**O centro de Fortaleza como lugar de moradia**

Camila Maria Nogueira de Santana

Contato: contato.camilasantana@gmail.com

Linha de pesquisa: Morfologia, Usos e Percepção do Ambiente.

**INTRODUÇÃO**

O centro da cidade de Fortaleza é marcado por cenários de desenvolvimento e de degradação do seu espaço urbano. A intensificação da ocupação comercial e de serviços promoveu ao longo dos anos, paradoxalmente, a valorização do preço da terra e a desvalorização do uso residencial. Assim, as ocupações residenciais se consolidaram de modo descontínuo, concentrando-se principalmente nos limites externos ao núcleo histórico do bairro.

A presente pesquisa propõe o estudo dos modos de morar no bairro Centro (Mapa 1), que envolve a compreensão de que o *habitar* está para além dos limites residenciais privados, uma vez que representa um aspecto fundamental da condição humana, permitindo ao homem se relacionar com o espaço de modo essencial (HEIDEGGER, 2012).

|  |
| --- |
| **Mapa 1 –** O Centro e os limites atuais da cidade de Fortaleza. |
|  |
| Fonte: Mapa elaborado pela autora a partir de imagem do *software* Google Earth. |

O estudo se estrutura a partir da seguinte questão de pesquisa: *Como o habitar e os modos de morar são capazes de dinamizar os usos e apropriações do espaço urbano no centro da cidade de Fortaleza?*

O lugar de moradia, marcado por coexistências, é um dos elementos estruturadores dos usos do solo urbano, e potencial para a reabilitação de áreas centrais de grandes metrópoles. Deste modo, o estudo parte da hipótese de que o processo de reabilitação urbana do Centro de Fortaleza está vinculado à requalificação do *habitar*, que possibilita ao habitante sensibilizar os limites do abrigo e vivenciar o espaço urbano.

O desenvolvimento da pesquisa envolve a delimitação de uma área do bairro (Mapa 2) e a seleção de edificações residenciais multifamiliares. Foram selecionados os edifícios **Fortaleza** (1956), **Jalcy Avenida** (1959), **Palácio Coronado** (1965), **Paraguaçu** (1979), **Sky Tower** (2010) e **Cidade** (2014).

|  |
| --- |
| **Mapa 2 –** Delimitação da área de estudo. |
|  |
| Fonte: Mapa elaborado pela autora a partir de imagem do *software* Google Earth. |

Além disso, foram incluídos neste estudo os edifícios Regency Park e Naica Praça de Cristais, que estão em processo de construção. A análise das configurações espaciais das edificações residenciais selecionadas, de suas relações com o espaço público e dos usos do solo do entorno, revela diferentes aspectos relacionados à vitalidade urbana, produzindo impactos sobre os modos de morar constituídos a partir do cotidiano dos habitantes.

**OBJETIVOS**

O presente estudo tem como objetivo analisar como os modos de morar influenciam os usos e apropriações funcionais e simbólicas do espaço urbano do centro de Fortaleza, a partir da perspectiva dos habitantes e de suas relações com o lugar de moradia.

O estudo envolve a análise das relações entre o processo de expansão urbana do centro de Fortaleza e as mudanças nos padrões de ocupação residencial no bairro. E propõe uma reflexão sobre o lugar de moradia dentro de uma perspectiva de requalificação do *habitar*, aspecto negligenciado pelas políticas públicas municipais e pelos empreendimentos residenciais privados.

**MÉTODO**

O estudo é voltado para a realização de uma pesquisa qualitativa sobre os modos de morar constituídos em diferentes áreas do bairro Centro, caracterizado pela descontinuidade de ocupações urbanas e pela alta concentração de atividades de comércio e serviços.

As etapas iniciais foram marcadas por: pesquisa bibliográfica, pesquisa documental e levantamentos de campo. Os levantamentos de campo realizados permitiram a caracterização das edificações residenciais multifamiliares selecionadas (Quadro 1) e o mapeamento dos usos do solo nas respectivas áreas de entorno (Mapa 3).

