ISSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: **IRCyKOpUMi5Z** verificar autenticidade em: http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais

O ESFACELAMENTO DO TECIDO SOCIAL URBANO COM VISTA À CONSUMAÇÃO DE INTERESSES PRIVADOS: uma análise centrada na definição socioespacial da “Grande Messejana”

Autores:
Thaís Matos Moreno - UFC - thaismoreno65@gmail.com
Breno Santiago Holanda - UFC - brenosholanda@gmail.com
Renato Pequeno - UFC - renatopequeno@gmail.com
Vinícius Saraiva Barretto - UFC - viniciussaraivab@yahoo.com.br

Resumo:

O artigo objetiva analisar a constituição do eixo de expansão sudeste, marcado historicamente por fortes dinâmicas de articulações entre o mercado imobiliário e o Estado. Resultante dessa relação, constitui-se um vetor de valorização imobiliária que se desdobra até o que se busca definir socioespacialmente como “Grande Messejana”, sendo a materialidade das dinâmicas urbanas nessa área o objeto principal. A realização desse estudo se fundamenta em leituras e em análises de informações coletadas que, através de ferramentas de georreferenciamento, foram materializadas em mapas, tabelas e gráficos. Observa-se como consequência desse cenário um grave contexto de remoções e violência estatal em virtude da ação dessas dinâmicas na região da Grande Messejana. Por fim, conclui-se que as remoções se apresentaram de forma mais violenta nessa região do que no resto da cidade, reforçando a intenção do Estado no esfacelamento do tecido social urbano local com vista à garantia de ganhos de capital.

O ESFACELAMENTO DO TECIDO SOCIAL URBANO COM VISTA À CONSUMAÇÃO DE INTERESSES PRIVADOS:

uma análise centrada na definição socioespacial da "Grande Messejana"

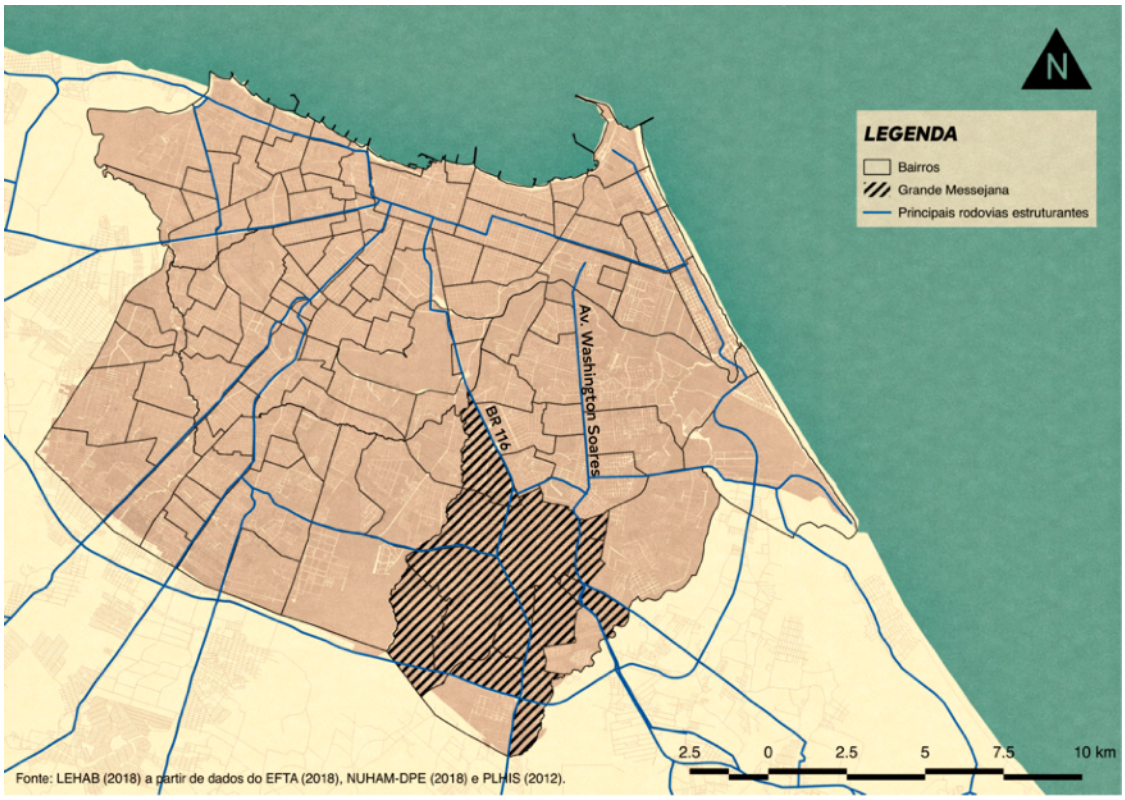
INTRODUÇÃO

A região Metropolitana de Fortaleza se encontra em processo de expansão dentro de diferenciados padrões de crescimento morfológicos. Padrões de crescimentos estes que são o resultado de processos históricos de produção do espaço urbano e refletem uma diversidade de dilemas sociais e territoriais que causam instabilidades nas instituições sociais. Dentre esses padrões da cidade de Fortaleza, o presente estudo tem como recorte analisar brevemente a constituição do vetor de expansão sudeste, polarizado pela Av. Washington Soares, enquanto um vetor de valorização imobiliária que se desdobra até a região da Grande Messejana, sendo a materialidade das dinâmicas urbanas nessa área o objeto principal de estudo do artigo.

Pontua-se que a escolha pelo termo "Grande Messejana", ainda que ausente nas produções acadêmicas que tratam sobre a região, fundamenta-se por quatro razões principais. A primeira se deve a presença do termo na mídia – basta ver as matérias sobre a "chacina da Grande Messejana" – indicando assim um aceno para a constituição social e imagética desse território. O segundo motivo se refere à valorização imobiliária, pois segundo Rufino (2012), os incorporadores têm se apropriado, em bairros mais periféricos, do nome do bairro para divulgarem como localização estratégia de marketing a venda de empreendimentos. Isto foi observado no caso do ''Bairro Novo'', o qual é vendido com denominação de Messejana e está oficialmente localizado no Ancuri, um bairro próximo.

Um terceiro argumento à utilização desse termo consiste na localização, bem como dos condicionantes espaciais à ela relacionados. Analisando a confluência das vias e os padrões socio-econômicos da região, fica clara uma aglutinação direcionada para a Messejana (ver Figura 01). Do mapa, percebe-se como a BR-116 e a Av. Washigton Soares, algumas das vias estruturantes mais importantes da cidade, definem os limites do bairro, alimentando e atraindo uma grande quantidade de deslocamentos de pessoas e cargas.

Figura 01: Localização da Grande Messejana.



Fonte: Elaborado pelos autores com dados do EFTA e NUHAM-DPE (2018).

