica, 2006.

_____. **Le retour de la dialectique:** 12 mots clefs pour le monde moderne. Paris: Messidor/Éditions sociales, 1986.

_____. **Lógica formal. Lógica dialética.** 3 ed. Tradução de Carlos Nelson Coutinho. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1983.

_____. **O direito à cidade.** Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001b.

_____. **O Fim da História.** Tradução de Antônio Reis. Lisboa: Dom Quixote, 1971.

_____. **O pensamento marxista e a cidade.** Lisboa: Ulisseia, 1972.

_____. Psicologia das classes sociais. Tradução de Ana Cristina Nasser. **GEOUSP** - Espaço e Tempo, São Paulo, n. 17, p. 21-41, 2005.

LEMENHE, M. A. **As razões de uma cidade:** conflito de hegemonia. Fortaleza: Stylus Comunicações, 1991.

LENIN, V. I. **O Imperialismo:** Fase superior do capitalismo. 4 ed. Tradução Leila Prado. São Paulo: Centauro, 2008.

LIMA, J. C. Negócios da China: a nova industrialização do Nordeste. **Lua Nova** – Revista de cultura e política, São Paulo, n.49, p. 141-158, 1997.

LIMA, M. do C. Comunidades pesqueiras marítimas no Ceará: mariscando resistências. In: SILVA, J. B. da. et al. (org.). **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005.

LIMA, R. C. **Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas**. 5 ed. Goiânia: UFG, 2002.

LOPES, F. C. R. **A centralidade da Parangaba como produto da fragmentação de Fortaleza (CE)**. 2006. 160f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2006.

_____. **O SANEAR: uma análise da política de saneamento e das suas implicações na qualidade de vida dos moradores do Pirambu – Fortaleza (CE)**. 2004. 74 f. Monografia (Bacharelado em Geografia – Habilitação em Estudos Geográficos e Regionais), Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2004.

LUCÁCKS, G. **História e consciência de classe: estudos sobre a dialética marxista**. Tradução Rodinei Nascimento. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

MAGALHÃES, F. L. B. M. **IDÉIAS PROVISÓRIAS PARA TEMPOS PROVISÓRIOS: A trajetória da Internacional Situacionista e apontamentos para seu lugar na Geografia**. 2011. 63 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

MANDEL, E. **O Capitalismo Tardio**. Tradução de Carlos Eduardo Silveira Matos. et al. São Paulo: Abril Cultural, 1982.

MARCONDES, D. **Iniciação à história da filosofia: dos pré-socráticos a Wittgenstein**. 11 ed. Rio de Janeiro: Zahar, 2007.

MARTINS, F. E. da S. **A (re)produção social da escala metropolitana: um estudo sobre a abertura de capitais nas incorporadoras e sobre o endividamento imobiliário urbano em São Paulo**. 2010. 202f. Tese (Doutorado em Geografia Humana), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2010.

MARTINS, J. S. Depoimento. **Espaço & Debates** – Revista de Estudos Regionais e Urbanos, São Paulo, n. 42, ano XVII, 2001, p. 75-99.

_____. **O cativo da terra**. 9 ed. São Paulo: Contexto, 2010.

_____. O tempo da fronteira: retorno à controvérsia sobre o tempo histórico da frente de expansão e da frente pioneira. **Tempo Social: Revista de Sociologia da USP**. São Paulo, n. 8, p. 25-70, 1996.

_____. **Subúrbio: vida cotidiana e história no subúrbio da cidade de São Paulo**: São Paulo: Hucitec, 1992.

MARX, K. **Grundrisse**: manuscritos econômicos de 1857-1858 – esboços da crítica da economia política. Tradução Mario Duayer; Nélío Schneider. São Paulo: Boitempo, 2011.

_____. **Manuscritos econômico-filosóficos**. 2 re. Tradução de Jesus Ranieri. São Paulo: Boitempo, 2008.

_____. **Miséria da Filosofia**: resposta à filosofia da miséria de Proudhon. São Paulo: Centauro: 2001.

_____. **O capital**: crítica da economia política. Livro I. Tradução de Reginaldo Sant'Anna. 22 ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2004a.

