



III SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - URBFAVELAS
Salvador - BA - Brasil

REMOVER E REASSENTAR: PERMANÊNCIAS E DESLOCAMENTOS PROMOVIDOS PELO
PAC-URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS EM FORTALEZA-CE

Pedro Henrique Vale Carvalho (Universidade Federal do Ceará) - pedrocarvale@gmail.com
*Graduado em Arquitetura pela UFCG. Mestrando em Planejamento urbano e Design da Informação pelo PPGAU+D
UFC. Pesquisador no Laboratório de Estudos da Habitação - LEHAB UFC.*



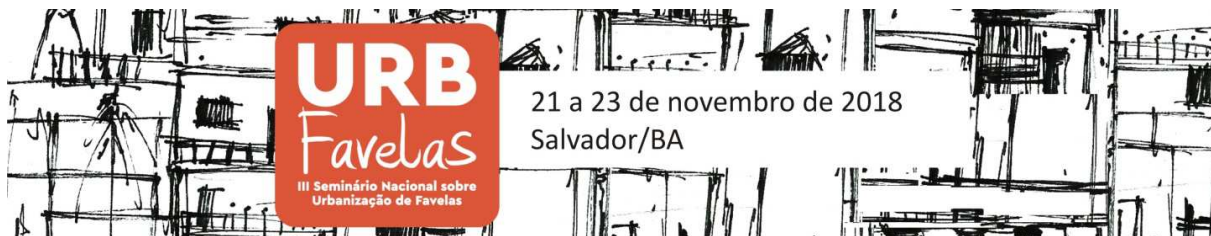
REMOVER E REASSENTAR: PERMANÊNCIAS E DESLOCAMENTOS PROMOVIDOS PELO PAC-URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS EM FORTALEZA-CE

RESUMO:

A atual conjuntura política do país e a realidade do planejamento urbano que vem sendo observada nas metrópoles brasileiras tornam imprescindível o retorno de um olhar para as temáticas da habitação e a construção de novos estudos que trabalhem a avaliação de políticas públicas urbanas. Tendo em vista o processo de desmonte das mesmas, o afastamento do projeto urbano da mitigação das desigualdades sociais e a menor presença do Estado na garantia do bem-estar social, trabalhar a Urbanização de Assentamentos Precários através de uma visão crítica acerca do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC colabora para a construção de uma análise sobre a cidade que vivemos e a cidade em que queremos viver. Nesse sentido, o trabalho objetiva analisar os deslocamentos e permanências promovidos pela elaboração de Grandes Projetos Urbanos (GPU's) e pela inserção de grandes conjuntos habitacionais fruto da urbanização de favelas na cidade de Fortaleza. Tem como base metodológica a construção de um breve panorama da favelização no Município de Fortaleza e da análise de dois estudos de caso: o Projeto Vila do Mar, com seu reassentamento nas proximidades da intervenção, e o grande número de reassentamentos distantes promovidos pelas obras do Projeto Rio Maranguapinho.

Palavras-chave: PAC-UAP; Deslocamentos; Reassentamento

ST – 1: Projeto, Processo, Superação de Limitações



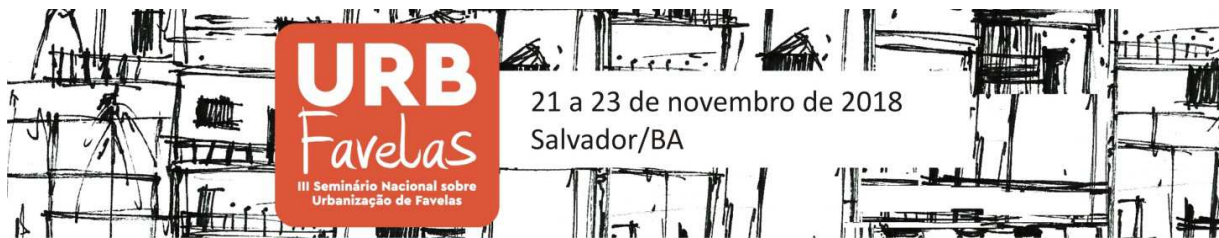
1 INTRODUÇÃO

A questão da urbanização de favelas assume atualmente papel importante nos debates acerca das políticas públicas, do direito à cidade e da garantia, pelo poder estatal, do bem-estar social. Favela aqui é apreendida como assentamento precário – composto por famílias de baixa renda, marcado pela ocupação ilegal do solo, pela inexistência de infraestruturas básicas e pela dificuldade no acesso aos serviços e equipamentos sociais (PEQUENO, 2008) – e, como espaço repleto de dinâmicas complexas e que informam muito sobre o desenvolvimento urbano e planejamento das metrópoles brasileiras, necessita ser estudada sob diversos pontos de vista.

Em Fortaleza, onde 41,1% da população reside em Assentamentos Precários e ocupam apenas 11% do território (PLHISFOR 2012), verificam-se historicamente intervenções urbanas pontuais e fragmentadas associadas inicialmente às práticas de desfavelamento, de higienização do urbano e seguindo o modelo de intervenções praticadas até o fim dos anos 1970 (DENALDI, 2003) e que só posteriormente foram sendo incorporadas nas gestões municipais (ANTONUCCI, 2016; PEQUENO, 2008). Apesar dos grandes montantes de investimentos e extensão de alguns projetos, as intervenções em favelas realizadas na capital cearense não contemplam toda a população que habita esses espaços e segue uma lógica baseada em remoções seguidas de reassentamento - esses que nem sempre são consolidados nas proximidades - provocando um índice cada vez maior de segregação socioespacial no município.

Na ausência de uma política urbana associada a uma política habitacional que vise uma abordagem mais qualitativa, uma questão primeira a ser levantada é a produção habitacional associada aos grandes projetos urbanos e seus impactos na qualidade do espaço e nas dinâmicas socioespaciais, bem como os processos de deslocamento involuntário (REGINO, 2017) – tratado aqui como deslocamentos e permanências – fruto das estratégias de intervenção em assentamentos precários na cidade de Fortaleza-CE.

É nesse contexto que o presente artigo se encontra inserido. Tem como **objeto de investigação** a produção habitacional decorrente dos Grandes Projetos Urbanos - GPU's financiados pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC e os deslocamentos



provocados pelos processos de remoção e reassentamento de famílias em três realidades distintas:

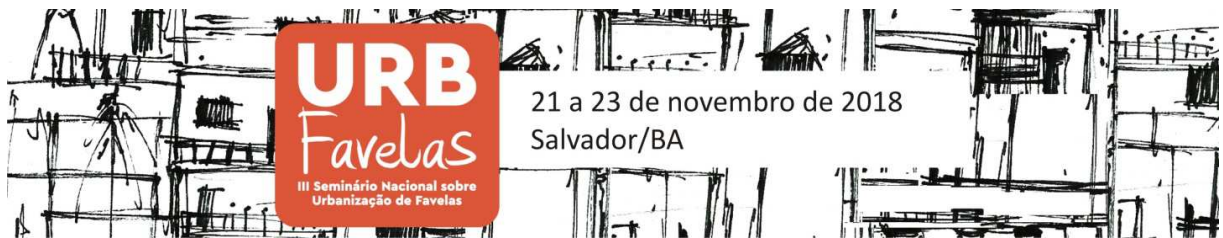
- i. Reassentamento nas Proximidades; ii. Reassentamento Periférico; iii. Conjunto Habitacional como depósito.

Como **objetivo geral** tem-se a análise das influências dos processos de urbanização na produção de arquitetura, inserção urbana de grandes conjuntos habitacionais e a condição de reassentamento. Para responder os objetivos deste artigo, trabalha-se estudos de caso que contemplem às questões supracitadas e que demonstrem as demandas habitacionais iniciais e as possíveis adaptações, acréscimos de unidades habitacionais e fluxos populacionais dentro desse território.