A pesquisa bibliográfica possibilitou o aprofundamento do tema proposto e a construção do referencial teórico conceitual. A partir da pesquisa documental foram sistematizados dados relacionados à configuração urbana do bairro e às edificações estudadas. Além disso, os dados e as diretrizes urbanas presentes no Plano Diretor Participativo de Fortaleza (2009) e no Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza (2009) permitiram uma análise sobre as relações existentes entre as políticas públicas municipais e a produção imobiliária no bairro.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Quadro 1** - Edifícios residenciais estudados | | | | |
| **Edifício** | **Ano** | **Localização** | **Unid. Hab.** | **Tipo** |
| **Edifício Fortaleza** | 1956 | Av. Duque de Caxias e R. Floriano Peixoto | 32 | Residencial Misto |
| **Edifício Jalcy Avenida** | 1959 | Av. Duque de Caxias e R. General Sampaio | 142 | Residencial Misto |
| **Palácio Coronado** | 1965 | Av. Heráclito Graça e da R. Rodrigues Júnior | 98 | Residencial Misto |
| **Edifício Paraguaçu** | 1979 | Ruas Pedro I e Solon Pinheiro | 84 | Residencial Misto |
| **Sky Tower** | 2010 | Ruas Pereira Filgueiras e 25 de Março | 208 | Residencial |
|
| **Edifício Cidade** | 2014 | Delimitado pelas Ruas Padre Mororó, Guilherme Rocha e Agapito dos Santos | 312 | Residencial Misto  Área comercial inativa |
|
|
| **Edifício Regency Park** | Em construção | Av. Dom Manuel | 176 | Residencial |
| **Edifício Naica Praça de Cristais** | Em construção | Delimitado pela R. Pero Coelho e pela Av. Heráclito Graça. | 126 | Residencial |
| Fonte: Quadro elaborado pela autora. | | | | |

|  |
| --- |
| **Mapa 3 –** Usos do solo: entorno dos edifícios estudados. |
|  |
| Fonte: Mapa elaborado pela autora a partir de levantamento de campo e com base nas imagens geradas pelo *software* Apple Maps. |

A pesquisa também envolveu a aplicação de entrevistas através de grupos focais formados por moradores dos edifícios **Jalcy Avenida**, **Palácio Coronado**, **Sky Tower** e **Cidade**, permitindo identificar as diferentes percepções, vivências e apropriações dos espaços públicos do bairro a partir da localização da moradia.

**DESENVOLVIMENTO**

As heranças da cidade do século XX, fundamentadas na funcionalidade, no zoneamento, na hierarquia espacial, na padronização, no avanço tecnológico, no indivíduo tipo, estão consolidadas no tecido urbano e produzem reflexos na arquitetura das edificações. Tais heranças coexistem com as novas complexidades do crescimento populacional, das desigualdades sócio-espaciais e da violência urbana, afetando os modos como as pessoas se relacionam com o espaço da habitação e vivenciam os espaços da cidade.

O estudo dos modos de morar no centro da cidade de Fortaleza envolve a compreensão de que o *habitar* está para além dos limites residenciais privados, da ocupação funcional e do valor de uso. Deste modo, a base conceitual desta pesquisa é desenvolvida a partir da perspectiva de que o habitar representa um aspecto fundamental da condição humana, permitindo ao homem se relacionar com o espaço de modo essencial (HEIDEGGER, 2012).

Ao longo do desenvolvimento da presente pesquisa, foi possível verificar que as configurações espaciais dos edifícios residenciais multifamiliares estudados - **Fortaleza**, **Jalcy Avenida**, **Palácio Coronado**, **Paraguaçu**, **Sky Tower** e **Cidade** (Figura 1) - construídos entre os anos de 1950 e 2014, revelam diferentes realidades sobre os modos de morar no Centro. A configuração dos espaços residenciais e suas conexões com o entorno, os equipamentos disponíveis e a conservação dos espaços públicos afetam os modos de morar, uma vez que podem potencializar ou dificultar a consolidação de acessos, de fluxos e de espaços de permanência, aspectos essenciais ao *habitar*.