_____. **O capital**: crítica da economia política. Livro I. Tomo II. São Paulo: Abril Cultural, Coleção “Os Economistas”, 1996.

_____. **O capital**: crítica da economia política. Livro II. São Paulo: Abril Cultural, Coleção “Os Economistas”, 1984.

_____. **O capital**: crítica da economia política. Livro III. Tradução de Reginaldo Sant'Anna. 5 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1991.

_____. **O capital**: crítica da economia política. Volume IV. 3 ed. Tradução de Regis Barbosa e Flávio R. Kothe. São Paulo: Nova Cultura, 1988.

_____. **O capital**. Capítulo VI inédito: resultados do processo de produção imediata. São Paulo: Centauro, 2004b.

_____. **Para a Crítica da Economia Política**. Tradução de Edgard Malagodi. São Paulo: Abril Cultural, 1982.

_____.; ENGELS, F. **A ideologia alemã**: crítica da mais recente filosofia alemã em seus representantes Feuerbach, B. Bauer e Stiner, e do socialismo alemão em seus diferentes profetas. Tradução de Rubens Enderle, Nélío Schneider e Luciano Cavini Martorano. São Paulo: Boitempo, 2007.

_____. **Manifesto do Partido Comunista**. Tradução de Sueli Tomazini Barros Cassal. Porto Alegre: L&PM Pocket, 2011.

MATOS, O. C. F. A Cidade e o Tempo: algumas reflexões sobre a função social das lembranças. **Espaço & Debates**: Revista de estudos regionais e urbanos, São Paulo, out/dez, p. 45-52, 1982.

MÉSZÁROS, I. **A teoria da alienação em Marx**. Tradução Isa Tavares. São Paulo: Boitempo, 2006.

MOREIRA, F. G. P. **O capital imobiliário e a produção urbana de Fortaleza**: estudo de caso para o período de 1950-1970. 2004. 108f. Dissertação (Mestrado em Sociologia), Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2004.

MUMFORD, L. **A cidade na história**: suas origens, transformações e perspectivas. São Paulo: Martins Fontes, 2004.

NEVES, F. de C. A seca na história do Ceará. In: SOUSA, Simone de (Org.). **Uma Nova História do Ceará**. 3. ed. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2004, p. 76-102.

OLIVEIRA, A. U. de. **A Geografia das lutas no campo**. São Paulo: Contexto, 1989.

_____. Preço da terra. **Orientação**, São Paulo, n. 7, p. 83-86, 1986.

OLIVEIRA, F. de. **Noiva da revolução; Elegia para uma re(li)gião**: Sudene, Nordeste, Planejamento e conflitos de classes. São Paulo: Boitempo, 2008.

ORÍ, R. Fortaleza: os lugares de memória. In: SOUZA, S. de. (org.). **Uma nova história do Ceará**. 3 ed. Fortaleza: Demócrito Rocha, 2004, p. 237 - 256.

PARENTE, F. J. C. **A fé e a razão na política**: conservadorismo e modernidade das elites cearenses. Fortaleza: UFC/UVA, 2000.

_____. O Ceará dos “coronéis” (1945 a 1986). In: SOUZA, S. de. (org.). **Uma nova história do Ceará**. 3 ed. Fortaleza: Demócrito Rocha, 2004, p. 381-408.

PAULANI, L. M. Capitalismo financeiro, estado de emergência econômico e hegemonia às avessas no Brasil. In: OLIVEIRA, F. de. et al. (orgs.). **Hegemonia às avessas**: economia, política e cultura na era da servidão financeira. São Paulo: Boitempo, 2010.

PEREIRA, A. Q. Urbanização e veraneio marítimo no Ceará. In: SILVA, J. B. da. et al (org.). **Litoral e Sertão**, natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006. p. 307 – 316.

PEREIRA, P. C. X. **Espaço, técnica e construção**: o desenvolvimento das técnicas construtivas e a urbanização do morar em São Paulo. São Paulo: Nobel, 1988.