2 O PROCESSO DE FAVELIZAÇÃO E OS PRIMEIROS DESLOCAMENTOS INVOLUNTÁRIOS

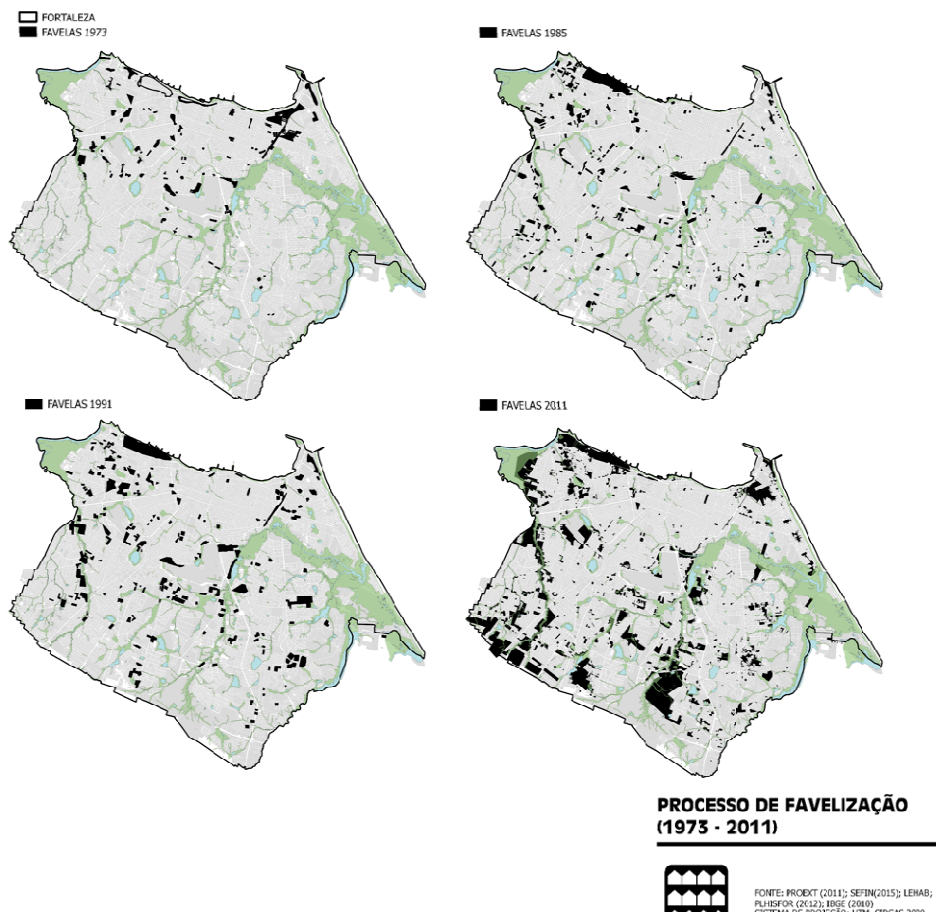
É possível visualizar o processo de favelização em Fortaleza como um sistema cíclico. Ao passo que os primeiros vestígios de assentamentos informais e de políticas governamentais remontam o período da seca de 1877 a 1879 (ARAGÃO, 2010), a construção de novos espaços de moradia promovidos pelos programas habitacionais – à exemplo do Programa Minha Casa Minha Vida – favorecem o surgimento de novos espaços favelizados e a necessidade de se revisitar as estratégias de planejamento e implementação de novas políticas públicas estruturais.

Nessa conjuntura, são observadas algumas dinâmicas urbanas que incrementam o processo de favelização, provocam uma maior segregação urbana e culminam em processos de deslocamento. Primeiramente a construção da imagem da cidade metrópole como polo atrativo – oportunidades de emprego, melhoria de vida e acesso às benéficas providas pelo Estado – para as cidades circundantes e de menor porte, o que acaba gerando novas centralidades em uma escala regional e a intensificação dos processos migratórios. Identifica-se nessa dinâmica os primeiros deslocamentos e permanências. Esse processo se realizava paralelamente a um planejamento que não levava em consideração a informalidade e as desigualdades na implementação de políticas públicas, mas sim o início de uma entrega do



planejamento nas mãos do mercado imobiliário e do setor privado. Associado a esse processo de urbanização acelerada, instalação de novas indústrias e do Porto do Mucuripe em 1930 (JUCÁ, 2003), têm-se o início da expansão da moradia informal através do surgimento dos cortiços e das primeiras favelas – exemplos como o Arraial Moura Brasil e o Bairro do Pirambu – localizadas na costaoeste da cidade.

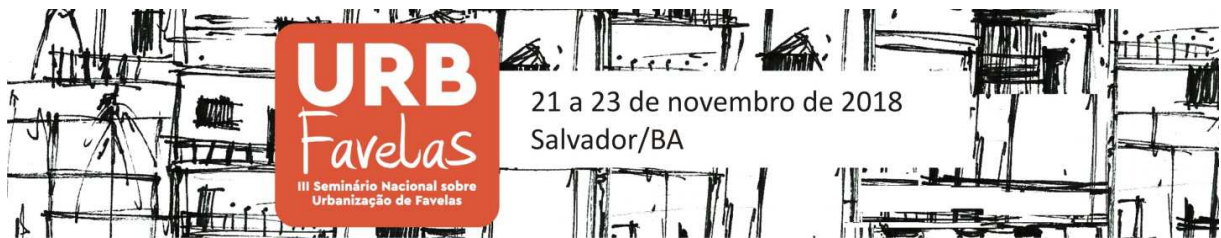
Esses primeiros assentamentos informais, repletos de precariedades, apresentam ainda uma grande conexão com a criação dos Campos de Concentração originados através de uma política de contenção social dos retirantes da seca. Essas experiências de "substituição dos abarracamentos" realizadas em 1915 e principalmente em 1932 (NEVES, 1995, p. 94) promoveram então as primeiras permanências e deslocamentos de populações em decorrência da sua condição social, das suas condições de moradia e das decisões de planejamento à revelia das desigualdades sociais. É possível observar esses deslocamentos a partir da espacialização dos assentamentos precários em Fortaleza registrados desde os anos 1973 até 2011. (Figura 1)



Fonte: Elaborado pelo autor (2018)

Uma segunda dinâmica está centrada na permanência dos assentamentos localizados na porção leste de Fortaleza em contrapartida a erradicação ou redução das favelas situadas na porção mais a leste. Entende-se que essa desconexão territorial contribuiu severamente para um posterior processo de periferização das favelas e da moradia informal, tendo em vista a intensidade com que as favelas foram ocupando o território a partir dos anos 1991. Essa dicotomia centro-periferia, aqui tratada como um processo de fragmentação da cidade ou produção de estilhaços, se contrapõem ao modelo de cidade unificada até então conhecido, fazendo-se necessário retomar os debates acerca dos fenômenos que intensificam esse processo.

Para além da criação de novas centralidades – as cidades poli(multi)cêntricas (SPOSITO, 1999) – da segregação espacial (MARICATO, 2003) promovida pela falta de acesso a



infraestrutura e equipamentos urbanos, a questão principal a ser colocada aqui é a influência do pacote habitacional no incremento da segregação socioespacial (ROLNIK;NAKANO, 2009), na associação do Programa Minha Casa Minha Vida com o PAC-UAP e na posterior promoção de novos deslocamentos e permanências no espaço urbano com a construção de grandes conjuntos habitacionais. Essa realidade remonta uma terceira e última dinâmica. Relacionada principalmente com o resgate de políticas públicas voltadas para a urbanização de favelas – a partir de 2007 – e materializada através de obras de infraestrutura, saneamento e habitação, o Programa de Aceleração do Crescimento para Urbanização de Assentamentos Precários (PAC-UAP). Planejamento esse que atualmente segue sendo desmontado pelas práticas neoliberais, pela financeirização do desenvolvimento urbano e dominância do mercado imobiliário sobre as políticas habitacionais.

3 AS AÇÕES DO PAC-UAP NA URBANIZAÇÃO DE FAVELAS EM FORTALEZA

Visando fortalecer a Infraestrutura Urbana e Social através de ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social (BRASIL, 2007), o surgimento do PAC-UAP, sob o ideário do Ministério das Cidades, vislumbrou a implantação de ações para a regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade da população que reside em assentamentos precários. A elaboração desta política constatou um novo olhar para a questão das favelas e uma intenção de conciliar as demandas habitacionais com a garantia do direito à cidade.