Nesse sentido, para pensarmos em Grande Messejana, torna-se de fundamental importância entendermos o papel de centralidade que o bairro desempenha na região. Entendendo-a, nesse sentido, mais precisamente como subcentro, que, segundo Sposito (1991), refere-se às áreas onde se alocam as mesmas atividades do centro principal com diversidade comercial e de serviços, mas em escala menor e com menor incidência de atividades especializadas. Segundo a autora, na maior parte das vezes, surgem em áreas distantes do centro e de densidade habitacional alta, constituindo-se centros "regionais" no interior da estrutura urbana, e pequenos nós de convergência de transporte coletivo.

Sposito (1991) reforça que o aparecimento de grandes superfícies comerciais e de serviços possuem um forte caráter polarizador no que se refere aos espaços de consumo, sendo isto algo que modifica de forma intensa a produção espacial local que vinha se estabelecendo com o passar do tempo. Esse processo observado pela autora pode ser aplicado à centralidade de Messejana, sendo uma região que adquiriu recentemente equipamentos voltados a serviços e ao consumo, como shopping centers e grandes supermercados.

Entende-se como Grande Messejana, portanto, um conjunto de bairros mais a sudeste de Fortaleza, onde o bairro do mesmo nome é protagonista pela sua

influência na configuração territorial da parte sudeste do Município, já que exerce importante função econômica de núcleo comercial e de serviços, abrangendo o Shopping, o Hospital, que recebe pacientes de todo o Ceará, o Hospital de Saúde Mental, a Vila Olímpica e a Feira. Além disso, possui um terminal integrado de ônibus e tem a Av. Washington Soares e a BR 116 como grandes articuladoras da região. A Grande Messejana inclui o próprio bairro e os bairros Curió, Paupina, Lagoa Redonda, Guajaru, Coaçu e Ancuri.

Entretanto, resta ainda associar outra dinâmica relacionada à constituição dessa subcentralidade. A partir desse tipo de análise, esses empreendimentos polarizadores instituem, também, processos de segregação socioespaciais porque reforçam ou radicalizam lógicas de separação social do uso residencial do espaço urbano, conforme determinados padrões de consumo, gerando novas práticas espaciais e alterando diferentes níveis de conteúdos sociais, culturais, econômicos e políticos (SPOSITO, 1991).

A lógica da implantação de empreendimentos de grande porte para o bairro, tanto referentes a espaços de consumo quanto a conjuntos habitacionais, é decorrente da existência de grandes terrenos vazios periféricos que possam abrigar muitos estabelecimentos, formando um mix que atenda a determinados padrões de consumo (SPOSITO, 1991). Rufino (2015) explica que a existência desses vazios se dá através de amplos terrenos resultantes de lotes remanescentes de antigos parcelamentos ou da desocupação de antigos usos rurais e industriais, juntamente com a procura de terrenos com preços baixos. Algo que passou a atrair grandes empresas para áreas mais periféricas, principalmente no extremo sudeste e no sul do município de Fortaleza.

Ao citar Fuck (2002), ressalta-se o pensamento de Rufino (2015), pois ele descreve esse cenário, evidenciando que, antigamente, o povoamento se caracterizava de forma mais espraiada na cidade e os adensamentos foram acontecendo separadamente dos diversos núcleos do atual Município de Fortaleza. Este reforça que que muitos sítios e chácaras antigas se tornaram atuais bairros ou grandes conjuntos habitacionais na cidade. Segundo o autor, esse processo se iniciou a partir dos anos 1940, realizado por empresários e proprietários fundiários, que se apropriavam de terrenos localizados na periferia urbana e loteavam antigos sítios de uso rural, como o Cocó, o Alagadiço Novo, o Cambeba, o Estância (Dionísio Torres), o Colosso, o Tunga (na "Água Fria"). Já, mais para o lado de Messejana, os Srs. Patriolino Ribeiro e Edson Queiroz possuíam terras que se estendiam do rio Cocó ao mar. Ao mesmo tempo, muitos terrenos "centrais" ficavam sem uso, à espera de valorização, demonstrando que a especulação fundiária e imobiliária é também "histórica".

Diante do que foi exposto, este artigo se estrutura em duas partes. Inicialmente, destaca-se de forma breve as articulações entre Estado e o mercado

imobiliário no eixo de expansão sudeste, que já foi objeto de estudo de diversos pesquisadores (PEQUENO; 2002, FUCK JUNIOR; 2002, MONTEIRO; 2007, DIÓGENES, 2015; SANTOS, 2011; RUFINO 2015), para posteriormente, mais a sudeste do eixo, ater-se aos desdobramentos dessas articulações do Estado e do mercado imobiliário na Grande Messejana, articulando-os com padrões de segregações e remoções.

A título de contribuições para o presente artigo, torna-se importante ressaltar que Fuck (2002) buscou analisar a questão do mercado imobiliário relativo à expansão espacial sudeste dentro da perspectiva de configuração histórica e territorial de Messejana. Rufino (2015) obteve um esforço mais direcionado à valorização imobiliária emergente na região, detendo-se nas dinâmicas de incorporação da metrópole. Santos (2011) busca entender o processo de constituição do setor sudeste enquanto projeto de valorização imobiliária a partir de 1950 e apresenta as transformações recentes no sudeste de Fortaleza, com relação à legislação urbana e à estrutura viária. Já Monteiro (2007), por fim, observa o eixo de expansão sudeste por uma perspectiva de análise mais morfológica relacionada aos deslocamentos das formas urbanas nessa região.

Nesse sentido, este trabalho se desenvolve a partir da articulação com os demais pesquisadores mencionados, mas possui, sobretudo, o intuito de que se construa uma possível leitura a respeito da constituição de uma centralidade protagonizada pelo bairro Messejana dentro de um recorte metodológico elaborado pelos autores do que se entende por Grande Messejana. Para a sua constituiçao, este recorte ganha especificidade à medida que pode se inferir um padrão de segregação e de violações de direitos humanos para a região, tendo em vista que, segundo dados do Observatório de Remoções de Fortaleza-CE, esta é a região que mais concentra remoções na capital cearense.

O EIXO DE EXPANSÃO SUDESTE

A região sudeste, através do seu eixo de expansão, constitui a grande área de valorização imobiliária da cidade nos últimos 20 anos, afirmando-se com a concentração de infraestrutura viária, serviços urbanos e qualidades atrativas diversas. Essa expansão aconteceu concomitante à instalação de grandes equipamentos urbanos tanto privados quanto públicos, o que revela a coadunação desses agentes no desenvolvimento da área.

A partir dos primeiros anos do século XXI, essa tendência se consolidou com a instalação de universidades privadas, shoppings, centros comerciais e serviços na Avenida Washington Soares e no seu entorno. Essa área tem o Rio Cocó, o bairro de Messejana e os eixos da Avenida Washington Soares e as Rodovias CE-040 e CE-025 como marcos físico-geográficos importantes definidores de sua estruturação. A BR-116 delimita uma fronteira entre áreas ocupadas preponderantemente por

classes populares ao lado oeste, e áreas ocupadas por elites e segmentos médios ao leste. Esse território vem mesclando padrões de ocupação horizontais e verticais, consolidando tendências de conurbação ao estender-se para outros municípios, como Eusébio, Aquiraz e Cascavel (MACHADO, 2017).