A estrutura da análise considera a existência de uma distinção conceitual entre os conceitos de habitat e de *habitar*. O habitat, caracterizado pela abstração funcional, está dentro da lógica da reprodução do espaço das cidades contemporâneas. Enquanto o conceito de *habitar* se refere à “Morada do Ser” (LEFEBVRE, 2006).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Figura 1 –** Imagens dos edifícios estudados | | |
|  |  |  |
| **Ed. Fortaleza** |  | **Ed. Jalcy Avenida** |
| Macintosh HD:Users:ugosantana:Desktop:Backups_Iphones:Centro: novo:IMG_1948.JPG |  |  |
| **Ed. Palácio Coronado** |  | **Ed. Paraguaçu** |
|  |  | Description: Macintosh HD:Users:ugosantana:Dropbox:Camila:_Mestrado:fotos:100_8395.JPG |
| **Ed. Sky Tower** |  | **Ed. Cidade** |
| Fonte: Registros feitos pela autora em 2014 e 2015. | | |

Nesta perspectiva do *habitar*, o espaço reúne o mental e o cultural, o social e o histórico. Assim, as mudanças espaciais tanto na escala da cidade como na escala do edifício são marcadas por lógicas simultâneas. Lefebvre (2006:40) destaca que esta simultaneidade envolve as lógicas do concebido, do percebido e do vivido. O desenvolvimento deste estudo, a partir do ponto de vista dos moradores do bairro, se insere na perspectiva do espaço vivido.

Deste modo, é possível relacionar os conceitos de espaço vivido e de lugar. O lugar entendido como um fenômeno qualitativo, constituído por aspectos concretos e simbólicos, que lhe conferem essência e identidade (NORBERG-SCHULZ, 2006).

O conceito de lugar se relaciona com o conceito de tempo social, constituído a partir das diversas ações individuais e coletivas. Assim, no viver comum de cada instante, os eventos não são sucessivos, mas são marcados por coexistências entre as diversas temporalidades. O tempo como sucessão é abstrato e o tempo como simultaneidade é o tempo concreto já que é o tempo da vida de todos (SANTOS, 2006).

Neste sentido, a aplicação de entrevistas com moradores dos edifícios residenciais estudados foi essencial para identificar como se constituem os modos de morar. As entrevistas realizadas em edifícios residenciais construídos nas décadas de 1950 e 1960 permitiram identificar os discursos e as percepções de moradores que resistiram às migrações ocorridas no bairro ao longo dos anos, consolidando relações cotidianas com os espaços públicos do bairro, favorecidas pela arquitetura e a localização. O perfil dos moradores dos edifícios Sky Tower e Cidade é diferente, marcado principalmente pela migração de novos habitantes para o Centro, que ainda estão construindo relações com o bairro. Vale notar que a arquitetura e a localização dos novos empreendimentos distanciam os moradores dos espaços públicos do bairro.

Durante as entrevistas, foi possível observar ainda questões que estão para além dos aspectos funcionais da habitação, tais como o desejo de permanência, a insegurança, a solidariedade, que são aspectos que influenciam os modos de morar no bairro. O Quadro 2 apresenta os pontos semelhantes abordados pelos moradores entrevistados.