Baseada em cinco componentes principais – Integração urbana, Moradia digna, Regularização Fundiária, Inclusão Social e Componente Ambiental – o PAC-UAP promoveu ações em diversas metrópoles brasileiras e representou a principal retomada do planejamento territorial brasileiro voltada para uma abordagem não fragmentada do território. Diferente do que vinha sendo proposto durante o governo de Fernando Henrique, o qual era “centrado na previsão de oferta de infraestrutura de transporte em corredores de exportação” (LEITÃO, 2009, p. 182) em detrimento de um pensamento progressista e distributivo, a política do PAC surge como uma quebra dessas formas de planejamento, tentativa de reordenamento dos investimentos e diminuição das desigualdades.

Contrariando essas premissas redistributivas e de planejamento urbano mais igualitário, o que se observou durante a segunda metade do mandato da política em vigor (2007 – 2010) foi

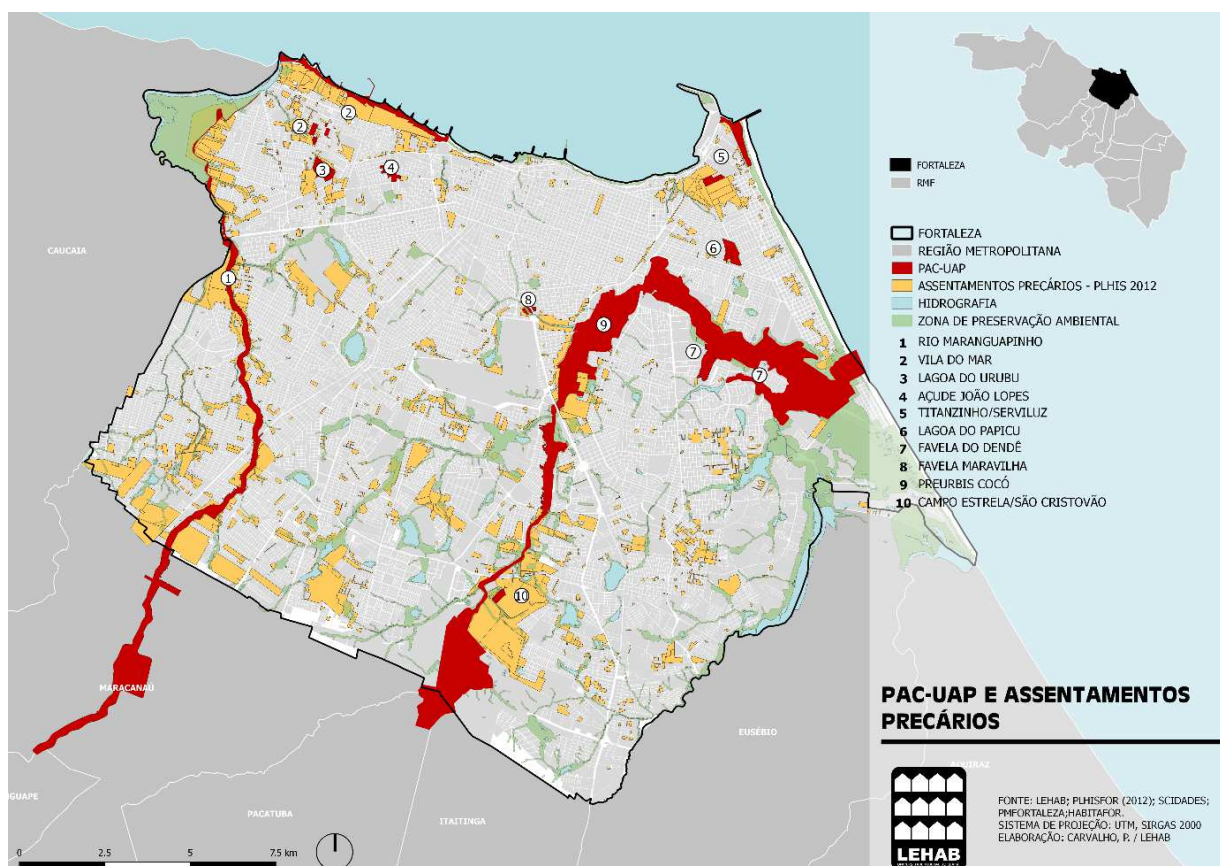
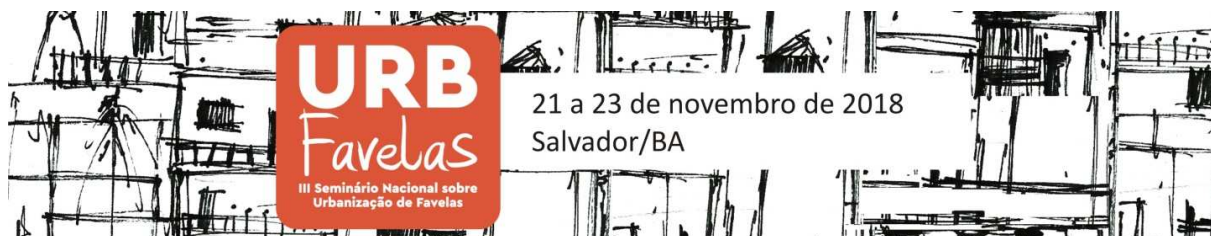


uma continuidade das contradições da ação estatal sobre o território Brasileiro (LEITÃO, 2009) e a instauração de uma lógica mercadológica de produção de habitação e incremento de infraestrutura à serviço da financeirização do desenvolvimento urbano. Esses elementos estruturais, apesar de estarem visivelmente associados com a qualidade do espaço urbano e com a integração social, não dialogam com a realidade existente na favela.

Nessa perspectiva, não é interesse deste artigo realizar um panorama das intervenções do PAC-UAP em Fortaleza, mas sim identificar a importância do surgimento dessa política para o avanço na temática da urbanização de assentamentos precários e aprofundar estudos quanto a concepção do território frente à produção habitacional e os deslocamentos involuntários populacionais, destacando, em âmbito nacional, a representatividade das obras financiadas pelo PAC-UAP na cidade Fortaleza. Em termos financeiros, o Projeto Rio Maranguapinho, responsável pela movimentação de mais de 922 milhões de reais e considerada a maior obra de intervenção urbana prevista no Programa. O Projeto Rio Maranguapinho tem grande importância para o estudo, pois é responsável pela construção de quinze novos Conjuntos Habitacionais, bem como pelo reassentamento de mais de sete mil famílias.

Tendo em vista essas informações, somam-se em 10 os projetos de intervenção promovidos ou complementados financeiramente pelo PAC-UAP (Figura 02) – compreendendo aqui projetos de complementação de infraestrutura viária, saneamento, urbanização, provisão habitacional e regularização fundiária – que na maioria dos casos não colocam como prioridade a “urbanização de fato” dos assentamentos, mas sim a articulação desses territórios com o sistema de desenvolvimento urbano financeirizado/mercantilizado de Fortaleza fomentados pelas diretrizes e ações fruto do planejamento estratégico local.

Figura 2 – PAC-UAP e Assentamentos Precários

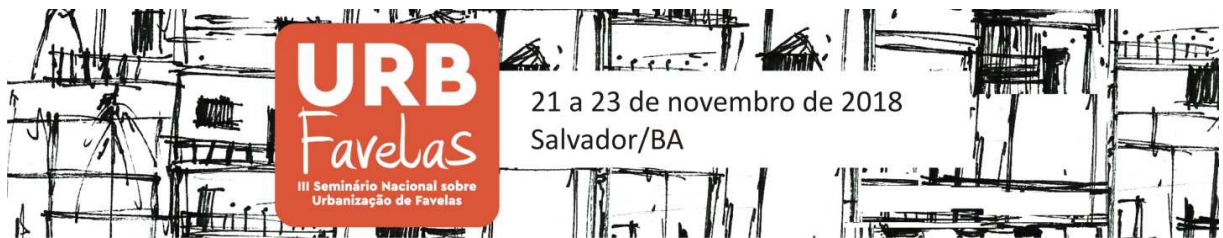


Fonte: Elaborado pelo autor (2018)

De um total de 856 assentamentos precários (PLHISFor 2012) entre favelas, cortiços e mutirões apenas 77 são diretamente atingidos/beneficiados com as intervenções promovidas pelo PAC-UAP. Esse número acaba sendo pouco expressivo quando levado em consideração a dimensão e a intensidade desse processo de favelização que vem sendo desenhado atualmente. Menos expressivo ainda quando quantificada as remoções e reassentamentos provocados pelos projetos. Essa dimensão territorial das intervenções interfere diretamente nas estratégias adotadas na urbanização de favelas, tendo em vista que grandes projetos urbanos acabam requerendo grandes deslocamentos populacionais e transformando o PAC, segundo Leitão (2009, p. 223), em “uma carteira de projetos não territorializados”.