Nesse sentido, como forma de compreender os desdobramentos da articulação entre os grandes proprietários fundiários e o Estado na valorização das terras ao sudeste e de demonstrar o quanto os interesses destes configuraram-se em estratégias políticas que atingem a Grande Messejana, Bernal (2004) menciona que desde o final da década de 1960 esta região concentra sítios e chácaras pertencentes à Encorpa, sendo os terrenos loteados desde o rio Cocó até a proximidade do Sítio Colosso. A autora ressalta que a incorporadora cedeu lotes para o grupo Edson Queiroz, onde foi construída a Universidade de Fortaleza (UNIFOR) e, posteriormente, o Shopping Iguatemi; e para o Estado, onde se construiu a Imprensa Oficial, hoje desativada, o Centro de Convenções, o parque do Cocó como área de preservação ambiental e, finalmente, o Centro Administrativo do Cambeba, que foi sede do Governo do Estado por 16 anos. Dessa forma, as intervenções do Estado e da iniciativa privada suscitaram a intensificação da especulação imobiliária na região, que foi alvo de parcelamentos até as imediações de Messejana, onde, na época, já se iniciava um processo de verticalização que se intensificou posteriormente.

Além disso, em relação aos proprietários fundiários urbanos dentro desse processo de espraiamento urbano da metrópole, guiados por um processo de estruturação urbana da cidade, adotaram, segundo Moreira (2004):

> "para os loteamentos do distrito de Messejana o instituto da efiteuse, garantindo uma parcela da renda fundiária urbana para o futuro. Com efeito, até hoje as transações de comercialização de imóveis nas áreas enfiteuticadas, cujo direito de uso foi transferido para outros promotores imobiliários e/ou simples compradores, geram para esses incorporadores o direito ao laudêmio, um tributo que o senhorio cobra sobre o valor da transação envolvendo terceiros, que pode chegar a 2,5% do valor da transação" (MOREIRA, 2004, p.86-87).

Dessa forma, como se observa, a posse ou acesso ao uso da terra é a premissa básica para a realização desta expansão. Assim, este espraiamento da cidade torna-se fonte da apropriação capitalista em relação à propriedade privada da terra urbana. Alguns estudos chegam a apontar quem são as famílias proprietárias dos loteamentos implantados na região sudeste de Fortaleza entre 1939 e 2002,

evidenciando a sua concentração na cidade (FUCK, 2000; SANTOS, 2011; MOREIRA, 2004; FUCK, 2002).

Machado (2017) reforça que se torna clara a ocupação residencial hegemônica das elites proprietárias e de segmentos médios abastados de Fortaleza, onde assume, dentre outras regiões, a parcela da Regional VI conformada pela Avenida Washington Soares e as Rodovias CE-040 e CE-025. Ao mesmo tempo, tal estrutura urbana caracteriza-se pela segregação socioespacial, concentrando as famílias de baixa renda em um arco periférico. Um cenário que revela e reforça a constituição do eixo de expansão sudeste enquanto um "eixo de segregação" (PEQUENO, 2002; 2009; 2015) que, desdobrando-se, e atingindo a Grande Messejana, demonstra a especulação imobiliária consequente de grandes vazios.

Nesse sentido, evidencia-se a constituição desse eixo segregador e acumulador de terrenos vazios até a Grande Messejana. Isso tudo dentro do contexto de uma cidade que, de forma paradoxal, por um lado, possui cerca de 160.000 famílias registradas como demanda em programas de provisão de habitação de interesse social, e por outro, apresenta muitos terrenos desocupados no município.

Além disso, a formação desse eixo, no sentido de fornecer infraestrutura à região, foi acompanhada por muitas modificações na legislação desde o início da década de 1970, como menciona Lopes (2004); onde mudanças na lei de uso e ocupação do solo urbano permitiram a abertura de ruas e avenidas na direção de Messejana (avenida Perimetral, posteriormente Washington Soares) e em direção à Praia do Futuro (prolongamento da Santos Dumont, na gestão do Prefeito nomeado, Evandro Ayres de Moura). Além disso, Santos (2011) ao comparar os parâmetros propostos pelo PDPFor (FORTALEZA, 2009) aos definidos pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) de 1996, à epoca do estudo vigente para o município de Fortaleza, reforça como historicamente se deu esse processo de estímulo à produção imobiliária na região.

> A Lei de Uso e Ocupação do Solo (FORTALEZA, 1996) – permite perceber, notadamente com relação à Zona de Ocupação Moderada 1 (ZOM-1), na macrozona de ocupação urbana, e à Zona de Interesse Ambiental (ZIA), na macrozona ambiental, uma ampliação das possibilidades de ocupação na zona sudeste pelo estímulo a maiores densidades e gabaritos. Trecho da ZOM-1, nos bairros Guararapes e Luciano Cavalcante, por exemplo, passa por significativas modificações quanto ao gabarito máximo permitido (elevado de 48m para 72m) e ao índice de aproveitamento máximo permitido (elevado de 1, 0 ou 2,0 para 2,5). O mesmo ocorre em trechos da ZOM-2, nos bairros Alagadiço Novo e Sapiranga/Coité, onde o gabarito máximo foi ampliado de 15m

> para 48m e o índice de aproveitamento máximo permitido de 1,0 para 1,5 (SANTOS, 2011, p. 34).

Tudo isto avigorou e continua fortalecendo, como aponta Santos (2011), a constituição de uma legislação elitista e segregadora, sendo aplicada de forma deslocada dos discursos e das práticas dos planos diretores.

PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA INFORMAL ORIUNDA DA CONSOLIDAÇÃO DE UMA CENTRALIDADE COMERCIAL E INDUSTRIAL NA GRANDE MESSEJANA

Compreende-se aqui que a centralidade de Messejana se consolidou ao longo do tempo em decorrência de sua localização, articulada de maneira privilegiada entre centralidade mais dinâmicas através de terminais de ônibus e de grandes rodovias e, como já foi exposto, abrange uma área de influência considerável acerca de bairros vizinhos, constituindo a Grande Messejana.

Nessa região, a intenção da ação imobiliária, seguindo os caminhos delineados pelo mercado consumidor, foi comercializar unidades imobiliárias com finalidade mista. Ou seja, parte dos compradores de renda média baixa procuravam terra para a construção residencial; outra parte, optou pela aquisição de terra para especulação imobiliária (SANTOS, 2011).