PINTAUDI, S. M. São Paulo, do centro aos centros comerciais: uma leitura. In: CARLOS, A. F. A. et al (org.). **Geografias das metrópoles**. São Paulo: Contexto, 2006. p. 213 - 218.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. **Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Fortaleza – PLANDIRF – 1969/1971**. Fortaleza: PMF, 1972.

_____. **Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza**. Fortaleza: PMF/HABITAFOR, 2009.

_____. **PDDU/FOR**, 2003.

RANIERI, J. J. **A câmara escura**: alienação e estranhamento em Marx. São Paulo: Boitempo, 2001.

RIBEIRO, F. M. De Cidade a Metrópole (1945-1992). In: Souza, S. de et al. **Fortaleza: a gestão da cidade (uma história político-administrativa)**. Fortaleza: Fundação Cultural de Fortaleza, 1994. p 69-97.

RIOS, K. **Campos de Concentração do Ceará**: isolamento e poder na seca de 1932. Fortaleza: Museu do Ceará/ Secretária da Cultura e Desporto do Ceará, 2001.

ROLNIK, R. Entrevista. **Proposta**: revista trimestral de debate da FASE, ano 34, n. 121, 2010, p. 50 - 68.

ROYER, L. de. O **Financeirização da política habitacional**: limites e perspectivas. 2009. 193f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

RUFINO, M. B. C. **Incorporação da metrópole**: centralização do capital no imobiliário e nova produção do espaço em Fortaleza. 2012. 332 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

SINDUSCON/CE. **Índice de Velocidade de Vendas (Construção Civil)**. Fortaleza, janeiro, n. 183, 2012.

SALES, D. M. **O Serviço Social na Favela Trilho I**. 1968. 25 f. Trabalho de Estágio apresentado à Escola de Serviço Social, agregado à Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 1968.

SANCHEZ, N. O Jabá Tucano: O governador Ciro Gomes faz um investimento turístico-político na novela Tropicaliente. **Veja**, edição 1341, ano 27, n. 21, 25 maio 1994, p. 90-91.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**, São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, M. F. P. dos. **Para onde sopram os ventos**: políticas públicas de turismo no Grande Pirambu/ Fortaleza/CE. 2006. 169f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2006.

SEABRA, O. C. de L. **A muralha que cerca o mar**: uma modalidade de uso do solo urbano. 1979. 122f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1979.

_____. **Os meandros dos rios nos meandros do Poder**: Tietê e Pinheiros: valorização dos rios e das várzeas na cidade de São Paulo. 1987. 301f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.

_____. São Paulo: a cidade, os bairros e a periferia. In: CARLOS, A. F. A; OLIVEIRA, A.U.de. **Geografias de São Paulo**: representação e crise da metrópole. São Paulo: Contexto, 2004a, p. 271-311.

_____. Territórios do uso: cotidiano e modo de vida. **Cidades**, Presidente Prudente – SP, v.1, n. 2, p. 181-206, 2004b.

_____. Urbanização: Bairro e Vida de Bairro. **Travessia**: revista do migrante, São Paulo, n. 38, p. 11-17, 2000.

_____. **Urbanização e fragmentação**: cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do Bairro do Limão. 2003. 397f. Tese de Livre-Docência – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

SMITH, N. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: ZACHARIASEN, C.B. (Coord.). **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006, p. 59-120.

_____. Gentrificação, a Fronteira e a Reestruturação do Espaço Urbano. Tradução de Daniel de Mello Sanfelici. **GEOUSP** – Espaço e Tempo, São Paulo, n. 27, p. 15-31, 2007.

_____. The new urban frontier: gentrification and the revanchist city. New York: Routledge, 2005.

_____. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people. **Journal of the American Planning Association**, n. 45, p. 538-548, 1979.

SILVA, A. C. M. **A propriedade privada da terra e a produção de novas espacialidades na cidade de Fortaleza**. 2000. 177f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

_____. **Do “Entesouramento” à Acumulação Urbana**: a produção do espaço de Fortaleza no século XIX. 2005. 450 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

SILVA, A. M. F. **A cidade e o mar**: as práticas marítimas modernas e a construção do espaço da Praia do Futuro (Fortaleza-CE-Brasil). 2006. 180f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Universidade Federal do Ceará, 2006.