4 ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO: REMOVER E REASSENTAR

A favela em sua essência entendida como um “problema” sempre foi objeto de intervenções que mais restringiam o seu desenvolvimento do que promoviam qualidade de vida



(CARDOSO, 2007). A articulação de uma intervenção que entenda a favela como algo além de um problema não deve ser descolada de estratégias mais gerais que promovam a integração entre os diversos assentamentos que compõem o todo (DENALDI, 2009), muito menos de outras políticas que tratem a questão da habitação – a exemplo do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e da Política Nacional de Habitação – em nível Municipal, Estadual e Federal.

Tratando aqui das possíveis ações para urbanização de favelas, o ponto principal diz respeito aos processos de remoção e reassentamento e os tipos de intervenções escolhidas, sem ignorar outros diversos fatores que informam as realidades encontradas nos assentamentos precários e que compõem a etapa de diagnóstico, entre elas:

- i. Situação de risco;
- ii. Realidade socioeconômica;
- iii. Localização e delimitação dos assentamentos precários
- iv. Acesso a infraestrutura e equipamentos urbanos
- v. Grau de consolidação, entre outras.

Segundo o plano de diretrizes e ações desenvolvidas pelo Ministério das Cidades e resgatadas por Denaldi (2009), para a implementação da política do PAC-UAP são possíveis quatro tipos principais de intervenções em favelas: urbanização simples, urbanização complexa, reassentamento ou realocação e remanejamento ou relocação.

A Urbanização Simples compreende intervenções em assentamentos informais com menores densidades e que não necessitem de obras mais complexas – como dragagem de rios, construção de barragens, grandes movimentos de terra e grandes obras de saneamento –. A Urbanização complexa abrange assentamentos com altas densidades construtivas, como aglomerados sem sistema viário definido e altos índices de remoção.

Em relação aos deslocamentos populacionais, dois tipos são previstos: Remanejamento e Reassentamento. O remanejamento promove a manutenção das famílias no local, possível substituição de moradias e de tecido urbano com a remoção temporária de famílias – cabe aqui destacar a importância do uso do aluguel social para a viabilização dessa intervenção –



execução da obra e posterior retorno das famílias para o mesmo terreno. O reassentamento trata da produção de novas moradias destinada aos moradores removidos provenientes de habitações insalubres e precárias não consolidáveis.

Para o presente artigo e tendo em vista a realidade das ações em favelas realizadas em Fortaleza, a tipologia de intervenção estudada será o Reassentamento. Após levantamentos prévios dos projetos em execução, foi possível observar uma tendência de urbanização que promove, na maioria dos projetos, grandes remoções seguidas de reassentamento em três realidades distintas: Remoção com reassentamento em proximidade, Remoção com reassentamento periférico e Grandes Conjuntos Habitacionais como depósito detalhadas a seguir.

Como forma de exemplificar as três realidades de reassentamento, foram escolhidos três Grandes Projetos Urbanos provenientes do PAC-UAP que se enquadram em cada tipologia de intervenção. O Projeto Vila do Mar, como uma experiência de projeto que promove prioritariamente um assentamento nas proximidades associado às melhorias habitacionais e obras de infraestrutura. O Projeto Rio Maranguapinho, como uma grande obra que predispõe um alto número de remoções e reassentamentos e que, em muitos casos, se consolidam em conjuntos periféricos e distantes da intervenção. Por fim, Como exemplo de um grande conjunto que serve de depósito populacional, opta-se por demonstrar a realidade do Residencial Cidade Jardim e das suas quase 6 mil unidades habitacionais.

5 CONJUNTOS HABITACIONAIS: DESLOCAMENTOS E PERMANÊNCIAS

Em um primeiro momento é importante representar quais os impactos da produção do Programa Minha Casa Minha Vida para o desenvolvimento urbano e imobiliário de Fortaleza. Ressalta-se aqui a quantidade de conjuntos construídos desde a implantação do programa e a lógica na qual ele se enquadra (Figura 3). Denominada como uma "Coroa periférica" (RUFINO, 2006), a região sul de Fortaleza tornou-se o lugar com maior concentração de conjuntos habitacionais da cidade, sendo responsável por um movimento de expansão da classe média – atraídas pelos empreendimentos de FAIXA 2 e FAIXA 3 – e de expulsão das camadas mais pobres que já moravam naquele território.

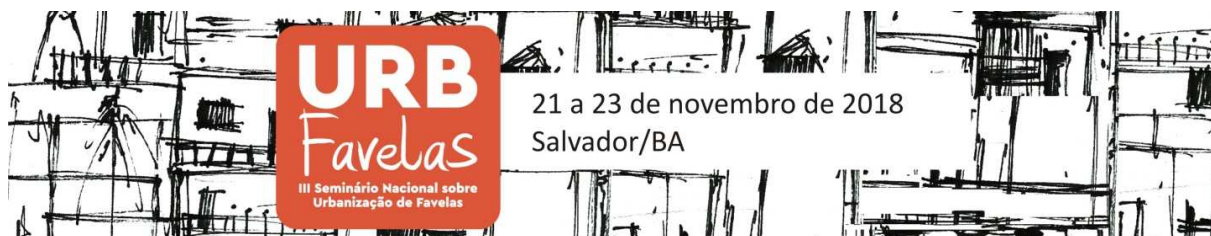
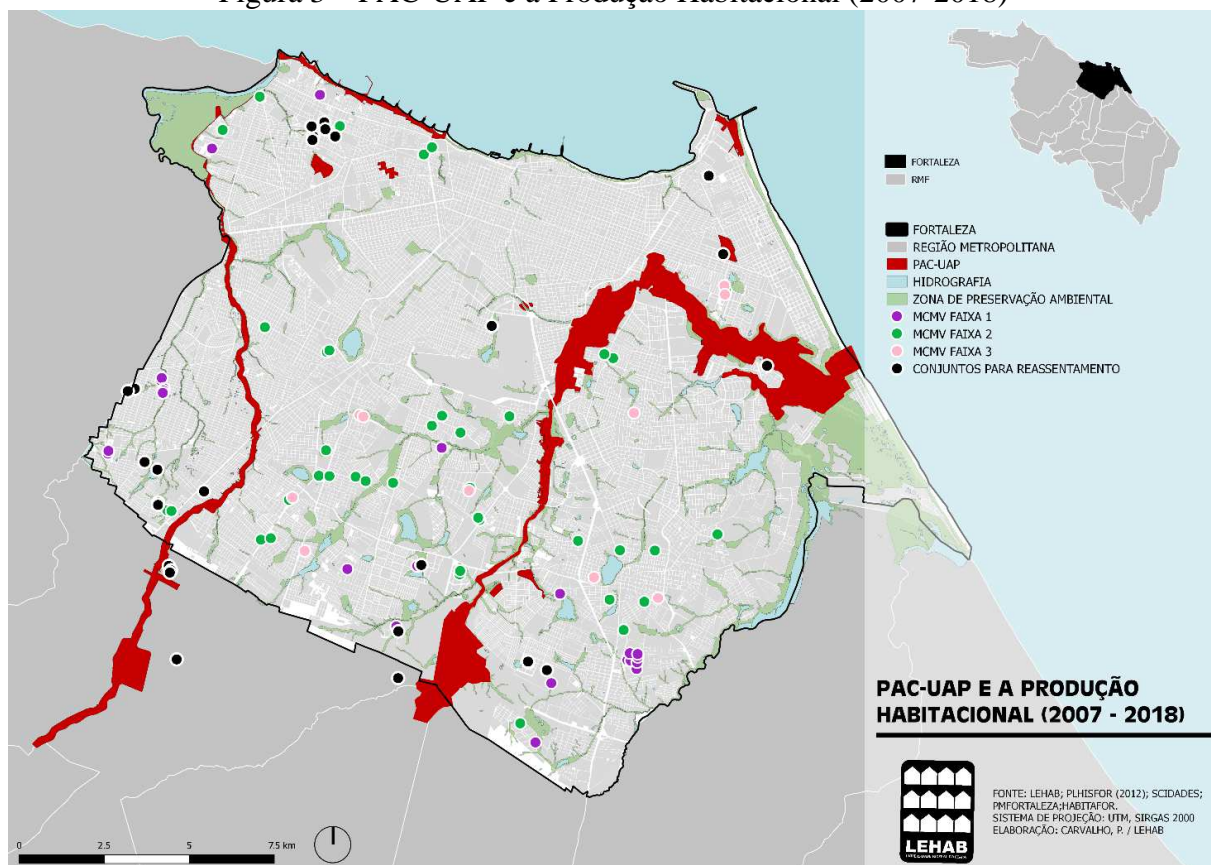