*Habitar* não representa apenas ter uma residência. O *lugar* de moradia é *construído* a partir dos significados individuais e coletivos, funcionais e simbólicos, que envolvem as relações dos moradores do Centro com o bairro. Esta *construção* da vida cotidiana significa *habitar*. E este *construir* faz parte de múltiplos modos de *habitar*. Os conceitos de *construir* e *habitar* são indissociáveis neste contexto, uma vez que somente é possível *construir* à medida que se *habita*. Assim, o *lugar de moradia* é *construído* à medida que os moradores verdadeiramente *habitam* o Centro de Fortaleza (HEIDEGGER, 2012).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Quadro 2 –** Pontos semelhantes mencionados pelos moradores nos Grupos Focais. | | |
| **Pergunta** | **Resposta** | **Observações** |
| **Tempo que planejam morar no bairro** | Sempre | A maior parte dos entrevistados forma enfáticos ao declarar que não planejam morar em outro bairro ou sair do edifício no qual residem. |
| **Vantagens de morar no Centro** | Localização | Todos os entrevistados consideram o Centro como um bairro que tem comércio e serviço de interesse. Consideram que o bairro disponibiliza acesso fácil ao restante da cidade. |
| **Desvantagens de morar no Centro** | Segurança pública | Todos os entrevistados acreditam que a segurança pública é precária, com falta de policiamento e sensação de insegurança pelo redução do número de pessoas em alguns horários e presença de moradores de rua. |
| **Deslocamento no bairro** | A pé e ônibus | A maior parte dos entrevistados declaram que se deslocam predominantemente a pé para distâncias menores. E utilizam ônibus, taxi ou veículo particular para se locomover para maiores distâncias. |
| **Locais que frequentam todos os dias** | Comércio e serviço | Todos os entrevistados usam o comércio e o serviço da vizinhança. Porém, utilizam os supermercados que estão localizados a mais de 300 metros de distância do lugar onde moram. Os moradores possuem diferentes percepções quanto às distâncias percorridas. |
| **Locais que frequentam semanalmente** | Igrejas | Os entrevistados frequentam igrejas de diferentes religiões no bairro, aos domingos. |
| **Local favorito no bairro** | Praça | A maior parte dos moradores entrevistados mencionaram a Praça do Ferreira como local favorito, citando a beleza do espaço e identificando como um lugar de sociabilidade. |
| **Espaços que não frequentam no Centro** | Praças, parques e bares | A maior parte dos entrevistados mencionaram as praças e parques como espaços agradáveis, mas sem segurança e com presença de moradores de rua. Além disso, também destacaram que não frequentam bares do bairro também por questão de segurança |
| **Aspectos que precisam melhorar no bairro** | Segurança e manutenção do espaço público | Todos os entrevistados reclamaram das condições precárias dos passeios e as ruas. A falta de manutenção nas calçadas dificulta a circulação dos pedestres. Os moradores destacaram a necessidade de controle de uso dos passeios que são ocupados por carros e vendedores ambulantes. |
| Fonte: Informações das entrevistas com grupos focais, efetuadas em 2015 pela autora com moradores dos edifícios Jalcy Avenida, Palácio Coronado, Cidade e Sky Tower. | | |

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O desenvolvimento do presente estudo permitiu observar que as características arquitetônicas dos edifícios residenciais multifamiliares afetam diretamente os modos como os habitantes se relacionam com o espaço urbano do bairro.

A partir das observações registradas em levantamentos de campo, foi possível identificar que os edifícios **Fortaleza**, **Jalcy Avenida**, **Palácio Coronado** e **Paraguaçu**, construídos entre as década de 1950 e de 1970, apresentam configurações espaciais que afetam as relações entre o morador e o bairro, uma vez permitem uma maior permeabilidade entre o espaço privado residencial e o espaço público. Além disso, observa-se que a proximidade da localização destas edificações em relação ao núcleo central do bairro, também afetam as relações entre os moradores e o entorno.

Os edifícios **Sky Tower**  e **Cidade**, concluídos em 2010 e 2014, respectivamente, constituem novos empreendimentos residenciais implantados no bairro. Estes edifícios se voltam para os limites da propriedade privada, são caracterizados por espaços introspectivos e autossuficientes, indicando que não representam uma alternativa ao processo de reabilitação urbana do bairro a partir do uso residencial.