SILVA, J. B. da. A cidade contemporânea no Ceará. In: SOUSA, Simone de (Org.). **Uma Nova História do Ceará**. 3. ed. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2004, p. 215-236.

_____. **Projeto METROFOR**: levantamento e análise das condições sócio-econômicas dominantes no entorno do percurso do trem metropolitano de Fortaleza. Fortaleza: METROFOR/UFC, 1990.

_____. **Nas trilhas da cidade**. Fortaleza: Museu do Ceará/ Secretaria da Cultura e Desporto do Ceará, 2001.

_____. **Quando os incomodados não se retiram**: uma análise dos movimentos sociais em Fortaleza. Fortaleza: Multigraf, 1992.

SILVA, L. O. **Terras devolutas e latifúndio**: efeitos da Lei de 1850. Campinas, SP: UNICAMP, 1996.

SILVA, J. G. da. **O que é questão agrária**. 9. ed. São Paulo: Brasiliense, 1984.

SINGER, P. **A crise do “milagre”**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1989.

SIQUEIRA, F. C. **Uma experiência em serviço social no Conjunto Alvorada**. 1975. 36f. Trabalho de Estágio de Campo (TEC) – Escola de Serviço Social, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 1975.

SOARES, L. Não é mais um sonho impossível. **Revista Veja**, Edição Especial, 14 de março de 2007. Disponível em http://veja.abril.com.br/140307/p_066.shtml.

SOJA, E. W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social**. Tradução de Vera Ribeiro. 2 ed. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993.

SOUZA, M. S. de. Análise da estrutura urbana. In: DANTAS, E. W. C. et al. **De cidade à metrópole: (trans)formações urbanas em Fortaleza**. Fortaleza: Edições UFC, 2009. p. 13-86.

_____. Ceará: bases de fixação do povoamento e o crescimento das cidades. In: SILVA, J.B.da. et al. (Org.). **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005, p.13 - 31.

TONE, B. B. **Notas sobre a valorização imobiliária em São Paulo na era do capital fictício**. 2010. 244f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

TOPALOV, C. Análise do ciclo de reprodução do capital investido na produção da indústria da construção civil. In: FORTI, R. (org.). **Marxismo e Urbanismo capitalista**. São Paulo: Ciências Humanas, 1979, p. 53-80.

VAINER, C. B. Pátria, empresa e mercadoria: Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, O. et al. (org.). **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

VANEIGEM, R. Banalidades Básicas. In: Internacional Situacionista. **Situacionista: Teoria e Prática da Revolução**. Tradução Francis Wuillaume, Leo Vinicius. São Paulo: Conrad, 2002. p. 73 – 115.

VASCONCELOS, L. C. de. **Um centro para uma Cidade (Pós)Moderna: a Requalificação do Centro Histórico de Fortaleza**. 2008. 167f. Dissertação (Mestrado em Sociologia), Universidade Federal do Ceará, 2008.

WALKER, R. A. A theory of suburbanization: capitalism and the construction of urban space in the United States. In: DEAR, M; SCOTT, A.J. **Urbanization and urban planning in capitalist society**. New York: Methuen, 1981, p. 383-429.

WOOLDRIDGE, A. O mundo de ponta-cabeça. **Carta Capital**, n. 595, ano XV, p. 36-51, 2010.

JORNAIS:

Ancar Ivanhoe irá administrar os shoppings do Grupo North a partir de janeiro de 2012. **O Povo**, Fortaleza, 21 de dezembro 2011, Economia. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 21 dez. 2011.

ANJOS, S. Fórum discute a situação dos 2.626 ambulantes. **O Povo**, Fortaleza, 18 de outubro 2011, Fortaleza. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 18 out. 2011.

ARAÚJO, H. Entre Fortaleza e Maracanaú, o caso da misteriosa rua Um. **O Povo**, Fortaleza, 26 de fevereiro 2011, Fortaleza. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 26 fev. 2011.