Figura 3 – PAC-UAP e a Produção Habitacional (2007-2018)



Fonte: Elaborado pelo autor (2018)

Tomando esse contexto como referência, pode-se analisar que as intervenções do PAC-UAP, considerando que as mesmas são estabelecidas em áreas menos servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos, como uma área de menor influência do mercado imobiliário formal e entendendo que o espaço de atuação do mercado imobiliário está diretamente associado à infraestrutura da cidade e no acesso aos serviços garantidos pelo Estado – segurança, saúde, educação, mobilidade, etc. – é possível identificar as zonas de intervenção pelo PAC-UAP como possíveis novos espaços atrativos para o mercado imobiliário, bem como espaços de processos gentrificantes.

Esse conjunto de dinâmicas associadas às novas áreas incorporadas ao mercado impulsionam as taxas de valorização, que elevam o preço da terra, preços dos imóveis e promovem novos deslocamentos populacionais em duas vertentes principais:



- i. População de baixa renda que não consegue adaptar sua condição financeira ao novo padrão social do bairro - gentrificação;
- ii. Novos grupos sociais que são atraídos pelos empreendimentos imobiliários, pela oferta de infraestrutura e equipamentos.

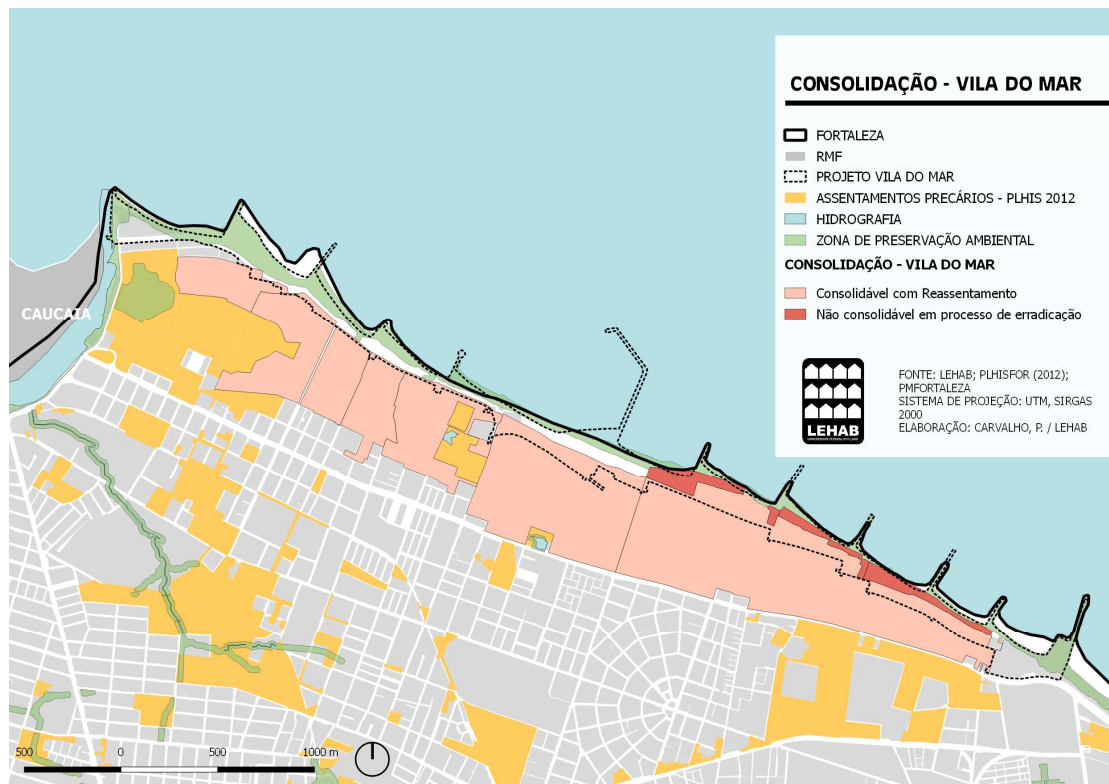
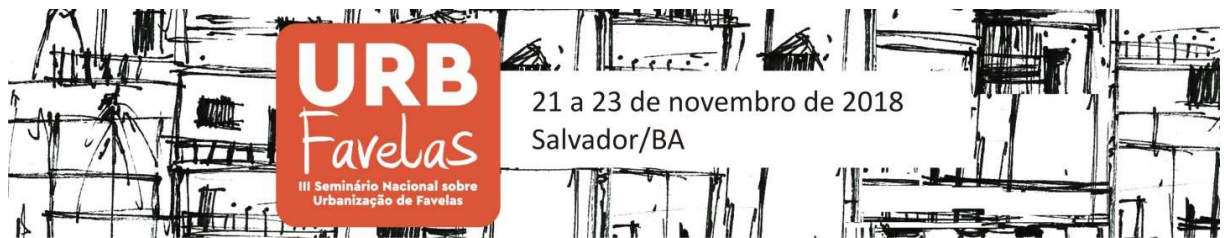
Tais deslocamentos acontecem prioritariamente de forma voluntária, mas não se pode esquecer dos deslocamentos involuntários promovidos pelas propostas de remoção e reassentamento fruto dos projetos de urbanização de Assentamentos Precários, nesse caso os do PAC-UAP. A produção habitacional de faixa 1, mesmo destinada a uma classe com menor poder de compra, serve de incremento desse processo de expansão imobiliária da cidade e também na construção de novos eixos econômicos e estruturais. Será possível observar essas novas dinâmicas de deslocamento e valorização da terra nos exemplos a seguir.

5.1 PROJETO VILA DO MAR – REASSENTAMENTO NA PRÓXIMIDADE

A região atualmente compreendida pelos bairros Barra do Ceará, Cristo Redentor e Pirambu, denominada como Região do Grande Pirambu e objeto deste primeiro estudo de caso, é um exemplo nato desse processo que se estende desde os anos 1930 – com a intensificação do seu processo de favelização – até as propostas de urbanização que se iniciaram durante os anos 1990 e que se desdobram até a atualidade. Com títulos distintos, Projeto Costa Oeste, Projeto Orla e Projeto Vila do Mar, essas propostas de urbanização corroboram, cada uma à sua maneira, com o incremento da desigualdade, o crescente aumento da construção de grandes conjuntos habitacionais, além de inúmeros casos de remoções e deslocamentos involuntários na região.

Ocupando a costa oeste da cidade e composta por mais de 80 mil moradores, a região do Grande Pirambu tem seu processo de desenvolvimento urbano diretamente atrelado a uma dinâmica específica que permeia a temática da informalidade, da desigualdade social e da intensa tentativa de conquista do território por grupos sociais dominantes.