A produção imobiliária na Messejana, até o final da década de 1990, era considerada incipiente, pois a ocupação do mercado imobiliário se restringiu a poucos pontos de verticalização nos eixos viários principais (BR 116 e Av. Washington Soares) e à incorporação de pequenos condomínios horizontais. Ainda assim, essa produção já contrastava com o núcleo de formação deste setor, composto por comércios e residências de menor porte, aos quais se inseriram próximos a sítios e chácaras remanescentes de uma ocupação ainda rural (RUFINO, 2012). Nessa área, também, era comum a presença de habitações informais, de conjuntos e de pequenas vilas, o que explica, por conseguinte, o predomínio de uma população com menor renda na região da Grande Messejana.

CHEGADA DO MERCADO IMOBILIÁRIO FORMAL - AGRAVA, EM 2008, COM A CHEGADA DAS INCORPORADORAS – MCMV (MINHA CASA, MINHA VIDA)

Segundo Botelho (2007), a produção do espaço tem se constituído como um elemento estratégico para a acumulação do capital, pois o espaço, ao longo da história do modo de produção capitalista, passou a fazer parte dos circuitos de valorização do capital. Isto em decorrência da mercantilização da terra, através do seu parcelamento, por loteamento ou por verticalização ou por meio de sua crescente inclusão nos circuitos de circulação do capital financeiro, como vêm acontecendo atualmente. O autor ainda reforça que:

> ‘’a crescente inserção do espaço urbano nas estratégias de acumulação do capital tem efeitos profundos na sua produção e configuração, e como, por sua vez, estrutura as desigualdades socioespaciais. Ou seja, na medida em que a cidade se torna um grande negócio para o capital, as leis de mercado passam a ditar as regras do ordenamento da configuração socioespacial urbana, com efeitos devastadores para boa parte de sua população.’’ (BOTELHO, 2007, p.17).

Nesse sentido, Rufino (2012), ao analisar os processos de incorporação da metrópole em Fortaleza reforça que, embora as possibilidades de adensamento em áreas periféricas fossem mais moderadas entre os anos 1990 e 2000, as dimensões dos terrenos vazios ainda existentes permitiram a produção de grandes empreendimentos mudando o padrão de ocupação que vigorava na área, como o caso em estudo, criando um padrão que antes era composto por casas unifamiliares e que, atualmente, possui um predomínio de condomínios horizontais de pequeno porte.

O aumento da produção deste tipo de empreendimento em Fortaleza tem relação direta com o deslocamento das grandes incorporadoras nacionais e com a consolidação de grandes parcerias. E, inerente ao deslocamento dessas dinâmicas, existe um esforço de produção para setores econômicos de menor renda. Esse esforço, segundo Rufino (2012), foi decisivo para o direcionamento da atuação de grandes empresas para essas novas áreas da metrópole. A procura de lotes com preços baixos levou muitas empresas a explorar tanto as áreas mais periféricas, marcadas por menores níveis de adensamento, quanto forneceu oportunidades em áreas fortemente adensadas, mas ainda pouco exploradas pelo mercado imobiliário. Sendo importante perceber que, de forma geral, até esse momento, os empreendimentos destinados à população de menor renda representavam uma pequena parcela da produção imobiliária local, correspondendo a empreendimentos de menor porte que, na maioria dos casos, era desenvolvido por pequenas e médias construtoras. Um cenário que se modificou completamente.

A procura por esses bairros, classificados como “emergentes”, acontece em decorrência da dificuldade de adquirir terrenos nos bairros tradicionais das zonas leste e sudeste. Isto porque, nessa área mais valorizada, o preço dos terrenos vazios impossibilita a produção para o mercado da classe C e torna vantajosa somente a produção de unidades luxuosas vendidas para faixas de renda superiores (FREITAS e PEQUENO, 2015).

A partir de 2008, esse processo se torna mais claro quando se observa que Messejana passou a concentrar um significativo número de grandes empreendimentos resultantes da atuação de grandes empresas. A construção do

empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para a faixa de renda de 3 a 10 salários mínimos é um exemplo desse processo (RUFINO, 2015).

Ainda segundo a autora, podemos entender esse contexto como um reflexo de lógicas legais federais baseadas em forte estímulo à propagação da propriedade privada e que, ao serem comandadas por grandes empresas do setor, procuram ampliar seus lucros através da incorporação de diferentes áreas, inclusive periféricas, da metrópole. Dessa forma, é possível perceber com clareza que a articulação do poder público com o mercado imobiliário – por meio de diferentes aspectos legais e duvidosos, desde o processo de implantação de loteamentos no eixo sudeste e na Messejana – foi presente em cada etapa da constituição do atual cenário desigual.

A Grande Messejana, principalmente o bairro do mesmo nome, tem sofrido uma valorização imobiliária intensa. Um cenário que será marcado pela constituição de um padrão de segregação, violação de direitos humanos e remoções neste setor, e que, aos poucos transborda para os bairros próximos, abrangendo a Grande Messejana como um todo.

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BAIRRO MESSEJANA

Dentro dessa lógica, segundo o mapeamento feito pelo Sinduscon, dos dez bairros que mais venderam imóveis no ano de 2013, quatro deles eram na periferia, como nos bairros da Parangaba, Dias Macêdo, Messejana e Cambeba. Estes dois últimos bairros vêm passando por constantes intervenções imobiliárias desde que um considerável número de unidades habitacionais populares financiadas pelo MCMV começaram a ser construídas na região (MENDES, 2017).

Essa valorização imobiliária é uma consequência clara da situação aqui exposta. Rufino (2015), ao explicar a relação entre a intensificação da produção imobiliária, principalmente por parte de empresas de incorporação nacional e parceiras locais em Fortaleza, demonstra uma grande mudança de preços dos imóveis de várias áreas já valorizadas. E coloca o caso do bairro de Messejana como um caso emergente, que passou a concentrar volumes significativos de empreendimentos.

O que demonstra mais claramente esse processo de valorização da Messejana é a análise feita pela mesma autora que, ao comparar a diferenciação dos preços e as taxas de valorização imobiliária entre bairros em diferentes áreas da cidade de Fortaleza, constata que, em áreas emergentes de valorização imobiliária, a mudança é muito mais significativa. A relação torna evidente que, no período de

2005 a 2010, enquanto a valorização real dos imóveis da Aldeota foi de 69%, na Messejana essa valorização foi de 134%.

Dessa forma, a lógica que se torna visível, segundo Mendes (2017), é a de que, ao mesmo tempo em que os habitantes destes bairros se beneficiam com esta valorização que atrai novas centralidades e viabiliza novos acessos viários, torna-se difícil para as populações de mais baixa renda permanecer nestas áreas recém valorizadas. Isto se dá em decorrência do encarecimento do preço do solo, sobretudo para aquelas que vivem de aluguel ou estão assentadas em áreas irregulares, como nas margens da lagoa da Messejana, já que estão mais vulneráveis às investidas de desapropriação e os valores de locação tornam-se inviáveis.