ARRAIS, R. Apresentado projeto de requalificação da Beira Mar. **O Povo**, Fortaleza, 18 de agosto 2011, Radar. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 18 ago. 2011.

Banco americano vai financiar U\$\$ 1 bilhão em projetos brasileiros para Olimpíadas e Copa. **O Povo**, Fortaleza, 21 de março 2011, Economia. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 21 mar. 2011.

BENEVIDES, R. Parque Central do Pajeú: projeto completa 10 anos sem sair do papel. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 04 de fevereiro 2007, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 04 fev. 2007.

BRAGA, T. Acusado de comandar milícia é expulso da PM. **O Povo**, Fortaleza, 06 de outubro 2011, Fortaleza. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 06 out. 2011.

_____. Projeto: rua comercial no Centro ligará praças. **O Povo**, Fortaleza, 02 de setembro de 2008, Fortaleza. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 02 set. 2008.

BRANDÃO, L. M. Moradores da Vila do Mar falam de valorização de até 300%. **O Povo**, Fortaleza, 14 de janeiro 2012, Economia. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 14 jan. 2012.

BRÁS, J. Obra deve alargar faixa de praia em 80 metros. **O Povo**, Fortaleza, 01 de setembro 2011, Fortaleza. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 01 set. 2011.

CAMILA, K. Projeto Vila do Mar: 1.650 famílias terão as residências reformadas. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 16 de janeiro 2012, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 16 jan. 2012.

CAMILA, K; GIRÃO, I. Impasse: delimitação da faixa de praia não foi homologada. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 30 de agosto 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 30 ago. 2011.

CARATTI, N. Parangaba e Papicu ganham shoppings. **O Povo**, Fortaleza, 14 de abril 2011, Economia. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 14 abr. 2011.

Casas abandonadas em Mondubim estão sendo totalmente depredadas. **Tribuna do Ceará**, Fortaleza, 10 de abril de 1973. p. 9.

CASTRO, B. de. Associação contesta recomendações do MPF. **O Povo**, Fortaleza, 19 de maio 2011, Fortaleza. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 19 mai. 2011.

CASTRO, C. de. Com seguro sol: CE vende 25% mais que outras capitais do NE. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 04 de julho 2009, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 04 jul. 2009.

_____. Famílias movimentam R\$ 30 BI. Fortalezense muda hábito de compra e foca na casa própria. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 26 de setembro 2010, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 26 set. 2010.

CASTRO, S. de; MUNIZ, I. Referência em compra: Centro continua destino privilegiado do varejo. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 31 de maio 2009, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 31 mai. 2009.

CAVALCANTE, A. Construção: engenheiros e insumos podem vir de Portugal. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 17 de novembro de 2010, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 17 nov. 2010.

_____. IDT avalia: indústria no Ceará mantém concentração e salário baixo. **Diário do Nordeste**, Negócios, 15 de junho de 2011. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 15 jun. 2011.

Competitividade urbana: Fortaleza apresenta baixo poder de marca. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 06 de junho 2008, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 06 jun. 2008.

Construção civil. CE tem o segundo m² mais caro do Nordeste. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 08 de julho de 2010, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 08 jul. 2010.

Corredores de compras: shopping reforça perfil comercial de Messejana. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 03 de outubro 2011, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 03 out. 2011.

CRISPIM, M. Pressão social: capital cresce em favelas. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 30 de julho 2007, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 03 jul. 2017.

EUGÊNIO, C. Pode haver recurso: consórcio CPE vence licitação para o VLT. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 03 de fevereiro 2012, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 03 fev. 2012.

Fortaleza – 5 municípios 1.053.333 habitantes. **Unitário**, Fortaleza, 17 de janeiro 1973.

FEITOSA, A. Comunidades opinam sobre obra do VLT. **O Povo**, Fortaleza, 04 de agosto 2011, Fortaleza. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 04 ago. 2011.

FONTES, R. Parangaba: shopping de olho nos 1,2 milhão de habitantes da região. **O Povo**, 28 de abril 2012, Economia. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 28 abr. 2012.