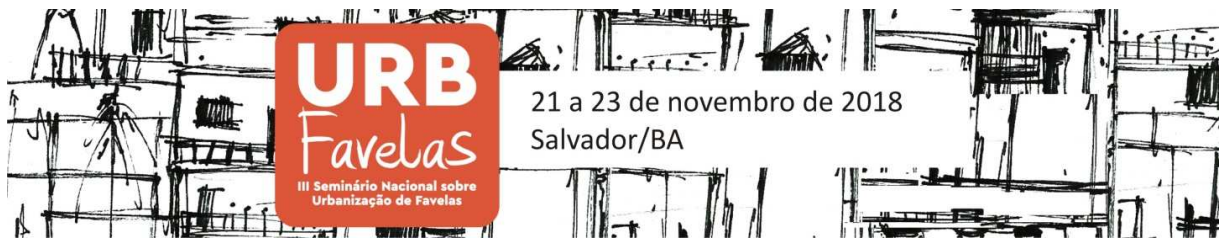
Figura 4 – Consolidação Projeto Vila do Mar



Fonte: Elaborado pelo autor (2018)

Como observado, o Programa Local de Habitação de Interesse Social (PLHISFor 2012) identifica a prática do reassentamento como solução mais viável para a consolidação dos assentamentos, dando continuidade à lógica de urbanização com remoção e posterior reassentamento. Ao todo são quinze assentamentos precários atingidos/beneficiados com as intervenções, sendo perceptível as limitações espaciais do projeto, que urbaniza as bordas, mas ignora os miolos de quadras onde, pela alta densidade, se concentra os problemas mais graves das favelas. Figura 4)

Fruto desse projeto, quatro novos conjuntos habitacionais estão sendo construídos para suprir a demanda de reassentamentos. Como um exemplo de reassentamento na proximidade, os quatro conjuntos estão sendo construídos próximos ao espaço de origem, suprimindo uma demanda de reassentamento de 1.700 famílias. Acredita-se que a condição do reassentamento em proximidade promove um menor nível de segregação socioespacial e uma possível continuidade dos laços sociais criados no espaço da primeira residência. Cabe destacar também o projeto como uma experiência primeira em urbanização de favelas que trabalha

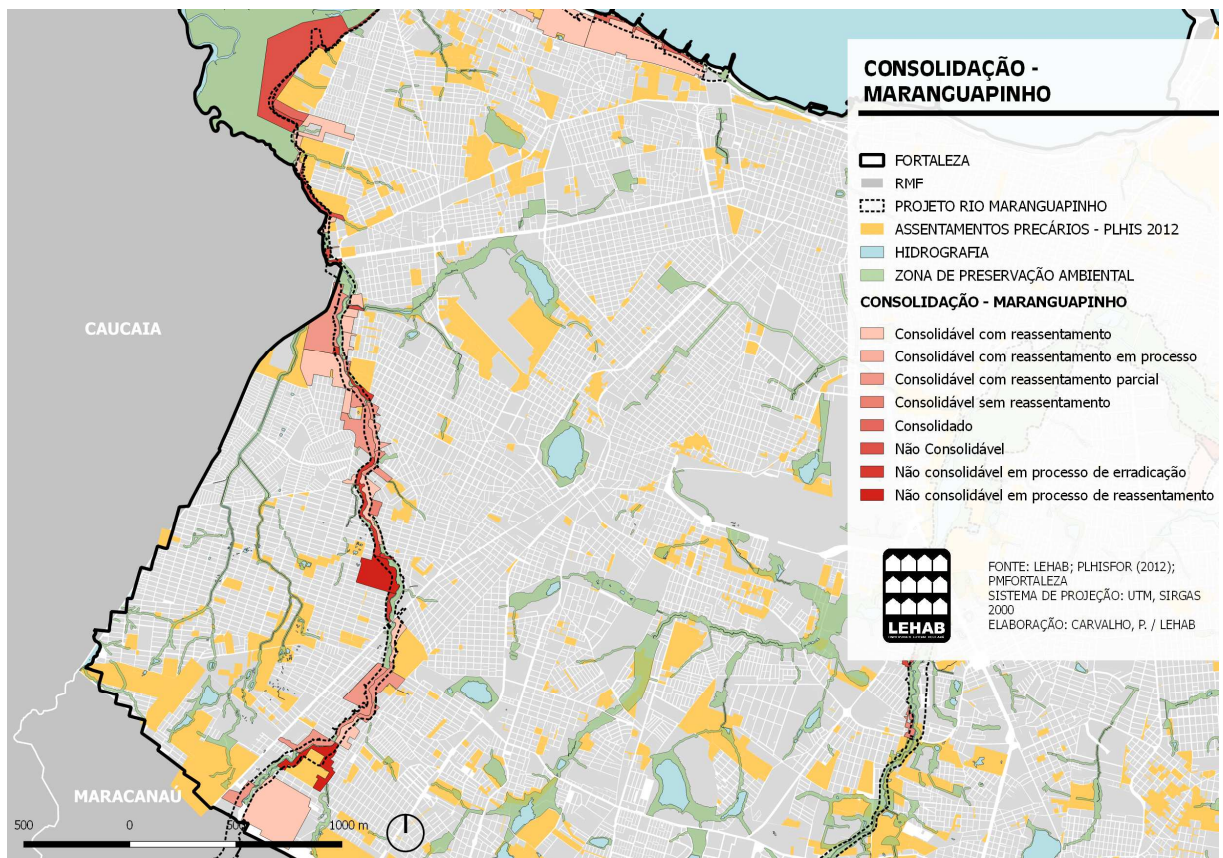


como a manutenção da maior parte dos moradores em suas residências – promovendo um menor índice de reassentamento.

5.2 PROJETO RIO MARANGUAPINHO – REASSENTAMENTO PERIFÉRICO

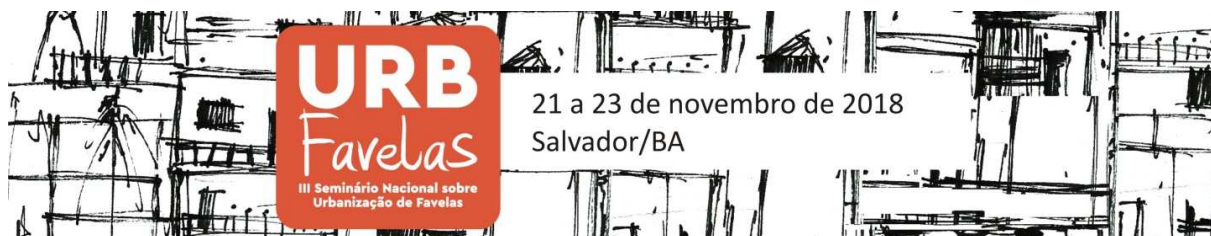
Em contrapartida, com extensão metropolitana e um orçamento total de mais de 922 milhões de reais, o Projeto de Revitalização do Rio Maranguapinho é atualmente a maior intervenção urbana financiada pelo PAC no Brasil. Prevê ações de infraestrutura de saneamento e de construções de habitações para o remanejamento populacional das comunidades de alto risco situadas às margens do Rio Maranguapinho, que estejam sujeitas a inundações frequentes pelo mesmo e o estabelecimento de um programa de convivência com as cheias do rio para as populações normalmente afetadas por alagamentos temporários.