É a partir dessa compreensão que se analisa de forma mais clara o cenário de remoções na Grande Messejana, fruto de toda essa conjuntura socioeconômica e socioespacial aqui exposta.

REMOÇÕES NA MESSEJANA

As remoções forçadas constituem um dos processos que mais evidenciam a construção de um padrão segregacionista marcado pela retirada de populações com menor renda e a expansão do setor imobiliário nessa mesma direção. Isto se deve, sobretudo, à concentração espacial desse processo e à forma violenta e ilegal em que ocorre.

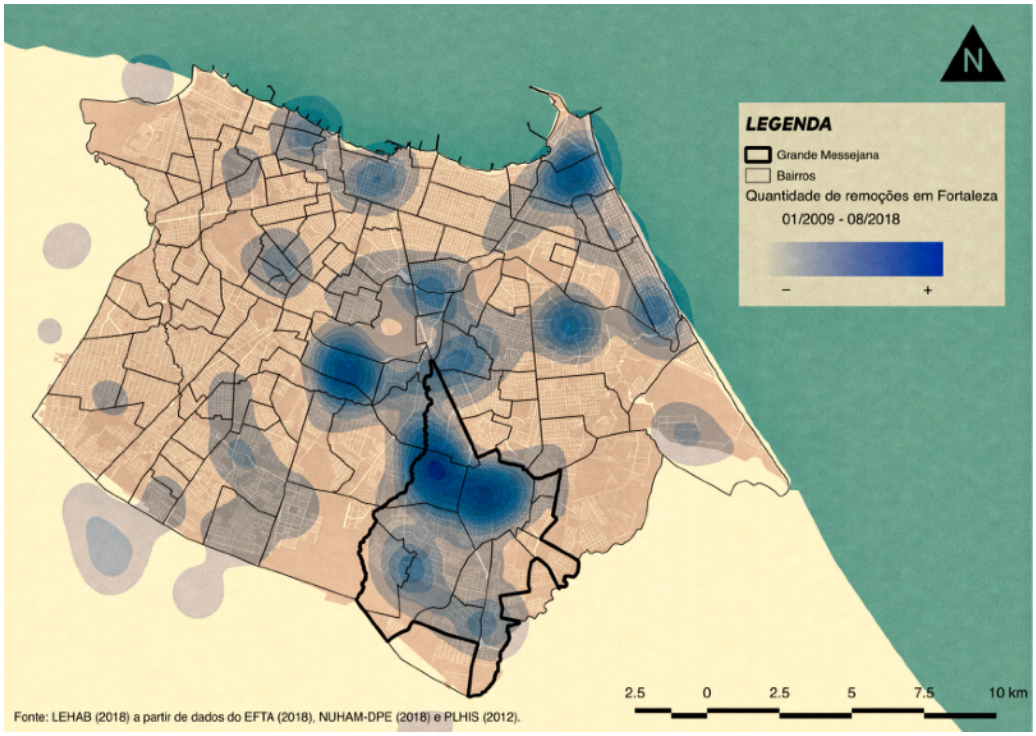
Pequeno e Holanda (2018, *no prelo*) – integrando o Observatório de Remoções de Fortaleza e analisando informações coletadas do Escritório de Direitos Humanos e Assessoria Jurídica Popular Frei Tito de Alencar (EFTA) e do Núcleo de Habitação e Meio Ambiente da Defensoria Pública do Estado do Ceará (NUHAM/DPE-CE) – construíram um quadro das remoções em Fortaleza. Os autores apontam a forte concentração de remoções na Messejana e em seu entorno imediato (Figura 02).

O cenário posto na cidade é caracterizado por 275 casos de remoções e ameaças, atingindo 41.923 famílias, de janeiro de 2009 à agosto de 2018 (ibidem). As análises que se seguem utilizam a mesma base de dados.

Buscando compreender o que acarretou na elevada concentração de remoções e ameaças na Grande Messejana e quais as suas particularidades, isolou-se da análise as que ocorreram apenas dentro da área de estudo. Do universo de 275 casos, 54 permaneceram – cerca de 20% das ocorrências –, correspondendo à um total 6215 famílias impactadas, destas 2527 efetivamente removidas.

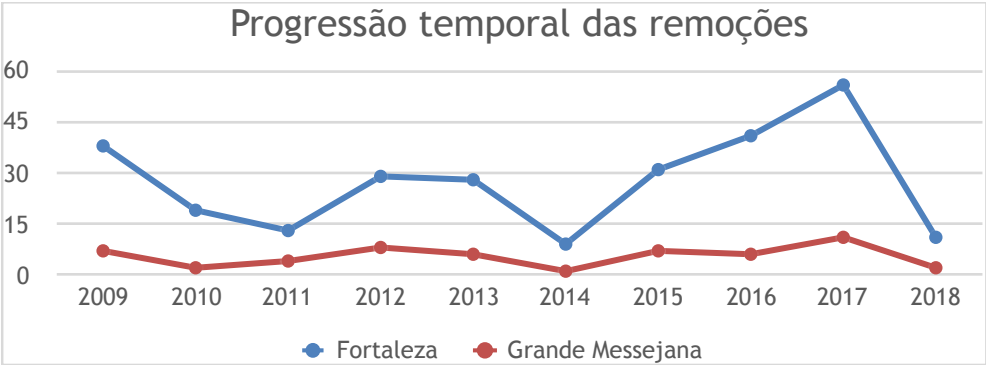
Figura 02: Mancha de Calor da quantidade de remoções em Fortaleza 01/2009 – 08/2018

Fonte: Elaborado pelos autores com dados do EFTA e NUHAM-DPE (2018).



As remoções no recorte estudado atenderam a mesma dinâmica que as do restante da cidade; isso pode ser evidenciado no gráfico abaixo (Gráfico 01). Nele, percebe-se, que a série "Grande Messejana" seguiu um movimento similar ao da série "Fortaleza", excetuando apenas os anos de 2011 e 2016.

Gráfico 01: Progressão temporal das remoções por ano.



Fonte: Elaborado pelos autores com dados do EFTA e NUHAM-DPE (2018).

Tal análise sugere a hipótese de que as remoções ocorridas atendem a dinâmicas mais globais do que a dinâmicas internas ao segmento estudado. Parte disso se explica pelo fato de que as remoções necessitam, na teoria, do consentimento do próprio Estado para sua efetivação. Nesse ponto, destaca-se a importância da gestão municipal e estadual na promoção desses despejos, quando motivados por entes públicos, e do poder judiciário, quando por entes privados.

Entretanto, ao se comparar a forma como esses despejos são realizados, pode-se inferir algumas particularidades das ocorrências compreendidas na região. De fato, (Tabela 01) as remoções realizadas no perímetro estudado evidenciam um modelo de remoção ainda mais eficaz, violento, ilegal e com maior participação de entes privados do que no restante da cidade.

Tabela 01: Tipos de ocorrências das remoções.