GARCIA, K. Nova vida: mudanças no Vila do Mar começam hoje. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 03 de outubro 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 03 out. 2011.

GIOIELLI, V. Cidade em debate. O preço da desordem urbana. **O Povo**, Fortaleza, 18 de agosto de 2007, Política. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 18 ago 2007.

GIRÃO, I. Comércio informal: ambulantes ocupam calçada da Catedral de Fortaleza. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 31 de maio 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 31 mai. 2011.

_____. Jangurussu: catadores vivem na miséria após desativação do aterro. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 08 de agosto 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 08 ago. 2011.

_____. Durante o natal: ambulantes podem chegar a mais de sete mil no centro. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 21 de novembro 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 21 nov. 2011.

_____. Reurbanização: aluguel social pode agilizar obras no Maranguapinho. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 18 de junho 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 18 jun. 2011.

GIRÃO, I; LAVOR, T. Capital: 396 mil vivem em favelas. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 22 de dezembro 2012, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 22 dez. 2012.

GOMES, J; BRAGA, T. José de Alencar: Prefeitura coloca tapumes em praça. **O Povo**, Fortaleza, 17 de janeiro 2009, Fortaleza. Disponível em: <<http://www.noolhar.com/opovo/>>. Acesso: 17 jan. 2009.

GONÇALVES, L. Comércio ambulante: informalidade no Centro prejudica permissionários. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 03 de maio 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 03 mai. 2011.

_____. Vendas de fim de ano: ambulantes proliferam pelas ruas do Centro. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 30 de dezembro 2008, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 30 dez. 2008.

_____. Planejamento estratégico. Sem rumo, régua e compasso. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 25 de abril 2010, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 25 abr. 2010.

GONÇALVES, L. et al. Clima Tenso: guarda municipal ocupa Praça Pedro II e impede feira. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 20 de maio 2009, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 20 mai. 2009.

Inadimplência dos contratos do SFH ultrapassa os 34%. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 29 de março de 1998, Nacional.

LIMA, A. de. O. Licença prévia: aprovado Rima do VLT; famílias questionam. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 03 de setembro 2011, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 03 set. 2011.

_____. No quadrimestre: valor do metro quadrado na área do Castelão salta 25,6%. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 20 de maio 2011, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 20 mai. 2011.

LIMA, L. Clima tenso: Prefeitura embarga Feira do Buraco da Jia. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 18 de setembro 2010, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 18 set. 2010.

_____. Complicações no trânsito. Fortaleza tem um veículo para cada 3,4 habitantes. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 09 de dezembro de 2011, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 09 dez. 2011.

Mais crédito. Construção terá R\$ 3 BI do FGTS. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 05 de setembro de 2009, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 05 de set. 2009.

Mais mudanças. Financiamento do imóvel vai a 35 anos na Caixa; juro baixa. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 06 de junho de 2012. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 06 de jun. 2012.

MOSCOSO, L. Governo do Estado: obras atrasadas provocam desconforto à população. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 02 de agosto 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 02 ago. 2011.

MOURA, J. Autossustentável: CIPP deve dobrar o PIB do Ceará em 20 anos, diz Cid. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 05 de maio 2012, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 06 mai. 2012.

_____. Terrenos e imóveis já estão mais caros. **O Povo**, Fortaleza, 06 de fevereiro 2012, Economia, 06 de fev. 2012. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 06 fev. 2012.

MOURA, R. Expansão: o crescimento da periferia em Fortaleza. **O Povo**, Fortaleza, 18 de dezembro 2007. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 18 dez. 2007.

NAGANO, S. Marketing: seguro sol gratuito atrai mais turistas na alta estação. **O Povo**, Fortaleza, 09 de julho 2009, Fortaleza. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 09 jul. 2009.

_____. O bilionário mercado da segurança. **O Povo**, Fortaleza, 15 de agosto 2009, Negócios. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 15 mai. 2010.