Figura 5 – Consolidação Projeto Rio Maranguapinho



Fonte: Elaborado pelo autor (2018)

Atingindo/beneficiando 49 assentamentos precários, o projeto inicial do Maranguapinho previa a construção de cinco conjuntos habitacionais para o reassentamento de famílias



atingidas pelas enchentes. Devido à complexidade das obras e a dimensão da intervenção, atualmente constata-se a construção de quatorze conjuntos habitacionais distribuídos pela região sul e sudoeste de Fortaleza, bem como o atendimento a mais de 6 mil famílias. (Figura 6)

Figura 6 – Residenciais Projeto Rio Maranguapinho

PROJETO RIO MARANGUAPINHO – PAC 1																
RESUMO RESIDENCIAIS																
MARANGUAPINHO - HABITAÇÃO																
EMPREENHIMENTOS	PROGRAMA	LOCALIZAÇÃO	QTDE. UHS	CONTRATADA	VALOR CONTRATO (R\$)	AVANÇO FÍSICO (%)	ENTREGA DAS UNIDADES									
							2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
1 RESIDENCIAL LEONEL BRIZOLA (OSCAR ARARIPE)	OGU	FORTALEZA	576	Borges Carneiro	14.379.962,45	100,00%	336	240								
2 RESIDENCIAL JURACI MAGALHÃES (JARDIM FLUMINENSE)	OGU	FORTALEZA	336	Cosampa	9.203.302,37	100,00%		336								
3 RESIDENCIAL MIGUEL ARRAES (VIUVA I)	OGU	FORTALEZA	1212	Engexata	41.973.376,63	100,00%			1212							
4 RESIDENCIAL RACHEL DE QUEIROZ (VIUVA II)	OGU	FORTALEZA	324			100,00%			324							
5 RESIDENCIAL BLANCHARD GIRÃO (ALTO ALEGRE)	OGU	MARACANAÚ	108	Época Eng.	1.983.812,47	100,00%		108								
6 RESIDENCIAL LUPE DE PAULA (NOVO MARANGUAPE)	OGU	MARANGUAPE	69	Confahrt Eng.	1.276.475,46	100,00%			69							
7 RESIDENCIAL SANTO SATIRO	OGU	MARACANAÚ	128	Tecnocon	3.715.466,43	55,00%										128
8 RESIDENCIAL ALDEMIR MARTINS (ANCURI)	OGU	FORTALEZA	612	Cetro	11.852.416,70	100,00%									612	
9 RESIDENCIAL RIACHO VERDE I	MCMV	FORTALEZA	144	Sumare Ltda	10.345.714,40	80,36%										144
10 RESIDENCIAL RIACHO VERDE II	MCMV	FORTALEZA	128	Sumare Ltda	9.269.006,70	80,97%										128
11 RESIDENCIAL CIDADE JARDIM	MCMV	FORTALEZA	352	Fujita	23.430.434,77	66,09%										352
12 RESIDENCIAL CIDADE JARDIM II	MCMV	FORTALEZA	464	Direcional Engenharia	33.408.000,00	38,73%										464
13 RESIDENCIAL ORGULHO DO CEARÁ	MCMV	MARACANAÚ	512	Direcional Engenharia	33.280.000,00	91,96%										512
14 RESIDENCIAL JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES	MCMV	FORTALEZA	1.488	Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda/ Direcional	102.672.000,00	42,10%										1.488
TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS																
							336	684	1605	0	0	612	2400	816		
							336	1020	2625	2625	2625	3237	5637	6453		

Fonte: Apresentação Secretaria das Cidades (Scidades)

Esse total de conjuntos habitacionais promove uma expressiva influência nos deslocamentos involuntários. Não se observa uma preocupação em dar continuidade a realidade social dos moradores, mas sim em produzir habitação em resposta a um déficit habitacional quantitativo. O Projeto Rio Maranguapinho torna-se um exemplo de tipologia de intervenção que viabiliza o reassentamento em áreas periféricas, além de dar continuidade a uma lógica advinda com o Programa MCMV. No penúltimo tópico desse artigo será possível visualizar, através de uma síntese, a realidade dos deslocamentos promovidos pelo Projeto Maranguapinho e demais.

5.3 RESIDENCIAL CIDADE JARDIM – CONJUNTO DEPÓSITO

Uma terceira realidade de reassentamento se encontra na construção de grandes conjuntos habitacionais periféricos dedicados a receber famílias de diversos Grandes Projetos Urbanos.



O Residencial Cidade Jardim (Figura 7) localiza-se na periferia de Fortaleza a quase 17km do centro da cidade – Bairro José Walter – e tem como plano o atendimento a 5.536 famílias. São quase 24 mil pessoas em um único conjunto habitacional. Divulgada como o maior conjunto habitacional do Nordeste, o Cidade Jardim tem dimensão maior que muitas cidades. Com investimentos na faixa de 322 milhões, o Cidade Jardim promove a criação de uma nova centralidade, mas sem habitabilidade

Figura 7 – Residencial Cidade Jardim



Fonte: Site Secretaria da Cidades (Scidades)

Fala-se aqui em “Conjunto Depósito” devido a quantidade de remoções que alimentarão a ocupação desse conjunto e, principalmente, em relação ao descaso do poder público ao concentrar em um único conjunto habitacional população de realidades e necessidades tão distintas. Segundo dados levantados através de matérias de jornais, sites e documentos oficiais do Estado e Caixa Econômica Federal, o Conjunto receberá moradores de mais de seis intervenções distintas na cidade de Fortaleza, são elas:

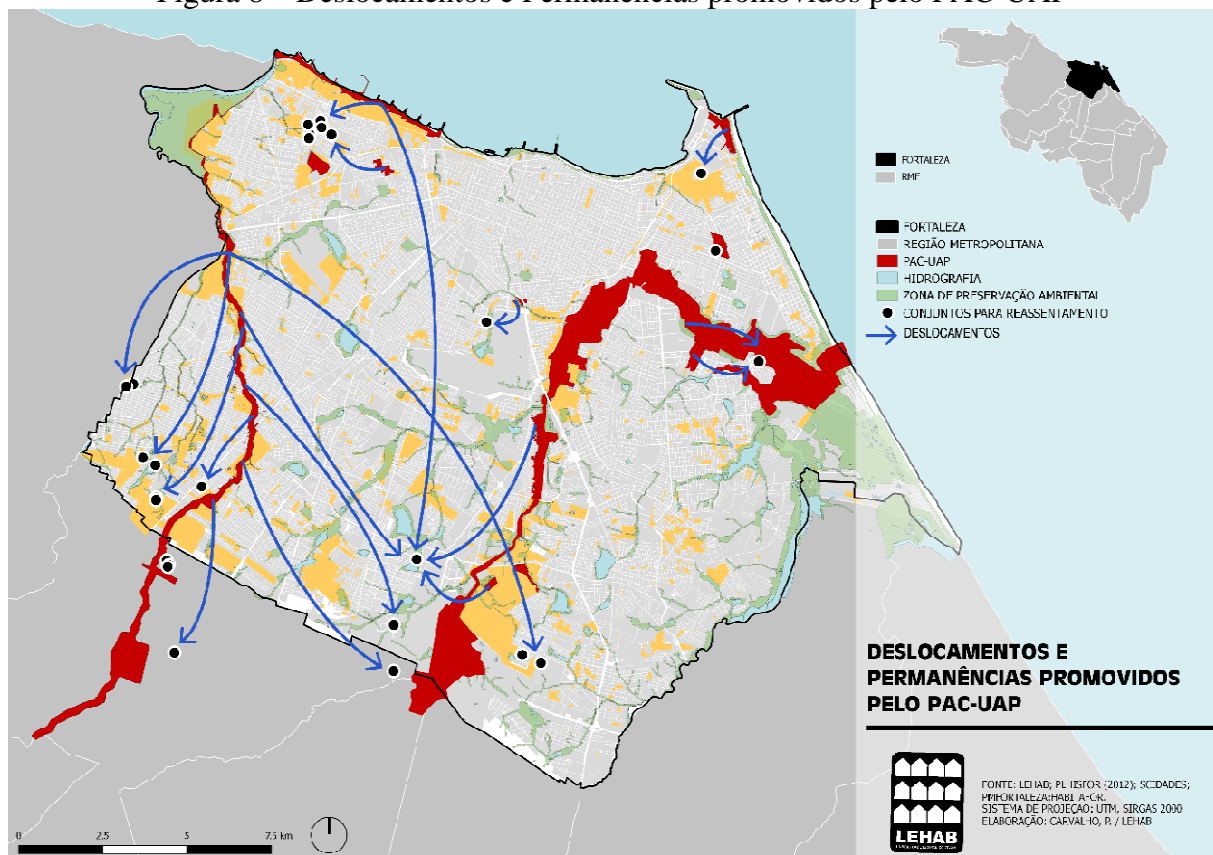
- i. Projeto Vila do Mar
- ii. Projeto Rio Maranguapinho