	Grande Messejana		**Fortaleza**	
Tipo da ocorrência	Ameaça	Remoção	Ameaça	Remoção
	24 (44,44%)	30 (55,56%)	152 (55,27%)	123 (44,72%)
Autor da reinvindicação	Público	Privado	Público	Privado
	14 (40,00%)	21 (60,00%)	82 (47,13%)	92 (52,87%)
Proprietário do terreno?	Público	Privado	Público	Privado
	14 (38,89%)	22 (61,11%)	73 (44,51%)	91 (55,49%)
Houve violência?	Sim	Não	Sim	Não
	30 (83,33%)	6 (16,67%)	147 (76,17%)	46 (23,83%)
Foi apresentado ordem judicial ou administrativa?	Sim	Não	Sim	Não
	12 (31,58%)	26 (68,42%)	85 (40,87%)	123 (59,13%)

Fonte: Elaborado pelos autores com dados do EFTA e NUHAM-DPE (2018).

Posto que as dinâmicas internas à área estudada não justifiquem por si só as razões desses despejos, elas constituem importantes pontos de compreensão dessa problemática.

O primeiro processo que incide na região é a ocupação das margens dos diversos recursos hídricos presentes, como foi o caso dos comunidades Terra Prometida, Curió, Santa Fé e São Cristovão.

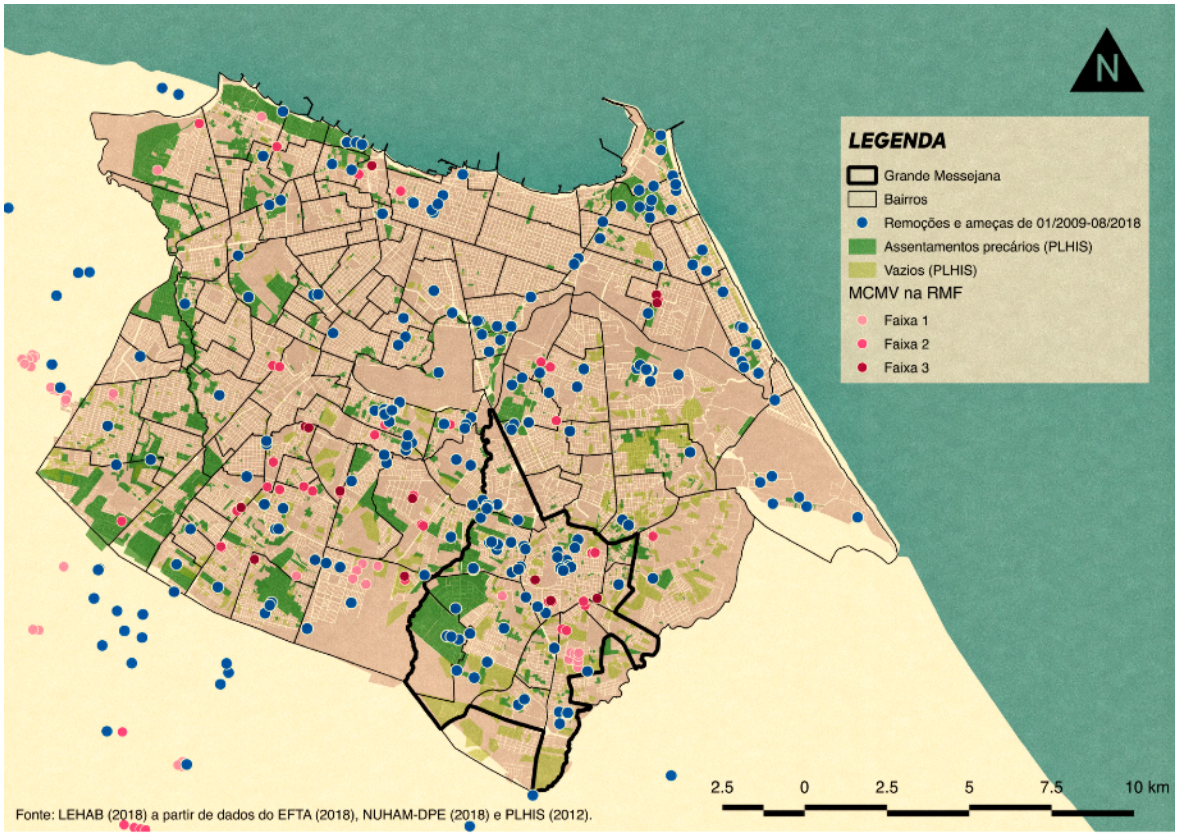
Um outro processo é que, ao contrário de outros lugares da cidade, na Grande Messejana, coexistem assentamentos precários e vazios urbanos. A proximidade e a evolução do processo de favelização tão próximo à “terrenos de

engorda" indicam um duplo processo de ocupação-remoção, como na Ocupação Irmã Dorothy e nas Comunidades Vitória, Cajazeiras e Rosa Luxemburgo.

Além disso, a região vem se consolidando como uma frente de expansão sul dos grandes conjuntos habitacionais através da construção de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida. Nessas áreas, também incidem processos de ocupação e posterior remoção (a exemplo da comunidade Barroso II e da Associação Comunitária em Busca dos Direitos e Crescimento Social dos Bairros de Fortaleza).

Relacionando todos esses casos, têm-se o mapa a seguir (FIGURA 03). Torna-se claro, por conseguinte, o embricamento das remoções, da favelização, da especulação imobiliária – manutenção de vazios urbanos – e da construção de grandes conjuntos. A concentração de todos esses processos na porção sudeste – Grande Messejana – gera um tecido urbano cada vez mais fragmentado social e politicamente, influindo, também, em uma dinâmica ainda mais nociva às pessoas que vivem nessa área, a violência urbana.

Figura 03: Mapa síntese das dinâmicas analisadas relacionadas à Grande Messejana.



Fonte: Elaborado pelos autores com dados do EFTA e NUHAM-DPE (2018).

VIOLÊNCIA ESTATAL NA GRANDE MESSEJANA

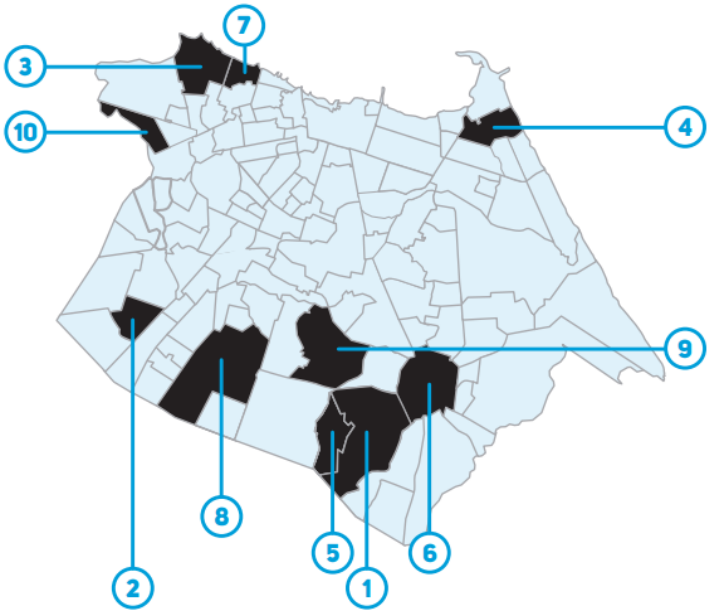
Seria de fundamental entendimento, no sentido de constituição de um cenário de segregação e de violência para o recorte estudado, analisarmos a materialização desse contexto desigual e desumano em ações estatais de violência na região.