NOGUEIRA, D. José Avelino: feirantes ocupam rua de madrugada. **O Povo**, Fortaleza, 05 de maio 2010, Fortaleza. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 05 mai. 2010.

Obras da Copa desalojam 65 mil pessoas no País. **O Povo**, Fortaleza, 22 de maio 2011, Brasil. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 22 mai. 2011.

Oferta de condomínios horizontais deve crescer. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 02 de outubro de 1998, Fortaleza.

Ordenamento urbano. **O Povo**, Fortaleza, 25 de abril 1973.

Para Fazer negócios: Fortaleza entre as melhores da AL. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 06 de junho 2008, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 06 jun. 2008.

PEIXOTO, M. Compras: Maraponga, a “nova Aldeota”. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 04 de agosto 2010, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 04 ago. 2010.

_____. Dionísio Torres. Região teve altura como aliada. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 17 de fevereiro de 2009, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 17 fev. 2009.

_____. Guerra no Bom Jardim: falta de paz faz mães chorarem os filhos mortos. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 06 de junho 2011, Cidade. 6 de jun. 2011. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 06 jun. 2011.

_____. Rio Maranguapinho: obras de urbanização serão divididas em quatro trechos. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 23 de agosto 2009, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 23 ago. 2009.

PETRUCCI, J. Beira-Mar: obra no calçadão já está licenciada. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 30 de setembro 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 30 set. 2011.

_____. Beira – Mar: preocupação com aterro e espigão ainda persiste. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 03 de setembro 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 03 set. 2011.

PIRES, D. Primeiro o terreno, depois a casa ecológica. **O Povo**, Fortaleza, 07 novembro 2009. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 07 nov. 2009.

1º Lugar no Nordeste: movimentação no aeroporto sobe 36,6%. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 20 de outubro 2009, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 20 out. 2009.

Publicidade. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 20 de dezembro de 1998, Caderno 3.

REBOUÇAS, H. Para justiça, MPF não pode tentar impedir desapropriações. **O Povo**, Fortaleza, 05 de agosto 2011, Política. Disponível em: <<http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 05 ago. 2011.

ROSA, S. Novos títulos dão fôlego ao crédito habitacional. **Valor Econômico**, São Paulo, 15 de maio de 2012, Finanças.

SÁ, R. Artesãos vão para a Praia de Iracema. **O Povo**, Fortaleza, 24 setembro 2009. Disponível em: < <http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 04 set. 2009.

_____. Beco da poeira: 11 meses de prazo para comerciantes. **O Povo**, Fortaleza, 04 de maio 2007, Fortaleza. Disponível em: < <http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 04 mai. 2007.

SANTIAGO JR, I. Lojas especializadas: Alberto Magno é ‘point’ de moda para as noivas. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 05 de junho 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 05 jun. 2011.

_____. Sustento do lar: na McMeire, toda a família “põe a mão na massa”. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 29 de junho 2012, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 29 jan. 2012.

_____. Renda até três mínimos. 176 unidades do ‘Minha Casa’ serão entregues neste mês. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 14 de outubro 2010, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 14 out. 2010.

SERPA, E. Favelas começam a invadir Complexo do Pecém. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 07 de dezembro 2011, Economia. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 07 dez. 2011.

SETUR: seriado português será gravado no Ceará. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 17 de fevereiro 2009, Zoeira. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 17 fev. 2009.

SOUZA, S. de. Cooperação empresarial. Construção articula acordo com portugueses. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 23 de setembro 2010, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 23 set. 2010.

_____. Espaço disputado: varejo irregular é mais evidente no Centro. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 28 de agosto 2011, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 28 ago. 2010.

STÉFANO, B. Shopping ficará pronto em 2013. **O Povo**, Fortaleza, 21 de dezembro 2011, Economia. Disponível em: < <http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 21 dez. 2011.

Terrenos escassos na capital. Condomínios ganham a RMF. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 14 de abril 2009, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 14 maio 2009.

TONIATTI, M. Orla marítima: ainda há como Fortaleza voltar a “enxergar” seu litoral. **O Povo**, Fortaleza, 06 de abril 2010, Fortaleza. Disponível em: < <http://opovo.uol.com.br/>>. Acesso: 06 abr. 2010.