O mapeamento dos usos do solo permitiu verificar que os entornos dos edifícios residenciais estudados são marcados pela heterogeneidade de usos, com elevado número de habitantes e usuários. No entanto estes aspectos não são suficientes para promover a vitalidade e a diversidade no espaço público, de modo constante, em diferentes períodos do dia.

Os edifícios residenciais estudados foram implantados no Centro de acordo com a flexibilização de índices urbanos, previstos em planos e códigos municipais O objetivo do Estado era atrair e viabilizar a construção de empreendimentos residenciais no bairro. Estas diretrizes, presentes na legislação urbana da cidade até os dias atuais, afetaram diretamente a configuração espacial das edificações habitacionais multifamiliares existentes no bairro. Assim, é possível observar que a arquitetura destes edifícios representa um reflexo da máxima reprodução do solo urbano, desconsiderando as relações espaciais com o espaço público, através de modelos introspectivos, voltados para os ambientes privados.

A integração entre o lugar de moradia e outras funções urbanas é entendida como uma potencialidade no processo de reabilitação de áreas centrais degradadas, sendo uma das diretrizes do Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza (2009). No entanto, este processo não se consolida a partir de uma perspectiva de adensamento. O Plano não indica regulações sobre a arquitetura ou porte dos empreendimentos residenciais a serem instalados no Centro. Os novos edifícios residenciais construídos na área revelam em seus espaços as dinâmicas do mercado imobiliário.

O Estado tem se distanciado de sua função de agente das principais transformações urbanas da cidade ao se aproximar dos interesses do mercado imobiliário. As ações de “revitalização” no Centro têm sido pontuais e fragmentadas. Em paralelo, a expansão da atividade comercial se consolida, evidenciando a descontinuidade de usos e o desequilíbrio das ocupações urbanas no bairro.

A aplicação das entrevistas com grupos focais, formados com moradores dos edifícios estudados, permitiu o aprofundamento das análises sobre a configuração espacial dos edifícios e os levantamentos de usos do solo. Além disso, possibilitou identificar as diferentes apropriações do espaço público vivenciadas pelos moradores a partir do lugar de moradia, verificando os pontos em comum e aqueles que são divergentes, e suas relações com a localização de cada edifício, a fim de compreender como os diferentes moradores percebem o entorno dos edifícios onde residem.

As apropriações funcionais e simbólicas sobre o lugar de moradia são constituídas a partir do *habitar*. O discurso dos moradores entrevistados evidenciou que estas vivências são individuais e coletivas. Ao mesmo tempo que os moradores possuem percepções particulares sobre o bairro, também atribuem significados em comum, uma vez que, em grupo, compartilham seus espaços e fluxos. Estes múltiplos sentidos, atribuídos ao espaço concebido, vivido e percebido estruturam os lugares de moradia.

**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

HEIDEGGER, Martin. Construir, habitar, pensar. In: HEIDEGGER, Martin. **Ensaios e conferências**. Tradução de Emmanuel Carneiro Leão, Gilvan Fogel, Márcia Sá Cavalcante Schuback. Petrópolis: Vozes, 2012.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Traduzido por Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. 2006. (do original: La producion de l’espace. 4a. Éd. Paris: Édition Anthropos, 2000). Disponível em: http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/arq\_inter

face/1a\_aula/A\_producao\_do\_espaco.pdf < Acesso em 01 de março de 2014 >

NORBERG-SCHULZ, Christian. O fenômeno do lugar. In: NESBITT, Kate (Org.). **Uma nova agenda para a arquitetura:** antologia teórica (1965-1995). São Paulo: Cosac Naify, 2006. pp. 444 – 461.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. **Plano habitacional para reabilitação da área central de Fortaleza**. Fortaleza, 2009. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/  
index.php/reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais/915-planos-municipais-de-reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais>

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. **Plano Diretor Participativo de Fortaleza**. Fortaleza, 2009. Disponível em: <http://www.fortaleza.ce.gov.br/sites/default/files/u1321/rfplc\_0009\_plano\_diretor.pdf>