De acordo com o Relatório final do Comitê Cearense pela Prevenção de Homicídios na Adolescência (2017), um terço dos homicídios de adolescentes na cidade, entre 2014 e 2015, aconteceram entre moradores de 52 assentamentos precários, que representam apenas 6% do total de assentamentos existentes, 4% da área do munícipio e 13% da população.

Ainda segundo o relatório "a maioria dos adolescentes morreu no próprio bairro. Esses bairros apresentam infraestrutura e serviços precários, tornando a segregação urbana um fator que contribui para a vulnerabilidade à violência letal" (CADA VIDA IMPORTA, 2017, p.540). Dados como esses deixam clara a relação entre a violência e as condições socioespaciais, requerendo, assim, ações que visem integrar esses territórios vulneráveis a cidade e consistindo em um movimento incompatível às dinâmicas apresentadas neste trabalho.

Atendendo-se ao recorte espacial definido, constatou-se que o primeiro, o quinto e o sexto bairro em que mais houve homícidios de adolescentes – 10 a 19 anos –, em Fortaleza, nos anos de 2014 e 2015, integram o que se definiu por Grande Messejana (Figura 04). Esses números elevados se devem, em parte, ao que ficou conhecido como a 'chacina da Grande Messejana', mas que constituem apenas um episódio de um contexto desigual e desumano em ações estatais de violência na região.

Figura 04: Bairros em que mais houve homicídios de adolescentes.



Bairros	Qtde.
1. Jangurussu	24
2. Bom Jardim	**19**
3. Barra do Ceará	13
4. Vicente Pinzón	13
5. Conjunto Palmeiras	**12**
6. Messejana	12
7. Cristo Redentor	11
8. Mondubim	11
9. Passaré	11
10. Quintino Cunha	11

Fonte: Relatório Cada Vida Importa (2017).

Essa série de homicídios nos dias 11 e 12 de novembro de 2015, onde 11 pessoas foram assassinadas e sete ficaram feridas, a partir de sua repercussão midiática, ficou conhecido como sendo a maior matança do estado do Ceará. Todas as vítimas eram do sexo masculino, nove deles jovens entre 16 e 19 anos de idade – assassinados em um intervalo de apenas 4 horas (BARROS et.al., 2017).

É de fundamental importância a análise dos fatos dentro de uma conjuntura. A região da Grande Messejana tem sido marcada por diversos tipos de agressões estatais diretas e indiretas, o que fica claro através de episódios como a Chacina de Messejana e como a implatanção de uma torre de segurança no bairro Jangurussu, um dos bairros mais violentos em termos de homicídios. Um contexto que sugere a necessidade de problematizar também a forma da presença massiva do Estado nas periferias.

A torre de segurança no Jangurussu se estabelece sob um regime de monitoramento que funciona 24 horas através de 40 câmeras espalhadas pelo bairro. Dentro desse contexto, 42 guardas armados e 20 policiais militares fazem o patrulhamento a pé, de bicicleta e em motos. O sistema operacional conta, ainda, com o reforço de drones e do aplicativo "Olho vivo" - que conecta os moradores aos agentes (O POVO, 2018).

Isso exposto, torna-se clara que o uso desse dispositivo acontece como uma tecnologia política que obriga os indivíduos a um estado de visibilidade duradoura e que assegura o funcionamento automático do poder. De certa forma, o objetivo é fazer que aqueles que ali circulam estejam sempre sob controle mediante a um poder onipresente, pois você sabe que está sendo observado, mas não sabe por onde, como e por quem. O poder, nesse contexto estabelecido, não se baseia somente por meio da força física e na repressão, mas também através de algo mais incorpóreo mas que, de certa forma, é mais efetivo, como a própria coerção e a própria submissão (CORTÉS, 2008).

As abordagens policiais, tanto no contexto das remoções forçadas e violentas, quanto nos mínimos detalhes do ir e vir de pessoas marginalizadas no cotidiano, nos lembram que o Estado sempre esteve e está presente nas margens urbanas. Isto ocorre sobretudo pelo engendramento de práticas punitivas e de controle social, e não a partir de políticas que pudessem implementar o acesso a condições mínimas de usufruto de uma vida democrática. A título de ilustração, no estado do Ceará, segundo dados da própria Secretaria de Segurança Pública e Defesa Social (SSPDS), as mortes por intervenção policial em 2017 tiveram uma elevação de 74% com relação aos anos de 2016 e 2015 (BARROS et.al., 2017).

Barros et. al. (2017) tocam em um ponto chave ao partir para a análise da relação entre violência, biopolítica e governamentalidade, dentro do cenário de emergência das tecnologias de poder. Desta forma, torna-se oportuna a seguinte questão: o que há em comum entre as vítimas da chacina de Messejana e a ampla parcela de jovens que morrem vítimas de homicídios em Fortaleza e em outros pontos do território brasileiro? Segundo este autor, a letalidade juvenil é uma das facetas mais óbvias da transformação das margens urbanas em campos abertos onde vidas são "matáveis", expostas a violências simbólicas e concretas, e suas mortes não provocam comoção. Tendo em vista essa questão, é evidente perceber que da forma neoliberal que tem se desenvolvido a atual gestão pública de Fortaleza, sempre dispondo de diversos artifícios que negligenciam as verdadeiras necessidades da população e que favorecem demandas do setor privado, esse cenário se consolidará, ainda mais, de forma mais desigual e, sobretudo, desumana.

A repercussão social e midiática da Chacina da Messejana escancarou o processo que Mbembe (2016) denomina Necropolítica, em que o exercício da soberania reside, em grande medida, no poder e na capacidade de ditar quem pode viver e quem deve morrer. Por isso, matar ou deixar viver constituem os limites da soberania, seus atributos fundamentais. Exercitar a soberania é exercer controle sobre a mortalidade e definir a vida como a implantação e manifestação de poder. Tudo isto dentro de uma conjuntura neoliberal, de sujeitos que têm a autorização a viver e de sujeitos dos quais a morte, a violação de direitos, é autorizada e desejada.