Trabalho Formal: bairro congrega 68 mil postos. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 24 de junho 2007, Negócios. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 24 jun. 2007.

Um domingo só de clássicos. 480 músicos dão o tom na inauguração de Washington Soares. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 20 de dezembro de 1998, Caderno 3.

Veloso: Médici, o inspirador do 3º Pólo. **Tribuna do Ceará**, Fortaleza, 14 de abril 1973. p. 11.

XEREZ, G. Vila do mar: projeto já reduz a violência. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 23 de maio 2011, Cidade. Disponível em: <<http://diariodonordeste.globo.com/>>. Acesso: 23 mai. 2011.

SÍTIOS DE INTERNET CONSULTADOS

<http://www.alphaville.com.br>

<http://www.cameron.eng.br>

<http://www.carneirodemelo.com.br/>

<http://www.cepimar.org.br>

<http://www.cbicdados.com.br>

<http://www.construtorasuporte.com.br>

<http://diariodonordeste.globo.com>

<http://fortalezanobre.blogspot.com/2010/03/tv-ceara-canal-2-pioneira.html>

<http://www.ipece.ce.gov.br>

<http://www.jbrasilconstrucoes.com.br>

<http://microempreendedor-individual.blogspot.com/2009/10/noticias-prefeitura-de-fortaleza-quer.html>

<http://morefacil.com.br>

<http://opovo.uol.com.br>

<http://www.residencialnoemizanella.com.br>

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php>

<http://www.teixeiraoliveira.com.br/>

<http://www.terrabrasilonline.com.br>

<http://www.unilever.pt>

<http://pt.wikipedia.org/wiki/Nokia>

http://en.wikipedia.org/wiki/Procter_%26_Gamble

http://pt.wikipedia.org/wiki/General_Electric

<http://pt.wikipedia.org/wiki/Unilever>

OUTRAS FONTES:

Fotografias – Arquivo Nirez, *Google Earth*, Jornais Unitário, O Povo e Diário do Nordeste.

Arquivos – Arquivo Público do Estado do Ceará, Cartório de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza, JG Empreendimentos e Participação Ltda, SEINF/PMF.

APÊNDICE

QUADRO 7 – Empreendimentos residenciais na “Região da Água Fria” – 2010

Empreendimento	Construtora	Localização
Gran Carmel	Carneiro de Melo	Sapiranga
Carmel Jardins		Sapiranga
Carmel Imperial		José de Alencar
Carmel Village		José de Alencar
Carmel Garden		Cambeba
Carmel Park		Cidade dos Funcionários
Villa Carmel		Sapiranga
Firenze		Cambeba
Toscana	Guia	José de Alencar
Sun Ville	Suporte	Lagoa Redonda
Portal da Lagoa		
Coliseu		
Laguna Ville		
Ouro Verde	Castelo Branco	Edson Queiroz
Noemi Zanella	Ecoservice	Lagoa Redonda
Costa Azul		
Sunville Residence	Lima & Braga Engenharia Comércio Ltda	Curió
Oceania	MOREFÁCIL	Cambeba
Europa Boulevard		Sapiranga
Ásia Imperial		José de Alencar
Spazzio I	Novem Construções Ltda	Sapiranga
Luxor Residence	SG	José de Alencar
Saturno	Oliveira Prado	José de Alencar
Karisya	Perimetral	José de Alencar
Hortência IV	Engeplan Engenharia	José de Alencar
Imperial Condominium	Placic	Sapiranga
Villa Cascais	CAMERON	Edson Queiroz
Villa Safira		
Residencial Isola di Murano	J Brasil Construções e Empreendimentos	Edson Queiroz
Riviera de Capri		Curió
Green Village	Teixeira Oliveira	Lagoa Redonda
Oliver Boulevard		José de Alencar
Vitória Village	Tríade	Lagoa Redonda
Spasso		
Conquista		

Fonte – Pesquisa Direta, 2010.

Organização de Francisco Clébio Rodrigues Lopes