- iii. Campo Estrela/São Cristovão
- iv. Projeto Preurbis Cocó
- v. Comunidades afetadas pela implementação do VLT (não afetadas pelo PAC-UAP)

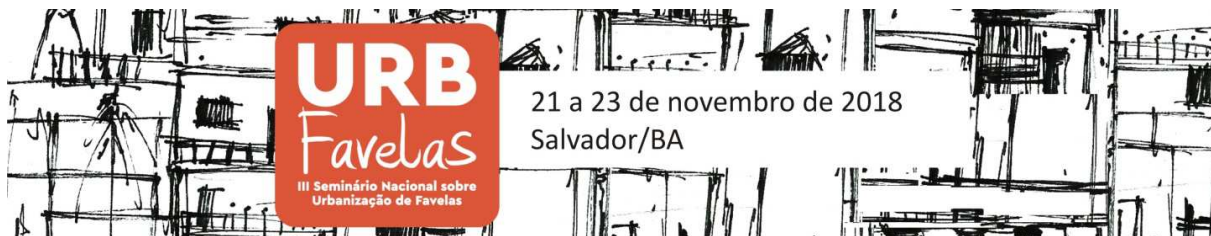
Nesse contexto, tenta-se sintetizar neste mapa (Figura 8) alguns deslocamentos principais relacionados com a urbanização de favelas propostas pelo PAC-UAP e a construção de novos conjuntos habitacionais associados ao MCMV.

Figura 8 – Deslocamentos e Permanências promovidos pelo PAC-UAP



Fonte: Elaborado pelo autor (2018)

O levantamento prévio também vislumbra informar tipologias de reassentamento de menor porte e que viabilizam intervenções menos invasivas no que diz respeito a criação de novos deslocamentos. Fortalecendo assim as permanências. São elas: Açude João Lopes, Favela Maravilha, Lagoa do Urubu, Lagoa do Papicu e Favela do Dendê.



6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

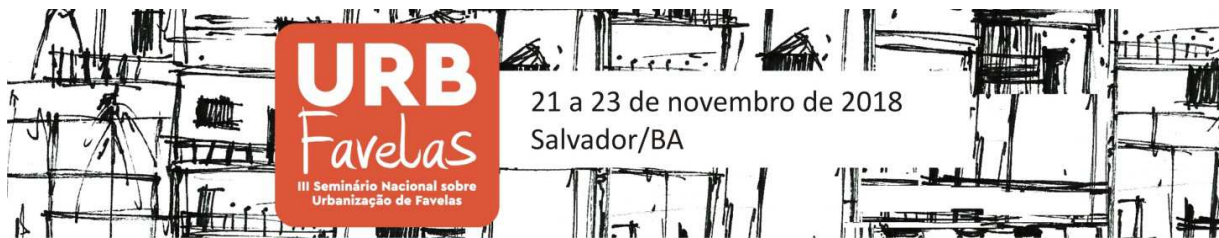
O planejamento e a gestão das metrópoles brasileiras seguem regras de urbanismo que muito valorizam o desenvolvimento financeiro e os atrativos econômicos em detrimento do desenvolvimento social. O objetivo da análise trazida por este trabalho é o de contribuir para um olhar mais crítico acerca das políticas públicas, ao mesmo tempo que tenta promover um retorno para os estudos sobre intervenções em espaços favelizados e trabalhos acerca das informalidades presentes nesses territórios.

O território da favela, ainda que cheio de tabus e incompreensões, nos revela muitas respostas e soluções para os problemas da cidade formal. Procurou-se avançar no paralelo entre o que se entende por desenvolvimento urbano – através de políticas públicas consolidadas – e as novas (ou nem tanto) tentativas de elaboração de novas políticas – o caso do PAC-UAP – que reinventam o fazer do planejamento. Ressalta-se aqui a importância do PAC-UAP para a construção de um novo olhar para o processo de favelização em Fortaleza e para os assentamentos precários do município, visto que as intervenções aqui mostradas suscitam um vasto campo de análise e demonstram experiências novas para a cidade no que diz respeito à urbanização de assentamentos precários.

Por fim, enfatizar a importância da dimensão territorial e de análise da realidade socioeconômica para o processo de planejamento urbano. Através das dinâmicas de deslocamentos e permanências é possível rever processos de projeto e planejamento, além de construir uma linha de pensamento que permeia o espaço arquitetônico, o espaço urbano e o espaço social.

REFERÊNCIAS

ANTONUCCI, D.; SAMORA, P. **A política nacional de habitação e a urbanização de assentamentos precários no Brasil contemporâneo (2001-2015)**. Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Julho, 2016.



ARAGÃO, T. **Influência das políticas habitacionais na construção do espaço Urbano metropolitano de Fortaleza - História e perspectivas.** Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional), Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2010.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação e Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental. **Manual de Instruções: projetos prioritários de investimentos – PPI Intervenções em favela.** 2007 – 2010.

_____. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Urbanização de Favelas: a experiência do PAC.** Brasília, 2010.

CARDOSO, A. **Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas.** Cadernos Metrôpoles, v. 17, p. 219-240, 2007.

DENALDI, R. **Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses.** 2003. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2003.

_____. **Assentamentos precários: identificação, caracterização e tipos de intervenção.** In: BRASIL. Ministério das Cidades. DENALDI, R. (Org.). *Curso à distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social.* Brasília: Ministério das Cidades, 2009. p.107-131.

FORTALEZA. **Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza (PLHISFor).** Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – HABITAFOR, 2012)

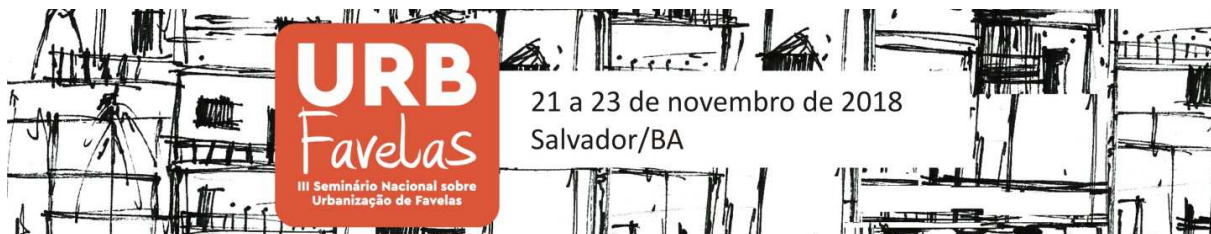
JUCÁ, G. **Verso e Reverso do Perfil Urbano de Fortaleza (1945 – 1960).** 2. ed. São Paulo: Annablume, 2003.

LEITÃO, K. **A dimensão territorial do Programa de Aceleração do Crescimento: um estudo sobre o PAC no Estado do Pará e o lugar que ele reserva à Amazônia no desenvolvimento do país.** Tese de Doutorado. São Paulo: Universidade de São Paulo. 2009

MARICATO, E. **Metrópole, Legislação e Desigualdade.** Estudos avançados, v.17, n. 48, p.151-157, 2003.

NEVES, F. **Curral dos Bárbaros: os Campos de Concentração no Ceará (1915 e 1932).** Revista Brasileira de História, v. 15, n. 29, p. 93-122, 1995.

PEQUENO, R. **Políticas habitacionais, favelização e desigualdades sócio-espaciais nas cidades brasileiras: transformações e tendências.** In: COLOQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRÍTICA, 10., 2008. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/275.htm>>. Acesso em: dez. 2014.



ROLNIK, R.; NAKANO, K. **As armadilhas do pacote habitacional**. Le Monde Diplomatique, ed. 20, Março, 2009. Disponível em: <https://diplomatie.org.br/as-armadilhas-do-pacote-habitacional/>

SPOSITO, M. **Multi(poly)centralité urbaine**. In: MALEZIEUX, Jacques (Org.). Industrie et Aménagement. Paris: L'Harmattan, 1999, p. 259-286.