CONCLUSÃO

Tendo em vista o cenário exposto, foi possível compreender o quanto a relação dialética da articulação do mercado imobiliário com Estado tem se consolidado no passar dos anos, onde ambos usam e são usados em estratégias que visam, na grande maioria das vezes, somente ganhos particulares em detrimento de necessidades reais da população. Essa relação dialética não somente se tornou a base constituinte de um contexto de segregação, de violação dos direitos humanos e de acirramento das desigualdades sociais como também, as reforçam e as reproduzem, gerando graves consequências e construindo um contexto social anti-democrático.

A materialização desses processos, como foi discutido, permeia diversos aspectos legais tidos como duvidosos pela maneira como são executados. Isso foi aqui demonstrado desde o processo de implantação de loteamentos no eixo de expansão sudeste desde o final da década de 1960 até o desdobramento dessas dinâmicas imobiliárias na Grande Messejana nos últimos dez anos. Um cenário que nos permite perceber a força histórica dessa articulação entre o Estado e o

mercado imobiliário e permite analisar como esses processos desencadearam em uma valorização imobiliária emergente na região da Grande Messejana, tornando o território vulnerável e propício para a instauração de um cenário de remoções e violência estatal em diversos aspectos.

As remoções consistem em um dos mais evidentes exemplos dessa vulnerabilidade e, o fato dela se apresentar de forma ainda mais violenta e ilegítima que no resto da cidade, reforça a intenção do Estado no esfacelamento do tecido social urbano local com vista a garantia de contínuos ganhos de capital.

Nesse sentido, é possível observar que a violência estatal está sempre presente nas ameaças e remoções demonstradas no que foi discutido. Torna-se fundamental atentar para o fato de que esse Estado, na forma que tem se configurado na cidade de Fortaleza, tem muita presença nas margens urbanas. Presença essa que subverte o seu devido propósito e, na realidade, impõe práticas punitivas e forçadas de controle social, aniquilando qualquer possibilidade de constituição de condições dignas para que um contexto democrático se desenvolva e se consolide.

Como forma de compreensão dessa conjuntura, torna-se evidente ressaltar que muitas das consequências aqui expostas são frutos de uma agenda neoliberal que tem se desenvolvido e se intensificado na atual gestão municipal. Gestão essa que sempre favorece as demandas do setor privado e que negligencia as demandas de setores mais pobres. Essa configuração nada mais é do que uma articulação de poder que perpetua o privilégio de poucos, consolidando uma noção de Estado que, como aponta Souza (2017), ‘’foi assim montado para ser comprado pelo mercado".

REFERÊNCIAS

BARROS, João Paulo Pereira et al. Homicídios Juvenis e os Desafios à Democracia Brasileira: Implicações Ético-políticas da Psicologia. *Psicologia: Ciência e Profissão*, Fortaleza, v. 37, n. 4, p.1051-1067, 10 nov. 2017.

BERNAL, Maria Cleide Carlos. *A Metrópole emergente:* a ação do capital imobiliário na estruturação urbana de Fortaleza. Fortaleza: Ed. UFC; Banco do Nordeste do Brasil, 2004.

BOTELHO, Adriano. A cidade como negócio: produção do espaço e acumulação do capital no município de São Paulo. *Cadernos Metrópole 18*, São Paulo, v. 5, n. 8, p.15-38, ago. 2007.

CEARÁ, Assembleia Legislativa do. *Cada vida importa:* Relatório do segundo semestre de 2017 do Comitê Cearense pela Prevenção de Homicídios na Adolescência. 3. ed. Fortaleza, 2017. 52 p.

DIÓGENES, Beatriz Helena Nogueira. Transformações recentes na área metropolitana de fortaleza: a expansão no eixo sudeste. *Cidades*, São Paulo, v. 21, n. 12, p.400-440, 2015.

FUCK JUNIOR, Sérgio César de França. *Expansão Urbana e Segregação Espacial no Sudeste do Município de Fortaleza*. 2002. Dissertação (Mestrado Acadêmico em Geografia) – Centro de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual do Ceará,Fortaleza, 2002.

MACHADO, Eduardo Gomes. Desigualdades e segregações socioespaciais em Fortaleza, Brasil: uma análise a partir da Praia do Futuro. *O Público e O Privado*, Fortaleza, v. 30, n. 6, p.48-74, 6 set. 2017.

MBEMBE, Achille. *NECROPOLITICA*. São Paulo: N-1 Ediçoes, 2018. 80 p.

MENDES, Mariana Fernandes. *as vias que removem não abrem caminhos: reestruturação espacial e mobilidade urbana na metrópole de fortaleza e a luta pelo direito à cidade*. 2017. 314 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2017. Cap. 4.

MOREIRA, Francisco Giovani Pimentel. *O capital imobiliário e a produção urbana de Fortaleza: estudo de caso para o período de 1950-1970. 2004*. 108 f. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – Departamento de Ciências Sociais, Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2004.

MONTEIRO, Emanuela Rangel. *Deslocamentos da forma urbana na zona sudeste de Fortaleza*. 2007. 158 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Urbanismo – Prourb, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007. Cap. 3.

O POVO: *Prefeitura de Fortaleza inaugura no Jangurussu primeira Célula de Proteção Comunitária*. Fortaleza, 27 fev. 2018. Disponível em: <https://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/prefeitura-de-fortaleza-inaugura-no-jangurussu-primeira-celula-de-protecao-comunitaria>. Acesso em: 17 ago. 2018.

PEQUENO, Renato. *Projetos e obras da Copa de 2014 diante da política urbana de Fortaleza*. In: COSTA, Maria Clélia Lustosa; PEQUENO, Renato; PINHEIRO, Valéria. Fortaleza: Os impactos da Copa do Mundo. Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora, 2015. p. 17-56.

PEQUENO, Renato; HOLANDA, Breno Santiago. Trajetória de Remoções em Fortaleza: análises de registros perversos de desigualdades. 2018 (no prelo).

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. *Incorporação da metrópole: centralização do capital no imobiliário e nova produção de espaço em Fortaleza*. 2012. 334 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Fauusp, São Paulo, 2012.

SANTOS, Elizete de Oliveira. Articulações entre estado e grandes proprietários fundiários na constituição do eixo sudeste de valorização imobiliária em Fortaleza-CE. *Geomae*, Campo Mourão, v. 2, n. 2, p.13-40, 14 jan. 2011.

SILVA, José Borzacchiello da et al (Org.). *Litoral e Sertão:* natureza e sociedade no nordeste brasileiro. Fortaleza: Expressão Gráfica, 2006. 403 p. Disponível em: <http://www.ppggeografia.ufc.br/images/litoralesertao.pdf>. Acesso em: 04 jul. 2018.

SOUZA, Jessé. *A elite do atraso.* São Paulo: Leya, 2017. 240 p.

SPOSITO, M. E. B. *Estruturação Urbana e Centralidade*. In: Encuentro de Geografos de América Latina, 3, 1991a. Anais. Toluca/México, v. 1. p. 44-55.